

## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N° Gen. Rep. 478/2022



PROMOSSA DA

CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI  
Dott. BRUNO CONCA

## PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Geom. Piersandro Galizzi  
Codice fiscale: GLZPSN61L06A794D  
Studio in: Via G. Regazzoni 8 - 24123 Bergamo  
Telefono: 331-2685267  
Email: p.galizzi@virgilio.it  
Pec: piersandro.galizzi@geopec.it



Beni in Carvico (BG)  
Località/Frazione

## INDICE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Lotto: 1 - Terreni agricoli in Carvico

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	16
Corpo: A-108 .....	16
Corpo: B-1166.....	17
Corpo: C-1167.....	17
Corpo: D-1168.....	18
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	19
DESCRIZIONE GENERALE.....	19
Corpo: A-108 .....	19
Corpo: B-1166.....	20
Corpo: C-1167 .....	20
Corpo: D-1168 .....	20
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	20
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	20
Corpo: A-108 .....	20
Corpo: B-1166.....	20
Corpo: C-1167 .....	20
Corpo: D-1168 .....	20
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	20
Corpo: A-108 .....	21
Corpo: B-1166.....	21
Corpo: C-1167 .....	21
Corpo: D-1168 .....	21
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	22
Corpo: A-108 .....	22
Corpo: B-1166.....	22
Corpo: C-1167 .....	22
Corpo: D-1168 .....	22
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	22
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	22
Corpo: A-108 .....	23
Corpo: D-1168 .....	23

<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	23
Corpo: A-108 .....	23
Corpo: B-1166.....	23
Corpo: C-1167 .....	23
Corpo: D-1168 .....	23
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	24
Corpo: A-108 .....	24
Corpo: B-1166.....	24
Corpo: C-1167 .....	24
Corpo: D-1168 .....	24
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	25
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	25
Corpo: A-108 .....	25
Corpo: B-1166.....	25
Corpo: C-1167 .....	25
Corpo: D-1168 .....	25
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	25
Criterio di stima .....	25
Fonti d'informazione .....	25
Valutazione corpi.....	25
Adeguamenti e correzioni della stima .....	27
Prezzo base d'asta del lotto.....	27
Regime fiscale della vendita .....	27

<b>Lotto: 2 - Terreni agricoli in Carvico</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	27
Corpo: E-404 .....	27
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	28
DESCRIZIONE GENERALE.....	28
Corpo: E-404 .....	28
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	28
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	28
Corpo: E-404 .....	28
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	28
Corpo: E-404 .....	28
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	29
Corpo: E-404 .....	29
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	29

Corpo: .....	29
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	29
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	30
Corpo: E-404 .....	30
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	30
Corpo: E-404 .....	30
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	31
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	31
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	31
Criterio di stima.....	31
Fonti d'informazione.....	31
Valutazione corpi.....	31
Adeguamenti e correzioni della stima.....	31
Prezzo base d'asta del lotto.....	31
Regime fiscale della vendita.....	32

<b>Lotto: 3 - Terreni agricoli in Carvico</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	32
Corpo: F-409.....	32
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	33
DESCRIZIONE GENERALE.....	33
Corpo: F-409.....	33
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	33
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	33
Corpo: F-409.....	33
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	33
Corpo: F-409.....	33
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	33
Corpo: F-409.....	33
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	34
Corpo: .....	34
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	34
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	34
Corpo: F-409.....	34
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	35
Corpo: F-409.....	35
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	35
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	35
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	35

Criterio di stima.....	35
Fonti d'informazione.....	35
Valutazione corpi.....	35
Adeguamenti e correzioni della stima.....	36
Prezzo base d'asta del lotto.....	36
Regime fiscale della vendita.....	36

<b>Lotto: 4 - Terreni agricoli in Carvico</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>36</b>
Corpo: G-544.....	36
Corpo: H-615.....	37
<b>2. DESCRIZIONE.....</b>	<b>38</b>
DESCRIZIONE GENERALE.....	38
Corpo: G-544.....	38
Corpo: H-615.....	38
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>39</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>39</b>
Corpo: G-544.....	39
Corpo: H-615.....	39
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>39</b>
Corpo: G-544.....	39
Corpo: H-615.....	39
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE.....</b>	<b>39</b>
Corpo: G-544.....	39
Corpo: H-615.....	40
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....</b>	<b>40</b>
Corpo: G-544.....	40
Corpo: H-615.....	40
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....</b>	<b>40</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....</b>	<b>40</b>
Corpo: G-544.....	41
Corpo: H-615.....	41
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>41</b>
Corpo: G-544.....	41
Corpo: H-615.....	41
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....</b>	<b>42</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO.....</b>	<b>42</b>
Corpo: G-544.....	42
Corpo: H-615.....	42

<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	42
Criterio di stima.....	42
Fonti d'informazione.....	42
Valutazione corpi.....	42
Adeguamenti e correzioni della stima.....	43
Prezzo base d'asta del lotto.....	43
Regime fiscale della vendita.....	43

<b>Lotto: 5 - Terreni agricoli in Carvico</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	43
Corpo: I-545.....	43
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	44
DESCRIZIONE GENERALE.....	44
Corpo: I-545.....	44
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	44
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	45
Corpo: I-545.....	45
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	45
Corpo: I-545.....	45
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	45
Corpo: I-545.....	45
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	45
Corpo:.....	45
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	46
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	46
Corpo: I-545.....	46
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	46
Corpo: I-545.....	46
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	47
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	47
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	47
Criterio di stima.....	47
Fonti d'informazione.....	47
Valutazione corpi.....	47
Adeguamenti e correzioni della stima.....	47
Prezzo base d'asta del lotto.....	47
Regime fiscale della vendita.....	48

Beni in **Pontida (BG)**  
Località/Frazione

**Lotto: 6 - Terreni boschivi in Pontida**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	48
Corpo: A-1995 .....	48
Corpo: B-2349 .....	49
Corpo: C-2354 .....	50
Corpo: D-2379 .....	50
Corpo: E-2381 .....	51
Corpo: F-4875 .....	52
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	53
DESCRIZIONE GENERALE.....	53
Corpo: A-1995 .....	53
Corpo: B-2349 .....	54
Corpo: C-2354 .....	54
Corpo: D-2379 .....	54
Corpo: E-2381 .....	54
Corpo: F-4875.....	54
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	54
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	55
Corpo: A-1995 .....	55
Corpo: B-2349 .....	55
Corpo: C-2354 .....	55
Corpo: D-2379 .....	55
Corpo: E-2381 .....	55
Corpo: F-4875.....	55
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	55
Corpo: A-1995 .....	55
Corpo: B-2349 .....	55
Corpo: C-2354 .....	55
Corpo: D-2379 .....	56
Corpo: E-2381 .....	56
Corpo: F-4875.....	56
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	57
Corpo: A-1995 .....	57
Corpo: B-2349 .....	57
Corpo: C-2354 .....	57

