



**Ill.mo Signor Giudice
delle Esecuzioni Immobiliari
del Tribunale di Bergamo
D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**



Oggetto:	Tribunale di Bergamo - Esecuzione Immobiliare	Prot.	727/2014	Reg. Es. Imm.
	[REDACTED] +4	Contro	[REDACTED]	[REDACTED]

Udienza del 16 Settembre 2016



Per l'esecuzione immobiliare sopraindicata allego alla presente bozza di perizia sintetica eseguita sugli immobili pignorati.

Predetta bozza di perizia sintetica è stata inviata/consegnata nei seguenti modi:

- al **creditore procedente** (Avv. Tarcisio Grechi per [REDACTED] + 4)
è stata consegnata per PEC (Posta Elettronica Certificata)
n°1 copia della bozza di perizia sintetica con allegati: il 24-08-2016
- al **creditore intervenuto 1** per PEC; il 24-08-2016
- al **creditore intervenuto 2** per PEC; il 24-08-2016
- al **debitore esecutato 1** per posta ordinaria; il 24-08-2016



Bergamo li 24/08/2016

**Il C.T.U.
Geom. Pietro Fontanella**



Si informa che i dati in nostro possesso verranno trattati nel rispetto della normativa di cui al D.lgs 196/2003

Tel. E Fax 035 316690
E.mail
geomfontanella@hotmail.it

Iscrizione all'Albo del Collegio
dei Geometri della Provincia di Bergamo
n.2173

P.I. 02887570162
C.F. FNTPTR60R1GB428A



TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da : [REDACTED] + 4

con l'Avv. **TARCISIO GRECHI**

contro :

G.E. : **Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**

C.T.U. : **Geom. PIETRO FONTANELLA**

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 16/09/2016.

**BOZZA DI PERIZIA SINTETICA PER LA
DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO
INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.**

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di

separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”

RELAZIONE

In risposta al quesito suesposto, si è provveduto a redigere una tabella riassuntiva di tutte le proprietà completa dei valori di massima degli immobili. L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire i nuovi lotti e ad individuare le quote a conguaglio fra l'intero e la quota parte di proprietà.

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

Si evidenzia come i terreni in Comune di Zanica siano gravati da ipoteca volontaria per una somma capitale di € 4.000.000,00.

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà e i nuovi lotti così come proposti.

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)



CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto, si ritiene che non sia possibile ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una pozione concreta.

Pertanto non è possibile ridurre gli immobili oggetto di perizia, a meno che non si stralcino i terreni in Comune di Zanica, così come si era ipotizzato nel corso dell'udienza del 08/04/2016.

ALLEGATI

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Bergamo li 22/08/2016

Geom. PIETRO FONTANELLA



unità	Proprietà	comune	folgio	piano	particella				superficie	Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI	
negoziale			fisico			cat	vani	sub.	m ²	in €/m ²	€			Quota parte	Quota parte	Quota parte			
1	1/1	costa di mezzate n.c.e.u.	2	R-1	1664	A/4	5	-	120,00	300,00	36.000,00	Via Salvecchio n.24		1,0000	36.000,00			1	
												36.000,00				36.000,00			
													36.000,00		0,00		36.000,00		

unità	Proprietà	comune	folgio	piano	particella				superficie	Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI			
negoziale			fisico			cat	vani	sub.	m ²	in €/m ²	€			Quota parte	Quota parte	Quota parte					
2	1/3 1/3	urgnano	n.c.e.u.	10	S1-T	9122	A/3	8,5	702	176,67	1.100,00	194.337,00	Via Curti n.567		0,6667	129.558,00			2		
				10	1-2	9122	A/3	8,5	703	176,67	1.100,00	194.337,00	Via Curti n.567		0,6667	129.558,00			3		
				10	S1	9122	A/3	8,5	704	25,00	600,00	15.000,00	Via Curti n.567		0,6667	10.000,00			4		
				10	T	8909	D/10		2	12.633,15	510,00	6.442.906,50	Via Curti snc		0,6667	4.295.271,00			4		
															6.846.580,50			4.564.387,00			
															6.846.580,50		2.282.193,50		4.564.387,00		
			c.t.	10	9	621		11	60	1.160,00	10,75	12.470,00		0,6667	8.313,33						5
				10	9	837		62	80	6.280,00	10,75	67.510,00		0,6667	45.006,67						
				5	9	1329		17	80	1.780,00	10,75	19.135,00		0,6667	12.756,67						
				5	9	1330			90	90,00	10,75	967,50		0,6667	645,00						6
				5	9	2066		54	20	5.420,00	10,75	58.265,00		0,6667	38.843,33						
		5		9	8962		2	95	295,00	10,75	3.171,25		0,6667	2.114,17							
		5		9	8963		1	65	165,00	10,75	1.773,75		0,6667	1.182,50							
		5		9	8964		37	30	3.720,00	10,75	39.990,00		0,6667	26.660,00						7	
		5		9	8965			60	60,00	10,75	645,00		0,6667	430,00							
															203.927,50				135.951,67		
		zanica		c.t.	17	9	522			90	90,00	10,75	967,50		0,6667	645,00					
					17	9	3203		1	30	130,00	10,75	1.397,50		0,6667	931,67					
			17		9	3210			41	41,00	10,75	440,75		0,6667	293,83						
			17		9	5067		1	60	160,00	10,75	1.720,00		0,6667	1.146,67						
			17		9	5074			97	10	9.710,00	10,75	104.382,50		0,6667	69.588,33					
			18		9	5075	1	59	60	15.960,00	10,75	171.570,00		0,6667	114.380,00						
			18		9	4008	1	65	16	16.516,00	10,75	177.547,00		0,6667	118.364,67						
18	9		5060			86	70	8.670,00	10,75	93.202,50		0,6667	62.135,00								
18	9		5063			1	50	150,00	10,75	1.612,50		0,6667	1.075,00								
18	9		5109			26	20	2.620,00	10,75	28.165,00		0,6667	18.776,67								
18	9	6821		79	80	7.980,00	10,75	85.785,00		0,6667	57.190,00										
18	9	6829		2	90	290,00	10,75	3.117,50		0,6667	2.078,33										
17	9	7874		4	00	400,00	10,75	4.300,00		0,6667	2.866,67						11				
												674.207,75				449.471,83					
												878.135,25		292.711,75		585.423,50					

unità	Proprietà	comune	foglio	piano	particella	superficie			Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI				
negoziale			Sez	fisico	logico	cat	vani	sub.	mq	in €/mq	€		Quota parte	Quota parte	Quota parte						
3	25/216 25/216	urgnano	n.c.e.u.	24	T	96	A/3	4	10	75,19	750,00	56.392,50		0,2315	13.053,82		12				
				24	1	96	A/3	5,5	11	93,68	750,00	70.260,00		0,2315	16.263,89		13				
				24	2	96	A/3	4,5	12	96,58	750,00	72.435,00		0,2315	16.767,36		14				
														199.087,50			46.085,07				
														199.087,50		153.002,43		46.085,07			
			c.t.				foglio	foglio	particella	superficie		superficie	Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI
							fisico	logico		ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€		Quota parte	Quota parte	Quota parte		
							11	9	527			55	55,00	10,75	591,25		0,2315	136,86		15	
							11	9	530		71	40	7.140,00	10,75	76.755,00		0,2315	17.767,36			
							11	9	547		3	40	340,00	10,75	3.655,00		0,2315	846,06			
							11	9	548			80	80,00	10,75	860,00		0,2315	199,07			
							11	9	554		1	54	154,00	10,75	1.655,50		0,2315	383,22			
							11	9	697		46	00	4.600,00	10,75	49.450,00		0,2315	11.446,76			
							11	9	2303		1	10	110,00	10,75	1.182,50		0,2315	273,73			
							11	9	2306		45	50	4.550,00	10,75	48.912,50		0,2315	11.322,34			
				11	9	692		63	40	6.340,00	10,75	68.155,00		0,2315	15.776,62		16				
				11	9	694		4	00	400,00	10,75	4.300,00		0,2315	995,37						
				11	9	565		93	60	9.360,00	10,75	100.620,00		0,2315	23.291,67		17				
				11	9	699		4	00	400,00	10,75	4.300,00		0,2315	995,37						
				11	9	716		2	40	240,00	10,75	2.580,00		0,2315	597,22						
			11	9	717		28	80	2.880,00	10,75	30.960,00		0,2315	7.166,67							
			11	9	4473		31	80	3.180,00	10,75	34.185,00		0,2315	7.913,19							
			11	9	4474		5	60	560,00	10,75	6.020,00		0,2315	1.393,52							
			11	9	4898		24	40	2.440,00	10,75	26.230,00		0,2315	6.071,76							
			11	9	4899		12	80	1.280,00	10,75	13.760,00		0,2315	3.185,19							
										474.171,75			109.761,98								
											474.171,75		364.409,77		109.761,98						

unità	Proprietà	comune	foglio	foglio	particella	superficie			Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI	
negoziale			Sez	fisico	logico	ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€		Quota parte	Quota parte	Quota parte			
4	1/1	zanica	c.t.	17	9	5108		1	29	50	12.950,00	10,75	139.212,50		1,0000	139.212,50		18
				17	9	6826			5	00	500,00	10,75	5.375,00		1,0000	5.375,00		
				17	9	6813				80	80,00	10,75	860,00		1,0000	860,00		
				17	9	6818		1	95	40	19.540,00	10,75	210.055,00		1,0000	210.055,00		
														355.502,50			355.502,50	
											355.502,50		0,00		355.502,50			

unità	Proprietà	comune	foglio	foglio	particella	superficie			superficie	Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI
negoziale			fisico	logico		ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€			Quota parte	Quota parte	Quota parte		
5	1/1	zanica	c.t.	17	9	5072	42	30	4.230,00	10,75	45.472,50			1,0000	45.472,50			19
				17	9	5076	10	80	1.080,00	10,75	11.610,00							
				17	9	5100	14	70	1.470,00	10,75	15.802,50							
				17	9	6802	1	53	50	15.350,00	10,75	165.012,50						
				17	9	6824	1	20	120,00	10,75	1.290,00							
				17	9	6816	1	25	85	12.585,00	10,75	135.288,75						
											374.476,25				374.476,25			
												374.476,25		0,00		374.476,25		

unità	Proprietà	comune	foglio	foglio	particella	superficie			superficie	Valore	Valore dell'area	Somma	TOTALE	Percentuale	Valore dell'area	Somma	TOTALE	LOTTI
negoziale			fisico	logico		ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€			Quota parte	Quota parte	Quota parte		
6	66/200 72/200	zanica	c.t.	17	9	510	1	30	11	13.011,00	10,75	139.868,25		0,6900	96.509,09			20
				17	9	4005	1	71	95	17.195,00	10,75	184.846,25		0,6900	127.543,91			
												324.714,50				224.053,01		
												324.714,50		100.661,50		224.053,01		224.053,01

* QUOTA A CONGUAGLIO

TOTALE QUOTA INTERA 9.488.668,25

TOTALE QUOTA PARTE 6.295.689,30

COSTA DI MEZZATE

All. 2

E=1561400

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO
Vis. tel. (0.90 euro)



UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2 - 3 - 4 - 5 - 6
③	1/3	7 - 8 - 9 - 10 - 11
④	25/100	12 - 13 - 14
⑤	25/100	15 - 16 - 17
⑥	17/1	18
⑦	1/1	19
⑧	66/200	20
⑨	72/200	

1 Particella: 1664

COSTA DI MEZZATE

AII. 2

REGOLAMENTO
F. Reg. Norm. 487



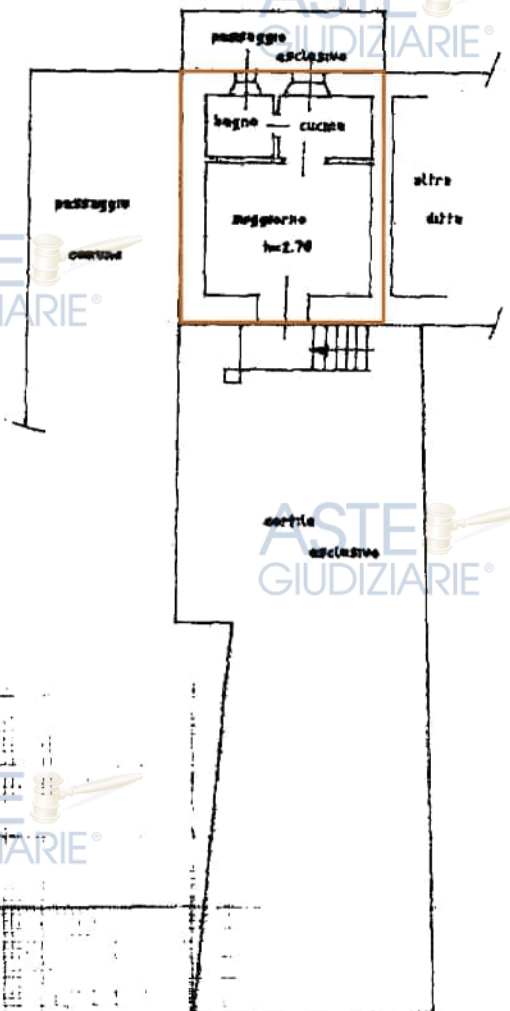
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di COSTA di MEZZATE via SALVECCHIO civ. 24

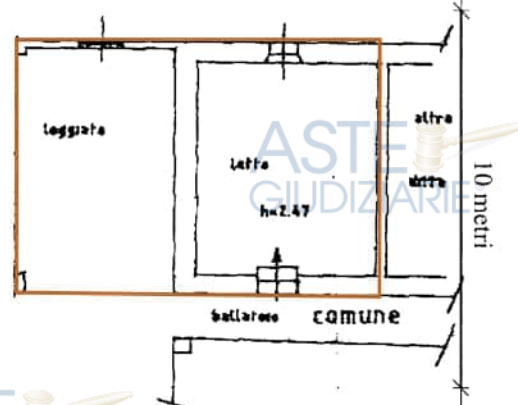
ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000



PIANO RIALZATO

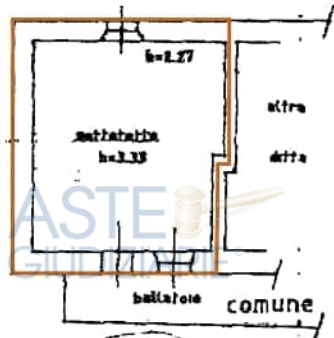
1

1



PIANO PRIMO

TIPO MAPPALE n° 398537 DEL 18-12-93
FOGLIO n° 2 MAPP. 1664 H.A.:00.02.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

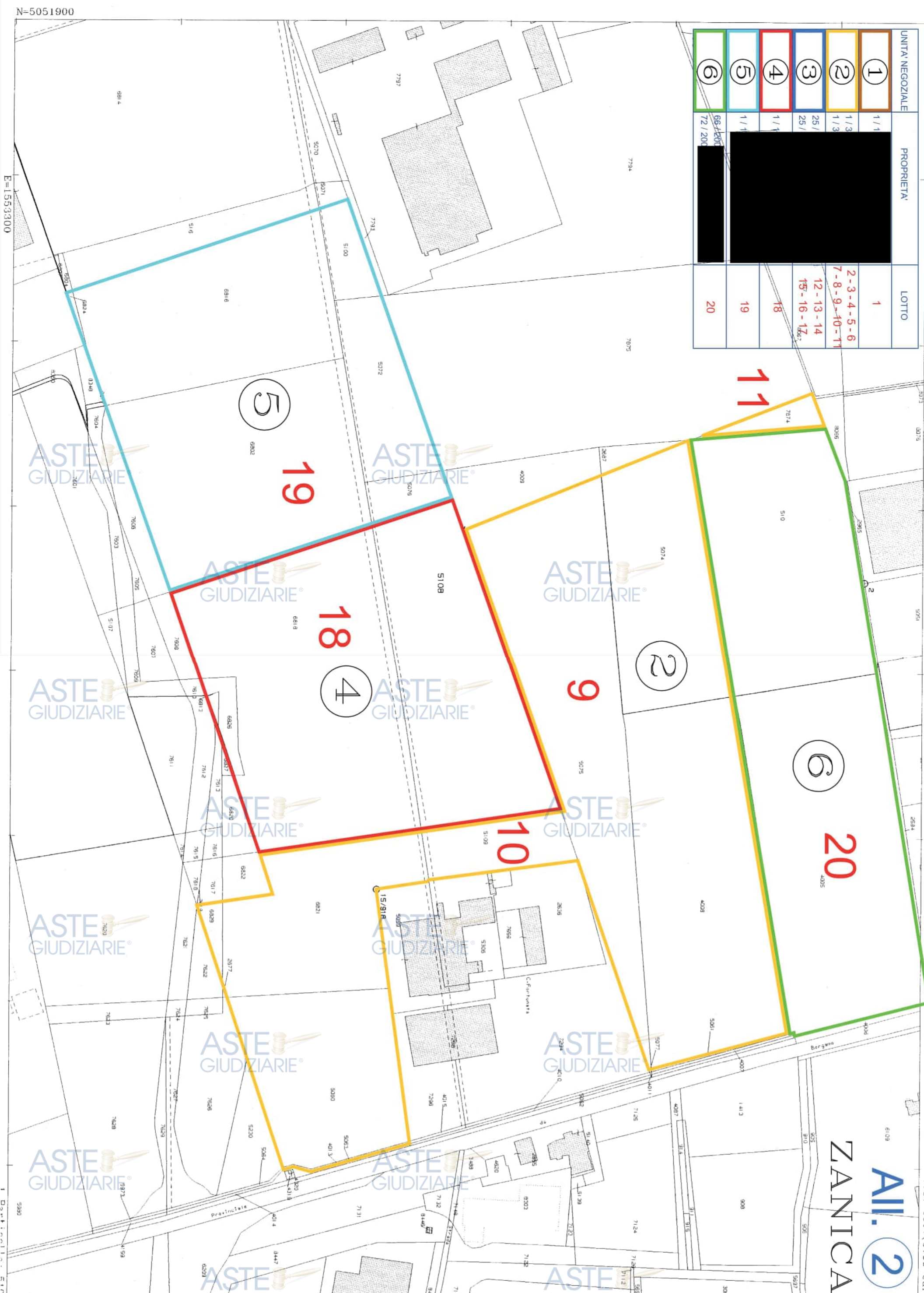
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	1/1 FUSINI BRUNA	PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)
2	1/3 ANGERETTI BENEMERITO	2-3-4-5-6
	1/3 ANGERETTI GIANCARLO	7-8-9-10-11
3	25/216 ANGERETTI BENEMERITO	12-13-14
	25/216 ANGERETTI GIANCARLO	15-16-17

Identificativo catastale: ANGERETTI BENEMERITO
 Indirizzo: COSTA DI MEZZATE, via SALVECCHIO, civ. 24
 Nome e cognome del proprietario: **FUSINI MAURO**
 Professione: **GEOM. 19**
 Comune: **BERGAMO**
 Provincia: **BERGAMO**
 Data presentazione: 27/12/1993 - Data: 05/01/2016 - n. T146890 - Richiedente: FNTPTR60R16B428A

RISERVATO ALL'UFFICIO
 27 DIC 1993 No 21473

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di COSTA DI MEZZATE (DI10) - Foglio: 2 - Particella: 1664 - Subalterno: 0 - VIA SALVECCHIO, 24 - Bergamo

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
③	1/3	7-8-9-10-11
④	25/	12-13-14
⑤	25/	15-16-17
⑥	72/200	18
	66/200	19
	72/200	20

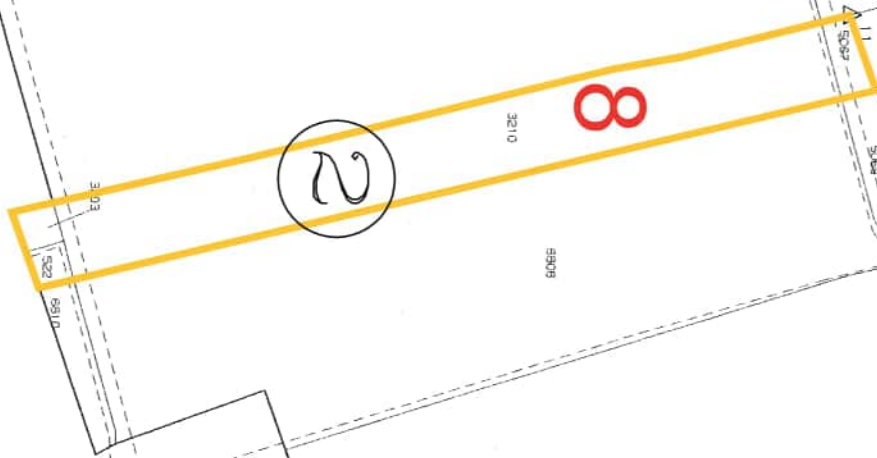


All. 2
ZANICA

Vis. tel (0.90 euro)

N=5051800

E=1553000



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ZANICA All. 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6
3		7-8-9-10-11
4		12-13-14
5		15-16-17
6		18
		19
		20

N=5050600

UNITA' NEGOZIALE	PROPRISIA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3	2-3-4-5-6
3	1/3	7-8-9-10-11
4	1/3	12-13-14
5	1/3	15-16-17
6	72/200	20



URGNANO All. 2

Particella: R909

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 702

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

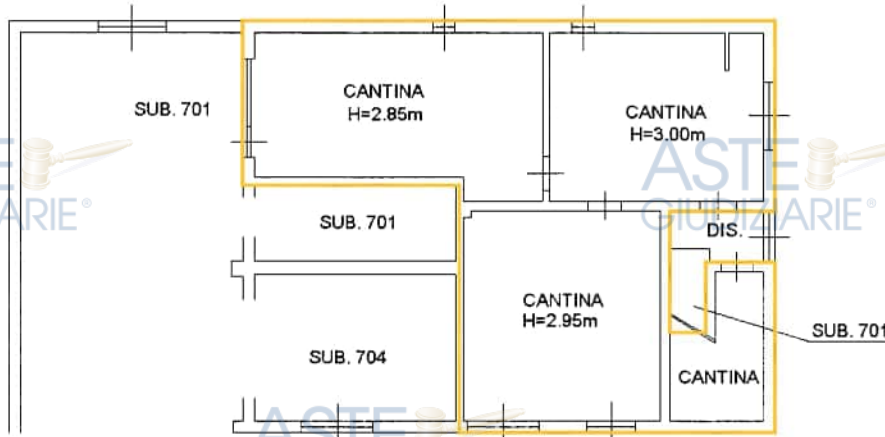
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

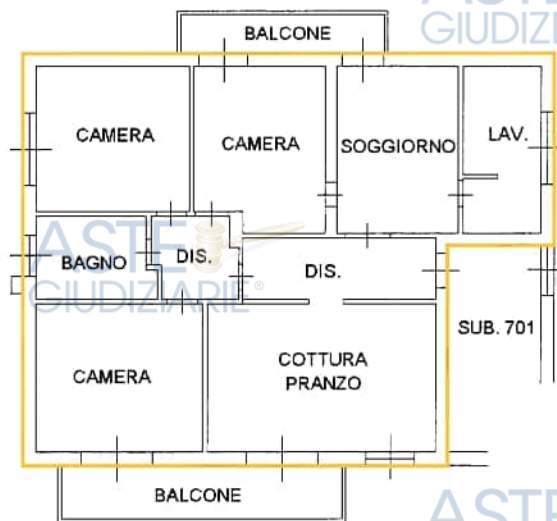
Scala 1:200

URGNANO **Ail. 2**



PIANO INTERRATO

2



PIANO TERRA H=3.00m

2

ASTE GIUDIZIARIE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 702 >
VIA CURTI n. 567 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/01/2016 - n. T147152 - Richiedente: FNTPTR60R16B428A

Questa scheda: 1 - Formato di accettazione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 703

