

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



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

redatta da Dott. Ing. I. Michela Bendotti, libero professionista con studio in Ponte Nossia (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



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:	intelaia 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

Sommatoria 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 sviluppatosi 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.

<u>Finiture interne:</u>	<ul style="list-style-type: none">• 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
<u>Dotazione impiantistica:</u>	<ul style="list-style-type: none">• elettrico• riscaldamento centralizzato, con radiatori in ghisa.
<u>Finiture esterne:</u>	<ul style="list-style-type: none">• facciate rivestite in marmo



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frus, 37/d - 24028 Ponte Nozza (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 trovano 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 trovano unità residenziali/commerciali
• a fianco altre autorimesse, da un lato rampa d'accesso al piano

Stato di conservazione • **normale**



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 realizzate in forza dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

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



Dott. Ing. L. Michela Bendotti
Via G. Frus, 37/3 - 24028 Ponte Nossa (BG)

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

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione // SI NO

Quesito n. 05

Per i terreni, allegli 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 ostantive.



Dati Catastali - Catasto dei Fabbricati

Agenzia del Territorio			Bergamo	Comune	Bergamo	Sezione censuaria			//
Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Plan o	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
[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 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 (ave presente)



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



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 del [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 Notalo 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.IT NOTAIO NOSARI PEPPINO. IL CONIUGE MANTIENE IL DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPP. 7224 SUB 130 E 7224 SUB 281



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 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 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)



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

Questo n. 02

Sommario 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:

<u>Foglio</u>	<u>RO/5</u>	<u>Mappale</u>	<u>958</u>	<u>Sub.</u>	<u>1</u>
---------------	-------------	----------------	------------	-------------	----------

Appartamento sviluppatosi 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.

<u>Finiture interne:</u>	<ul style="list-style-type: none">• 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
--------------------------	---

<u>Dotazione impiantistica:</u>	<ul style="list-style-type: none">• elettrico• riscaldamento autonomo
---------------------------------	--

<u>Finiture esterne:</u>	<ul style="list-style-type: none">• facciate intonacate e tinteggiate
--------------------------	---



Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Fruk, 17/d - 24028-Fonte Nossa (BG)

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 • elettrico

Impiantistica:

Coerenze:

- al di sopra trovano unità residenziali
- a fianco altre autorimesse

Stato di conservazione • normale

Portineria in comproprietà condominiale:

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

Appartamento sviluppatosi 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.



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.



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 del 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, allegli 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

Proprietà per 1/1



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

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:

Differmit  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   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			Comune	Sezione censuaria			RO		
Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Piano	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale �
portineria in compropriet� condominiale:									
5	957	35	Via Monte Bianco, 14	T		A/3	2	4 vani	309,87

Intestato a

[REDACTED]

[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 unit  immobiliari
con Elaborato Planimetrico del complesso immobiliare (ove presente)



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

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 del [redacted] enti trasferimenti:



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

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



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



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, allegli 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



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

Proprietà 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.



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

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):



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 ipotecario completo 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 ragguglio (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 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.



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 mq	Coefficiente di raggiungo	Superficie virtuale mq	Valore unitario €/mq - €/cad	Valore complessivo €
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
				Sommario 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.



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. 1 (PT)	100,65	1	100,65		
PSI 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
				Sommario 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



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

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	Somma 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] sviluppatosi 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 AI1	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

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 sviluppatosi 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: AUI

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



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

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

Plena 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



Dal valore complessivo sopra indicato, andranno dedotti:

- Spese di regolarizzazione urbanistica, catastale ed eventuale atto di compravendita della porzione difforme
- pesi 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 del [REDACTED], alla data del sopralluogo effettuato il 15 marzo 2016, risultavano utilizzate dallo stesso [REDACTED]

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 utilizzate 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



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)	Condominio "CANARIE" millesimi di proprietà 4,95 Saldo alla data del 01.04.2016	- €	7.310,87 (debito)
ONERI CONDOMINIALI (relativi l'immobile in Scanzorosciate)	Condominio "SPORTING Club" 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'instestazione 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.



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/0 - 24028 Ponte Nossia (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 Nossia, li 16 giugno 2016

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



ORDINE
INGEGNERI
PROVINCIA DI BERGAMO
MICHELA BENDOTTI
MICO' 21
PROVINCIA DI BERGAMO



Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frus, 37/d - 24028 Ponte Nossè (BG)
035 70 40 18 - info@bendottiramboni.it
www.bendottiramboni.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

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

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

VISURE 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]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A.794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Altre informazioni
1		53	7224	LM			A/3	4	7 vani	Totale: 173 m ² Totale escludere aree scoperte**, 168 m ²	Euro 650,74	VIA BORGO PALAZZO n. 90; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittuto in visura dei dati di superficie.	Dati ulteriori Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella cesu sez bo fg 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) Proprietà per 2/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		53	7224	277			C/6	3	11 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 17,61	Dati derivanti da 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 fg| 1 p.l|a 7224 sub 277 per allineamento mappe

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/4
2			(1) Proprietà per 1/4
3			(1) Proprietà 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 Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		53	7224	281			C/6	3	35 m ²	Totale: 59 m ²	Euro 56,04	Dati derivanti da 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 fg| 1 p.l|a 7224 sub 281 per allineamento mappe

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Data: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46

Visura n.: T340689 Pag: 3

Segue

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1				(1) Proprietà per 2/4	
2				(1) Proprietà per 1/4	
3				(1) Proprietà 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	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	10773		-	BOSCO CEDUO	29 00		Dominicale Euro 5,24 L. 10,150	Agrario Euro 0,45 L. 870	FRAZIONAMENTO del 05/08/1999 in atti dal 19/05/1999 (n. 944398.L/1999)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1				(1) Proprietà 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	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	4665		-	BOSCO CEDUO	84 10		Dominicale Euro 15,20 L. 29,435	Agrario Euro 1,50 L. 2,523	Impianto meccanografico del 01/06/1988
2	9	4650		-	BOSCO CEDUO	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	1 49		Euro 27,10 L. 52,465	Euro 2,32 L. 4,697	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Data: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46

Segue

Visura n.: T340689 Pag: 4

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) Proprietà 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.	Misura Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	RD	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 - Inasimento in vista 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	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale
4	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
5	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario
6	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario
7	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
8	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario
9	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
10	[REDACTED]	[REDACTED]	Comproprietario
11	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGI IN COMUNIONE LEGALE COMPR.
12	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
13	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
14	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni Comproprietario

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2016

Data: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46

Segue

Visura n.: T340689 Pag: 5

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





Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46
Visura n.: T340689 Pag: 6

Segue

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

58	VOLONTA' D'UFFICIO del 07/07/1990 protocollo n. BG0093775 Volontà in atti dal 27/04/2015 Repertorio n. 3518 Rogante: NOTAIO M. BOLZONI Sede: BERGAMO		CONTINGE IN COMUNITONE LEGALE COMPR.	
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]		[REDACTED]	
	VOLONTA' D'UFFICIO del 07/07/1990 protocollo n. BG0093775 Volontà in atti dal 27/04/2015 Repertorio n. 3518 Rogante: NOTAIO M. BOLZONI Sede: BERGAMO		CONTINGE IN COMUNITONE LEGALE COMPR.	
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - IST. 903242015 (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 Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	R0	5	958	1			A/3	3	8 vani	Catastale	Euro 723,84 L. 1-490,000	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. DIS903.553/1999)	Assonazione
2	R0	5	958	4			C/6	1	22 m ²	Totale: 23 m ²	Euro 40,90 L. 79,300	VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	R0	5	958	5			C/6	1	20 m ²	Totale: 21 m ²	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.	

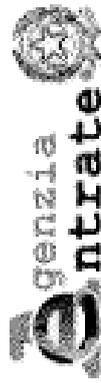
Immobile 1: Annotazione da verificare

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLONTA' D'UFFICIO del 31/11/1976 protocollo n. BG0265726 Volontà in atti dal 25/11/2005 Repertorio n. 116323 Rogante: MOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: VENDITA (n. 20911-1/2005)		

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



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Date: 13/06/2016 - Ora: 18.25.46
Visura n.: T340689 Pag: 7
Fine

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).



Dott. Ing. L. Michela Bendotti

Via G. Frus, 37/d - 24028 Ponte Nossu (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



immobili in **BERGAMO**



16/11/1968

Vol. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. Decreto-Legge n. 1163 del 26.7.65)

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Bergamo Via Borgo Palazzo 90

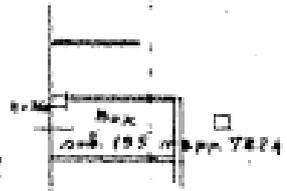
Dato: XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattile di B.C. Subd. N.° 377

PIANTA CANTINATO



passaggio cantinato



377

Via Rubini



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENO DOVE È SITA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA	16-11-68	Numero della particella	
PROT. N.	3313	Sezioni e Comuni censuari	
		Foglio	
		Numero di mappa	
		Subdivisione	

Completata dal Geom. Innocenti N
(firma, nome e cognome del compilatore)
Geom. Aldo Lilli
 iscritta all'Albo de Geometri
 della Provincia di Bergamo
 Data 16/11/68
 Firma Geom. Marco M...

Geometra M. Lilli

Data presentazione: 16/11/1968 - Data: 03/03/2016 - n. T303903 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P
 Totale volumi: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (281x401) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ufficio planimetria in atti

CANTONAMENTO

Firma del GEOMETRA M. LILLI - Decreto del 19/10/1968 - n. 1163 del 26/7/1965 - art. 10 - comma 2 - sub comma 1

BERGAMO
P. - Sez. S. T. - 018

Mod. H (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

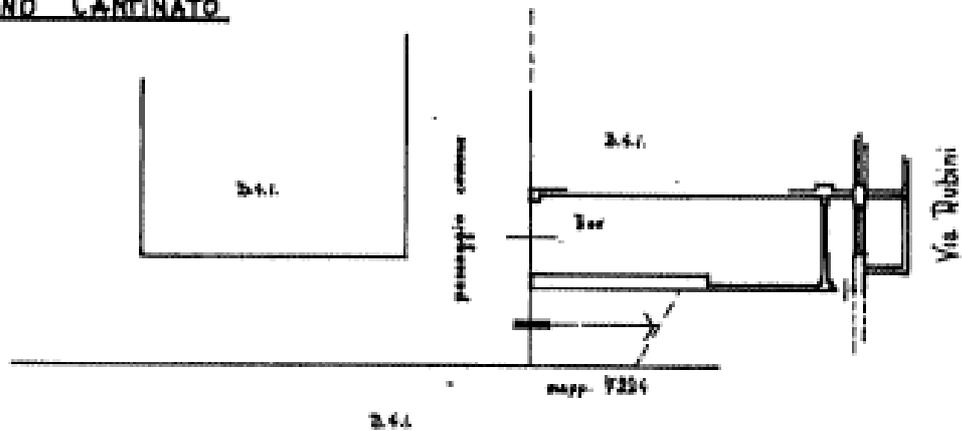
(M. BERTINELLA - 17/12/1964 art. 8, 10)

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO alla ANP 100 - Foglio 53 - Particella 7224 - Subalterno 381

Data 01/03/2016

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Centrale di Bergamo - Scheda N.° 1040692

PIANO CANTINATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI INIVE E PARTI LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA	01/03/2016	Numero della particella	244
PROT. N.°	0	Numero di foglio catastale	53
		Particella	7224
		Numero di mappa	100
		Subalterno	381

Completato dal geom. Luigi Lilla
(T. 100/100/100/100)

Avuto all'atto del deposito
della Provincia di Bergamo

DATA 01/03/2016
Firma L. Lilla

100/100

Ufficio Tecnico Centrale di Bergamo - Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio - Comune di BERGAMO (A. 1964) - c. Foglio 53 - Particella 7224 - Subalterno 381 - BORGO PALAZZO n. 99 piano: SSN

100/100

Fornito da: BNDMHL75T84D932P - Elaborato da: ANP/PROG S.P.A. - PG. CA-3 - Bergamo - presentazione: 14/03/1972

Immobili in **SCANZOROSCIATE**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (15061) - c. Sez. Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 1 >

VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/12/1988 - Data: 03/05/2016 - n. T362845 - Richiedente: BNDMHL75T64D952P

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

CONTRATTO
n. 11/1988

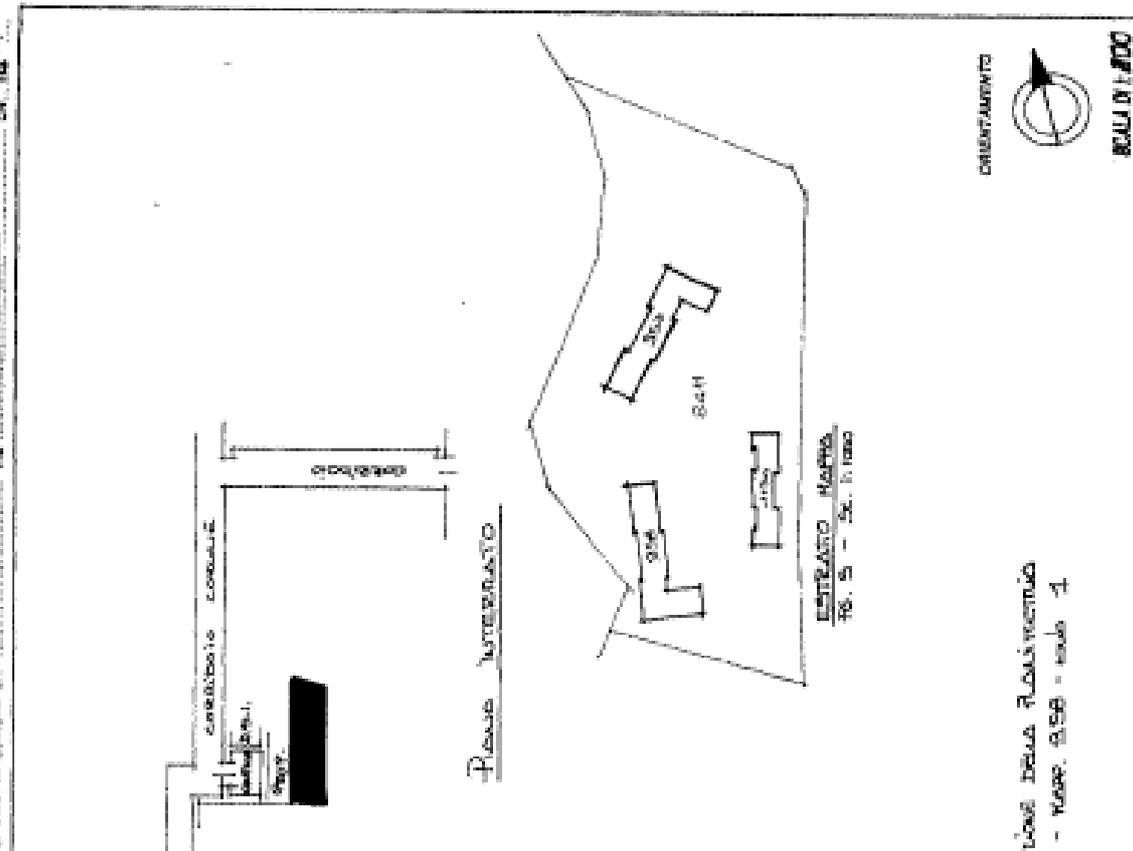
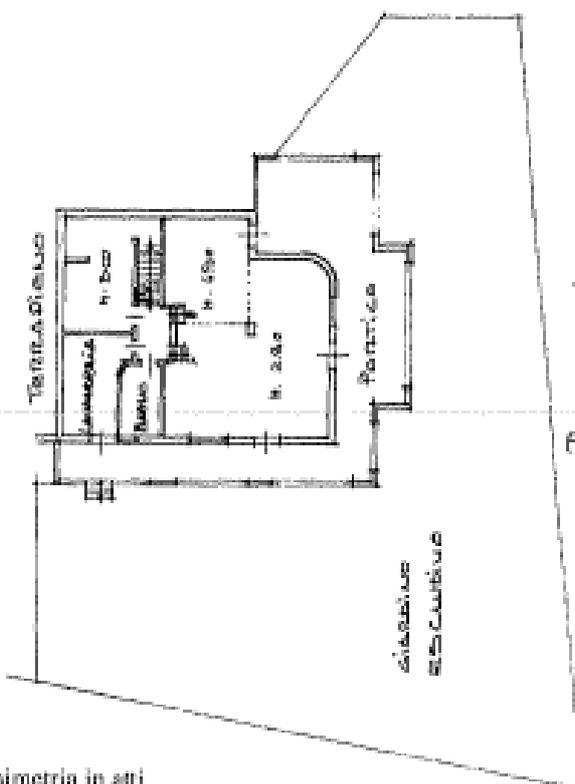


MINISTERO DELLE REGIONI
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 19-4-1986 n. 809)

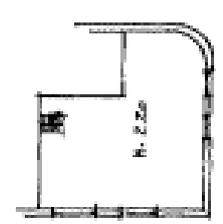
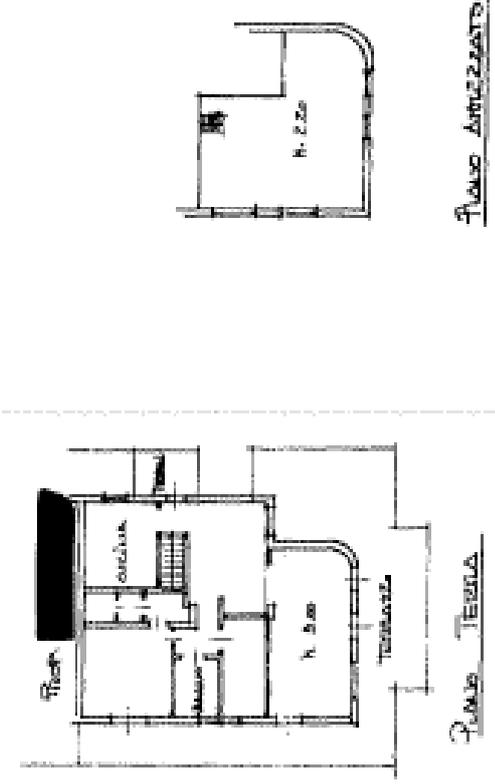
Particella di cui in Comune di SCANZOROSCIATE, via MONTE BIANCO

400 mq r.o.b.a.
L. 400
n. 14



Scala di 1:100

Sottosolone della Palazzina
Fb. 5 - Mare. 958 - solo 1



<input type="checkbox"/> Dichiarazione di MC <input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di residenza B	Computo dell'Architetto L.L.L. AZB
Dichiarazione estera n. 5 del 25-11-88	Nota stesca dell'Architetto approssimata al 2/3 del 25-11-88
10000/01	21 DIC 1988 22394

BENEGGATI
S.p.A. - C.A.B. - S.P.A.

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

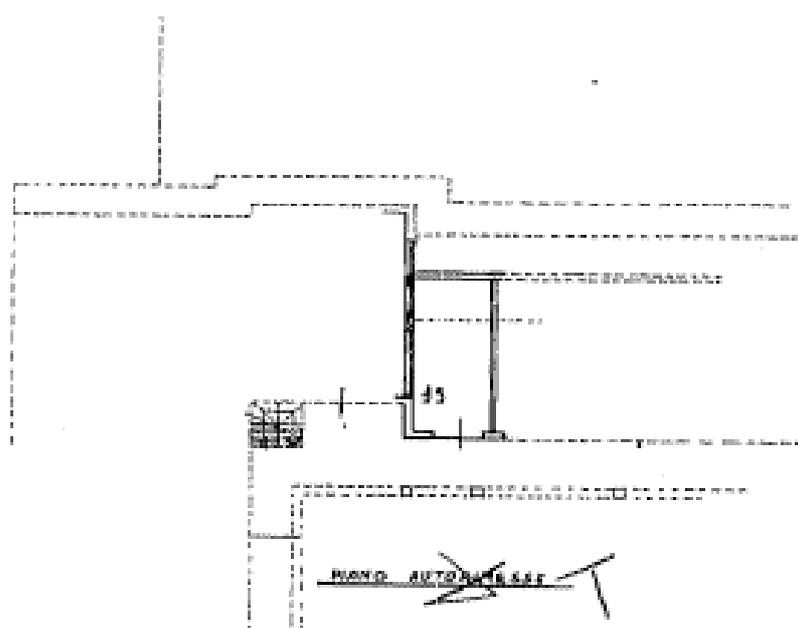
IN SOSTITUZIONE DI QUELLO PRECEDENTE

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTEBIANCO - Via MONTE BIANCO

Dato [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di [REDACTED] - Bozza N.° 162876

1° Fascicolo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SOGGETTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA <u>13 Aprile 1979</u>	Numero della particella <u>[REDACTED]</u>
PROV. N.° <u>2911</u>	Divisione o Comune censuaria <u>ROSOLARE</u>
	Foglio <u>5</u>
	Numero di mappa <u>257-014-968</u>
	Subalterno <u>13</u>

Completata dal [REDACTED]
(Firma, nome e cognome del redattore)

Inserito all'Albo [REDACTED]
della Provincia [REDACTED]
Data [REDACTED]
Firma [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (1506) - < Sez. Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 4 >
VIA MONTEBIANCO n. SN piano: T.

1/300 (1)

Firmato Da: BENEGGATI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA.3. Stampato: 28-06-2016 09:50:11 file: cad28110160000011044

Ultima planimetria in atti



MODULARE
P. 14 - 1987 - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 12/01/1978 - D.M. 11/01/1978)

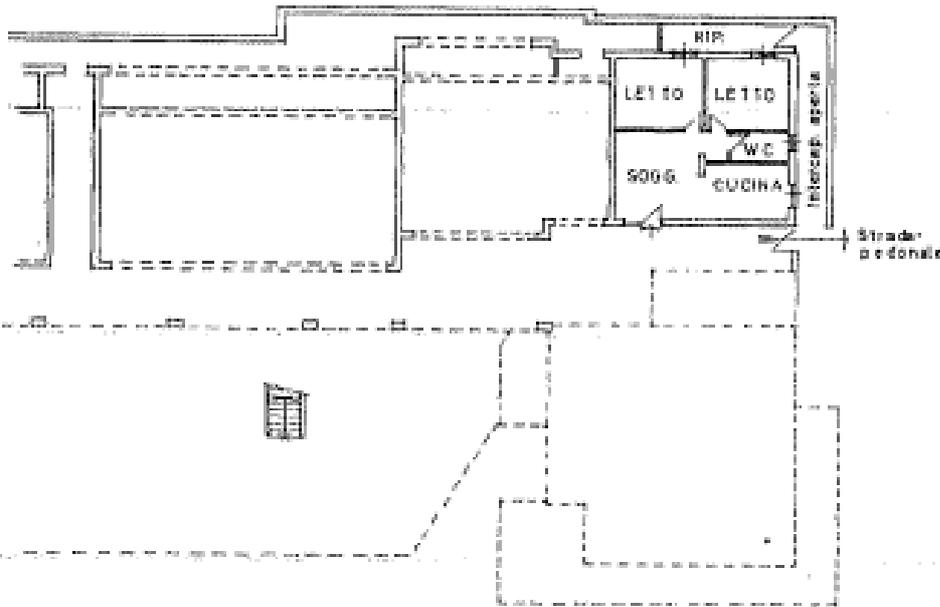
Planimetria dell'immobile situate nel Comune di SCANZOROSCIATE Via MONTE BIANCO, 14

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

2° FABBRICATO

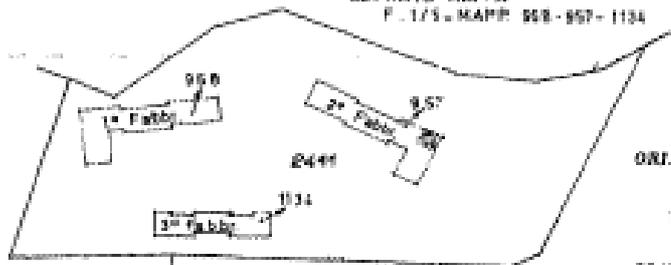
PIANO TERRA H = 2,65



UNITÀ AFFERENTE

ESTRATTO MAPPA
F. 1/5 - MAPPA 958-957-1134

14/11-458/95



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	21/04/1987	1/5
PROT. N°	10581	957
		958 33

Completato dal ARCHITETTO
(Tecn. nato e apposto al piano)
GRAZIANO CECCHI
Incarico all'atto degli ARCHITETTI
della Provincia di BERGAMO
Data 8/11/1987
Firma [Signature]
arch. Graziano Cecchi
N° 313 D' ISCRIZIONE ALPG
ARCHITETTI - PROV. BERGAMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/05/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (0506) - c. Sez. Urb. RO - Foglio 3 - Particella: 957 - Subalterno: 35 > VIA MONTE BIANCO n. 14 piano: 1;

URB01

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emissione Da: ARUBAPEC S.P.A. NO. CA 3 - Sembr: 2560602-90101015ca23810200ca2104c

Ultima planimetria in atti



ALFONSO BARBATO
NOTAIO
BERGAMO
Via Pradchio, 2 - Telef. 234.930

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

[REDACTED]

TITOLO

Con atto 15 maggio 1978 N.140957 rap. Dott. Alfonsa
Barbato Notaio di Bergamo, ivi registrata il 30/5/1978
al n. 2431 vol. 2°, [REDACTED] vendeva
con ogni garanzia di legge,

IN PRIMO LUOGO

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

Firmato Da: BENVIGNI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 269086030185522280280280280280

all'ipoteca legale, da parte della società venditrice,
e poichè i beni sopra descritti sono gravati da un
onere ipotecariamente garantito e gravato, a segui-
to del contratto condizionato di mutuo 15/9/1966
N. 75531 rep. Notaio Barbato, trascritto a Bergamo il
7/10/1966 al 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 indivi-
sibile, 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] e complessive rate accantonati a
£. 357.184 ad eccezione di quelle di fine d'anno che
ammontano a £. 385.759 per i beni acquistati dai ci-
gnori [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 ed
eccezione si obbligava a pagare le dette rate entro
dieci giorni dalla scadenza stessa, salvo quanto

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;

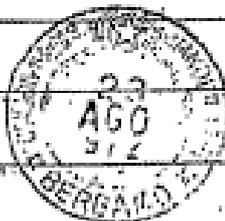
che il complesso immobiliare citato è interessato dalla concessione precaria con la [redacted] [redacted] il cui canone di importo variabile secondo la prescrizione della concedente sarà suddiviso proporzionalmente fra i condomini.

Postilla: 1) adde: "nonchè da quelle di variazione serie 0/1040691" postilla approvata.

CONSERVATORE DEL REGISTRO IMMOBILIARE
DI BERGAMO

Esigibilità del... 23 AGO 1972
al Val. 307 r. 16399 al Val. Co.
al Val. 13316 del Reg. Far.

Esigibilità L. 3500 (Cine di ruolo cinescopio)
IL CONSERVATORE CAFC



Montanari

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	-
	Rinuncia 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

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]



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

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 BERGAMO IL 19/4/2013 AL N. 4279 S.IT NOTAIO NOSARI PEPPINO. IL CONIUGE MANTIENE IL DIRITTO DI ABITAZIONE SUI MAPP. 7224 SUB 130 E 7224 SUB 281

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 BORG PALAZZO				N. riviera 90

Immobile n. 2

Comune	A794 - BERGAMO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	BO	Foglio 11	Particella	7224	Subalterno 281



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 Piano	VIA BORGO PALAZZO SEM	N. civico	90

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)



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 CONCORRENZA DELLA 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] ENTRE 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/O COSTRUENDA 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 DOVESSERO ESSERE 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 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 MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) 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 MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DEI I F 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 ALL'APPROPRIETA' 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'

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 DOMICILIO PRESSO 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 PREVISTO DALL'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] [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 BRESCIA SOCIETA' 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 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.

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	Numero di repertorio	4157/2015
Data	14/08/2015	Codice fiscale	80025050164
Autorità emittente	TRIBUNALE DI BERGAMO		
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. civica 90
Piano	51		

Immobile n. 2

Comune	A794 - BERGAMO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 53	Particella 7224	Subalterno 130

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	1506 - 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]**
 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)



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 10-14.08.2015, AD USO ISCRIZIONE IPOTECA. GLI INTERESSI INDICATI SONO QUANTIFICATI AL TASSO LEGALE PER UN TRIENNIO. SI PRECISA CHE LA QUOTA DI SPESE INDIVIDUATA AL QUADRO A E' DETERMINATA IN MISURA FORFETTARIA ED E' COMPRESIVA SIA DELLE SPESE LIQUIDATE SIA DELL'IMPOSTA DI REGISTRO PRESUNTA. SI PRECISA ALTRESI' CHE IL TERRENO POSTO IN COMUNE DI NEMBRO INDIVIDUATO AL FOGLIO 9 MAPP. 3157 RISULTA NELLE FORMALITA' DI PROVENIENZA ERRONEAMENTE INDICATO COME MAPP. 5157.

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	Numero di repertorio	314/2015
Data	19/03/2015	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
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	



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

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

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

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

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



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'OGGIO 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,				

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

<i>Indirizzo</i>	RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	35 metri quadri
<i>Piano</i>	VIA BORGO PALAZZO		N. civico 90
<i>Indirizzo</i>	SEM		
<i>Immobile n.</i>	3		
<i>Comune</i>	A794 - BERGAMO (BG)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
<i>Sezione urbana</i>	- Foglio 53	<i>Particella</i>	7224
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	Subalterno 277 11 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA BORGO PALAZZO		N. civico 90
<i>Piano</i>	SEM		

Unità negoziale n. 2
Immobile n. 1

<i>Comune</i>	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
<i>Sezione urbana</i>	RO Foglio 5	<i>Particella</i>	958
<i>Natura</i>	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	<i>Consistenza</i>	Subalterno 1 8 vani
<i>Indirizzo</i>	VIA MONTE BIANCO		N. civico SN
<i>Piano</i>	T		

Immobile n. 2

<i>Comune</i>	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
<i>Sezione urbana</i>	RO Foglio 5	<i>Particella</i>	958
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	Subalterno 4 22 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA MONTE BIANCO		N. civico SN
<i>Piano</i>	T		

Immobile n. 3

<i>Comune</i>	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
<i>Sezione urbana</i>	RO Foglio 5	<i>Particella</i>	958
<i>Natura</i>	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	Subalterno 5 20 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	VIA MONTE BIANCO		N. civico SN
<i>Piano</i>	T		

Immobile n. 4

<i>Comune</i>	F864 - NEMBRO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	9	<i>Particella</i>	4605
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	Subalterno - 84 are 10 centiare

Immobile n. 5

<i>Comune</i>	F864 - NEMBRO (BG)
<i>Catasto</i>	TERRENI



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	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	RO	Foglio	5	Particella	957
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'OGGIO 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'		



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.

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

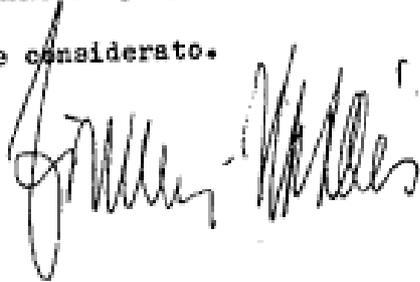
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

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



uso e servizio comune ai proprietari contenuti nel complesso immobiliare considerato.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G. M. M. M.', written in a cursive style.

012367





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

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

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

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

<i>Comune</i>	1506 - SCANZOROSCIATE	(BG)		
<i>Catasto</i>	FABBRICATI			
<i>Sezione urbana</i>	RO Foglio 5	<i>Particella</i> 958	<i>Subalterno</i>	1
<i>Natura</i>	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	<i>Consistenza</i> 8 vani		
<i>Indirizzo</i>	VIA MONTE BIANCO		<i>N. civico</i> SN	
<i>Piano</i>	T			

Immobile n. 2

<i>Comune</i>	1506 - SCANZOROSCIATE	(BG)
<i>Catasto</i>	FABBRICATI	



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	1506 - 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] CHE 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



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'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) E' ATTUALMENTE PARI AL 3,6820% . STABILITO COME 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 IL QUARTO 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' rilevabile sui 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 FOSSE 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 INTERIORE 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 PIANO SEMINTERRATO, 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 DEL PREDETTO 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] O AVENTI 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] O AVENTI CAUSA; CANTINE DI PROPRIETA' DI TERZI.





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 NÖSARI 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 1506 - 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 1506 - SCANZOROSCIATE (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana RO Foglio 5 Particella 958 Subalterno 4



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	1506 - 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]
 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'



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 COMPRESIVA DELL'INTERESSE, PER ORA, IN MISURA PARI AL 3,20% (TRE VIRGOLA VENTI PER CENTO) NOMINALE ANNUO + 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]

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 STESSA, 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] PROPRIETA' 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], 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).