Corpo: D-2379 .....	57
Corpo: E-2381 .....	57
Corpo: F-4875.....	57
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>57</b>
Corpo: A-1995 .....	58
Corpo: B-2349 .....	58
Corpo: C-2354 .....	58
Corpo: D-2379 .....	58
Corpo: F-4875.....	58
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....</b>	<b>58</b>
Corpo: A-1995 .....	58
Corpo: B-2349 .....	58
Corpo: C-2354 .....	58
Corpo: D-2379 .....	58
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>58</b>
Corpo: A-1995 .....	58
Corpo: B-2349 .....	58
Corpo: C-2354 .....	59
Corpo: D-2379 .....	59
Corpo: E-2381 .....	59
Corpo: F-4875.....	59
Corpo: A-1995 .....	59
Corpo: B-2349 .....	59
Corpo: C-2354 .....	59
Corpo: D-2379 .....	59
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>59</b>
Corpo: A-1995 .....	59
Corpo: B-2349 .....	60
Corpo: C-2354 .....	60
Corpo: D-2379 .....	60
Corpo: E-2381 .....	60
Corpo: F-4875.....	61
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....</b>	<b>61</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>61</b>
Corpo: A-1995 .....	61
Corpo: B-2349 .....	61
Corpo: C-2354 .....	61
Corpo: D-2379.....	61
Corpo: E-2381 .....	61

Corpo: F-4875.....	61
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....</b>	<b>62</b>
Criterio di stima.....	62
Fonti d'informazione.....	62
Valutazione corpi.....	62
Adeguamenti e correzioni della stima.....	63
Prezzo base d'asta del lotto.....	64
Regime fiscale della vendita.....	64

Beni in **Sotto il Monte Giovanni XXIII (BG)**  
Località/Frazione

**Lotto: 7 - Terreni boschivi in Sotto il Monte Giovanni XXIII**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>64</b>
Corpo: A-629.....	64
Corpo: B-796.....	65
Corpo: C-1460.....	66
Corpo: D-1503.....	67
Corpo: E-1504.....	67
<b>2. DESCRIZIONE.....</b>	<b>68</b>
DESCRIZIONE GENERALE.....	68
Corpo: A-629.....	69
Corpo: B-796.....	69
Corpo: C-1460.....	69
Corpo: D-1503.....	69
Corpo: E-1504.....	69
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>70</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>70</b>
Corpo: A-629.....	70
Corpo: B-796.....	70
Corpo: C-1460.....	70
Corpo: D-1503.....	70
Corpo: E-1504.....	70
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>70</b>
Corpo: A-629.....	70
Corpo: B-796.....	70
Corpo: C-1460.....	71
Corpo: D-1503.....	71
Corpo: E-1504.....	71

<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	71
Corpo: A-629 .....	71
Corpo: B-796 .....	72
Corpo: C-1460 .....	72
Corpo: D-1503 .....	72
Corpo: E-1504 .....	72
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	72
Corpo: A-629 .....	73
Corpo: B-796 .....	73
Corpo: D-1503 .....	73
Corpo: E-1504 .....	73
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	73
Corpo: A-629 .....	73
Corpo: B-796 .....	73
Corpo: D-1503 .....	73
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	73
Corpo: A-629 .....	73
Corpo: B-796 .....	73
Corpo: C-1460 .....	73
Corpo: D-1503 .....	73
Corpo: E-1504 .....	73
Corpo: A-629 .....	74
Corpo: B-796 .....	74
Corpo: D-1503 .....	74
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	74
Corpo: A-629 .....	74
Corpo: B-796 .....	74
Corpo: C-1460 .....	74
Corpo: D-1503 .....	75
Corpo: E-1504 .....	75
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	75
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	75
Corpo: A-629 .....	75
Corpo: B-796 .....	75
Corpo: C-1460 .....	76
Corpo: D-1503 .....	76
Corpo: E-1504 .....	76
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	76
Criterio di stima .....	76

Fonti d'informazione.....	76
Valutazione corpi .....	76
Adeguamenti e correzioni della stima.....	77
Prezzo base d'asta del lotto.....	78
Regime fiscale della vendita .....	78

<b>Lotto: 8 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>78</b>
Corpo: F-961.....	78
Corpo: G-1192.....	79
Corpo: H-1300.....	80
Corpo: I-5214.....	80
Corpo: J-5216.....	81
Corpo: K-5218.....	82
Corpo: L-5220.....	83
Corpo: M-5222.....	84
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>85</b>
DESCRIZIONE GENERALE.....	85
Corpo: F-961.....	85
Corpo: G-1192.....	85
Corpo: H-1300.....	86
Corpo: I-5214.....	86
Corpo: J-5216.....	86
Corpo: K-5218.....	86
Corpo: L-5220.....	86
Corpo: M-5222.....	87
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>87</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>87</b>
Corpo: F-961.....	87
Corpo: G-1192.....	87
Corpo: H-1300.....	87
Corpo: I-5214.....	87
Corpo: J-5216.....	87
Corpo: K-5218.....	87
Corpo: L-5220.....	87
Corpo: M-5222.....	87
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>87</b>
Corpo: F-961.....	87
Corpo: G-1192.....	88

Corpo: H-1300 .....	88
Corpo: I-5214 .....	88
Corpo: J-5216 .....	88
Corpo: K-5218 .....	89
Corpo: L-5220 .....	89
Corpo: M-5222 .....	89
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE .....</b>	<b>90</b>
Corpo: F-961 .....	90
Corpo: G-1192 .....	90
Corpo: H-1300 .....	90
Corpo: I-5214 .....	90
Corpo: J-5216 .....	90
Corpo: K-5218 .....	90
Corpo: L-5220 .....	91
Corpo: M-5222 .....	91
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>91</b>
Corpo: F-961 .....	91
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....</b>	<b>91</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>92</b>
Corpo: F-961 .....	92
Corpo: G-1192 .....	92
Corpo: H-1300 .....	92
Corpo: I-5214 .....	92
Corpo: J-5216 .....	92
Corpo: K-5218 .....	92
Corpo: L-5220 .....	92
Corpo: M-5222 .....	92
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>93</b>
Corpo: F-961 .....	93
Corpo: G-1192 .....	93
Corpo: H-1300 .....	94
Corpo: I-5214 .....	94
Corpo: J-5216 .....	94
Corpo: K-5218 .....	94
Corpo: L-5220 .....	95
Corpo: M-5222 .....	95
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>95</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>95</b>
Corpo: F-961 .....	95

Corpo: G-1192.....	95
Corpo: H-1300.....	95
Corpo: I-5214.....	96
Corpo: J-5216.....	96
Corpo: K-5218.....	96
Corpo: L-5220.....	96
Corpo: M-5222.....	96
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....</b>	<b>96</b>
Criterio di stima.....	96
Fonti d'informazione.....	96
Valutazione corpi.....	96
Adeguamenti e correzioni della stima.....	98
Prezzo base d'asta del lotto.....	99
Regime fiscale della vendita.....	99