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

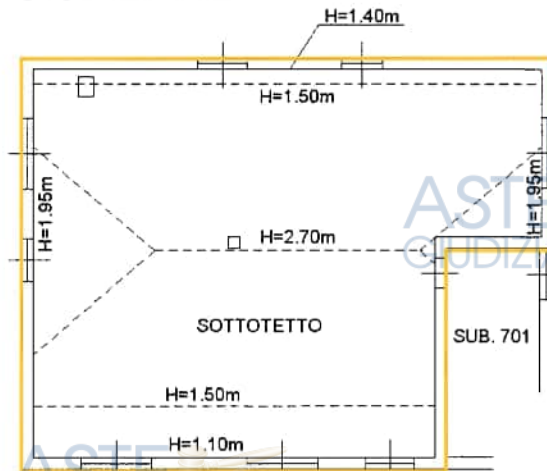
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

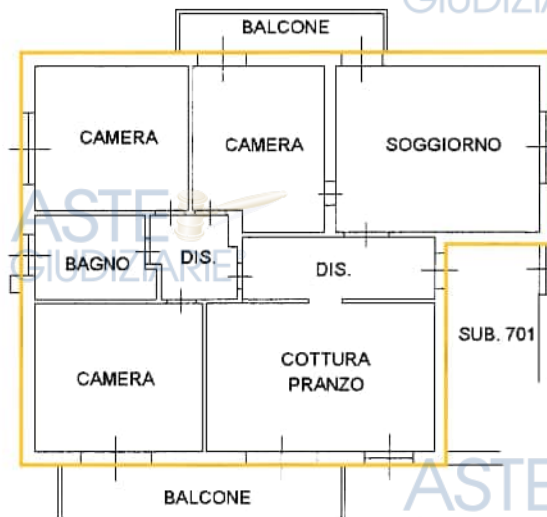
Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE URGNANO AII. 2



PIANO SECONDO

2



PIANO PRIMO H=3.00m

3



Catascio dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 703 >
VIA CURTI n. 567 piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 704

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

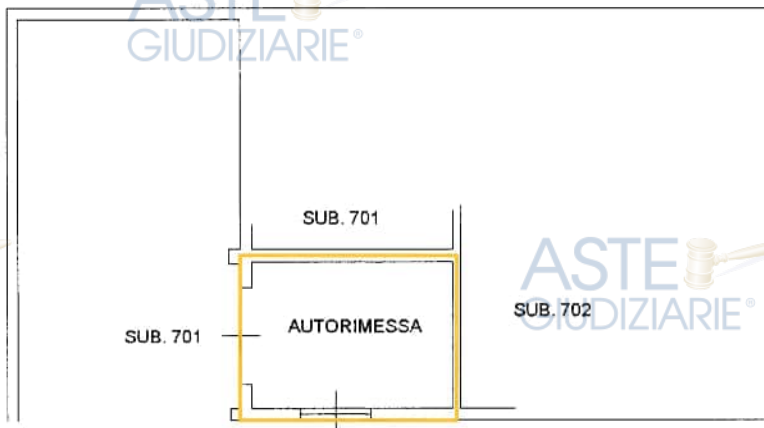
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

URGNANO All. 2



PIANO INTERRATO H=2.85m

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2 - 3 - 4 - 5 - 6
③	1/3	7 - 8 - 9 - 10 - 11
④	25/	12 - 13 - 14
⑤	25/	15 - 16 - 17
⑥	1/1	18
⑦	1/1	19
⑧	66 / 200 72 / 200	20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 704 >
VIA CURTI n. 567 piano: S1;

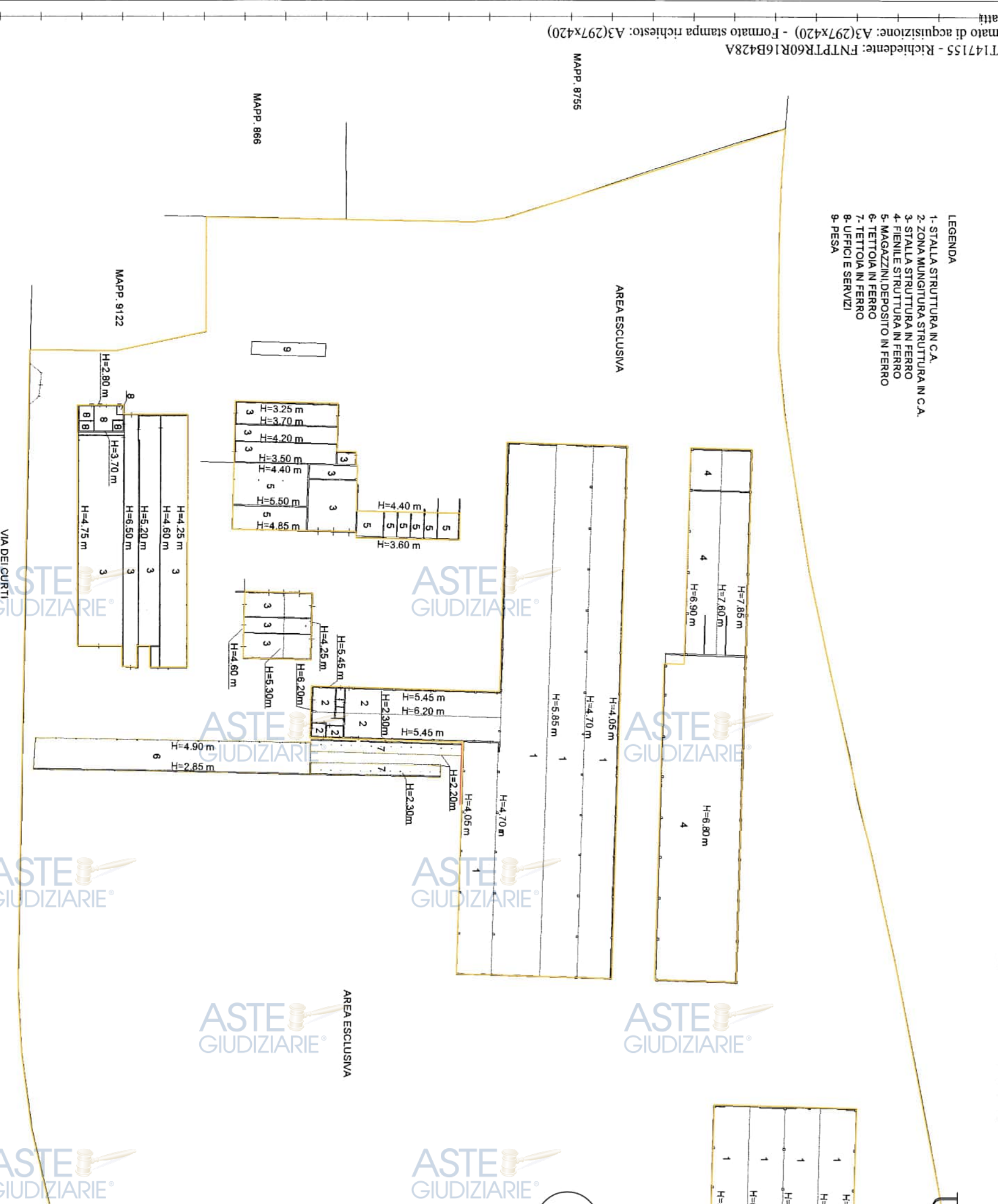
Ultima planimetria in atti

Data: 05/01/2016 - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - **CATASTO ABBRICCATI** - Ufficio provinciale di Bergamo
 Foglio: 10 - Particella: 8909 - Subalterno: 2
 Dichiarazione protocollata n. BG0132561 del 22/07/2013
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano
 Via Dei Curti
 oiv. SN

Identificativi Catastali:
 Sezione: Foglio: 10
 Particella: 8909
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Bruggali Santo Giuseppe
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Bergamo N. 2480

- LEGENDA
- 1- STALLA STRUTTURA IN C.A.
 - 2- ZONA MUNGIATURA STRUTTURA IN C.A.
 - 3- STALLA STRUTTURA IN FERRO
 - 4- FIENILE STRUTTURA IN FERRO
 - 5- MAGAZZINI/DEPOSITO IN FERRO
 - 6- TETTOIA IN FERRO
 - 7- TETTOIA IN FERRO
 - 8- UFFICI E SERVIZI
 - 9- PESA



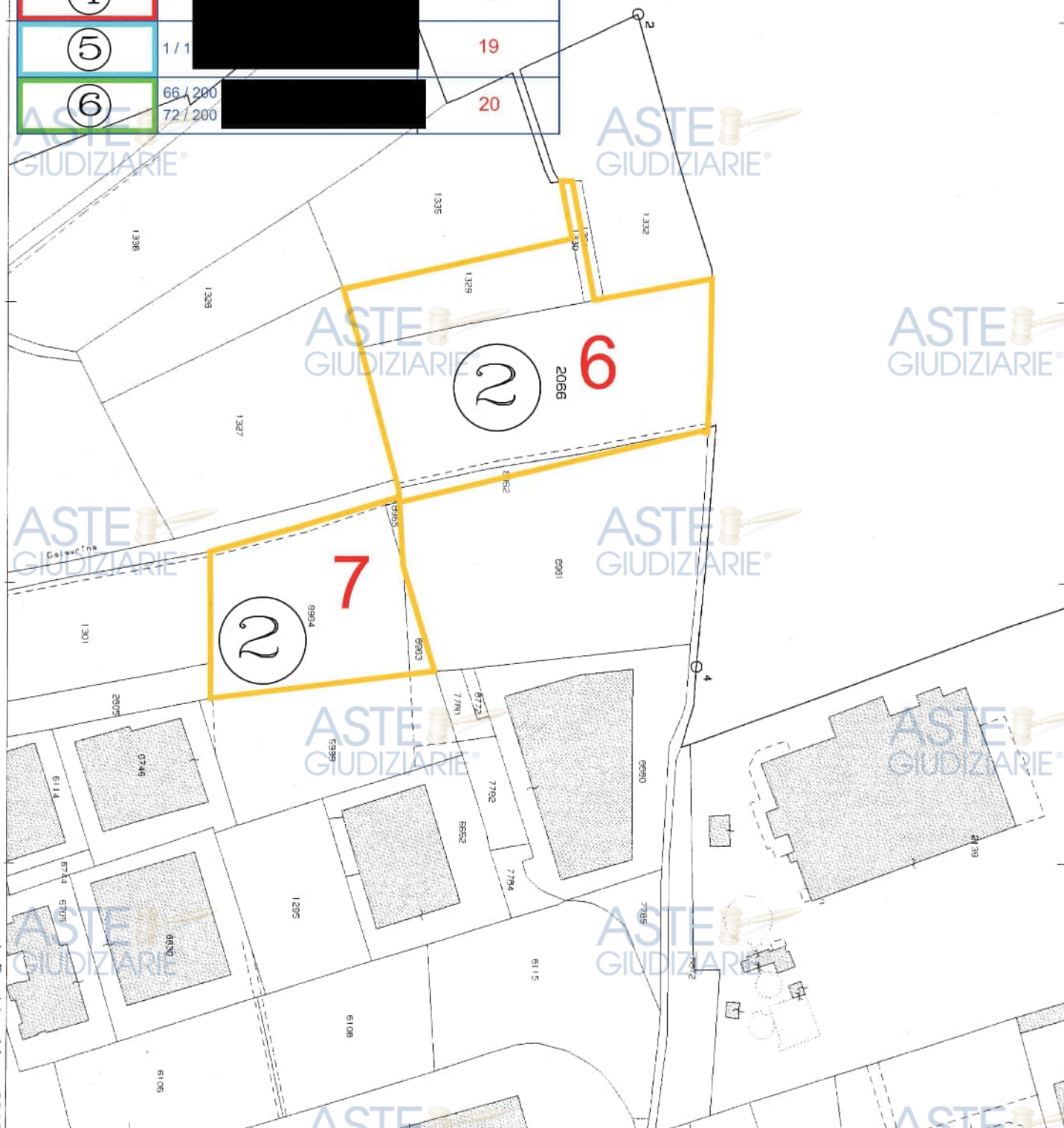
URGNANO All. 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19

URGNANO **All. 2**

E=1553500

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/ 25/	12-13-14 15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66/200 72/200	20



Comune: URGNANO
Foglio: 905

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Jan-2016 10:59:31
Prot. n. T59084/2016

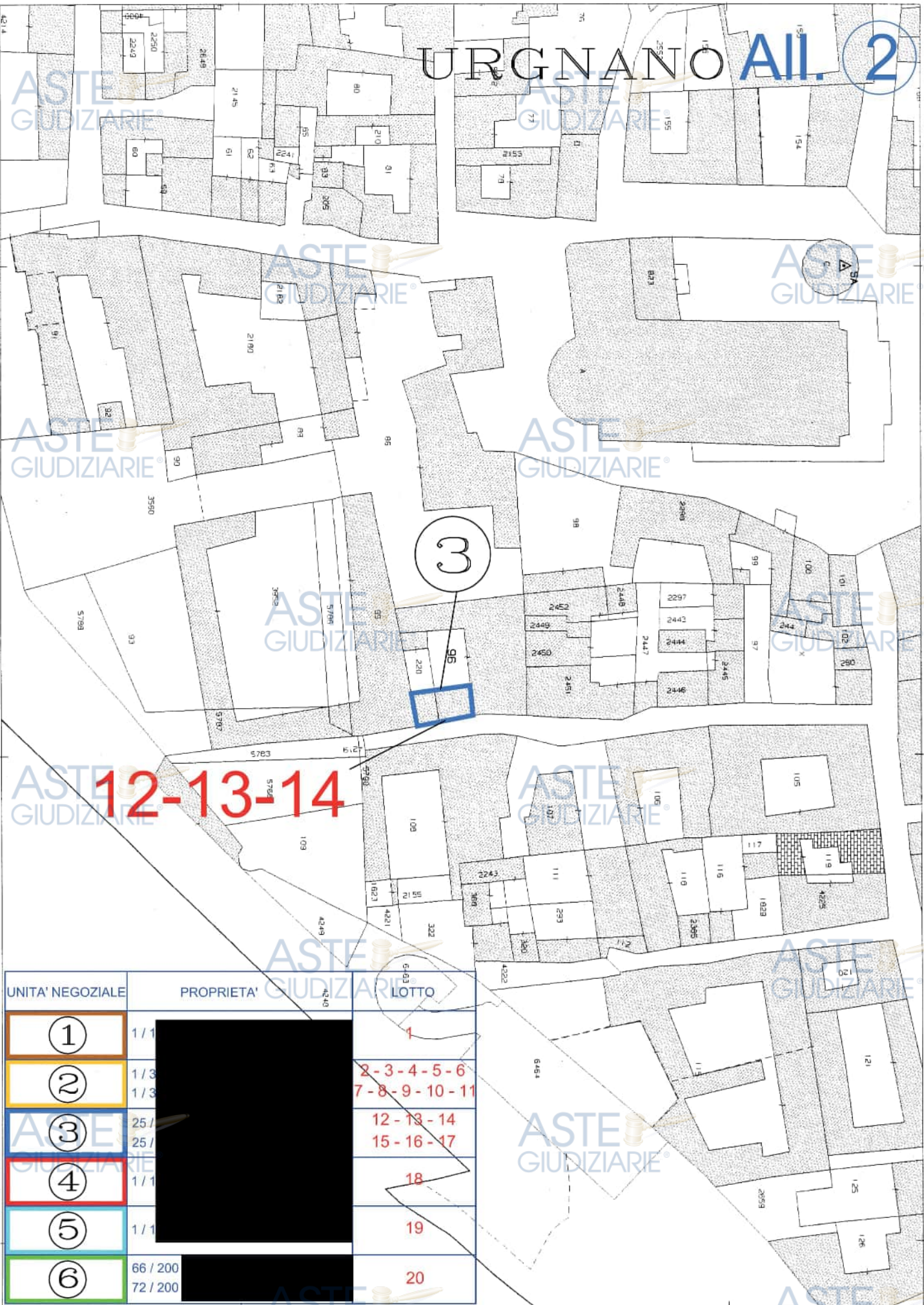
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO
Vis. tel. (0.90 euro)

URGNANO All. 2

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)



12-13-14

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/ 25/	12-13-14 15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66 / 200 72 / 200	20

E=1554200

I Particella: 96

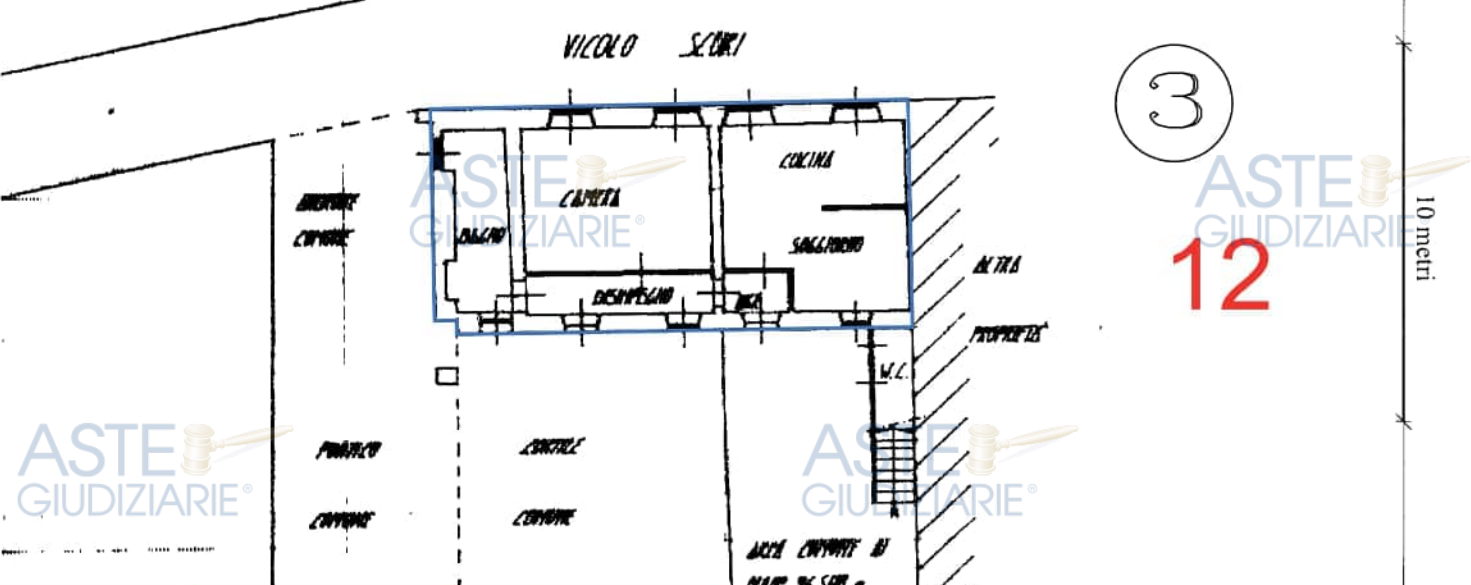
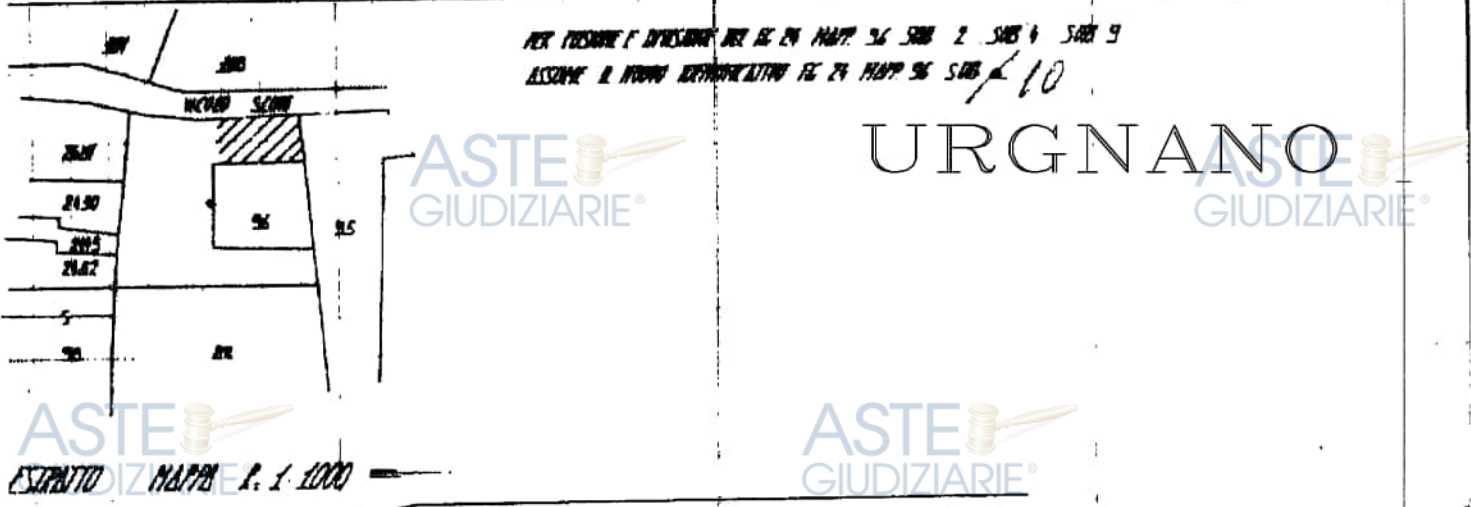
MODULARIO
n. 1000

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

MOD. BN (CEU)

AII. 2
civ. 2

animitria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VICOLO SCORI**



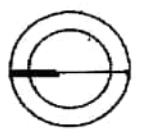
UNITA' NEGOZIALE	FROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/100 25/100	12-13-14 15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66/100 72/100	PIANTA PIANO TERRA H. 3.00m.

