COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

A CORREDO DOMANDA DI SANATORIA AI SENSI LEGGE 28-2-1985, N. 47

(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

[redacted], residente a [redacted] proprietario

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15,

D I C H I A R O

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite inerenti a (2) ampliamento,costruzione,cambiamento destinazione d'uso. sull'area - immobile distinto in Catasti fabbricati - terreni del Comune intestato al foglio n. _____ m. n. 2212 della superficie complessiva di mq. 464,47 adibita a depositi-magazzini materiali,uffici commerciali di proprietà di me stesso di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, sono state inziate 23.8.1980 e sono state ultimate 4.5.1983

DICHIARO ALTRESI'

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C. P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

Il, [redacted]

(1) - proprietario, committente, possessore, costruttore, direttore dei lavori, etc.

(2) - ampliamento, costruzione, cambiamento destinazione d'uso, spostamento foro, chiusura poggiolo, etc.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto che la suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della cui identità mi sono accertato a mezzo di Carta d'identità previo avvertimento delle penalità previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci.

12 APR. 1987

Il _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO

_____

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba53540f6b

allegato 13

CITTA' DI MARTINENGO
Provincia di Bergamo

SETTORE 3 – SERVIZI TECNICI

Pratica numero URB/2021/00034/CDU
Martinengo, 06/10/2021

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"
Cat. 6 Cl. 3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Vista la domanda di Vigentini Luciano (C.F. VGNLCN59A27G867Z) presentata in data 23/09/2021 con prot. n° 2021/0024190 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica dell'area censita al Catasto di questo Comune con i mappali:

- foglio n. 9, mappale n. 9366 intero;
- foglio n. 6, mappale n. 2212 intero;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Governo Territorio;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 agosto 2012 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 07/11/2012) di approvazione del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 07 febbraio 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014) di approvazione variante n. 1 del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09 aprile 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 07/05/2014) di rettifica del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 17 dicembre 2015 di approvazione della modifica al piano dei servizi si sensi dell'articolo 9, comma 15, Legge Regionale (LR) 12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18 settembre 2017 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 15/11/2017) di approvazione della variante n. 3 del PGT;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18 settembre 2017 con cui è stata disposta la proroga di validità del Documento di Piano (DdP) ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della LR 31/2014, così come modificata dalla LR 16/2017;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba5354096b

VISTI gli estratti planimetrici presentati dall'istante unitamente alla richiesta di certificato destinazione urbanistica;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

CERTIFICA

Per il Piano Governo Territorio la seguente destinazione Urbanistica dell'area:

Piano delle regole (tav. 8 - Carta della conformazione del regime dei suoli)

Fg.	Particella	Destinazione
9	9366	Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di riqualificazione ambientale all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C., inserita in parte maggioritaria in Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte minoritaria in corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	2212	Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di trasformazione migliorativa all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C., inserita in Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte maggioritaria in corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte minoritaria in Linea tramviaria di previsione, art. 81 comma 6 NdA del Ptcp, in corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione e in zona di fascia di rispetto stradale viabilità di nuova previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;

COMUNE DI MARTINENGO - UFFICIO TECNICO - Piazza Maggiore n. 1; 24057 - Martinengo (BG)
Tel. 0363-986013 / c.f. e P.I. 00683770168 - e-mail: protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it
www.comune.martinengo.bg.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba5354096b

Piano dei servizi (tav. 6 - Carta finale di progetto del Piano dei Servizi)

Fg.	Particella	Destinazione
9	9366	Categoria 5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale, inserito in parte maggioritaria in Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, inseriti in parte minoritaria in Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;
9	2212	Categoria 5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale, inserito in ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, inseriti in parte maggioritaria in Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, inseriti in parte minoritaria in Infrastrutture di progetto, linea tramviaria di previsione, art. 81 comma 6 NdA del Ptcp, Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione e Infrastrutture di progetto, spazio di rispetto stradale viabilità di nuova previsione;

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle disposizioni attuative allegate al P.G.T. vigente.

Il presente certificato di destinazione urbanistica riguarda unicamente l'azzonamento urbanistico delle aree richieste e sopra esplicitate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba5354096b

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

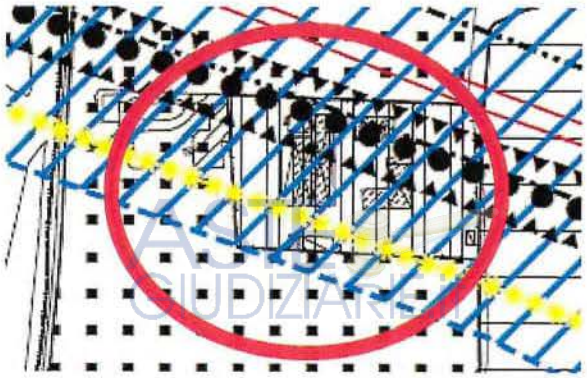
Il Responsabile del Settore 3° Servizi Tecnici
Arch. Francesco Antonio Benfatto
(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR n. 445/2000 e del D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate)

Per istruttoria: geom. Liala Iscandri
tel. 0363.986013 mail: liala.iscandri@comune.martinengo.bg.it

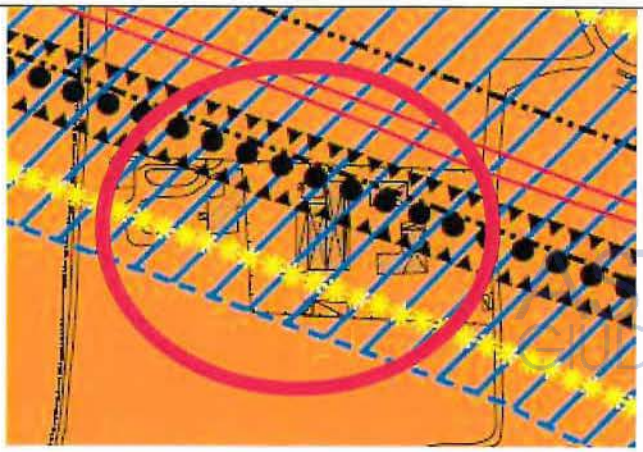
Informativa Privacy
Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679 la informiamo che il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato all'erogazione del SERVIZIO in oggetto. Il trattamento dei dati avverrà presso il competente servizio del Comune di Martinengo, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.
Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'erogazione del servizio, l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di erogare i servizi nei suoi confronti.
I dati saranno comunicati alle aziende/associazioni/cooperative che cooperano nell'erogazione del servizio, in funzione del regolare svolgimento dello stesso. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al Capo III del sopra citato Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, laddove incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

ESTRATTI PIANO GOVERNO TERRITORIO

ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba5354096b

	In allegato alla dichiarazione di Codice fiscale VGNLCN59A27G867Z	

Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642 e dell'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Codice Fiscale
VIGENTINI	LUCIANO	VGNLCN59A27G867Z

in relazione alla documentazione

Breve descrizione del documento per il quale è annullata la marca da bollo
richiesta del certificato di destinazione urbanistica
Codice univoco dell'istanza
c_e987-9272

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

◉	che la domanda è soggetta al pagamento della marca da bollo, pertanto		
	☑	che la seguente marca da bollo è stata annullata	
		Numero seriale marca da bollo	**Data di emissione**
		01080558694287	22/09/2021
	☑	di impegnarsi a conservare l'originale della marca da bollo annullata	
○	che la domanda non è soggetta al pagamento della marca da bollo, ricadendo in uno dei casi previsti dall'Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642, dall'articolo 82 del Decreto Legislativo 03/07/2017, n. 117 o dall'articolo 9-ter del Decreto Legge 28/10/2020, n. 137		

Luogo	Data	Il dichiarante
Martinengo	22/09/2021	

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb84f5e342ba5354096b

allegato 14

Oggetto	**CONSEGNA: causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo**
Mittente	posta-certificata@sicurezzapostale.it
Destinatario	<luciano.vigentini@geopec.it>
Data	2021-11-12 15:10

- daticert.xml (~932 B)
- postacert.eml (~10 MB)
- bozza 9638 2016.pdf (~7,6 MB)
- smime.p7s (~7 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/11/2021 alle ore 15:10:59 (+0100) il messaggio
"causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo" proveniente da "luciano.vigentini@geopec.it"
ed indirizzato a "dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2111.20211112151041.32620.22.1.163@pro.sicurezzapostale.it

Oggetto	**causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo**
Mittente	luciano.vigentini@geopec.it
Destinatario	<dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it>
Data	2021-11-12 15:00

Egr. Avv.
DARIO PESENTI
Via Cavour, 17 - 23900 Lecco
dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it

Oggetto: Tribunale di Bergamo Proc. 9638/2016 R.G.
Trasmissione bozza elaborato peritale

Buongiorno Avvocato,
in ottemperanza all'incarico giudiziale del Giudice Dott. Bruno Conca, sono con la presente a trasmetterLe la bozza dell'elaborato peritale comprensivo degli allegati. Si rimane in attesa di ricevere Vs. eventuali osservazioni alla bozza della ctu entro e non oltre il 14.12.2021. Le osservazioni alla bozza della ctu, dovranno pervenire al sottoscritto come meglio indicato nella bozza qui allegata.

In attesa di ricevere le Vs. osservazioni, ringrazio sin d'ora per collaborazione prestata e porgo cordiali saluti.

All. c.s.

Il C.T.U.
Dott. Luciano architetto Vigentini

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6cfb845e342ba5354096b

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

Luciano Vigentini
Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

TRIBUNALE DI BERGAMO

Contenzioso Civile 9638/2016 R. G.

Promossa da

[redacted]

con gli Avv.ti Marco Pesenti, Tiziana Allievi, Danilo Cotronei
dei rispettivi Fori di Milano, Monza e Bergamo

Contro:

[redacted]

Giudice: Dott. Giovanni Panzeri

C.T.U. dott. arch. Luciano Vigentini

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Pontirolo Nuovo, 03 Luglio 2017

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Indice

1. *Conferimento incarico*..... *pag. 3*

2. *Sul rispetto della Legge 69/2009 art.46,comma 5*..... *pag. 3*

3. *Descrizione* ..... *pag. 3*

Sommaria descrizione dell'immobile e consistenza..... *pag. 3*

Proprietà..... *pag. 5*

4. *Risposta al quesito*..... *pag. 9*

Proposta di progetto divisionale del compendio immobiliare oggetto di causa pag. 10

Proposta divisionale 1... *pag. 11*

Proposta divisionale 2... *pag. 13*

Conclusioni..... *pag. 15*

Rilievo fotografico..... *pag. 16*

Allegati..... *pag. 17*

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

1. *CONFERIMENTO D'INCARICO*

Il Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), dott. arch. Luciano Vigentini, libero professionista con studio in Pontirolo Nuovo (Bg) via Piave, 12/a telefono 0363-88521 / 0363-709110, cell.333 6450179, fax 0363-88521, nell'udienza del 04.04.2017 con procedimento 9638/2016 R.G., previo giuramento di rito, riceveva l'incarico di rispondere al quesito giudiziale che così citava: *"……. circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, avuto riguardo alla tipologia e consistenza del medesimo compendio ed al numero dei comproprietari condividenti in ragione delle rispettive quote;……."*. Il Giudice per il deposito dell'elaborato peritale fissava il termine del 04.07.2017 e rinviava la causa all'udienza del 19.09.2017 ore 11,00. Le parti non hanno nominato i propri consulenti tecnici

2. *SUL RISPETTO DELLA LEGGE 69/2009 ART.46 COMMA 5*

Si rende noto che non è stato nominato nessun consulente tecnico di parte; nell'udienza del conferimento d'incarico e giuramento dello scrivente CTU era presente solo la parte attrice, rappresentata dal legale Avvocato Danilo Cotronei; il Giudice Dott. Giovanni Panzeri fissava il termine sino al 04.07.2017 per il deposito dell'elaborato peritale e rinviava la causa all'udienza del 19.09.2017.

3. *DESCRIZIONE*

A compimento delle varie attività e ricognizioni del caso, lo scrivente CTU esaminati gli atti ed i documenti di causa, effettuato il sopralluogo al compendio immobiliare ed avendo eseguito ogni opportuno accertamento, espone quanto di seguito.

Il compendio immobiliare oggetto di contenzioso è situato nella periferia del Comune di Martinengo in prossimità della sponda del fiume Serio, più precisamente in via Trento al civ. 23, è composto da più unità immobiliari che risultano censite all'Agenzia delle Entrate dell'ufficio Provinciale di Bergamo Sezione Territorio, come segue:

a) ***Catasto Fabbricati*** *foglio 6; via Trento n. 23 piano Terra*

- *p.lla 2212, sub 702, categoria D7, classe ---- consistenza ---- Rendita € 3.255,20*
- *p.lla 2212, sub 703, categoria F/1, (area urbana), consistenza mq 10575, Rendita ---*
- *p.lla 2212, sub 704, categoria F/1, (area urbana), consistenza mq 160,00 Rendita ---*
- *p.lla 2212, sub 705, categoria F/3 (in corso di costruzione),*

b) ***Catasto Terreni*** *foglio 9*

- *p.lla 9366, qualità Incolto Prod., classe U, Sup. mq 4.460, RD €1,15, RA 0,69*

Da precisare che i predetti immobili oggetto di causa, fatto salvo per il solo terreno p.lla 9366, sono tutti collocati sull'ampia area urbana p.lla 2212 sub 703, su cui insistono

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a796851 2d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

anche altri due fabbricati (p.lla 2212 sub 706 e 707) di proprietà dell'intero a [redacted] S.r.l., non oggetto di causa. Pertanto, tutti i predetti immobili sono accessibili transitando sull'area urbana p.lla 2212 sub. 703 che ha il solo accesso sul lato nord est. Anche il terreno oggetto di causa p.lla 9366, è attualmente accessibile dalla più volte citata p.lla 2212 sub.703 mediante il transito sulle adiacenti p.lle 6204 e 6365. Alla luce di quanto sopra, si allega l'elaborato planimetrico e l'estratto di mappa catastale in essere all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo, Sez. Territorio.