<b>Lotto: 9 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII</b>
---

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>99</b>
Corpo: N-2493.....	99
Corpo: O-2494.....	100
<b>2. DESCRIZIONE.....</b>	<b>101</b>
DESCRIZIONE GENERALE.....	101
Corpo: N-2493.....	101
Corpo: O-2494.....	101
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>101</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>101</b>
Corpo: N-2493.....	101
Corpo: O-2494.....	101
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>101</b>
Corpo: N-2493.....	101
Corpo: O-2494.....	102
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE.....</b>	<b>102</b>
Corpo: N-2493.....	102
Corpo: O-2494.....	102
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....</b>	<b>102</b>
Corpo: N-2493.....	103
Corpo: O-2494.....	103
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....</b>	<b>103</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....</b>	<b>103</b>
Corpo: N-2493.....	103

Corpo: O-2494 .....	103
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>104</b>
Corpo: N-2493 .....	104
Corpo: O-2494 .....	104
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>104</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>104</b>
Corpo: N-2493 .....	104
Corpo: O-2494 .....	104
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>105</b>
Criterio di stima .....	105
Fonti d'informazione .....	105
Valutazione corpi .....	105
Adeguamenti e correzioni della stima .....	105
Prezzo base d'asta del lotto .....	106
Regime fiscale della vendita .....	106



## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott. BRUNO CONCA

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 06-04-2023 alle 09,40

**Creditore Procedente:**

**Esecutato:**



## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Geom. Piersandro Galizzi

**Data nomina:** 01-12-2022

**Data giuramento:** 02-12-2022

**Data sopralluogo:** 24-02-2023

**Cronologia operazioni peritali:** I giorni 02gennaio2023 e 13febbraio2023, lo scrivente si recava all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo -Territorio-, per le visure catastali e la richiesta delle mappe degli immobili pignorati. In data 26gennaio2023 il sottoscritto presentava ai tre Comuni di Sotto il Monte Giovanni XXIII, Pontida e Carvico la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica. Dopo varia corrispondenza sia epistolare che telefonica con il Custode Giudiziario., il giorno 17febbraio2023, il C.T.U. si recava a Sotto il Monte Giovanni XXIII, e contattava direttamente i signori al fine di concordare il giorno di sopralluogo agli immobili pignorati. Il giorno 24febbraio2023, il C.T.U., all'ora fissata 08,30, in Sotto il Monte Giovanni XXIII, Via Colombera,12, si recava presso gli immobili dei signori. Erano presenti due dei fratelli, pertanto, lo scrivente veniva accompagnato in auto presso tutti gli immobili sia in Sotto il Monte Giovanni XXIII, sia in Pontida sia in Carvico. Il sottoscritto estraeva opportuna documentazione fotografica degli immobili pignorati.



Piersandro Galizzi Geometra

Pag. 15

Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

Beni in Carvico (BG)

## Lotto: 1 - Terreni agricoli in Carvico

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-108.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 108, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 3870 m2, reddito dominicale: € 22,98, reddito agrario: € 20,99

Derivante da:

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1166; a sud particella 110 e 6185; ad ovest particella 404.

#### **Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: B-1166.**

**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:

sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 108, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 3870 m2, reddito dominicale: € 22,98, reddito agrario: € 20,99

Derivante da:

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1167; a sud particella 110; ad ovest particella 108.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: C-1167.**

**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: , sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 1167, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 2300 m2, reddito dominicale: € 13,66, reddito agrario: € 12,47

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1168; a sud particella 110; ad ovest particella 1166.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: D-1168.**

**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
1/7 di - Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Intestazione:

sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 108, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 3870 m2, reddito domini-cale: € 22,98, reddito agrario: € 20,99

Derivante da:

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella di altro comune e particella 110; a sud particella 110; ad ovest particella 1167.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Trattasi di terreni agricoli.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Trattasi di terreni agricoli.

### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **A-108**

Terreno agricolo coltivato.



Superficie complessiva di circa mq **3.945,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** buono  
**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **B-1166**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **670,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** buono  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **C-1167**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **2.300,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** buono  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **D-1168**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **3.370,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** buono  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A-108.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Identificativo corpo: B-1166.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Identificativo corpo: C-1167.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**Identificativo corpo: D-1168.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A-108.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: B-1166.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: C-1167.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: D-1168.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A-108.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul lotto è presente un fabbricato rurale ad uso deposito in appena sufficienti condizioni del valore a corpo di € 7.500,00 avente dimensioni lorde mq 25 per tre piani = 75mq.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



**Identificativo corpo: B-1166.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: C-1167.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: D-1168.**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

proprietario/i ante ventennio ad oggi .

**Titolare/Proprietario:**

**Titolare/Proprietario:**

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI:

Dati precedenti relativi ai corpi: A-108

Dati precedenti relativi ai corpi: B-1166

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1167

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1168



## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



Piersandro Galizzi Geometra

Pag. 22

Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**-Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**-Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-108

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-1166

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-1167

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-1168

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo:** A-108

**Terreno agricolo sito in Carvico ,**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** B-1166

**Terreno agricolo sito in Carvico,**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** C-1167

**Terreno agricolo sito in Carvico,**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** D-1168

**Terreno agricolo sito in Carvico,**

Nulla da segnalare.

**Spese di gestione condominiale:**

agricolo sito in Carvico (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-108

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-1166

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-1167

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-1168

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** A-108

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	3.870,00	1,00	3.870,00
deposito attrezzi	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
		<b>3.945,00</b>		<b>3.945,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** B-1166

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	670,00	1,00	670,00
		<b>670,00</b>		<b>670,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** C-1167

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	2.300,00	1,00	2.300,00
		<b>2.300,00</b>		<b>2.300,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** D-1168

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	3.370,00	1,00	3.370,00
		<b>3.370,00</b>		<b>3.370,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

#### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

Lotto omogeneo non suddivisibile.

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A-108**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),**  
**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B-1166**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),**  
**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: C-1167**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),**  
**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: D-1168**  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),**  
**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

#### 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI CARVICO seminativo irriguo Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

##### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Carvico;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 11;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

##### 12.3 Valutazione corpi:

**A-108. Terreno agricolo**  
**Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.395,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	3.870,00	€ 8,50	€ 32.895,00
deposito attrezzi	75,00	€ 100,00	€ 7.500,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 40.395,00
Valore corpo	€ 40.395,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 40.395,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 40.395,00

**B-1166. Terreno agricolo  
Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.695,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	670,00	€ 8,50	€ 5.695,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.695,00
Valore corpo			€ 5.695,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.695,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.695,00

**C-1167. Terreno agricolo  
Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	2.300,00	€ 8,50	€ 19.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.550,00
Valore corpo			€ 19.550,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.550,00

**D-1168. Terreno agricolo  
Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.645,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	3.370,00	€ 8,50	€ 28.645,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.645,00
Valore corpo			€ 28.645,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.645,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.645,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-108	agricolo	3.945,00	€ 40.395,00	€ 40.395,00
B-1166	agricolo	670,00	€ 5.695,00	€ 5.695,00
C-1167	agricolo	2.300,00	€ 19.550,00	€ 19.550,00

D-1168	agricolo	3.370,00	€ 28.645,00	€ 28.645,00
--------	----------	----------	-------------	-------------

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

ASTE GIUDIZIARIE.it  
€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

€ 94.285,00

Valore diritto e quota

€ 94.285,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 94.285,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

**Lotto: 2 - Terreni agricoli in Carvico****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: E-404.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 404, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 7190 m2, reddito dominicale: € 42,70, reddito agrario: € 38,99

**Derivante da:** Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Confini:** A nord particella di altro comune; ad est particella 108; a sud particelle 401 e 6185; ad ovest particelle 3018 e 344.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Trattasi di terreni agricoli.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Trattasi di terreni agricoli.