AREA COPERTA DI
MAPPE S.C. SUB. a
SUB. b
SUB. c

③

12

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. BERGALI SANTI**
iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **BERGAMO** n. 2460

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGANO (L502) - Foglio: 24 - Particella: 96 - Subalterno: 10

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6
3		7-8-9-10-11
4		12-13-14
5		15-16-17
6		18

3

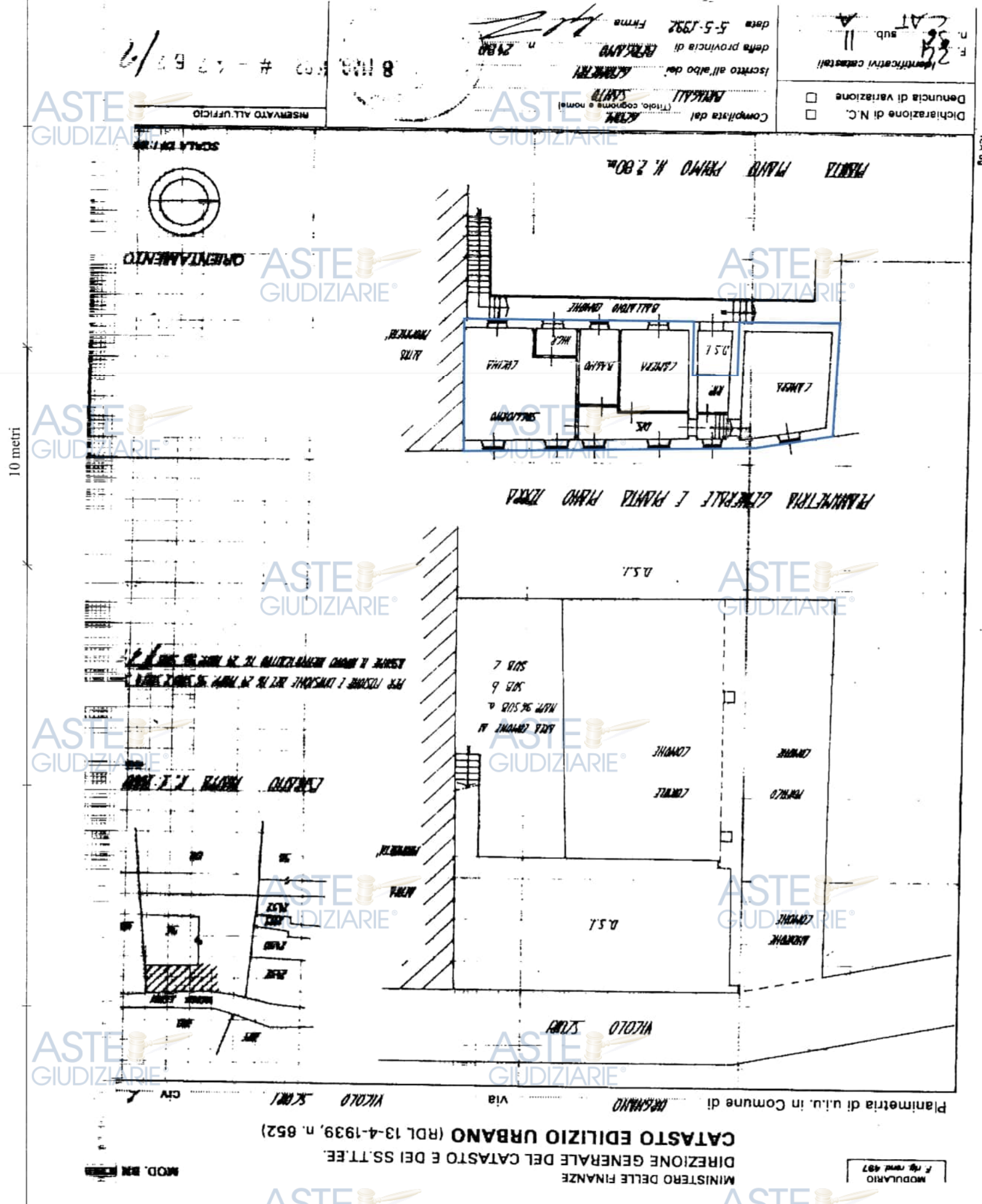
13

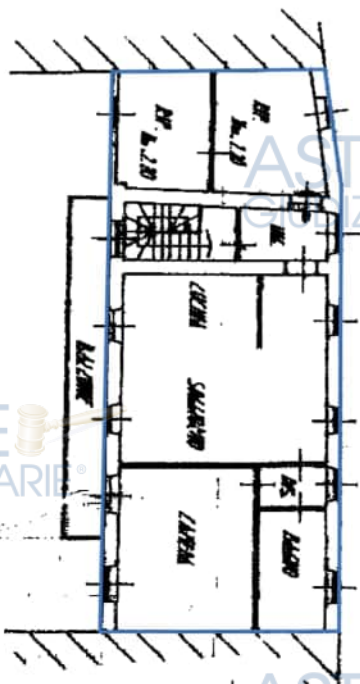
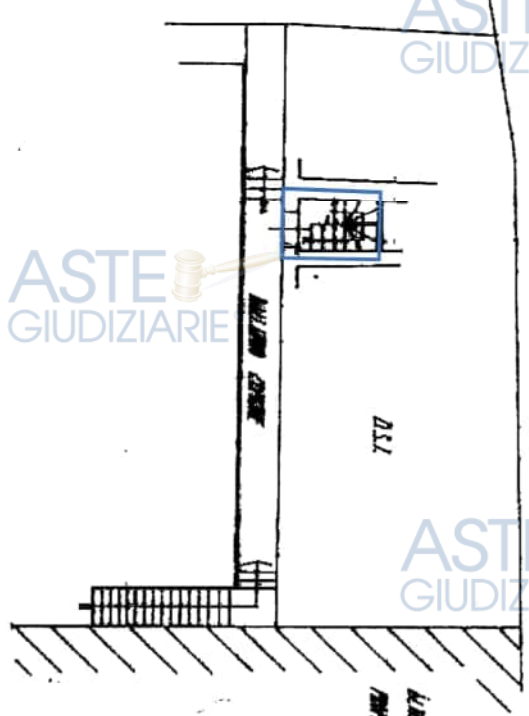
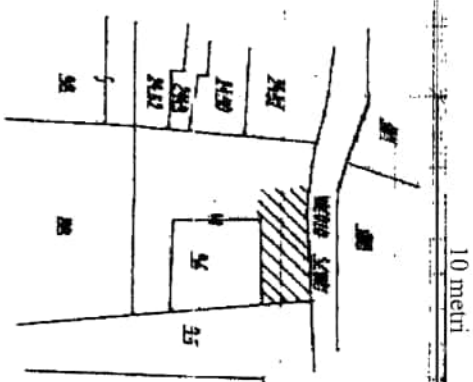
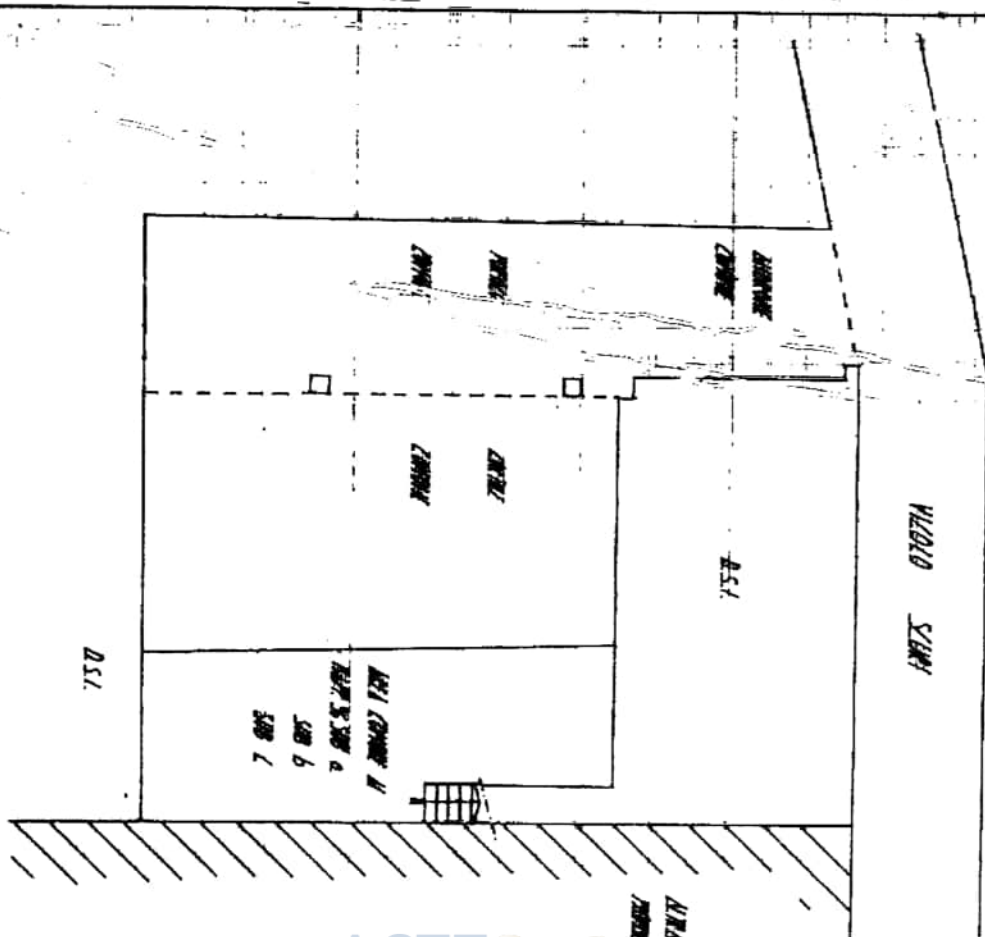
Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali

Completata dal: **ALBERTO SARTI**
 (Titolo, cognome e nome)
 Iscritto all'albo dei **PERITI**
 della provincia di **URGNANO**
 n. **2188**
 data **5-5-1992** Firma

F. n. **36**
 sub. **II**
 n. **11**

Conservato all'ufficio
 n. **8** del **19/9**





MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.E.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)
All. 2
 Planimetria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VILLOLO SCURI** n. **14**

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI ALLE UFFICIE LOCALI
 UFFICIO CATASTALE N. 119

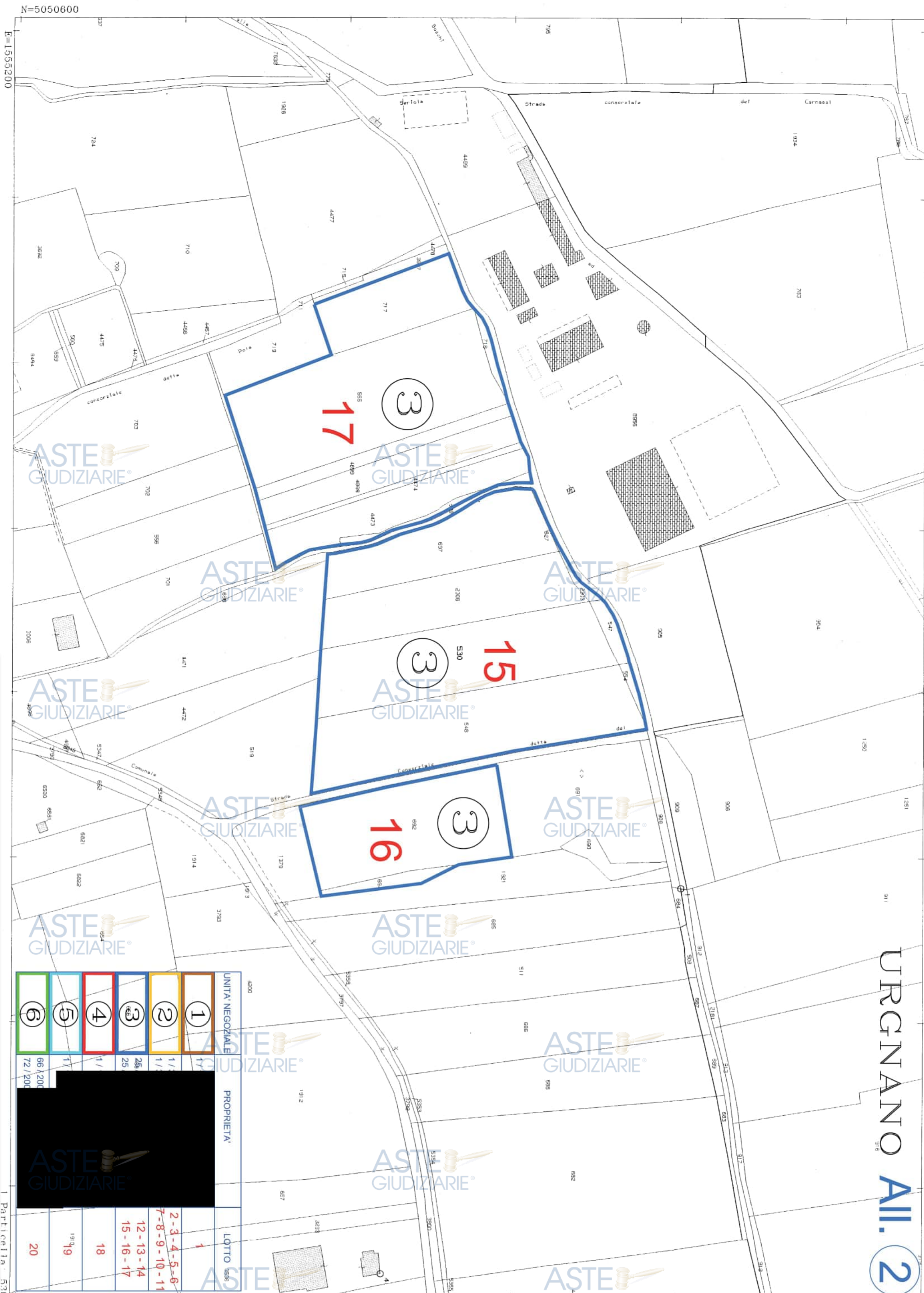
3

14

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
		19
		20

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Comune di **URGNANO** - Foglio **27** - Subalterno **12**
 Catasto di **URGNANO** - Comune di **URGNANO** - Foglio **27** - Subalterno **12**
 data provvisoria di **12/05/2016**





URGNANO All. 2

Vis. tel. (0 90 euro)

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20

N=5050600
E=1555200

Particella 530

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da : [REDACTED] + 4

con l'Avv. **TARCISIO GRECHI**

contro :

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

G.E. : **Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**

C.T.U. : **Geom. PIETRO FONTANELLA**

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 13/01/2017.

**II° BOZZA DI PERIZIA SINTETICA PER LA
DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO
INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.**

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di

separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”

Nel corso dell'udienza del 16/09/2016, sulla scorta della bozza di perizia depositata dal C.T.U., emergeva la possibilità di materializzare la quota pro indivisa spettante ai debitori in una porzione concreta.

RELAZIONE

In risposta al quesito suesposto, e ai chiarimenti avuti nel corso dell'ultima udienza, si è provveduto a redigere una tabella riassuntiva di tutte le proprietà completa dei valori di massima degli immobili. L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire gli assegni

spettanti ai debitori e i nuovi lotti

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà assegnate in esclusiva ai debitori, quelle assegnate in esclusiva ai rimanenti proprietari e i nuovi lotti così come proposti.

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Visto che le unità negoziali individuate nell'atto di pignoramento rappresentano diversi soggetti e quote di proprietà si è provveduto ad individuare le quote intere per vari oggetti all'interno della stessa unità negoziale ad eccezione della compensazione di € 8.646,75 fra la unità negoziale 1 e la 6.

Di seguito vengono esposte tutte le unità negoziali a chiarimento dell'operazione effettuata.

Unità negoziale 1

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 2

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici. Nella fattispecie si è provveduto a dividere l'azienda agricola in due porzioni che non rappresentano esattamente le quote di proprietà in quanto sono compensate con gli altri valori dei terreni. Sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 8 – 9 e 11 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. Sono stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 2 – 3 – 4/a – 5 – 6 – 7 – 10 in quanto utilizzati direttamente e/o più vicini al nucleo abitativo.

Si precisa che gli assegnatari dei lotti 4/a e 4/b che individuano l'azienda agricola dovranno intervenire, ognuno per la propria quota assegnata, in modo proporzionale alle spese di trasformazione dell'area così come previsto dal P.G.T. col Piano Attuativo denominato "ATp2 ambito di trasformazione produttiva"

Unità negoziale 3

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici. Nella fattispecie si è provveduto ad assegnare i fabbricati ai debitori esecutati e i terreni agli altri proprietari. Pertanto sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 15 – 16 e 17 in

quanto avevano manifestato la volontà di aver assegnati terreni agricoli in quanto loro ancora esercitano l'attività di agricoltori. Sono stati assegnati ai debitori eseguiti i lotti 12 –13 – 14 in quanto ancora utilizzati direttamente.

Unità negoziale 4

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 5

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 6

E' stato assegnato ai restanti proprietari il lotto 20 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. E' stato assegnato ai debitori eseguiti il lotto 20 in quanto autonomamente utilizzabile vista la posizione.

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto, si ritiene di aver provveduto correttamente a ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una pozione concreta come da indicazioni fornite dalle parti.

ALLEGATI

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Bergamo li 10/01/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA

unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	piano	particella	cat	vani	sub.	superficie mq	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI	LOTTI		
													1,0000	0		AGLI ESECUTATI + o -			
1		costa di mezzate	n.c.e.u.	2	R-1	1664	A/4	5	-	120,00	300,00	36.000,00					1		
											TOTALE	36.000,00	36.000,00	0,00	36.000,00	0,00	36.000,00		

unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	piano	particella	cat	vani	sub.	superficie mq	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI	LOTTI			
													0,6667	0,3333		AGLI ESECUTATI + o -				
2		urgnano	n.c.e.u.	10	S1-T	9122	A/3	8,5	702	176,67	1.100,00	194.337,00					2			
																		194.337,00		
				10	1-2	9122	A/3	8,5	703	176,67	1.100,00	194.337,00							3	
				10	S1	9122	A/3	8,5	704	25,00	600,00	15.000,00							209.337,00	
				10	T	8909	D/10		2	40.155,00	100,00	4.015.500,00						4.419.174,00	4/a	
																				4.015.500,00
													18.985,00	100,00	1.898.500,00					4/b
																				1.898.500,00
															totale	6.317.674,00				

unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	foglio logico	particella	superficie ha	superficie are	superficie c.a.	superficie mq	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI	LOTTI			
													0,6667	0,3333		AGLI ESECUTATI + o -				
2		zanica	c.t.	10	9	621		11	60	1.160,00	10,75	12.470,00					5			
				10	9	837		62	80	6.280,00	10,75	67.510,00					79.980,00	79.980,00		
				5	9	1329		17	80	1.780,00	10,75	19.135,00							6	
				5	9	1330			90	90,00	10,75	967,50								
				5	9	2066		54	20	5.420,00	10,75	58.265,00								
				5	9	8962		2	95	295,00	10,75	3.171,25						81.538,75	81.538,75	
				5	9	8963		1	65	165,00	10,75	1.773,75							7	
				5	9	8964		37	30	3.720,00	10,75	39.990,00								
				5	9	8965			60	60,00	10,75	645,00						42.408,75		42.408,75
				17	9	522			90	90,00	10,75	967,50								8
				17	9	3203		1	30	130,00	10,75	1.397,50								
				17	9	3210		41	00	4.100,00	10,75	44.075,00								
				17	9	5067		1	60	160,00	10,75	1.720,00						48.160,00		
				17	9	5074			97	10	9.710,00	10,75	104.382,50							9
				18	9	5075		1	59	60	15.960,00	10,75	171.570,00							
				18	9	4008		1	65	16	16.516,00	10,75	177.547,00					453.499,50		
				18	9	5060			86	70	8.670,00	10,75	93.202,50							10
18	9	5063		1	50	150,00	10,75	1.612,50												
18	9	5109		26	20	2.620,00	10,75	28.165,00												
18	9	6821		79	80	7.980,00	10,75	85.785,00												
18	9	6829		2	90	290,00	10,75	3.117,50												
															211.882,50	211.882,50				
																11				
																	4.300,00			
											TOTALE	7.239.443,50	4.626.295,87	2.413.147,83	4.834.984,00	8.688,33	7.239.443,50			

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

unità	Proprietà	comune		foglio	piano	particella	superficie			Valore	Valore dell'area	VALORE x ESECUTATI	ALTRI	ASSEGNO	CONGUAGLIO	LOTTI				
negoziale			Sez.	fisico			cat	vani	sub.	mq	in €/mq	€	Quota parte in %	Quota parte in %	AGLI ESECUTATI	ASSEGNATI				
3	25/216 25/216	urgnano	n.c.e.u.	24	T	96	A/3	4	10	75,19	520,00	39.098,80	0,2315	0,7685		AGLI ESECUTATI + o -	12			
				Vicolo scuri n.2																39.098,80
				24	1	96	A/3	5,5	11				93,68	680,00	63.702,40					13
				Vicolo scuri n.2																63.702,40
				24	2	96	A/3	4,5	12				96,58	680,00	65.674,40					14
				Vicolo scuri n.2																65.674,40
			totale											168.475,60		168.475,60				
							foglio	foglio	particella	superficie			superficie	Valore	Valore dell'area					LOTTI
							fisico	logico		ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€					
							11	9	527			55	55,00	10,75	591,25					15
							11	9	530		71	40	7.140,00	10,75	76.755,00					
							11	9	547		3	40	340,00	10,75	3.655,00					
							11	9	548		80	00	8.000,00	10,75	86.000,00					
							11	9	554		1	54	154,00	10,75	1.655,50					
							11	9	697		46	00	4.600,00	10,75	49.450,00					
							11	9	2303		1	10	110,00	10,75	1.182,50					
							11	9	2306		45	50	4.550,00	10,75	48.912,50					
																			268.201,75	
							11	9	692		63	40	6.340,00	10,75	68.155,00					16
				11	9	694		4	00	400,00	10,75	4.300,00					72.455,00			
				11	9	565		93	60	9.360,00	10,75	100.620,00					17			
				11	9	699		4	00	400,00	10,75	4.300,00								
				11	9	716		2	40	240,00	10,75	2.580,00								
				11	9	717		28	80	2.880,00	10,75	30.960,00								
				11	9	4473		31	80	3.180,00	10,75	34.185,00								
				11	9	4474		5	60	560,00	10,75	6.020,00								
				11	9	4898		24	40	2.440,00	10,75	26.230,00								
				11	9	4899		12	80	1.280,00	10,75	13.760,00								
				totale											559.311,75					
TOTALE											727.787,35	168.469,29	559.304,58	168.475,60	6,31	727.787,35				

unità	Proprietà	comune		foglio	foglio	particella	superficie			superficie	Valore	Valore dell'area	VALORE x ESECUTATI	ALTRI	ASSEGNO	CONGUAGLIO	LOTTI	
negoziale			Sez.	fisico	logico		ha	are	c.a.	mq	in €/mq	€	Quota parte in %	Quota parte in %	AGLI ESECUTATI	ASSEGNATI		
4	1/1	zanica	c.t.	17	9	5108	1	29	50	12.950,00	10,75	139.212,50	1,0000	0		AGLI ESECUTATI + o -	18	
				17	9	6826		5	00	500,00	10,75	5.375,00						
				17	9	6813		80	80,00	10,75	860,00							
				17	9	6818	1	95	40	19.540,00	10,75	210.055,00						
				TOTALE											355.502,50	355.502,50		0,00

unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	foglio logico	particella	superficie		superficie	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI AGLI ESECUTATI + 0 -	LOTTI	
5	[redacted]	zanica	c.t.	17	9	5072	42	30	4.230,00	10,75	45.472,50	1,0000	0			19	
				17	9	5076	10	80	1.080,00	10,75	11.610,00						
				17	9	5100	14	70	1.470,00	10,75	15.802,50						
				17	9	6802	1	53	50	15.350,00	10,75	165.012,50					
				17	9	6824	1	20		120,00	10,75	1.290,00					
				17	9	6816	1	25	85	12.585,00	10,75	135.288,75					
				TOTALE											374.476,25		0,00

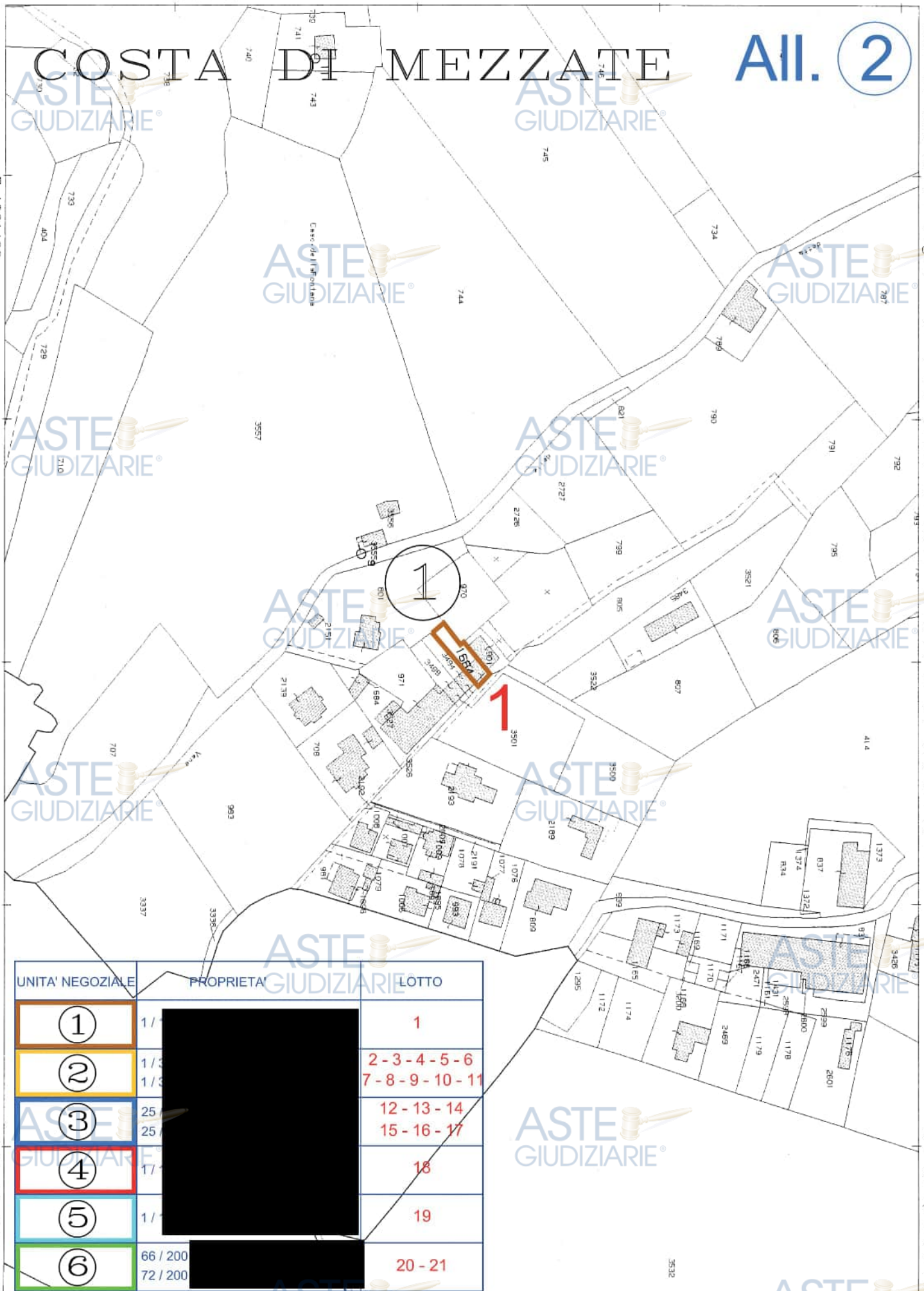
unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	foglio logico	particella	superficie		superficie	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI AGLI ESECUTATI + 0 -	LOTTI
6	[redacted]	zanica	c.t.	17	9	510	1	30	11	13.011,00	10,75	39.868,25	0,6900	0,3100	39.868,25	20
				17	9	4005	1	71	95	17.195,00	10,75	60.846,25			60.846,25	39.868,25
															60.846,25	21
TOTALE											100.714,50	69.493,01	31.221,50	60.846,25	-8.646,75	100.714,50