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Data: 24/05/2017 - n. T172051 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti
Data: 24/05/2017 - n. T172051 - Richiedente: Telematico

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Minola Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 6	Particella: 2212	Protocollo n. BG0192602 del 04/06/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008	Scala 1 : 500

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a79688512d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Dagli accertamenti effettuati con sistemi informatici presso l'Agenzia delle Entrate dell'ufficio Provinciale di Bergamo sez. Territorio, il compendio immobiliare di cui trattasi risulta cointestato a più soggetti con le rispettive quote della piena proprietà indivisa come segue:

- ***p.lla 2212 sub702***

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ al sig. [redacted];

- ***p.lla 2212 sub703***

- piena proprietà indivisa per la quota di ¼ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ¾ al sig. Soc. [redacted] s.r.l.;

- ***p.lla 2212, sub 704***

- piena proprietà indivisa per la quota di ¼ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ¼ alla Soc. [redacted] S.r.l;

- ***p.lla 2212, sub 705***

- piena proprietà indivisa per la quota di ¼ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ¼ alla Soc. [redacted] S.r.l;

- ***p.lla 9366***

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ al sig. [redacted];

- piena proprietà indivisa per la quota di ½ alla Soc. [redacted] S.r.l;

BENI IMMOBILI NON OGGETTO DI CAUSA

- ***fg.6; p.lla 2212 sub 706 e 707***

- piena proprietà per l'intera quota di 1/1 alla Soc. [redacted] S.r.l;

- ***fg.9 p.lla 6204, 9365***

- piena proprietà per 'intera quota di 1/1 a Comune di Martinengo (Bg.)

ASTE GIUDIZIARIE.it

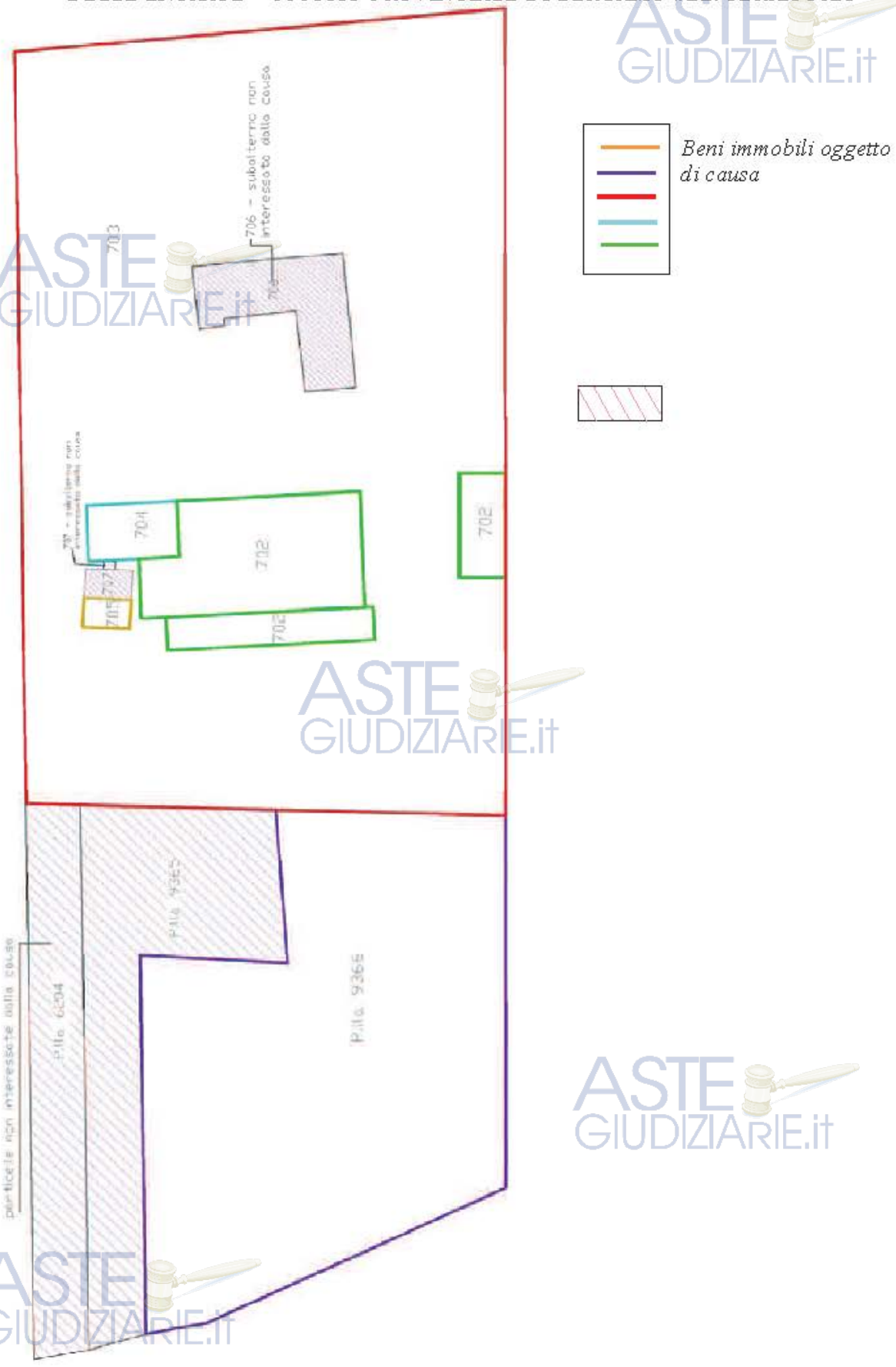
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano
Vigentini
Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

ESTRATTO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO VIGENTE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO SEZ. TERRITORIO



ASTE GIUDIZIARIE.it

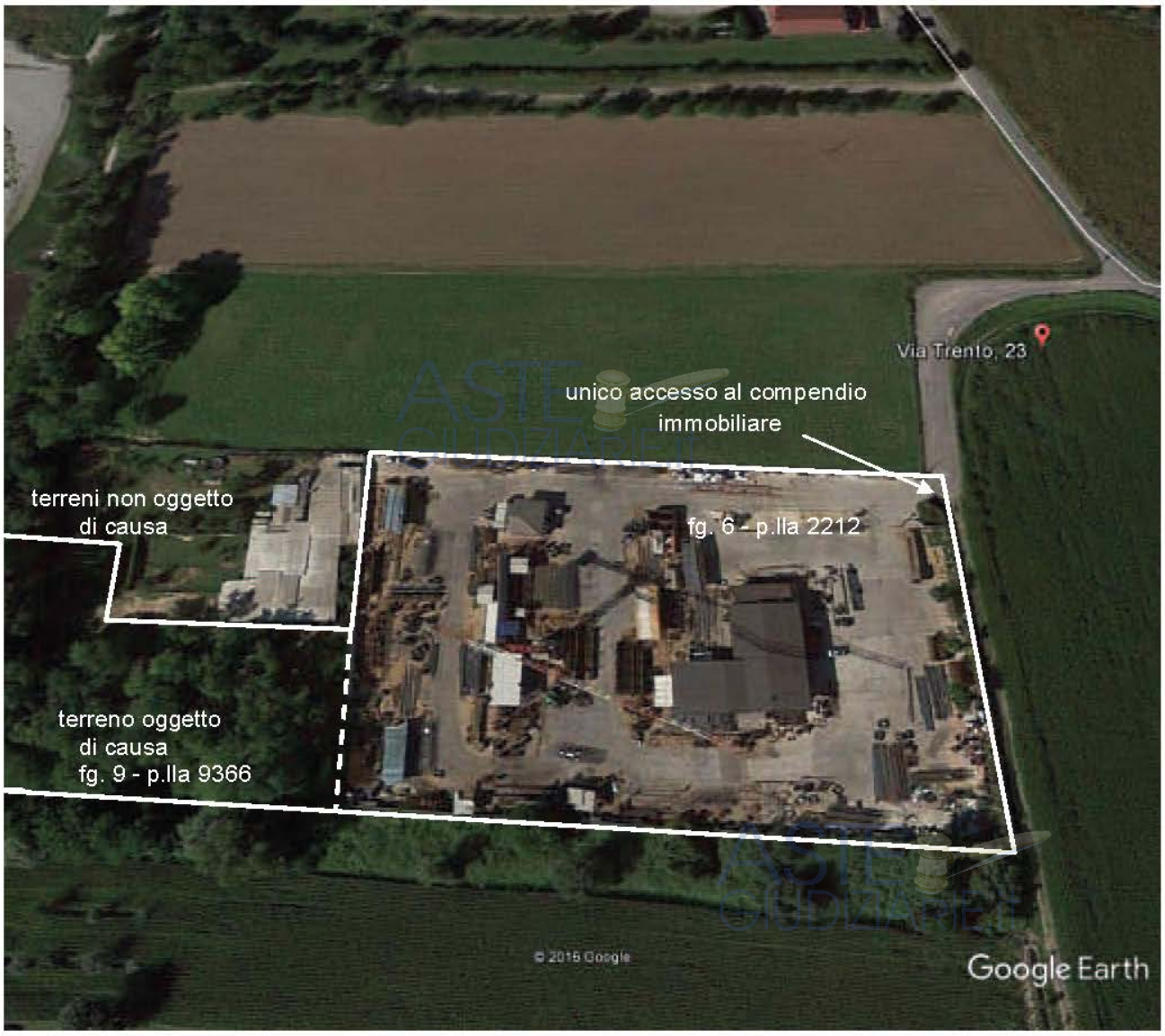
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

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

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

I suddetti beni immobiliari sono ubicati a nord ovest del centro cittadino del Comune di Martinengo, in prossimità di aree agricole e nella immediate vicinanze del fiume "Serio", sono accessibili dalla pubblica via Trento mediante strada sterrata atta a raggiungere l'unico ingresso funzionale a disposizione del compendio immobiliare. I beni immobiliari di cui trattasi, ad esclusione del terreno p.lla 9366, sono collocati sull'ampia area urbana p.lla 2212 sub 703, (anch'essa oggetto di causa), la quale risulta completamente recintata e dotata di cancello carraio (che funge anche da passo pedonale) situato sul lato nord est; sul lato opposto (nord ovest) è posizionato un ulteriore cancello carraio di accesso ai terreni confinanti, tra cui anche l'area oggetto di causa, p.lla 9366.



4. *RISPOSTA AL QUESITO*

In risposta al quesito peritale, lo scrivente CTU, ritiene doveroso evidenziare che, come

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796685 12d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

precedentemente indicato, gli immobili oggetto di contenzioso, fatto salvo per il terreno p.lla 9366, insistono sull'ampia area urbana oggetto di causa, p.lla 2212 sub. 703. In relazione a ciò, ed in considerazione circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, bisogna considerare almeno due principali aspetti e/o proposte necessarie a garantire l'accessibilità a tutti gli immobili facenti parte del compendio immobiliare oggetto di causa, pertanto lo scrivente CTU ritiene ragionevolmente corretto prevedere quanto segue:

1) frazionare l'area urbana (p.lla 2212 sub 703) in due porzioni, di cui una di pertinenza ed esclusiva proprietà, l'altra in comunione a tutti gli immobili, tenendo conto che, essendoci un solo accesso al compendio immobiliare è necessario istituire una servitù di passo su una modesta porzione di superficie da destinare a proprietà esclusiva; questa soluzione pur essendo fattibile non permette di raggiungere la congrua quota di superficie dei rispettivi proprietari (3/4 a [redacted] S.r.l., 1/4 a [redacted], ciò detto, non si esclude la possibilità di conguagliare le modeste differenze *(elaborato grafico proposta "1")*;
2) in alternativa al predetto frazionamento, è possibile costituire su tutta l'area urbana p.lla 2212 sub.703 la servitù di passo carraio e pedonale a favore del compendio immobiliare. Questa situazione rappresenta lo stato di fatto, anche se in realtà sull'area in questione non vi è alcuna servitù di passo, malgrado ciò, per poter raggiungere i beni immobiliari (oggetto di causa e non) è necessario transitare sull'area urbana p.lla 2212 sub.703; viceversa le proprietà in testa a [redacted] (che non è proprietario della p.lla 2112 sub. 703) risulterebbero intercluse. *(elaborato grafico proposta "2").*

Si deve tenere conto che le suddette considerazioni sono indispensabili per garantire l'accessibilità a tutto il compendio immobiliare oggetto di causa, viceversa non sarebbe possibile considerare alcun progetto divisionale, per mancanza di accessibilità ai beni immobili in esso contenuto. Anche per accedere al terreno p.lla 9366 (oggetto di causa), sarà necessario non solo costituire la servitù di passo (carraio e pedonale) sull'area urbana 2212 sub.703 ma anche realizzare su quest'ultima, due nuove aperture per l'accesso alle rispettive particelle risultanti dalla divisione del terreno stesso.

Alla luce di quanto sopra, in risposta al quesito peritale, lo scrivente CTU, dopo aver visionato gli atti e documenti di causa preso atto del compendio immobiliare per cui è causa, considerata la tipologia e la consistenza dello stesso, nonché il numero dei comproprietari condividenti, in ragione delle rispettive quote, ritiene comodamente fattibile la divisibilità del predetto compendio immobiliare, fatto salvo la necessità di

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

garantire l'accessibilità (come sopra indicato) a tutto il compendio immobiliare oggetto di causa. Alla luce di quanto sopra il sottoscritto CTU ritiene utile proporre due soluzioni per il progetto divisionale del compendio immobiliare di cui è causa, a tal proposito rimanda la lettura alle seguenti tabelle ed agli elaborati grafici allegati alla presente perizia. Si tiene a precisare che per la redazione delle proposte di divisione del compendio immobiliare, si è fatto riferimento ai documenti allegati agli atti di causa, in particolare agli elaborati grafici catastali allegati alla perizia del CTU dott. arch. Agata Melania Bussini, oltre alle visure, alla mappa e planimetrie catastali recuperate dal sottoscritto mediante l'accesso con sistema informatico all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Bergamo sez. Territorio. Lo scrivente CTU, rende noto che per redigere la divisione (indipendentemente dalla proposta "1" o "2") del compendio immobiliare, si deve necessariamente procedere con un rilievo topografico per l'esatto calcolo delle superfici indispensabili per la determinazione delle quote dei rispettivi comproprietari, successivamente si dovrà procedere all'aggiornamento della banca dati catastale allegando le nuove planimetrie delle unità immobiliari oggetto di divisione.