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **E-404**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **7.190,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

**3. PRATICHE EDILIZIE****3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

**Identificativo corpo:** E-404.  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

**4. CONFORMITÀ URBANISTICA**

**Identificativo corpo:** E-404.  
**Terreno agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
----------------------------------	----

In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**5. CONFORMITÀ CATASTALE**

**Identificativo corpo: E-404.  
agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06 giugno 2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05 dicembre 2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:**

ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24 novembre 2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23 maggio 2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31 luglio 2013, trascritto a Bergamo il 14 agosto 2013 ai nn. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Sì: Successione apertasi in data 06 giugno 2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05 dicembre 2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24 novembre 2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23 maggio 2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31 luglio 2013, trascritto a Bergamo il 14 agosto 2013 ai nn. 34146/23373.

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di . contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

Dati precedenti relativi ai corpi: E-404

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo: E-404**

**Terreno agricolo sito in Carvico,**

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo: E-404**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	7.190,00	1,00	7.190,00
		<b>7.190,00</b>		<b>7.190,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Lotto di unico terreno.

**11. STATO DI POSSESSO:**

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI CARVICO seminativo. Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Carvico;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 11;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

**12.3 Valutazione corpi:****E-404. Terreno agricolo  
Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 61.115,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	7.190,00	€ 8,50	€ 61.115,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 61.115,00
Valore corpo			€ 61.115,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 61.115,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 61.115,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
E-404	agricolo	7.190,00	€ 61.115,00	€ 61.115,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

Valore diritto e quota

€ 0,00	€ 61.115,00	€ 61.115,00
--------	-------------	-------------

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 61.115,00



**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

**Lotto: 3 - Terreni agricoli in Carvico****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: F-409.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 409, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 6080 m2, reddito dominicale: € 36,11, reddito agrario: € 32,97Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.Confini: A nord altro comune; ad est particella 1388; a sud particella 4153; ad ovest particelle 4889, 5965, 4886, 4887 e 4153.**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Trattasi di terreni agricoli.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Trattasi di terreni agricoli.



### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **F-409**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **6.080,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

## 3. PRATICHE EDILIZIE

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo:** F-409.  
**agricolo sito in Carvico (BG)**



## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo:** F-409.  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:  
 Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.



Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo:** F-409.  
**agricolo sito in Carvico (BG)**



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-409

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-409

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo:** F-409

**Terreno agricolo sito in Carvico,**

Nulla da segnalare.



Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato  
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
 Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
 Avvertenze ulteriori: Non specificato



## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** F-409

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	6.080,00	1,00	6.080,00
		<b>6.080,00</b>		<b>6.080,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

Lotto composto da unico terreno.

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI CARVICO seminativo. Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Carvico;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 11;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

### 12.3 Valutazione corpi:

**F-409. agricolo  
 Carvico (BG),**



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 51.680,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	6.080,00	€ 8,50	€ 51.680,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 51.680,00
Valore corpo			€ 51.680,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 51.680,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 51.680,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
F-409	agricolo	6.080,00	€ 51.680,00	€ 51.680,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 51.680,00

Valore diritto e quota € 51.680,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 51.680,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

**Lotto: 4 - Terreni agricoli in Carvico****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: G-544.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: , sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 544, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 7030 m2, reddito dominicale: € 41,75, reddito agrario: € 38,12

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord strada provinciale; ad est particella 545; a sud particella 615; ad ovest particelle 3684 e 3686.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: H-615.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**Piena proprietà**  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà



Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: , sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 615, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 1280 m2, reddito dominicale: € 7,38, reddito agrario: € 6,86

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 544; ad est particella 614; a sud particelle 524 e 1306; ad ovest particella 3686.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE**

**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Trattasi di terreni agricoli.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Trattasi di terreni agricoli.



**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **G-544**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **7.030,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **H-615**

Terreno agricolo coltivato.



Superficie complessiva di circa mq **1.280,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



**3. PRATICHE EDILIZIE**

**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

**Identificativo corpo: G-544.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

**Identificativo corpo: H-615.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**



**4. CONFORMITÀ URBANISTICA**

**Identificativo corpo: G-544.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:  
 Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.



Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: H-615.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:  
 Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.



Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**5. CONFORMITÀ CATASTALE**

**Identificativo corpo: G-544.**  
**agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: H-615.  
agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G-544

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H-615

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G-544

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H-615

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

**Identificativo corpo:** G-544  
**Terreno agricolo sito in Carvico,**  
 Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** H-615  
**Terreno agricolo sito in Carvico,**  
 Nulla da segnalare.



**Spese di gestione condominiale:**

agricolo sito in Carvico (BG),  
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.  
 Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.  
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:  
 Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato  
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
 Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
 Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G-544

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H-615

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** G-544

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	7.030,00	1,00	7.030,00
		<b>7.030,00</b>		<b>7.030,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** H-615

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	1.280,00	1,00	1.280,00
		<b>1.280,00</b>		<b>1.280,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri

con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.



#### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ'

Lotto con terreni omogenei.

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: G-544**

**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: H-615**

**Terreno agricolo sito in Carvico (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

GIUDIZIARIE.it

#### 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI CARVICO seminativo. Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

##### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
Uffici del registro di Bergamo;  
Ufficio tecnico di Carvico;  
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 8,5;  
Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

##### 12.3 Valutazione corpi:

#### **G-544. Terreno agricolo Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 59.755,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	7.030,00	€ 8,50	€ 59.755,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 59.755,00
Valore corpo			€ 59.755,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 59.755,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 59.755,00

#### **H-615. Terreno agricolo Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.880,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	1.280,00	€ 8,50	€ 10.880,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.880,00
Valore corpo	€ 10.880,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.880,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.880,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
G-544	agricolo	7.030,00	€ 59.755,00	€ 59.755,00
H-615	agricolo	1.280,00	€ 10.880,00	€ 10.880,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 70.635,00

Valore diritto e quota € 70.635,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 70.635,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

**Lotto: 5 - Terreni agricoli in Carvico****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: I-545.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
 - Piena proprietà  
 Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
 - Piena proprietà  
 Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
 - Piena proprietà  
 Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Carvico, foglio 9, particella 545, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 4750 m2, reddito dominicale: € 28,21, reddito agrario: € 25,76

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord strada provinciale e particella 5795; ad est particella 5098; a sud particella 614; ad ovest particella 544.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE**

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Trattasi di terreni agricoli.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Trattasi di terreni agricoli.