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
Volture 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	1506 - 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	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	RO	Foglio	5	Particella	958	Subalterno	21





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	N. civico	SN
Indirizzo Piano	MONTE BIANCO 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 Piano	GAVARNO T			N. civico 16

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]
 Nata 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]



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 MAPPALE 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]

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



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	Numero di repertorio	153891/42108
Data	21/05/2012	Codice fiscale	NSR PPN 50E09 A794 Z
Notaio	NOSARI PEPPINO		
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 € 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	1506 - 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	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella 3709	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 30 centiare	

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	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3708	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 23 centiare
Immobile n. 4	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3153	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 centiare
Immobile n. 5	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3184	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 centiare
Immobile n. 6	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3213	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	62 centiare
Immobile n. 7	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3214	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	66 centiare
Immobile n. 8	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3157	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	37 centiare
Immobile n. 9	Comune	1506 - SCANZOROSCIATE (BG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	1 Particella	3984	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Comune	1506 - 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



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 vari		
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]
 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]

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 negoziate 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'ISCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" IL DOCUMENTO DI SINTESI, NEL QUALE SONO RIPORTATE LE CONDIZIONI MASSIME APPLICABILI ALL'ISCRIVENDO 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 a EURO INTERBANK OFFERED RATE a 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 a IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,762% (ZERO VIRGOLA SETTECENTOSESSANTADUE PER CENTO) - E QUINDI ALLA DATA DEL 21 MAGGIO 2012 NELLA MISURA

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 SETTECENTOESSANTADUE 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 $\hat{=}$ EURO INTERBANK OFFERED RATE $\hat{=}$ 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) CORRISPONTO 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 ADEBITO IN CONTO CORRENTE) NELLA MISURA DI EURO 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO CENTESIMI); - PER LA PRIMA PERIZIA TECNICO $\hat{=}$ 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 SFAVOREVILE 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

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 DIMINUIZIONE 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 RATE. 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,



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 PROVVISIA NECESSARIA AL PAGAMENTO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.39, 6^A 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 PROVVISGIONI 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 $\hat{=}$ AI SENSI DEL 4^A COMMA DELL'ART.39 DEL T.U. 385/93 $\hat{=}$ 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 $\hat{=}$ 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 $\hat{=}$ 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^A COMMA COD.CIV., NONCHE' DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER EVENTUALI ONERI DI CUI ALL'ART. 8 DEL PREALLEGATO CAPITOLATO, [REDACTED]



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

....., 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

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] COMUNE 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.IME 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.IT 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)



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] 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 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' DELLA [REDACTED] IN 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'



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.

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

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. -

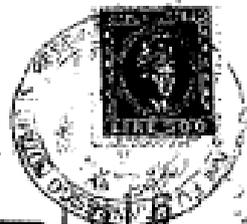
Registro particolare n. 16563

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.

STUDIO NOTAIO NOSARI
 NOSARI Dott. GIULIO - NOTAIO
 BERGAMO (Largo Balotti, 15 - Tel. 244188)
 (Tel. Telex Roma, 31000)



- UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO -
 Nota di trascrizione

Lavoro e contro:

[redacted] Vol. d'ord.
 [redacted] Vol. part.
 Contro: [redacted] 30 OTT. 1972
 [redacted] Scrittura
 [redacted] ed ivi residente -
 - C h i e d e s i -

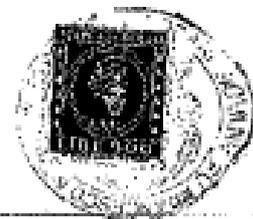
La trascrizione dell'atto in data 16 ottobre 1972 n. [redacted] Tassa
 102.666 di repertorio notaio dr G. Nosari, in forza di
 r. elettrazione a Bergamo - - - - - , redig. d.
 di cui quale 1 [redacted]
 [redacted] hanno venduto ai [redacted]
 i beni e diritti successivamente indicati, per il
 prezzo di L. 9.800.000. =, lire novemilioniottocentomila:

Costo	1290
Scritta	10
Tassa	600
Totale	1900
Emol.	500
Tot Gen.	2400

IN COMUNE CENSUARIO DI NUMERO

Proprietà piena ed esclusiva delle unità rurali come
 qui specificate, acquisite ed intestate, sulle quali u-
 nità i coesquirenti acquistano la quota di comproprie-
 tà di una metà per ciascuno:
 Fondi rustici così censiti nella rispettiva partita
 catastale, intestata alla parte alienante:
 Partita C. T. n. 3447, 3448, f. 22/a, 23/c, 24/b, 25/a -

	Mappale n.1042, bosco c., are	34.20, L.	58.14, L.	0.86	nn
	" " 4605, " " "	84.10 "	58.87 "	0.84	nn
	" " 5157, " " "	79.20 "	495.00 "	182.16	nn
	" " 5337, " " "	4.80 "	6.24 "	0.09	nn
	" " 1357, fabbr.r., "	0.60 "	---	---	nn
	" " 1353, vigneto "	34.90 "	218.12 "	80.27	nn
	" " 1352, seminativo "	7.50 "	39.37 "	13.12	nn
	" " 1351, vigneto "	47.20 "	354.00 "	122.72	nn
	" " 1349, prato "	1.30 "	5.20 "	3.64	nn
	" " 1302, fabbr.r., "	3.20 "	---	---	nn
	" " 4592, vigneto "	36.40 "	227.50 "	83.72	nn
	" " 1301, bosco c., "	4.30 "	7.31 "	0.11	nn
	" " 1300, vigneto "	65.00 "	487.50 "	169.00	nn
	" " 1348, vigneto "	38.30 "	239.38 "	88.09	nn
	" " 4593, " " "	46.20 "	346.50 "	120.12	nn
	" " 5339, " " "	149.90 "	124.87 "	3.00	nn
	" " 4650, " " "	73.45 "	95.48 "	1.47	nn
	" " 1005, " " "	38.40 "	288.00 "	99.84	nn
	" " 1149, fabbr.rur., "	0.35 "	---	---	nn
	" " 1007, vigneto "	108.30 "	812.25 "	281.58	nn
	" " 1354, " " "	12.10 "	59.29 "	25.41	nn
	" " 1355, bosco c., "	14.20 "	18.46 "	0.28	nn
	" " 1374, vigneto "	57.00 "	356.25 "	131.10	nn
	" " 1375, " " "	72.80 "	455.00 "	167.44	nn
	" " 1376, cast.fr., "	15.60 "	28.08 "	1.36	nn
	" " 1377, fabbr.rur., "	8.95 "	---	---	nn
	" " 2693, cast.fr., "	16.60 "	29.88 "	1.66	nn
	" " 3657, vigneto "	13.40 "	83.75 "	30.82	nn
	" " 3658, bosco c., "	11.60 "	15.08 "	0.23	nn
	" " 3689, vigneto "	39.00 "	243.75 "	89.70	nn
	" " 875, " " "	24.20 "	151.25 "	55.66	nn
	" " 877, bosco c., "	4.40 "	5.72 "	0.09	nn
	" " 3659, " " "	4.80 "	6.24 "	0.10	nn
	" " 1440, vigneto "	47.80 "	298.75 "	109.94	nn
	" " 1378, bosco c., "	4.70 "	6.11 "	0.09	nn
36.00	46.30	" " 3684, " " "	217.50 "	282.75 "	4.35
	" " 992, fabbr.rur., "	4.60 "	---	---	nn
	" " 4575, vigneto "	178.70 "	1340.25 "	464.02	nn
	" " 4651, bosco c., "	41.70 "	54.21 "	0.83	nn
	" " 5348, vigneto "	20.80 "	156.00 "	54.08	nn
	Totale = are 1662.05, rd.L.7.454.56, ra.L.2.387.99				
<p>Consistenza e confini: a) Il mappale n.1042 è coerenzializzato nei suoi lati di nord-est, sud-est e sud-ovest, rispettivamente, dai mappali n.4583, 1043, 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 coerenzializzato nei suoi lati di nord-ovest, sud-ovest e nord-est, rispettivamente, dal mappale n.1357, dai mappali n.4302, 1389 e dal mappale n.1438 ed a sud-est dai mappali n.1389, 1401 ed ha accesso alla pubblica</p>					



ca strada mediante l'uso di sentieri montani; e) 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, 1381,1349,1302, tra loro contigui, formano un unico assieme, coerenziato in lato di mattina dai mappali n.1359,4604,4600, a nord dai mappali n.1363,4600 ed a nord-ovest e sud da sedi di strade consorziali, dalla quale 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 preindicatedo diritto sulle unità medesime trasferite, per atto di vendita in data 21 febbraio 1962 n.5129 di repertorio notaio dr A. Allevi, registrato a Bergamo in data

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 formalità e' stata validata dall'ufficio

25/13
STENO NOTARO NOSARI
NOSARI DOG. GIOVANNI-NOTAIO
BERGAMO | Via ... | Tel. 244184



1728

UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO -

N. 1235 Vol. d'ind
N. 8047 Vol. p. 2

Nota di trascrizione:

29 OTT. 1974

Sezione

per L.

RC. a favore e contro:

ad ivi residente -

Contro:

ad ivi residente -

- Chiedesi -

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 [redacted] ha vendu

to [redacted] i beni e diritti successivi

mente indicati per il prezzo di L. 6.500.000. =, lire sei

milioni e cinquantomila.

IN COMUNE CENSUARIO DI NUMERO

Tutti i beni e diritti immobiliari pervenuti dalla per

ta aligmente 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 esclu

sioni o riserve, quali in tal senso qui esposti, cioè:

Quota di comproprietà di una metà, in proprietà piena

sulle unità immobiliari come qui specificate, apparte

ti per la residua quota di comproprietà di una metà

6.00
Totale 433.0
Emol. 31.0
Tot. Con. 400.0

(quattromila
settecento)

24176329

alla parte acquirente, che con tale quota già di propria appartenenza conseguente sulle unità medesime la proprietà esclusiva;

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

Partita C.T.n. 3447, 3448 P. 22/a, 23/e, 24/b, 25/a. -

Mappale n. 1042, bosco c., ars 34.20, I, 58.14, I, ... 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 " " " "

" " 1353, 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 " " " "

" " 4582, 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

" " 5338, bosco c. " 149.90 " 124.87 " 3.00

" " 4650, " " " 73.45 " 95.49 " 1.47

" " 1005, vigneto " 38.40 " 288.00 " 99.84

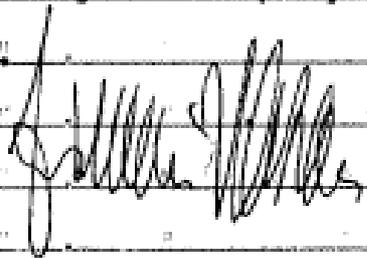


Mappale n. 1145, fabbr. rur. l. ara	0.35, l.	---	---
" " 1081, vigneto	" 108.30	" 812.25	" 281.58
" " 1354, vigneto	" 12.10	" 59.29	" 25.41
" " 1355, bosco c.	" 14.20	" 18.46	" 0.28
" " 1374, vigneto	" 57.00	" 356.25	" 131.10
" " 1375, vigneto	" 72.80	" 455.00	" 167.44
" " 1376, cast. fr.	" 15.60	" 28.08	" 1.56
" " 1377, fabbr. rur.	" 2.95	" ---	" ---
" " 2683, cast. fr.	" 16.60	" 29.88	" 1.66
" " 3657, vigneto,	" 13.40	" 83.79	" 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, 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
" " 3654, bosco c.	" 217.50	" 282.75	" 4.35
" " 982, fabbr. rur.	" 4.60	" ---	" ---
" " 4875, vigneto	" 178.70	" 1340.25	" 464.02
" " 4651, bosco c.	" 42.70	" 54.21	" 0.83
" " 5148, vigneto	" 20.80	" 156.00	" 54.08
Totale = ara	1662.05, rd. l. 7.454.56, ra. l. 2.387.99 -		

74176323

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

tenute, che hanno dichiarato di conoscere del prece-
to atto notarile di provenienza, al quale hanno parte-
cipato entrambe.



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	Numero di repertorio	3818
Data	03/06/2015	Codice fiscale	80025050164
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI BERGAMO		
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				



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)



Dott. Ing. L. Michela Bendotti

Via G. Frus, 37/d – 24028 Ponte Nese (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**





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:



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.it
comune@nembro.it

Cod. Fis. 00712410167

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. MG CA 3 Serial: 28060202010101010101010101010101



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 rilasciata [redacted] negli usi consentiti dalla Legge.

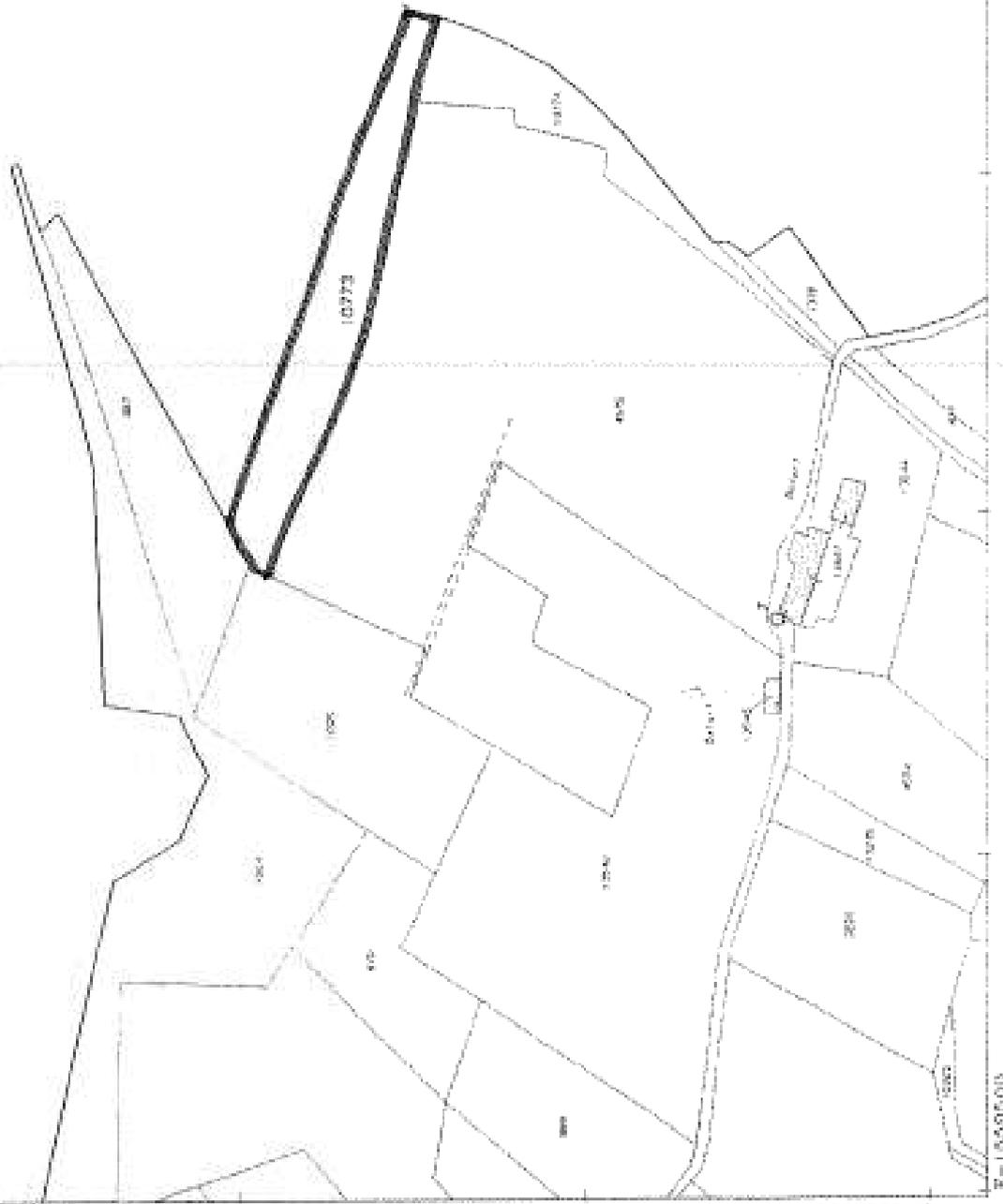
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del procedimento:
Urb. Sara BERTOLETTI - tel 035 471367
Sara.bertoletti@nembro.net



✍

N=5064000



COMUNE DI NEMBRO
 allegato al certificato di
 destinazione urbanistica



N. 12/2016
 del 24/05/16

Particella: 10773

Comune: NEMBRO
 Foglio: 924

Scala originale 1:8000
 Dimensione cartice: 528.000 x 378.000 metri

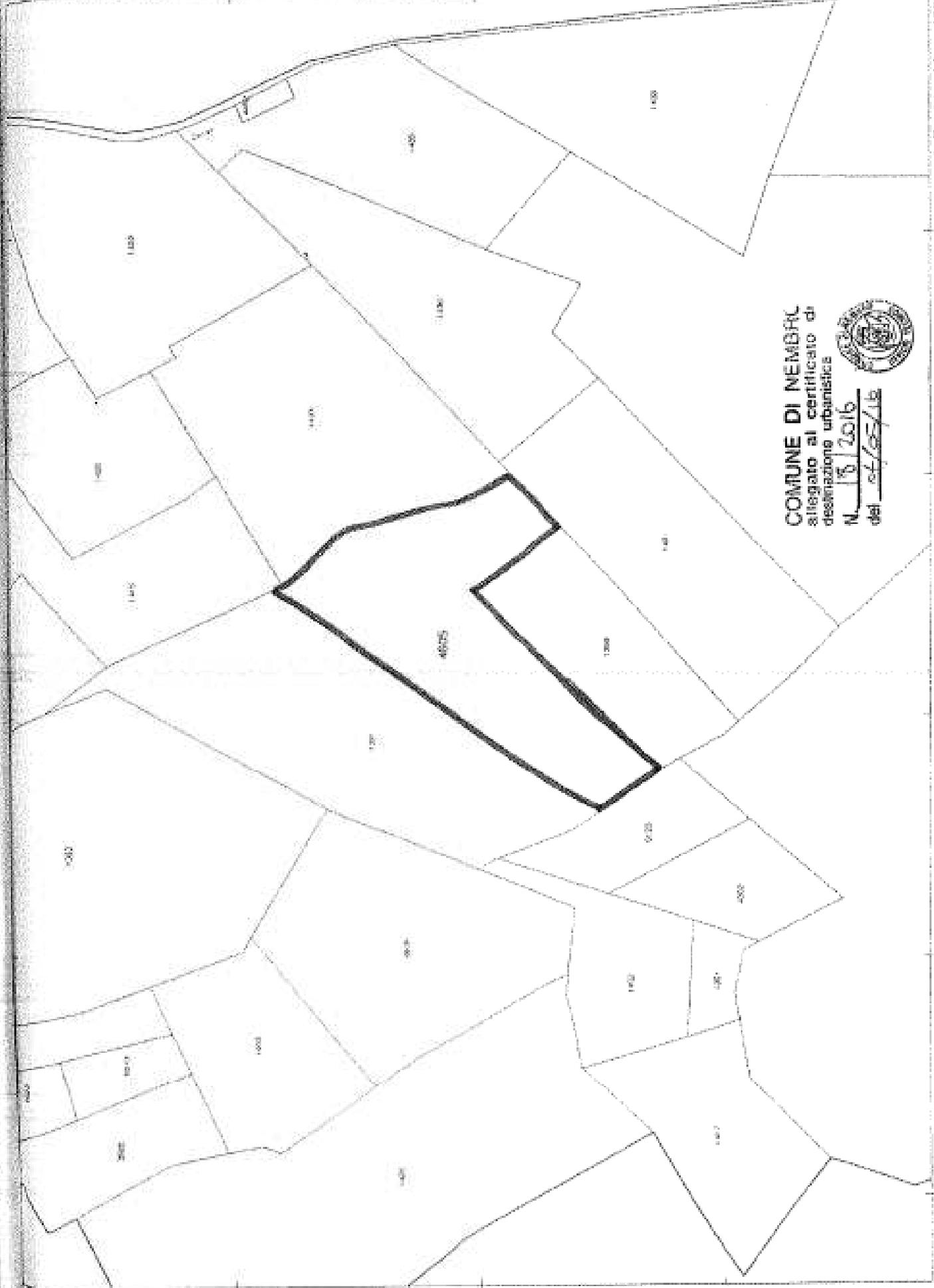
4-Ma-2016 11:20:23
 Prof. M. 1192240/2016

Firmato Da: BENDOTTI MICHELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. MC CA 3 Serie#: 260000632501854ead291cc2fbbcd9104c

E=154306,010



1 Particella: 4805



COMUNE DI NEMBRO
allegato al certificato di
destinazione urbanistica



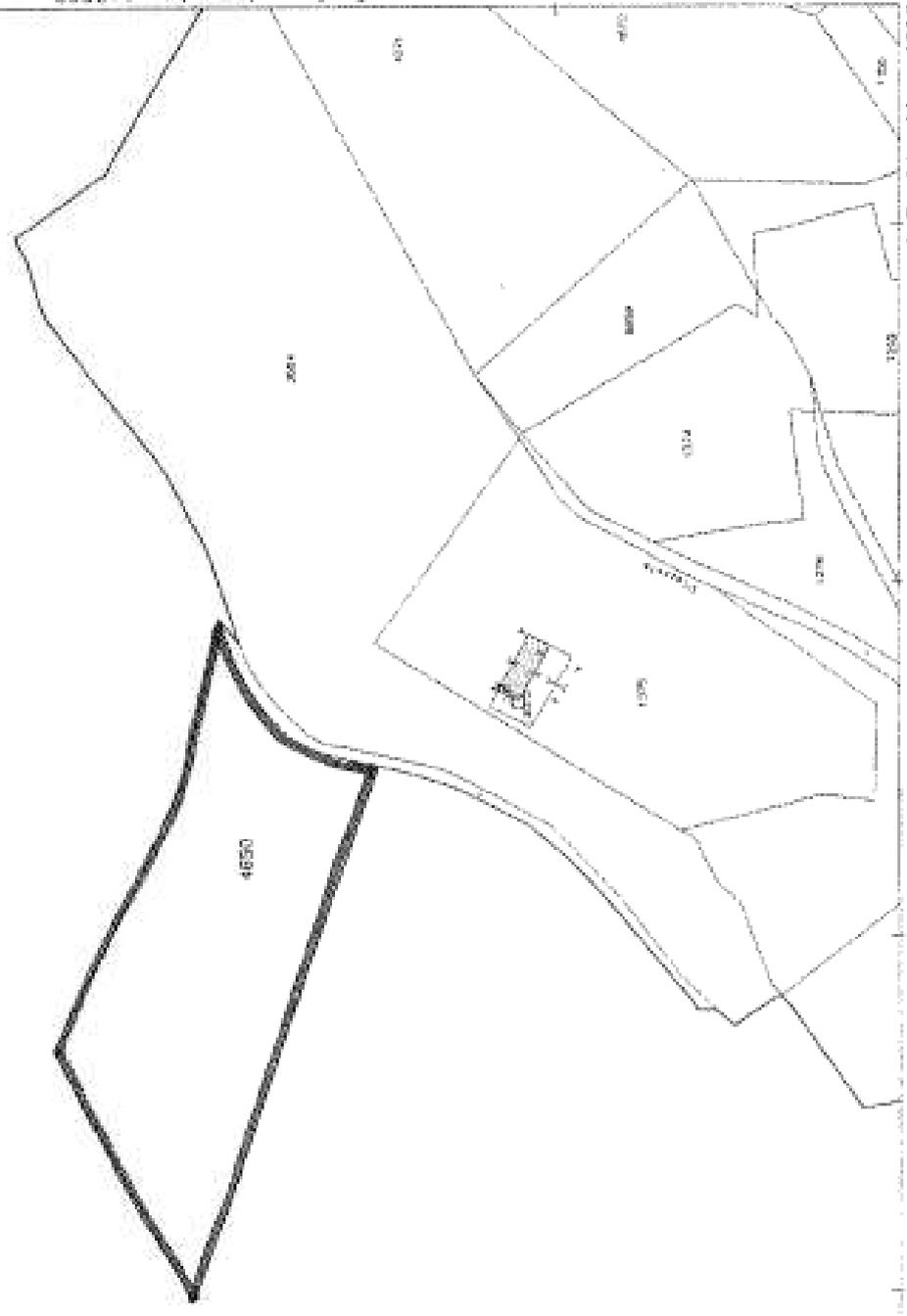
N. 15/2016
del 27/05/16

2=1538800

K-5001500

N=5064100

Comune: NEMERO
Foglio: 925
Particella: 4650



COMUNE DI NEMERO
 allegato al certificato di
 destinazione urbanistica



N. 18/2016
 del 04/03/16

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartice: 334.000 x 378.000 metri

1-Mag-2016 11:33:21
 Prot. n. 112/080/2016

Firma Di: RENZO DI MICIJA, Ingegn. Dr. ARLEVAPECS R.A. NG. CA. 3 Scat. 2, 00187 ROMA, Via Salaria 1000, Tel. 06/49811111, Fax 06/49811112, Email: info@arlevapecs.it

Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frza, 37/d - 24028 Ponte Nossu (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



immobili in **BERGAMO**





Estratto conto condomino

Ordinaria 2015/2016

01/09/2015 - 31/08/2016



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	Consiglio es. 14/15	5.280,87	
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
---------------------------	-----------------



14/03/2016



immobili in **SCANZOROSCIATE**



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



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/8 - 24028 Ponte Nossa (BG)

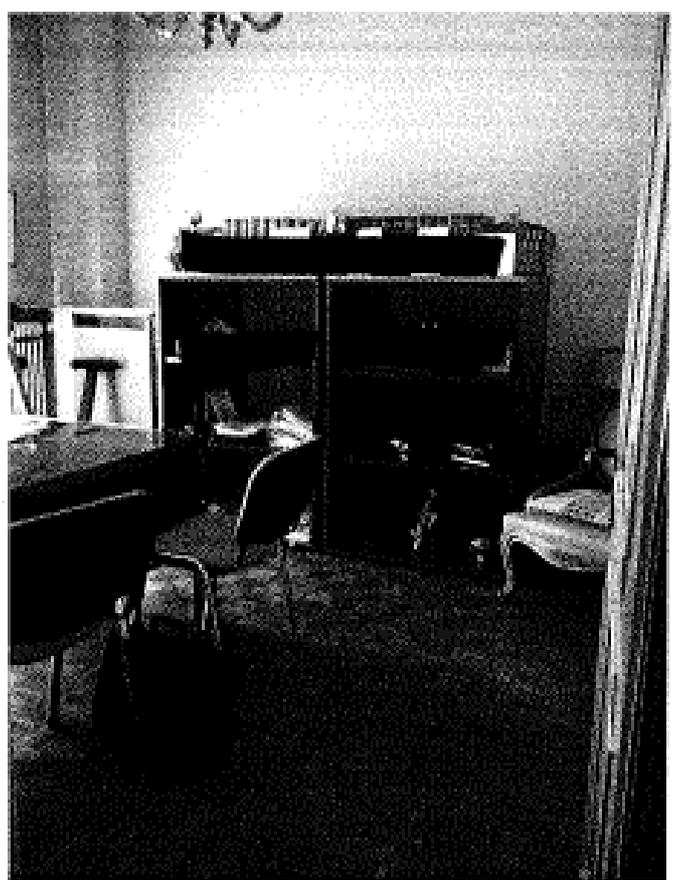
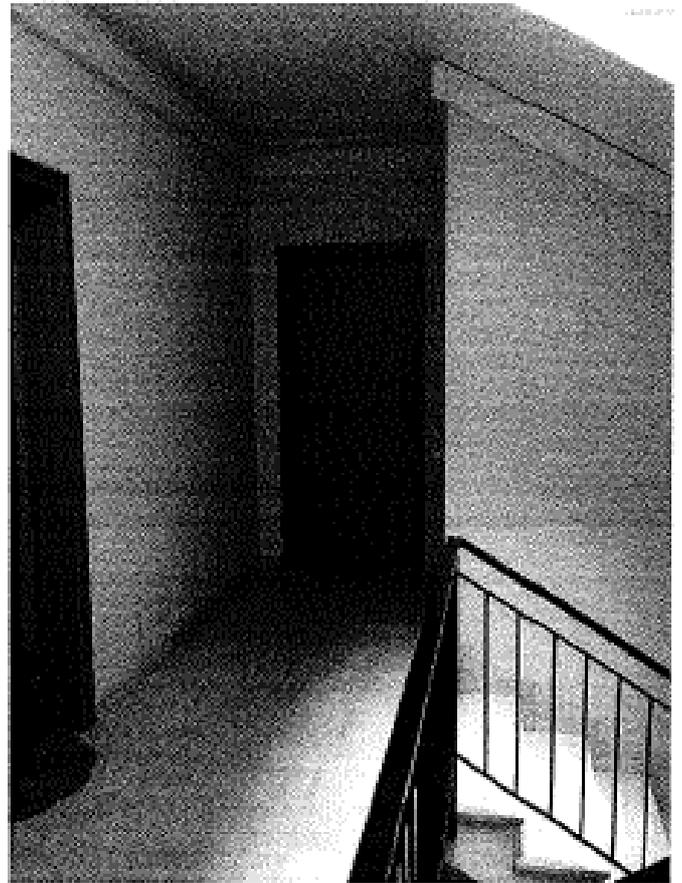
BERGAMO - Via Borgo Palazzo



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Fusa, 17/d - 24028 Ponte Nossa (BG)



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frus, 17/d - 24028 Ponte Nozza (BG)



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



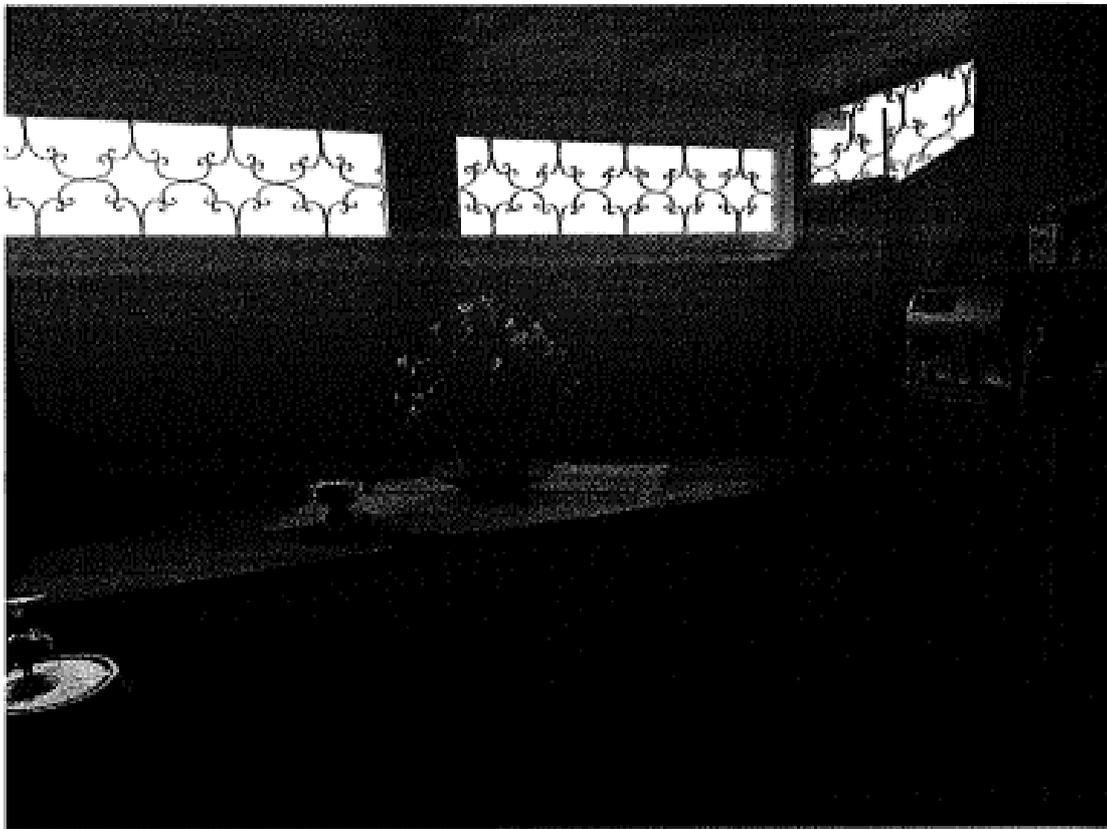
Dott. Ing. I. Michela Benfatti
Via G. Frus, 37/d - 24128 Ponte Nossa (BG)



Dott. Ing. I. Michela Berdotti
Via G. Frus, 17/d - 24028 Ponte Nozza (BG)



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



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frus, 17/d - 24028 Ponte Mossa (BG)