COSTA DI MEZZATE

All. 2

E=1561400

1 Particella: 1664



UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/3	1
②	1/3	2 - 3 - 4 - 5 - 6 7 - 8 - 9 - 10 - 11
③	25/100	12 - 13 - 14 15 - 16 - 17
④	17/100	18
⑤	1/3	19
⑥	66 / 200 72 / 200	20 - 21

Comune: COSTA DI MEZZATE
Foglio: 902

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Feb-2016 19:2:5
Prot n° T327578/2016

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO
Vis. tel. (0.90 euro)

COSTA DI MEZZATE

AII. 2

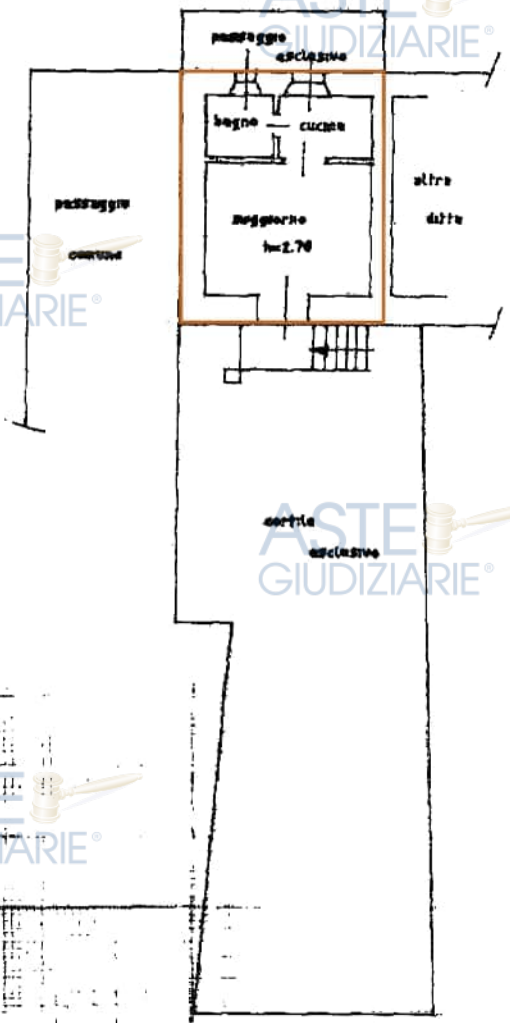
MOD. BN (CEU)

LIRE
385

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

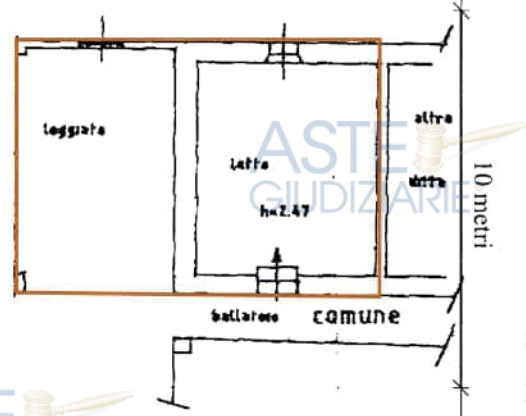
Planimetria di u.i.u. in Comune di COSTA di MEZZATE via SALVECCHIO civ. 24

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000



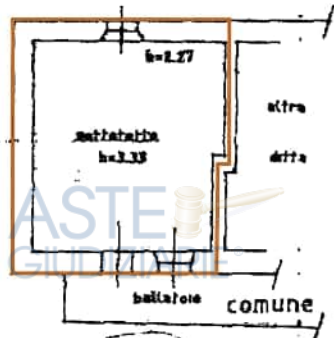
PIANO RIALZATO

1



PIANO PRIMO

TIPO MAPPALE n° 398537 DEL 18-12-93
FOGLIO n° 2 MAPP. 1664 H.A.:00.02.00



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

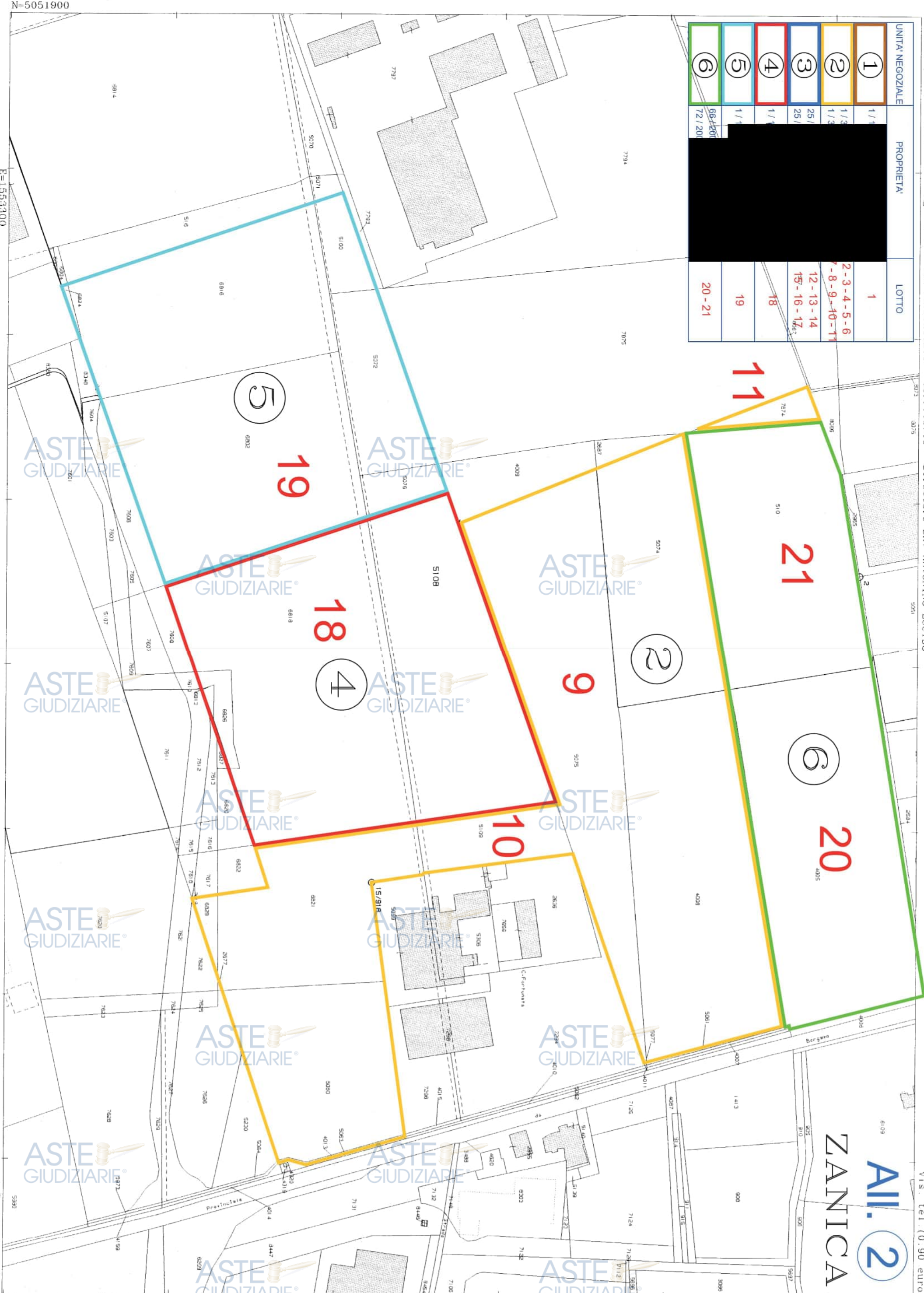
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	PIANO	SECONDO
2		TETTO)
3		2-3-4-5-6
4		7-8-9-10-11
5		12-13-14
6		15-16-17
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

FUSINI
cognome e nome)
GEGM19
2309

RISERVATO ALL'UFFICIO
27 DIC 1993 No 21473

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di COSTA DI MEZZATE (DI110) - Foglio: 2 - Particella: 1664 - Subalterno: 0 - VIA SALVECCHIO n. 24

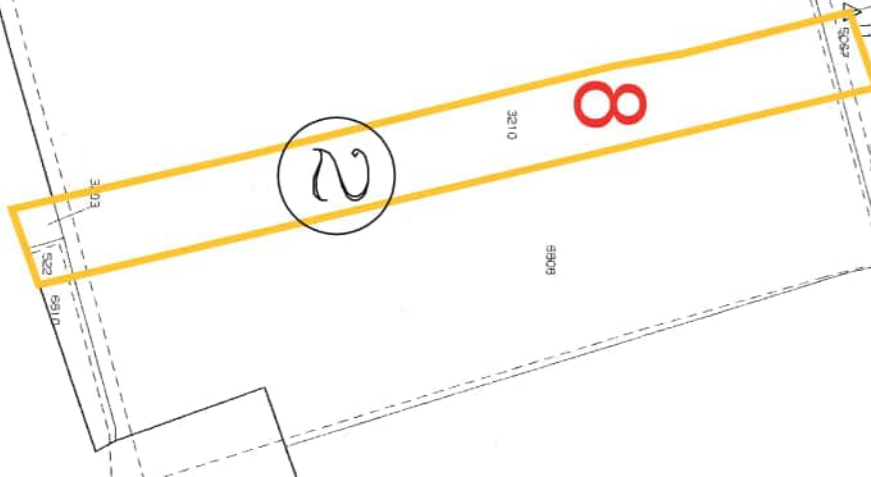
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3	2-3-4-5-6
3	1/3	7-8-9-10-11
4	25/25	12-13-14
5	1/1	15-16-17
6	66/201 72/201	18
		19
		20-21



AIL. 2
ZANICA

N=5051800

E=1553000



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

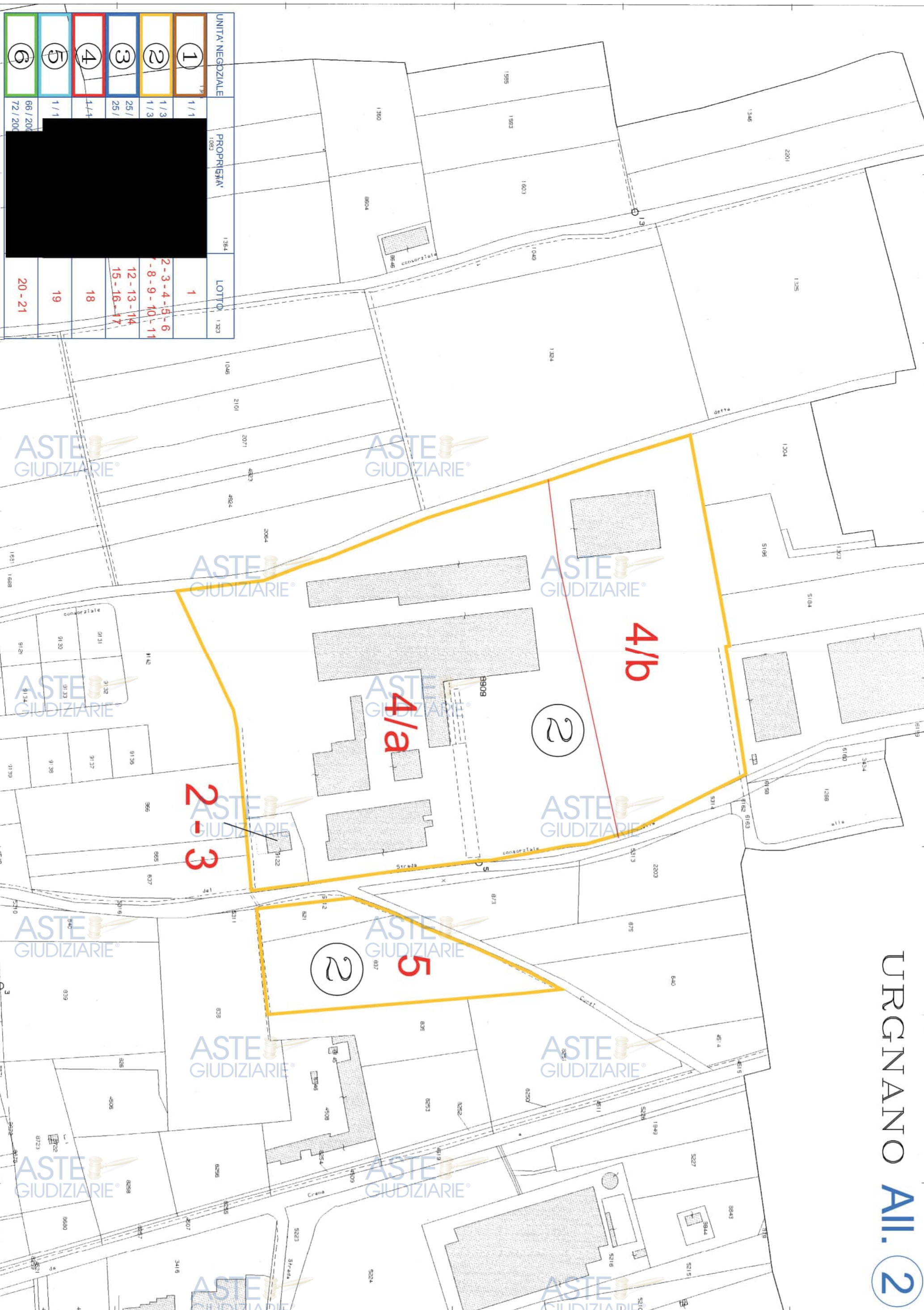
ASTE GIUDIZIARIE®

ZANICA All. 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20-21

N=5050600

UNITA' NEGOZIALE	PROPRISIA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3	2-3-4-5-6
3	25/25	7-8-9-10-11
4	1/1	12-13-14
5	1/1	15-16-17
6	66/200 72/200	18 19 20-21



URGNANO All. 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 702

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bergamo

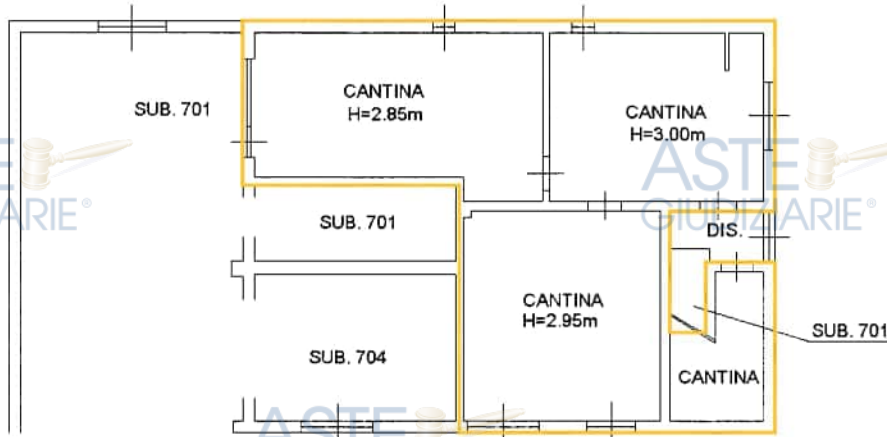
N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

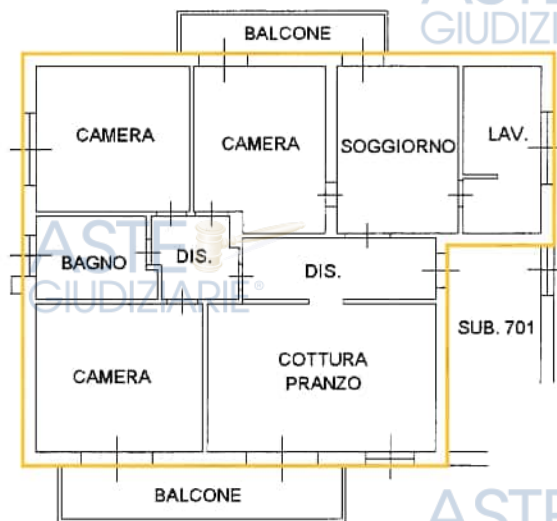
URGNANO

AI. 2



PIANO INTERRATO

2



PIANO TERRA H=3.00m

2

ASTE GIUDIZIARIE



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 702 >
VIA CURTI n. 567 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/01/2016 - n. T147152 - Richiedente: FNTPTR60R16B428A

Questa scheda: 1 - Formato di accettazione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 703

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

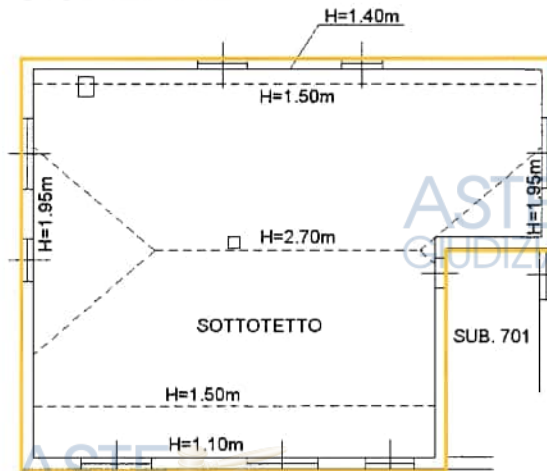
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

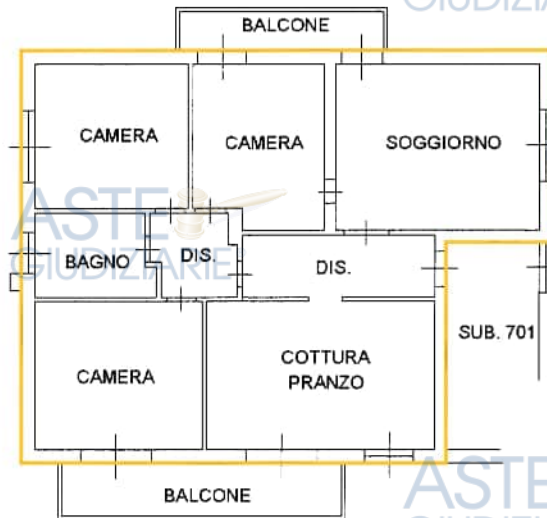
Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE® **URGNANO** AII. **2** ASTE GIUDIZIARIE®



PIANO SECONDO

2



PIANO PRIMO H=3.00m

3



Catascio dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 703 >
VIA CURTI n. 567 piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 704

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

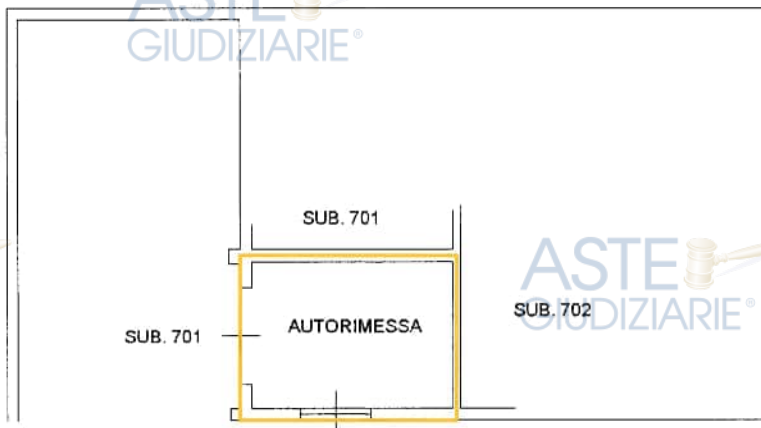
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

URGNANO All. 2



PIANO INTERRATO H=2.85m

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/	1
②	1/	2 - 3 - 4 - 5 - 6
	1/	7 - 8 - 9 - 10 - 11
③	25	12 - 13 - 14
	25	15 - 16 - 17
④	1/	18
⑤	1/	19
⑥	66 / 200	20 - 21
	72 / 200	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 704 >
VIA CURTI n. 567 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

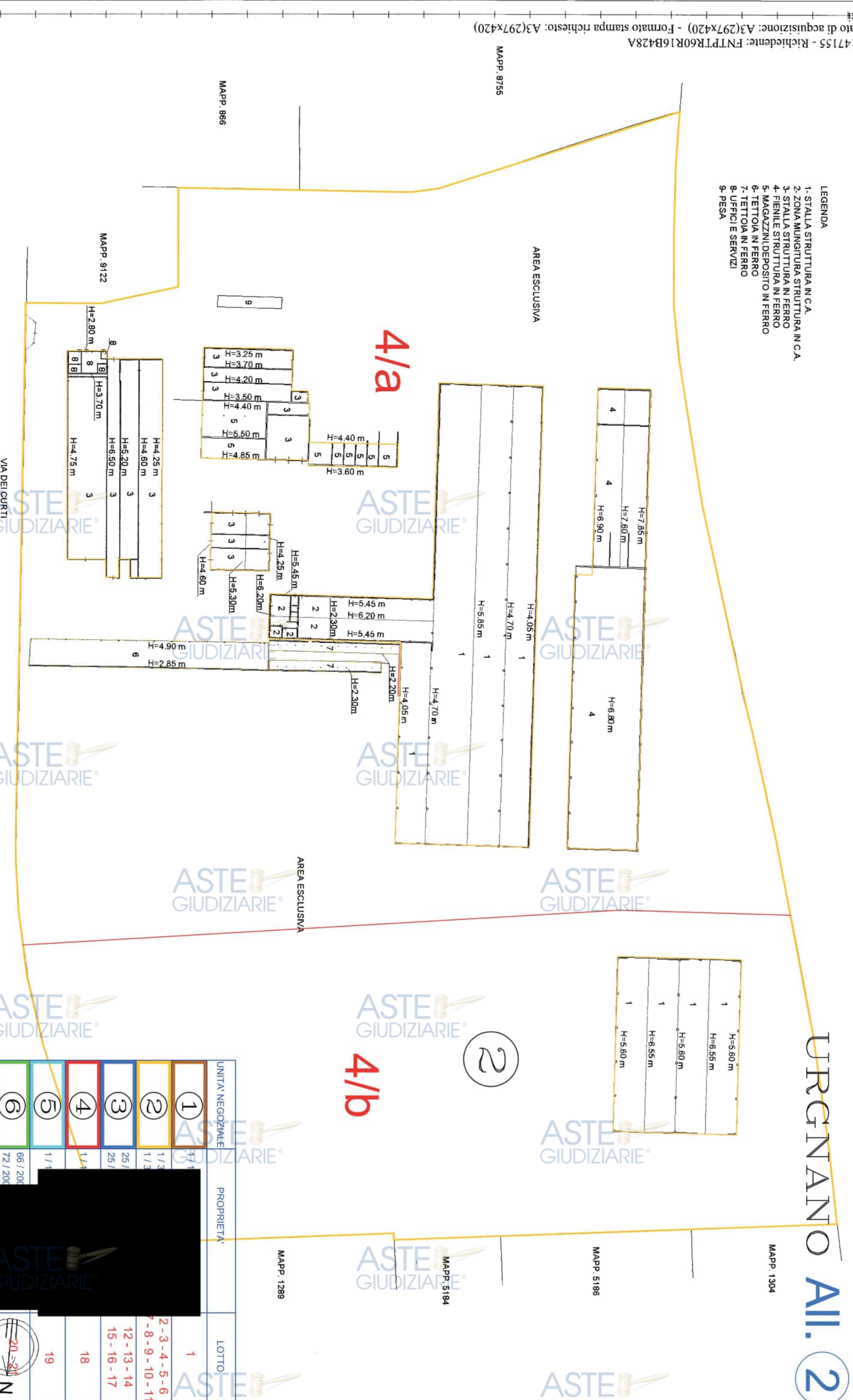
Data: 05/01/2016 - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Catasto Fabbricati
 Foglio: 10 - Particella: 8909 - Subalterno: 2
 Comune di Urgnano
 Via Dei Curti
 oiv. SN