PROPOSTA N.1 DI DIVISIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI CAUSA CON FRAZIONAMENTO DELLA P.LLA 2212 SUB 703 IN DUE PORZIONI						
N° lotti	colore	p.lla	sub.	quote di proprietà divisa		
1	[redacted]	2212	702	1/2		
	[redacted]	2212	702		1/2	
2	Rosso	2212	703	Area esclusiva a favore della p.lla 2212 sub 706 di proprietà per c.a 54 % della superficie		
	Bleu	2212	703	B.C.N.C. per c.a. 41,93% della superficie		
3	[redacted]	2212	704	1/2		
	[redacted]	2212	704		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	704			1/4
4	[redacted]	2212	705	1/2		
	[redacted]	2212	705		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	705			1/4
5						
	[redacted] s.r.l.	2212	706	1/1		Immobile non interessato dalla causa
	[redacted] s.r.l.	2212	707	1/1		Immobile non interessato dalla causa
	[redacted]	9366		1/2		
	[redacted] s.r.l.	9366			1/2	

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

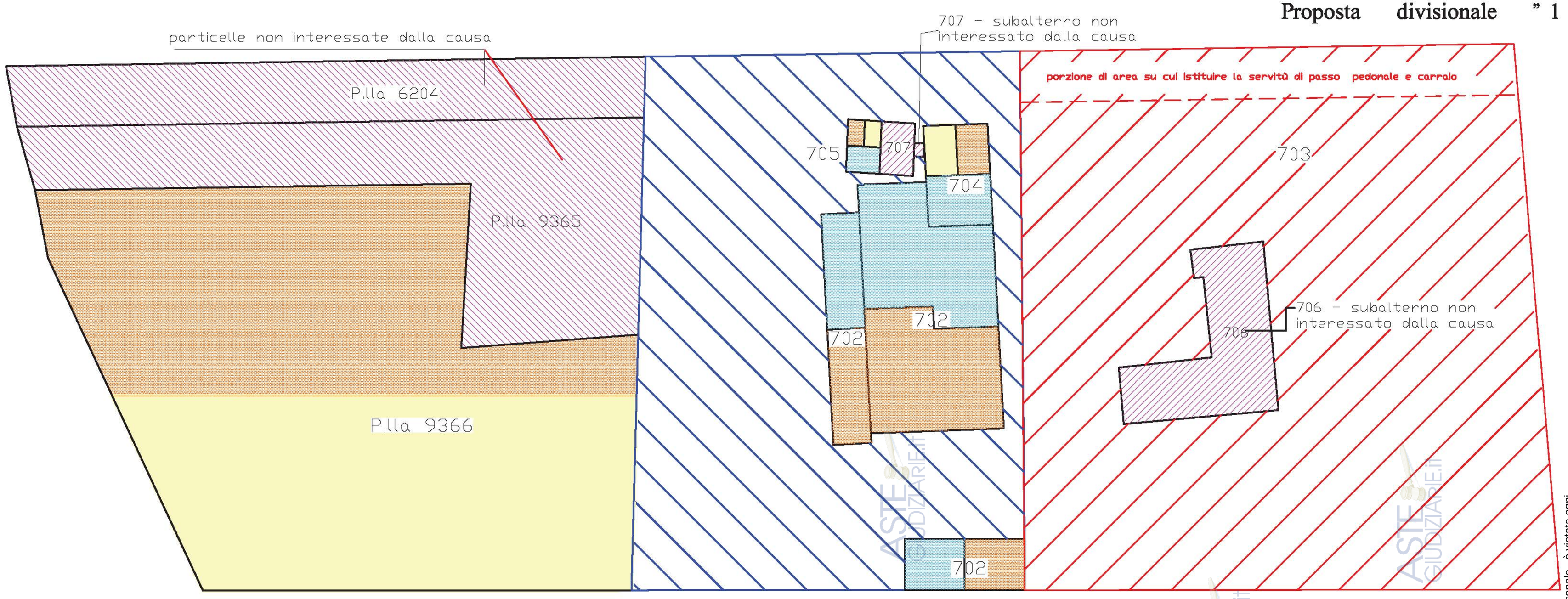
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211f

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1655d3ebe02ec7067070a729b8512d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Proposta divisionale " 1 "



Tribunale di Bergamo
causa 9638/2016 R.G.
NEMO SPV s.r.l. / Bassani Vittorio

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

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

PROPOSTA N.2 DI DIVISIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI CAUSA CON COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO CARRAIO E PEDONALE SULLA P.LLA 2212 SUB 703 A FAVORE DI TUTTI GLI IMMOBILI IN ESSA INSISTENTI						
N° lotti	colore	p.lla	sub.	quote di proprietà divisa		
1	[redacted]	2212	702	1/2		
	[redacted]	2212	702		1/2	
	Viola	2212	703	Proprietà indivisa da costituire la servitù di passo		
3	[redacted]	2212	704	1/2		
	[redacted]	2212	704		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	704			1/4
4	[redacted]	2212	705	1/2		
	[redacted]	2212	705		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	705			1/4
	[redacted] s.r.l.	2212	706	1/1		Immobile non Interessato dalla causa
	[redacted] s.r.l.	2212	707	1/1		Immobile non Interessato dalla causa
5	[redacted]	9366		1/2		
	[redacted] s.r.l.	9366			1/2	

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

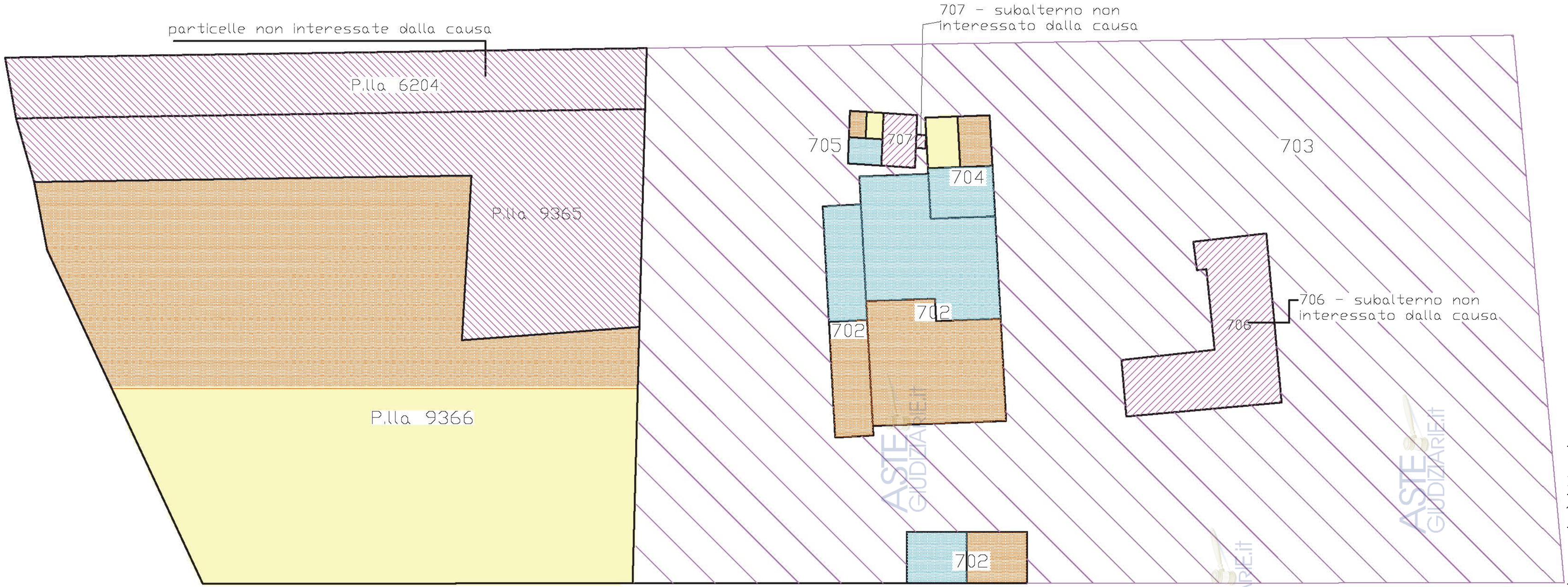
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d421f

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1655d3ebe02ec7067070a729b8612d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Proposta divisionale " 2 "



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

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

In conclusione, il sottoscritto C.T.U., certo di avere bene e fedelmente operato all'incarico affidatogli, in data 03.07.2017, deposita al Tribunale di Bergamo, con sistema informatico, l'originale del presente elaborato peritale completo di allegati, unitamente alla proposta di liquidazione delle spese e degli onorari; deposita nella cancelleria del Giudice Dott. Giovanni Panzeri la copia cartacea (copia di cortesia) del presente elaborato peritale.
Sono parti integranti della presente relazione le fotografie, le visure catastali ed gli elaborati grafici.

Pontirolo Nuovo, 03.07.2017

Il CTU
Luciano Vigentini Architetto

****

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

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

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

RILIEVO FOTOGRAFICO

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

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

Tribunale di Bergamo
NEMO SPV srl / Bassani Vittorio

Luciano
Vigentini
Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Unico accesso al compendio immobiliare

Area urbana – p.lla 2212 sub 703

Parte del compendio immobiliare

Parte del compendio immobiliare

Terreno – p.lla 9366

Accesso al terreno p.lla 9366 oggetto di causa mediante il transito sugli adiacenti terreni

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a7968512d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: VIGENT01@vigentinluciano.191.it Tel. e Fax 0363 - 88.521
cod. fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

ALLEGATI

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

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

Tribunale di Bergamo
NEMO SPV srl / Bassani Vittorio

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2017

Data: 27/06/2017 - Ora: 10.19.21 Fine

Visura n.: T64295 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MARTINENGO (Codice: E987)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 702**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**6**	**2212**	**702**			**D/7**				**Euro 3.255,20**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA TRENTO n. 23 piano: T;				
Notifica	effettuata con prot. n. BG0196783/2009 del 15/06/09	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 protocollo n. BG0176260 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT. (n. 12844.1/2008)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796851 2d421f

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

Data: 22/06/2017 - Ora: 17.09.39 Segue

Visura n.: T287479 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione:** [redacted]
	Fabbricati siti nel comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	[redacted] **con sede in** [redacted]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**17**	**7689**	**2**			**D/1**				**Euro 66,00**	VIA ROMANO n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2007 protocollo n. BG0024019 in atti dal 26/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1953.1/2007)	Annotazione
2		**6**	**2212**	**706**			**D/7**				**Euro 2.562,00**	VIA TRENTO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		**6**	**2212**	**707**			**C/2**	**1**	**37 m²**	**Totale: 45 m²**	**Euro 43,95**	VIA TRENTO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 31/10/2009 con prot. n. BG0196793/2009 del 15/06/09

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 37 Rendita: Euro 2.671,95

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796851 2d421f

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28336.1/2011)		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**6**	**2212**	**704**			**area urbana**		**160 m²**			VIA TRENTO n. 23 piano: T; (ALTRE) del 04/06/2008 protocollo n. BG0192573 in atti dal 04/06/2008 STRALCIO DI PARTI COMUNI (n. 2150.1/2008)	
2		**6**	**2212**	**705**			**in corso di costruz.**					VIA TRENTO n. 23 piano: T; UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI o n. BG0192602 in atti dal 04/06/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2151.1/2008)	

Totale: m² 160 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/2
3	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.4/2011)		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796851 2d421f

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	2212	703			area urbana		10575 m²			VIA TRENTO n. 23 piano: T; (ALTRE) del 04/06/2008 protocollo n. BG0192573 in atti dal 04/06/2008 STRALCIO DI PARTI COMUNI (n. 2150.1/2008)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 3/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.3/2011)		

Totale Generale: m² 10772 Rendita: Euro 2.671,95

Unità immobiliari n. 6 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796851 2d421f

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2017

Data: 13/06/2017 - Ora: 15.34.31 Fine

Visura n.: T272097 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di MARTINENGO (Codice: E987)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 9366**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**9366**		-	**INCOLT U PROD**	**44 60**		**Euro 1,15**	**Euro 0,69**	**FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 protocollo n. BG0061630 in atti dal 09/04/2014 presentato il 09/04/2014 (n. 61630.1/2014)**
Notifica						**Partita**				

INTESTATI

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

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a796851 2d421f

ASTE GIUDIZIARIE.it

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2017

14. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	9	6204		-	INCOLT PROD	U		11	30		Euro 0,29 L. 565	Euro 0,18 L. 339	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 in atti dal 05/03/1997 (n. 704984.2/1997)	
2	9	9365		-	INCOLT PROD	U		25	10		Euro 0,65	Euro 0,39	FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 protocollo n. BG0061630 in atti dal 09/04/2014 presentato il 09/04/2014 (n. 61630.1/2014)	

Totale: Superficie 36.40 Redditi: Dominicale Euro 0,94 Agrario Euro 0,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/05/2014 protocollo n. BG0198004 Voltura in atti dal 06/10/2014 Repertorio n.: 202 Rogante: COMUNE Sede: MARTINENGO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. TR. 23373/14 (n. 20404.1/2014)		

15. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	9	9318		-	SEM IRR ARB	2		00	44	I1B; P2C	Euro 0,28	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 25/07/2013 protocollo n. BG0137005 in atti dal 25/07/2013 presentato il 25/07/2013 (n. 137005.1/2013)	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670f0a7968512d421f

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

TRIBUNALE DI BERGAMO

ASTE GIUDIZIARIE.it

Contenzioso Civile 9638/2016 R. G.

Promossa da

[redacted]

con gli Avv.ti Marco Pesenti, Tiziana Allievi, Danilo Cotronei dei rispettivi Fori di Milano, Monza e Bergamo

Contro:

[redacted]

Giudice: Dott. Giovanni Panzeri

C.T.U. dott. arch. Luciano Vigentini

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Pontirolo Nuovo, 18 Ottobre 2017

Tribunale di Bergamo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Premesso che:

- il Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), dott. arch. Luciano Vigentini, libero professionista con studio in Pontirolo Nuovo (Bg) via Piave, 12/a telefono 0363-88521 / 0363-709110, cell.3336450179, fax 0363-88521, nell'udienza del 04.04.2017 con procedimento 9638/2016 R.G., previo giuramento di rito, riceveva l'incarico di rispondere al quesito giudiziale che così citava: *"……. circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, avuto riguardo alla tipologia e consistenza del medesimo compendio ed al numero dei comproprietari condividenti in ragione delle rispettive quote;……..".*
- lo scrivente C.T.U. mediante sistema informatico depositava nella Cancelleria del Tribunale, il proprio elaborato peritale completo di allegati grafici, il tutto nel rispetto dei termini e delle modalità fissate dal G.E. Dott. Giovanni Panzeri;
- con l'elaborato peritale, lo scrivente C.T.U. previo verifica degli atti di causa e della perizia dell'Arch. Agata Bussini, (anch'essa allegata agli atti) individuava due possibili soluzioni circa la comoda divisibilità del compendio immobiliare oggetto di causa;
- nell'udienza del 19.09.2017 su richiesta del legale difensore della [redacted], il G.E. invitava il sottoscritto CTU a rendere i chiarimenti richiesti da parte attrice, in particolare a quantificare i costi relativi alle due soluzioni prospettate nel suddetto elaborato peritale.