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



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



NEMBRO - terreni



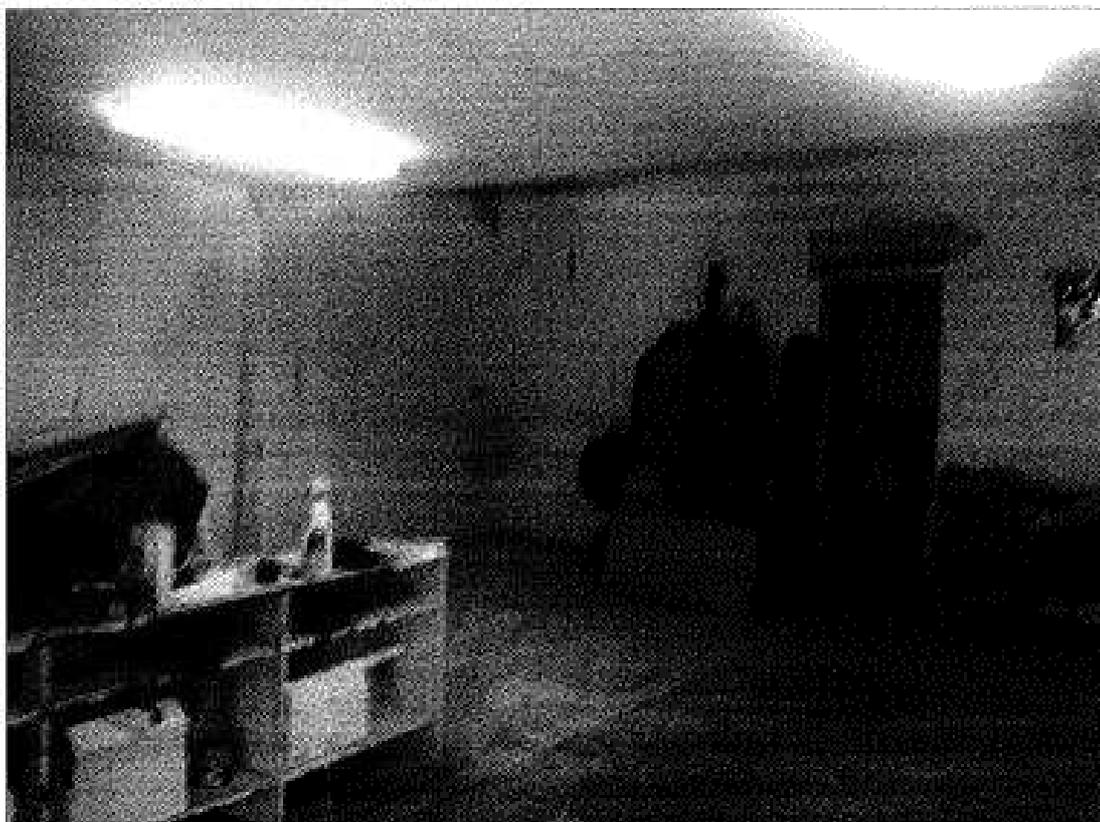
SCANZOROSCIATE – Via Monte Bianco



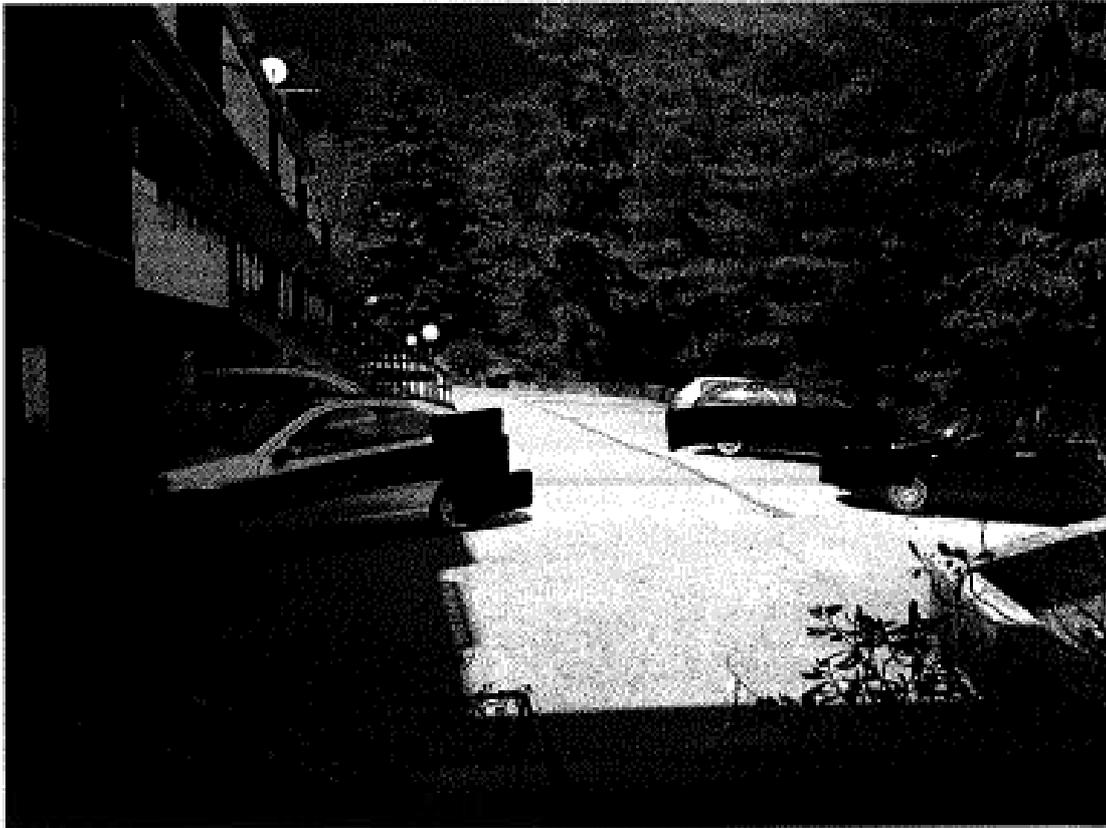
Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frug, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Fiumi, 37/48 - 24028 Ponte Nozia (BG)



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



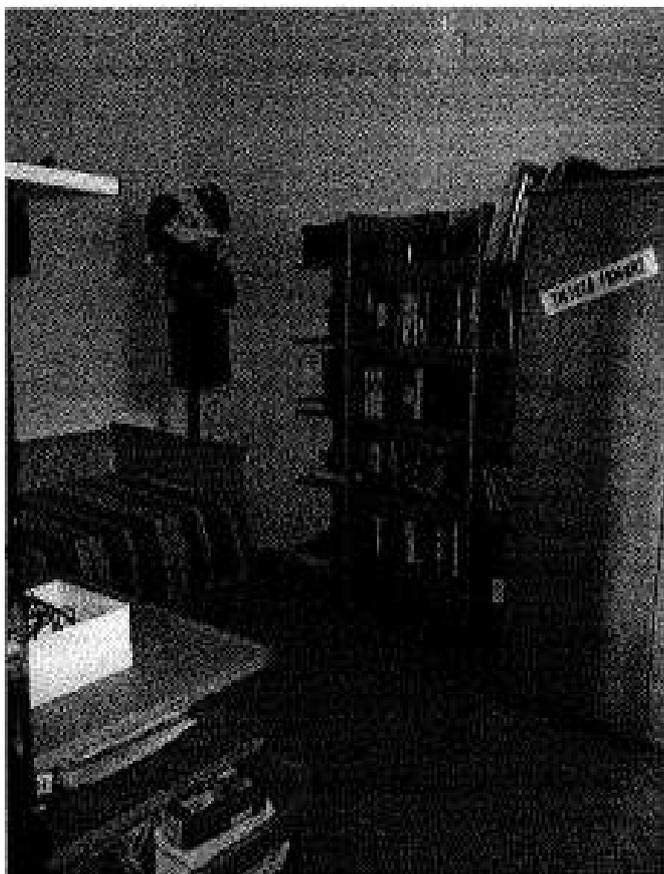
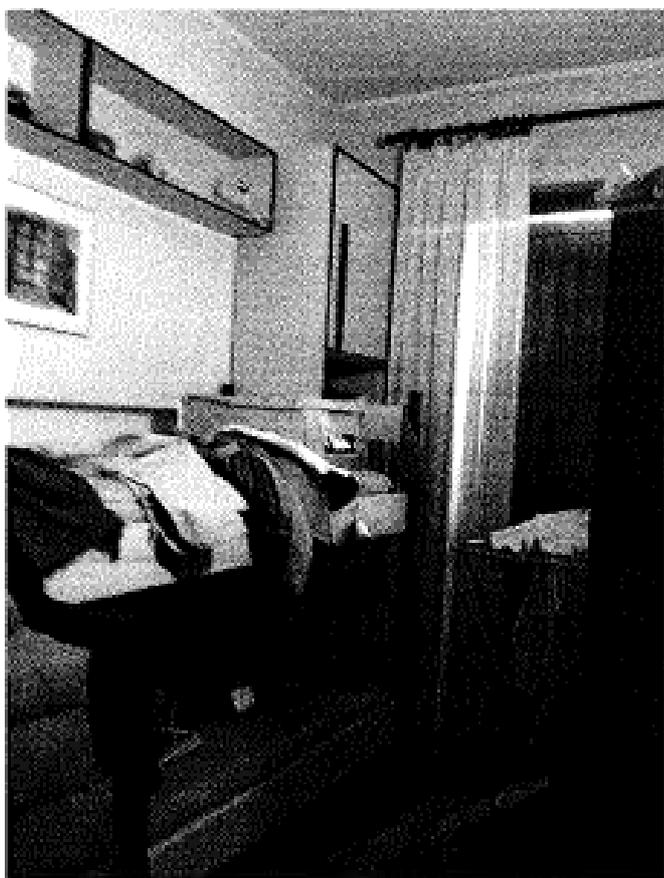
Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Fusi, 37/d - 24028 Ponte Nozza (BG)



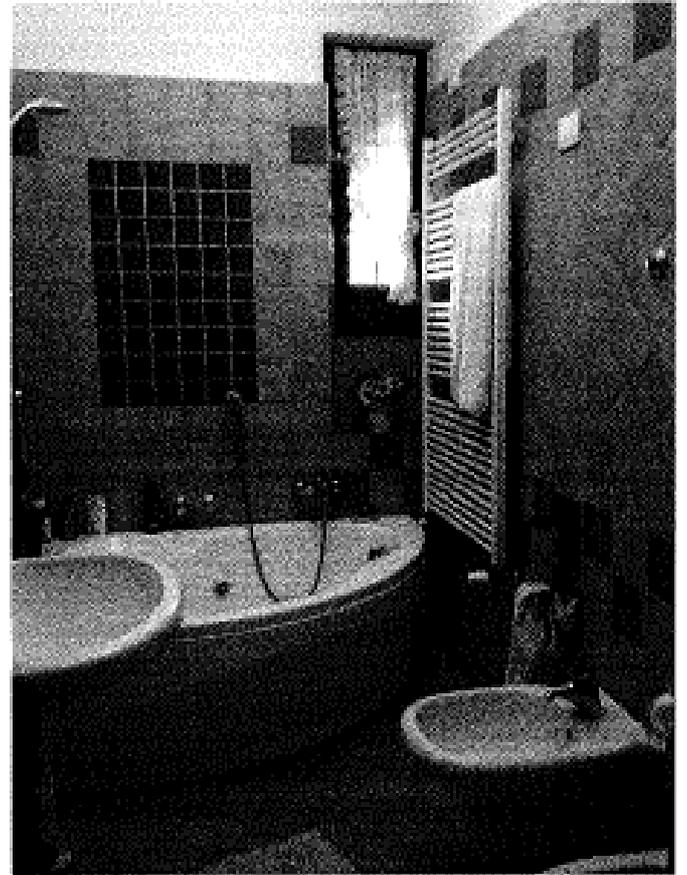
Dott. Ing. I. Michela Bendotti

Via G. Frusa, 37/d - 24028 Ponte Nossa (BG)

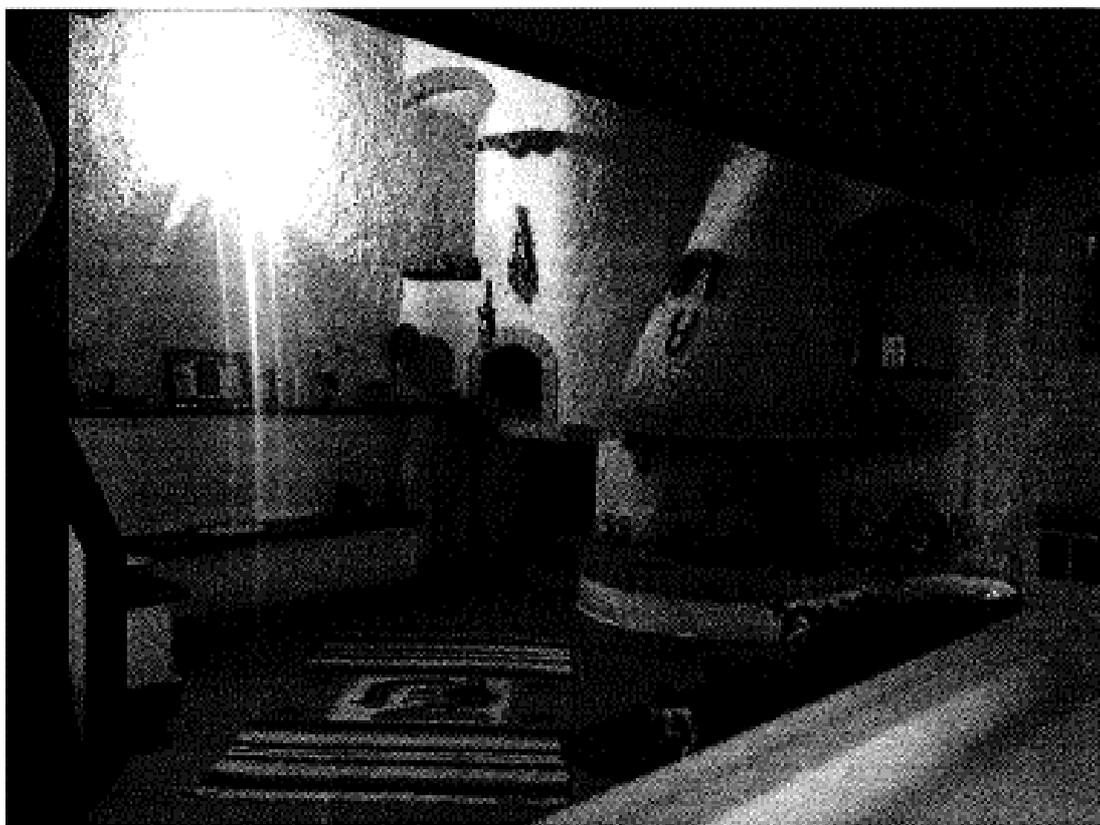




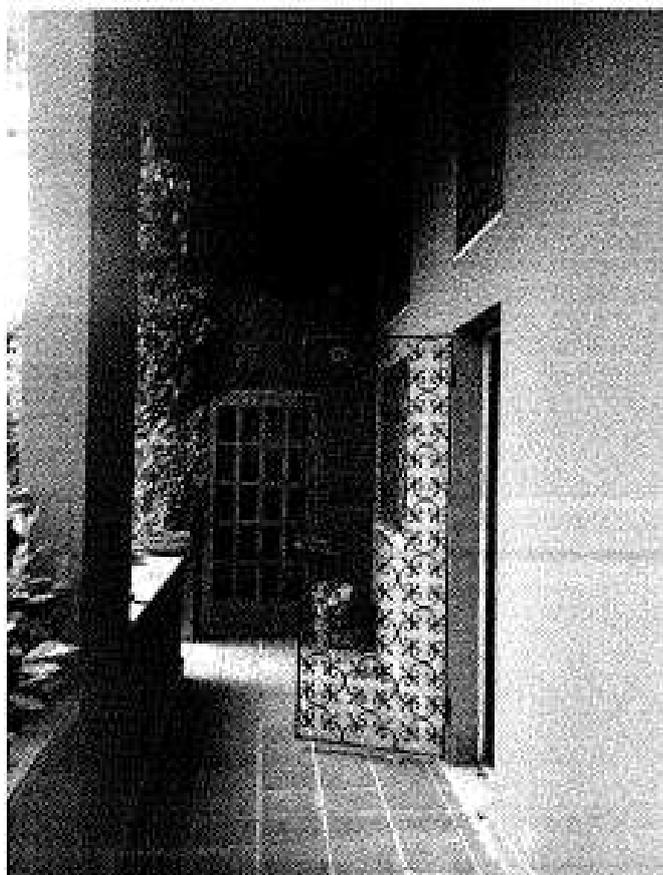
Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Trua, 17/d - 24038 Ponte Nozza (BG)



Dott. Ing. I. Michela Bendotti
Via G. Frua, 37/8 - 24028 Ponte Nossa (BG)



Dott. Ing. I. Michela Bendo tti
Via G. Frus a, 37/d - 24028 Ponte Noss a (BG)



Do tt. Ing. I Mic he la Bendotti

Via G. Frus, 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 (su cui insiste diritto di abitazione a favore ██████████) sviluppatosi 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: AUI	

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	



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 sviluppatosi 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: AUI

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



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.**



TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza tecnica d'ufficio

Procedimento esecutivo immobiliare promosso da:

XXXXXXXXXX

contro:

XXXXXXXXXXXXXX

Giudice esecutore:

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

AVANTI AL TRIBUNALE DI BERGAMO

Consulenza Tecnica D' Ufficio

Premesso:

- ❖ Che l'egr. Sig. xxxxxxxxxx ha nominato C.T.U. la sottoscritta xxxxxxxxxx
- ❖ Che all'udienza del xxxxxxxxxx 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 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 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. 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 dominicale 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 dominicale 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. 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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: altre 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 600 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. (AII02 e AII04)

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. (AII02 e AII04) . Attualmente tale mappale risulta effettivamente attrezzato per tale uso.(AII06)

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), (AII04). 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), xxxxxxxxxxxxxx (AII03). 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), xxxxxxxxxxxxxx (AII03) 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 aree 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	165
Terreno non edificabile ad uso pubblico	
3a Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702	1923+31+130+400= 2484
Terreni edificabile parzialmente edificato	
3b Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3707	600
Terreno a servizi pubblici e viabilità	
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, allegli 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 (AII04)

- 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. (AII04)

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 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 (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 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 confinanti.

Nelle 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 Fuso 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 attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrato) 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 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 perimetrali e contrassegnati con apposito segno grafico nella tavola C1, in considerazione dello particolare stato dei luoghi, è possibile la realizzazione di mq2300 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, 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 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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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. 675.482, 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:

- xxxxxxxxxxxx

3. In Comune di Scanzorosciate (Bg)

-Sezione urbana RO - Area urbana sita in via Gavarno 16 a Scanzorosciate identificata al Catasto Fabbricati come segue (AlI 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 (AlI 01):

FG.	MAPP.	SUB.	Porz	Qualità-Classe	Superficie ha are ca	Deduz	Reddito dominicale 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 :

-XXXXXXXXXXXX

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 :

XXXXXXXXXXXXXXXX

-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 :

-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	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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

-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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

-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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

-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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

-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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- Terreno a vigneto in via Gavarno 16 identificata al catasto Terreni come segue:

FG.	MAPP.	SUB.	Perz	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 :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 giudiziari 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, xxxxxxxxxxxxxx

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:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Formalità pregiudizievoli

Le unità immobiliari in esame risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli :

-convenzione edilizia XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

In particolare si rileva come il mappale 3707 è destinato a servizi pubblici e viabilità

-ipoteca volontaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- ipoteca volontaria XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

-vincolo XXXXXXXXXXXXXXXX

- concessione di precario per posa nuovo tratto di rete di gasdotto XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- pignoramento immobiliare XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 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 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:

<u>1 Descrizione</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Valore di mercato €/mq</u>	<u>Totale €</u>
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

<u>2 Descrizione</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Valore di mercato €/mq</u>	<u>Totale €</u>
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

<u>3 Descrizione</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Totale € arrotondato</u>
3a Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3708-3153-3709 e al foglio 5 mappale 38 sub 702 Terreni edificabile parzialmente edificato	2484	860.242*

3b Scanzorosciate foglio 1 mapp. 3707	600	0
Terreno a servizi pubblici e viabilità da cedere al Comune		

*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 e gli 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:

$$Va = (Vm + Ed - \Sigma C) / 1,07$$

dove:

Va = valore della presente stima, relativo all'interno fabbricato con area pertinenziale

ΣC = costi relativi alla costruzione

Ed = edificio già parzialmente realizzato

SLP = 600 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

$$Vm \text{ edificio} = (\text{Sup. Totale} \times \text{valore mercato €/mq}) = 1,2 \times 800 \text{mq} \times 1.900,00 \text{€/mq} = \text{€ } 1.824.000$$

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.

$$\Sigma C = C1+C2+C3+C4$$

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

$$C1 = 1,20 \times 800 \times 700 \text{ €/mq} = \mathbf{\text{€ } 672.000}$$

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.

$$C2 = 12\% \times \text{€ } 672000 = \mathbf{\text{€ } 80.640}$$

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€**

$$\Sigma C = C1+C2+C3+C4 = \mathbf{\text{€ } 910.140}$$

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 $400 \times 700 \times 10\% = \mathbf{28.000}$

$$V_a = (V_m + E_d - \Sigma C) / 1,07 = (1.824.000 + 28.000 - 910.141) / 1,07 = \mathbf{\text{€ } 880.242}$$

<u>4 Descrizione</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Valore di mercato €/mq</u>	<u>Totale €</u>
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.

<u>5 Descrizione</u>	<u>Sup. mq</u>	<u>Totale €</u>
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 e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché degli oneri professionali.

Il tutto si può esprimere nella seguente formula:

$$Va = (Vm - \Sigma C) / 1,07$$

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 simili 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

$$Vm \text{ edificio} = (\text{Sup. Totale} \times \text{valore mercato €/mq}) = 1,2 \times 500 \text{mq} \times 1.900,00 \text{€/mq} = \text{€ } 1.140.000$$

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.

$$\Sigma C = C1 + C2 + C3 + C4$$

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 €/mq 700,00

$$C1 = 1,20 \times 500 \times 700 \text{ €/mq} = \text{€ } 420.000$$

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.

$$C2 = 12\% \times \text{€ } 420.000 = \text{€ } 50.400$$

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€**

$$\Sigma C = C1+C2+C3+C4 = \text{€ } 602.360$$

$$V_a = (V_m - \Sigma C) / 1,07 = (1.140.000 - 602.360) / 1,07 = \text{€ } 502.467\text{€}$$

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 dominicale 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. (AII04)

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 (AII 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. (AII04) . Attualmente tale mappale risulta effettivamente attrezzato per tale uso.(AII06)

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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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) (**AlI04**). 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), xxxxxxxxxxxxxx(**AlI03**). 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), xxxxxxxxxxxxxx (**AlI03**) 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€** (ottocentottantamilduecentoquarantadue 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 aree 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€** (venticinquemilacinquecentosessantasei euro)

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 dominicale 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 del 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 rialzata(All3)
- 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



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13:21:39

Segue

Visura n.: T184563 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RANZANICO (Codice: H177)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 800

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 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		
1	9	800			VIGNETO 3	04 70		Dominicale Euro 1,58 L. 3.055	Agario 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

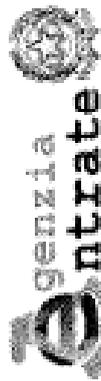
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1995 Volura n. 7942 3/1995 in atti dal 18/12/2001 (protocollo n. 451821) Reportorio n. 56262 Rogante: PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR 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) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/1995
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/1984 Volura n. 876784 in atti dal 08/10/1990 Reportorio n.: 12773 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) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 18/09/1984
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 18/09/1984
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/11/1980 Volura n. 519881 in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1981 n. 606 del 13/05/1981			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13:21:39

Fine

Visura n.: T184563 Pag: 2

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/04/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/11/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/11/1980
DATI DERIVANTI DA			
	DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/04/1978 Voltura n. 768279 in atti del 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1978 n. 1170 del 26/10/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

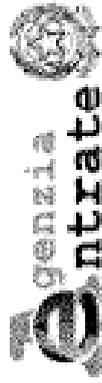
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fine al 28/04/1978
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.22.19

Segue

Visura n.: T184756 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di RANZANICO (Codice: H177)	
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: 9 Particella: 801	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1
---	------------	--	-----------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in area	Deduz	Reddito	Implanto meceanografico del 01/06/1988
1	9	801		-	SEMINATIVO 2	01 65		Dominicale Euro 0,58 L. 1.073	
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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ESTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/07/1995 Volture n. 7952.1/1995 in atti dal 18/12/2001 (processo n. 451821) Repertorio n.: 56262 Rogato: PAGANONI Sode: BERGAMO Registrazione: UR Sode: BERGAMO n. 4014 del 04/08/1995 VENDITA		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/04/1978 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/07/1995
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/04/1978 Volture n. 768279 in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sode: BERGAMO Volume: 1978 n. 1170 del 26/10/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 28/04/1978
DATI DERIVANTI DA	Implanto meceanografico del 01/06/1988		



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13:22:19

Fine

Visura n.: T184756 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validat in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13:26:37

Segue

Visura n.: T186070 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: 1506)	
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: 1 Particella: 3153	

INTESTATO

1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	--	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Debez		Reddito	
1	1	3153	-	VIGNETO	3	00 31		Dominicale Euro 0,14 L. 279	Agrario 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

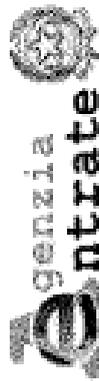
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub		
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà 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	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Debez		Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	27 50		Dominicale L. 24,750	Agrario L. 19,250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130590



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.37

Fine

Visura n.: T186070 Pag: 2

Notifica	Partita	2322
----------	---------	------

Sono stati inoltre visualizzati 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 Perv	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Dedar	Dominicale Agrario		Residuo
1	1	71	.	VIGNETO 3	2 25 00		L. 202.500	L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica

Partita

2322

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] Impianto meccanografico del 01/06/1988	[REDACTED]	fino al 31/03/1996

DATI DERIVANTI DA

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Terzorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.05

Segue:

Visura n.: T185922 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: IS06)	
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 1 Particella: 3707	

INTESTATO

1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà 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(m ²) ha are ca		Deduz.	Reddito	
1	1	3707	-	VIGNETO	3	06 00		Dominicale Euro 2,79	Agrario Euro 2,17	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. BG0120242)
Nota										

Nella visualizzazione sono stati espressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 53 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3151 - foglio 1 particella 2529

Sono stati inoltre visualizzati 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
	Cognome	Nome	Particella		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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(m ²) ha are ca		Deduz.	Reddito	
1	1	3152	-	VIGNETO	3	25 23		Dominicale Euro 11,73 L. 17.461	Agrario Euro 9,12 L. 17.461	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.1/1996 in atti dal 31/10/1996



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.05

Segue

Visura n.: T189922 Pag: 2

Notifica	Partita	2222
----------	---------	------

Nella visualizzazione 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.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/04/2007

DATA DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482.0/1996 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	
1	1	71	-	-	VIGNETO 3	27 50		Dominicale L. 24.750 Agrario L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.901/1988 in atti dal 15/04/1996 C/313090

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

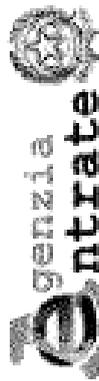
- foglio 1 particella 2528 - foglio 1 particella 2529

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	
1	1	71	-	-	VIGNETO 3	2 25 00		Dominicale L. 202.500 Agrario L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.26.06

Fine

Visura n.: T185922 Pag: 3

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] Impianto meccanografico del 01/08/1988	[REDACTED]	fino al 31/01/1996
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.25.35

Segue

Visura n.: T185779 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 1 Particella: 3708	
INTESTATO			
1		(1) Proprietà 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	Debiti	
1	1	3708	-	VIGNETO 3	19 23		
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3153 - 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							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 54 - foglio 1 particella 3153 - 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
	Nome	Cognome	Partita IVA		
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120342 (protocollo n. BG0120342) 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	Debiti	
1	1	3152	-	VIGNETO 3	25 23		
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 1 particella 3152 - foglio 1 particella 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3157 - foglio 1 particella 3158 - foglio 1 particella 3159 - foglio 1 particella 3160 - foglio 1 particella 3161 - foglio 1 particella 3162 - foglio 1 particella 3163 - foglio 1 particella 3164 - foglio 1 particella 3165 - foglio 1 particella 3166 - foglio 1 particella 3167 - foglio 1 particella 3168 - foglio 1 particella 3169 - foglio 1 particella 3170							

FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482 (1996 in atti dal 31/10/1996



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.25.36

Segue

Visura n.: T185779 Pag: 2

Notifica	Partita	2222
----------	---------	------

Nella visualizzazione 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'instestazione 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					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 n. 675482-01/996 in atti dal 31/10/1996 Registrato:			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO 3	ha are ca 27 50		Dominicale L. 34.750 Agrario L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.981/1988 in atti dal 15/04/1996 C/313090
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			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO 3	ha are ca 2 25 00		Dominicale L. 302.500 Agrario L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		2222				

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.25.36 Fine

Visura n.: T185779 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Fino al 31/10/1995
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] 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

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.57

Segue

Visura n.: T185547 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 1 Particella: 3709	
INTESTATO			
1			(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 12/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Part	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Doduz	
1	1	3709	-	VIGNETO 3	01 30	Euro 0,60	Euro 0,47
Dominicale Euro 0,60							
Agrario Euro 0,47							
FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 n. 120242.1/2007 in atti dal 12/04/2007 (protocollo n. 0630120242)							

Nota: variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 2532 - foglio 1 particella 52 - 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 3709 - 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
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 25826.1/2008 in atti del 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FABIAT 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
	Cognome	Nome		
1				(1) Proprietà 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: FABIAT 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

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.57

Segue

Visura n.: T185547 Pag: 2

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
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)	Deduz		Reddito	
1	1	2529	-	VIGNETO 3		05 10		Dominicale Euro 2,37 L. 4.570	Agrario Euro 1,84 L. 3.570	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 n. 15.900/1988 in atti dal 15/04/1996 C/313050
Notifica							Partita	2022		

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
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 Volume 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
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Volume n. 7444.1/1997 in atti dal 26/09/2002 (protocollo n. 310351) Repertorio n.: 39590 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2810 del 14/03/1990 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
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Volume n. 3110.1/1990 in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36496 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n. 1921 del 29/01/1990			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.57

Fine

Visura n.: T185547 Pag: 3

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 Forz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO 3	2 25 00		Agrario L. 157,590	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita		2322		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

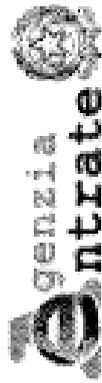
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 31/03/1996	
DATI DERIVANTI DA						
Impianto meccanografico del 01/06/1988						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Cause Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	RO	5	38	702			area urbana		400 m ²		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

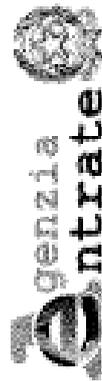
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 25826/1/2008 in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166596 Rogante: FARHAT 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
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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) Registratore: DEMOLIZIONE TOTALE				



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.28.50 Fine

Visura n.: T186776 Pag: 2

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 Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rentita
1	RO	5	38									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Edificio Notifica VIA GAVARNO n. 16 piano: S1-S2-T; Partita 757 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1			
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 Volura n. 5234.1/1992 in atti dal 23/11/2001 (protocollo n. 403808) Repertorio n.: 43801 Regione: NOTAIO PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 1066 del 20/01/1992 COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1			
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Volura n. 19372.1/1997 in atti dal 09/11/2001 (protocollo n. 372814) Repertorio n.: 59590 Regione: PARMIBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2810 del 14/05/1990				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

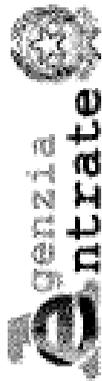
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1					
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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: 1506)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 73 Sub.: 702

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 26/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona	Micro 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. BCO386865) 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
	Cognome	Nome	Particella	Sub	Codice	Descrizione	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA							
(ALTRE) del 26/11/2007 n. 4541.1/2007 in atti dal 26/11/2007 (protocollo n. BCO386865) Registrazione: INTEGRAZIONE PROT. 1101/26.01.1989							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T185321 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: 1506)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: I Particella: 2523

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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		
1	I	2523	-	BOSCO CEDUO	3	15 40		Dominicale Euro 1,99 L. 3.859	Agrario Euro 0,24 L. 462	FRAZIONAMENTO n. 1588 in atti dal 26/09/1990
Modifica	Partita				2222					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio I particella 73 - foglio I particella 2524 - foglio I particella 2525 - foglio I 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
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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		
1	I	73	-	BOSCO CEDUO	3	1 13 20		Dominicale L. 28.050	Agrario L. 3.866	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Modifica	Partita				2722					

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2016

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.24.12 Fine

Visura n.: T185321 Pag: 2

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		CODICE FISCALE	fino al 2001/1993
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 01/08/1988		

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

Data: 26/04/2016 - Ora: 13.15.53

Fine

Visura n.: T182551 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 Volume n. 7444 1/1997 in atti dal 26/04/2002 (protocollo n. 310351) Repertorio n.: 59190 Rogante: PARMIBELLI 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) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Volume n. 3130 1/1990 in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36498 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: I n. 1921 del 20/03/1990			