2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **I-545**

Terreno agricolo coltivato.

Superficie complessiva di circa mq **4.750,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



**3. PRATICHE EDILIZIE**



Piersandro Galizzi Geometra

## 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: I-545.  
agricolo sito in Carvico (BG)**



## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: I-545.  
agricolo sito in Carvico (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI CARVICO nr. 47 del 29 ottobre 2018. Pubblicazione BURL nr. 4 del 23 gennaio 2019.
Zona omogenea:	Zona A1 Aree agricole di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 45.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: I-545.  
agricolo sito in Carvico (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06 giugno 2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05 dicembre 2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24 novembre 2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23 maggio 2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31 luglio 2013, trascritto a Bergamo il 14 agosto 2013 ai nn. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: Successione apertasi in data 06 giugno 2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05 dicembre 2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24 novembre 2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23 maggio 2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31 luglio 2013, trascritto a Bergamo il 14 agosto 2013 ai nn. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi: I-545**

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di . contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

Dati precedenti relativi ai corpi: I-545

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo: I-545**

**Terreno agricolo sito in Carvico ,**

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo: I-545**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo	sup lorda di pavimento	4.750,00	1,00	4.750,00
		<b>4.750,00</b>		<b>4.750,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:**

Lotto composto da unico terreno.

**11. STATO DI POSSESSO:**

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI CARVICO seminativo. Valore Agricolo (Euro/Ha) 85.000,00.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Carvico;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 8,5;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

**12.3 Valutazione corpi:****I-545. Terreno agricolo  
Carvico (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 40.375,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo	4.750,00	€ 8,50	€ 40.375,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 40.375,00
Valore corpo			€ 40.375,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 40.375,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.375,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
I-545	agricolo	4.750,00	€ 40.375,00	€ 40.375,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:



€ 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

€ 40.375,00

Valore diritto e quota

€ 40.375,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 40.375,00

## 12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.



Beni in Pontida (BG)

### Lotto: 6 - Terreni boschivi in Pontida

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-1995.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 1995, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 3090 m2, reddito dominicale: € 7,98, reddito agrario: € 0,96

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di

Pag. 48

Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 706; ad est particella 1966; a sud particella 2364; ad ovest particella 1913.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: B-2349.**

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 2349, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 1750 m2, reddito dominicale: € 4,52, reddito agrario: € 0,54

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 2348; ad est particella 2348; a sud particella 2350; ad ovest particella 2354.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: C-2354.**

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 2354, qualità Bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 3290 m2, reddito dominicale: € 8,50, reddito agrario: € 1,02

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 2345; ad est particelle 2349 e 2350; a sud particella 2352; ad ovest particelle 1360 e 2355.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: D-2379.**

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 2379, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 3560 m2, reddito dominicale: € 9,19, reddito agrario: € 1,10

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1168; a sud particella 110; ad ovest particella 1166.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: E-2381.**

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 2381, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 4040 m2, reddito dominicale: € 10,43, reddito agrario: € 1,25

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 2379; ad est particella di altro comune e particella 110; a sud particella 2352; ad ovest particella 1341.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: F-4875.**

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà



Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:****Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Pontida, foglio 9, particella 4875, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1090 m2, reddito dominicale: € 2,25, reddito agrario: € 0,23

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 4874; ad est particella 965; a sud particelle 967 e 2382; ad ovest particelle 2381 e 2382.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** agricola**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Nessuno. trattasi di zona collinare boschiva servi**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** NO.**Attrazioni paesaggistiche:** NO.**Attrazioni storiche:** NO.**Principali collegamenti pubblici:** Nessuno.**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **A-1995**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **3.090,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **B-2349**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **1.750,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **C-2354**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **3.290,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **D-2379**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **3.560,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **E-2381**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **4.040,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **F-4875**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **1.090,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



### 3. PRATICHE EDILIZIE



Piersandro Galizzi Geometra

## 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A-1995.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Identificativo corpo: B-2349.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Identificativo corpo: C-2354.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Identificativo corpo: D-2379.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Identificativo corpo: E-2381.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

**Identificativo corpo: F-4875.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**



## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A-1995.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	In parte Zona E1 Aree agricole produttiva ed in parte Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: B-2349.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: C-2354.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
----------------------------------	----

In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: D-2379.****Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: E-2381.****Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: F-4875.****Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI PONTIDA nr. 16 del 23 giugno 2014. Pubblicazione BURL nr. 44 del 29 ottobre 2014.
Zona omogenea:	Zona E2 area Agricola paesistica ambientale. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A-1995.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



**Identificativo corpo: B-2349.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



**Identificativo corpo: C-2354.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: D-2379.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



**Identificativo corpo: E-2381.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: F-4875.**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI



**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** Si: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-1995

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-2349

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-2354

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-2379

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-2381

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-4875

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di . contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-1995

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-2349

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-2354

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-2379

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-2381

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-4875

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo:** A-1995

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** B-2349

**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo: C-2354**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**  
 Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo: D-2379**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**  
 Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo: E-2381**  
**Bosco ceduo sito in Pontida (BG)**  
 Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo: F-4875**  
**Bosco ceduo sito in Pontida**  
 Nulla da segnalare.

**Spese di gestione condominiale:**

Boschi cedui siti in Pontida (BG),  
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.  
 Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.  
 Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.  
 Altre informazioni: Nessuna.  
 Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato  
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
 Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
 Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-1995  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-2349  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-2354  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-2379  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-2381  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-4875

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** A-1995

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	3.090,00	1,00	3.090,00
		<b>3.090,00</b>		<b>3.090,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sot-

totetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** B-2349

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.750,00	1,00	1.750,00
		<b>1.750,00</b>		<b>1.750,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** C-2354

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	3.290,00	1,00	3.290,00
		<b>3.290,00</b>		<b>3.290,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** D-2379

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	3.560,00	1,00	3.560,00
		<b>3.560,00</b>		<b>3.560,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** E-2381

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	4.040,00	1,00	4.040,00
		<b>4.040,00</b>		<b>4.040,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** F-4875

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.090,00	1,00	1.090,00
		<b>1.090,00</b>		<b>1.090,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Lotto composto da boschi cedui omogenei e confinanti.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A-1995**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: B-2349**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: C-2354**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: D-2379**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: E-2381**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: F-4875**

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI PONTIDA bosco ceduo Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Pontida;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 2;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

**12.3 Valutazione corpi:****A-1995. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.180,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
terreno a bosco ceduo	3.090,00	€ 2,00	€ 6.180,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.180,00
Valore corpo			€ 6.180,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.180,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.180,00

**B-2349. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.500,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
terreno a bosco ceduo	1.750,00	€ 2,00	€ 3.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.500,00
Valore corpo			€ 3.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.500,00

**C-2354. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.580,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
terreno a bosco ceduo	3.290,00	€ 2,00	€ 6.580,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.580,00
Valore corpo			€ 6.580,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.580,00