Con tutto ciò premesso, il sottoscritto, prima di porre i chiarimenti richiesti, ritiene opportuno specificare (necessariamente per la quantificazione dei costi) che nonostante alcuni fabbricati oggetto di contenzioso, siano censiti all'Agenzia delle Entrate Uff. Territorio Sez. Catasto Urbano con categorie appropriate D/7 ecc., in realtà si tratta di sole aree scoperte, pertanto lo stato dei luoghi non corrisponde a quanto censito dal Catasto Urbano, come tra l'altro risulta evidenziato nella perizia dell'Arch. Agata Bussini a pag. 21. In considerazione a quanto specificato, lo scrivente CTU, nell'ipotesi di dover procedere con le due soluzioni prospettate nella relazione depositata, oltre a procedere con il rilievo tecnico strumentale dello stato dei luoghi, dovrà aggiornare la banca dati catastale mediante le varie "demolizioni" dei fabbricati censiti come tali al N.C.E.U., in realtà trattasi di aree scoperte, le quali, successivamente saranno oggetto di frazionamenti, tipi mappali, DocFa ecc., il tutto per perseguire la divisione degli immobili oggetto di contenzioso. Lo scrivente CTU rende noto che il rilievo dello stato dei luoghi sarà effettuato con idonea strumentazione topografica GPS – "Sistema Rover di rete GNSS integrato ricevitore S680 Trimble integrato con stazione totale Nikon N2 Laser Pulse" per l'esatta individuazioni dei punti fiduciali, i confini dove richiesto e le nuove

Tribunale di Bergamo
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec70670a7968512d4211f

Luciano Vigentini Architetto
Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

linee dei vari frazionamenti utili per la divisione del compendio immobiliare di cui trattasi.

Alla luce di quanto sopra, al fine di quantificare i rispettivi costi, delle due soluzioni prospettate per la divisione del compendio immobiliare oggetto di contenzioso nella precedente, di seguito saranno descritte le procedure (simili per le due proposte divisionali) delle varie pratiche da presentare all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio Sez. Catasto Urbano, corredate da due schemi grafici rispettivamente per le due soluzioni divisionali prospettate nella relazione depositata.

ASTE GIUDIZIARIE.it

Procedure e costi riferiti alla proposta divisionale n.1

- Catasto Terreni

1.a Frazionamento terreno identificato con il mappale 9366 (½ [redacted] e ½ [redacted] Srl) in due mappali (AAA e AAB), mappale 2212 sub. 703 NCEU area urbana (¼ [redacted], ¾ [redacted] Srl) in 3 mappali (area attorno al sub. 706 mappale AAC, strada d'accesso mappale AAD, area attorno al sub. 702 mappale AAE) e mappale 2212 sub. 704 NCEU area urbana in altri 3 mappali (AAI, AAL E AAM); stralcio dei fabbricati esistenti dalla corte mappale 2212 confermando lo stesso al fabbricato sub. 706 e, costituendo i nuovi mappali AAF, AAG e AAH, come previsto dalla circolare n. 4 del 29.10.2009 – Prot. 57354 della Direzione Centrale Cartografica, catasto e pubblicità immobiliare;

1.b Frazionamento e Tipo mappale del mappale AAH del precedente tipo di frazionamento per la demolizione e la suddivisione del fabbricato identificato al mappale 2212 sub. 705 NCEU, fabbricato in corso di costruzione, ora demolito (¼ [redacted], ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAC nonché la conferma del mappale AAH per la porzione del sub. 707 non soggetto a tipo di frazionamento, come da proposte divisionali;

1.c Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del mappale 2212 sub. 702 NCEU, fabbricati demoliti (½ [redacted], ½ [redacted]) in 4 mappali, ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAF e AAG, come da proposte divisionali;

- Catasto Fabbricati

1.d DocFa di divisione dell'area urbana sub. 703 (¼ [redacted], ¾ [redacted] Srl) in 3 mappali derivanti da Tipo di frazionamento (area attorno al sub. 706 mappale AAC, strada d'accesso mappale AAD, area attorno al sub. 702 mappale AAE);

Tribunale di Bergamo
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

1.e DocFa di divisione dell'area urbana sub.704 (¼ [redacted], ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 nuovi mappali derivanti da Tipo di Frazionamento A (mappali AAI, AAL E AAM);

1.f DocFa di divisione e demolizione dell'unità in corso di costruzione sub. 705 (¼ Bassani, ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 aree urbane derivanti da Tipo di frazionamento B (nuovi mappali AAA, AAB e AAC);

1.g DocFa per modifica identificativo dell'unità immobiliare identificata al NCEU mappale 2212 sub. 707 non interessato dalla causa (mappale AAH derivato da Tipo di frazionamento A);

1.h DocFa di divisione e demolizione del fabbricato con categoria D/7, sub. 702 (½ [redacted], ½ [redacted]) in 4 aree urbane derivanti da Tipo di frazionamento C (nuovi mappali AAA, AAB, AAF e AAG).

I costi stimati per la redazione delle suddette pratiche, comprensivi di rilievi tecnici strumentali, spese, valori bollati, tributi ed oneri catastali, il tutto riferito alla proposta divisionale n.1, ammontano a € 7.500,00 (€ settimilacinquecento/00), oltre I.V.A e contributi previdenziali (C.N.P.A.G.). Al fine di comprendere meglio quanto sopra elencato, si rimanda la lettura allo schema grafico di seguito riportato "Proposta divisionale 1".

ASTE GIUDIZIARIE.it

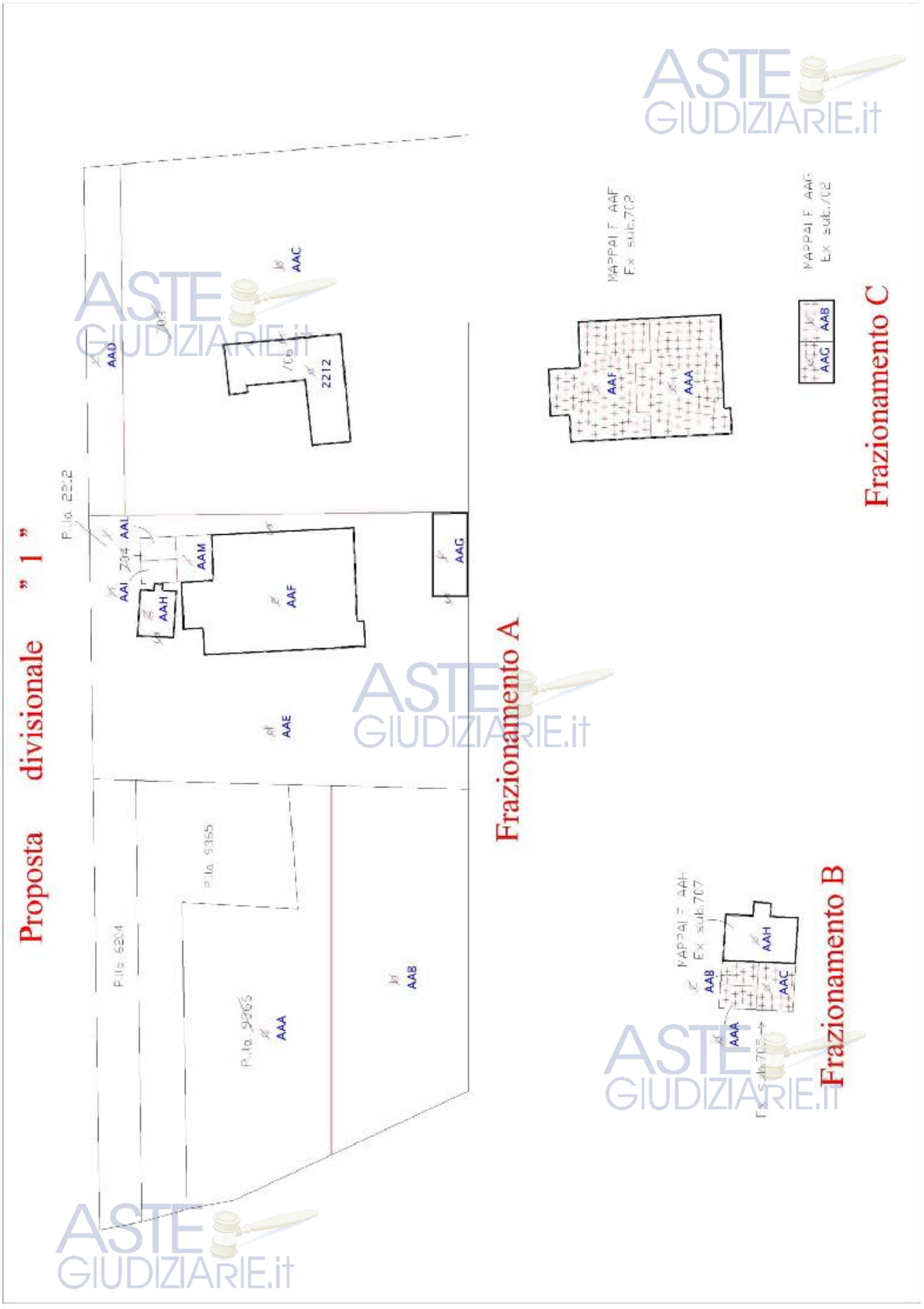
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Tribunale di Bergamo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162



ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211f

Tribunale di Bergamo
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Procedure e costi riferiti alla proposta divisionale n.2

- Catasto Terreni

2.a Frazionamento terreno identificato con il mappale 9366 (½ [redacted] e ½ [redacted] Srl) in due mappali (AAA e AAB), mappale 2212 sub. 704 NCEU area urbana in altri 3 mappali (AAC, AAD e AAE), oltre allo stralcio dei fabbricati esistenti dalla corte mappale 2212, confermando il mappale 2212 al solo fabbricato sub. 706, costituendo i nuovi mappali AAF, AAG e AAH, come previsto dalla circolare n. 4 del 29.10.2009 – Prot. 57354 della Direzione Centrale Cartografica Catasto e pubblicità immobiliare;

2.b Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del fabbricato identificato al mappale 2212 sub. 705 NCEU, fabbricato in corso di costruzione, ora demolito (¼ [redacted], ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAC e la conferma del mappale AAE per la porzione del sub. 707 non soggetto a Tipo di frazionamento, come da proposte divisionali;

2.c Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del 2212 sub.702 NCEU, fabbricati demoliti (½ [redacted], ½ [redacted]) in 4 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAF e AAG, come da proposte divisionali;

- Catasto Fabbricati

2.d DocFa di divisione dell'area urbana sub. 704 (¼ [redacted], ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 nuovi mappali derivanti da Tipo di frazionamento A (mappali AAC, AAD e AAE);

2.e DocFa di divisione e demolizione dell'unità in corso di costruzione sub. 705 (¼ [redacted], ¼ [redacted] Srl, ½ [redacted]) in 3 aree urbane derivanti da Tipo di frazionamento B (mappali AAA, AAB e AAC);

2.f DocFa per modifica identificativo dell'unità immobiliare identificata al NCEU mappale 2212 sub. 707 non interessato dalla causa (mappale AAE derivato da Tipo di frazionamento A);

2.g DocFa di Divisione e Demolizione dell'unità immobiliare sub. 702, categoria D/7, (½ [redacted], ½ [redacted]) in 4 aree urbane derivanti da Tipo di Frazionamento C (mappali AAA, AAB, AAF e AAG).