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



CA/000000



Fig. 141 10 90 anni

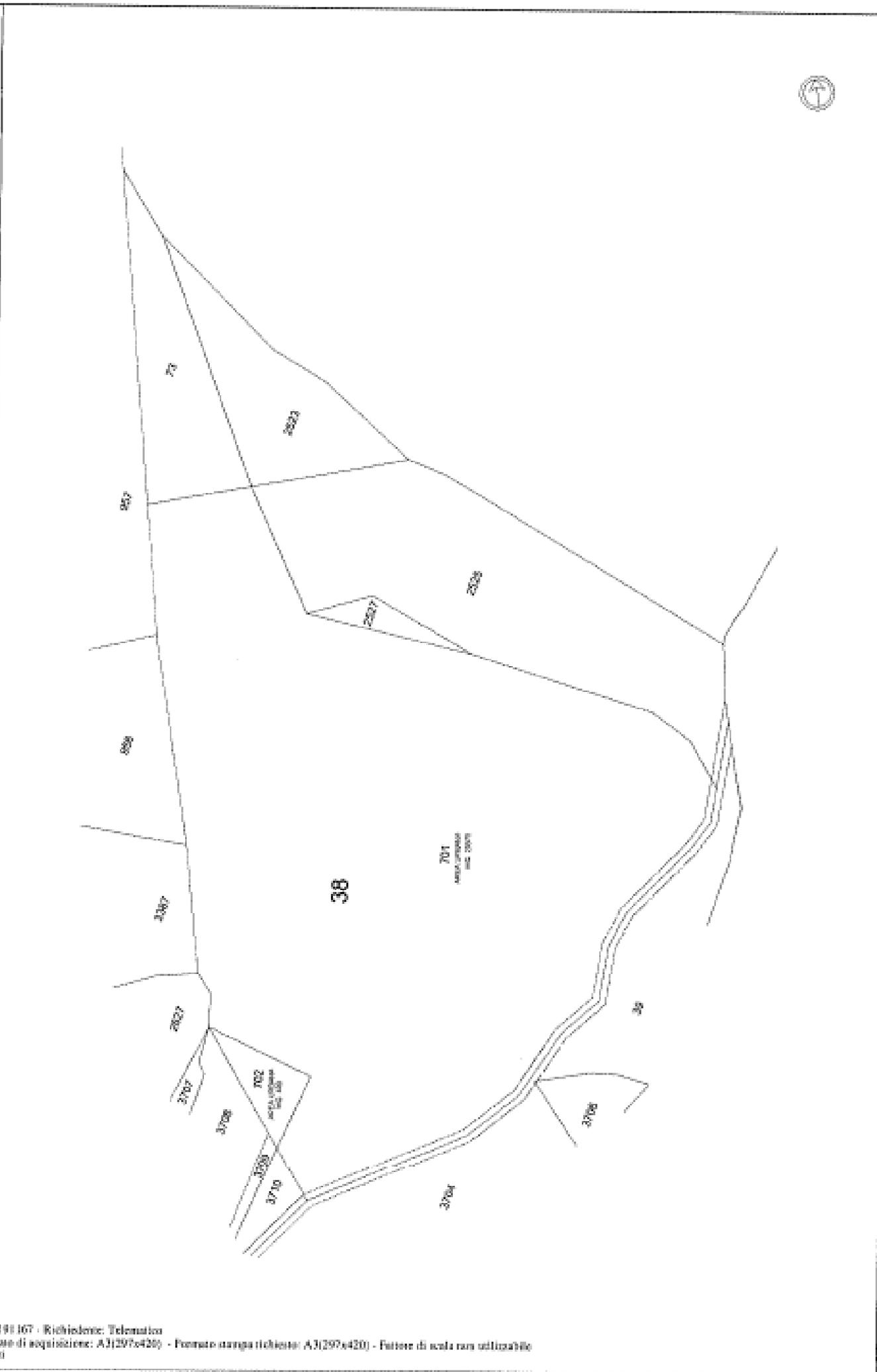
ELABORAZIONE PLANIMETRICO
 Comune di SCANDICCIANO - Provincia di Arezzo
 Catasto Fabbricati - Ufficio provinciale di Bergamo

Completato da: Corbelli, Giovanni
 Direzione Provinciale di Bergamo - Partenza: 10/01/2016
 Foglio: 10 - Particella: 38

Prov.: Bergamo
 M.: 3992
 Protocollo n.: 8600004513 - del 23/11/2017

Tipologia n.: 461
 Foglio n.: 1038

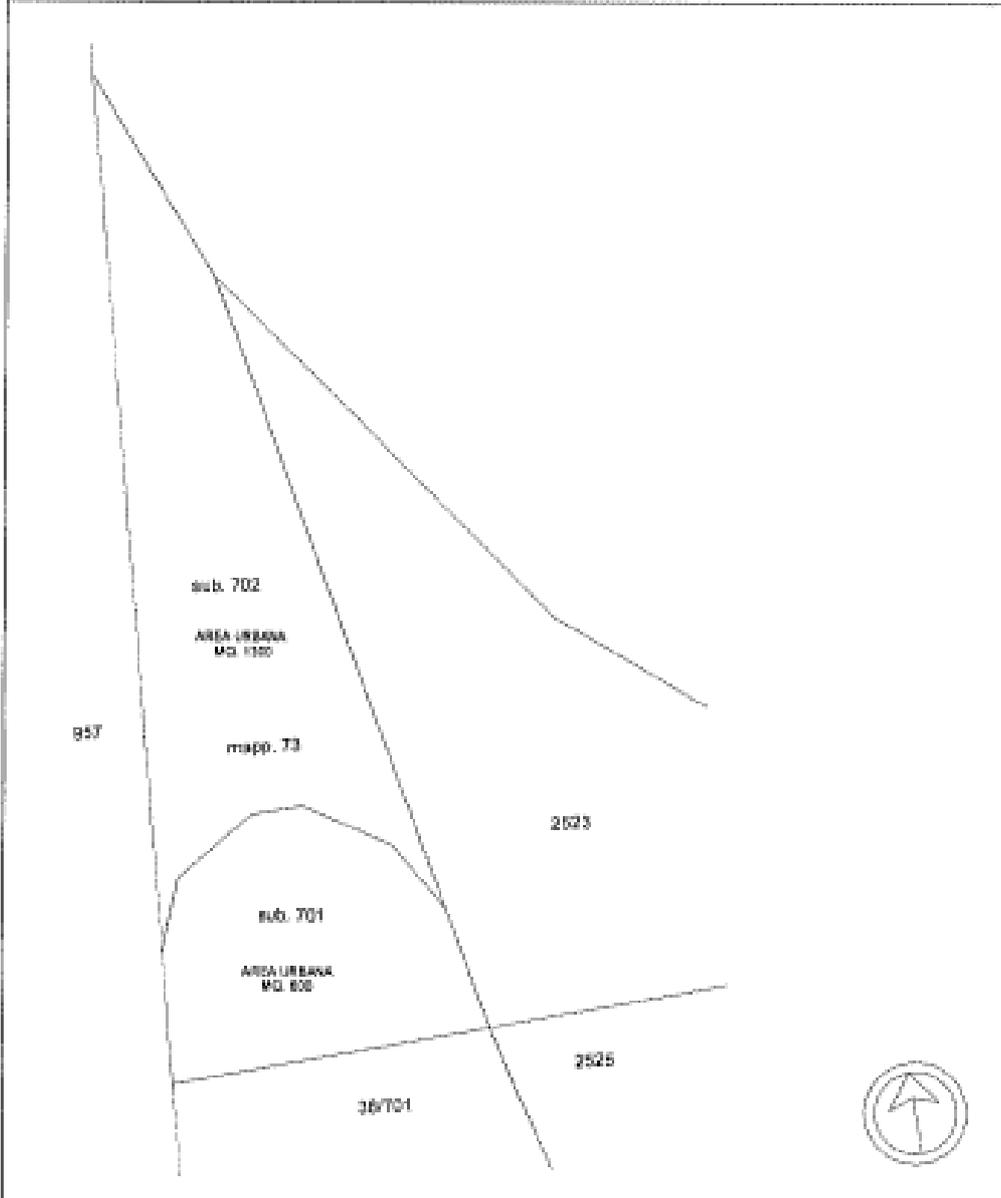
Agenzia del Territorio
 Ufficio provinciale di Bergamo
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo



ELABORAZIONE PLANIMETRICA	
Completato da:	Covelli Giovanni
Tecnico all'albo:	Geometri
Prov. Bergamo	N. 1992

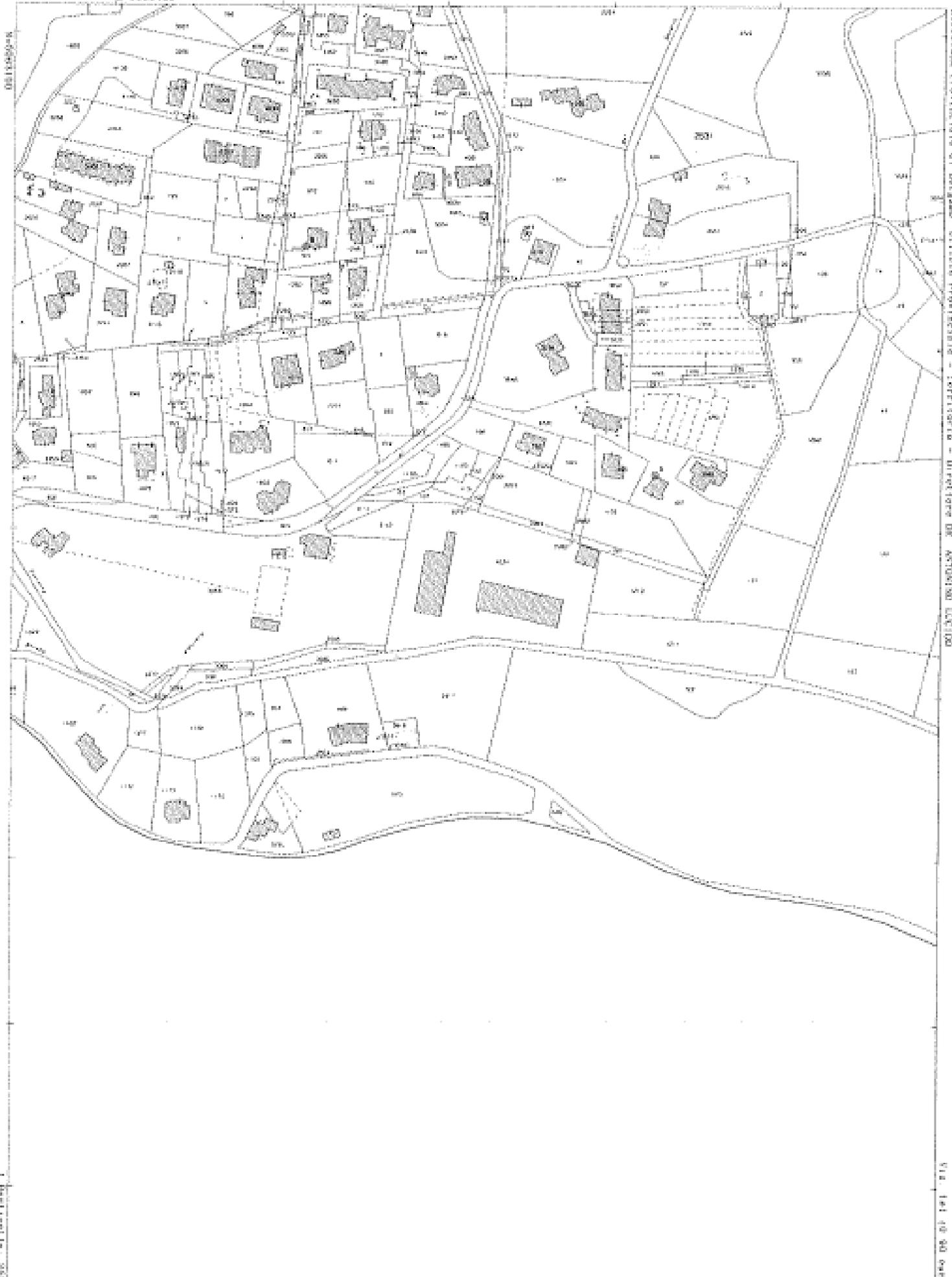
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Comune di: Montecroce	Protocollo n. RC038885 del 20/11/2007
Sezione: 80 Foglio: 5 Particella: 73	Tipo Mappale n. del
Ridimensionamento grafico dei subalterni Scala 1 : 500	



Comune di Montecroce - Comune di SCANDOROSCIA (TE) (25066) - c. Scandoroscia, 5 - Particella: 73 - Elaborazione planimetrica >

E-1500400



081500000

1500000

Dipartimento Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territoriale - Direzione DR ASTONICO LOC.100

Via - Tel. 03 90 00000

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] di 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



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza della Costituzione, 1 - Tel. 035.654.710 - Fax 035.656.228 - Cod. Fisc. e P. IVA 00096720168 - C.A.P. 24020
www.comune.scanzorosciate.bg.it

Prot. n. 425

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

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 Co-
mune 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]
[REDACTED] iscritta al Registro delle Imprese di
[REDACTED] munito degli idonei poteri in for-
za di Procura ad Negotia in data 29 marzo 2007 n.162536 di
rep. - n.48084 di racc. per mia autentica, registrata a Berga-
mo I in data 18 aprile 2007 al n.1706 - Serie 1, che nel pro-
siegue di questo atto sarà indicata anche come "Società Con-
venzionante");

- [REDACTED]
[REDACTED] quale dichiara di in-
tervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore
Unico della Società:

[REDACTED]
[REDACTED] munito degli idonei pote-
ri in forza del vigente Statuto Sociale (che nel prosiegue di
questo atto sarà indicata anche come "Società Convenziona-
te").

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e

dell'art.8 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.0, 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:

0 - Variante al PRG (estratto azionamento);

1 - Relazione Tecnica;

- 1 a - Computo metrico estimativo COU primarie;
 - 1 b - Computo metrico estimativo COU 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 rilievo 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 rilievo 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 13 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 procedurali 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-

abilitativo 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 fidejussione 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.

Al 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 1993 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 compreso 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 rinfilanchi 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 rinforzati e sigillati nei punti di giunzione.

Il collettore dovrà inoltre essere munito di apposite camerette di ispezione della sezione interna di cm.100x100, realizzate con pareti in calcestruzzo dello spessore di cm.20 rivestite con intonaco liscio, 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 intato e catramato di idonea sezione, per eventuali futuri ampliamenti, posato ad una profondità di circa cm.80 annesso in sabbia, completo di saracinesche di apertura e di chiusura, sfiatatoi e relativi contattori 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 intato e catramato di idonea sezione, per eventuali futuri ampliamenti, posato ad una profondità di circa cm.80 annesso in sabbia, complete di sfiati e relativi contattori, 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.80 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.80, 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 1.371.669,60

(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 alcuno da parte del Comune.

8. Le suddette opere denominate "standard qualitativo" non partecipano alle scomute 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 fidejussorie 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 Scanzerosciate, 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 compute 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 390/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Comune di Scanzerosciate, 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
(centoottomilacinquecentocottantadue virgola zero zero).

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art.9, ammonta complessivamente, come da compute metrico estimativo allegato al P.I.I. a Euro 111.392,49 (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 (duecentosessantaduemilaottocentotrentatse 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 (unmilionesecicentottantasettemilanoventacinque 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 ed 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. Al 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 1F 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
Ora 13:21:11 Class. 10



COMUNE DI RANZANICO

PROVINCIA DI BERGAMO
SEDE: PIAZZA DEI CARATI 1 - C.A.P. 24060 - TEL. 0351 919102 - FAX 0351 919104 - C.F. e P.I. 01712010414
E-MAIL: info@comune.ranzanico.bg.it
SETTORE TECNICO



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 COMPRESSE 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:

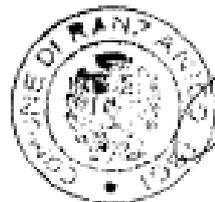
- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la seguente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano del Governo del Territorio redatti su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di 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-protezionati 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 cartaceo di rito dell'atto per tutto il territorio comunale con il numero 9 (nove). Previsione di fare la particella in oggetto è ricompresa nel foglio d'unità catastale n. 10 (dieci).
S'indica via in nome Tribunale di Bergamo (N.T.A.) sono reperibili nel sito www.comune.ranzanico.bg.it nella sezione Documentazione - Piano di Governo del Territorio - Piani della Regia.
Data di emissione €10,00 RICEVERE IL .../.../2016 --- Ritirato originale del presente atto in data il Ricevente.....

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 (Ic= 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 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.

Nelle 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 antiscandalo; 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.

È 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 m² 60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrato) 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 (Ic= 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 confinanti.

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.



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



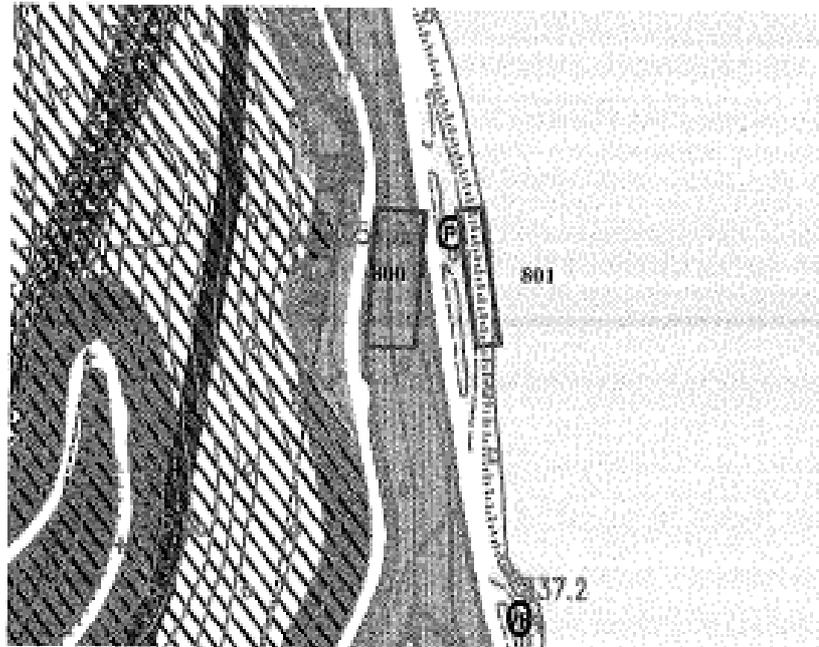
IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO
- Geom. Fabrizio Scarpellini -

ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. ES. IMM. 641/15
PROMOSSA DA: Banca di Credito cooperativo dell'Oglio e del Serio
CONTRO: 

ALLEGATO 5

Estratto di PGT Comune di Ranzanico
Estratto di PGT Comune di Scanzorosciate

PGT Ranzanico



SISTEMA AMBIENTALE

- Logo di Ordine
- Spazi aperti nei versanti collinari
- Aree verdi
- Pascoli
- Siti di valore
- Aree di tutela naturalistica art. 17 del PRRS (zone 000 e 01)

SISTEMA INSERCIATIVO

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Aree di tutela urbanistica (art. 17)
- Tessuto urbano consolidato a destinazione prevalente residenziale (R1)
- Tessuto urbano consolidato a destinazione mista (commerciale - residenziale - industriale) (R2)
- Aree di tutela urbanistica per il paesaggio (R3)
- Aree di tutela urbanistica per il paesaggio e il verde (R4)
- Perimetro verde urbano
- Piani di tutela urbanistica (R1, R2, R3, R4)
- Piani di tutela urbanistica (R1, R2, R3, R4)

NUOVE PREVISIONI IN SEGNALATE

- Nuova destinazione e destinazione prevalentemente residenziale (R1)
- Nuova destinazione e destinazione prevalentemente residenziale (R2, R3)
- Aree di tutela urbanistica urbanistica (R1) (urbanistica, urbanistica o verde)

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO

APERTI ESISTENTI

- Verde pubblico
- Aree di tutela urbanistica
- Aree di tutela urbanistica
- Verde pubblico
- Verde pubblico
- Aree di tutela urbanistica
- Aree di tutela urbanistica
- Aree di tutela urbanistica

PREVISIONI IN SEGNALATE

SERVIZI DI PROGETTO

- Verde pubblico
- Verde pubblico
- Verde pubblico

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ESISTENTI

- Rete viaria

INFRASTRUTTURE DI PROGETTO

- Rete viaria
- Rete viaria
- Rete viaria

PREVISIONI IN SEGNALATE

- Rete viaria

ALLEGATO 6

Rilievo Fotografico

Lotto 1

Lotto 2

Lotto 3

Lotto 4

Lotto 5

Lotto 1 Comune di Ranzanico



Foto 1: Vista aerea



Foto 2: Vista del lotto



Foto3: Vista del lotto



Foto4: Vista del lotto

Comune di Ranzanico Lotto 2

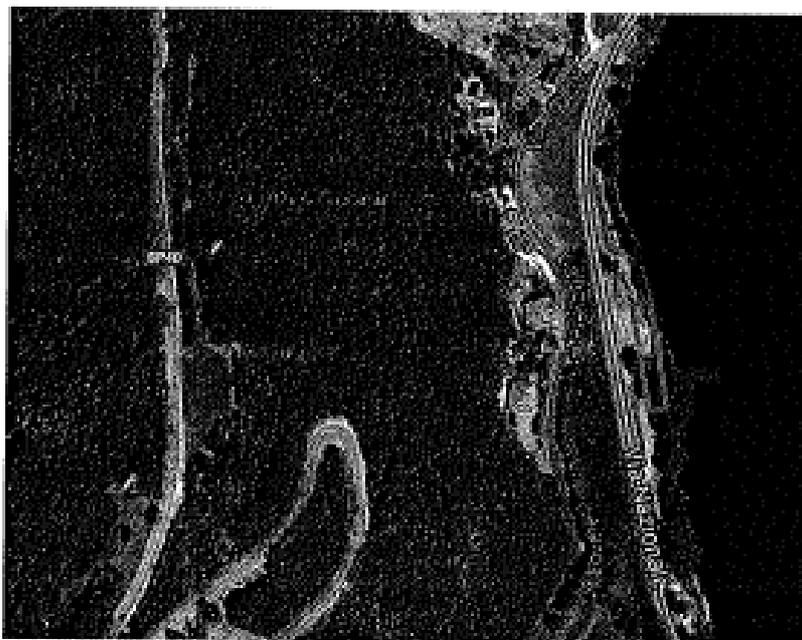


Foto5: Vista aerea



Foto6: Vista del lotto

ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. ES. IMM. 641/15
PROMOSSA DA: Banca di Credito cooperativo dell'Orlino e del Sarlo
CONTRO: [REDACTED]



Foto7: Vista del lotto



Foto8: Vista del lotto

Studio Tecnico Ing. Anna Salvi
24123 BERGAMO Via Acquademli 4 - M 3491394755 - Fax 035348766 E-Mail: ing.annasalvi@gmail.com

Comune di Scanzorosciate Lotto 3



Foto9: Vista aerea



Foto10: Vista del lotto

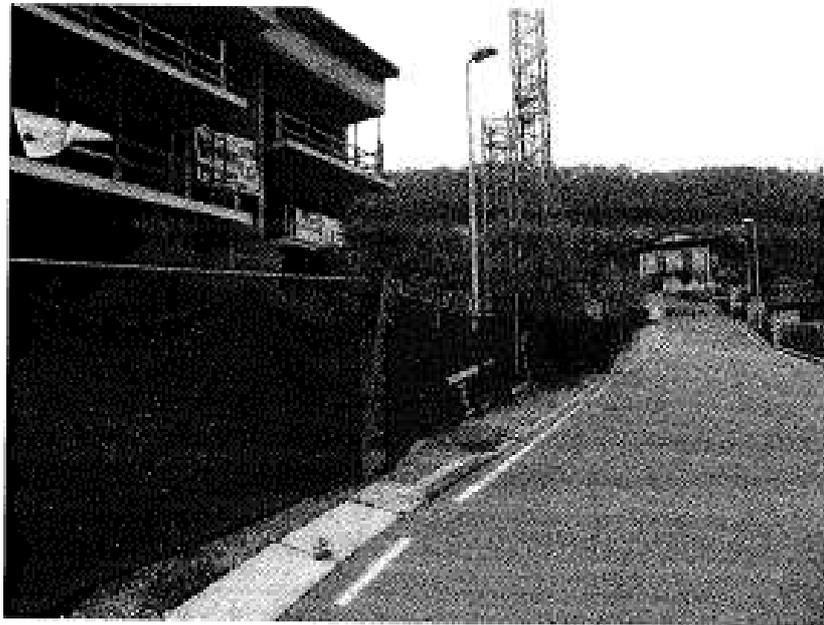


Foto11: Vista del lotto

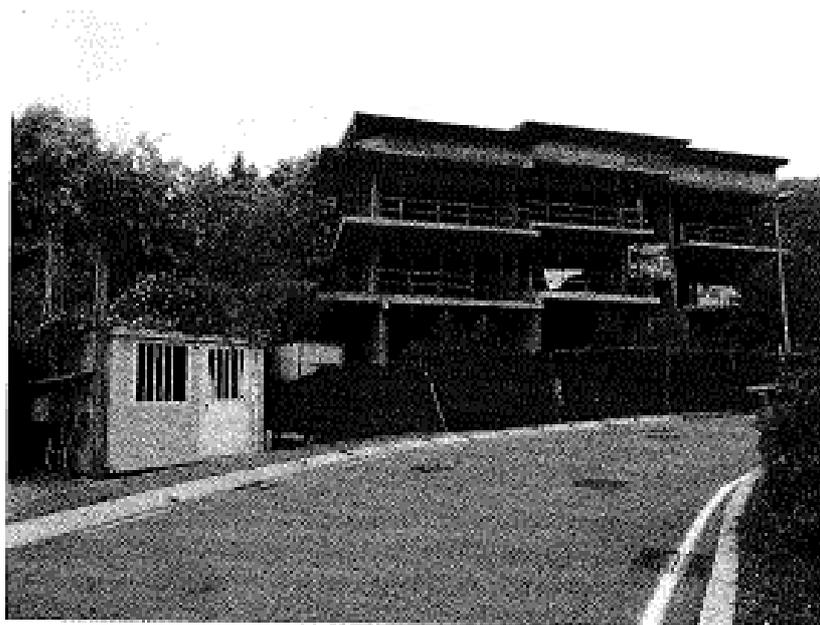


Foto12: Vista di quanto edificato

Comune di Scanzoresiate Lotto 4



Foto13: Vista aerea



Foto14: Vista del lotto

Comune di Scanzososciate 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

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 XXXXXXXXX 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 XXXXXXXXXX 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: altra 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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	8 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 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	Consistenz a	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:

<u>Descrizione</u>	<u>Superficie (mq)</u>
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 carrabile.

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 presentano 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 assessment 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 "Difficoltà 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, allegli 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 Sip 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 inferrate) 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 ($if=100m^2/ha$ 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 confinanti.

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 Sip a destinazione residenziale con altezza massima di 7,50 m. Gli interventi da localizzare all'esterno delle aree ad elevata naturalità individuate nella TAV.A8- 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 ostantive

-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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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. XXXXXXXXXXXX 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:

- XXXXXXXXXXX con sede in Clusone, codice fiscale n. XXXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.

Per strumento (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. XXXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.

Per strumento (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. XXXXXXXXXX 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 XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXXX
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:

Studio Tecnico Ing. XXXX XXXX
XXXXX BERGAMO Via XXXXXXXX X - M XXXXXXXXXXXX Fax XXXXXX E-Mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- XXXXXX XXXXXXXX nata a Bergamo il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX
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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 XXXXXXX XXXX XXX con sede a Scanzorosciate, codice fiscale n.XXXXXXXXXXXXX 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	950	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. XXXXXXXXXXXXXXXX
per quota 1/1 di piena proprietà. (AlI 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 XXXXXXXX nata a Bergamo il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX per quota 1/1 di piena proprietà.
(AlI 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 giudiziari 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. XXXXXXXXXXXXX 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. XXXXXXXXXXXXXXX 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] deve 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 al nn. 30162/21331, a favore di XXXXXXXX XXXXX nata il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXX XXXXXXX nato il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXX XXXXXXX nato il XX/XX/XXXX a c.f. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, riguarda i terreni censiti al foglio 5 mappali 3185 e 3186

c) **Costituzione di diritti reali a titolo oneroso** (superficie), atto Notaio XXXXXXX 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 c.f. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXX XXXXXXX nata il XX/XX/XXXX c.f. XXXXXXXXXXXX, per la quota di ½ ciascuno in regime di separazione dei beni, contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX, riguarda i terreni censiti al foglio 5 mappali 3156 e 3187

per la creazione di autorimesse interrato.

-**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 XXXXXXX n. 75658/11510 di rep. del 28/10/2005, a favore XXXXXXXX – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX XXXXXXX (domicilio

ipotecario eletto: XXXXXXXXXXX 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 XXXXXXX 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 XXXXXXX n. 146745/37482 di rep. del 25/06/2009, a favore di XXXXXXXXXXX XXXXXXX con sede in XXXXXXX, c.f. XXXXXXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX XXXXXXX XX), contro la società XXXXXXXXXXXXXXXXXXX – 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 XXXXXXX n. 147680/38166 di rep. del 26/11/2009, a favore XXXXXXX XXXXXXX con sede in XXXXXXX, c.f. XXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXXXXXXX, VIA XXXXXXX 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 XXXXXXX 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, XXXXXXX XXXXXXX per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp. 958 sub. 21 e la società XXXXXXX XXXXXXX 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 XXXXXXX 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 al nn. 43029/25026, a favore della società XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXX XX, c.f. XXXXXXXXXXXXX, contro la società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXXXXX n. 153891/42108 di rep. del 21/05/2012, a favore di XXXXXXX XXXXXX XXXXXX con sede in XXXXXX, c.f. XXXXXXXXXXXXX (domicilio ipotecario eletto: XXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX, 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:

XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX – XXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXXXXXX

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 XXXXXXX XXXXXXX XXXXX Con sede in XXXXXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXX, contro la società XXXXXXX XXXXXXX XXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXX XXXX XXX con sede in XXXXXX (XX), c.f. XXXXXXXXXXX, 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. 3164 di rep. del 31/03/2016, a favore XXXXX XXXXXXX XXXXXXX 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 XXXXXXX per l'unità immobiliare in Scanzorosciate censita alla sez. RO fg. 5 mapp 958 sub. 21 e la società XXXXX XXXXX XXXXXXX 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 simili 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 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, 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:

<u>Descrizione</u>	<u>Sup.mq</u>	<u>Totale</u> <u>€ arrotondato</u>
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 e gli 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:

$$Va = (Vm + Ed - \Sigma C) / 1,07$$

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

$Vm \text{ edificio} = (\text{Sup. Totale} \times \text{valore mercato €/mq}) = 1,2 \times 800 \text{mq} \times 1.900,00 \text{€/mq} = \mathbf{€ 1.824.000}$

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.

$\Sigma C = C1 + C2 + C3 + C4$

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

$C1 = 1,20 \times 800 \times 700 \text{ €/mq} = \mathbf{€ 672.000}$

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.