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo

Dichiarazione protocollata n. BG0132561 del 22/07/2013
 10 - Particella: 8909 - Subalterno: 2
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Identificativi Catastali:
 Sezione: Foglio: 10
 Particella: 8909
 Subalterno: 2
 Compilata da:
 Bruggali Santo Giuseppe
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Bergamo N. 2480

- LEGENDA
- 1- STALLA STRUTTURA IN C.A.
 - 2- ZONA MUNGITURA STRUTTURA IN C.A.
 - 3- STALLA STRUTTURA IN FERRO
 - 4- FIENILE STRUTTURA IN FERRO
 - 5- MAGAZZINI/DEPOSITO IN FERRO
 - 6- TETTOIA IN FERRO
 - 7- TETTOIA IN FERRO
 - 8- UFFICI E SERVIZI
 - 9- PESA

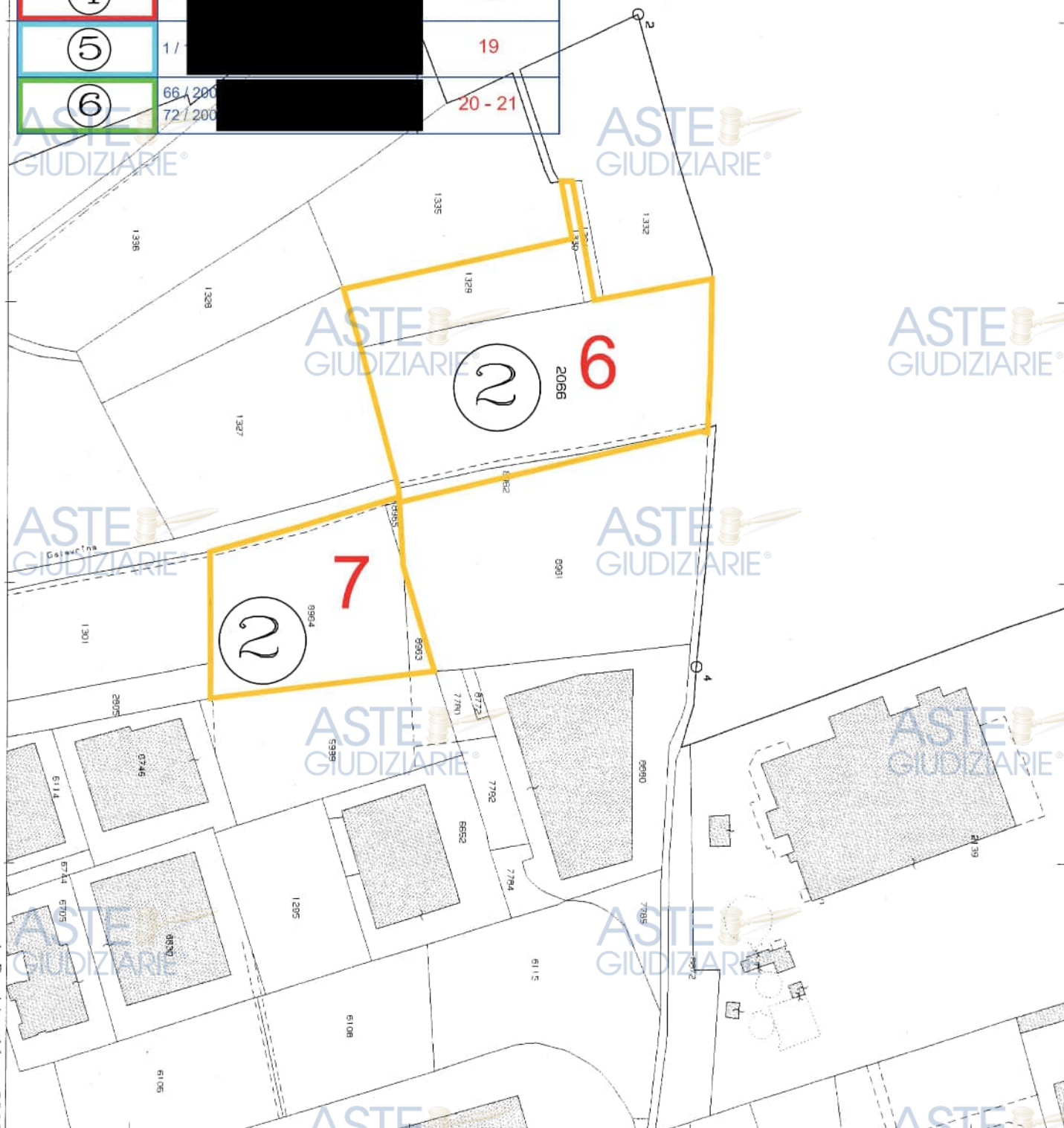


UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	[REDACTED]	1
②	[REDACTED]	2-3-4-5-6
③	[REDACTED]	7-8-9-10-11
④	[REDACTED]	12-13-14
⑤	[REDACTED]	15-16-17
⑥	[REDACTED]	18
⑦	[REDACTED]	19
⑧	[REDACTED]	20-21

URGNANO **All. 2**

E=1553500

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/	12-13-14 15-16-17
④	1/	18
⑤	1/	19
⑥	66/200 72/200	20-21



Comune: URGNANO
Foglio: 905

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Jan-2016 10:59:31
Prot. n. T59084/2016

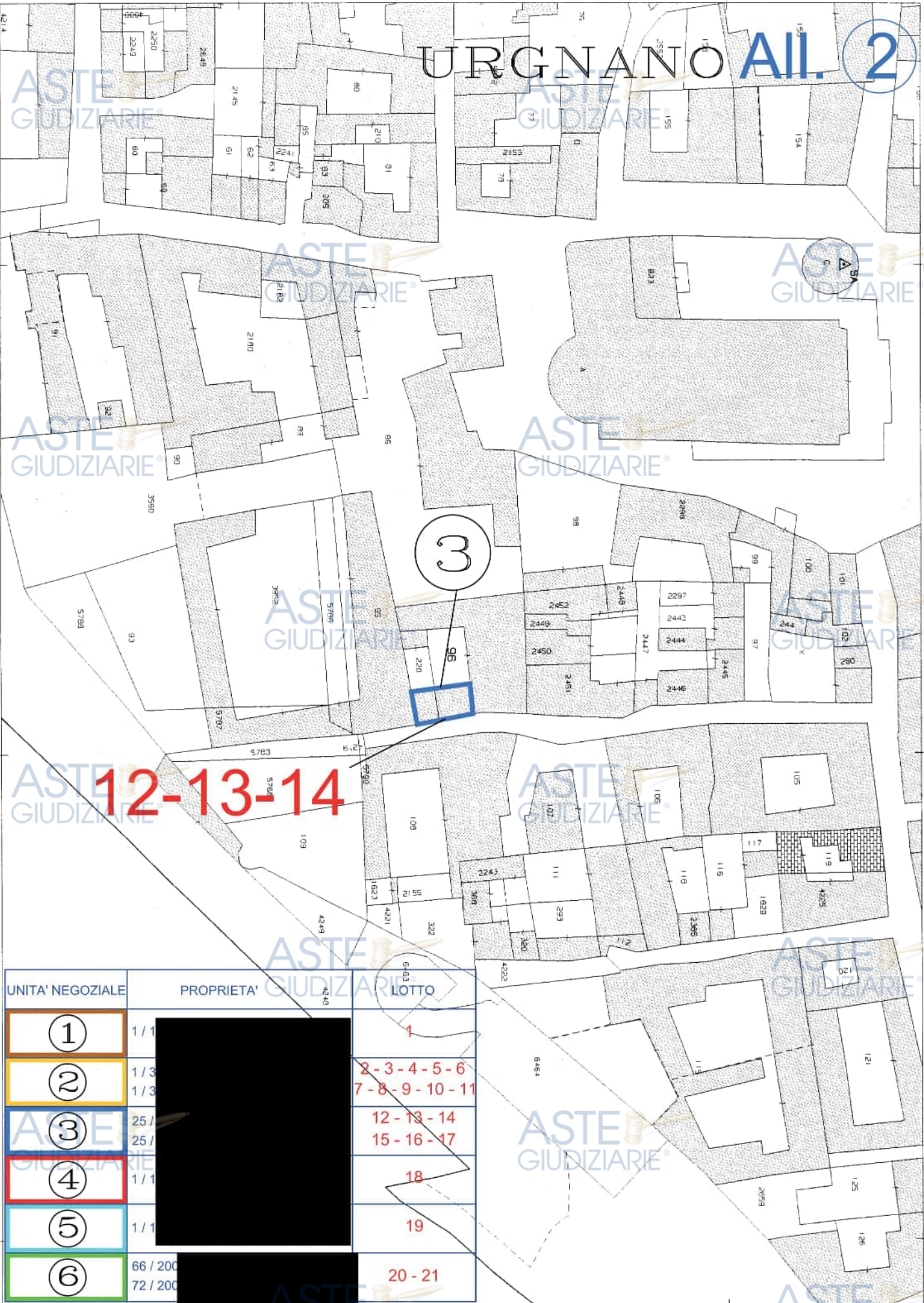
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO
Vis. tel. (0.90 euro)

URGNANO All. 2

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)



12-13-14

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/ 25/	12-13-14 15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66 / 200 72 / 200	20-21

E=1554200

I Particella: 96

MODULARIO
n. 1000/1977

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

MOD. BN (CEU)

AII. 2

animitria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VICOLO SCORI** civ. **2**



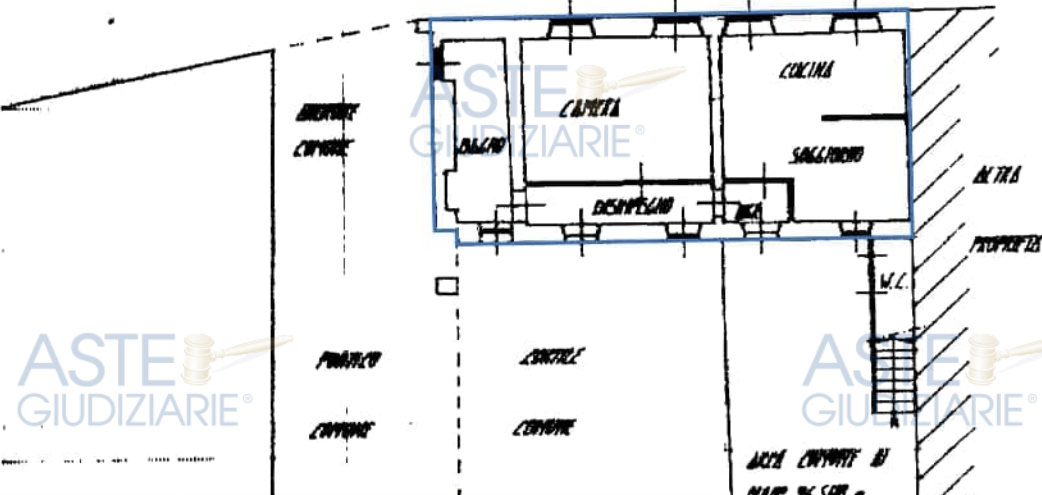
PER PRESERVAZIONE E DISTRIBUZIONE DEL FE 24 MAPPA 36 SUB 2 SUB 4 SUB 9
ASSIEME AL PIANO CATASTRALE FE 24 MAPPA 36 SUB 10

URGNANO

ESISTENTE MAPPA P. 1:1000

VICOLO SCORI

3

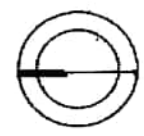


12

10 metri

UNITA' NEGOZIALE	FROPRIETA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
3	25/2 25/2	12-13-14 15-16-17
4	1/1	18
5	1/1	19
6	68/72 72/200	PIANTA PIANO TERRA H. 3.00m. 20-21

ORIENTAMENTO

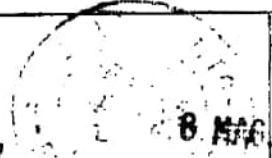


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di NC
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. BERGALI SANTI**
iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **BERGAMO** n. 2460

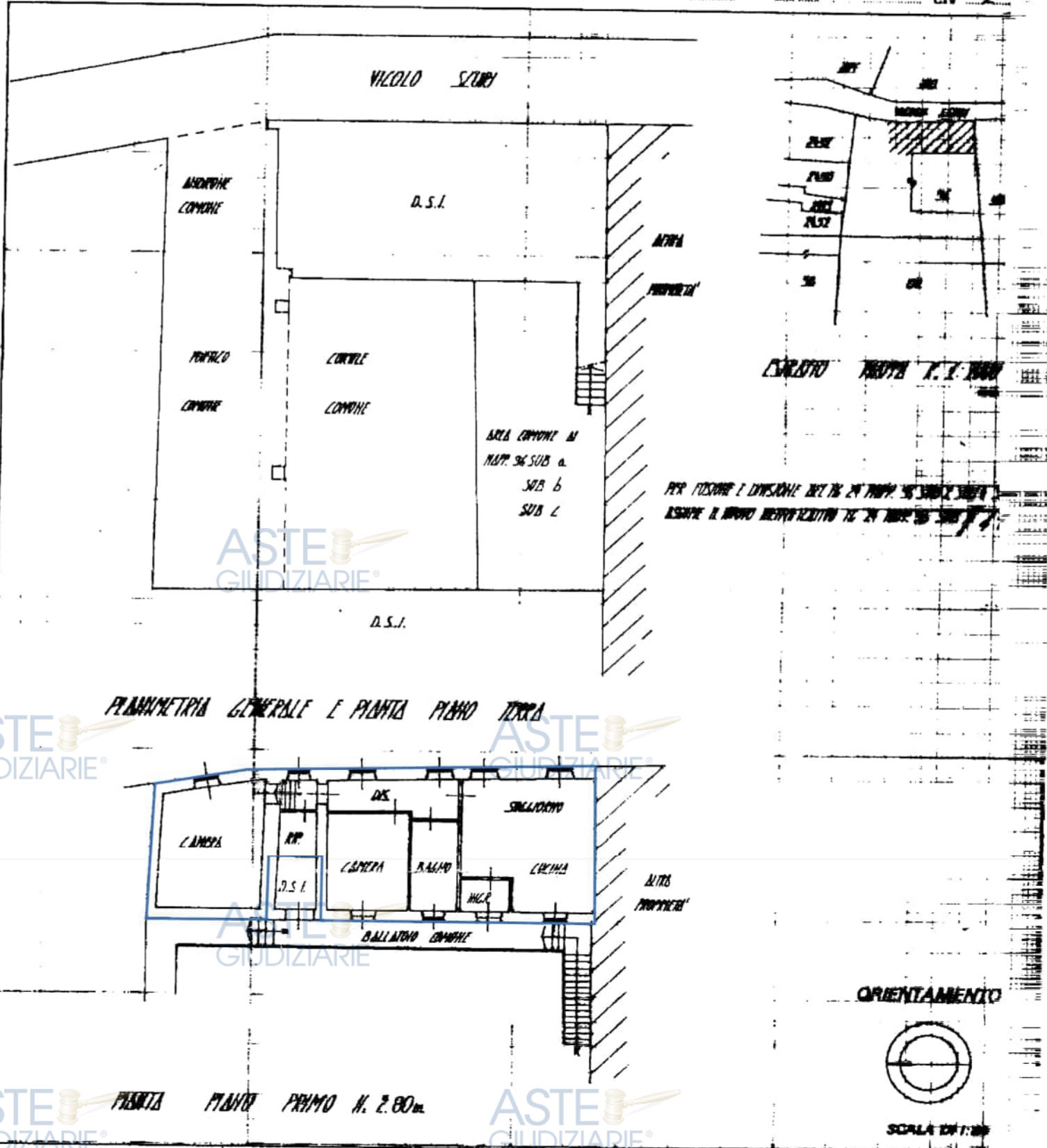
RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGANO (L502) - Foglio: 24 - Particella: 96 - Subalterno: 10

URGNANO All. 2

MODULARIO F. r.p. rev. 497
 MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)
 Planimetria di u.i.u. in Comune di URGNANO via VICOLO SCURI civ. 2



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 24
 n. 36 sub. 11
 CAT A

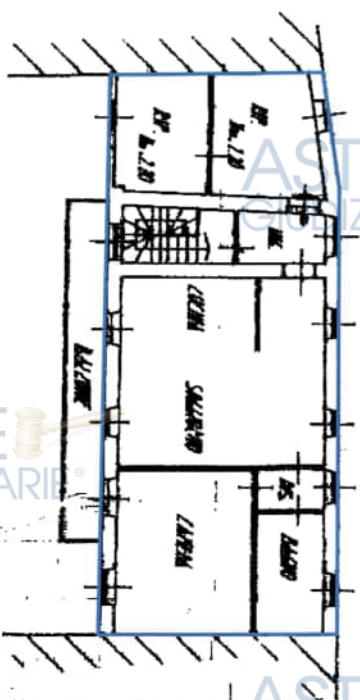
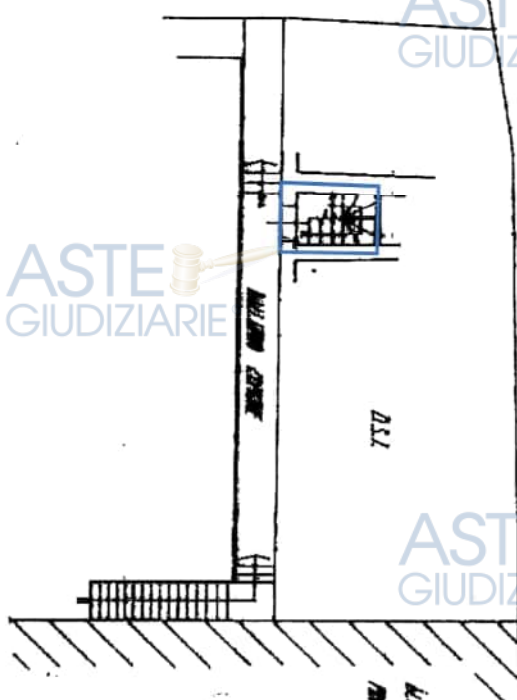
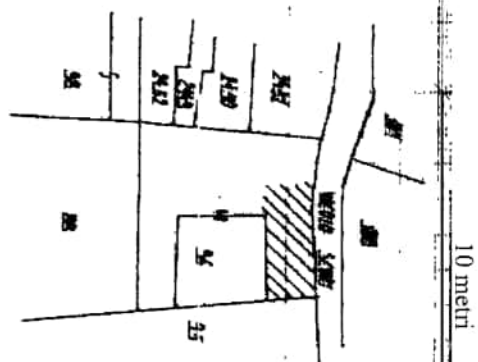
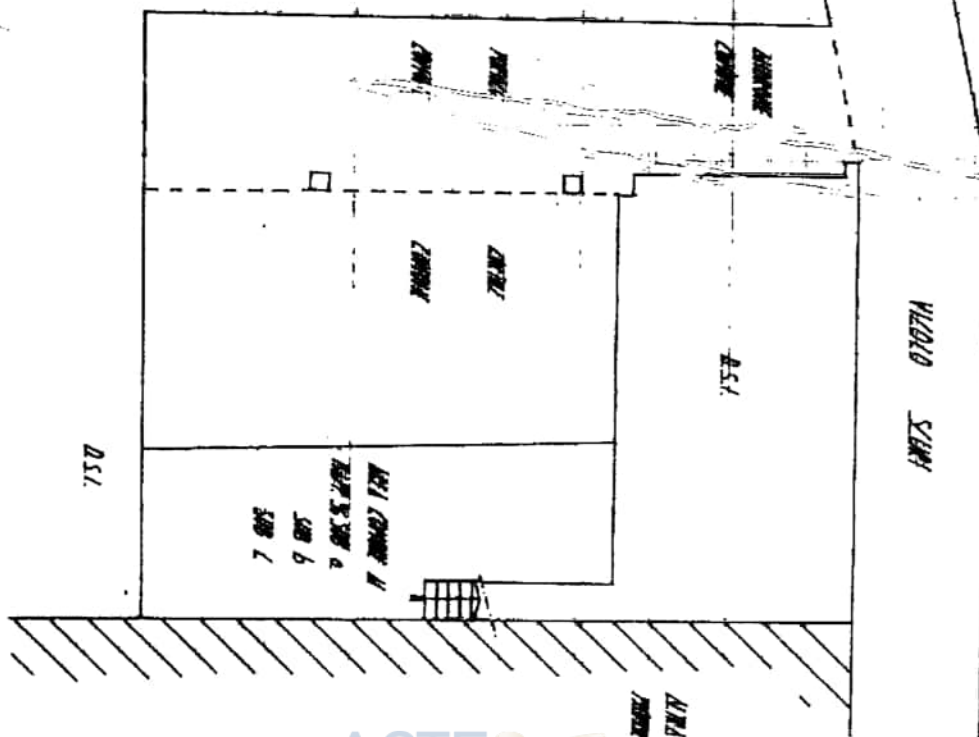
Compilata dal ACQUA
 (Titolo, cognome e nome)
BRIGALLI SANTA
 Iscritto all'albo dei GEOMETRI
 della provincia di URGNANO n. 2180
 data 5-5-1992 Firma [Signature]

8 MAR 1992 # - 47 67 / 2

RESERVATO ALL'UFFICIO

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[Redacted]	1
2		2-3-4-5-6
3		7-8-9-10-11
4		12-13-14
5		15-16-17
6		18
		19
		20-21

3
 13



REGOLAMENTO
n. 10 del 1968

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di URGNANO via VIALO SCURI n. 14

PER INFORMAZIONI RIVOLGERSI ALLE UFFICIE DEL CATASTO
ALTEZZA 10000

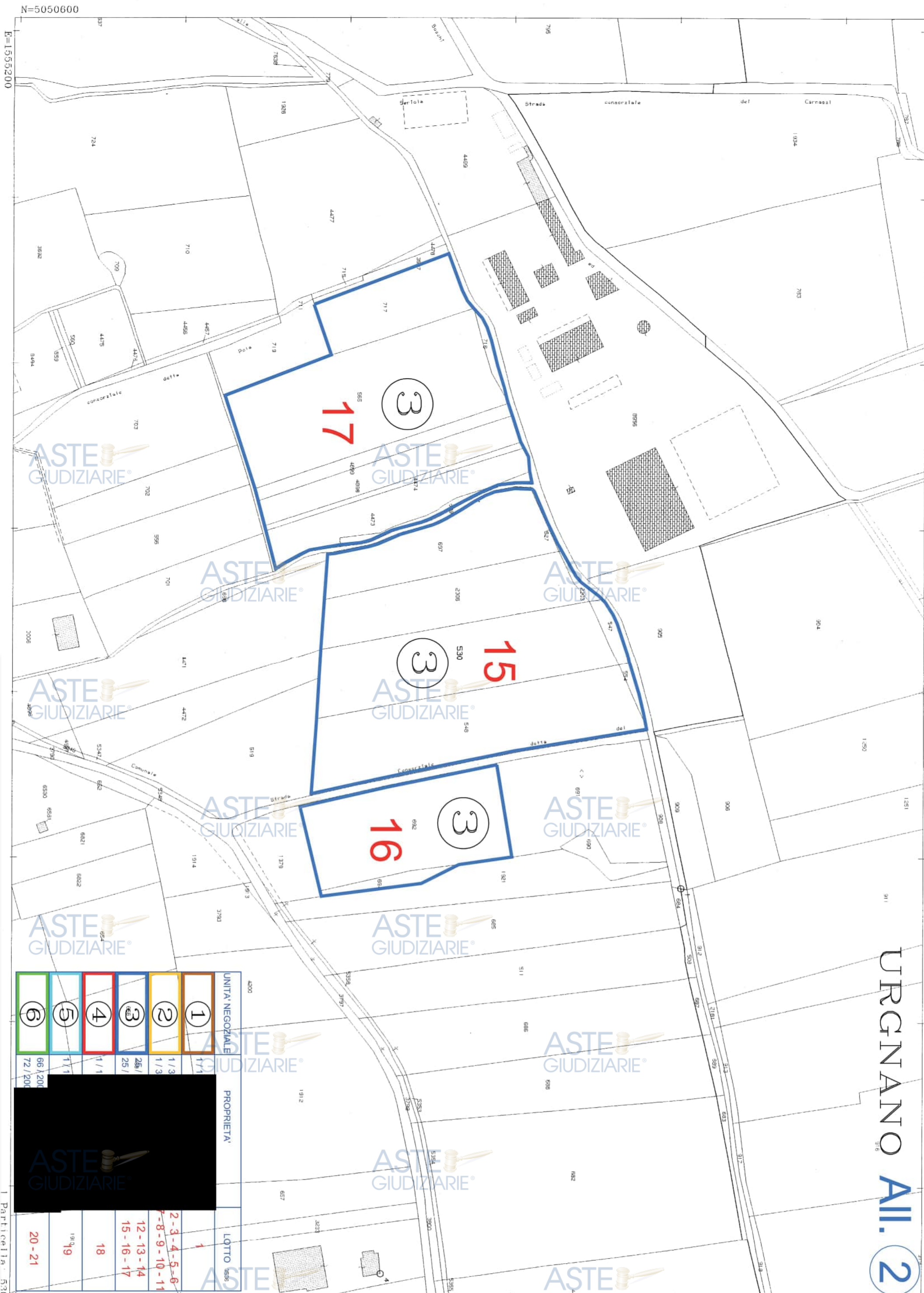
URGNANO

AII. 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
		19
		20-21

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Comune di URGNANO - Foglio 27 - Subalterno 12
 Catasto di URGNANO - Comune di URGNANO - Foglio 27 - Subalterno 12
 data provvisoria di 12





URGNANO All. 2

Vis. tel. (0 90 euro)

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20-21

N=5050600
E=1555200

Particella 530

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da

con l'Avv. TARCISIO GRECHI

contro :

G.E. : Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE

C.T.U. : Geom. PIETRO FONTANELLA

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 17/10/2017.