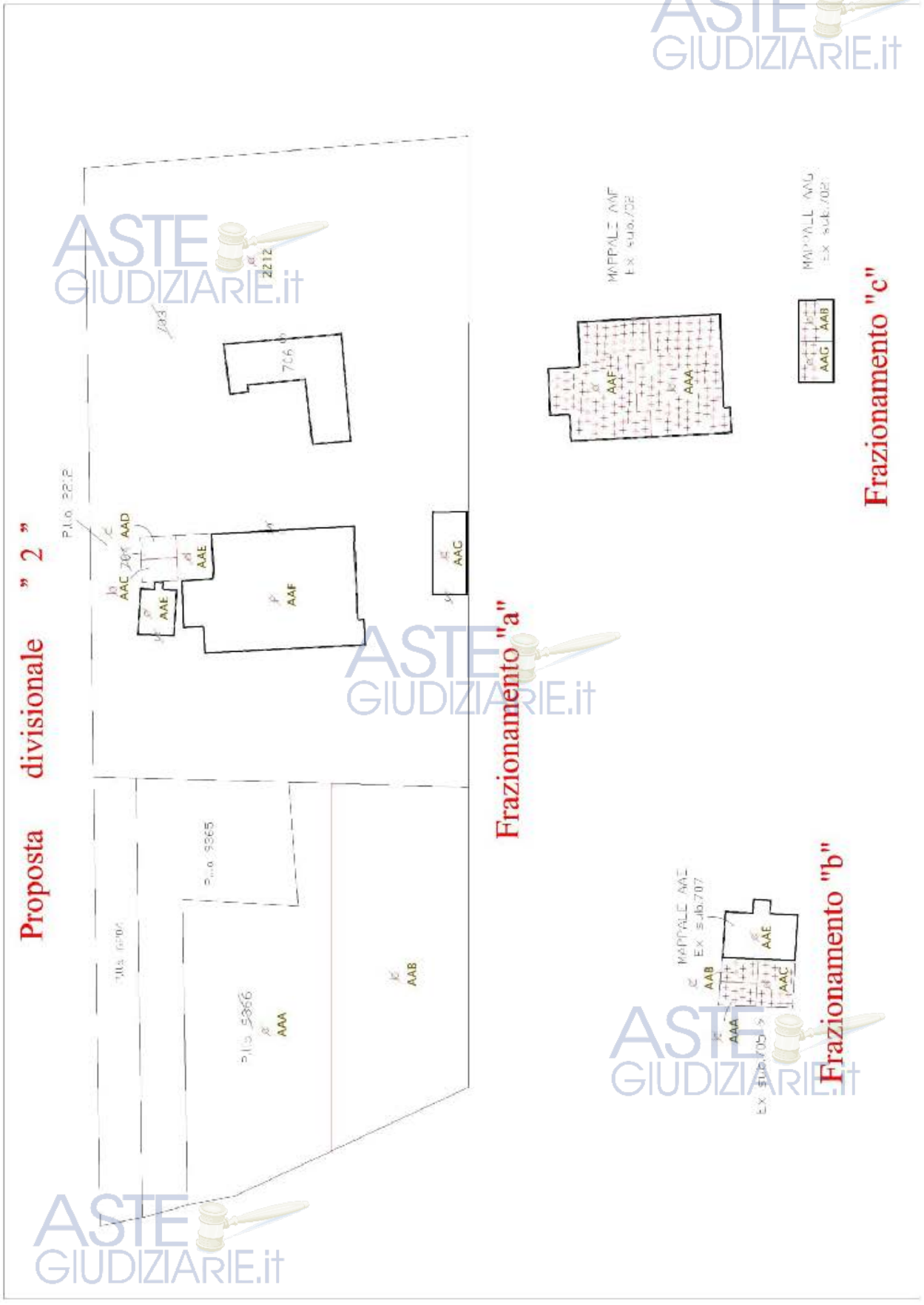
I costi stimati per la redazione delle suddette pratiche, comprensivi dei rilievi tecnici strumentali, spese, valori bollati, tributi ed oneri catastali, il tutto riferito alla proposta divisionale n.2, ammontano a € 7.200,00 (€ settimiladuecento/00), oltre I.V.A e contributi

Tribunale di Bergamo
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto
Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

previdenziali (C.N.P.A.G.). Al fine di comprendere meglio quanto sopra elencato, si rimanda la lettura allo schema grafico di seguito riportato "Proposta divisionale 2".



Tribunale di Bergamo
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Luciano Vigentini Architetto

Via Piave n° 12/a
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-
E-mail: luciano.vigentini@geopec.it
Tel. 0363 88.521 - 0363 709110 Fax 0363 88521
cod.fisc. VGNLCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

Le predette pratiche dovranno essere redatte con l'autorizzazione di tutti i comproprietari e/o proprietari degli immobili (o specifica autorizzazione dal G.E.), anche se alcuni di essi pur non essendo oggetto di dalla causa, sono comunque coinvolti nella redazione delle suddette pratiche catastali. Queste saranno redatte in conformità alle vigenti leggi, verranno depositate con sistema digitale all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio della Provincia di Bergamo - Servizi Catastali.

In conclusione, il sottoscritto C.T.U., certo di avere bene e fedelmente operato per il chiarimento ed integrazione alla perizia depositata il 03.07.2017, deposita al Tribunale di Bergamo con sistema informatico, l'originale del presente elaborato completo di schemi grafici.

Pontirolo Nuovo, 18.10.2017

Il CTU
Luciano Vigentini Architetto

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 165d3ebe02ec706710a7968512d4211

Tribunale di Bergamo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a sc[redacted]mer[redacted] Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Arch. Agata Melania Bussini
Via Padova 5 - Treviglio (BG)
cell. 347.5398159
fax 0363.48934

TRIBUNALE di BERGAMO

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare **n. 255/2013 Reg. Es.Imm.**
INTEGRAZIONE per unione alla proc. Es 1032/2014

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.
Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Soc. Coop. (BCCBO Soc. Cop.)

Contro: [redacted]

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014 (proc. Es 255/2013) – 07.06.2015 (comunicazione PEC)

Tramite comunicazione Pec inviata il 07.06.2015, è stato comunicato alla sottoscritta CTU Arch. Agata Melania Bussini l'invito ad integrare la relazione relativa alla Proc. Es. 255/2015, il Dott. Vitiello Mauro accetta la richiesta dell'avv. Pizzigoni Giovanni (rappresentante il la BCCBO Soc. Cop.) di riunire la proc.es. 1032/2014 alla proc. Es. 255/2013 e invita l'esperto già nominato nella Proc. Es.255/2013 ad integrare la relazione, depositata telematicamente in data 02.04.2015.

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:
PROVVEDA, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo,previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi ella licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

5. per i terreni,alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

PREMESSA

- La presente relazione di integrazione tiene conto delle rispettive quote degli esecutati degli immobili già valutati nella relazione consegnata e degli immobili precedentemente esclusi dalla proc. Es. 255/2013.

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23dd0d0e2c1336db

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

RELAZIONE

1 Identificazione del bene

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno arigilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

Gli Immobili sono siti in via Pinetti n.28 in posizione prossima alla circonvallazione interna della città e si incrocia con la strada principale di accesso alla città.

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

Confini in un unico corpo (da nord in senso orario): mapp.7690 - prospetto su corte comune - mapp. 3174

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23dd0d0e2c1336db

9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – mapp. 3095 sub.4

2 Descrizione dei beni

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili siti in via Pinetti inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso pedonale e uno carrale dalla via Pinetti. Le autorimesse sono poste al livello strada sono collocate in un fabbricato a sé stante.

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti).

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno,due ripostigli,due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato,terrazzo coperto, 3 balconi.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina,due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, tre camere, disimpegno, bagno

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23dd0d0e2c1336db

La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile. Eventuale correzione e variazione implica la presentazione di una sanatoria redatta da tecnico abilitato.

5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)
6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

Tutte le autorimesse sono poste al livello strada e sono collocate in un fabbricato indipendente e separato dalla palazzina. Come già detto sono collocate all'interno della proprietà con accesso carrale da via Pinetti.

3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967.

4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)

Gli immobili sono stati sicuramente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria risalenti agli anni '80/90, ma non è stato possibile ottenere la documentazione, in quanto l'ufficio tecnico comunale non è riuscito a risalire ai protocolli e/o ai numeri di pratica relativi alle autorizzazioni. Con il solo nominativo.

5 Certificato di destinazione urbanistica

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

6 Identificazione catastale (Allegato 2)

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo:

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)
6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

7 Certificazione energetica

Si allega Attestato di Prestazione Energetica solo degli immobili destinati ad abitazione,poiché le autorimesse non sono sottoposte all'obbligo di tale documentazione.

F.7 mapp. 3095 sub. 4 Classe Energetica G – Eph 288.46

F.7 mapp. 3095 sub.701 Classe Energetica G – Eph 211.69

F.7 mapp. 3095 sub.702 Classe Energetica G – Eph 319.77

F.7 mapp. 3095 sub.703 Classe Energetica G – Eph 292.18

8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 20.09.2014 trascritto il 21/10/210 a Bergamo ai nn.26878/37868 i debitori esecutati

- [redacted]

Erano proprietari per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

	IMMOBILE	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
a	f.7 mapp.3095 sub.701 cat. A/2 f.7 mapp.3095 sub.702 cat. A/3		1/1 P. 1/1 P.			
b	f.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	20/45 P. 10/45 N.P.	15/45 P.			10/45 USUF.
c	f.7 mapp.3095 sub. 4 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.1 cat.C/6			10/15 P. 5/15 N.P.		5/15 USUF.
d	f.7 mapp.3095 sub. 707 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.2 cat.C/6				10/15 P. 5/15 N.P.	5/15 USUF.
e	f.7 mapp.4649 sub.3 cat.C/6	10/15 P. 5/15 N.P.				5/15 USUF.
f	f.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7			35/45 P. 10/45 N.P.		10/45 USUF.

N.P. = NUDA PROPRIETA' P. = PROPRIETA' USUF. = USUFRUTTO

9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Gli immobili oggetto di procedura esecutiva sono situati in Comune di Martinengo (BG), Via An. e Ag. Pinetti n. 28 censite al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

a) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 701, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-1, categoria A/2, vani 8;
- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 702, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-2, categoria A/3, vani 4.

Le porzioni immobiliari in esame risultano attualmente intestate alla signora:

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà;

Trattasi di unità immobiliari derivanti, in forza di den. di variazione del 10 dicembre 1996 n. F00500, per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni dell'originario mappale 3.095 sub.5, quest'ultimo derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3.095 sub. 1 e 2; trattasi unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 sub. 5 del Catasto Fabbricati risultava di proprietà dei signori:

- [redacted] per la proprietà;
- [redacted] per l'usufrutto.

Per scrittura privata del 30 dicembre 1996 a repertorio 11. 14.377 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [redacted] per quota 1000/1000 di nuda proprietà

Per ricongiungimento di usufrutto dell'[redacted] 11. 16.722 in morte di [redacted] le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presse l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di BERGAMO in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878, a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale n. 02258510169, quanto in esame risulta di proprietà della signora:

- [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà per aver ricevuto, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari meglio sopra descritte in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 germaio 1997 ai n.ri 2.646/2.175 dal signor

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted] per quota 1/1 di nuda proprietà;

* ricongiungimento di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, l'originario mappale 3.095 sub. 5 del Catasto Fabbricati dal signor [redacted] per quota 1/1 di nuda proprietà

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava 1'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. 11. 7,677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai r1.ri 14.515/12428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà

b) **- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 703, Via A11. e Ag. Pinetti 11. 28, piano T, categoria C/6, mq. 23.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto;
- [redacted] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

Trattasi di unità immobiliare cosi costituita in forza di den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n.D05312, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mapp. 1137/c 1140/c 31 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori:

- [redacted] per quota 333/1000 di usufrutto parziale e 666/1000 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 333/1000 di piena proprietà.

Per ricongiungimento di usufrutto dell'[redacted] 11. 16.722 in morte di [redacted] la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto
- [redacted] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 16/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà.

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notajo ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto;
- [redacted] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

[redacted]

quota 10/45 di usufrutto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), i11 data 30 dicembre 1996 rep. 11. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai 11.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [redacted] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [redacted] per quota 15/45 di nuda proprietà;

* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [redacted]

* successione apertasi in [redacted] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [redacted] predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] rispettivamente quota 4/45 di piena proprietà e quota 10/45 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, 11elle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, 111 data 22 giugno 2000 ai l'1.l'l 24.783/18.268 con la quale il signor [redacted] predetto acquistava , in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [redacted]

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted](la quale si riserva quota 10/45 di usufrutto),[redacted]

* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [redacted] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà.

Al signor [redacted] Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [redacted] di nuda proprietà.

Ai signori [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Ufiicio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [redacted] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora [redacted] e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autemicata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'origi11ario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7,677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] e , l'originario

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà

c) - **foglio 7, mappale 4.649, subalterno 1, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22;**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [redacted]

- **foglio 7, mappale 3.095, subalterno 4, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano INT, categoria A/2, vani 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [redacted]

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale 4.649 sub. 1 del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione de11'originario mappale 4.649, quest'ultimo ed il mappale 3.095 sub. 4 del Catasto Fabbricati derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 cosi costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio le porzioni immobiliari in esame risultavano di proprietà del signor

- [redacted]

Per denunzia (nei passaggi per causa di morte) [redacted], registrata presso 1'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 1, le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà ai signori:

- [redacted]

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

-

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

-

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giug11o 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà ai signori:

-

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub.1 passa in proprietà al signor

- per quota 1/1 di pie11a proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095sub. 4 passa in proprietà al signor:

- per quota 2/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

- per quota 5/15 di usufrutto;

- per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

- per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà.

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà alle signore:

- [redacted]

PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà delle signore:

- [redacted] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;
- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto; in forza di:

* successione apertasi in data [redacted] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [redacted] predetta riceveva le porzioni imn1obiliari in esame dal signor [redacted]

* atto di donazione e rinuncia all'opp0sizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 1'1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.680/8.898 e ai 1'1.I`l 16.681/8.899 con il quale la signora [redacted] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* successione apertasi in data [redacted] registrata presso l'Uft1cio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai r1.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, 111 data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dai signori [redacted] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [redacted]

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 6/15 di piena proprietà;

* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. r1. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il predetto acquistava, le porzioni immobiliari in esame in regime di separazione dei beni, dal signor [redacted] quota 2/15 di piena proprietà.

Ai signori [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in [redacted] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredità a favore del signor [redacted] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano le porzioni immobiliari in esame dal signer [redacted] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. 11. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mapgale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] e 1'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà.

d) **- foglio 7, mappale 4.649, subalterno 2, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22;**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [redacted]

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

- [redacted] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 707, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T,categoria A/2, vani 4,5.

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;

- [redacted] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà;

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **4.649 sub.2** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione de1l'originario mappale 4.649.

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **3.095 subalterno 707** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 3 aprile 2008 n. 7.303, dalla variazione della destinazione da laboratorio ad abitazione dell'originario mappale 3.095 sub. 3, quest'ultimo ed il mappale 4.649 derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 rl. 13.072, dagli originari mappali 3095 subalterni 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 cosi costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 risultavano di proprietà del signor:

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denunzia (nei passaggi per causa di morte) dell'[redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e 1'originario mappale 3.095 sub. 3 passano in proprietà ai signori.

- [redacted] per quota 5/15 di piena proprietà;

- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32,407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà ai signori:

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;
- [redacted] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 21 repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio 1'originario mappale 3.095 sub. 3 passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto
- [redacted] per quota 8/15 di pie11a proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà al signor:

- [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095sub.707 passa in proprietà al signor:

- [redacted] per quota 2/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.948 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;
- [redacted] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà
- [redacted] per quota 1/3 di usufrutto in regime separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.948 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 sub.707 passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;
- [redacted] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà

PROPRIETA' E PROVENIENZA

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [redacted] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto; in forza di:

* successione apertasi in data [redacted] registrata presso l'Ufiicio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [redacted] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [redacted]

* atto di donazione e rinuncia all'opposizior1e a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. n. 77.948 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.678/8.896 e ai n.ri 16.679/8.897 con il quale il signor [redacted] predetto riceveva le pozioni immobiliari in esame dal signor [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai r1.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l' originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [redacted] per quota 2/ 15 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dai signori [redacted]

* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai r1.ri 38.887/ 22.563 con il quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dal signor [redacted]

quota 2/15 di piena proprietà.