$C2 = 12\% \times € 672.000 = \mathbf{€ 80.640}$

C3 = Oneri di urbanizzazione: ~~assenti~~ poichè 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€**

$$\Sigma C = C1+C2+C3+C4 = \text{€ } 910.140$$

Ed = Tenuto conto che parte delle opere sono già state eseguite (scheletro strutturale della metà del bene 4.00 mq circa), ma che da anni l'edificio è sottoposto ad intemperie si valuta che il suo valore ammonti a $400 \cdot 700 \cdot 10\% = 28.000$

$$V_a = (V_m + E_d - \Sigma C) / 1,07 = (1.824.000 + 28.000 - 910.141) / 1,07 = \text{€ } 880.242$$

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 Pronunciamenti 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 simili 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 trazionamento 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		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), 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-Class	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 3706
- 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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

Scanzorosciate	foglio	1	mapp	3213,3214,3157,3184	196 mq	12'	2.352
Verde privato							

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	Consistenz a	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	Consistenz a	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)

ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. ES. IMM. 432/16
PROMOSSA DA: Banco Popolare Società cooperativa
CONTRO: 

ALLEGATO 1

Visure catastali



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.03

Segue

Visura n.: T179576 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 1 Particella: 3709	
INTERSTATO			
1	[REDACTED]		(1) Proprietà 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)	Deduz.		Reddito
1	1	3709	-	VIGNETO	3	01 30	Euro 0,60	Agrario Euro 0,47	FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. RG0120242 in atti dal 12/04/2007 (n. 120242.1/2007)
Modifica				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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/07/2008 Repertorio n.: 166396 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: REDISTRIBUZIONE DI AREE PER LA FORMAZIONE DELL'OTTI (n. 25826.1/2008)		

Situazione degli intestati dal 17/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà 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 21/12/2007 Repertorio n.: 164870 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 46134.2/2007)		



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.04

Segue

Visura n.: T179576 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/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. 120242/2007)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porta	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Doboz	Reddito	
1	1	2529	-	VIGNETO	3	05 10		Dominicale Euro 2,37 L. 4.590	Agrario Euro 1,34 L. 3.570	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/3130/90 (n. 15.901/1988)
Notifica		Partita		2022						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71 - foglio 1 particella 2526

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/1991

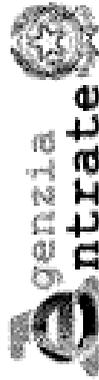
N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1 fino al 12/04/2007
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1991 protocollo n. BG0128064 Valuta in atti dal 1/04/2007 Repertorio n.: 43801 Rogante: PAGANONI MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO Volume: I n. 1067 del 20/01/1992 CESSIONE AZIENDA E VENDITA DI IMMOBILI (n. 7046/2007)			

Situazione degli intestati dal 08/05/1990

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/12/1991
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1990 protocollo n. 310351 Valuta in atti dal 26/09/2002 Repertorio n.: 59390 Rogante: PARONIBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 2010 del 14/05/1990 VERBALE D'ASSEMBLEA (n. 7444/1/1997)			

Situazione degli intestati dal 14/03/1990

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/1990 Valuta in atti dal 15/04/1996 Repertorio n.: 36498 Rogante: MARIA PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: I n. 1921 del 25/03/1990 (n. 3130/1/1990)			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.04

Fine

Visura n.: T179576 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 31/12/1988

N.	DIRITTI DERIVANTI DA	FRANZONAMENTO DEL 31/12/1988 in atti dal 13/04/1996	REGISTRAZIONE: C3130990 (n. 15.901/1988)	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 14/03/1990

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità Classe	Superficie(m²) ha. ac. ca	Debit	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	2 25 00	Dominicale L. 202.500	Agrario 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.	DIRITTI DERIVANTI DA	FRANZONAMENTO DEL 01/06/1988	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 31/10/1996

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.24

Segue

Visura n.: T179800 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: 1506)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 1 Particella: 3708	
INTESTATO			
1	[REDACTED]		(1) Proprietà 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	
1	1	3708		-	VIGNETTO 3	19 23		Dominicale Euro 8,94	Agrario Euro 6,95
FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BCG0120242 in atti dal 12/04/2007 (n. 120242.1/2007)									
Notifica									
Partita									

Nella visualizzazione 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

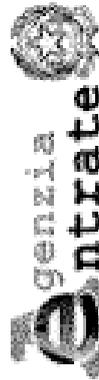
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	[REDACTED]				
1	[REDACTED]			[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
FRAZIONAMENTO del 12/04/2007 protocollo n. BCG0120242 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	
1	1	3152		-	VIGNETTO 3	25 23		Dominicale Euro 11,73 L. 22.707	Agrario Euro 9,12 L. 17.661
FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)									



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.25

Segue

Visura n.: T179800 Pag: 2

Notifica	Partita	2222
----------	---------	------

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio I particella 71

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio I particella 3153 - foglio I particella 3154 - foglio I particella 3155 - foglio I particella 3156 - foglio I particella 3157

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATA ANAGRAFICI
1	(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	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
			Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	Foglio I Particella 71 - VIGNETO 3	3	27 50	Deduz Dominicale L. 24.750	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C/31.3090 (n. 15.901/1988)
Notifica			Partita	2222	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio I particella 2528 - foglio I particella 2529

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
			Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	Foglio I Particella 71 - VIGNETO 3	3	2 25 00	Deduz Dominicale L. 202.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica			Partita	2222	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.25 Fine

Visura n.: T179800 Pag: 3

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

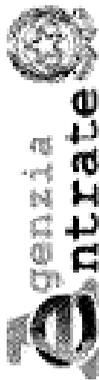
[REDACTED] | Impianto meccanografico del 01/06/1988

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.47

Segue

Visura n.: T180027 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: I Particella: 3153	
I		(1) Proprietà 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		
I	I	3153		-	VIGNETO 3	00 31 ha are ca		Dominicale Euro 0,14 L. 279	Agroio Euro 0,11 L. 217	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)
Notifica				Partita		2222				
Annotazioni				8						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio I particella 71

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio I particella 3153 - foglio I particella 3154 - foglio I particella 3155 - foglio I particella 3156 - foglio I particella 3157

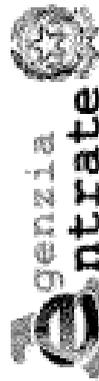
L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati 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		
I	I	71		-	VIGNETO 3	27 50 ha are ca		Dominicale L. 24.750	Agroio L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1986 C/313090 (n. 15.901/1986)

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		
I	I	71		-	VIGNETO 3	27 50 ha are ca		Dominicale L. 24.750	Agroio L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1986 C/313090 (n. 15.901/1986)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.38.47 Fine

Visura n.: T180027 Pag: 2

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(m ²) ha, are, ca	Deduz.	Reddito					
1	1	71	.	VIGNETO	3	2 25 00		<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>1. 202.500</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>1. 157.500</td> </tr> </table>	Dominicale	1. 202.500	Agrario	1. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Dominicale	1. 202.500												
Agrario	1. 157.500												
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 31/01/1996
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Valdsac in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.10

Visura n.: T180283 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: IS06)	
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO	
	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	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	1	3184		-	ENTE URBANO	00 31		Agrario Dominicale	TIPO MAPPALE dal 01/06/1998 in atti dal 01/06/1998 (n. 925784-L/1998)
Notifica				Particella		1			
Annotazioni									

Situazione dell'Immobile dal 20/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	1	3184		-	VIGNETO 3	00 31		Agrario Dominicale L. 379 L. 317	FRAZIONAMENTO del 20/05/1997 in atti dal 20/05/1997 (n. 730071-L/1997)
Notifica				Particella		2222			
Annotazioni									

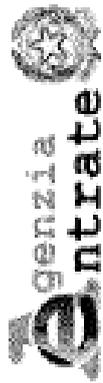
Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3154

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3185

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.10

Segue

Visura n.: T180283 Pag: 2

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	(1a) Proprietà per l'area fino al 01/06/1998
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/1997 Volture 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 25/05/1997 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)	Deduz	Reddito	
1	1	3154		-	VIGNETO 3	ha are ca 00 62	Dominicale L. 558	Agrario L. 434	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.1/1996)
Modifica				Partita		2222			
Annotazioni				gr					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 71

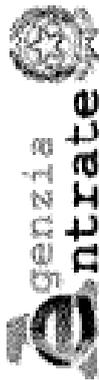
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- 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)			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.10

Fine

Visura n.: T180283 Pag: 3

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	27 50		Dominicale L. 24.750 Agrario L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 30/12/1988 in atti dal 15/04/1996 C.3130/90 (n. 15.901/1988)
Notifica						Pardita	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 (mq) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	2 25 00		Dominicale L. 202.500 Agrario L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Pardita	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 fino al 31/10/1996
	N.	Cognome e Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
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

Visura n.: T180504 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: 1506)		
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO		
	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) In area ca	Deduz		Reddito
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									

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) In area ca	Deduz		Reddito
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									

Nella visualizzazione 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



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.33

Visura n.: T180504 Pag: 2

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.58

Segue

Visura n.: T180774 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)			
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO			
		Foglio: 1 Particella: 3214			

Area di oneri urbani e promiscui dal 30/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Reddito
1	1	3214	-	-	ENTE URBANO	00 66			Agrario	TIPO MAPPALE del 30/04/1998 in attu dal 06/05/1998 (n. 117196.L/1998)
Notifica Annotazioni				Partita		1				

Situazione dell'immobile dal 30/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito	Reddito	
1	1	3214	-	-	VIGNETO 3	00 66			Dominicale L. 594	Agrario L. 462	VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/04/1998 in atti dal 06/05/1998 (n. 117196.L/1998)
Giunzioni				Acquista dall'immobile: Foglio 1 Particella 3156							
				Acquista dall'immobile: Foglio 1 Particella 3187							
Notifica Annotazioni				Partita		5871					

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 3156 - foglio 1 particella 3187

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.39.58

Fine

Visura n.: T180774 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 30/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1a) Proprietà - superficiaria per 1/2 fino al 30/04/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1a) Proprietà - per l'area fino al 30/04/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1a) Proprietà - superficiaria per 1/2 fino al 30/04/1998

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/04/1998 in atti del 06/05/1998 Registrazione: (n. 117/98 1/1998)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 1 particella 3136

- foglio 1 particella 3187

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Valdato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.23

Segue

Visura n.: T181034 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO 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(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	3157	-	-	ENTE URBANO	00 37		Agrario	TIPO MAPPALE del 01/06/1998 in atti dal 01/06/1998 (n. 925786.L/1998)	
Notifica Annotazioni					Particella	1				
				ST						

Situazione dell'Immobile dal 31/10/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	3157	-	-	VIGNETO	00 37		Agrario L. 333	FRAZIONAMENTO del 31/10/1996 in atti dal 31/10/1996 (n. 675482.L/1996)	
Notifica Annotazioni					Particella	3222				
				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 3153 - foglio 1 particella 3154 - foglio 1 particella 3155 - foglio 1 particella 3156

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.23

Segue

Visura n.: T181034 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 19/06/1997

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(16) Proprietà - superficie fino al 01/06/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(11) Proprietà - per l'area fino al 01/06/1998

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/06/1997 Volture in atti dal 01/06/1998 Repertorio n.: 24829 Rogante: LURAGHI Registrazione: UR Scob: BERGAMO n: 3112 del 27/06/1997 (n. 5928.2/1997)

Situazione degli intestati dal 31/10/1996

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 19/06/1997

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 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	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	27 50	-	Agrario L. 19.250	FRAZIONAMENTO del 31/12/1988 in atti dal 15/04/1996.C/313099 (n. 15.991/1988)

Modifica 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	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1	71	-	VIGNETO	3	2 25 00	-	Agrario L. 157.500	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Modifica Partita 2222

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.23 Fine

Visura n.: T181034 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Impianto meccanografico del 01/06/1988	[REDACTED]	fino al 31/10/1996

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.58 Segue

Visura n.: T181367 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 38 Sub.: 702

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RO	5	38	702			area urbana		400 m ²			VARIAZIONE del 27/11/2007 protocollo n. BCG0389513 in atti dal 27/11/2007 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 24969 1/2007)
Indirizzo	VIA GAVARDO n. 16 piano: T.											

Situazione degli intestati dal 04/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 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
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 17/12/2007
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 27/11/2007 protocollo n. BCG0389513 in atti dal 27/11/2007 Registrazione: DEMOLIZIONE TOTALE (n. 24969 1/2007)			



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.40.58 Fine

Visura n.: T181367 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	URBANA	5	36								
Indirizzo Notifica											
VIA GARVANO n. 16 piano: S1-S2-T.											
Partita 757 Mod.58											
Impianto meccanografico del 30/06/1987											

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 Volura in atti dal 22/11/2001 Repertorio a.: 45801 Rogante: NOTAIO PAGANONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR. Sede: BERGAMO n. 1066 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 Volura in atti dal 08/11/2001 Repertorio n.: 59390 Rogante: PARMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: UR. Sede: BERGAMO n. 2510 del 14/05/1990 (n. 19372, 1/1997)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

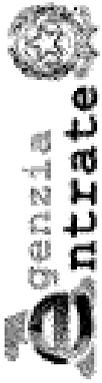
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 08/05/1990
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.01

Segue

Visura n.: T183236 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di SCANZOROSCIATE (Codice: I506)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Sez. Urb.: RO Foglio: 5 Particella: 958 Sub.: 21

INTESTATO

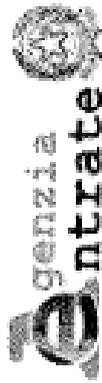
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RO	5	958	21		A/B	3	5,5 vani		Totale: 122 m² Totale escluder aree scoperte** : 124 m²	Euro 497,09	Variation del 09/11/2015 - Inscimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;										
Notifica		[REDACTED]							Partita		845	
Annotazioni		da verificare							Partita		Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RO	5	958	21		A/B	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. D15003.569/1999)
Indirizzo		VIA MONTE BIANCO n. SN piano: 2;										
Notifica		da verificare							Partita		845	
Annotazioni		da verificare							Partita		Mod.58	



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.02 Segue

Visura n.: T183236 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RO	5	958	21						Catastale	
Indirizzo Notifica Annotazioni											
, VIA MONTE BIANCO n. SN piano. 2.											
Paritita 845 Mod.58											
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 Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RO	5	958	21						Catastale	
Indirizzo Notifica											
, VIA MONTE BIANCO n. SN piano. 2.											
Paritita 845 Mod.58											

Unità immobiliare soppressa dal 21/12/1988

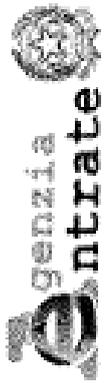
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	RO	5	958	21						Catastale	
Indirizzo Notifica											
, VIA MONTE BIANCO n. SN piano. 2.											
Paritita 845 Mod.58											

La soppressione ha originato ed è variato i seguenti immobili:
- foglio 5 particella 958 sub. 21

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
21/12/1988 in atti dal 15/05/1990 SOSTITUZIONE DELLA
PLANIMETRIA DA DEVAR (n. 22.093/1988)

COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1988
RIPRISTINO UTU CON SEZIONE ERRONEAMENTE
SOPPRESSE (n. 22393.C01/1988)

VARIAZIONE del 15/05/1990 in atti dal 08/06/1988
RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA PER
LE UTU VARLATE DAI MODD. 44 (n. 22393.C01/1988)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.21 Segue

Visura n.: T183449 Pag: 1

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]	(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 Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	RO	5	958	1			AC3	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. DI5903.553/1999)
Indirizzo	VIA MONTE BIANCO n. 5N piano: T.											
Notifica												
Annotazioni	da verificare				Partita	845	Mod.58					

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	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 LUI VARIATE DAL MODD. 44 (n. 22394.C01/1988)
Indirizzo	VIA MONTE BIANCO n. 5N piano: T.											
Notifica												
Annotazioni	da verificare				Partita	845	Mod.58					



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.21 Segue

Visura n.: T183449 Pag: 2

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
1	RO	5	958	1							
Indirizzo Notifica											
, VIA MONTE BIANCO n. 5N piano: T.											
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
1	RO	5	958	1							
Indirizzo Notifica											
, VIA MONTE BIANCO n. 5N piano: T.											
Partita 845 Mod.58											

La soppressione ha originato edo 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
1	RO	5	958	1							
Indirizzo Notifica											
, VIA MONTE BIANCO n. 5N piano: T.											
Partita 845 Mod.58											

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione degli intestati dal 15/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1				
DATI DERIVANTI DA				
, (1) Progr. per 1000/1000 fino al 31/12/1976				
COSTITUZIONE del 15/05/1990 in atti del 08/06/1998 Registrazione: RIPRISTINO UTI CON SEZIONE ERROREAMENTE SOPPRESSE (n. 22/94.C91/1988)				



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2016

Data: 04/10/2016 - Ora: 12.44.22 Fine

Visura n.: T183449 Pag: 3

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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 31/12/1976 protocollo n. BGI263726 Valura in atti dal 25/11/2005 Repertorio a.: 116323 Rogame: NOSARI Sede: BERGAMO Registrazione: Sode: VENDETA (n. 20911.1/2005)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fine al 2/1/1988
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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (1506) - c. Sez. Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 1 -
 VIA MONTE BIANCO n. SN piano: T₁

1:1000



MINISTERO DELLE REGIONI

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SEI T.T.E.E.

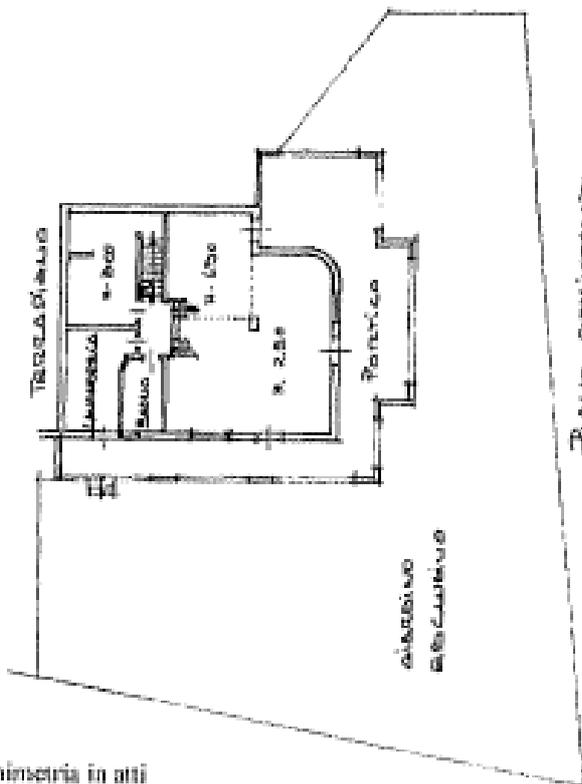
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1988, n. 60)

Partimento di s.l.u. in Comune di SCANZOROSCIATE, via MONTE BIANCO

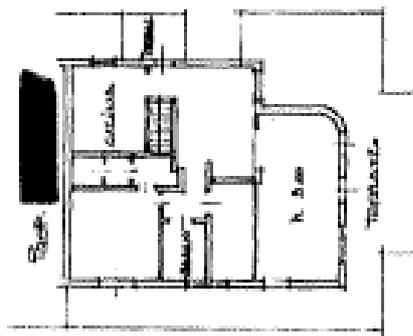
1:1000

400

14



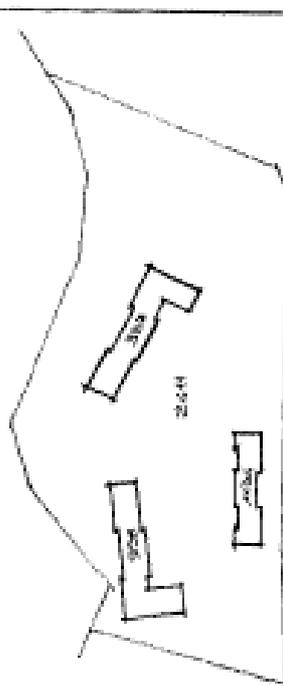
Piano INTERMEDIATO



Piano INTERMEDIATO



Piano ATTEZZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

Scestrazione edico PLAINSTRUMENTO
 FB. 5 - MAPPA. 958 - tolo 1

Dimensione di s.l.u.
 Denominazione di s.l.u.

Spettatore urbano

1:1000
 piano (1)

Completata nel 1988
 LILLI ATTO
 Invece architetto agli Architetto
 della provincia di BG
 n. 557
 del 25-11-88 Roma

PRODOTTO ALL'INTERNO

21 DIC 1988
 28394

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/10/2016 - Comune di SCANZOROSCIATE (0506) - < Sez. Urb.: RO - Foglio: 5 - Particella: 958 - Subalterno: 21 >
 VIA MONTEBIANCO n. SN piano: 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 21/12/1988 - Data: 04/10/2016 - n. T187655 - Richiedente:

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

NUMERO
1/100000



MINISTERO DELLE REGIONI
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

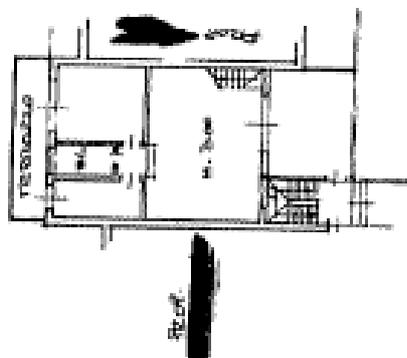
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1988, n. 182)

Planimetria di s.l.s. in Comune di SCANZOROSCIATE, via MONTEBIANCO

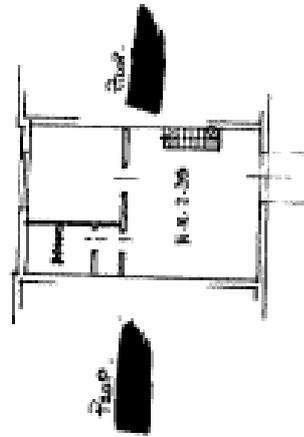
MCD. 44/000

1/100000

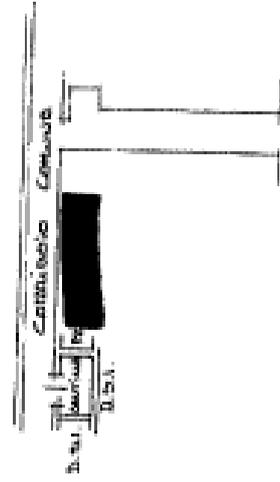
SP. 2/100000



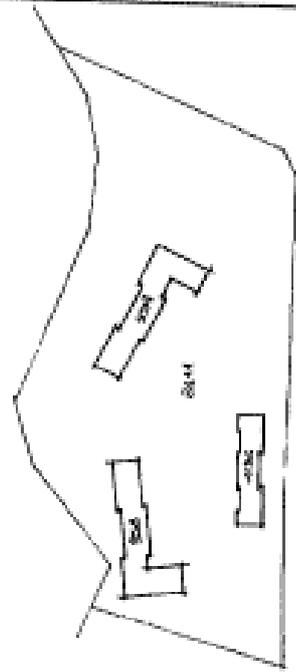
Primo Piano



Primo Sottopiano



Primo Intergiorno



Secondo Piano
 P. 5 - 1000. 958 - Sub. 21

ORIENTAMENTO



Scrittura della Planimetria
 P. 5 - 1000. 958 - Sub. 21

Descrizione di s.l.s. Denominazione di s.l.s.	<input checked="" type="checkbox"/>	Computo del ABOLITO (L. 11/11/88) 21 DIC. 1988	SCALE DI C. 1/100000
Segretario comunale n. 958 100000/1	<input checked="" type="checkbox"/>	Firma del ALLEGATO (L. 11/11/88) 21 DIC. 1988	22893
n. 958 100000/1	<input checked="" type="checkbox"/>	Firma del ALLEGATO (L. 11/11/88) 21 DIC. 1988	22893

ALLEGATO 3

Pratiche edilizie e Agibilità

Lotto 4

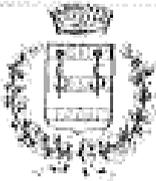
Concessione in sanatoria 7772/86

Relazione tecnica relativa alle opere condonate

Licenza di costruzione 10/72

Autorizzazione di abitabilità

1
2



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: P.zza CASINI, 1 - Tel. 035/600080 - Fax 035/238 - COD. FISC./PIVA 00907200168 - C.A.P. 21020

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 [REDACTED]

proprietario dell'immobile sito in VIA M.TE BIANCO
per le opere così descritte:

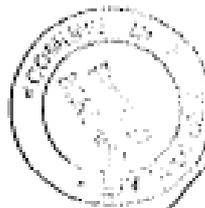
- DIFFORNITA' AL PIANO PRIMO - ANNO 75
- CAMBIO DESTINAZIONE D'USO AL PIANO SOTTOTETTO PER FORMAZIONE SPAZI RESIDENZIALI - ANNO 75

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 un importo di L. -----
comprensivo di interessi.

DISPONE

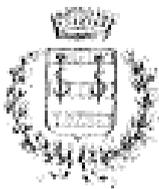
- a) il rilascio della Concessione/Autorizzazione IN SANATORIA
dell'opera dei lavori di cui in premessa.
- b) il rilascio è subordinato al versamento degli oneri concessori
determinati in L. 1.102.920 così come risultanti dall'avviso
di Concessione Edilizia in sanatoria.
- c) la comunicazione al Pretore 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

[Handwritten signature]



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

SEDE: P.zza CASTELLI - Tel. 035146005 - Fax 035128 - COD. FISC./PIVA 080620108 - C.A.P. 24030

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'INTEGATO ADDETTO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale, del Comune di Scanzorosciate attesto di aver notificato la presente Concessione al Sig. _____

consegnandola a mani dello stesso il 02/06/92

IL RESPONSABILE



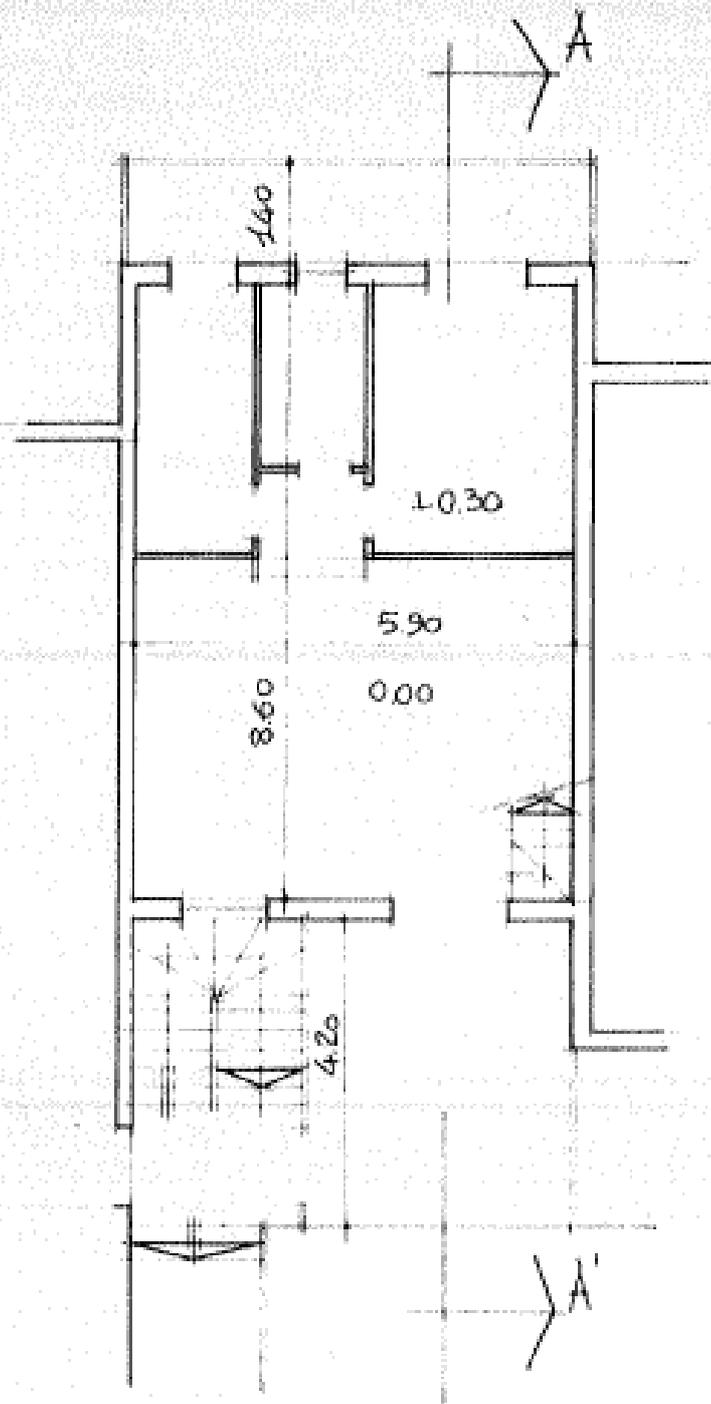
IL MESSO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente Concessione viene affissa per estratto all'atto pretorio in data 26.01.92 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi, 27.01.92



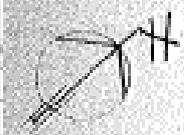
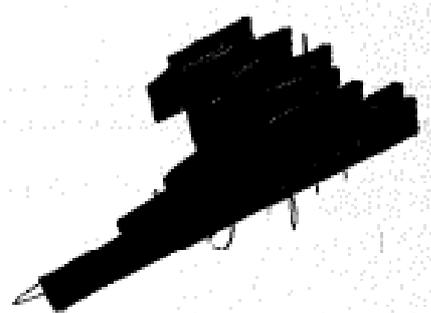
IL SEGRETARIO COMUNALE



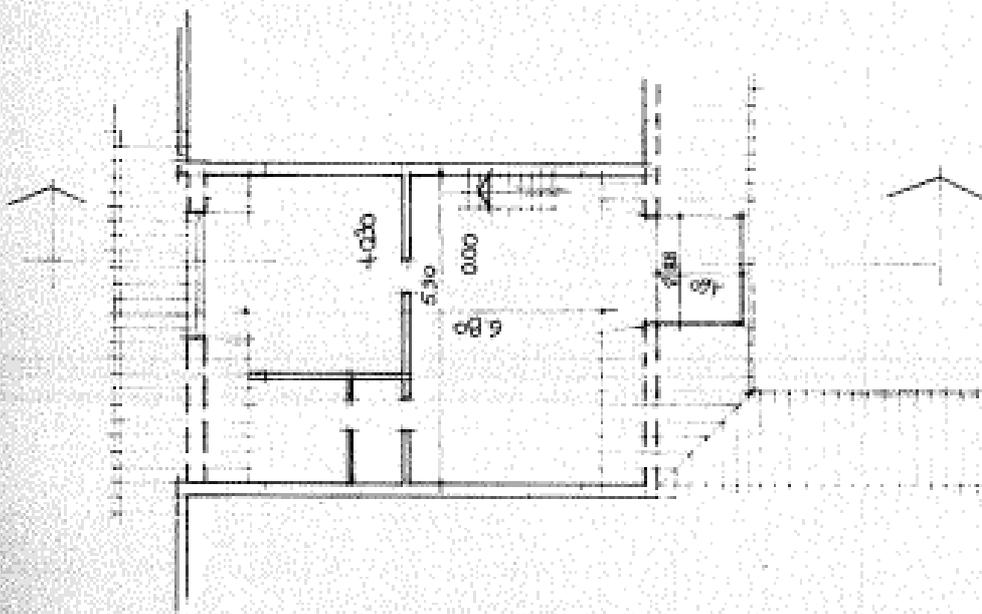
PIANO PRIMO
COMUNE DI SOTTOROSCIATE
 (Bergamo)

Concessione d'Uso in Sanatoria
 N. 645/86/ka in data 22 GEN. 1992

Il Esperto

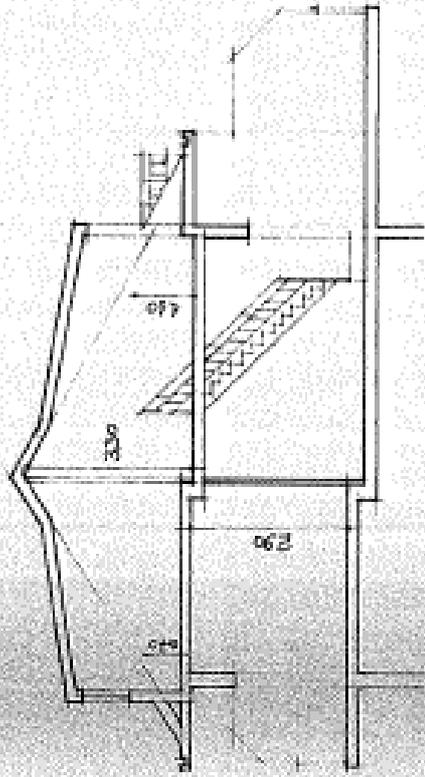


LAV.	Arch	CLIENTE	DIS.
DATA	LOCALITA' GAVARNO		SCALA 1:100
	OGGETTO		APP.



PIANO SOTTOTETTO

TRAZZINA n°1 SOB. n°12



SEZIONE AA'

TABELLA SUPERFICI

SITUAZIONE ATTUALE

Piano PRIMO	mq 53,76	mc 155,90
APPARTAMENTO		
BALCONI	mq 25,65	
SOTTOTETTO		
MANICARCA	mq 42,88	mc 101,00
BALCONE	mq 3,65	

SUPERFICI DI PROGETTO. L.C. ED. n°10 del 26-6-72

Piano PRIMO		
APPARTAMENTO	mq 68,25	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. 7772	CAT.
FASC.	CL.

La domanda di Condono è stata presentata in data 30/9/1986 prot. 7772 con mod. 47/85-B con tipologia d'abuso n°4 in quanto l'appartamento è stato realizzato in modo difforme dalla licenza edilizia n°10/72 del 26/6/1972 poiché risulta essere di superficie minore (mq. 53.76 contro mq. 62.25 previsti) e di realizzazione diversa così come i balconi esterni come si può evidenziare dal rilievo dello stato di fatto. Nel soggiorno è stato realizzato un camino e una scala in c.a. che porta al sottotetto. Il piano sottotetto così com'è attualmente, risultava all'epoca della costruzione 1972/75 (senza cioè variazioni di sagoma di gronda) è stato trasformato da sottotetto stenditoio in locali di abitazione complementari comuni a quelli dell'appartamento al quale è collegato attraverso una scala interna. La superficie risultante ad uso abitativo al piano sottotetto è 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 è stata presentata al Comune di Scanzorosciate prot. 7772 la domanda di Condono con modello 47/85-A con tipologia 1.

UFF. TEC.

Prot. n. 144 Data 2 FEB. 1987

[redacted]

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA

T Trattasi di un appartamento su due piani, piano terra più seminterrato sito in Gavarno di Scanzo Via Monte Bianco n° 12/14 accatastato col n° di mappa 958 sub 1.

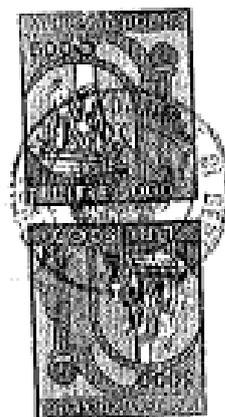
Il piano terra, consentito con licenza n° 10/72 del 26/06/72 è stato realizzato di mq. 2.67 in più; il terrazzo è di mq. 61.40 contro i 45.63 della licenza; al piano inferiore, il seminterrato, a cui si accede tramite una scala interna in C.A. è stato realizzato un ampio vano di soggiorno, per 2/3 ammezzato, 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.