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Nel corso dell'udienza del 13/11/2015 il G.E. Giraldi Laura Irene , nominava il C.T.U.
per la valutazione degli immobili di proprietà dell'esecutato, il sottoscritto Geom.
PIETRO FONTANELLA con studio in Bergamo V.le Caduti sul Lavoro n. 6 - Tel. 035 /
31 66 90.

Ricevuto il giuramento di rito, conferiva allo stesso il seguente incarico :

PROVVEDA

esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

- 1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi

confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 2) ad una sommaria descrizione del bene;
- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente al 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;
- 4) per le costruzioni, iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare 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 di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
- 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per

l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia 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;

- 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agencia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
- 8) all'accertamento dell'esatta provenienza 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, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

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

11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento 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 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;

13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;

14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;

16) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà 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.

Il Giudice dell'Esecuzione:

- 1 - autorizza l'Esperto a far uso del mezzo proprio;
- 2 - autorizza ad avvalersi dell'ausilio della forza pubblica ed eventualmente di fabbro nell'ipotesi in cui abbia tentato l'accesso, senza buon esito, almeno due volte a distanza di quindici giorni l'una dall'altra previo invio di specifico avviso tramite raccomandata all'occupante o al proprietario dell'immobile (se libero); i predetti avvisi e le copie dell'avvenuta spedizione dovranno essere depositati unitamente alla relazione peritale.

L'Esperto prima di ogni attività controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quali mancanti o inidonei.

L'Esperto, terminata la relazione, deposita l'originale in cancelleria e ne invia copia, unitamente agli allegati, ai creditori precedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza come di seguito fissata, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., per la giornata del **08/04/2016** ore **09,00**, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

L'Esperto, contestualmente, inviterà le parti a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente la predetta udienza.

L'Esperto provveda inoltre a trasmettere al creditore a carico del quale è posto il versamento dell'anticipo a suo favore:

- idoneo supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnica-estimativa completa dei relativi allegati

- ulteriore idoneo supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnico –
estimativa ed i soli allegati costituiti da riproduzioni fotografiche ed eventuali planimetrie
(escluse quindi copie di atti o di visure) il tutto privo dei dati sensibili dei creditori, dei
comproprietari o di altri soggetti (ai sensi della legge sulla privacy) onde consentire il
tempestivo conferimento dei dati agli enti interessati, per la pubblicazione sui siti
internet, destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'articolo 490 c.p.c.

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito
formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

16) *“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l'elaborato
peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori
possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede
che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere
oggetto di separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde
realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota
pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione
concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai
debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta. ”*

PREMESSA

I Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] rappresentati e difesi dagli Avv. Tarcisio Grechi e Sabrina

Ciceraro con studio in Bergamo Pass. Don Seghezzi n.2 -, come da mandato a margine
dell'atto di notifica di titolo esecutivo e precetto notificato il 28/06/2014, notificano ai
[REDACTED] atto di precetto su
sentenza.

Non avendo il debitore provveduto al pagamento di quanto precettato, si sottoponeva ad
esecuzione forzata per espropriazione i beni immobiliari di seguito descritti.

RELAZIONE

1) Identificazione del bene

Gli immobili oggetto della presente relazione sono distribuiti nei comuni di Urgnano, Zanica e Costa di Mezzate e sono costituiti da terreni e fabbricati. Nel Comune di Urgnano c'è un'Azienda Agricola, ormai dismessa, con le stalle e un'abitazione poste a nord del Comune oltre a un vecchio fabbricato destinato alla residenza e posto nel centro storico. Oltre all'Azienda, la proprietà è composta da terreni agricoli posti a nord delle stalle e alcuni a est, verso la Località Basella. Sempre a nord della stalla ma in Comune di Zanica abbiamo i restanti terreni agricoli che sono la maggior consistenza dell'Azienda. In Comune di Costa di Mezzate c'è una porzione di fabbricato residenziale, completamente estraneo all'attività produttiva sopra descritta.

Per comodità di confronto con l'elenco riportato nell'atto di pignoramento e, con i dati di Conservatoria, sono stati elencati prima come unità negoziale riportante la titolarità del diritto e poi per Comune differenziando gli Enti Urbani dai Terreni.

UNITA' NEGOZIALE N.1 *Verbale di indagine preliminare prot.9669 (quota di 1/1 di proprietà*

Comune di Costa di Mezzate -BG-

Il tutto individuato al N.C.E.U. con i seguenti identificativi catastali:

proprietà per 1/1;

fg.2 mapp.1664 sub.-- Via Salvecchio n.24, piano R-1-2 cat.A/4 - cl.2 - 5vani

UNITA' NEGOZIALE N.2 *(quota di 1/3 di proprietà*

1/3 di proprietà

Comune di Urgnano -BG-

Il tutto individuato al **N.C.E.U.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED]; proprietà per 2/6;
[REDACTED] proprietà per 1/6;

[REDACTED] proprietà per 2/6;
[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.10 mapp. **9122** sub.702 Via Curti n.567, piano S1-T cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp. **9122** sub.703 Via Curti n.567, piano 1-2 cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp. **9122** sub.704 Via Curti n.567, piano S1-T cat.C/6 - cl.2 – 22mq

fg.10 mapp. **8909** sub.2 Via Curti n.SN, piano S1-T cat.D/7

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 2/6;
[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;
[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.9 mapp. **621** are 00.11.60 Prato Irr Cl.1

fg.9 mapp. **837** are 00.62.80 Sem. Irr. Arb. Cl.1

fg.9 mapp. **1329** are 00.17.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **1330** are 00.00.90 Incolt Prod. Cl.U

fg.9 mapp. **2066** are 00.54.20 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8962** are 00.02.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8963** are 00.01.65 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8964** are 00.37.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8965** are 00.00.60 Sem. Irr. Arb. Cl.2

Comune di Zanica –BG–

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.9 mapp. **522** are 00.00.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3203** are 00.01.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3210** are 00.41.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **4008** are 01.65.16 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5060** are 00.86.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5063** are 00.01.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5067** are 00.01.60 Sem. Irr. Cl.2 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5074** are 00.97.10 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5109** are 01.59.60 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5075** are 00.26.20 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **6821** are 00.79.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6829** are 00.02.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **7874** are 00.04.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.3 (quota di 25/216 di proprietà [REDACTED] quota

di 25/216 di proprietà [REDACTED])

Comune di Urgnano -BG-

Il tutto individuato al N.C.E.U. con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 25/216;

[REDACTED] proprietà per 25/216;



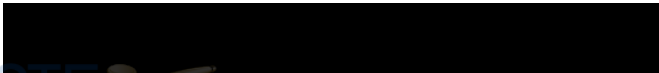
proprietà per 25/432;

proprietà per 25/432;

proprietà per 25/216;

proprietà per 25/216;

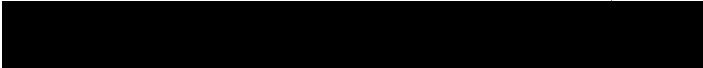
proprietà per 25/216;



proprietà per 16/216;



proprietà per 50/648;



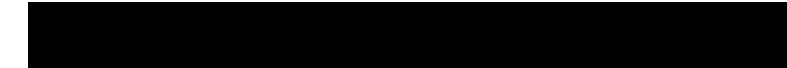
proprietà per 100/648;

fg.24 mapp.96 sub.10 Vicolo Scuri n.2, piano T cat.A/3 - cl.1 - 4 vani

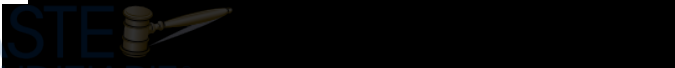
fg.24 mapp.96 sub.11 Vicolo Scuri n.2, piano 1 cat.A/3 - cl.2 - 5,5 vani

fg.24 mapp.96 sub.12 Vicolo Scuri n.2, piano 2 cat.A/3 - cl.2 - 4,5 vani

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:



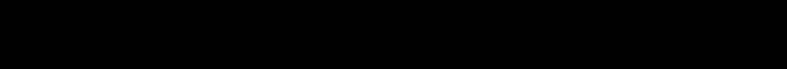
proprietà per 25/216;



proprietà per 25/216;



proprietà per 25/432;



proprietà per 25/432;



proprietà per 25/216;



proprietà per 25/216;



proprietà per 25/216;



proprietà per 16/216;



proprietà per 50/648;



proprietà per 100/648;

fg.9 mapp. 527 are 00.00.55 Incolt. Prod. Cl.U

fg.9 mapp. 530 are 00.71.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

- fg.9 mapp. 547 are 00.03.40 Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 548 are 00.80.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 554 are 00.01.54 Incolt. Ster. Cl.--
fg.9 mapp. 692 are 00.63.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 694 are 00.04.40 Sem. Irr. Cl.3 e Bosco Ceduo
fg.9 mapp. 697 are 00.46.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 699 are 00.04.80 Sem. Irr. Cl.3 e Incolt Prod
fg.9 mapp. 716 are 00.02.40 Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 717 are 00.28.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 2303 are 00.01.10 Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 2306 are 00.45.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 4473 are 00.31.80 Prato Irrig. Cl.1
fg.9 mapp. 4474 are 00.05.60 Prato Irrig. Cl.1
fg.9 mapp. 4898 are 00.24.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 4899 are 00.12.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.4 (quota di 1/1 di proprietà [REDACTED])

Comune di Zanica -BG-

[REDACTED] proprietà per 1/1;

- fg.9 mapp. 5108 are 01.29.50 Sem. Irrig. Cl.2
fg.9 mapp. 6826 are 00.05.00 Bosco Ceduo
fg.9 mapp. 6813 are 00.00.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 6818 are 01.95.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.5 (quota di 1/1 di proprietà [REDACTED])

Comune di Zanica -BG-

[REDACTED] proprietà per 1/1;

fg.9 mapp. 5072 are 00.42.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 5076 are 00.10.80 Semin. Irrig. Cl.2

fg.9 mapp. 5100 are 00.14.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 6802 are 01.53.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 6824 are 00.01.20 Bosco Ceduo Cl.1

fg.9 mapp. 6816 are 01.25.85 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.6 (quota di 66/200 di proprietà [REDACTED] quota
di 72/200 di proprietà [REDACTED])

Comune di Zanica -BG-

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED]

fg.9 mapp. 510 are 01.30.11 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 4005 are 01.71.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

N.B. alcuni mappali richiamati nell'atto di pignoramento non sono stati elencati per i motivi seguenti:

- mapp.6949 è di fatto unito all'azienda agricola e pertanto è stata fatta istanza che lo ha inglobato al mapp.8909;

- mapp.8909 è scaricato a N.C.E.U.;

- mapp.9122 è scaricato a N.C.E.U.;

Per i beni sopra descritti si sono dovuti fare degli aggiornamenti Catastali (come indicato al punto 6) e verranno creati dei Lotti (vedi punto 10)

(Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)

2) Sommatoria descrizione dei beni

Primo

Comune di Costa di Mezzate –BG-

Porzione di fabbricato in vecchio borgo storico, comprendente soggiorno, cucina e bagno al pianterreno con sovrastanti una camera da letto al primo piano, sottotetto al secondo piano, con annessa area di corte e porzione di area destinate a passaggio, posta in via Salvecchio, censito al N.C.E.U. al foglio 2 – con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

Confini

a sud-est mappale 3494, a sud-ovest mappale 801, a nord-ovest mappali 904/A-901, a nord est mappale 3501

Secondo

in Comune di ZANICA

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali: 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

Confini

in unico corpo - foglio 18 - a nord mappali 8066-2965-2584, ad est mappale 4006 con aldilà strada statale Bergamo-Crema, a sud mappale 4007-5061-4008-5074, ad ovest mappale 7874.

Terzo

in Comune di ZANICA

appezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -
con i mappali 5108 di are 1.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 0.80, 6818 di
are 01.95.40

Confini

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 4009-5075-5109-
6821-6820-6826-7613-7612-7610-7608-6802-5076

Quarto

in Comune di ZANICA

Apprezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -
con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100 di are 14.70, 6802 di are
01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Confini

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 7793-7875-4009-
5108-6818-7606-6917-8348-6823-6804-516-5071

Quinto

in Comune di ZANICA

Apprezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con
i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are 41.00, 4008 di are 01.65.16,
5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are 97.10, 5075 di are
01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

Confini

dei mappali 522-3203-3210-5067 in unico corpo - foglio 17 - ad est mappali 5069-6808-6810, a sud mappali 5065-5068, ad ovest mappali 496.497

dei mappali 4008-5074-5075 in unico corpo - fogli 17-18 - a nord mappali 610-4005, ad est mappale 5061-5077, a sud mappale S309 - 2636-5109-5108, ad ovest mappali 4009-2687

dei mappali 5109-6821-6829-5060 in unico corpo - foglio 18 - in senso orario

partendo da nord mappali 5075-2636-5306-5059-4012-5310-4015-521-5230-7626-2677-762-

7617-6822-6818-5108 del mappale 5063 - foglio 18 - a nord mappale 4015, ad est mappale 5062, a sud mappale 4319, ad ovest mappale 521

Sesto

in Comune di ZANICA

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

Confini

in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 8067-8066-610-7875

Settimo

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Confini

dell'area a nord mappali 2452-2449-2450-2451, ad est strada, a sud mapp. 95, ad ovest mapp. 86

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i

mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di are 01.54

565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80

716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are 31.80

4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Confini

dei mappali 717-716-565-4899-4898-4474_4473-699, in unico compo - foglio 11 - a nord, est e

sud rogge, ad ovest mappali 719-3537 dei mappali 697-527-2306-2303-530-547-548-554, in

unico corpo - foglio 11 a nord ed ovest rogge, ad est strada Consorziale, a sud mappali 519-4472-

4471-696-dei mappali 692-694 in unico corpo - foglio 11 - a nord mappale 691, ad est mappale

1921, a sud mappale 1378, ad ovest strada Consorziale

Ottavo

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad uso rurale ed in parte ad uso

civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.79 -

9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 -

1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex

872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

Confini

ad est mappale 5314 e strada consorziale, a sud mappali 637-865-866-9142, ad ovest strada

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di are 11.60, 837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20

8962 di are 02.95, 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

Confini

in unico compo dei mappali 1329-1330-2066-8962-8963-8964, in senso orario partendo da nord - foglio 5 - loggia, mappali 8961-5999-2805-1301, strada, mappali 8965-1327-1335-1331-1332 in unico compo dei mappali 621-837, in senso orario partendo da nord-ovest - foglio 10 - via Curti, mappali 8251-835-838-5312

Nono

in Comune di URGNANO

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

Confini

in senso orario partendo da nord : mappali 8961-8963-8964-strada

3) Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio

Comune di Urgnano -BG-

Fabbricato in Centro Storico

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

Azienda Agricola e Casa Agricola:

L'immobile è stato realizzato successivamente al 01/09/1967. Dalla ricerca effettuata in Comune sono emerse delle Autorizzazioni Edilizie come meglio specificato al punto successivo.

Comune di Zanica -BG-

Non vi sono fabbricati in Comune di Zanica.

Comune di Costa di Mezzate -BG-

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

4) Licenza/Concessione Edilizia e condono**Comune di Urgnano -BG-**

A seguito di ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e finalizzata ad accertare l'esistenza o meno di atti amministrativi autorizzativi rilasciati successivamente al 01/09/1967, è stato trovato quanto segue:

Fabbricato in Centro Storico

Come detto sopra, l'immobile è di antica costruzione, però presenta elementi distributivi e di finitura molto più recenti. Per esso sono state trovate le seguenti Licenze e/o Concessioni Edilizie:

- Autorizzazione Edilizia n. 11 del 16/02/1988; Copertura in laterocemento
- Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997; Formazione nuovo bagno

Per quanto sopra, si ritiene che le sistemazioni interne si possano regolarizzare presentando una Pratica Edilizia a ravvedimento delle opere eseguite, previo il

versamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00 per unità abitativa, per un totale di € 3.000,00.

Si possono stimare i costi di questa operazione in € 5.800,00 (Eurocinquemilaottocento) comprensivi di sanzione pecuniaria da versare al Comune per la Pratica Edilizia.

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

Il fabbricato è individuato urbanisticamente nel seguente modo:

- P.G.T. "Centro Storico -ZonaA-"

(Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)

(Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)

(Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)

Azienda Agricola e Casa Agricola:

L'immobile è stato realizzato successivamente al 01/09/1967. Dalla ricerca effettuata in

Comune sono emerse delle Autorizzazioni Edilizie come meglio specificato di seguito:

- Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974;

- Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988;

- Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988;

- Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989;

- Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989;

- Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990;

- Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991;

- Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993;

- Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994;

- Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995;

- Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998;

Il Comune di Urganano ha poi rilasciato il "CERTIFICATO DI AGIBILITA'" in data 23/11/1993.

Viste le difformità riscontrate fra le Concessioni Edilizie e lo stato dei luoghi, ai fini di rendere più leggibile la documentazione fornita e anche in funzione del fatto che si sarebbe dovuto provvedere comunque all'aggiornamento Catastale, si sono predisposte

le seguenti tavole di disegno:

- TAV 1 Rilievo Planialtimetrico;
- TAV 2 Situazione Autorizzata;
- TAV 3 Situazione Realizzata;
- TAV 4 Situazione delle Difformità;
- TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale.

TAV 1 rappresenta gli ingombri dei corpi di fabbrica della proprietà e l'andamento planialtimetrico della stessa.

TAV 2 rappresenta ciò che l'Amministrazione Comunale ha autorizzato.

TAV 3 rappresenta ciò che è stato realizzato, è il rilievo della proprietà così come è stata portata all'Agenzia delle Entrate per gli aggiornamenti delle schede Catastali. Sono evidenziati anche i corpi di fabbrica privi di ogni Autorizzazione Edilizia.

TAV 4 rappresenta il confronto fra l'autorizzato e il realizzato, praticamente compaiono in rosso sia le parti eccedenti che quelle difformi.

TAV 5 rappresenta gli aggiornamenti cartografici che si sono dovuti apportare alla mappa Catastale.

L'area sulla quale sorgono la casa e l'azienda Agricola è individuata dall'Ambito di Trasformazione Produttiva denominato ATp2, sino all'approvazione e alla realizzazione

di detto ambito si potrà effettuare la sola straordinaria manutenzione degli immobili e pertanto non è possibile da parte del Comune di rilasciate Autorizzazioni, anche se in Sanatoria, in contrasto con le finalità del P.G.T..

Le schede catastali presentate dal sottoscritto C.T.U. rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)

(Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)

(Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)

(Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)

(Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)

(Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)

(Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)

(Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)

(Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)

(Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)

(Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)

(Doc. n.28 – “CERTIFICATO DI AGIBILITA’” del 23/11/1993)

(Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urgnano)

Terreni a est verso Località Basella:

Non vi sono fabbricati su questi terreni e pertanto si allega il solo P.G.T..

Le aree sono individuate in zona agricola. Si evidenzia come queste aree siano parzialmente destinate alla realizzazione di una strada e pertanto saranno oggetto di esproprio

(Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)

Comune di Zanica –BG-

Le aree sono individuate in zona agricola. Non vi sono fabbricati in Comune di Zanica e pertanto si allega il solo P.G.T..

(Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)

Comune di Costa di Mezzate –BG-

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

L'immobile è di antica costruzione, però presenta elementi distributivi e di finitura molto più recenti come il w.c. realizzato a piano terra. Per esso non sono state trovate alcun tipo di Autorizzazione e pertanto si ritiene che dette opere siano state realizzate in assenza di esse. si ritiene che le sistemazioni interne si possano regolarizzare presentando una Pratica Edilizia a ravvedimento delle opere eseguite, previo il versamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00.

Si possono stimare i costi di questa operazione in € **2.500,00 (Euro due milacinquecento)** comprensivi di sanzione pecuniaria da versare al Comune per la Pratica Edilizia.

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

Il fabbricato è individuato urbanisticamente nel perimetro del Centro Storico ed è ammesso il grado di intervento 3 (Ristrutturazione Interna)

(Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)

5) Certificato di destinazione urbanistica

Comune di Urgnano –BG-

Si allega il C.D.U.

(Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urgnano)

Comune di Zanica -BG-

Si allega il C.D.U.

(Doc. n.34 – C.D.U. di tutti i terreni di Zanica)

Comune di Costa di Mezzate -BG-

Trattandosi di unità immobiliare censita al N.C.E.U., tale certificazione non risulta essere necessaria.

6) Accatastamento

Al Catasto Terreni ed al Nuovo Catasto Edilizio Urbano la situazione catastale e relativa ditta intestata sulla porzione immobiliare esecutata è la seguente:

Comune di Costa di Mezzate -BG-**A) Catasto Terreni**

Il terreno sul quale sorge il fabbricato è correttamente scaricato a partita 1 (ENTE URBANO)

fg. 9 mapp. 1664 are 00.02.00 ENTE URBANO

Si allega istanza presentata all'Agenzia delle Entrate a correzione della mappa catastale che rappresentava erroneamente la proprietà.