Ai signori [redacted]

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [redacted] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [redacted] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [redacted] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprieta;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai r1.ri 14.515/12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprieta.

e) **- foglio 7, mappale 4.649, subalterno 3, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;
- [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

Trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649, a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unita immobiliare facente parte di fabbricato sorto su parte dell'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 cosi costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al Ventennio la porzione immobiliare in esame risultava di proprietà del signor:

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denunzia (nei passaggi per causa di morte) de[redacted]egistrata presso l'Ufi1cio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio n. 32.407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;
- [redacted] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n.74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto
- [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione de11'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [redacted] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

- [redacted] per quota 5/15 di usufrutto;

in forza di:

* successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Uff1cio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al rn. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [redacted] predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] rispettivamente quota 2/15 di piena proprietà e quota 5/15 di piena proprietà;

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il signor [redacted] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [redacted] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [redacted]

* atto `di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio i11 Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [redacted] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi i11 data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai nn. 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [redacted] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai nn. 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [redacted] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai sig11ori [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai 11.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signo[redacted] e l'originario mappale

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted]

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai 11.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted]

f) - **foglio 7, mappale 3.095, subalterno 704, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/7, mq. 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [redacted]

Trattasi di unità immobiliare così costituita in forza di den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 cosi costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 , ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [redacted] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori

- [redacted]

Per ricongiungimento di usufrutto dell' [redacted] n. 16.722 in morte di [redacted] la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio n. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto;
- [redacted] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 16/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio n. 77.949 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto
- [redacted] per quota 10/45 di nuda proprietà e 35/45 di piena proprietà.

[redacted]

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà delle signore:

- [redacted] per quota 35/45 di piena proprietà e quota 10/45 di nuda proprietà;
- [redacted] per quota 10/45 di usufrutto

in forza di:

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

* successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [redacted] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted]

* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. I'1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai r1.ri 16.682/8.900 e ai 11.ri 16.683/8.901 con il quale la signora [redacted] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dai signori [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), i11 data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai 11.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [redacted] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [redacted] per quota 15/45 di nuda proprietà;

* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [redacted]

* successione apertasi i11 data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale il signor [redacted] predetto riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà'

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/ 18.268 con la quale il signor [redacted] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [redacted] nata a [redacted]

* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [redacted] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 4/45 di piena proprietà.

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Ai signori [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [redacted], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita d'eredità a favore del signor [redacted] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [redacted] per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora [redacted] e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [redacted]

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [redacted] per quota 15/45 di nuda proprietà.

Al signor [redacted]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

* compravendita con scrittura privata autenticata, ne11e sottoscrizioni, dal dott.SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai 11.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [redacted] e 1'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà,

* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. I1. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [redacted] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [redacted] per quota 1/1 di piena proprietà.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)

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

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 3 gennaio 1995 ai n.ri 133/30 a favore della "CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.P.A." con sede a Milano (MI), C.F.10516020152 in forza di atto a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 dicembre 1994 rep. n. 3.305, somma iscritta Lire 500.000.000, somma capitale Lire 200.000.000, scadenza anni 10;

grava limitatamente in capo all'originario mappale 3.095 subalterno 5;

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

- servitù di elettrodotto trascritta, a Bergamo, in data 18 luglio 1997 ai n.ri 23.450/ 18.041 a favore "ENEL SOCIETA' PER AZIONI" con sede a Roma (RM), C.F. 00811720580, in forza di atto a rogito dott. ALBERTO PEZZOLI, Notaio in Treviglio (BG), in data 26 giugno 1997 rep. n. 110.809;

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 11 settembre 2007 ai 11.ri 56.915/ 14.617 a favore "UNICREDIT BANCA S.P.A." con sede in Bologna (BO), C.F. 12931320159, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo - sezione distaccata di Grumello del Monte (BG), in data 31 agosto 2007 rep. 11. 530, somma iscritta Euro 42.050,00, somma capitale Euro 34.496,57; *grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, mapp.4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;*

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 5 febbraio 2008 ai n.ri 8.466/1.455 a favore "BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA" con sede in Brescia (BS),C.F. 03480180177, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia (BS), in data 23 gennaio 2007 rep. n. 403, somma iscritta Euro 27.000,00, somma capitale Euro 17.305,40;

grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, 4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 26 marzo 2009 ai n.ri 16.276/2.760 a favore de_l1a."BANCA D1 CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Cologno al Serio (BG), C.F.. 02258510169, in forza di atto a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 11. 77.947, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 1.000.000,00, scadenza anni 20;

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 27 gennaio 2012 ai n.ri 4.405/653 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano (M1), in data 13 gennaio 2012 rep. n. 1.401, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 2.000.000,00;

grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di ipoteca indicato come di proprietà del signor [redacted] *per quota 1/1);*

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 10 maggio 2013 ai n.ri 19.145/13.278 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006;

grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprieta e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di pignoramento indicato come di proprietà del signor [redacted] *per quota 1/1);*

- citazione trascritta, a Bergamo, in data 10 luglio 2013 ai n.ri 28.310/19.303 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di domanda giudiziale emessa dal Tribunale di Milano (M1), in data 18 aprile 2013 rep. n. 26.189, tendente a dichiarare l'inefficacia

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

nei confronti della "BNL SPA" degli atti di donazione a rogito dott. ELIO LUOSI in data 24 marzo 2009 rep. n.ri 77.949 e 77.948, riguardante i mappali 3.095 subalterni 4, 704 e 707 e mappali 4.649 subalterni 1 e 2;

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 16 ottobre 2014 ai n.ri 37.265/6.174 a favore della "BANCA INTERMOBILIARE D1 INVESTIMENTI E GESTIONI SPA" con sede in Torino (TO), C.F. 02751170016, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino (TO), in data 15 settembre 2014 rep. 11. 10.680, somma iscritta Euro 700000,00, somma capitale Euro 698.578,56;

grava limitatamente in capo ai mappali 3.095 subalterni 701 e 702 ed alla quota 1/3 di piena proprietà del mappale 3. 095 subalterno 703;

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO ORCBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale 11. 02258510169.

9 Determinazione del valore dell'immobile

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI, 28

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1	(APPARTAMENTO)
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2	(APPARTAMENTO)
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T	(APPARTAMENTO)
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T	(APPARTAMENTO)
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T	(TETTOIA)
6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T	(AUTORIMESSA)
7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T	(AUTORIMESSA)
8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T	(AUTORIMESSA)
9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T	(AUTORIMESSA)

Gli immobili in esame rientrano nel PGT vigente del Comune di Martinengo come segue:

AR1- ambiti prevalentemente residenziali

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

La via Pinetti si trova in posizione prossima alla circonvallazione interna della città, si incrocia con la strada principale di accesso alla città.

ABITAZIONI

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti). **L'edificio è privo di ascensore.**

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

Il riscaldamento è di tipo centralizzato, con caldaia posta al piano interrato in apposito locale.

In fase di ristrutturazione avvenuta intorno agli ani 80-90, è stato posato il cappotto esterno, sono stati sostituiti i serramenti esterni e le tapparelle, revisionati gli impianti elettrico ed idrosanitario e posato impianto antifurto.

Si ritiene che l'appartamento identificato al f.7 mapp.3095 sub.707 sia stato oggetto di sistemazione in tempi più recenti poiché stata riscontrata la presenza di una terza camera non dichiarata in fase di accatastamento.

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno,due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- cucina pavimento in ceramica effetto marmo
- Porte laccate bianche con modanature
- Stufa a pellet nel soggiorno
- controsoffitti in gesso
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Caloriferi solo in cucina e nei bagni

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

L'appartamento si presenta in buone condizioni, con finiture curate e risulta molto personalizzato ("trompe l'oeil", decori ,ecc.).

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia

Il bagno annesso alla camera da letto è dotato di doccia tonda, e vasca in nicchia, lavabo ad incasso totale con piano in marmo, wc, bidet tutto disposto su livelli differenti.

Procedo alla stima dell'immobile

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	155,00	100	155,00
Terrazzo coperto	15,00	50	7,50
BALCONE 1	4,80	30	1,60
BALCONE 2	4,80	30	1,60
Parti comuni		5%	7,75
TOTALE			**173,45**

APPARTAMENTO+ accessori mq 173,45 x €/mq **1.200** = € 208.140,00

Cantina a corpo = € 6.000,00

VALORE COMPLESSIVO **=€ 208.140,00**

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split zona giorno e nella camera matrimoniale
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- Parquet solo nella camera , nel resto dell'appartamento è presente pavimento in ceramica
- angolo cottura separato
- Porte in legno tutte a battente
- Camino in muratura
- Serramenti in PVC

L'appartamento si presenta in discrete condizioni, caratterizzato dalla presenza di differenti quote tra un locale e l'altro, al fine di ottenere le altezze minime richieste per renderlo abitabile.

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale in muratura, bidet, wc, doccia stondata e piccola finestra alta.

Procedo alla stima dell'immobile

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	80,50	100	80,50
Terrazzo in falda	7,85	30	2,60
Parti comuni		5%	4,02
TOTALE			87,12

APPARTAMENTO+ accessori mq 87,12 x €/mq **1.000** = € 87.120,00

VALORE COMPLESSIVO **=€ 87.120,00**

3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina,due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split solo nella zona giorno
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- pavimento in ceramica zona giorno, disimpegno,bagno
- parquet camera
- Soffitto in legno con travetti a vista nella zona giorna-cucina-disimpegno
- cucina separata
- Porte in legno tutte a battente
- Serramenti in PVC colore bianco
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Impianto antifurto a contatto
- Tettoia esterna (mapp.704)

Il bagno è dotato di lavabo, bidet, wc, doccia in buone condizioni.

In alcuni punti si notano delle zone in cui l'intonaco risulta ammalorato, probabilmente dovuto ad umidità proveniente dal basso.

L'appartamento nel complesso si presenta in discrete condizioni.

Procedo alla stima dell'immobile

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	80,20	100	80,50
Parti Comuni		5%	4,02
TOTALE			84,52

APPARTAMENTO mq 84,52 x €/mq **1.000** = € 84.520,00

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

VALORE COMPLESSIVO =€ 84.520,00

4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile, in quanto presenta una disposizione difforme dallo stato rilevato.

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- inserti nel pavimento in lastre di ceramica/pietra
- Porte laccate bianche con modanature
- controsoffitti con faretti incassati
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio

Il bagno è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia scalda salviette con rivestimento effetto marmo.

L'appartamento nel complesso si presenta in ottime condizioni e con buone finiture

Procedo alla stima dell'immobile

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	89,90	100	89,90
Parti comuni		5%	4,49
TOTALE			94,39

APPARTAMENTO mq 94,39 x €/mq **1.200** = € 113.268,00

- VALORE COMPLESSIVO =€ 113.268,00

A DETRARRE

- Importo per presentazione SCIA in sanatoria per la realizzazione terza camera =€ 516,00 (minimo)
- Parcella professionista per asseverazione conformità del progetto e variazione scheda catastale = € 800,00 (a discrezione)

VALORE FINALE = € 111.952,00

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

Alla luce di tali considerazione, si ritiene corretto valutare l'immobile come accessorio del sub. 4 e quindi il suo valore sarà il seguente:

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
Tettoia (sub. 704)	5,15	30	1,71
TOTALE			1,71

Tettoia (accessorio al sub.4) mq 1,71 x €/mq **1.000** = € 1.710,00

VALORE COMPLESSIVO **=€ 1.710,00**

AUTORIMESSE

Le autorimesse risultano di pertinenza alle unità residenziali poste nel piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095.

Le autorimesse sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono state recentemente sistemate e si trovano in buone condizioni.

Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

Procedo alla stima degli immobili (già valutati nella proc. Es. 255/2013)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)

Valore a corpo = € 16.000,00

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

Valore a corpo = € 16.000,00

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

Valore a corpo = € 16.000,00

9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

Valore a corpo = € 16.000,00

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

TABELLA DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DELL'USUFRUTTO

Anno di riferimento: 2015

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	190,00	95,00	5,00
da 21 a 30	180,00	90,00	10,00
da 31 a 40	170,00	85,00	15,00
da 41 a 45	160,00	80,00	20,00
da 46 a 50	150,00	75,00	25,00
da 51 a 53	140,00	70,00	30,00
da 54 a 56	130,00	65,00	35,00
da 57 a 60	120,00	60,00	40,00
da 61 a 63	110,00	55,00	45,00
da 64 a 66	100,00	50,00	50,00
da 67 a 69	90,00	45,00	55,00
da 70 a 72	80,00	40,00	60,00
da 73 a 75	70,00	35,00	65,00
da 76 a 78	60,00	30,00	70,00
da 79 a 82	50,00	25,00	75,00
da 83 a 86	40,00	20,00	80,00
da 87 a 92	30,00	15,00	85,00
da 93 a 99	20,00	10,00	90,00

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2eccdfba082c3598a23d0d0e2c1336db

IMMOBILE	VALORE	[redacted]	QUOTA	[redacted]	QUOTA	[redacted]	QUOTA	[redacted]	QUOTA	[redacted]	QUOTA
F.7 mapp.3095 sub. 701 cat.A/2	€ 208.140,00			€ 208.140,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub. 702 cat.A/2	€ 87.120,00			€ 87.120,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 7.111,11	20/45 P.	€ 5.333,33	15/45 P.						
Valore Nuda proprietà	€ 13.600,00	€ 3.022,22	10/45 N.P.							€ 533,33	10/45 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2	€ 84.520,00					€ 56.346,66	10/15 P.				
Valore Nuda proprietà	€ 71.842,00					€ 23.947,33	5/15 N.P.			€ 4.226,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6	€ 16.000,00					€ 10.666,66	10/15 P.				
Valore Nuda proprietà	€ 13.600,00					€ 4.533,33	5/15 N.P.			€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2	€ 111.952,00							€ 74.634,66	10/15 P.		
Valore Nuda proprietà	€ 95.159,20							€ 31.719,73	5/15 N.P.	€ 5.597,60	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.2 cat. C/6	€ 16.000,00							€ 10.666,66	10/15 P.		
Valore Nuda proprietà	€ 13.600,00							€ 4.533,33	5/15 N.P.	€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 10.666,66	10/15 P.								
Valore Nuda proprietà	€ 13.600,00	€ 4.533,33	5/15 N.P.							€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7	€ 1.710,00					€ 1.330,00	35/45 P.				
Valore Nuda proprietà	€ 1.453,50					€ 323,00	10/45 N.P.			€ 57,00	10/45 usuf.
TOTALE QUOTA DI PROPRIETA'		€ 17.777,77		€ 300.593,33		€ 68.343,32		€ 85.301,32		€ 12.813,93 USUFR.	
TOTALE QUOTA NUDA PROPR.		€ 7.555,55				€ 28.803,66		€ 36.253,06			

P.= PROPRIETA' N.P.= NUDA PROPRIETA' USUF.= USUFRUTTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2eccdfba082c3598a23d0d0e2c1336db

CALCOLO USUFRUTTO VITALIZIO			
VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€	*16.000,00*	F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6
			F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6
Età dell'usufruttuario		91	F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6
			F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6
Tasso di interesse legale		0,50%	
Coefficiente moltiplicatore		30	
Valore dell'usufrutto	€	2.400,00	
Valore della nuda proprietà	€	13.600,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	*€ 84.520,00*	F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 12.678,00	
Valore della nuda proprietà	€ 71.842,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	*€ 111.952,00*	F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 16.792,80	
Valore della nuda proprietà	€ 95.159,20	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€	*1.710,00*	F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7
Età dell'usufruttuario		91	
Tasso di interesse legale		0,50%	
Coefficiente moltiplicatore		30	
Valore dell'usufrutto	€	256,50	
Valore della nuda proprietà	€	1.453,50	

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

10 Formazione di lotti

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di **8 lotti distinti**.