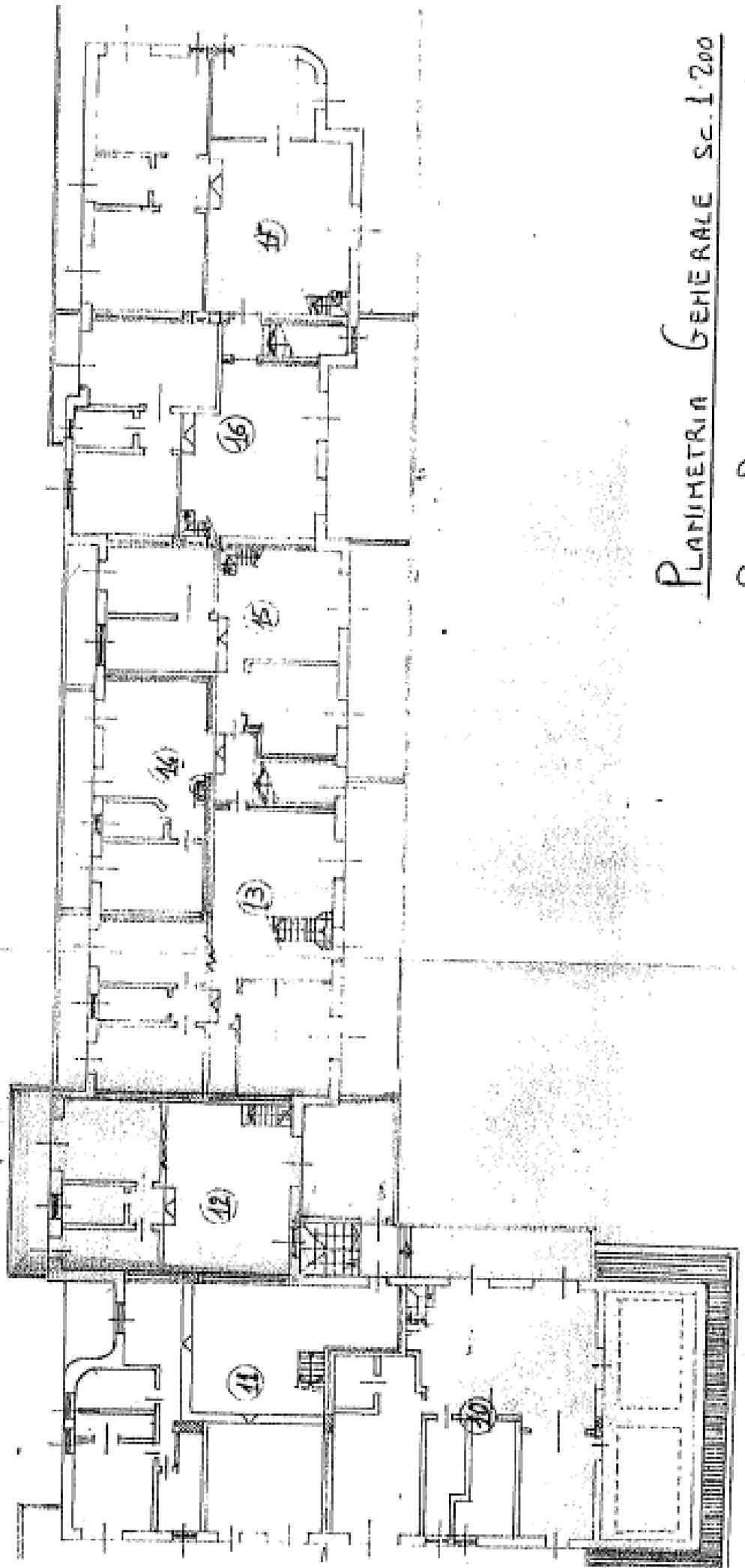
La pratica di condono è stata inoltrata il 30 giugno 86 col n° 7773 del Comune di Scanzorosciate ed integrata il 30.10.87.

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 architetto



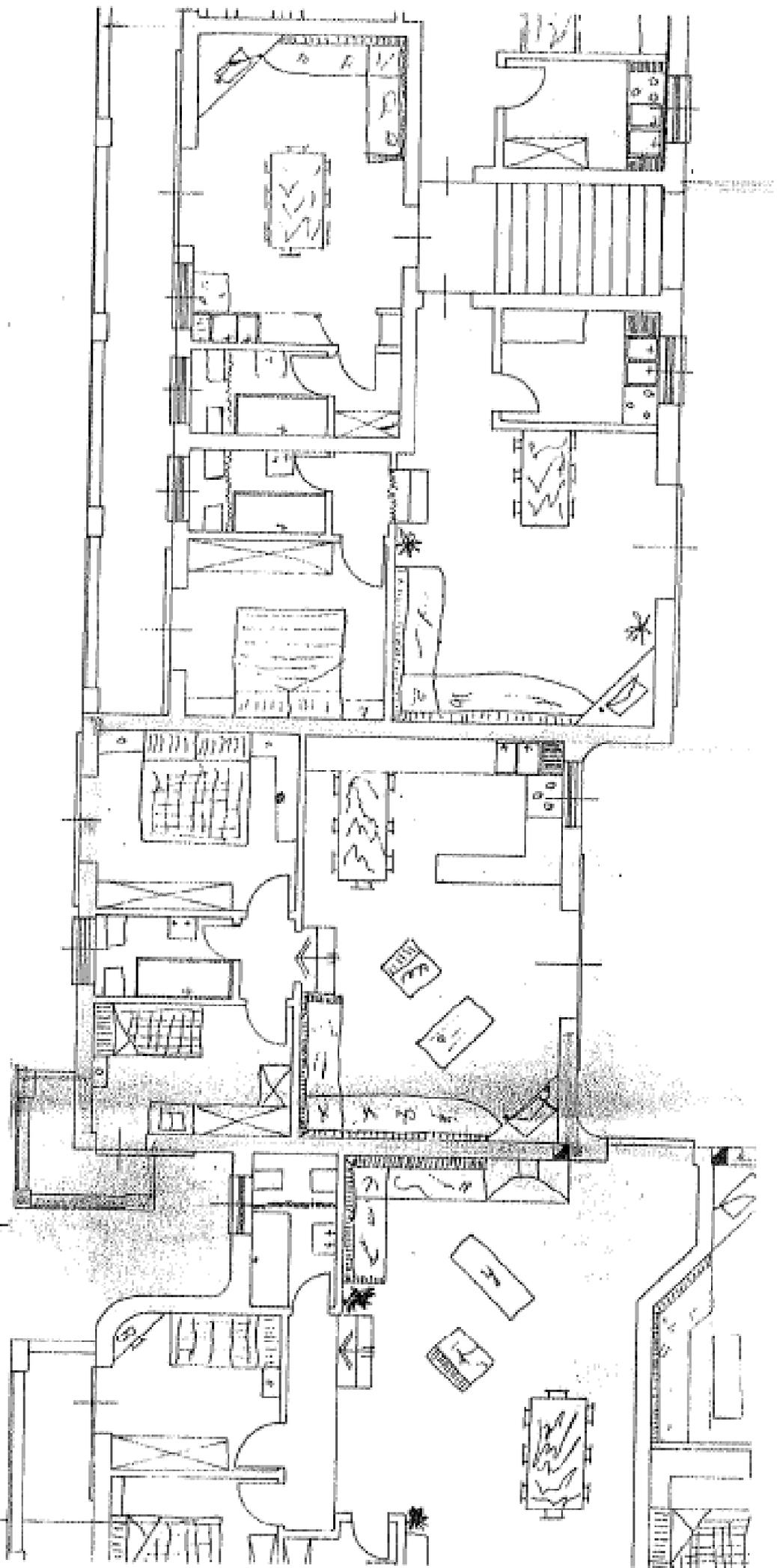
[REDACTED]



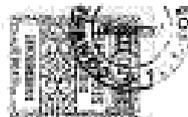
PLANIMETRIA GENERALE SC. 1:200

PIANO PRIMO

COPIA CONFORME LICENZA EDILIZIA n°
10/72 del 26/6/1972



Altre
da
bello



Comune di SCANZOSCIATE

UFFICIO TECNICO

Registre Contratti N. 10/72 Prot. N. 808

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 19 Gennaio 72
con la quale [redacted]

chiede il permesso per la costruzione di fabbricati

in Via Leonida Garzaro n. 73, 38, 39, 52, 54
n. 71, 75, 592/riservato Rossello da adibirsi ad uso
Civili abitazioni

di proprietà Dellio Slesso

Progettata [redacted]

Direzione dei lavori [redacted]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Visto il parere in data [redacted]
dell'Ufficio Sanitario;

Visto il referto N. [redacted] in data [redacted]
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. 20 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 lu-
glio 1934, n. 1288;

Visto l'art. 21 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modifi-
cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

La presente licenza verrà affissa per estratto all'albo presente in data
(1) 2.11.1972 e si rimarrà pubblicata per quindici giorni
consecutivi.

Dal Municipio, addé 26 GIU. 1972

IL SINDACO

Guido [redacted]

Comune di SCANZOSCIATE

La presente licenza verrà affissa per estratto all'albo presente in data
(1) 2.11.1972 e si rimarrà pubblicata per quindici giorni
consecutivi.

addé 26 GIU. 1972

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

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

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvo 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 direttiva del Ministero del L.P.P. 24 gennaio 1952, n. 108, dei regolamenti comunali edilizi e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con cancello lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli usiti ed 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 ed a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandole in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quota;
- denuncia dei materiali da costruzione all'Ufficio Imposti 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. 1085 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, in conglomerato cementizio armato precompresso ed 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 1955, n. 513 e relativo regolamento.

8 - La progettazione 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 cassetta 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 calata, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettanto singole domande al Comune o all'Ufficio 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 ed a struttura metallica, nonché 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, compreso gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recitazione e la sistemazione dell'area esterna.

Previsioni

Presentazione di un atto registrato e trascritto

che attesti il vincolo dall'ente necessaria alla costruzione.

La sanzione non potranno essere utilizzate come addizionali.

L'elenco dei lavori di cui alla presente licenza

è condizionato alla presentazione della domanda delle opere in conglomerato cementizio armato.



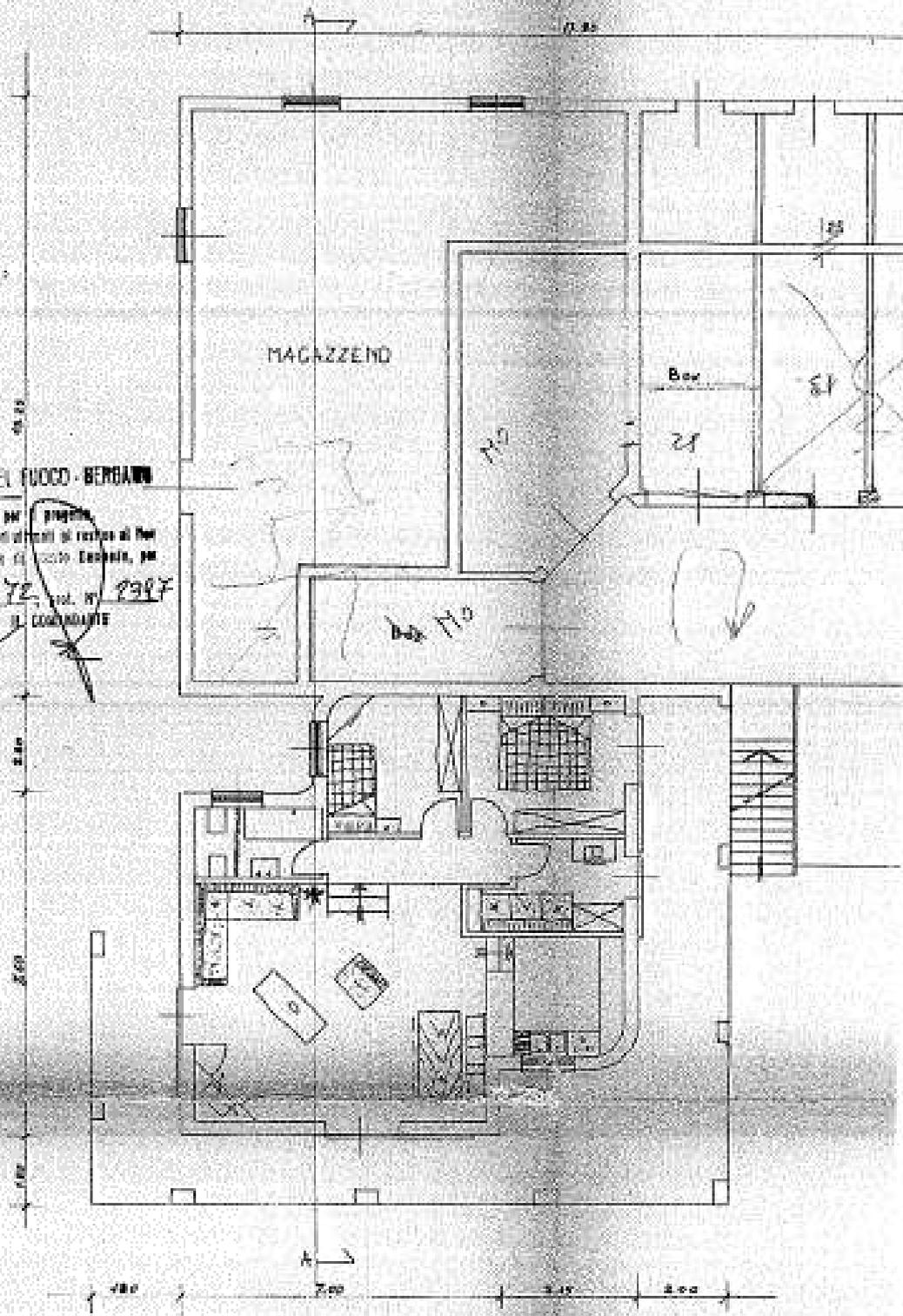
1:400

PIANTA PIANO SEMINTERRATO 1°



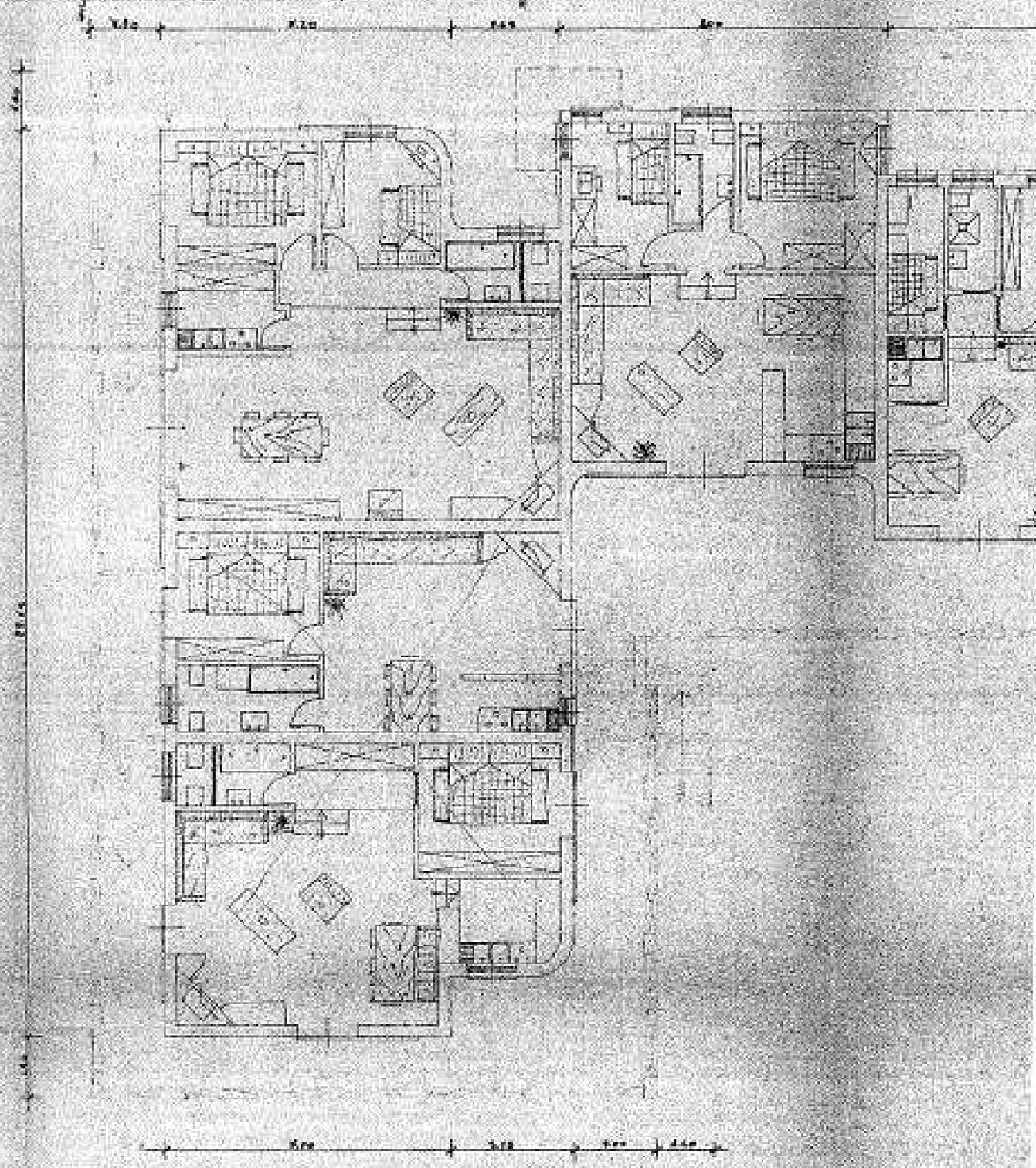
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - BERGAMO

VISTO: Si espone grazie intervenendo per
Bisogna in tutti i casi di controllo a livello di
di affare contro l'uso - Orta da parte di
P. Accantonato del 1972 - 15. 72, vol. n. 2387
Bergamo, il 5. Y 15. 72, vol. n. 2387
IL COMANDANTE



PIANTA PIANO TERRA

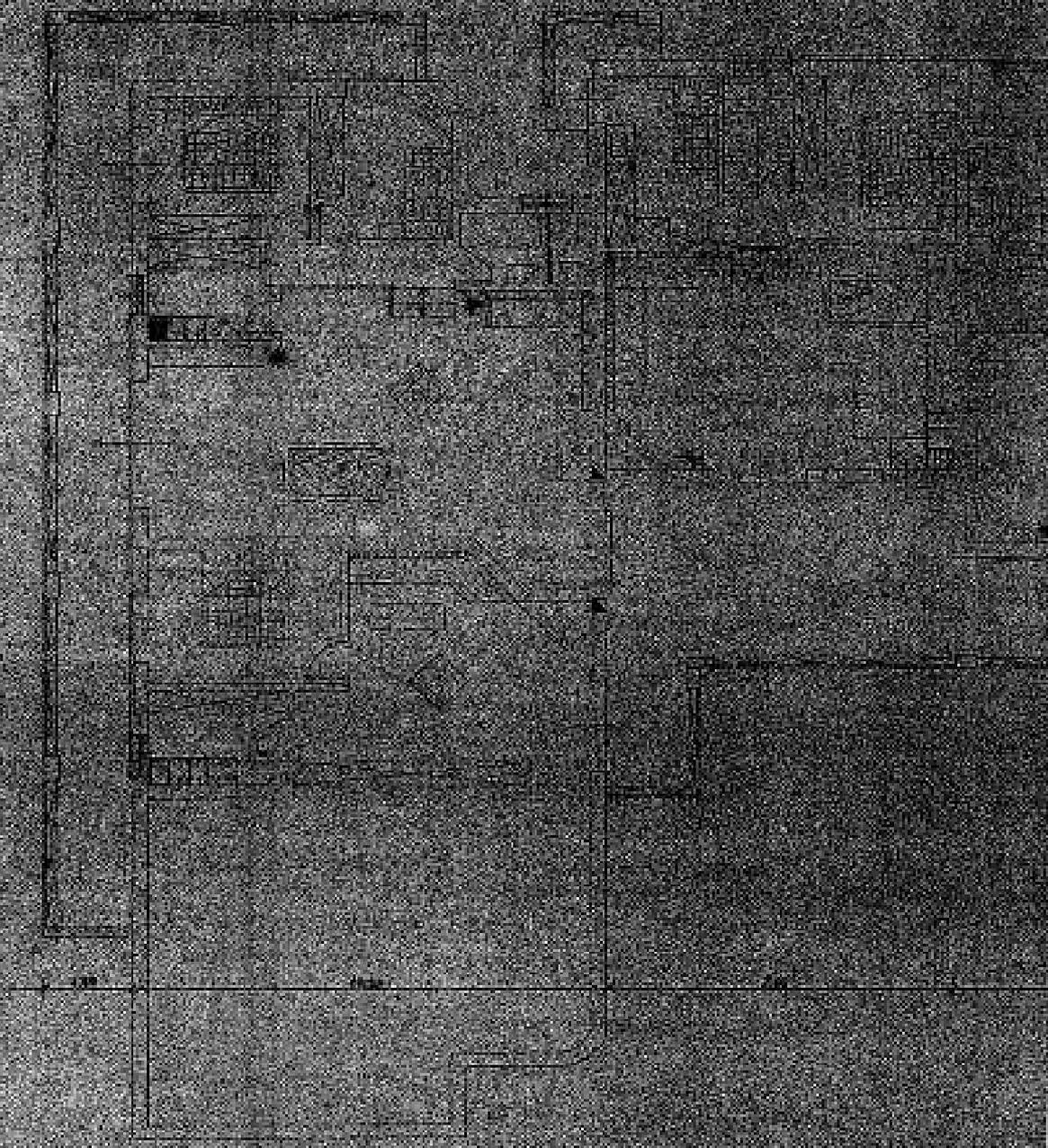
1:100





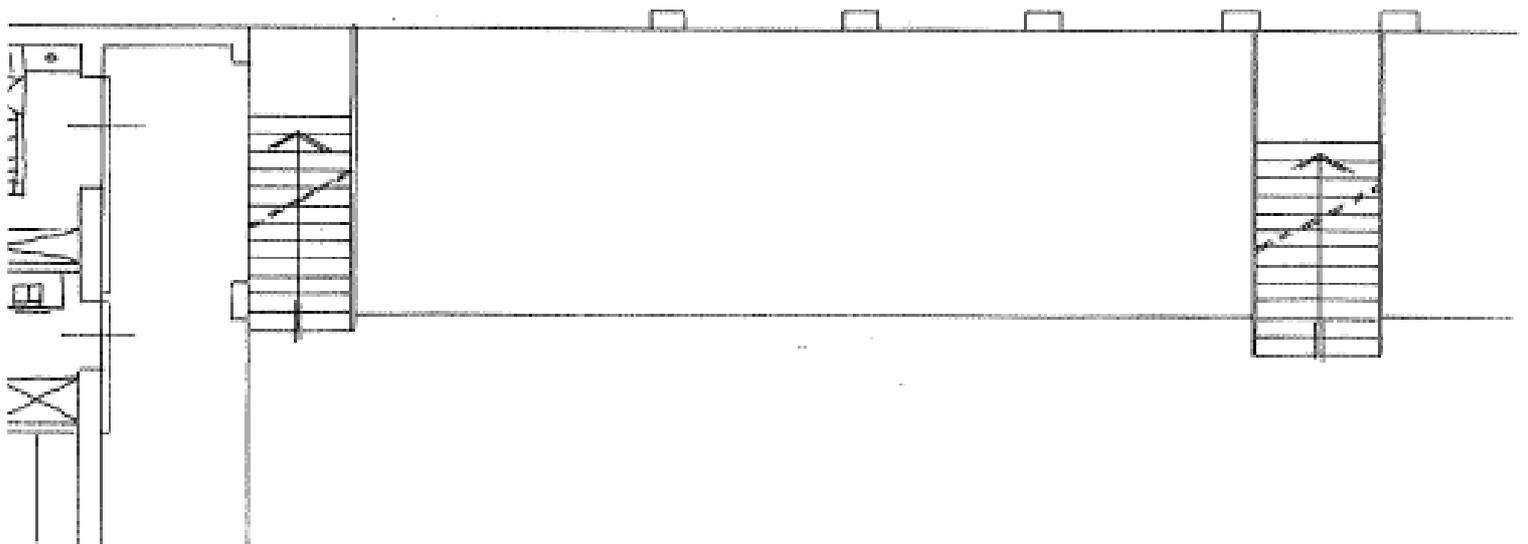
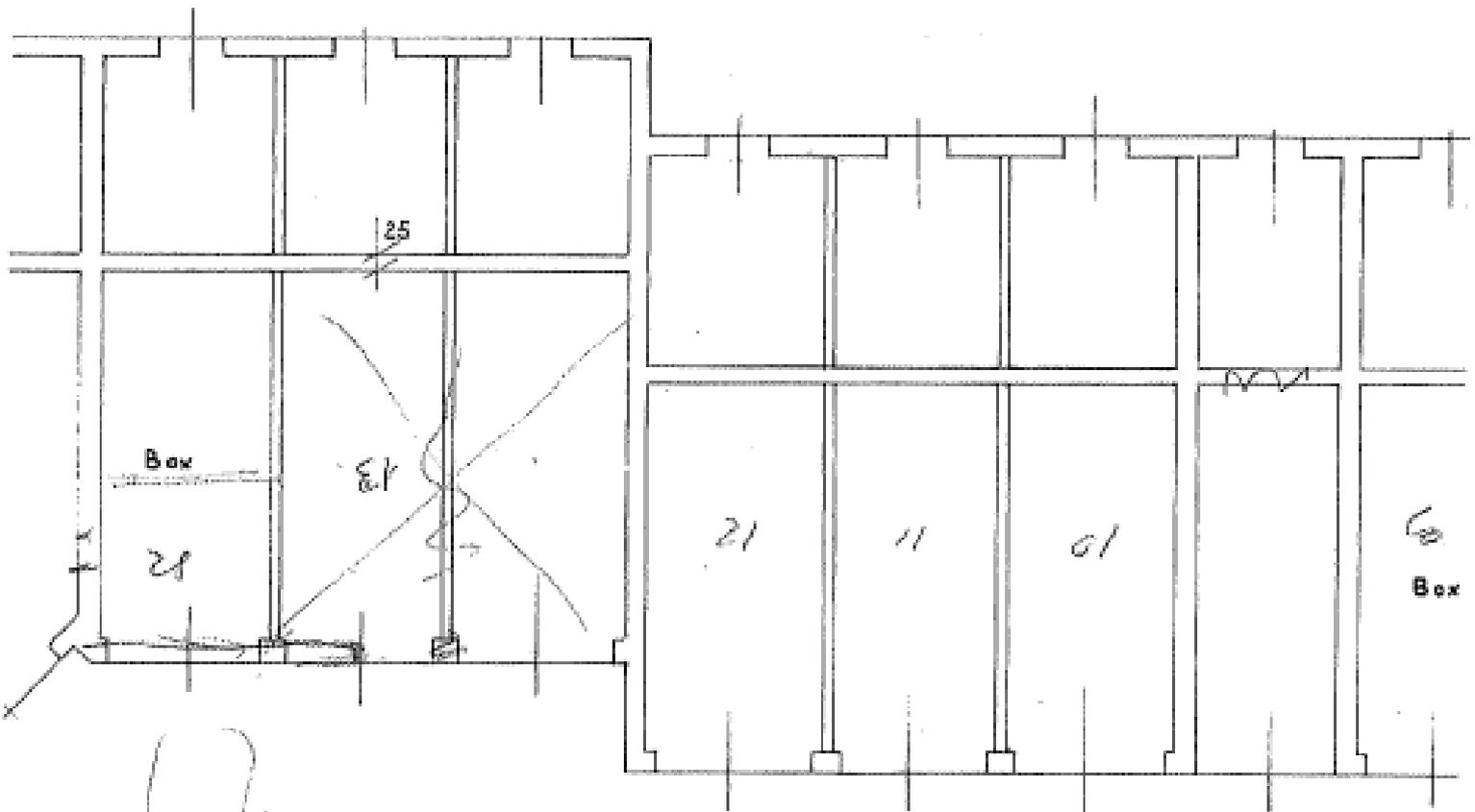
1/100

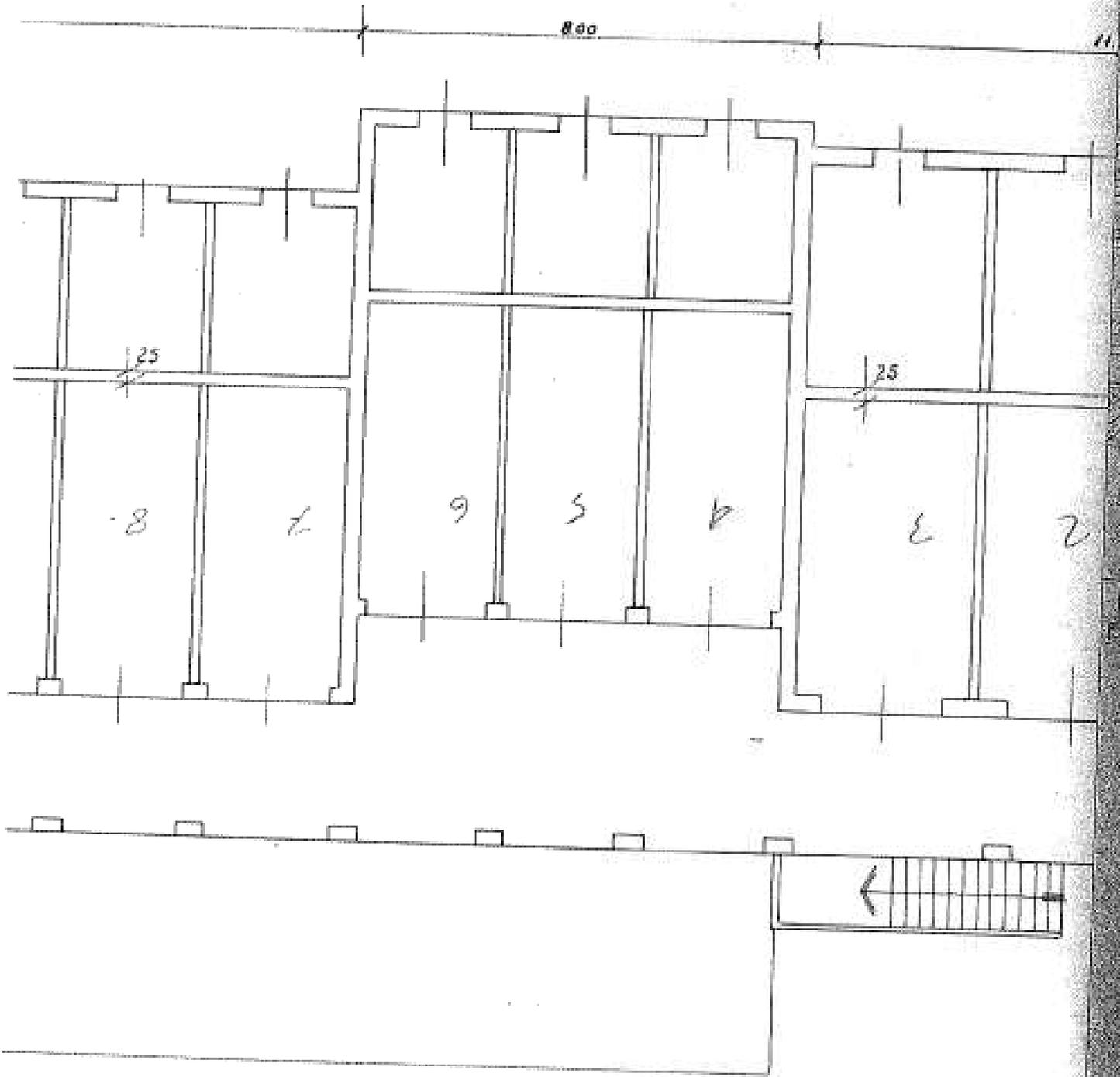
PIANTA PIANO PRIMO



10

17.60





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 **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. **2836** 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;

A U T O R I Z Z A

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	Accusati	Totale	Uffici	Magaz.	Autorimes.	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

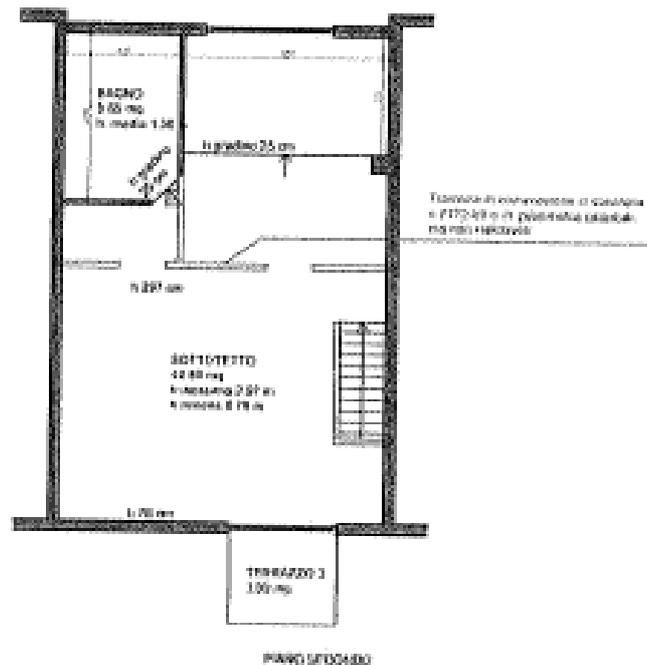
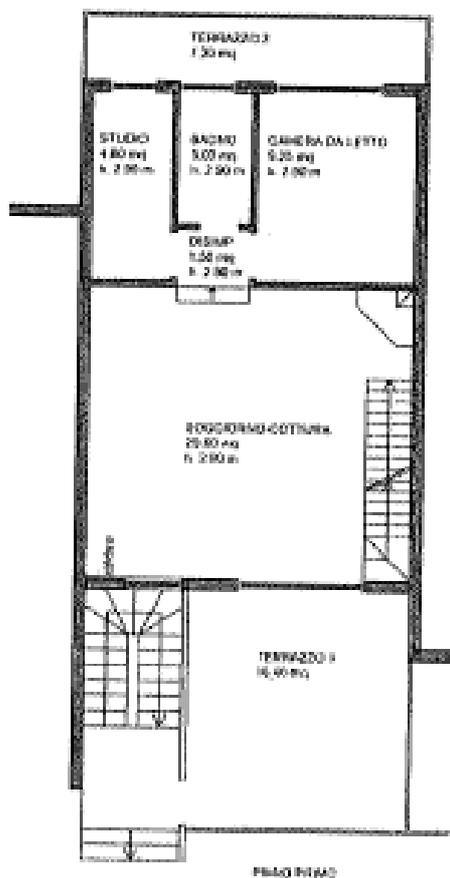
Scanzorosciate li 16 Febbraio 1976

IL SINDACO
[Signature]

ALLEGATO 4

Rilievo dello stato di fatto e delle difformità

Lotto 4



ALLEGATO 5

Perizia Ing. Bendotti

Lotto 3

(già oggetto di perizia)

Dott. Ing. L. Michela Bendolfi

Via G. Pico, 1016 - 24121 Ponte Nozza (BG)
011 273 41 31
Info@bendolfiimmobiliari.it
www.bendolfiimmobiliari.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 250 / 2015 Reg. Es. Im.
con riunione alle n. 10339/2015 e 77/2016

Esec. Imm. 229/15

promossa da [redacted]
Avv. Alessandro Miccolini
Avv. Daniela Grassi

creditori: [redacted]
Eptalia Ward S.p.A.

contro [redacted]

Esec. Imm. 10339/15

promossa da Banca di Credito Cooperativo del Foglio e del Serio S.C.
Avv. Giuseppe Manfredi
Avv. Sabrina Pizzotti

contro [redacted]

Esec. Imm. 77/2016

promossa da [redacted]
Avv. Vincenzo Pizzocci

contro [redacted]

Quadri dell'Esecuzione
Consulenza Tecnica d'Ufficio
Conferimento d'incarico e pagamento
Dott. Lora Gilato
Dott. Ing. L. Michela Bendolfi
18 dicembre 2015 e successiva estensione

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Dott. Ing. L. Michela Bendolfi
Via G. Pico, 1016 - 24121 Ponte Nozza (BG)

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

redatta da Dott. Ing. L. Michela Bendolfi, libero professionista con studio in Ponte Nozza (BG) - Via G. Pico n. 1016, 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. Lora Gilato, 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 Bergamo e Salsomadrada, nonché sulla base delle segnalazioni ed accertamenti ipotizzati e calcolati eseguiti presso l'Ufficio del Territorio e della Conservatoria Immobiliare di Bergamo e con accesso agli atti presso i Comuni di Bergamo e Salsomadrada.