(Doc. n.35 – ISTANZA mapp.1664 Costa di Mezzate)

(Doc. n.36 – Visura mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.37 – mappa 1664 c.t. Costa di Mezzate)

B) Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Le Unità Immobiliari oggetto della procedura sono denunciate al N.C.E.U come segue:

proprietà per 1/1;

fg.2 mapp.1664 sub.-- Via Salvecchio n.24, piano R-1-2 cat.A/4 - cl.2 - 5vani

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.38 – Visura per Soggetto in Costa di Mezzate)

(Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

Comune di Urgnano –BG–

Azienda Agricola e Casa Agricola:

A) Catasto Terreni

Il terreno sul quale sorge il fabbricato è correttamente scaricato a partita 1 (ENTE URBANO)

fig. 9 mapp.8909 are 05.71.54 ENTE URBANO

fig. 9 mapp.9122 are 00.16.96 ENTE URBANO

Si allega istanza presentata all' Agenzia delle Entrate a correzione della mappa catastale e della superficie in banca dati. I mappali 8909 e 9122 sono stati oggetto di aggiornamento di mappa e pertanto si allega la procedura PREGEO che li ha variati, oltre alla ricevuta catastale.

(Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)

(Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urgnano)

(Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urgnano)

I terreni agricoli sono individuati al C.T. con i seguenti identificativi catastali:

fig.9 mapp. 621 are 00.11.60 Prato Irr Cl.1

fg.9 mapp. **837** are 00.62.80 Sem. Irr. Arb. Cl.1
 fg.9 mapp. **1329** are 00.17.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2
 fg.9 mapp. **1330** are 00.00.90 Incolt Prod Cl.U
 fg.9 mapp. **2066** are 00.54.20 Sem. Irr. Arb. Cl.2
 fg.9 mapp. **8962** are 00.02.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2
 fg.9 mapp. **8963** are 00.01.65 Sem. Irr. Arb. Cl.2
 fg.9 mapp. **8964** are 00.37.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2
 fg.9 mapp. **8965** are 00.00.60 Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Ugrnano)

B) Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Le Unità Immobiliari oggetto della procedura sono denunciate al N.C.E.U come segue:

fg.10 mapp.**9122** sub.702 Via Curti n.567, piano S1-T cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani
 fg.10 mapp.**9122** sub.703 Via Curti n.567, piano 1-2 cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani
 fg.10 mapp.**9122** sub.704 Via Curti n.567, piano S1-T cat.C/6 - cl.2 – 22mq
 fg.10 mapp.**9122** sub.706 Via Curti n.567, piano T cat.C/2 - cl.2 – 6mq
 fg.10 mapp.**9122** sub.707 Via Curti n.567, piano T cat.C/2 - cl.2 – 13mq
 fg.10 mapp.**8909** sub.701 Via Curti n.SN, piano T-1 cat.D/7

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)

(Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)

(Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)

(Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.50– DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)

Fabbricato in Centro Storico

A) Catasto Terreni

Il terreno sul quale sorge il fabbricato è correttamente scaricato a partita 1 (ENTE URBANO)

fg. 9 mapp.96 are 00.05.95 ENTE URBANO

Si allegano istanze presentate all' Agenzia delle Entrate, n.3, a correzione della mappa catastale e della superficie in banca dati per fusione con il mapp.220.

(Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Urgnano)

(Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Urgnano)

B) Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Le Unità Immobiliari oggetto della procedura sono denunciate al N.C.E.U come segue:





fg.24 mapp.96 sub.10 Vicolo Scuri n.2, piano T cat.A/3 - cl.1 – 4 vani

fg.24 mapp.96 sub.11 Vicolo Scuri n.2, piano 1 cat.A/3 - cl.2 – 5,5 vani

fg.24 mapp.96 sub.12 Vicolo Scuri n.2, piano 2 cat.A/3 - cl.2 – 4,5 vani

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.57 – Scheda mapp.96 sub.10)

(Doc. n.58 – Scheda mapp.96 sub.11)

(Doc. n.59 – Scheda mapp.96 sub.12)

Terreni a est verso Località Basella

A) Catasto Terreni

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:



fg.9 mapp. 527	are 00.00.55	Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 530	are 00.71.40	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 547	are 00.03.40	Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 548	are 00.80.00	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 554	are 00.01.54	Incolt. Ster. Cl.--
fg.9 mapp. 692	are 00.63.40	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 694	are 00.04.40	Sem. Irr. Cl.3 e Bosco Ceduo
fg.9 mapp. 697	are 00.46.00	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 699	are 00.04.80	Sem. Irr. Cl.3 e Incolt Prod
fg.9 mapp. 716	are 00.02.40	Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 717	are 00.28.80	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 2303	are 00.01.10	Incolt. Prod. Cl.U
fg.9 mapp. 2306	are 00.45.50	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 4473	are 00.31.80	Prato Irrig. Cl.1
fg.9 mapp. 4474	are 00.05.60	Prato Irrig. Cl.1
fg.9 mapp. 4898	are 00.24.40	Sem. Irr. Arb. Cl.2
fg.9 mapp. 4899	are 00.12.80	Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urganano)

Comune di Zanica –BG–

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:



fg.9 mapp. **522** are 00.00.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3203** are 00.01.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3210** are 00.41.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **4008** are 01.65.16 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5060** are 00.86.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5063** are 00.01.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5067** are 00.01.60 Sem. Irr. Cl.2 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5074** are 00.97.10 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5109** are 01.59.60 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5075** are 00.26.20 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **6821** are 00.79.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6829** are 00.02.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **7874** are 00.04.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5108** are 01.29.50 Sem. Irrig. Cl.2

fg.9 mapp. **6826** are 00.05.00 Bosco Ceduo

fg.9 mapp. **6813** are 00.00.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6818** are 01.95.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

Per il mapp.6826 è stata presentata ISTANZA per correzione mappa.

(Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)

fg.9 mapp. **5072** are 00.42.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5076** are 00.10.80 Semin. Irrig. Cl.2

fg.9 mapp. **5100** are 00.14.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6802** are 01.53.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6824** are 00.01.20 Bosco Ceduo Cl.1

fg.9 mapp. **6816** are 01.25.85 Sem. Irr. Arb. Cl.2

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

fg.9 mapp. **510** are 01.30.11 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **4005** are 01.71.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.63 – Visura per Soggetto

(Doc. n.64 – Visura per Soggetto

7) Documenti della conservatoria

Primo

in Comune di COSTA DI MEZZATE

censito al N.C.E.U. -al foglio 2 – con il mappale 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

R i s u l t a

in piena proprietà della predetta signora

per acquisto dai signori

[REDACTED]

in forza di atto di affrancazione di livello e compravendita del 5 dicembre 2000 n.
89698/27843 di rep. Notaio dr. P. Mangili trascritto in data 29 dicembre 2000 ai nn.
50370/36918 e 50371/36919.

Secondo

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

Risultata

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]

come segue:

con atto di permuta del 23 settembre 2003 n. 37225/16427 di rep. Notaio dr. S. Russo
trascritto in data 10 ottobre 2003 ai nn. 52555/32555 i mappali 510 di are 130.11 -
511/A (ora 4005) di are 171.95 vengono acquistati dai signori

[REDACTED]

data 27 luglio 2010 si apriva la successione in morte di [REDACTED] registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio

[REDACTED]

Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

Terzo

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5108 di are 01.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 00.80, 6818 di are 01.95.40

Risulta

in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED] in forza di

atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn. 8857/6282

Quarto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100 di are 14.70, 6802 di are 01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Risulta

in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED]

in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo
registrato a Bergamo il 1 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.

8857/6282

Quinto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are

41.00

4008 di are 01.65.16, 5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are

97.10

5075 di are 01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

Risulta

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]

alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a

Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.

8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.

Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458

e dei signori

[REDACTED]

[REDACTED]
apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n.

522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del

[REDACTED] presso il Tribunale di
Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai
nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo
2012 n.46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo
2012 ai nn. 13561/8864

Sesto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

Risult

in pena proprietà dei signori

[REDACTED]
per successione in morte di [REDACTED]

apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n.

522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio

[REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con alto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

ai signori [REDACTED] mappale 509 da cui deriva il mappale 7874 in forza di frazionamento del 28 maggio 2008 n. 185573.1/2008 n. BG0185573 di prot. pervenne per acquisto dai signori

[REDACTED] in forza di alto 29 maggio 2008 n. 24619/4392 di rep. Notaio dr. E. Rotta-Gentile trascritto in data 6 giugno 2008 ai nn. 36954/21506

Settimo

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

B) Appezamento di terreno identificato al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i
mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di
are 01.54
565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80
716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are
31.80
4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Risulta

in pena proprietà dei signori



con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.

Notaio dr. S. Russo il signor

con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la

quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27944/20268 so chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

Provenienze

* successione in morte di

[REDACTED]

apertasi [REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo il 27 novembre 1996 al n. 221 vol. 96 ivi trascritta in data 14 settembre 2009 ai nn.ri 59121/37828 al quale succedevano i figli

[REDACTED]

* successione in more di [REDACTED]

denuncia registrata a Bergamo 1 il 19 Luglio 2002 al n. 1552 vol. 2002 ivi trascritta in

data 12 novembre 2009 ai nn. 74562/46777 alla quale succedevano i fratelli [REDACTED]

[REDACTED]

precisa che nella note di trascrizione della predetta successione é indicato

come [REDACTED]

* successione in more di [REDACTED] con

testamento olografo del 18 gennaio 2002 pubblicato con verbale in data 16 febbraio

2005 di rep. Notaio Ferrara, con atto di accettazione espresso di eredita, rinuncia ad

azione di riduzione del 14 giugno 2005 n. 40436 di rep. Notaio dr. S.Russo trascritto in

data 25 giugno 2005 ai nn.ri 36223/22694 - 36224/22695 e denuncia di successione

registrata a Treviglio il 7 febbraio 2006 al n.60 vol. 2006 trascritta a Bergamo in data 6

maggio 2006 ai nn. 27474/ 15957 alla quale succedeva la signora

[REDACTED]

successione in more di

[REDACTED]

con testamento olografo pubblicato in data

23 agosto 2010 n. 596/411 di rep. Notaio dr.A. Ghiroldi trascritto in data 10 settembre

2010 ai nn. 47792/27267, accettazione di eredità del 23 agosto 2010 n. 596/411 di rep.

Notaio dr. A. Ghiroldi trascritta in data 10 settembre 2010 ai nn. 47793/27268 e

denuncia registrata a Bergamo 1 il 26 aprile 2011 al n. 932 vol. 9990 ivi trascritta in

data 13 settembre 2011 ai nn. 45757/26447 alla quale succedevano i figli [REDACTED]

[REDACTED]

con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta
con accettazione dell'eredità con beneficiari di inventario del fiduciario [REDACTED]

[REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18
gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739

[REDACTED]

alto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in
data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor [REDACTED] gli immobili pervennero per titoli
anteriori al ventennio

Ottavo

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad use rurale ed in parte
ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di
are 05.71.79 - 9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 -
869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex
1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i
mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

B) appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di

are 11.60

837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20

8962 di are 02.95

8963 di are 01.65

8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

R i s u l t a

In pena proprietà dei signori



per successione in more di [redacted] apertasi in

data [redacted] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio [redacted]

[redacted] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739e della figlia [redacted]

[redacted] con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data

26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

Nono

in Comune di URGNANO

terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

Risulta

in pena proprietà dei signori



con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredité con beneficial di inventario del figlio

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n.32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio

dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/864

ai signori gli

immobili pervennero in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C.

Carnazzi registrato a Bergamo il 19 aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile

1989 ai nn. 11476/8412

8) Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Primo

in Comune di COSTA DI MEZZATE

censito al N.C.E.U. -al foglio 2 – con il mappale 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a [REDACTED] a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

[REDACTED]
per acquisto dai signori

[REDACTED]
in forza di atto di affrancazione di livello e compravendita del 5 dicembre 2000 n. 89698/27843 di rep. Notaio dr. P. Mangili trascritto in data 29 dicembre 2000 ai nn. 50370/36918 e 50371/36919.

ai signori [REDACTED] l'immobile pervenne per successione in morte di

[REDACTED]
2007 ai nn.ri 36092/20582 al signor [REDACTED] l'immobile pervenne in forza di atto 9 marzo 1963 n. 12224/4916 di rep. notaio dr. G.M. Grazioli registrato a Bergamo il 28 marzo 1963 al n. 3826 mod. 71/M1 ivi trascritto in data 1° aprile 1963 ai nn. 4942/4198

Secondo

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a.



come segue:

con atto del 20 dicembre 1974 n. 8391/3416 di rep. Notaio dr. A. Nossa
registrato a Ponte San Pietro il 27 dicembre 1974 al n. 582 vol. 114 trascritto a Bergamo
in data 4 gennaio 1975 ai nn. 271/259 la società [redacted]
acquistava i mappali 510 di are 130.11 - 511/A (ora 4005)

di are 171.95 costituenti unico corpo con atto del 24 dicembre 1990 n.
94459/9178 di rep. Notaio dr. G. Santambrogio trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn.

2859/2402 [redacted] ramo di azienda della società [redacted]

[redacted] conferisce nella società

[redacted] tra gli altri i mappali 510 di are 130.11 - 511/A
(ora 4005) di are 171.95 con decreto di trasferimento del Tribunale di Bergamo in data
18 novembre

7254 trascritto in data 16 dicembre 1998 ai nn. 45306/35044 i mappali 510 di are
130.11 - 511/A (ora 4005) di are 171.95 di proprietà della società [redacted]

[redacted] vengono acquistati dalla società

[redacted] non risulta trascritto alcun atto di
trasferimento sede della [redacted]

con atto di permuta del 23 settembre 2003 n. 37225/16427 di rep. Notaio dr. S.

Russo trascritto in data 10 ottobre 2003 ai nn. 52555/32555 i mappali 510 di are 130.11

- 511/A (ora 4005) di are 171.95 vengono acquistati dai signori



registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio

[redacted] per quota di 31/200

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[redacted] per quota di 31/200

con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep. Notaio dr. s. Russo il signor

[redacted] con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 72/200 dal signor

[redacted] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si

chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotata in data 11 agosto 2014 ai nn.

31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per

simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di 66/200 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

Terzo

in Comune di ZANICA
Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5108 di are 01.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 00.80, 6818 di are 01.95.40

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a [REDACTED] a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:
in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED] in forza di
alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn. 8857/6282 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 22 aprile 2014 ai nn.

14942/10921 il signor

[REDACTED] prometteva di acquistare dal
signor [REDACTED] i suddetti mappali

con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 Si chiedeva la revoca di atti soggetti
a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio
2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data
11 agosto 2014 ai nn. 31031/ 3258

Quarto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100
di are 14.70, 6802 di are 01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a [REDACTED], a seguito dei seguenti
passaggi di proprietà:

in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED]
in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo
registrato a Bergamo il 1 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.
8857/6282 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n.
54707/31099 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 22 aprile 2014 ai nn.
14942/10921 il signor

[REDACTED]
con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 Si chiedeva la revoca di atti soggetti
a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio

2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data
11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257

Quinto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are
41.00

4008 di are 01.65.16, 5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are
97.10

5075 di are 01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:
in piena proprietà dei signori

alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.
8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.
Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458
con contralto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.
Notaio dr. S. Russo il signor

con nota trascritta in data 22
aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor

con domandagiudiziale del Tribunale di Bergamo in data
25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si

chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.31029/3256 ed in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258 e dei signori

[REDACTED]

per successione in morte di

[REDACTED]

apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio [REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n.46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor [REDACTED] l'immobile pervenne in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a Bergamo il 21 marzo

1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn. 8857/6282 ed alto di
rettifica del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R. Foglieni trascritto in data 19
ottobre 1996 ai nn. 31031/23458

Sesto

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:
in piena proprietà dei signori

atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a

Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.

8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.

Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/23458

e dei signori

per successione in morte di

apertasi in data con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n.

522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del
figlio

[REDACTED] presso il Tribunale di
Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai
nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo
2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo
2012 ai nn. 13561/8864

ai signori [REDACTED] il
mappale 509 da cui deriva il mappale 7874 in forza di frazionamento del 28 maggio
2008 n. 185573.1/2008 n. BG0185573 di prot. pervenne per acquisto dai signori

[REDACTED]
in forza di atto 29 maggio 2008 n. 24619/4392 di rep. Notaio dr. E. Rotta-Gentile
trascritto in data 6 giugno 2008 ai nn. 36954/21506 ai signori Daleffe-Biffi l'immobile
pervenne in forza di atto 10 dicembre 1987 n.113937/37887 di rep. Notaio dr. G.B.
Anselmo registrato a Bergamo il 29 dicembre 1987 al n. 2394 serie 2V ivi trascritto in
data 9 gennaio 1988 ai nn.761/612

con atto 5 dicembre 2002 n. 30234/16698 di rep. Notaio dr. F. Mannarella trascritto in
data 10 dicembre 2002 ai nn. S4571/38997 hanno costituito fondo patrimoniale gravante
anche il mapp. 509

Settimo

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il
mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al
foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

B) Appezamento di terreno identificato al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i

mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di

are 01.54

565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80

716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are

31.80

4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori



con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.

Notaio dr. S. Russo il signor [REDACTED]

con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del

Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio

2014 ai nn. 27944/20268 so chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.

31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva

di acquistare la quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con

domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667

trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti

a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio

2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data

11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

Provenienze

* successione in morte di

[REDACTED]
apertasi il [REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo il 27 novembre 1996 al n.

221 vol. 96 ivi trascritta in data 14 settembre 2009 ai nn.ri 59121/37828 al quale

succedevano i figli



* successione in more di [redacted] con denuncia
registrata a Bergamo l'19 luglio 2002 al n. 1552 vol. 2002 ivi trascritta in data 12 novembre
2009 ai nn. 74562/46777 alla quale succedevano i fratelli [redacted]

[redacted] si precisa che nella note di trascrizione della predetta
successione è indicato

come [redacted]

* successione in more di [redacted] con testamento
olografo del 18 gennaio 2002 pubblicato con verbale in data 16 febbraio 2005 di rep. Notaio
Ferrara, con atto di accettazione espresso di eredita, rinuncia ad azione di riduzione del 14 giugno
2005 n. 40436 di rep. Notaio dr. S.Russo trascritto in data 25 giugno 2005 ai nn.ri 36223/22694 -
36224/22695 e denuncia di successione registrata a Treviso il 7 febbraio 2006 al n.60 vol. 2006
trascritta a Bergamo in data 6 maggio 2006 ai nn. 27474/ 15957 alla quale succedeva la signora

[redacted] successione in more di [redacted]

[redacted] con testamento olografo pubblicato in data 23 agosto 2010 n.

596/411 di rep. Notaio dr.A. Ghiroldi trascritto in data 10 settembre 2010 ai nn. 47792/27267, accettazione di eredità del 23 agosto 2010 n. 596/411 di rep. Notaio dr. A. Ghiroldi trascritta in data 10 settembre 2010 ai nn. 47793/27268 e denuncia registrata a Bergamo 1 il 26 aprile 2011 al n. 932 vol. 9990 ivi trascritta in data 13 settembre 2011 ai nn. 45757/26447 alla quale succedevano i figli

successione in more di

con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del fideliò

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio

2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739

con alto 22

marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor gli immobili pervennero per titoli anteriori al ventennio

Ottavo

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad use rurale ed in parte ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.79 -

9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 -

1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B), censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

B) appezzamento di terreno distinto al Catasto Rustico - al foglio 9 - con i map 621 di are 11,60

837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20. 8962 di are 02.95

■ 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]
con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep. notaio dr. s.

Russo

il signor

[REDACTED] con nota trascritta in data 22 aprile
2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED]

[REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a
trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn.
27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.
31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di

acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED] con domanda

giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28

luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in

data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva

la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

e dei signori

successione in more di

apertasi in data

con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figli

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739e della figlia

con alto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data

26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864 ai signori

gli immobili pervennero:

1) i mappali 1953-871

in forza di alto 25 maggio 1988 n. 117159/38914 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo trascritto in data 8 giugno 1988 ai nn. 16760/11930

2) i mappali 1305-870-869-1952-868-5185-5187-5189-1330-837-621-2066-1329-1298-1300

in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C. Carnazzi registrato a Bergamo il 19 aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile 1989 ai nn. 11476/8412

3) il mappale 6949

in forza di alto 6 dicembre 1999 n.ro 31277/11961 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 22 dicembre 1999 ai nn. 50729/37044 il mappale 6948 in forza di alto 30 giugno 2003 n. 36868/16124 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 16 luglio 2003 ai nn. 37511/23077

acquistati dal signor [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile pervenne in forza di successione in morte di [REDACTED] apertasi il is

[REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo al n. 824 vol. 1972 ivi trascritta in data 17 ottobre 1972 ai nn. 19666/15765

Nono

in Comune di URGNANO

terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]
e dei signori

[REDACTED]
per successions in more di

[REDACTED] con

denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione

dell'eredité con beneficial di inventario del figli [REDACTED] presso il Tribunale di

Bergamo in data 18 gennaio 2012 n.32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn.

4233/2739 e della figlia [REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190

di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/864

ai signor [REDACTED] gli immobili

pervennero in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C. Carnazzi registrato a

Bergamo il 19 aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile 1989 ai nn. 11476/8412

VINCOLI**Beni in Comune di Urgnano**

con atto 11 Luglio 1989 n. 15407 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 26 Luglio 1989 ai nn. 20773/15470 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1952-869-868 con atto 14 novembre 1989 n. 15777 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 29 novembre 1989 ai nn. 34407/25646 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1305-5189-5187-5185-870-871-1953. con atto 23 luglio 1991 n. 19271 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 25 luglio 1991 ai nn. 22623/17023 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1330-1329.-2066-1300 con atto 13 gennaio 1993 n. 59955/7094 di rep. Notaio dr. F. Schiantarelli trascritto in data 2 febbraio 1993 ai nn. 3506/2720 é stata costituita servitù di acquedotto a favore del "Demanio dello Stato - Ramo Bonifica" di Bergamo a carico dei mappali 5108 - 5102 -5103 -5060 - 5075 con atto 19 ottobre 1994 n. 24954 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 3 novembre 1994 ai nn. 31924/23278 il signor ██████████ consente di realizzare tettoia lungo il confine nord dei mappali 868-869.

con atto 15 gennaio 1996 n. 26419 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 31 gennaio 1996 ai nn. 3694/2842 viene costituito vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Urgnano a carico dei mappali 1330-1329-2066-1298-1300/A

con atto 27 giugno 2013 n. 53739/30333 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 8 luglio 2013 ai nn. 27845/18989 viene costituita servitù di passo pedonale e carrale a favore dei mappali 2066-8962-8963-8964 ed a carico del mappale 8961

Beni in Comune di Zanica

con atto 13 gennaio 1993 n. 59951/7090 di rep. Notaio dr. F. Schiantarelli trascritto in data 2 febbraio 1993 ai nn. 3502/2716 é state costituita servitù di acquedotto a favore del "Demanio dello Stato – Ramo Bonifica" di Bergamo a carico del mappale 509
con atto 16 marzo 1998 n. 29033 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 1° aprile 1998 ai nn. 10785/8471 vere costituito vincolo di destinazione ad attività agricola a favore del Comune di Urganò a carico dei mappali 4008-5075-5074-5103-5060

Beni in Comune di Zanica ed Urganò

Locazione ultranovennale in forza di alto 28 aprile 2014 n. 54719/31109 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 29 aprile 2014 ai nn. 15567/11378

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Alla data del 23/08/2016 di ricerca ipotecaria , sul bene in oggetto si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli

A)

Lotto secondo
a carico della

- sentenza di ammissione al concordato preventive del Tribunale di Bergamo del 4 marzo 1994 n.