Valore complessivo diritto e quota	€ 6.580,00
------------------------------------	------------

**D-2379. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 19.550,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	3.560,00	€ 8,50	€ 30.260,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.550,00
Valore corpo			€ 19.550,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 19.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.550,00

**E-2381. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.080,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	4.040,00	€ 2,00	€ 8.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.080,00
Valore corpo			€ 8.080,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.080,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.080,00

**F-4875. Bosco ceduo  
Pontida (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.180,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	1.090,00	€ 2,00	€ 2.180,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.180,00
Valore corpo			€ 2.180,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.180,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.180,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-1995	agricolo	3.090,00	€ 6.180,00	€ 6.180,00
B-2349	agricolo	1.750,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
C-2354	agricolo	3.290,00	€ 6.580,00	€ 6.580,00
D-2379	agricolo	3.560,00	€ 19.550,00	€ 19.550,00
E-2381	agricolo	4.040,00	€ 8.080,00	€ 8.080,00
F-4875	agricolo	1.090,00	€ 2.180,00	€ 2.180,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 46.070,00

Valore diritto e quota € 46.070,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 46.070,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.



**ASTE GIUDIZIARIE.it** Beni in **Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG)**

**Lotto: 7 - Terreni boschivi in Sotto il Monte Giovanni XXIII**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A-629.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 629, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 4240 m2, reddito dominicale: € 10,95, reddito agrario: € 1,31

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 472; ad est particella 1589 e 1186; a sud particella 2462; ad ovest particelle 1503 e 1504.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: B-796.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 796, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1500 m2, reddito dominicale: € 3,87, reddito agrario: € 0,46

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di

Pag. 65

Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 1057; ad est particella 472; a sud particella 1501; ad ovest valle.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: C-1460.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 1460, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 6000 m2, reddito dominicale: € 15,49, reddito agrario: € 1,86

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 1502; ad est particella 1504; a sud particella 2463; ad ovest valle.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**



I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: D-1503.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

I- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 1503, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 740 m2, reddito dominicale: € 1,91, reddito agrario: € 0,23

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 472; ad est particella 629; a sud particella 1504; ad ovest particella 1502.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: E-1504.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 1504, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 12180 m2, reddito dominicale: € 31,45, reddito agrario: € 3,77

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 1502; ad est particella 629; a sud particelle 2462 e 2463; ad ovest particella 1460.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE**

**2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Nessuno. trattasi di zona collinare boschiva servi

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** NO.

**Attrazioni paesaggistiche:** NO.

**Attrazioni storiche:** NO.

**Principali collegamenti pubblici:** Nessuno.

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **A-629**



Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **4.240,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **B-796**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **1.500,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **C-1460**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **6.000,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **D-1503**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **740,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **E-1504**

Bosco ceduo.

Superficie complessiva di circa mq **12.180,00**  
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa



**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Vedasi documentazione fotografica.

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A-629.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo: B-796.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo: C-1460.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo: D-1503.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo: E-1504.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A-629.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A4 Ambiti Boscati e Fasce Boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 52 e 64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: B-796.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A4 Ambiti Boscati e Fasce Boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 52 e 64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: C-1460.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A4 Ambiti Boscati e Fasce Boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 52 e 64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: D-1503.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A4 Ambiti Boscati e Fasce Boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 52 e 64.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: E-1504.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A4 Ambiti Boscati e Fasce Boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 52 e 64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**5. CONFORMITÀ CATASTALE**

**Identificativo corpo: A-629.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul lotto in mappa è presente un piccolo fabbricato che è allo stato rilevato è completamente demolito.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: B-796.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



**Identificativo corpo: C-1460.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: D-1503.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: E-1504.**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nn. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

Successione apertasi in data 24 novembre 2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23 maggio 2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31 luglio 2013, trascritto a Bergamo il 14 agosto 2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-629

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-796

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-1460

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-1503

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-1504



## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-629

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-796

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-1460

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-1503

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-1504

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

**Identificativo corpo:** A-629

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** B-796

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** C-1460

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** D-1503

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** E-1504

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII**

Nulla da segnalare.

### Spese di gestione condominiale:

Terreni agricoli siti in Sotto Il Monte Giovanni Xxiii (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:  
 Altre informazioni:  
 Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato  
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
 Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
 Avvertenze ulteriori: Non specificato



**Dati precedenti relativi ai corpi:** A-629  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B-796  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C-1460  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** D-1503  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** E-1504

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** A-629

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	4.240,00	1,00	4.240,00
		<b>4.240,00</b>		<b>4.240,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** B-796

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.500,00	1,00	1.500,00
		<b>1.500,00</b>		<b>1.500,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** C-1460

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	6.000,00	1,00	6.000,00
		<b>6.000,00</b>		<b>6.000,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** D-1503

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	740,00	1,00	740,00
		<b>740,00</b>		<b>740,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** E-1504

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. BOSCO CEDUO classe 2 Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	12.180,00	1,00	12.180,00
		<b>12.180,00</b>		<b>12.180,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A-629**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B-796**

**Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Identificativo corpo: C-1460**  
 Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
 Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: D-1503**  
 Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
 Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

**Identificativo corpo: E-1504**  
 Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
 Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari



## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII bosco ceduo Valore Agricolo (Euro/Ha) 20.000,00.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Sotto il Monte Giovanni XXIII;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 2;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

### 12.3 Valutazione corpi:

#### A-629. Bosco ceduo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.480,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	4.240,00	€ 2,00	€ 8.480,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.480,00
Valore corpo			€ 8.480,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.480,00

#### B-796. Bosco ceduo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	1.500,00	€ 2,00	€ 3.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.000,00
Valore corpo			€ 3.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.000,00

#### C-1460. Bosco ceduo

**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.000,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	6.000,00	€ 2,00	€ 12.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.000,00
Valore corpo			€ 12.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.000,00

**D-1503. Bosco ceduo****Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.480,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	740,00	€ 2,00	€ 1.480,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.480,00
Valore corpo			€ 1.480,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.480,00

**E-1504. Bosco ceduo****Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24.360,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	12.180,00	€ 2,00	€ 24.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24.360,00
Valore corpo			€ 24.360,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24.360,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A-629	agricolo	4.240,00	€ 8.480,00	€ 8.480,00
B-796	agricolo	1.500,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
C-1460	agricolo	6.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
D-1503	agricolo	740,00	€ 1.480,00	€ 1.480,00
E-1504	agricolo	12.180,00	€ 24.360,00	€ 24.360,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 49.320,00

Valore diritto e quota € 49.320,00

#### 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 49.320,00

#### 12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.



### Lotto: 8 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: F-961.

Terreno agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione, sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 961, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 1170 m2, reddito dominicale: € 7,25, reddito agrario: € 6,65

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio

MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5729; ad est particella 283; a sud terreni in comune di Carvico; ad ovest particella 1300 e terreni in comune di Carvico.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: G-1192.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 1192, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 518 m2, reddito dominicale: € 3,21, reddito agrario: € 2,94