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 risulta individuazione del bene oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuna, di uno o più lotti per la vendita, identificando i suoi confini e provvedimenti, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debbitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Estimale.

Dati Catastrali - Catasto dei Fabbricati

Agente del Territorio Bergamo Comune Bergamo Piano 21 Categoria Classe Consistenza Sezione censuaria 3

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Comune	Bergamo	Sezione censuaria	3	Consistenza	Class.	Categoria	Consistenza	Consistenza	Consistenza
53	7124	186	Via Borgo Palazzo, 90		A/1	6	7,00					650,34	
53	7124	277	Via Borgo Palazzo, 90		C/6	3	11,00					17,61	
53	7124	281	Via Borgo Palazzo, 90		C/6	1	35,00					56,04	

Confini

Sub.	Ad. 2015	Ad. 2016	Ad. 2017	Ad. 2018	Ad. 2019	Ad. 2020	Ad. 2021	Ad. 2022	Ad. 2023	Ad. 2024	Ad. 2025	Ad. 2026	Ad. 2027	Ad. 2028	Ad. 2029	Ad. 2030	Ad. 2031	Ad. 2032	Ad. 2033	Ad. 2034	Ad. 2035	Ad. 2036	Ad. 2037	Ad. 2038	Ad. 2039	Ad. 2040	Ad. 2041	Ad. 2042	Ad. 2043	Ad. 2044	Ad. 2045	Ad. 2046	Ad. 2047	Ad. 2048	Ad. 2049	Ad. 2050	Ad. 2051	Ad. 2052	Ad. 2053	Ad. 2054	Ad. 2055	Ad. 2056	Ad. 2057	Ad. 2058	Ad. 2059	Ad. 2060	Ad. 2061	Ad. 2062	Ad. 2063	Ad. 2064	Ad. 2065	Ad. 2066	Ad. 2067	Ad. 2068	Ad. 2069	Ad. 2070	Ad. 2071	Ad. 2072	Ad. 2073	Ad. 2074	Ad. 2075	Ad. 2076	Ad. 2077	Ad. 2078	Ad. 2079	Ad. 2080	Ad. 2081	Ad. 2082	Ad. 2083	Ad. 2084	Ad. 2085	Ad. 2086	Ad. 2087	Ad. 2088	Ad. 2089	Ad. 2090	Ad. 2091	Ad. 2092	Ad. 2093	Ad. 2094	Ad. 2095	Ad. 2096	Ad. 2097	Ad. 2098	Ad. 2099	Ad. 2100	Ad. 2101	Ad. 2102	Ad. 2103	Ad. 2104	Ad. 2105	Ad. 2106	Ad. 2107	Ad. 2108	Ad. 2109	Ad. 2110	Ad. 2111	Ad. 2112	Ad. 2113	Ad. 2114	Ad. 2115	Ad. 2116	Ad. 2117	Ad. 2118	Ad. 2119	Ad. 2120	Ad. 2121	Ad. 2122	Ad. 2123	Ad. 2124	Ad. 2125	Ad. 2126	Ad. 2127	Ad. 2128	Ad. 2129	Ad. 2130	Ad. 2131	Ad. 2132	Ad. 2133	Ad. 2134	Ad. 2135	Ad. 2136	Ad. 2137	Ad. 2138	Ad. 2139	Ad. 2140	Ad. 2141	Ad. 2142	Ad. 2143	Ad. 2144	Ad. 2145	Ad. 2146	Ad. 2147	Ad. 2148	Ad. 2149	Ad. 2150	Ad. 2151	Ad. 2152	Ad. 2153	Ad. 2154	Ad. 2155	Ad. 2156	Ad. 2157	Ad. 2158	Ad. 2159	Ad. 2160	Ad. 2161	Ad. 2162	Ad. 2163	Ad. 2164	Ad. 2165	Ad. 2166	Ad. 2167	Ad. 2168	Ad. 2169	Ad. 2170	Ad. 2171	Ad. 2172	Ad. 2173	Ad. 2174	Ad. 2175	Ad. 2176	Ad. 2177	Ad. 2178	Ad. 2179	Ad. 2180	Ad. 2181	Ad. 2182	Ad. 2183	Ad. 2184	Ad. 2185	Ad. 2186	Ad. 2187	Ad. 2188	Ad. 2189	Ad. 2190	Ad. 2191	Ad. 2192	Ad. 2193	Ad. 2194	Ad. 2195	Ad. 2196	Ad. 2197	Ad. 2198	Ad. 2199	Ad. 2200	Ad. 2201	Ad. 2202	Ad. 2203	Ad. 2204	Ad. 2205	Ad. 2206	Ad. 2207	Ad. 2208	Ad. 2209	Ad. 2210	Ad. 2211	Ad. 2212	Ad. 2213	Ad. 2214	Ad. 2215	Ad. 2216	Ad. 2217	Ad. 2218	Ad. 2219	Ad. 2220	Ad. 2221	Ad. 2222	Ad. 2223	Ad. 2224	Ad. 2225	Ad. 2226	Ad. 2227	Ad. 2228	Ad. 2229	Ad. 2230	Ad. 2231	Ad. 2232	Ad. 2233	Ad. 2234	Ad. 2235	Ad. 2236	Ad. 2237	Ad. 2238	Ad. 2239	Ad. 2240	Ad. 2241	Ad. 2242	Ad. 2243	Ad. 2244	Ad. 2245	Ad. 2246	Ad. 2247	Ad. 2248	Ad. 2249	Ad. 2250	Ad. 2251	Ad. 2252	Ad. 2253	Ad. 2254	Ad. 2255	Ad. 2256	Ad. 2257	Ad. 2258	Ad. 2259	Ad. 2260	Ad. 2261	Ad. 2262	Ad. 2263	Ad. 2264	Ad. 2265	Ad. 2266	Ad. 2267	Ad. 2268	Ad. 2269	Ad. 2270	Ad. 2271	Ad. 2272	Ad. 2273	Ad. 2274	Ad. 2275	Ad. 2276	Ad. 2277	Ad. 2278	Ad. 2279	Ad. 2280	Ad. 2281	Ad. 2282	Ad. 2283	Ad. 2284	Ad. 2285	Ad. 2286	Ad. 2287	Ad. 2288	Ad. 2289	Ad. 2290	Ad. 2291	Ad. 2292	Ad. 2293	Ad. 2294	Ad. 2295	Ad. 2296	Ad. 2297	Ad. 2298	Ad. 2299	Ad. 2300	Ad. 2301	Ad. 2302	Ad. 2303	Ad. 2304	Ad. 2305	Ad. 2306	Ad. 2307	Ad. 2308	Ad. 2309	Ad. 2310	Ad. 2311	Ad. 2312	Ad. 2313	Ad. 2314	Ad. 2315	Ad. 2316	Ad. 2317	Ad. 2318	Ad. 2319	Ad. 2320	Ad. 2321	Ad. 2322	Ad. 2323	Ad. 2324	Ad. 2325	Ad. 2326	Ad. 2327	Ad. 2328	Ad. 2329	Ad. 2330	Ad. 2331	Ad. 2332	Ad. 2333	Ad. 2334	Ad. 2335	Ad. 2336	Ad. 2337	Ad. 2338	Ad. 2339	Ad. 2340	Ad. 2341	Ad. 2342	Ad. 2343	Ad. 2344	Ad. 2345	Ad. 2346	Ad. 2347	Ad. 2348	Ad. 2349	Ad. 2350	Ad. 2351	Ad. 2352	Ad. 2353	Ad. 2354	Ad. 2355	Ad. 2356	Ad. 2357	Ad. 2358	Ad. 2359	Ad. 2360	Ad. 2361	Ad. 2362	Ad. 2363	Ad. 2364	Ad. 2365	Ad. 2366	Ad. 2367	Ad. 2368	Ad. 2369	Ad. 2370	Ad. 2371	Ad. 2372	Ad. 2373	Ad. 2374	Ad. 2375	Ad. 2376	Ad. 2377	Ad. 2378	Ad. 2379	Ad. 2380	Ad. 2381	Ad. 2382	Ad. 2383	Ad. 2384	Ad. 2385	Ad. 2386	Ad. 2387	Ad. 2388	Ad. 2389	Ad. 2390	Ad. 2391	Ad. 2392	Ad. 2393	Ad. 2394	Ad. 2395	Ad. 2396	Ad. 2397	Ad. 2398	Ad. 2399	Ad. 2400	Ad. 2401	Ad. 2402	Ad. 2403	Ad. 2404	Ad. 2405	Ad. 2406	Ad. 2407	Ad. 2408	Ad. 2409	Ad. 2410	Ad. 2411	Ad. 2412	Ad. 2413	Ad. 2414	Ad. 2415	Ad. 2416	Ad. 2417	Ad. 2418	Ad. 2419	Ad. 2420	Ad. 2421	Ad. 2422	Ad. 2423	Ad. 2424	Ad. 2425	Ad. 2426	Ad. 2427	Ad. 2428	Ad. 2429	Ad. 2430	Ad. 2431	Ad. 2432	Ad. 2433	Ad. 2434	Ad. 2435	Ad. 2436	Ad. 2437	Ad. 2438	Ad. 2439	Ad. 2440	Ad. 2441	Ad. 2442	Ad. 2443	Ad. 2444	Ad. 2445	Ad. 2446	Ad. 2447	Ad. 2448	Ad. 2449	Ad. 2450	Ad. 2451	Ad. 2452	Ad. 2453	Ad. 2454	Ad. 2455	Ad. 2456	Ad. 2457	Ad. 2458	Ad. 2459	Ad. 2460	Ad. 2461	Ad. 2462	Ad. 2463	Ad. 2464	Ad. 2465	Ad. 2466	Ad. 2467	Ad. 2468	Ad. 2469	Ad. 2470	Ad. 2471	Ad. 2472	Ad. 2473	Ad. 2474	Ad. 2475	Ad. 2476	Ad. 2477	Ad. 2478	Ad. 2479	Ad. 2480	Ad. 2481	Ad. 2482	Ad. 2483	Ad. 2484	Ad. 2485	Ad. 2486	Ad. 2487	Ad. 2488	Ad. 2489	Ad. 2490	Ad. 2491	Ad. 2492	Ad. 2493	Ad. 2494	Ad. 2495	Ad. 2496	Ad. 2497	Ad. 2498	Ad. 2499	Ad. 2500	Ad. 2501	Ad. 2502	Ad. 2503	Ad. 2504	Ad. 2505	Ad. 2506	Ad. 2507	Ad. 2508	Ad. 2509	Ad. 2510	Ad. 2511	Ad. 2512	Ad. 2513	Ad. 2514	Ad. 2515	Ad. 2516	Ad. 2517	Ad. 2518	Ad. 2519	Ad. 2520	Ad. 2521	Ad. 2522	Ad. 2523	Ad. 2524	Ad. 2525	Ad. 2526	Ad. 2527	Ad. 2528	Ad. 2529	Ad. 2530	Ad. 2531	Ad. 2532	Ad. 2533	Ad. 2534	Ad. 2535	Ad. 2536	Ad. 2537	Ad. 2538	Ad. 2539	Ad. 2540	Ad. 2541	Ad. 2542	Ad. 2543	Ad. 2544	Ad. 2545	Ad. 2546	Ad. 2547	Ad. 2548	Ad. 2549	Ad. 2550	Ad. 2551	Ad. 2552	Ad. 2553	Ad. 2554	Ad. 2555	Ad. 2556	Ad. 2557	Ad. 2558	Ad. 2559	Ad. 2560	Ad. 2561	Ad. 2562	Ad. 2563	Ad. 2564	Ad. 2565	Ad. 2566	Ad. 2567	Ad. 2568	Ad. 2569	Ad. 2570	Ad. 2571	Ad. 2572	Ad. 2573	Ad. 2574	Ad. 2575	Ad. 2576	Ad. 2577	Ad. 2578	Ad. 2579	Ad. 2580	Ad. 2581	Ad. 2582	Ad. 2583	Ad. 2584	Ad. 2585	Ad. 2586	Ad. 2587	Ad. 2588	Ad. 2589	Ad. 2590	Ad. 2591	Ad. 2592	Ad. 2593	Ad. 2594	Ad. 2595	Ad. 2596	Ad. 2597	Ad. 2598	Ad. 2599	Ad. 2600	Ad. 2601	Ad. 2602	Ad. 2603	Ad. 2604	Ad. 2605	Ad. 2606	Ad. 2607	Ad. 2608	Ad. 2609	Ad. 2610	Ad. 2611	Ad. 2612	Ad. 2613	Ad. 2614	Ad. 2615	Ad. 2616	Ad. 2617	Ad. 2618	Ad. 2619	Ad. 2620	Ad. 2621	Ad. 2622	Ad. 2623	Ad. 2624	Ad. 2625	Ad. 2626	Ad. 2627	Ad. 2628	Ad. 2629	Ad. 2630	Ad. 2631	Ad. 2632	Ad. 2633	Ad. 2634	Ad. 2635	Ad. 2636	Ad. 2637	Ad. 2638	Ad. 2639	Ad. 2640	Ad. 2641	Ad. 2642	Ad. 2643	Ad. 2644	Ad. 2645	Ad. 2646	Ad. 2647	Ad. 2648	Ad. 2649	Ad. 2650	Ad. 2651	Ad. 2652	Ad. 2653	Ad. 2654	Ad. 2655	Ad. 2656	Ad. 2657	Ad. 2658	Ad. 2659	Ad. 2660	Ad. 2661	Ad. 2662	Ad. 2663	Ad. 2664	Ad. 2665	Ad. 2666	Ad. 2667	Ad. 2668	Ad. 2669	Ad. 2670	Ad. 2671	Ad. 2672	Ad. 2673	Ad. 2674	Ad. 2675	Ad. 2676	Ad. 2677	Ad. 2678	Ad. 2679	Ad. 2680	Ad. 2681	Ad. 2682	Ad. 2683	Ad. 2684	Ad. 2685	Ad. 2686	Ad. 2687	Ad. 2688	Ad. 2689	Ad. 2690	Ad. 2691	Ad. 2692	Ad. 2693	Ad. 2694	Ad. 2695	Ad. 2696	Ad. 2697	Ad. 2698	Ad. 2699	Ad. 2700	Ad. 2701	Ad. 2702	Ad. 2703	Ad. 2704	Ad. 2705	Ad. 2706	Ad. 2707	Ad. 2708	Ad. 2709	Ad. 2710	Ad. 2711	Ad. 2712	Ad. 2713	Ad. 2714	Ad. 2715	Ad. 2716	Ad. 2717	Ad. 2718	Ad. 2719	Ad. 2720	Ad. 2721	Ad. 2722	Ad. 2723	Ad. 2724	Ad. 2725	Ad. 2726	Ad. 2727	Ad. 2728	Ad. 2729	Ad. 2730	Ad. 2731	Ad. 2732	Ad. 2733	Ad. 2734	Ad. 2735	Ad. 2736	Ad. 2737	Ad. 2738	Ad. 2739	Ad. 2740	Ad. 2741	Ad. 2742	Ad. 2743	Ad. 2744	Ad. 2745	Ad. 2746	Ad. 2747	Ad. 2748	Ad. 2749	Ad. 2750	Ad. 2751	Ad. 2752	Ad. 2753	Ad. 2754	Ad. 2755	Ad. 2756	Ad. 2757	Ad. 2758	Ad. 2759	Ad. 2760	Ad. 2761	Ad. 2762	Ad. 2763	Ad. 2764	Ad. 2765	Ad. 2766	Ad. 2767	Ad. 2768	Ad. 2769	Ad. 2770	Ad. 2771	Ad. 2772	Ad. 2773	Ad. 2774	Ad. 2775	Ad. 2776	Ad. 2777	Ad. 2778	Ad. 2779	Ad. 2780	Ad. 2781	Ad. 2782	Ad. 2783	Ad. 2784	Ad. 2785	Ad. 2786	Ad. 2787	Ad. 2788	Ad. 2789	Ad. 2790	Ad. 2791	Ad. 2792	Ad. 2793	Ad. 2794	Ad. 2795	Ad. 2796	Ad. 2797	Ad. 2798	Ad. 2799	Ad. 2800	Ad. 2801	Ad. 2802	Ad. 2803	Ad. 2804	Ad. 2805	Ad. 2806	Ad. 2807	Ad. 2808	Ad. 2809	Ad. 2810	Ad. 2811	Ad. 2812	Ad. 2813	Ad. 2814	Ad. 2815	Ad. 2816	Ad. 2817	Ad. 2818	Ad. 2819	Ad. 2820	Ad. 2821	Ad. 2822	Ad. 2823	Ad. 2824	Ad. 2825	Ad. 2826	Ad. 2827	Ad. 2828	Ad. 2829	Ad. 2830	Ad. 2831	Ad. 2832	Ad. 2833	Ad. 2834	Ad. 2835	Ad. 2836	Ad. 2837	Ad. 2838	Ad. 2839	Ad. 2840	Ad. 2841	Ad. 2842	Ad. 2843	Ad. 2844	Ad. 2845	Ad. 2846	Ad. 2847	Ad. 2848	Ad. 2849	Ad. 2850	Ad. 2851	Ad. 2852	Ad. 2853	Ad. 2854	Ad. 2855	Ad. 2856	Ad. 2857	Ad. 2858	Ad. 2859	Ad. 2860	Ad. 2861	Ad. 2862	Ad. 2863	Ad.
------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----

Dott. Ing. L. Michele Icardi
Via S. Rosa, 119 - 36018 Bassano del Gr.

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia: Appartamento e box in fabbricato residenziale
Descrizione della costruzione: Edificio residenziale plurifamiliare, diviso in più scale
Accesso: pedonale da Via Borgo Palazzo e canale da Via Riboldi
Struttura: in calcestruzzo c.a. e tamponamenti in muratura
Parti comuni: principali: appartamento del portiere, vano scale con ascensore, carte
 interne e cancello automatico
Stato di manutenzione delle parti comuni: buono (fruits di pregio)

Quantità n. 02

Seemannia descrizione del bene.

Tre unità di tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "La Camera", 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 descritti:

Foglio 53 Mappale 7024 Sub. 130

Appartamento sulla sinistra 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 Sottotetto (parzialmente) composto da unico locale con servizio e ripostigli. Accesso diretto dal vano scale ad entrambi i piani, anche con discesa di escensore condominiale.

Struttura (interni):

- originarie dell'opera di costruzione (anni 70)
- pavimenti: parte in marmo, parte in parquet
- pavimentazioni rivestimenti di legno e ceramica
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
- porte interne in legno/legno e vetro
- portoncino d'ingresso con biliscelo
- armamenti (finestre e porte-finestre) in legno con avvolgibili esterne

Dotazione

- elettrico
- riscaldamento centralizzato, con radiatori in ghisa.

Impiantistica:

- faccende rivestite in marmo

Infrastruttura:

- faccende rivestite in marmo



Dott. Ing. L. Michele Icardi
Via S. Rosa, 119 - 36018 Bassano del Gr.

Commenti: • l'appartamento è libero su due lati (orti e studi), due pareti lo separano da altre unità immobiliari ad uso residenziale

Stato di conservazione: • buono

Foglio 53 Mappale 7024 Sub. 277

Autonomia porta a Piano Intonato (primo sottotetto), con accesso canale dell'androne comune.

- Infrastruttura:**
- pavimento in battuto di cemento;
 - pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
 - porte d'ingresso in legno, del tipo basculante

Dotazione

- elettrico

Impiantistica:

- al di sopra tavole unità residenziali/commerciali e fianco altre autorimesse

Stato di conservazione: • normale

Foglio 53 Mappale 7024 Sub. 281

Autonomia porta a Piano Intonato (primo sottotetto), con accesso canale dell'androne comune.

Infrastruttura:

- pavimento in battuto di cemento;
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
- porte d'ingresso in legno, del tipo basculante
- faccende nell'interrampone

Dotazione

- elettrico

Impiantistica:

- al di sopra tavole unità residenziali/commerciali e fianco altre autorimesse, da un lato rampa d'accesso al piano

Stato di conservazione: • normale



Dott. Ing. L. Michela Renoldi
Via S. Pao. 174 - 20019 Parma (PR)

Querceto, 03

Per le costruzioni iscritte anteriormente al 31 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 49 della legge n. 47/1985, infatti, 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 oggetto in cui è posta l'immobile oggetto delle presenti

2002 è esistente al 01 settembre 1967, la data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

è esistente al 01 settembre 1967 ed è stato realizzato in 1962 e
Concessione 0205010, 3053 del 1963 Protoc. //
e successivamente 000507

Attestato concesso in data: 04.05.1975 prot. 14624/58

Querceto n. 04

Per le costruzioni iscritte successivamente alla data di cui al paragrafo 03, accertati gli estremi della licenza o concessione edilizia, esistono in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, infatti, se il proprietario dell'immobile ha prelevato e presentato la domanda di condono edilizio e a versare la relativa elusione ai sensi della legge 47/1985 e 724/1994 nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

La unità immobiliare oggetto di pagamento sono state realizzate in forma dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Concessione edilizia n. accolta 4620 del 18.08.1992 Protoc. 1462/95

Sanatoria inadempienze di sottotetto in locali di abitazione

D.U.A. 1371 del 22.07.1997 Protoc.

D.U.A. (accolta) 442 del 26.02.1998 Protoc.

Rilascio di autorizzazione di copertura

ESCUSSIONE SUCCESSIVA ED INIZIO - 0205010 - 70715 - immobili e terreni - rogato - 02050500001 (03)

QUERCETO - capo 1 e 11

Dott. Ing. L. Michela Renoldi
Via S. Pao. 174 - 20019 Parma (PR)

D.U.A. (accolta)

2719 del 03.07.2002 Protoc.
Sanatoria di costruzioni sottotetto

D.U.A. (accolta)

497 del 12.02.2002 Protoc.
Rilascio di autorizzazione di copertura

CONFORMITA' URBANISTICA

Le unità immobiliari in oggetto sono conformi non sono conformi
al Provvedimento Amministrativo n. _____

Eventuali commenti: Non è stata possibile visionare gli elaborati grafici e tecnici della pratica edilizia originaria.

Pertanto si può riconoscere conformità ai dati 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 elusione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione // 9 80

Querceto n. 05

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

Il terreno immobiliare posto in Comune di Bergamo non prevede aree scoperte escluse di estensione superiore a 5.000 mq. Inoltre, quale confinanti con terreni (orti), giardino e orto (comune) costituisce pertinenza di edifici connessi al Catasto (prova).

Per tanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Querceto n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pagamento con la cartina catastale, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale richiesta del decreto di trasferimento ed assegnando le variazioni che fossero necessarie per l'appuntamento del catasto, (si compresa la denuncia all'N.C.E.U. in relazione alla legge 13/09/98, oltre ad acquisire la relativa scheda recante predizione della ore mancanti: prevede, in caso di differenza o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione e redazione, in caso di oggettiva impossibilità se indicati le ragioni relative.

ESCUSSIONE SUCCESSIVA ED INIZIO - 0205010 - 70715 - immobili e terreni - rogato - 02050500001 (05)

QUERCETO - capo 1 e 11

Dot. Ing. I. Michela Bencioffi
Via S. Pina, 1036 - 34038 Ponte Nova (BO)

TRASMISSIONE CONTRO del 16/07/2004 - Regione Particolare 25-118 Regione Speciale 3-1000
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE DI BERGAMO Deposito 690/2004 del
03/07/2004

ATTO ESECUTIVO DI CAUTELARE - VERBALE DI PREGIUDIZIO IMMOBILI

Immobili sita in BERGAMO (BO)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8025 del 02/08/2004 (CANCELLAZIONE)

Allegato: - Attestazione d'ispezione (particolare completo di copia)

Unità Immobiliari Sinte in SCAMZORZIATE

Quantità n. 01

Identificazione del bene... [emenda]

Dati Catastrali - Caratteristiche Pubblicità
Agenzia del Territorio Bergamo Comune Scamzorzate Soluzione censuaria RG

Pagina	Mappe	Sub	Ubicazione	Comune	Scamzorzate	Classe	Contenzioso	Perizia Censuaria
5	958	1	Via Monte Bianco, in	T	A/3	3	8 vani	728,04
5	958	4	Via Monte Bianco, in	T	C/6	1	21 mq	49,99
5	958	5	Via Monte Bianco, in	T	C/6	1	20 mq	37,18

periferica in compravendita consorziale:

5	957	25	Via Monte Bianco, 14	T	A/3	2	4 vani	309,27
---	-----	----	----------------------	---	-----	---	--------	--------

Contati
Sub.

1	Appartamento	mappe 2411	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà
4	Rox	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà	di proprietà
5	Rox	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà	sub. 5	di proprietà	di proprietà

TRASMISSIONE IMMOBILIARE del 16/07/2004 - Regione Particolare 25-118 Regione Speciale 3-1000 - Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE DI BERGAMO Deposito 690/2004 del 03/07/2004

Allegato: - pagina 11 di 11

Dot. Ing. I. Michela Bencioffi
Via S. Pina, 1036 - 34038 Ponte Nova (BO)

DESCRIZIONE GENERALE IMMOBILE

Tipologia:

Appartamento e box in fabbricato residenziale

Descrizione della costruzione:

Edificio contenente plurimobili, in complesso composto da più edifici, con piano centrale

Accesso:

pedonale e canale condominiale da Via Monte Bianco

Struttura:

intitolato c.a. e tamponamenti muraria

Pardi comuni:

principali appartamento del portiere, vano scala con ascensore, vani interna e servizio autonomo

Stato di manutenzione delle parti comuni: buono

Quantità n. 02

Sommario descrizione del bene.

Tre unità immobiliari (appartamento e due box) facenti parte di complesso residenziale plurifamiliare "Scamzorzate", di tipo condominiale, in zona edificata del Comune di Scamzorzate (loc. Giovanni), con accesso dalla Via Monte Bianco, edificato nei primi anni '70.

Gli immobili oggetto della presente sono così descrittivi:

Pagina 90/95 Mappale 958 Sub. 1

Appartamento sviluppatosi su due piani collegati da scala interna privata:

Piano terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, un camera, 101 cui una affittata come studio), un grande terrazzo su due lati; Piano Seminterrato composto da locale taverna, bagno, lavanderia e cantina, appalto in terra (h. 3,20 m). Grande porticato esterno e piazzola locale caldaia.

L'edilizia interna:

- originarie dell'epoca di costruzione (anni '70)
- pavimenti: parte in ceramica, parte in legno e parte in parquet
- pareti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica
- pareti e soffitti intonacati e tinteggiati
- porte interne in legno/lagno e vetro
- portico di ingresso non blindato
- serramenti (finestre a porta-finestre) in legno con ante sicuramente esterne

Dotazioni:

• elettrico

Impiantistica:

• riscaldamento autonomo

Finitura esterne:

• facciata intonacata e tinteggiata

TRASMISSIONE IMMOBILIARE del 16/07/2004 - Regione Particolare 25-118 Regione Speciale 3-1000 - Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O IL TRIBUNALE DI BERGAMO Deposito 690/2004 del 03/07/2004

Allegato: - pagina 12 di 12

Dott. Ing. L. Michela Bernolli
Via S. Vito, 17/A - 20087 Corsico (MI)

Condizione: • l'appartamento è libero da ipoteche, così come è, una penale lo separa da altre unità immobiliari ad uso residenziale

Stato di conservazione: • buono (bilancio di prezzi)

Foglio 80/75 Mappale 957 Sub. 4

Foglio 80/75 Mappale 958 Sub. 5

Doppio appartamento (a suite diviso) il locale di vicino (tra le due) porta a Piano Terra, con accesso centrale da corte comune, attraverso portinale comune.

Dall'autonomia di accesso direttamente alla cantina porta sul retro.

Dotazione interna: • pavimento elettrico
• pareti e soffitto intonacati e tingiati
• porta d'ingresso in ferro, del tipo basculante

Dotazione impiantistica: • elettrico

Decorazioni: • al di sopra nuove unità residenziali
• e fianco altre antonizzate

Stato di conservazione: • normale

Particella in comproprietà condominiale:

Foglio 80/75 Mappale 957 Sub. 35

Appartamento sviluppati 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 appaltare a tale unità immobiliare.

PRODOTTO ELETTRONICO DA 1980/2011 - 2008/2011 - COMUNE DI CORTINA - 040000 - 040000/001/001

040000 - foglio 15 di 15



PRODOTTO ELETTRONICO DA 1980/2011 - 2008/2011 - COMUNE DI CORTINA - 040000 - 040000/001/001

Dott. Ing. L. Michela Bernolli
Via S. Vito, 17/A - 20087 Corsico (MI)

Questione n. 03

Per le costruzioni iniziate anteriormente al 31 settembre 1987, ... [omissis]

Oggetto accertamenti effettuati presso Ufficio Tecnico del Comune di Sarnoncello
si è accertato che il fabbricato oggetto di cui è posto l'immobile oggetto della presente

NON è previsto al 01 settembre 1987.
La data di costruzione di tale immobile è l'anno _____ come di seguito meglio specificato.

è anteriore al 01 settembre 1987 ed è stato realizzato in base a
Licenza di costruzione n. 10 del 1972 Prot. 208
e successive integrazioni

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

Questione 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 forma dei provvedimenti amministrativi di seguito riportati:

Comprovato esito di sopralluogo del 23.01.1992 Prot. 7773/86
Ampliamento appartamento al Piano Terra - anno 75
Formazione di nuova unità immobiliare al Piano Inferiore - anno 75

COMUNITA' URBANISTICA

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

PRODOTTO ELETTRONICO DA 1980/2011 - 2008/2011 - COMUNE DI CORTINA - 040000 - 040000/001/001

040000 - foglio 15 di 15



PRODOTTO ELETTRONICO DA 1980/2011 - 2008/2011 - COMUNE DI CORTINA - 040000 - 040000/001/001

Dott. Ing. L. Michela Bandolfi
Via S. Pio, 1104 - 00144 Roma (RM)

Eventuali commenti:

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

Per conto si può ricostruire conformi ai soli elaborati relativi alla concessione in sanatoria elab. 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 obbligazione ai sensi della legge 47/1985 e 734/1954

Quantificazione dei costi relativi alla regolarizzazione € 3.000,00

SI NO

Quanto n. 05

Per i termini, allegati il certificato di destinazione urbanistica ... (senza)

Il compendio immobiliare posto in Comune di Scarscioleto non possiede aree sospese escluse di estensione superiore a 1.000 mq, inoltre, quelle condonabili ove presso i terreni, giardini e commessurati costituiscono pertinenze di edifici censiti al Catasto Urbano.