LOTTO 1a

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno,due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

LOTTO 1a valore totale immobili = € 208.140,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 1/1 di proprietà) **= € 208.140,00**

LOTTO 2a

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

LOTTO 2a valore totale immobili = € 87.120,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 1/1 di proprietà) **= € 87.120,00**

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

LOTTO 3a

3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)

catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina,due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

LOTTO 3a valore totale immobili

APPARTAMENTO	**= € 84.520,00**
TETTOIA	**= € 1.710,00**
TOTALE	**= € 86.230,00**

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 56.346,66
[redacted] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 23.947,33
[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 4.226,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 1.330,00
[redacted] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 323,00
[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 57,00

LOTTO 4a

4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.

La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

LOTTO 4a valore totale immobili

APPARTAMENTO	**= € 111.952,00**

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 74.634,66

[redacted] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 31.719,73

[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 5.597,60

LOTTO 5a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 5a valore totale immobili

AUTORIMESSA **= € 16.000,00**

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 15/45 di proprietà) = € 5.333,33

[redacted] (QUOTA 20/45 di proprietà) = € 7.111,11

[redacted] (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà) = € 3.022,22

[redacted] (QUOTA 10/45 di Usufrutto) = € 533,33

LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 6a valore totale immobili

AUTORIMESSA **= € 16.000,00**

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 10.666,66

[redacted] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 4.533,33

[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 800,00

LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 7a valore totale immobili

AUTORIMESSA **= € 16.000,00**

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 10.666,66

(QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 4.533,33

[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 800,00

LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 8a valore totale immobili

AUTORIMESSA **= € 16.000,00**

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[redacted] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 10.666,66

[redacted] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 4.533,33

[redacted] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 800,00

11 Accertamento comoda divisibilità dei beni

Gli immobili sono comodamente individuabili ma ogni singolo lotto non può essere diviso.

12 Accertamento stato di possesso del bene

I beni immobili situati nel comune di Martinengo in via Pinetti sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari .

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

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità.

14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 4)

Si allega quanto richiesto

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

15 Nota di voltura catastale

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

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

Si allega quanto richiesto.

Treviglio,lì 17.09.2015

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG)
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 2a: Attestazione Prestazione Energetica
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Documentazione fotografica.

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

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

DICHIARAZIONE

La sottoscritta arch. Bussini Agata Melania dichiara di aver ottemperato:

- a spedire copia della perizia con posta ordinaria all'esecutato.
- al deposito telematico della perizia completa di tutti gli allegati , e si invita a farmi pervenire le eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza
- al deposito telematico della perizia sintetica priva dei dati sensibili
- al deposito della descrizione sintetica degli immobili.

Treviglio,lì 17.09.2015

In fede

Arch. Agata Melania Bussini

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

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

PROC.ES. 255/2013 (unita alla proc.es.1032/2015)

Oggetto:

Integrazione in risposta alle osservazioni presentate dalla [redacted] nel corso dell'udienza del 18.01.2016

Nel corso dell'udienza del 18.01.2016 la [redacted] chiede al CTU di rispondere alle osservazione relativamente ai beni acquisiti gratuitamente dal Comune (f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204) e in merito al bene identificato al f.6 mapp. 2212 sub.702.

1 - Beni acquisiti gratuitamente dal Comune di Martinengo (f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204)

In merito ai beni in esame la sottoscritta conferma quanto indicato nella perizia depositata.

I beni sono stati acquisiti dal Comune di Martinengo, in quanto il proprietario ha realizzato opere abusive e non ha ottemperato allo loro demolizione nei termini previsti.

La trascrizione di tale provvedimento è stata effettuata in data 01/09/2014 Reg. Part. 23373 Reg. gen. 32250 – pubblico ufficiale Comune di Martinengo Rep. 202 del 05/05/2014 – Atto Amministrativo – Ordinanza opera abusiva determina di acquisizione gratuita – Immobili siti in Martinengo. (Come si legge nell'elenco delle formalità presente nell 'Allegato 3 della Perizia depositata)

2 - Bene identificato f.6 mapp. 2212 sub.702

Il bene in oggetto è catastalmente indicato come tettoia, ma nella realtà non esiste alcuna tettoia, poiché è rimasto solo un muro di contenimento che andrebbe demolito. Non essendoci alcun "edificio", il sub. 702 è stato ritenuto equiparabile ad un'area urbana, valutata in base all'attività presente al momento del sopralluogo, alle spese (presunte) sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massicciata.

N.B:

La sottoscritta, nel rileggere la perizia, si è accorta di avere erroneamente indicato nel riepilogo del valore delle quote afferenti al sig. [redacted] relative al mapp. 2212 sub.702 la quota di 1/1 di proprietà invece della corretta quota di ½.

Ho provveduto alla correzione dell'errore nella relazione peritale della proc.Es.255/2013 (di cui si deposita telematicamente copia corretta) , indicando in colore giallo quello corretto. Gli allegati restano invariati e non si procede al deposito

Provvedo inoltre a presentare la descrizione dei lotti aggiornata con gli importi corretti.

Treviglio,lì 10.03.2016

In fede

Arch. Agata Melania Bussini

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

Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Arch. Agata Melania Bussini
Via Padova 5 - Treviglio (BG)
cell. 347.5398159
fax 0363.48934

TRIBUNALE di BERGAMO

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare **n. 255/2013 Reg. Es.Imm.**

Promossa da: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Contro: [redacted]

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014

Nel corso dell'udienza del 21.11.2014 il G.E. Dott.PANZERI GIOVANNI nomina come C.T.U. per la valutazione degli immobili di proprietà dell'esecutato, la sottoscritta Arch. Bussini Agata Melania con studio in Treviglio, via Padova n.5.

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:

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

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo,previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi ella licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

5. per i terreni,alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecccfba082c3598a23d0d0e2c1336db

quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

PREMESSA

Nella procedura esecutiva immobiliare n.255/2013 Reg.Es.Imm.,G.E. dott. Panzeri Giovanni, promossa da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.,**interviene** nella suddetta procedura immobiliare pendente avanti il Tribunale di Bergamo a carico del Sig. [redacted] sui beni immobiliari pignorati siti nel comune di Martinengo (BG) , i sottoscritti creditori:

- [redacted] rappresentata dall' Avv. Rossoni Laura Clementina
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di CARUGATE ed INZAGO S.C.** rappresentata dall'Avv. Scoppa Pierfrancesco
- [redacted] rappresentata dall'Avv. Zaglio Andrea
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di di BARIANO e COLOGNO AL SERIO S.C. p.a.**rappresentata dall'Avv. Pizzigoni Giovanni

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

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

RELAZIONE

1 Identificazione del bene

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno arigilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) – ora equiparabile ad Area Urbana

- catasto terreni , foglio 9, particella 6202,
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - FABBRICATO DEMOLITO

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

2 Descrizione dei beni

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

Gli Immobili siti in via Trento sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento) e un piccolo edificio adibito ad ufficio. Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati.

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sonmo terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 — per la quota 1/1 Comune di Martinengo
  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 — per la quota di ½ piena proprietà

- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 — per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili siti in via Pinetti sono costituiti da autorimesse poste al livello strada inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso carrale dalla via Pinetti.

L'area urbana censite al catasto fabbricati al f.7 mapp.7690 sub.719 rientra nella più ampia proprietà (mapp.3095) delimitata da una recinzione in muratura su cui insiste una piccola palazzina e le autorimesse precedentemente indicate.

3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

Gli immobili siti in via Trento, precedentemente agli interventi, erano dei terreni.

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

A seguito di ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Martinengo finalizzata ad accertare l'esistenza di atti amministrativi autorizzativi nell'ultimo ventennio riguardanti gli immobili oggetto di perizia è stato riscontrato quanto segue:

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

- Concessione edilizia in sanatoria n.151/1/D del 12.02.1991 (a seguito di Istanza di Condono inoltrata in data 29.03.1986) per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio protocollo n.1740/742 prat. 151/1/D riferito ad edificio sito in via Trento n.23 identificato in mappa catastale al fg.6 mapp. 2212.
- Pratica Edilizia in sanatoria n.68 del 28.02.1995 – prot. 1798 (Istanza di Condono edilizio inoltrata 28.02.1995) inerente la costruzione di fabbricati artigianali siti in via Trento n.23
- tale Istanza di condono è stata inoltrata al Consorzio del Parco del fiume Serio affinchè l'Ente esprimesse parere di competenza in quanto le opere da condonare rientravano nell'area del Parco.
- comunicazione da parte del Consorzio del Parco del fiume Serio del 05.06.1997 prot.810/97/SF/gm che esprime PARERE SFAVOREVOLE in quanto le opere richieste risultano in netto contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T individuata come degradata) interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.
- Ordinanza di sospensione lavori del 22.03.2000 reg.Ord. n.4/2000 – Prot. 3676 opere abusive inerenti ampliamento e ristrutturazione di fabbricato per alloggiamento spogliatoi e servizi igienici.
- Richiesta di autorizzazione in sanatoria per le opere di ampliamento e ristrutturazione del 18.05.2000
- comunicazione del 28.01.2000 – Prot. N. 11114 di NON accettazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria in quanto le opere di ampliamento proposte sono in contrasto con l'art. 21 comma 5 del Piano territoriale del parco del Serio.
- Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"
- Determinazione del 03.05.2014 n. gen. 202 n. sett. 80 – determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area e di immissione in possesso (art.31 DPR 380/2001). (mapp. 6204 e mapp. 9365 (derivato da frazionamento del mapp.6202 - ora mapp. 9365 e mapp. 9366)

I mappali:
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali" (vd. Estratto NTA allegato)

I mappali
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - FABBRICATO DEMOLITO

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

5 Certificato di destinazione urbanistica

Per quanto riguarda i terreni (f. 9 map. 6204 – 9365- 9366) si allega certificato di Destinazione urbanistica **(Allegato 1a)**

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

6 Identificazione catastale (Allegato 2)

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo :

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** — per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6 Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** — per la quota di 1/3 usufrutto

- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6, via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** — per la quota di 1/3 usufrutto

- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** — per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 **AREA URBANA** — per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - INESISTENTE quindi AREA URBANA — per la quota di 1/2 piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** — per la quota di ¼ piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** — per la quota di 1/4 piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q via Trento 23 - DEMOLITO quindi AREA URBANA — per la quota di 1/4 piena proprietà

- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 * — per la quota di 1/2 piena proprietà

- catasto terreni , foglio 9, particella 6204** — per la quota di 1/2 piena proprietà

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 — per la quota 1/1 Comune di Martinengo

  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 — per la quota di ½ piena proprietà

- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 — per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

7 Certificazione energetica

Essendo gli immobili pignorati dei terreni o aree urbane o autorimesse, essi risultano esenti dalla presentazione della certificazione energetica.

8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 01.106.2011 il debitore esecutato [redacted] era proprietario per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 — per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 — per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà

- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6, via Pinetti 28 — per la quota di 1/3 usufrutto

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6 Via Pinetti 28 — per la quota di 1/3 usufrutto

- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 — per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - INESISTENTE quindi AREA URBANA mq 725,70 — per la quota di 1/2 piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 — per la quota di ¼ piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 — per la quota di 1/4 piena proprietà

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q
via Trento 23 - DEMOLITO quindi AREA URBANA — per la quota di 1/4 piena proprietà

- * catasto terreni , foglio 9, particella 6202, — per la quota di 1/2 piena proprietà

- ** catasto terreni , foglio 9, particella 6204 — per la quota di 1/2 piena proprietà

VARIAZIONI ESSENZIALI (Allegato 4)

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** — per la quota 1/1 Comune di Martinengo
  determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

  - catasto Terreni foglio 9 particella **9366** — per la quota di ½ piena proprietà

- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 — per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Gli immobili sopra indicati risultano essere di proprietà per le quote spettanti [redacted]

- **Fg. 7 mapp. 7690 sub. 719, area urbana di mq 103**

Catastalmente l'area urbana in oggetto risulta intestata a:

[redacted] proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

L'are urbana distinta a fg. 7 mapp. 7690 sub. 719 é cosi censita per variazione del 13/09/2007 n.18734.1/2007, divisione e fusione, delle precedenti unità immobiliari distinte a fg. 7 mapp. 7690 sub. 704 e 705, entrambe categoria D/7, a loro volta così censite per variazione del 09/03/2007 n. 5113 .1/2007, divisione ampliamento e fusione delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 7690 subalterni 701 e 702 e unità distinte al protocollo n. 878 del 1983, Cat. A/3, vani 5,5, giusta costituzione n. 878/1983 e nn.8813,e 8814 del 1984, entrambe cat. C/6, mq 15, giusta costituzione rispettivamente n. 8813/1984e n. 8814/1984.