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5220; ad est particella 5218; a sud particella 283; ad ovest particelle 5728 e 5729.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: H-1300.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione:, sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 1300, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 99 m2, reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,56

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5722; ad est particella 961; a sud particella 961; ad ovest particella 5891.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: I-5214.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 5214, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 3170 m2, reddito dominicale: € 19,65, reddito agrario: € 18,01

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5215; ad est particella 5951; a sud particella 283; ad ovest particella 5216.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: J-5216.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 5216, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 1395 m2, reddito dominicale: € 8,65, reddito agrario: € 7,93

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5217; ad est particella 5214; a sud particella 283; ad ovest particella 5218.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: K-5218.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 5218, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 1280 m2, reddito dominicale: € 7,93, reddito agrario: € 7,97

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5219; ad est particella 5216; a sud particella 283; ad ovest particelle 5220 e 1192.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: L-5220.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**  
- Piena proprietà  
Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**  
**Quota e tipologia del diritto**



**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 5220, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 640 m2, reddito dominicale: € 3,97, reddito agrario: € 3,64

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5221; ad est particella 5218; a sud particella 1192; ad ovest particella 5222.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**Identificativo corpo: M-5222.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

**- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:



Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 5222, qualità Seminativo arborato, classe 1, superficie catastale 135 m2, reddito dominicale: € 0,84, reddito agrario: € 0,67

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 5223; ad est particella 5220; a sud particella 5728; ad ovest particella 5723.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)****Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** agricola**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Nessuno. trattasi di zona collinare boschiva servi**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole**Importanti centri limitrofi:** NO.**Attrazioni paesaggistiche:** NO.**Attrazioni storiche:** NO.**Principali collegamenti pubblici:** Nessuno.**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **F-961**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa **1.170,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **G-1192**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa **518,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **H-1300**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **99,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **I-5214**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **3.170,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **J-5216**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.395,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **K-5218**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.280,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **L-5220**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **640,00**  
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **M-5222**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **135,00**  
il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo:** F-961.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** G-1192.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** H-1300.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** I-5214.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** J-5216.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** K-5218.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** L-5220.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo:** M-5222.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo:** F-961.  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Residua potenzialità edificatoria:	SI

#### Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: G-1192.**  
**agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: H-1300.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: I-5214.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: J-5216.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi

	allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: K-5218.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: L-5220.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: M-5222.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: F-961.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul lotto in mappa è presente un piccolo fabbricato che è allo stato rilevato è completamente demolito.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: G-1192.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: H-1300.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: I-5214.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: J-5216.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: K-5218.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



**Identificativo corpo: L-5220.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



**Identificativo corpo: M-5222.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-961

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G-1192

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H-1300

**Dati precedenti relativi ai corpi:** I-5214

**Dati precedenti relativi ai corpi:** J-5216

**Dati precedenti relativi ai corpi:** K-5218

**Dati precedenti relativi ai corpi:** L-5220

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M-5222

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



**Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F-961

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G-1192

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H-1300

**Dati precedenti relativi ai corpi:** I-5214

**Dati precedenti relativi ai corpi:** J-5216

**Dati precedenti relativi ai corpi:** K-5218

**Dati precedenti relativi ai corpi:** L-5220

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M-5222

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo:** F-961

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII ,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** G-1192

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII ,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** H-1300

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** I-5214

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** J-5216

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** K-5218

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** L-5220

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo:** M-5222

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,  
Nulla da segnalare.

**Spese di gestione condominiale:**

agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

**Dati precedenti relativi ai corpi: F-961****Dati precedenti relativi ai corpi: G-1192****Dati precedenti relativi ai corpi: H-1300****Dati precedenti relativi ai corpi: I-5214****Dati precedenti relativi ai corpi: J-5216****Dati precedenti relativi ai corpi: K-5218****Dati precedenti relativi ai corpi: L-5220****Dati precedenti relativi ai corpi: M-5222****9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** F-961**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.170,00	1,00	1.170,00
		<b>1.170,00</b>		<b>1.170,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** G-1192**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	518,00	1,00	518,00
		<b>518,00</b>		<b>518,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

totetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** H-1300

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	99,00	1,00	99,00
		<b>99,00</b>		<b>99,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** I-5214

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	3.170,00	1,00	3.170,00
		<b>3.170,00</b>		<b>3.170,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** J-5216

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.395,00	1,00	1.395,00
		<b>1.395,00</b>		<b>1.395,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** K-5218

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.280,00	1,00	1.280,00
		<b>1.280,00</b>		<b>1.280,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** L-5220

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	640,00	1,00	640,00
		<b>640,00</b>		<b>640,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** M-5222

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	135,00	1,00	135,00
		<b>135,00</b>		<b>135,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** F-961

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo:** G-1192

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo:** H-1300

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I-5214

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: J-5216

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: K-5218

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L-5220

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M-5222

Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),  
Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari



## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII seminativo Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
Uffici del registro di Bergamo;  
Ufficio tecnico di Sotto il Monte Giovanni XXIII;  
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 2;  
Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

### 12.3 Valutazione corpi:

#### F-961. Terreno agricolo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.530,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	1.170,00	€ 9,00	€ 10.530,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.530,00
Valore corpo			€ 10.530,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.530,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.530,00

#### G-1192. Terreno agricolo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.662,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	518,00	€ 9,00	€ 4.662,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.662,00
Valore corpo			€ 4.662,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.662,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.662,00

**H-1300. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 891,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	99,00	€ 9,00	€ 891,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 891,00
Valore corpo			€ 891,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 891,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 891,00

**I-5214. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.530,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	3.170,00	€ 9,00	€ 28.530,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.530,00
Valore corpo			€ 28.530,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.530,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.530,00

**J-5216. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.555,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	1.395,00	€ 9,00	€ 12.555,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.555,00
Valore corpo			€ 12.555,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.555,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.555,00

**K-5218. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.520,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	1.280,00	€ 9,00	€ 11.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.520,00
Valore corpo			€ 11.520,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.520,00

**L-5220. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.760,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a seminativo	640,00	€ 9,00	€ 5.760,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.760,00
Valore corpo			€ 5.760,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.760,00

**M-5222. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.215,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a seminativo	135,00	€ 9,00	€ 1.215,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.215,00
Valore corpo			€ 1.215,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.215,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.215,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
F-961	agricolo	1.170,00	€ 10.530,00	€ 10.530,00
G-1192	agricolo	518,00	€ 4.662,00	€ 4.662,00
H-1300	agricolo	99,00	€ 891,00	€ 891,00
I-5214	agricolo	3.170,00	€ 28.530,00	€ 28.530,00
J-5216	agricolo	1.395,00	€ 12.555,00	€ 12.555,00
K-5218	agricolo	1.280,00	€ 11.520,00	€ 11.520,00
L-5220	agricolo	640,00	€ 5.760,00	€ 5.760,00
M-5222	agricolo	135,00	€ 1.215,00	€ 1.215,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**  
 Valore intero medio ponderale € 75.663,00

Valore diritto e quota € 75.663,00

#### 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 75.663,00

#### 12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.



### Lotto: 9 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: N-2493.

Terreno agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 2493, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1016 m2, reddito dominicale: € 3,67, reddito agrario: € 3,94

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio

GIUDIZIARIE.it

MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella di altro comune; a sud strada comunale; ad ovest strada comunale.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



**Identificativo corpo: O-2494.**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Eventuali comproprietari:**

**Quota e tipologia del diritto**

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 2494, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2744 m2, reddito dominicale: € 7,79, reddito agrario: € 9,92

Derivante da: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

Confini: A nord particella 1502; ad est particella 629; a sud particelle 2462 e 2463; ad ovest particella 1460.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati specificati nell'atto di pignoramento sono corrispondenti a quelli indicati nella visura catastale.