Pertanto, non si necessita di rilascio di certificato di destinazione urbanistica.

Quanto n. 06

Identificazione catastale dell'immobile, ... (senza)

Dati Catastrali - Catasto del Fabbricati
Agricoltura del Territorio

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Area	IC	Categoria	Classe	Superficie	Valore Catastrale
5	559	1	Via Monte Bianco, 36	T	A/3	3	8 metri	713,04	€
5	559	4	Via Monte Bianco, 36	T	C/6	1	23 mq	40,90	€
5	559	5	Via Monte Bianco, 36	T	C/6	1	20 mq	37,18	€

Intestato a

Progressi per 1/1

11/03/2004 10:04:46 AM - 10/03/2015 - 10:00:00 - Invio alla Direzione - Scarscioleto (RM)

Stampare - pagina 25 di 31



Finis de 11/03/2015 10:04:46 AM - 10/03/2015 10:00:00 - Invio alla Direzione - Scarscioleto (RM)

Dott. Ing. L. Michela Bandolfi
Via S. Pio, 1104 - 00144 Roma (RM)

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 21/10/1976 protocollo n. 805061736 Volume in atto del 25/11/2005 Registro n. 116425 Rogato: MGSANI Ludo - BERGAMO

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

Differenzia riscontrata al piano terra - box:

- la cantina posta sul retro del box, che nella concessione originaria aveva l'accesso da un corridoio retrostante, hanno invece accesso diretto dai loro stanti; non vi è disostico di tali cantine; sulla situazione relativa alle uscite, oggetto di sopralluogo.
- le due autorimesse costituiscono ambiente unico.

Dati Catastrali - Catasto del Fabbricati

Agricoltura del Territorio

Foglio	Mappale	Sub.	Ubicazione	Area	IC	Categoria	Classe	Superficie	Valore Catastrale
5	557	15	Via Monte Bianco, 34	T	A/3	2	4 metri	309,87	€

Intestato a

Identificazione catastale dell'immobile, ... (di 58 intestatari)
Comproprietario

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 07/07/1996 protocollo n. 802001775 Volume in atto del 27/04/2015 Registro n. 3332 Rogato: MOTARO M. SOLIDONE SEDI - BERGAMO
Registrazione Sede - COMMUNICATA - CT. 90334/2015 (n. 8988.170315)

Si conferma l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pagamento con le risultanze catastali.

Utenti elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento

- Allegato:
- Moduli catastali
 - Planimetrie catastali delle unità immobiliari con disostico figurativo del complesso immobiliare (see presente)

11/03/2004 10:04:46 AM - 10/03/2015 - 10:00:00 - Invio alla Direzione - Scarscioleto (RM)

Stampare - pagina 18 di 31



Finis de 11/03/2015 10:04:46 AM - 10/03/2015 10:00:00 - Invio alla Direzione - Scarscioleto (RM)

Dott. Ing. L. Michele Bernabè
Via C. Poma, 20/2 - 20021 Novara (NO)

Questo n. 07

Prefiggiamo la certificazione energetica ... [omesso]

Unità immobiliari soggette a certificazione energetica di cui all'art. 6
del D.Lgs. 19/08/2005 n.130
Tali unità immobiliari sono già dotate di certificazione energetica

mappe 959 - sub. 1 -
mappe 957 - sub. 35 -
NO

Allegato: //

Questo n. 08

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

Per le unità immobiliari:

al (NCE), Comune di Saronno, Fig. 80/5 Mapp. 958 sub. 1-4-5 e Mapp. 957 sub. 35

Esecuzione Immobiliare n. 10334/2013

All'atto della notifica del pignoramento, avvenuto in data 09.11.2013
Esecuzione

risultava intestatario per la quota di proprietà di [omesso]
per il Mapp. 958 sub. 1-4-5
risultava comproprietario (1 su 58 intestatari)
per il Mapp. 957 sub. 35

Questo n. 09

Accertamento dell'esito pignoratorio dei beni ... [omesso]

A seguito dell'accertamento effettuato nel verbale anterior al pignoramento trascritto in data
26/09/2013 - Registro Particolar 8078, Tribunale Civile 11507, si rileva che i beni sono di piena
proprietà di [omesso] (si seguono i trascritti)

Direzione Provinciale di Saronno - Tribunale di Saronno - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PEC: [omesso]

Dott. Ing. L. Michele Bernabè
Via C. Poma, 20/2 - 20021 Novara (NO)

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

TRASCIZIONE A FAVORE del 21/01/1977 - Registro Particolare 2200 Registro Generale 2482

A favore [omesso] proposta 1/71

Centro

Dei voti di //

Trascrizione in data:

I beni oggetto della presente relazione, sulla base degli atti di trascrizione e trascrizioni pregiudizievole, ad eccezione
di quanto segue (riferito al nominativo):

ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2005 - Registro Particolare 10091 Registro Generale 70354
Pubblico ufficiale LUGAZZI MAURIZIO Repertorio 75558/1510 del 29/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili sit in SCARDOVOSCA (NO)

ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/2009 - Registro Particolare 13499 Registro Generale 82849
Pubblico ufficiale ROSARI PIERPAOLO Repertorio 147890/01046 del 26/11/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDOMI
Immobili sit in SCARDOVOSCA (NO)

TRASCIZIONE CONTRO del 18/09/2011 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 14237
Pubblico ufficiale ROSARI PIERPAOLO Repertorio 150649/00122 del 12/09/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili sit in SCARDOVOSCA (NO)

ISCRIZIONE CONTRO del 23/03/2012 - Registro Particolare 3497 Registro Generale 22218
Pubblico ufficiale ROSARI PIERPAOLO Repertorio 152891/02108 del 23/03/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDOMI
Immobili sit in SCARDOVOSCA (NO)

SOGGETTO TITOLI DATORE D'IPOTECA

Documenti successivi convalidati

1. Attestazione n. 4573 del 05/06/2012 (PROGASSIONE PARIGI)

ISCRIZIONE CONTRO del 27/08/2015 - Registro Particolare 5779 Registro Generale 35127
Pubblico ufficiale TRIBUNALI DI BERGAMO Repertorio 4157/2015 del 14/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTO

Immobili sit in BERGAMO (BG), MEMBRO (BG), SLAVO (BG)

a favore CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVISO S.C.

Capitale € 26.273,60 - Totale € 30.000,00

TRASCIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Registro Particolare 32844 Registro Generale 47381
Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO Repertorio 11367 del 03/11/2015

Direzione Provinciale di Saronno - Tribunale di Saronno - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PEC: [omesso]

ESCRIZIONE CONTRO del 28/08/2015 - Regione Particolare 5787 Regione Generale 35183
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 3038 del 05/06/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
numerato in N. 4000/15C
SOGGETTO DEBITORE

TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2015 - Regione Particolare 37864 Regione Generale 47181
Pubblico ufficiale UFFICIO GIUDIZIARIO Repertorio 13967 del 03/11/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
Immobilie situate in BERGAMO (BO), N. 4000/15C, SCANTOROSCATE (BO)
a favore **BCC DELL'VALLE E DEL SERIO S.C. - CAUCIO (BG)**

Allegato: - Relazione d'operazione (posizione completa di note)

Decreto n. 10

Determinazione del valore degli immobili pignorati.

NOTA:

La valutazione delle unità immobiliari, viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale lorda (le superfici sono state desunte dalle planimetrie catastali), applicando due opposte dei coefficienti di maggiorazione (per balconi, aree pertinenze escluse ecc...)

Per i terreni viene considerata la superficie catastale.

Segue valutazione:

Unità immobiliari poste in ipoteca

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di pignoramento è parte di un grande complesso condominiale, suddiviso in più scale di accesso ai piani, con cortei interni e portineria condominiale. Trattasi comunque di edificio di pregio degli anni '70, di cui si evincono particolari nel vano scala condominiale (con ascensore e con focoli in marmo alle pareti) e nell'arredamento in marmo delle facciate.

Tale scale si può riconoscere anche nell'appartamento posto all'ultimo piano (posto) collegato alla mansarda (il piano sottile).



760 / 1.000 €/mq - **terme-riscaldi (20-40 anni)**
30/22.000 €/mqf - **box**

I dati trovano conferma nel "L'ultimo dei prezzi degli immobili 2015/2016" edito dalla **Realpage S.p.A.** (con il patrocinio della COAA e della FIAP della Provincia di Bergamo e altri) nel quale vengono riportati i valori di mercato di immobili effettivamente compravenduti.

Intervento	Superficie di rifacimento	Superficie attuale	Valore unitario (€/mq - 0/100)	Valore complessivo
Appartamento - Sub. 130 balconi	1	130,00		
pieno mansardato	1,2	3,87		
	1,2	21,50		
Sub. complessiva	130,00	155,37	€ 1.100,00	€ 181.884,87
Avenza Masca - Sub. 277	12,50		€ 1.400,00	€ 17.500,00
Aumentasca - Sub. 281	35,70		€ 1.000,00	€ 35.700,00
			Sommasse complessive €	235.084,87
			Valore complessivo ammortabile a €	235.000,00

Unità immobiliari poste in SCANTOROSCATE

L'edificio in cui sono inserite le unità immobiliari di proprietà, è parte di un più ampio complesso residenziale formato da tre edifici ad un piano centrale di circa 20.000 mq.

Tuttavia 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 Savenno.

Nella valutazione non è compresa la cantina a cui si accede tramite il box. In quanto non associabile agli altri appartamenti.

Tra le proprietà di interesse anche una quota di compromessi dell'appartamento di pertinenza - maggio 2015 - posto in altro corso di fabbrica dello stesso complesso; la valutazione globale anche la quota parte condominiale di tale pertinenza.



Dott. Ing. L. Michela Bernocchi
Via C. Pisa, 31/01 - 34058 Ponte di Legno (TN)

Fg. 53 Mapp. 7234 Sub. 277
Autorimessa posta a Piano Inferiore (orizzonte settentrionale), con accesso carrabile dall'androna comune.
Superficie lorda raggiungibile complessiva mq 12,00
Valore dell'unità immobiliare € 17.500,00
Confini Nord: AUI Sud: AUI Est: AUI Ovest: passaggio comune

UNITA' IMMOBILIARE 02 di 3
Fg. 53 Mapp. 7234 Sub. 281
Autorimessa posta a Piano Inferiore (orizzonte settentrionale), con accesso carrabile dall'androna Comune.
Superficie lorda raggiungibile complessiva mq 30,70
Valore dell'unità immobiliare € 38.500,00
Confini Nord: AUI Sud: campo comune Est: interspedine Ovest: passaggio comune
Valore complessivo LOTTO 1 € 235.000,00

- LOTTO 2 - SCANDORSCIATE

Piena proprietà di rub-unità immobiliari (più pertinenti le componenti) ubi in Comune di SCANDORSCIATE, Via Meno Bianco, 34, frazionata parte di complesso residenziale plurifamiliare "Sporting Club", di tipo condominiale, in zona collinare del Comune di Scandorciate (loc. Gornazzo), edificato nel primo anno '70.
Costruito da:

UNITA' IMMOBILIARE 01 di 3
Fg. 80/5 Mapp. 558 Sub. 1
Appartamento polipartecipato su due piani collegati da scala interna privata: Piano Terra, costituito da ingresso, soggiorno, pranzo/cucina, due bagni, tre camere, (di cui una affittata come studio), un grande terrazzo su due lati; Piano Seminterrato composto da locale tecnico, bagno, lavanderia e cantina; deposito interno (di 2,20 m). Grande porticato esterno e piccolo locale caldaia.
Superficie lorda raggiungibile complessiva mq 245,42
Valore dell'unità immobiliare € 245.000,00
Confini Nord: mapp. 2411 Est: mapp. 2411 Ovest: AUI Sud: mapp. 2403

UNITA' IMMOBILIARE 02 e 03 di 3
Fg. 80/5 Mapp. 558 Sub. 4
Autorimessa posta a Piano Terra, con accesso carrabile da corte comune, attraverso porticato comune.
Superficie lorda raggiungibile complessiva mq 22,00
Valore dell'unità immobiliare € 11.000,00

COSSIONE IMMOBILIARE SU ZIACATA - 030/030 - 030/030 - IMMOBILIARE IMMOBILIARE - IMMOBILIARE - SCANDORSCIATE (TN)
EUROCOM - pagina 21 di 21



Dott. Ing. L. Michela Bernocchi
Via C. Pisa, 31/01 - 34058 Ponte di Legno (TN)

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

UNITA' IMMOBILIARE 03 di 3
Fg. 80/5 Mapp. 558 Sub. 5
Autorimessa posta a Piano Terra, con accesso carrabile da corte comune, attraverso porticato comune.
Superficie lorda raggiungibile 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 CONSERVATORIA*
Fg. 80/5 Mapp. 557 Sub. 35
Appartamento ad uso pensilivento posto a Piano Terra, in altro edificio.
Valore dell'unità immobiliare compreso nelle valutazioni della su.1. precedenti.
Valore complessivo LOTTO 2 € 201.000,00

- LOTTO 3 - MEMBRIO

Piena proprietà di n.04 terreni ubi in Comune di MEMBRIO, a monte di Sant'Antonio di Gorno, di cui tre limitrofi tra di loro, raggiungibili tramite sentiero, per mq 11645 complessivi.
Costruito da:

9	10773	Bosco Cedice	2	39,50
9	4695	Bosco Cedice	2	84,10
9	4650	Bosco Cedice	2	73,45
9	5328	Bosco Cedice	2	149,90

Superficie catastale complessiva mq 358,95,00
Valore dei terreni € 67.000,00

Valore complessivo LOTTO 3 € 67.000,00

COSSIONE IMMOBILIARE SU ZIACATA - 030/030 - 030/030 - IMMOBILIARE IMMOBILIARE - MEMBRIO - SCANDORSCIATE (TN)

EUROCOM - pagina 21 di 21



Dott. Ing. L. Michela Benedetti
Via S. Pava, 10/B - 24021 Ponte Ingaia (BG)

- Del valore complessivo sopra indicato, restano dovuti:
- Spese di regolamentazione urbanistica, catastale ed eventuale atto di compravendita della porzione di bene;
 - imposte dovute;
 - spese condominiali arretrate;
 - bolli ed imposte di registro.

Quanto n. 12

Accantonamento dalla comoda dividibilità del bene.

Gli immobili sono comodamente dividibili nei tre lotti indicati, a seconda del Comune di loro frazione.

Quanto n. 13

Arretramento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se accertato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con pertinenza all'importo alla richiesta di contratto registrato in data antecedente al perfezionamento, l'adempimento viene occupato in base ad un contratto di affitto a locazione, verificata la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale subentro, l'eventuale data di rilascio fissato o la data della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di ipoteche, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che restano a carico dell'acquirente, nei confronti dei terzi derivanti da contratti in corso di attuazione ed esecuzione dello stesso o di vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Le unità immobiliari citate ai precedenti paragrafi, poste nel Comune di Bergamo, di proprietà di [redacted], alla data del sopralluogo effettuato il 15 marzo 2016, risultavano utilizzate dalle stesse

Le unità immobiliari citate ai precedenti paragrafi, poste nel Comune di Bergamo e Scanzosilla, di proprietà di [redacted], alla data del sopralluogo effettuato il 14 giugno 2016, risultavano utilizzate dalle

Le unità immobiliari sono occupate in base ad un contratto di affitto o locazione	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
Contratto:	/			
Regolato a:	l	n.	5	
Scadenza per la durata:		data di rilascio fissata per il		
Stato della causa eventuale:		in corso per il		

Dott. Ing. L. Michela Benedetti
Via S. Pava, 10/B - 24021 Ponte Ingaia (BG)

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

vedi eventuali annotazioni riportate in allegato al Quadro n.9

ONERI CONDOMINIALI (relativi all'immobile in Bergamo)

aliquota di proprietà 4,95
Saldo alla data del 31.03.2016 - € 7.310,87 (sette)

ONERI CONDOMINIALI (relativi all'immobile in Scanzosilla)

aliquota di proprietà (0,07)
Saldo alla data del 15.06.2016 - € 2.376,24 (due)

Allegato: - Attestato firmato contro Condominio

Quanto n. 14

Accantonamento se i beni pigionati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

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

Quanto n. 15

Allegazione della planimetria degli immobili e di una cartina documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Allegato: - Elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire n.65 ultimo variante
- Documentazione fotografica

Quanto n. 16

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

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

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

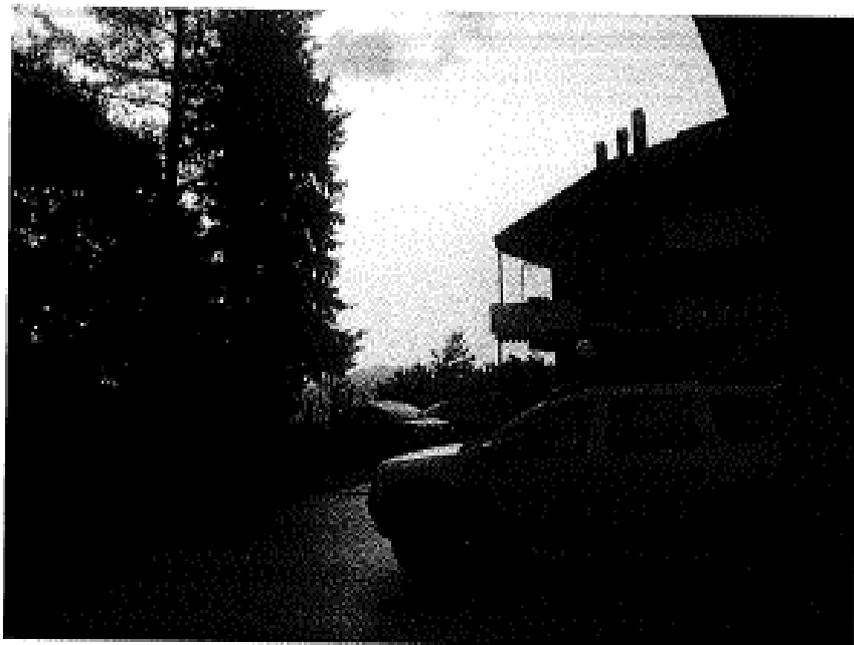


Foto 04 : Vista parcheggio ingresso

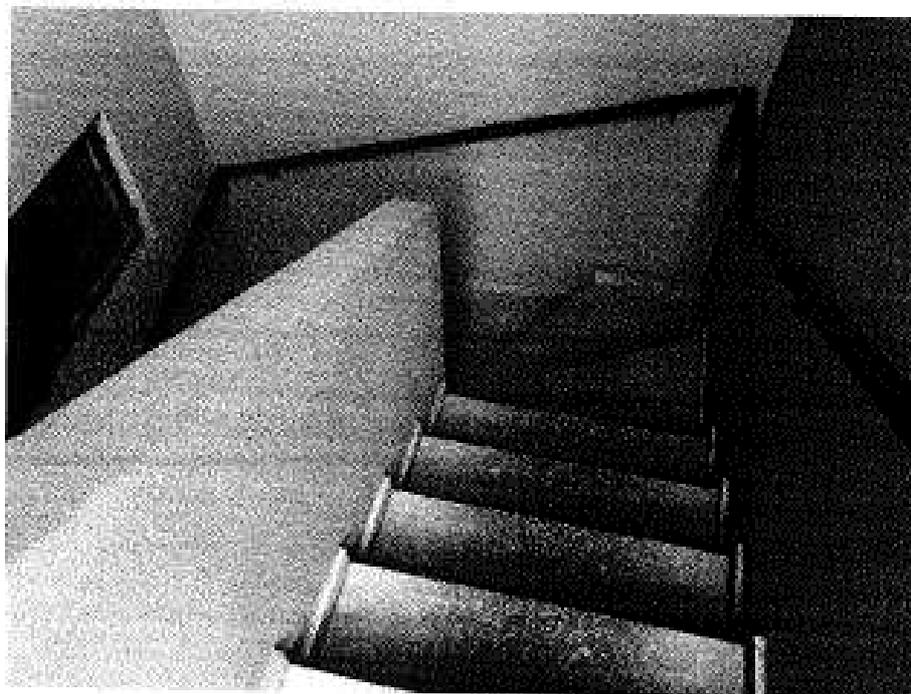


Foto 05: Scale di accesso al piano primo



Foto 06: Balcone di accesso sub 21



Foto 07: Soggiorno con camino e scala di accesso al piano secondo

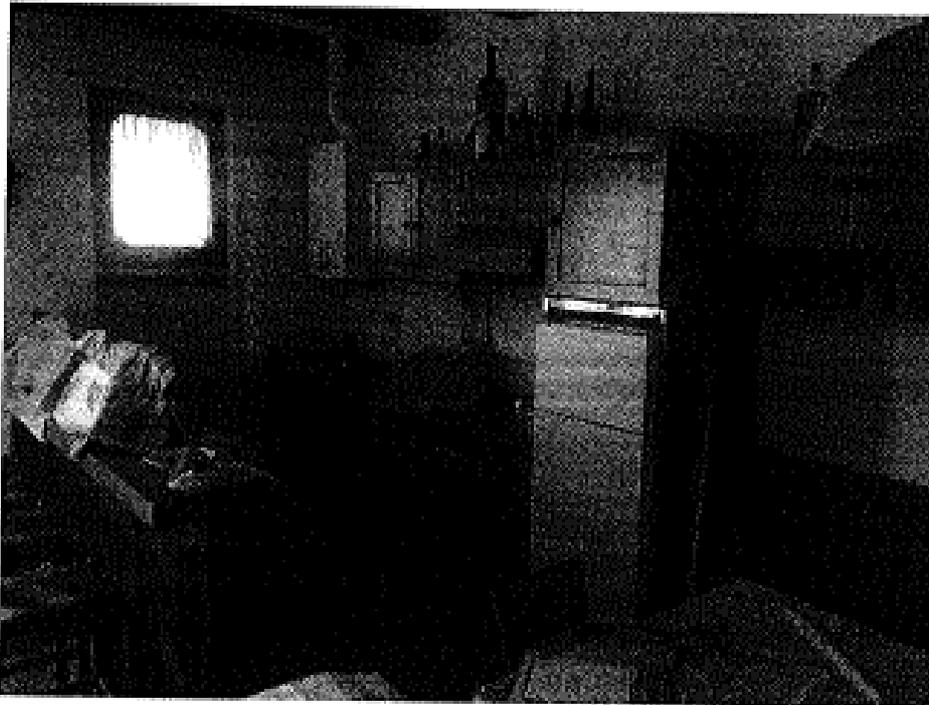


Foto 08: Cottura



Foto 09 e 10: Camera da letto



Foto11: Studio/guardaroba



Foto12: Terrazzo2

ESECUZIONE IMMOBILIARE REG. ES. IMM. 432/16
PROMOSSA DA: Banco Popolare Società cooperativa

CONTRO: [REDACTED]



Foto13: Bagno



Foto 14: Vista da soggiorno verso zona notte

Studio Tecnico Ing. Anna Salvi
24123 BERGAMO Via Acquederni 4 - M 3491394755 Fax 035346766 E-Mail: ing.annasalvi@gmail.com



Foto 15: Piano secondo-sottotetto

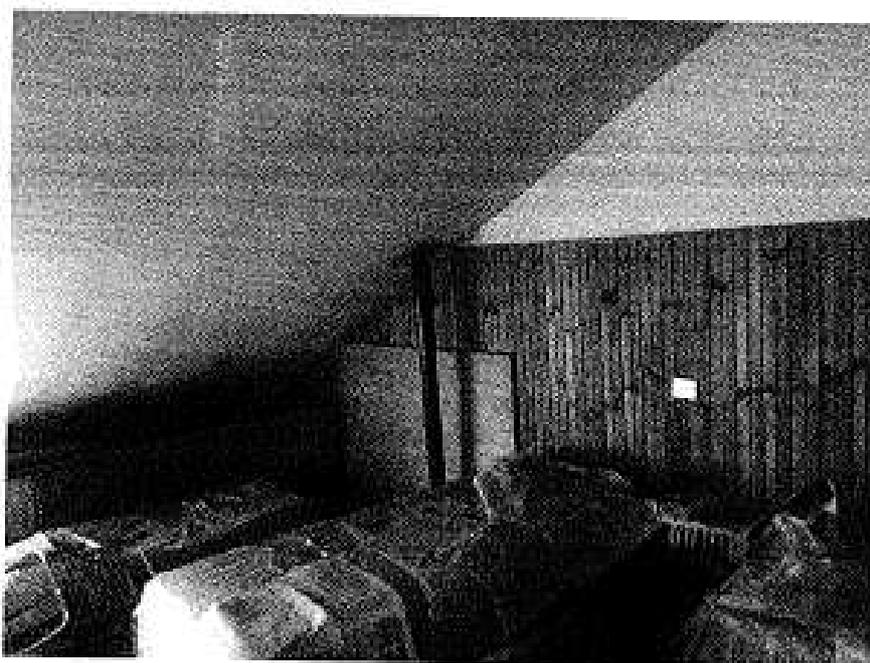


Foto 16: Piano secondo-sottotetto

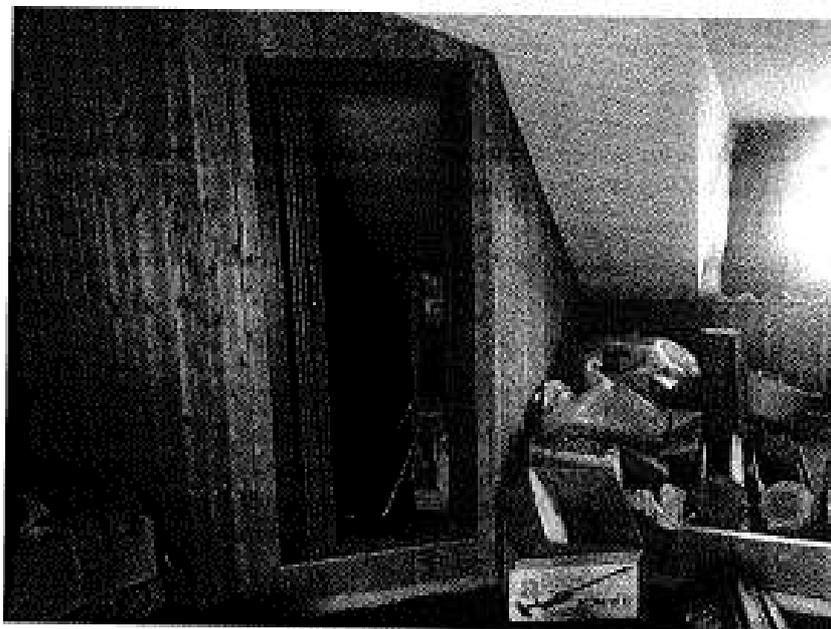


Foto17: Piano secondo-locale bagno (al rustico)



Foto18: Piano secondo-sottotetto



Foto19: Corridoio condominiale



Foto20: Corridoio di accesso alle cantine



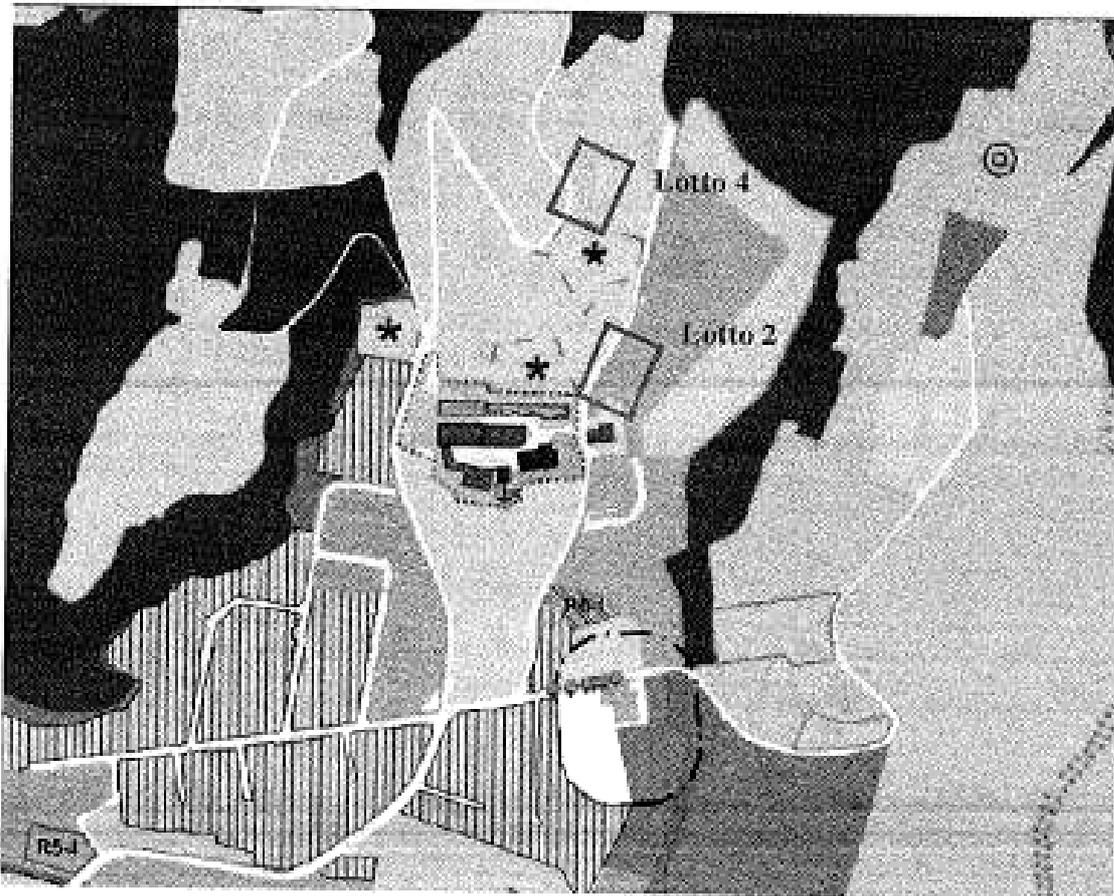
Foto21: Porta murata cantina



Foto22: Accesso cantina da box

ALLEGATO 7

PGT



	RI - Area residenziale con piani ed edifici in con	AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	
	RM - Area residenziale di destinazione a usi		A1 - Area di valore ambientale
	RM - Area residenziale di destinazione a usi		A2 - Area di valore paesaggistico ed artistico
	RT - Area residenziale di destinazione a usi		A3 - Area storica
	RI - Area residenziale di destinazione a usi		A4 - Area di interesse ecologico
	P1 - Area produttiva agricola		A5 - Area di interesse storico
	P2 - Area produttiva agricola		A6 - Area di interesse storico
	P3 - Area produttiva agricola		A7 - Area di interesse storico
	A8 - Area di interesse storico		A8 - Area di interesse storico
	A9 - Area di interesse storico		A9 - Area di interesse storico
	A10 - Area di interesse storico		A10 - Area di interesse storico
	A11 - Area di interesse storico		A11 - Area di interesse storico
	A12 - Area di interesse storico		A12 - Area di interesse storico
	A13 - Area di interesse storico		A13 - Area di interesse storico
	A14 - Area di interesse storico		A14 - Area di interesse storico

ALLEGATO 3

CDU

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 ($I_f = 34 \text{ m}^2/\text{ha}$, con un massimo di 170 mq per azienda, per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addetti all'azienda agricola e $R_c = 1,00\%$ per le attrezzature e infrastrutture produttive), dedotte le volumetrie esistenti regolarmente assenti e conservate, potrà essere utilizzata nelle zone A1, A2 ed A3 o su aree agricole dei Comuni confinanti.

Nelle 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; 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'60), con il limite di una sola attrezzatura per tipo.

La realizzazione degli interventi ammessi (compresa l'eventuale realizzazione di costruzioni interamente interrato) 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 ($Ic = 100 \text{ m}^3/\text{ha}$ 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 $m^3 300$ 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.



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= m² 500

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 II

prot. 13070

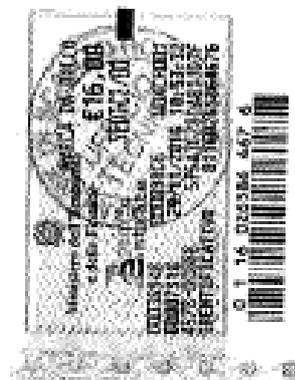
GT/SF/ga

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. 5 della 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 m² 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 ($I_f = 1,00 \text{ m}^3/\text{ha}$ per la residenza dell'imprenditore agricolo professionale o degli addeetti all'azienda agricola e $R_c = 1,50\%$ 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 $m^3 300$ 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, AR- 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 -



57
[Handwritten signature]

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-Class	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-Class	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-Class	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) (AN04). 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]

[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€** (ottocentottantamila duecento quarantadue 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 dominicale 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 Scanzorosciale (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	Consistenz a	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]

[REDACTED]

3. [REDACTED]

[REDACTED]

4. [REDACTED]

[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'OGGIO E DEL SERIO S.C.
via Papa Giovanni XXIII, 51 – 24054 Calcio (Bg)

27 gennaio 2017

Il CTU
(Ing. Anna Salvi)