Le unità censite a fg. 7 mapp. 7690 subb. 701 e 702 sono cosi distinte per variazione del 14/04/1984 n.8811.1/1984, divisione, ampliamento, fusione e preallineamento delle precedenti unità immobiliari censite

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

a fg. 7 mappali 1140, 2190, 2208 e 3097 a loro volta cosi censite dell'impianto meccanografico del 30/06/1987.

II terreno distinto a fg. 9 mapp. 7690, ente urano di are 81.04 é cosi censito per tabella di variazione del 24/01/2007 n. 20757 .1/2007 dei precedenti terreni distinti a fg. 9 mapp. 1140, 2190, 3094, 3097 e 3175 a loro volta cosi censiti da|l'impianto meccanografico del 01/06/1988.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio gli originari terreni erano di proprietà di:

[redacted]

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 24/10/1961 e del 26/10/1961 ai nn.5416-5423/3278 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 03/11/1961 al n. 841 vol. 71, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/11/1961 ai nn. 13852/11809

Prima vendita: la signora [redacted] vendeva in Comune di Martinengo i terreni distinti ai mappali 2208/B di are 11,48, 1140/A di are 27,80, 2190/A di are 06,16 a [redacted]

Seconda vendita: il signor [redacted] vendeva in Comune di Martinengo distinto al mappale 1144/B di are 02,10 a [redacted]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Mario Leidi del 31/01/1963 ai nn. 34067/7613 di rep., registrato a Bergamo in data 13/02/1963 al n. 3138 Mod. 71/M1, trascritto presso l'Agenzia Entrate · Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/02/1963 ai nn. 2811/2383 il [redacted] vendeva il terreno censito al mappale 2779/A di are 2,20 a [redacted]

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio Vittorio Mario Forlani del 24/12/1970 ai nn. 327/171 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 50 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 195/173 i signori [redacted] vendevano, oltre ad altro, il terreno censito al mappale 3175 di are 8,10 e 3176 di are 0,90 a [redacted]

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio Vittorio Mario Forlani del 24/12/1970 ai nn. 326/170 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 49 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 194/172

Prima vendita: il signor [redacted] vendeva il terreno censito al mappale 3094 di are 2,10 a [redacted]

Seconda vendita: la signora [redacted] vendeva il terreno censito a mappale 1140/B di are 07,70 a [redacted]

- con atto di compravendita a rogito Notaio Lucosi Elio n. 71864/33314 di rep. del 12/10/2007, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17/10/2007 ai nn. 63161/36357 il signor [redacted] vendeva |'area urbana in oggetto a [redacted], che acquistava in regime di separazione dei beni.

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecccfba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted] interviene al trascrivendo atto quale unico titolare della omonima ditta individuale [redacted]

Si certifica:

· di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi de|l'art. 2650 del Codice Civile.

· che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità: FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI **(Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn.4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto non indicato), contro [redacted], grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [redacted], grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto.

Si rileva che nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento l'area urbana in oggetto viene indicata come ente urbano.

- Fabbricati in Comune di Martinengo (BG), Via Trento, costituite da fabbricato per attività negoziale al piano terra, fabbricato in corso di costruzione al pianto terra oltre ad aree urbane, il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 6 mapp. 2212 sub. 702, Cat. D/7, RCE 3.255,20 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) ATTUALMENTE INESISTENTE

Fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, area urbana di mq 10575

Fg. 6 mapp. 2212 sub. 704, area urbana di mq 160

Fg. 6 mapp. 2212 sub. 705 DEMOLITO

Terreni siti in Comune di Martinengo (BG), censiti al Catasto Terreni come segue:

Fg.9 mapp. 6202, incolt. prod., are 69.70, RDE 1,80 RAE 1,08

Fg. 9 mapp. 6204, incolt. prod., are 11.30, RDE 0,29 RAE 0,18

Si rileva che nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento le unità immobiliari censite a Fg 6 magp. 2212 subalterni 703 e 704 vengono identificati come enti urbani.

Catastalmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapg. 2212 sub. 702** risulta intestate a:

[redacted] proprietà per 1/2

[redacted]

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecccfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Catastalmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 703** risulta intestata a:

[redacted] proprietà per 1/4

[redacted]

Catastalmente le unità immobiliari censite a **f . 6 mapp. 2212 subalterni 704 -705** risultano intestate

[redacted] proprietà per 1/4

[redacted] proprietà per 1/4

[redacted] proprietà per 1/2

Catastalmente i terreni censiti a **fg. 9 mappali 6202 e 6204** risultano intestati a:

[redacted] proprietà per 1/2

[redacted] proprietà per 1/2

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

L'unità Immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 702** e così censita per variazione nel classamento del 04/06/2009 n. 14218 .1/2009 della precedente dl categoria C/7, mq 1104 a sua volta così censita per variazione del 04/06/2008 n. 12422.1/2008, esatta rappresentazione grafica della precedente unità immobiliare dl mq 887 a sua volta così distinta per variazione del 19/03/1997 n. D00956 .1/1997, divisione ampliamento, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212, Cat. C/2, mq 506, a sua volta così distinta per classa mento automatico del 10/11/1986 n. C6939/1986 della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Le unità immobiliari distinte a **fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703 e 704** sono così distinte per variazione del 04/06/2008 n. 2150 .1/2008, stralcio di parti comuni.

L'unità immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 705**, in corso di costruzione é così censita per unità afferenti edificate su area dl corte del 04/06/2008 n. 2151 .1/2008.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 2212**, ente urbano di ha 01.23.90, comprendente le particelle 6201 e 6203, e così distinto per variazione geometrica del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente ente urbano dl are 90.90 così censito per tipo mappale del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno Incol. Prod., comprendente il mappale 2133, a sua volta così distinto per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno di are 74.20 a sua volta così censito per frazionamento n. 2777 del precedente terreno di ha 01.02.70 così dall'impianto meccanografico del 1/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 2133, soppresso e unito al mappale 2212, era Incolt. prod. Di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente terreno di ha 01.03.60, così censito dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 6201, soppresso e unito a mappale 2212, era Incolt. prod. di are 17.20 a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Il terreno censito a fg.9 mapp. 6203, soppresso e unito a mappale 2212, era Incolt. prod. di are 15.80, a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2174 dl are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a **fg.9 mapp. 6202** incolt. prod. di are 69.70 é così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 dl are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n.6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/ 1988.

Il terreno censito a f.9 mapp. 6202 è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366 e mapp. 9365**

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 6204** incolt. prod. di are 11.30 e cosi censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg.9 mapp. 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Anteriormente al ventennio i terreni censiti a **fg. 9 magp. 2212 e 2133** erano di proprietà di:

[redacted]

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Anselmo n. 48405/48509/16145 di rep. del 20/09-04/10/1976, trascritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/10/1976 al nn. 20743/17275 con il quale il signor [redacted] vendeva i terreni distinti al mappali 2133 dl ha 01.03.60 e 2212 dl ha 01.02.70, a

[redacted] che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Provenienza: atto Notaio Anselmo n. 39557 dl rep. del 28/11/1974, registrato a Bergamo in data 18/12/1974 al n. 4627 Mod. 71-M/1.

Anteriormente al ventennio il terreno censito a fg. 9 magg. 2174 era di proprietà dl:

[redacted]

In forza di

Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 dl rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo ll 03/01/1978, registrato a Romano di Lombardia n. 17/01/1978 al n. 119 vol. 1, trascritto presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale l'ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI MARTINENGO con sede in Martinengo (BG) vendeva appezzamento di terreno inedificabile censito al mappale 2174 dl are 27.10 al signori (non coniugati)

[redacted] che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Si rileva:

- atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Luosi Ello n. 74956/35573 di rep. del 12/06/2008, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 al nn. 38888/22564 con la quale il signor [redacted] vendeva, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703 e del terreni censiti a fg.9

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

mapp. 6202 e 6204 alla [redacted]

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi de||'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità

Ad eccezione del

- Terreno censito al fg9 mapp. 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366,** incolto produttivo e **mapp. 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 mapp.6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI **(Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale dl Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [redacted], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 del|'unita immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.
- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicita Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [redacted], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 de|I'unita immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unita immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva guanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [redacted] (comproprietaria) ora [redacted]

- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, la società [redacted]
- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo sez. dist. Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecccfba082c3598a23d0d0e2c1336db

Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri, [redacted] grava, oltre ad altro, |'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 per quota di 1/2, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f.03480180177 (domicilio ipotecario eletto:Corso Martiri della Liberta 13), contro, [redacted] grava, oltre ad altro, l'unita immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 ed anche fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90 per quota di 1/2, importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.

- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Lucsi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPBRATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [redacted] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso |'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [redacted] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unita immobiliare urbana distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e 2212.

- ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA trascritto presso l'agenzia delle entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricato in Comune di Martinengo (BG), Via Pinetti, autorimesse al piano terra censite al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, Cat. C/6, Cl. 2, mq 23, RCE 36,82

Fg. 7 mapp 4649 sub. 1, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, RCE 42,04

Fg. 7 mapp 4649 sub. 2, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04

Fg. 7 mapp 4649 sub. 3, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04

- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapg. 3095 sub. 703 risulta intestata a:

[redacted] nuda proprietà per 10/45 in regime di separazione dei beni

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecccfba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted] usufrutto per 10/45

[redacted] proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni

[redacted] proprietà per 15/45 in regime di separazione dei beni

- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 risulta intestata a:

[redacted] usufrutto per 5/15

[redacted] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni

[redacted] nuda proprietà per 5/15

[redacted] proprietà per 10/15

- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg.7 mapp.4649 sub.2 risulta intestata a:

[redacted] usufrutto per 5/15

[redacted] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni

[redacted] nuda proprietà per 5/15

[redacted] proprietà per 10/15

- Catastalmente l'unita immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 risulta intestata a:

[redacted] usufrutto per 5/15

[redacted] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

L'unita immobiliare censita a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** é cosi censita giusta costituzione del 14/07/1999 n. DO5312 .1/1999, unita edificate su aree di corte.

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono cosi distinte per variazione del 26/09/1986 n. 16131 .1/1986, divisione, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 4649, a sua volta così censita per fusione del 09/06/1984 n.13072/1984 delle precedenti unita censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, cosi censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** é cosi dall'impianto meccanografico del 01/06/1988, originato in precedenza dalla fusione dei mappali 1137/C di are 07,40, 1140/C di are 12,60, 3144 (ex 1137/E) di are 1,30 e 3144 (ex 1140/H) di are 02,80.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

[redacted]

In forza di

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patanè del 10/02/1962 n. 5771/3487 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 22/02/1962 al n. 2856 vol. 74, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/03/1962 Z ai nn. 3944/3440

Prima vendita: il signor [redacted] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al mappale 1137/C di are 07,40, a [redacted]

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

Seconda vendita: la signora [redacted] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/C di are 12,60 a [redacted]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 08/09/1963 ai nn. 7677/4667 di rep. registrato a Ponte San Pietro in data 18/09/1963 al n. 595 vol. 79, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/10/1963 - ai nn. 14515/12428

Prima vendita: il signor [redacted] il terreno distinto al mappale 1137/E di are 01,30, a [redacted]

Seconda vendita: la signora [redacted] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/H di are 02,80 a [redacted]

- con successione legittima in morte di [redacted] denuncia di successione registrata a Romano di Lombardia n. 129/2000/1 di rep. in data 08/05/2000 trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/12/2004 al nn. 66093/43706, l'eredità e quindi la quota dell'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unita negoziale 2) e l'intero delle unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp.4649 subalterni 1, 2 e 3)(unita negoziale 1), oltre ad altro, veniva devoluta alla moglie [redacted] per le quote di 5/15 per l'unità negoziale 1 e 10/45 per l'unità negoziale 2) e ai figli [redacted]

per la quota di 2/15 ciascuno (unita negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unita negoziale 2).

Si rileva da visura storica catastale che l'unità di cui al **mappale 3095 sub 703** risulta eretta su area di corte.

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 32407 di rep. del 06/06/2000, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2000 ai nn. 24783/18268, i signori [redacted] per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unita negoziale 2) e la signora [redacted] per la quota di 5/15 di nuda proprietà (unita negoziale 1) e 10/45 di nuda proprietà (unità negoziale 2) vendevano, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unita a fg. 7 mapp. 4649 Sub. 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a [redacted], che acquistava così per la complessiva quota di 6/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà l'unità negoziale 1 e per 12/45 di piena proprietà e 10/45 di nda proprietà l'unità negoziale 2.

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio Luosi Elio n. 74955/35572 di rep. Del 12/06/2008, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38887/22563, il signor [redacted] per la quota di 2/15 dell'unità negoziale 1 e 4/45 dell'unità negoziale 2 vendeva, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unita negozlale 2) e le unità immobiliari a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecc0fba082c3598a23d0d0e2c1336db

[redacted].

Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di [redacted] atto Notaio Luosi Elio n.1655/35572, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38886/22562 a favore [redacted]

Riguarda l'unità immobiliare censita al **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** (unita negoziale 2) e le unità immobiliari al **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** (unita negoziale 1), oltre ad altro.

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del24/,03/2009, trascritto presso |'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor [redacted] donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unita immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 2 a [redacted]

Si precisa che la nuda proprietà in ragione di 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora [redacted]

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77948/37780 dl rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16679/8897 le signore [redacted] rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale dl Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore [redacted], rispettivamente madre e sorella del donatario signor [redacted] e moglie e figlia del donante signor [redacted], dichiarano espressamente dl rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

- con atto di donazione a rogito Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898 il signor [redacted]

donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 1 a [redacted]

Si precisa che la nuda proprietà in ragione dl 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora [redacted]

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009,trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16681/8899 i signori [redacted] inunciavano irrevocabilmente al diritto dl opposizione alla donazione trascritta presso |'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori [redacted], rispettivamente madre e fratello della donataria signora [redacted] e moglie e figlio del donante signor [redacted], dichiarano espressamente dl rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione

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

Firmato Da: FOTIA FRANCESCO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 70338 - Firmato Da: BUSSINI AGATA MELANIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ecodfba082c3598a23d0d0e2c1336db