## 2. DESCRIZIONE

### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Nessuno. trattasi di zona collinare.  
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole.  
**Importanti centri limitrofi:** NO.  
**Attrazioni paesaggistiche:** NO.  
**Attrazioni storiche:** NO.  
**Principali collegamenti pubblici:** Nessuno.



### 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE



Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **N-2493**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.016,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare in pendenza.

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **O-2494**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **2.744,00**  
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare in pendenza.

**Stato di manutenzione generale:** discreto  
**Condizioni generali dell'immobile:** Coltivato. Vedasi documentazione fotografica.



## 3. PRATICHE EDILIZIE

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: N-2493.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Identificativo corpo: O-2494.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**



## 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: N-2493.**  
**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:

SI

In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A3 Ambiti collinari di salvaguardia delle valenze paesistico ambientali. Zona A4 ambiti boscati e fasce boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica Art. 51, 52, 63,64.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: O-2494.****Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A3 Ambiti collinari di salvaguardia delle valenze paesistico ambientali. Zona A4 ambiti boscati e fasce boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica Art. 51, 52, 63,64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**5. CONFORMITÀ CATASTALE****Identificativo corpo: N-2493.****Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: O-2494.****Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

**Titolare/Proprietario:**

**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 05/12/2000, ai nn. 517/2000; trascritto a Bergamo, in data 13/04/2005, ai nn. 19234/12992.

Note: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000.

**Titolare/Proprietario:** dal 24/11/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione; registrato a Ponte San Pietro, in data 23/05/2013, ai nn. 249/9990/2013; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34145/23372.

Note: Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013.

**Titolare/Proprietario:** dal 31/07/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio MANGILI GIUSEPPE, in data 31/07/2013, ai nn. 85040/34427; registrato a Bergamo, in data , ai nn. ; trascritto a Bergamo, in data 14/08/2013, ai nn. 34146/23373.

Note: Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** SI: Successione apertasi in data 06giugno2000. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 05dicembre2000 al nr. 517 volume 2000. Successione apertasi in data 24novembre2012. Registrata all'Ufficio del registro di Ponte San Pietro (BG) in data 23maggio2013 al nr. 249 volume 9990/2013. Atto di donazione e divisione a stralcio Notaio MANGILI GIUSEPPE di Ponte San Pietro (BG) rep. 85040 rac. 34427 del 31luglio2013, trascritto a Bergamo il 14agosto2013 ai nr. 34146/23373.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** N-2493

**Dati precedenti relativi ai corpi:** O-2494

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di ; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di MANGILI GIUSEPPE in data 19/12/2013 ai nn. 85918/34960; Registrato a Bergamo; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2014 ai nn. 9/1; Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di TRIBUNALE DI BERGAMO in data 11/10/2018 ai nn. 4083; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/10/2018 ai nn. 52013/8831.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 24/12/2021 ai nn. 7098 iscritto/trascritto a Bergamo in data 08/03/2022 ai nn. 12736/8245.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di contro; Derivante da: atto giudiziale; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO in data 04/08/2022 ai nn. 5948 iscritto/trascritto a Bergamo in data 29/09/2022 ai nn. 54131/35606.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** N-2493

**Dati precedenti relativi ai corpi:** O-2494

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

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

**Identificativo corpo: N-2493**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Nulla da segnalare.

**Identificativo corpo: O-2494**

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039,**

Nulla da segnalare.

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: N-2493**

**Identificativo corpo: O-2494**

Terreni agricoli siti in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.  
 Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:  
 Altre informazioni:  
 Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato  
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
 Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
 Avvertenze ulteriori: Non specificato



## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** N-2493

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. VIGNETO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 120.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a vigneto	sup lorda di pavimento	1.016,00	1,00	1.016,00
		<b>1.016,00</b>		<b>1.016,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** O-2494

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	2.744,00	1,00	2.744,00
		<b>2.744,00</b>		<b>2.744,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo:** N-2493

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo:** O-2494

**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**



## Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

## 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

## 12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII seminativo Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

## 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;  
 Uffici del registro di Bergamo;  
 Ufficio tecnico di Sotto il Monte Giovanni XXIII;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 2;  
 Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

## 12.3 Valutazione corpi:

**N-2493. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.192,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a vigneto	1.016,00	€ 12,00	€ 12.192,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.192,00
Valore corpo			€ 12.192,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.192,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.192,00

**O-2494. Terreno agricolo**  
**Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24.696,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a seminativo	2.744,00	€ 9,00	€ 24.696,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24.696,00
Valore corpo			€ 24.696,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.696,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24.696,00

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
N-2493	agricolo	1.016,00	€ 12.192,00	€ 12.192,00
O-2494	agricolo	2.744,00	€ 24.696,00	€ 24.696,00

## 12.4 Adegamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Pag. 105

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale

€ 36.888,00

Valore diritto e quota

€ 36.888,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 36.888,00

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

**RIEPILOGO GENERALE:**

Lotto 1 <b>CARVICO</b>	valore	€ 94.285,00
Lotto 2 <b>CARVICO</b>	valore	€ 61.115,00
Lotto 3 <b>CARVICO</b>	valore	€ 51.680,00
Lotto 4 <b>CARVICO</b>	valore	€ 70.635,00
Lotto 5 <b>CARVICO</b>	valore	€ 40.375,00
Lotto 6 <b>PONTIDA</b>	valore	€ 46.070,00
Lotto 7 <b>SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII</b>	valore	€ 49.320,00
Lotto 8 <b>SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII</b>	valore	€ 75.663,00
Lotto 9 <b>SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII</b>	valore	€ 36.888,00
	<b>totale</b>	<b>€ 526.031,00</b>

**Allegati**

Cartella zip. Perizia succinta. Perizia con omissione dati sensibili. Scheda di controllo esecuzioni immobiliari. Foglio riassuntivo identificativi catastali formato rtf.

Allegato A-B-C-D documentazione fotografica, documentazione catastale, documentazione urbanistica, suddivisione in lotti. Dichiarazione trasmissione perizia.

Bergamo li, 03marzo2023

L'Esperto alla stima  
**Geom. Piersandro Galizzi**



Piersandro Galizzi Geometra

Pag. 106

Ver. 3.0  
Edicom Finance srl