8 trascritta in data 23 marzo 1994 ai nn. 8836/6479 integrate con nota trascritta in data 13 luglio

1994 ai nn. 21325/15580 - citazione trascritta in data 25 luglio 1994 ai nn. 22628/16579 per

chiedere l'annullamento dell'atto trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn. 2859/2402 a favore

- sentenza di fallimento del Tribunale di Bergamo del 3 novembre 1994 n. 228 trascritta in

data 27 dicembre 1994 ai nn. 37988/27783

- citazione trascritta in data 14 aprile 1995 ai nn. 11665/8526 per chiedere l'annullamento dell'atto

trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn. 2859/2402 a favore del

sede in Bergamo Lotto secondo-terzo-quarto-quinto-sesto-settimo-ottavo - citazioni come meglio precisato

B)

- ipoteca volontaria iscritta in data 21 novembre 2006 ai nn. 73473/18098 a favore del "Credito Bergamasco S.p.a." con sede in Bergamo ed a carico dei signori [REDACTED]

[REDACTED] somma iscritta di € 8.000.000,00.= somma capitale €

4.000.000,00.= durata 1 anno 6 mesi 30 giorni gravante i mappali 5070-5071-5069-6808-6810-6814-516-6804-6807-5100-5072-5076-6816-6802-6824-5108-6818-6826-6813-5109-510-4005-4008-5005-5074-6821-6829~5060-5063-5067-3210-3203-522 del Comune di Zanica

- ipoteca giudiziale iscritta in data 20 maggio 2014 ai nn. 18101/2858 a favore dei signori

[REDACTED] ed a carico dei

signori [REDACTED] somma iscritta di €

600.000,00.= a garanzia del credito di € 396.000,00.=

- pignoramento immobiliare trascritto in data 23 luglio 2014 ai nn. 27182/19761 a favore

dei signori [REDACTED]

carico dei signori [REDACTED] a garanzia del

credito di € 415.610,20.

9) Valore venale

Valutazione per comparazione

Giunti alla determinazione dell'oggetto e dello scopo della stima nonché alla determinazione della sua effettiva consistenza, per quanto sopra si applica, come aspetto economico nella valutazione, la determinazione del più probabile valore venale ritenendo che la procedura di *stima* più appropriata al caso in esame per addivenire ad un valore medio di mercato sia quella comparativa o comunemente definita *sintetica*. Della

procedura comparativa, la stima *basata su parametri fisico tecnici* è la più idonea. Pertanto valori unitari scaturiti da compravendite di immobili simili determinano il valore finale o meglio il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima. Al fine della determinazione del valore venale dell'immobile, considerate le sue caratteristiche, la posizione e lo stato di manutenzione, dall'analisi dei prezzi medi applicati nelle compravendite in zona, quelli consigliati dal Listino 2016 dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, quelli consigliati dall'osservatorio Fiaip dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, e quelli quantificati dall'Agenzia del Territorio – OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

Valutazione per trasformazione

Vista la particolare situazione della Azienda Agricola dismessa, si è ritenuto di valutare la proprietà per trasformazione perché è il metodo più attinente visto la tipologia e lo stato di manutenzione degli edifici. Pertanto si utilizzeranno i valori deliberati dal Comune per dette aree, detraendo i costi per la demolizione e smaltimento dei rifiuti e bonifica dei serbatoi di gasolio come da piano di caratterizzazione allegato.

(Doc. n.65 – Determinazione dei valori minimi delle aree di mercato)

(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

Valutazione Terreni su base VAM (Valori Agricoli Medi)

Al fine della determinazione del valore venale dell'immobile si ritiene opportuno applicare i valori agricoli medi determinati dalla Provincia di Bergamo.

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

UNITA' NEGOZIALE N.1

Comune di Costa di Mezzate –BG-

Porzione di fabbricato in vecchio borgo storico, comprendente soggiorno, cucina e bagno al pianterreno con sovrastanti una camera da letto al primo piano, sottotetto al secondo piano, con annessa area di corte e porzione di area destinate a passaggio, posta in via Salvecchio, censito al N.C.E.U.

al foglio 2 – con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

Confini

a sud-est mappale 3494, a sud-ovest mappale 801, a nord-ovest mappali 904/A-901, a nord est mappale 3501

Consistenza

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

▪ Soggiorno P.T.	mq 36,00	mq 36,00 (sup. ragguagliata a 1)
▪ Orto	mq 60,00	mq 6,00 (sup. ragguagliata a 0,1)
▪ Camera P.1°	mq 37,00	mq 37,00 (sup. ragguagliata a 1)
▪ Loggiato P.1°	mq 28,00	mq 14,00 (sup. ragguagliata a 0.5)
▪ Sottotetto P.2°	mq 38,00	<u>mq 30,00</u> (sup. ragguagliata a 0,8)

Mq 123,00

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 300,00

CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 123,00 x €/mq 300,00 = € 36.900,00

Totale = € 36.900,00

Totale arrotondato pari a € 36.900,00 (euro trentaseimilanovecento /00)

Prezzo a base d'asta	€ 36.900,00
A titolo riassuntivo si riporta l'elenco delle spese.	
Spese tecniche per futura regolarizzazione urbanistica	€ 2.500,00

UNITA' NEGOZIALE N.2

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad uso rurale ed in parte ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.54 - 9122 Ente Urbano di are 16.96 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

8909 sub. 701 cat. D/7 RC. € 55.005,64

Confini

ad est mappale 5314 e strada consorziale, a sud mappali 637-865-866-9142, ad ovest strada, a nord 1304,5186,5184,1289

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di are 11.60, 837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20, 8962 di are 02.95, 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30, 8965 di are 06.00

Confini

in unico corpo dei mappali 1329-1330-2066-8962-8963-8964-8965, in senso orario partendo da nord - foglio 5 - roggia, mappali 8961-5999-2805-1301, strada, mappali 8965-1327-1335-1331-1332

in unico corpo dei mappali 621-837, in senso orario partendo da nord-ovest - foglio 10 - via Curti, mappali 8251-835-838-5312

Consistenza

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T. mq 137,00 mq 137,00 (sup. ragguagliata a 1)
- Balconi mq 18,00mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Cantinati P.S1° mq 106,00 mq 42,00 (sup. ragguagliata a 0,40)
- Rip. esterno P.T. mq 13,00 mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,40)

Mq189,00

Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 1.100,00

CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 189,00 x €/mq 1.100,00 = € 207.900,00

Totale = € 207.900,00

Totale arrotondato pari a € 207.900,00 (euroduecentosettemilanovecento /00)

Prezzo a base d'asta	€ 207.900,00
-----------------------------	---------------------

Consistenza

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 137,00 mq 137,00 (sup. ragguagliata a 1)
- Balconi mq 18,00mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Cantinati P.S1° mq 137,00 mq 42,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Rip. esterno P.T. mq 6,00 mq 2,50 (sup. ragguagliata a 0,40)

Mq186,50

Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

▪ Area Totale	€/mq	94,50,00
▪ Fabbricati a demolire	€/mc	15,00
▪ Eternit da smaltire	€/mq	20,00
▪ Isolante da smaltire	€/mq	16,00
▪ Bonifica serbatoi	€/a corpo	15.000,00

▪ **CONCLUSIONI**

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Area Totale →	mq 57.154,00 x €/mq	94,50,00 =	€ 5.401.053,00
Fabbricati da demolire →	mq 67.822,00 x €/mc	15,00 =	€ 1.017.330,00 -
Eternit da smaltire →	mq 14.509,00 x €/mq	20,00 =	€ 290.180,00 -
Isolante da smaltire →	mq 3.268,00 x €/mq	16,00 =	€ 52.288,00 -
Bonifica serbatoi →	n. 2 x €/a corpo	15.000,00 =	€ 30.000,00 -
Totale			= € 4.011.255,00

Totale arrotondato € 4.011.255,00

(euroquattromilioniundicimiladuecentocinquantacinque /00)

<i>Prezzo a base d'asta</i>	€ 4.011.255,00
-----------------------------	-----------------------

Valutazione

Mapp. 621 → mq 1.160 x €/mq 10,75 = **€ 12.470,00**

Mapp. 837 → mq 6.280 x €/mq 10,75 = **€ 67.510,00**

Mapp. 1329 → mq 1.780 x €/mq 10.75 = € 19.135,00

Mapp. 1330 → mq 90 x €/mq 10.75 = € 967,50

Mapp. 2066 → mq 5.420 x €/mq 10.75 = € 58.265,00

Mapp. 8962 → mq 295 x €/mq 10.75 = € 3.171,25

Mapp. 8963 → mq 165 x €/mq 10.75 = € 1.773,75

Mapp. 8964 → mq 3720 x €/mq 10.75 = € 39.990,00

Mapp. 8965 → mq 60 x €/mq 10.75 = € 645,00

in Comune di ZANICA

Mapp. 522 → mq 90 x €/mq 10.75 = € 967,50

Mapp. 3203 → mq 130 x €/mq 10.75 = € 1.397,50

Mapp. 3210 → mq 4.100 x €/mq 10.75 = € 44.075,00

Mapp. 5067 → mq 160 x €/mq 10.75 = € 1.720,00

Mapp. 5074 → mq 9.710 x €/mq 10.75 = €104.382,50

Mapp. 5075 → mq 15.960 x €/mq 10.75 = €171.570,00

Mapp. 4008 → mq 16.516 x €/mq 10.75 = €177.547,00

Mapp. 5060 → mq 8.670 x €/mq 10.75 = € 93.202,50

Mapp. 5063 → mq 150 x €/mq 10.75 = € 1.612,50

Mapp. 5109 → mq 2.620 x €/mq 10.75 = € 28.165,00

Mapp. 6821 → mq 7.980 x €/mq 10.75 = € 85.785,00

Mapp. 6829 → mq 290 x €/mq 10.75 = € 3.117,50

Mapp. 7874 → mq 400 x €/mq 10.75 = € 4.300,00

UNITA' NEGOZIALE N.3

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Confini

dell'area a nord mappali 2452-2449-2450-2451, ad est strada, a sud mapp. 95, ad ovest mapp. 86

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di are 01.54, 565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80, 716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are 31.80, 4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Confini

dei mappali 717-716-565-4899-4898-4474_4473-699, in unico compo - foglio 11 - a nord, est e sud rogge, ad ovest mappali 719-3537

dei mappali 697-527-2306-2303-530-547-548-554, in unico corpo - foglio 11 a nord ed ovest rogge, ad est strada Consorziale, a sud mappali 519-4472-4471-696

dei mappali 692-694 in unico corpo - foglio 11 - a nord mappale 691, ad est mappale 1921, a sud mappale 1378, ad ovest strada Consorziale

Consistenza

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 75,15 mq 75,15 (sup. ragguagliata a 1)

- W.C.sottoscala mq 3,00 mq 1,50 (sup. ragguagliata a 0,50)

Mq 76,65

Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 520,00

CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 76,65 x €/mq 520,00 = € 39.858,00

Totale = € 39.858,00

Totale arrotondato € 39.858,00 (euro trentanove miladuecentocinquantotto /00)

<i>Prezzo a base d'asta</i>	€ 39.858,00
-----------------------------	--------------------

Consistenza

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 75,15 mq 93,68 (sup. ragguagliata a 1)

Mq 93,68

Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 680,00

CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 93,68 x €/mq 680,00 = € 63.702,40

Totale = € 63.702,40

Totale arrotondato € 63.702,40 (eurosessantatremilasettecentodieci /40)

Prezzo a base d'asta

€ 63.702,40

Consistenza

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 96,58 mq 96,58 (sup. ragguagliata a 1)
 - Balcone mq 10,00mq 3,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Mq 99,58**

Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 680,00

CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 99,58 x €/mq 680,00 = € 67.714,40

Totale = € 67.714,40

Totale arrotondato € 67.714,40 (eurosessantasettemilasettecentoquattordici /40)

Prezzo a base d'asta

€ 67.714,40

Valutazione

Mapp. 527 →	mq 555 x	€/mq	10.75 =	€ 591,25
Mapp. 530 →	mq 7.140 x	€/mq	10.75 =	€ 76.755,00
Mapp. 547 →	mq 340 x	€/mq	10.75 =	€ 3.655,00
Mapp. 548 →	mq 8.000 x	€/mq	10.75 =	€ 86.000,00
Mapp. 554 →	mq 154 x	€/mq	10.75 =	€ 1.655,50
Mapp. 697 →	mq 4.600 x	€/mq	10.75 =	€ 49.450,00
Mapp. 2303 →	mq 110 x	€/mq	10.75 =	€ 1.182,50
Mapp. 2306 →	mq 4.550 x	€/mq	10.75 =	€ 48.912,50
Mapp. 692 →	mq 6.340 x	€/mq	10.75 =	€ 68.155,00
Mapp. 694 →	mq 400 x	€/mq	10.75 =	€ 4.300,00
Mapp. 565 →	mq 9.360 x	€/mq	10.75 =	€100.620,00
Mapp. 699 →	mq 400 x	€/mq	10.75 =	€ 4.300,00
Mapp. 716 →	mq 240 x	€/mq	10.75 =	€ 2.580,00
Mapp. 717 →	mq 2.880 x	€/mq	10.75 =	€ 30.960,00
Mapp. 4473 →	mq 3.180 x	€/mq	10.75 =	€ 34.185,00
Mapp. 4474 →	mq 560 x	€/mq	10.75 =	€ 6.020,00
Mapp. 4898 →	mq 2.440 x	€/mq	10.75 =	€ 26.230,00
Mapp. 4899 →	mq 1.280 x	€/mq	10.75 =	€ 13.760,00

UNITA' NEGOZIALE N.4

in Comune di ZANICA

appezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -

con i mappali 5108 di are 1.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 0.80, 6818 di are 01.95.40

Confini

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 4009-5075-5109-

6821-6820-6826-7613-7612-7610-7608-6802-5076

Valutazione

<i>Mapp. 5108</i> →	mq12.950 x €/mq	10.75 =	€ 139.212,50
<i>Mapp. 6826</i> →	mq 500 x €/mq	10.75 =	€ 5.375,00
<i>Mapp. 6813</i> →	mq 80 x €/mq	10.75 =	€ 860,00
<i>Mapp. 6818</i> →	mq19.540 x €/mq	10.75 =	€ 210.055,00

UNITA' NEGOZIALE N.5

in Comune di ZANICA

Apppezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -

con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100 di are 14.70, 6802 di are 01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Confini

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 7793-7875-4009-

5108-6818-7606-6917-8348-6823~6804-516-5071

Valutazione

<i>Mapp. 5072</i> →	mq 4.230 x €/mq	10.75 =	€ 45.472,50
---------------------	-----------------	---------	--------------------

<i>Mapp. 5076</i> →	mq 1.080 x	€/mq	10.75 =	€ 11.610,00
<i>Mapp. 5100</i> →	mq 1.470 x	€/mq	10.75 =	€ 15.802,50
<i>Mapp. 6802</i> →	mq 15.350 x	€/mq	10.75 =	€ 165.012,50
<i>Mapp. 6824</i> →	mq 120 x	€/mq	10.75 =	€ 1.290,00
<i>Mapp. 6816</i> →	mq 12.585 x	€/mq	10.75 =	€ 135.288,75

UNITA' NEGOZIALE N.6

in Comune di ZANICA

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali: 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

Confini

in unico corpo - foglio 18 - a nord mappali 8066-2965-2584, ad est mappale 4006 con al dilà strada statale Bergamo-Crema, a sud mappale 4007-5061-4008-5074, ad ovest

mappale 7874.

Valutazione

<i>Mapp. 510</i> →	mq 13.011 x	€/mq	10.75 =	€ 139.868,25
<i>Mapp. 4005</i> →	mq 17.195 x	€/mq	10.75 =	€ 184.846,25

10) Formazione dei lotti

La formazione dei Lotti è indispensabile e quasi naturale per la determinazione della quota pro indivisa in porzione concreta. L'argomento viene trattato al punto 17 e per una più facile lettura della proposta di formazione dei Lotti viene allegata una tabella esplicativa completa di allegati grafici.

11) Comoda divisibilità dei beni

I beni sono comodamente divisibili.

12) Stato di possesso del bene

Materialmente esistono due contratti di affitto, uno per i fondi rustici e uno per l'azienda, entrambi a favore di [REDACTED] che comprendono l'intera azienda e tutti i terreni come da allegati.

8909 sub. 701 cat. D/7 RC. € 55.005,64

Le altre abitazioni sono così occupate:

Comune di Costa di Mezzate -BG- 1 foglio 2 - con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 vani 5

Occupato dalla Sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria.

Comune di Urgnano -BG- 9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

Occupati dai Sig.ri [REDACTED] in qualità di proprietari.

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

Occupati dalla Sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria.

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

Occupato da una persona ma non si è potuto risalire al nominativo e neppure al contratto di affitto.

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

Occupato dai Sig.r [REDACTED] in qualità di proprietari.

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Occupato da una persona ma non si è potuto risalire al nominativo e neppure al contratto di affitto.

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

13) Procedure espropriative per P.U.

Come da informazioni assunte presso i rispettivi Uffici Tecnici dei Comuni di Bonate Sotto e di Brembilla non risulta vi siano in atto procedure espropriative per pubblica utilità.

14) Allegati

(Doc. n.1A - Foto Urganano Azienda Agricola)

(Doc. n.2B - Foto Urganano Casa Agricola)

(Doc. n.3C - Foto Urganano Centro Storico)

(Doc. n.4D - Foto Urganano Terreni a Nord)

(Doc. n.5E - Foto Urganano Terreni a Est)

(Doc. n.6F - Foto Zanica Terreni)

(Doc. n.7g - Foto Costa di Mezzate)

(Doc. n.8 - TAV 1 Rilievo Planialtimetrico)

(Doc. n.9 - TAV 2 Situazione Autorizzata)

(Doc. n.10 - TAV 3 Situazione Realizzata)

(Doc. n.11 - TAV 4 Situazione delle Difformità)

(Doc. n.12 - TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale)

Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urganano mapp.6949)

(Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)

(Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)

(Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)

(Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)

(Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)

(Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)

(Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)

(Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)

(Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)

(Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)

(Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)

(Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)

(Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)

(Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)

(Doc. n.28 – “CERTIFICATO DI AGIBILITA’” del 23/11/1993)

(Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urganano)

(Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)

(Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)

(Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)

(Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urganano)

(Doc. n.34 – C.D.U. di tutti i terreni di Zanica)

(Doc. n.35 – ISTANZA mapp.1664 Costa di Mezzate)

(Doc. n.36 – Visura mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.37 – mappa 1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.38 – Visura per Soggetto in Costa di Mezzate)

(Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urganano)

(Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urganano)

(Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urganano)

(Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urganano)

(Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urgnano)

(Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)

(Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)

(Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)

(Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.50 – DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Urgnano)

(Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Urgnano)

(Doc. n.57 – Scheda mapp.96 sub.10)

(Doc. n.58 – Scheda mapp.96 sub.11)

(Doc. n.59 – Scheda mapp.96 sub.12)

(Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Urgnano)

(Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urgnano)

(Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)

(Doc. n.63 – Visura per Soggetto

(Doc. n.64 – Visura per Soggetto

(Doc. n.65 – Detrminazione dei valori minimi delle aree di mercato)

(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

15) Nota di voltura

Sarà predisposta in caso di vendita.

16) Bando di vendita immobiliare

Sarà predisposto quando le parti determineranno i lotti definitivi.

17) AMPLIAMENTO DI QUESITO

DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

“rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l'elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che

questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”

Nel corso dell'udienza del 16/09/2016, sulla scorta della bozza di perizia depositata dal C.T.U., emergeva la possibilità di materializzare la quota pro indivisa spettante ai debitori in una porzione concreta.

RELAZIONE

In risposta al quesito suesposto, e ai chiarimenti avuti nel corso dell'ultima udienza, si è provveduto a redigere la presente proposta divisionale rappresentata in una tabella riassuntiva di tutte le proprietà e completa dei valori assegnati agli immobili.

L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire gli assegni spettanti ai debitori e i nuovi lotti (Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà assegnate in esclusiva ai debitori, quelle assegnate in esclusiva ai rimanenti proprietari e i nuovi lotti così come proposti.

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Visto che le unità negoziali individuate nell'atto di pignoramento rappresentano diversi soggetti e quote di proprietà si è provveduto ad individuare le quote intere per vari oggetti all'interno della stessa unità

negoziale ad eccezione del conguaglio di € 42.790,21 fra la unità
negoziale 2, 3 e la 6.

Il conguaglio si può denissimo portare in compensazione provvedendo a
frazionare parte del mapp. 510 a favore degli esecutati.

Di seguito vengono esposte tutte le unità negoziali a chiarimento
dell'operazione effettuata.

Unità negoziale 1

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di
un unico soggetto.

Unità negoziale 2

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella
tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici.

Nella fattispecie si è provveduto a dividere l'azienda agricola in due porzioni
che non rappresentano esattamente le quote di proprietà in quanto sono
compensate con gli altri valori dei terreni. Sono stati assegnati ai restanti
proprietari i lotti 8 - 9 e 11 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. Sono
stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 2 - 3 - 4/a - 5 - 6 - 7 - 10 in quanto
utilizzati direttamente e/o più vicini al nucleo abitativo.

Si precisa che gli assegnatari dei lotti 4/a e 4/b che individuano l'azienda
agricola dovranno intervenire, ognuno per la propria quota assegnata, in modo
proporzionale alle spese di trasformazione dell'area così come previsto dal

P.G.T. col Piano Attuativo denominato "ATp2 ambito di trasformazione produttiva"

Unità negoziale 3

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici.

Nella fattispecie si è provveduto ad assegnare i fabbricati ai debitori esecutati e i terreni agli altri proprietari. Pertanto sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 15 - 16 e 17 in quanto avevano manifestato la volontà di aver assegnati terreni agricoli in quanto loro ancora esercitano l'attività di agricoltori. Sono stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 12 - 13 - 14 in quanto ancora utilizzati direttamente.

Unità negoziale 4

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 5

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 6

E' stato assegnato ai restanti proprietari il lotto 20 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. E' stato assegnato ai debitori esecutati il lotto 21 in quanto autonomamente utilizzabile vista la posizione.

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto, si ritiene di aver provveduto correttamente a ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una porzione concreta come da indicazioni fornite dalle parti.

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Bergamo li 16/10/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA

ALLEGATI

(Doc. n.1A - Foto Urganano Azienda Agricola)

(Doc. n.2B - Foto Urganano Casa Agricola)

(Doc. n.3C - Foto Urganano Centro Storico)

(Doc. n.4D - Foto Urganano Terreni a Nord)

(Doc. n.5E - Foto Urganano Terreni a Est)

(Doc. n.6F - Foto Zanica Terreni)

(Doc. n.7g - Foto Costa di Mezzate)

(Doc. n.8 - TAV 1 Rilievo Planialtimetrico)

(Doc. n.9 - TAV 2 Situazione Autorizzata)

(Doc. n.10 - TAV 3 Situazione Realizzata)

(Doc. n.11 - TAV 4 Situazione delle Difformità)

(Doc. n.12 - TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale)

Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urganano mapp.6949)

(Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)

(Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)

(Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)

(Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)

(Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)

(Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)

(Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)

(Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)

(Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)

(Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)

(Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)

(Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)

(Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)

(Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)

(Doc. n.28 – “CERTIFICATO DI AGIBILITA” del 23/11/1993)

(Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urgnano)

(Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)

(Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)

(Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)

(Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urgnano)

(Doc. n.34 – C.D.U. di tutti i terreni di Zanica)

(Doc. n.35 – ISTANZA mapp.1664 Costa di Mezzate)

(Doc. n.36 – Visura mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.37 – mappa 1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.38 – Visura per Soggetto in Costa di Mezzate)

(Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

(Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urgnano)

(Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urgnano)

(Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)

(Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)

(Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)

(Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.50 – DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)

(Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Urgnano)

(Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Urgnano)

(Doc. n.57 – Scheda mapp.96 sub.10)

(Doc. n.58 – Scheda mapp.96 sub.11)

(Doc. n.59 – Scheda mapp.96 sub.12)

(Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Urgnano)

(Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urgnano)

(Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)

(Doc. n.63 – Visura per Soggetto

(Doc. n.64 – Visura per Soggetto

(Doc. n.65 – Detrminazione dei valori minimi delle aree di mercato)



(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti

Bergamo li 16/10/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA

