

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 705

INTES TATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proponita per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proponita per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proponita per 1/8

Unità immobiliare dal 04/06/2008

Censimento Edilizio - dal 04/06/2008												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	6	2212	705			in corso di costruz.					UNITA' AFFERENTI EDIFICAZIE SU AREE DICORIE dal 04/06/2008 n. 21511/2008 in art dal 04/06/2008 (protocollo n. EG0192602) UNITA' AFFERENTI EDIFICAZIE SU AREE DI CORIE

Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CONGERGENTI
1			(1) Proprietà per la
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Volume n. 283374/2011 in data del 19/12/2011 (protocollo n. BG0547871) Repertorio n. 87428 Registrato: NOTARIO LUIGI LUCIFIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: III Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 1/2
3			(1) Proprietà per 1/4 fino al 08/09/2011

DATI DERIVANTI DA UNITA' AFFERENTI EDIFICAZIONE SU AREA DICHIARATE dal 04/04/2008 n. 2151/L/2008 in attuazione del 104/04/2008 (protocollo n. BC0192602) Esigibilità: UNITA' AFFERENTI EDIFICAZIONE SU AREA DICHIARATE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Visura telematica



Visura storica per immobile

Visita n.: T286793 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

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

INTESTATI

1		[REDACTED]	(1) Proposta per l'8
2		[REDACTED]	(1) Proposta per l'8

Situazione dell'Immobile dal 09/04/2014

N.	DAI IDENTIFICATIVI			DAI CLASSAMENTO					DAI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pers	Qualificativa	Superficie(m ²)	Dato	Rendimento		
						basecata		Dominicale	Agrario	
1	9	9366		-	INCOLT PROD	44 60		Euro 1,15	Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 n. 61630 l/2014 in atti del 09/04/2014 (p. protocollo n. B C0061630) presentato il 09/04/2014
Notifica						Partita				

Nella versione sono stati compresi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 6202

Sono i fatti in loro variati i se guanti in mano belli:

- foglio 2 particella 9365

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

Situazione degli intestati dal 09/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1)Proprietà per 1/2
2			(1)Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 n. 6130 L/2014 in esec. del 09/04/2014 (n. 6130 L/2014) Esec. transiz.: n. 6130 L/2014

Visura storica per immobile

Data: 02/03/2015 - Ora: 18.14.03

Segue

Visura n.: T286793 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Ross	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	Rendito	
						ha area		Dominicale Agrario	
1	9	6202		-	INCOLT PROD	69 70		Euro 1,80 L. 3.485	Euro 1,08 L. 2.091
FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984 L/1997 in atti del 05/03/1997									
Notifica Nella variazione sono stati Opposti i seguenti immobili: - foglio 9 particella 2133 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 9 particella 6201									
L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:									

Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/2 fino al 09/04/2014
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Volume n. 283372/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0547871) Esportato n.: 87428 Esigete: NOTAIO LUOSIELLO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA			

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/2 fino al 08/09/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22544 L/2008 in atti dal 14/06/2008 Esportato n.: 74954 Esigete: LUOSIELLO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 07/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/2 fino al 09/04/2014
2			(1) Proprietà per l/2 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984 L/1997 in atti dal 05/03/1997 Registrazione:			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 10/11/1986 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pers.	Qualific. Classe	Superficie (mq)	Indice	Rendimento		
						ha area		Dominicale	Agrario	
1	9	2133		-	INCOLT PROD	86 90		L. 4345	L. 2607	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/1986 n. 6875 1/1986 in atti del 05/03/1997 TM 6875/86
Giurisdizioni				Cada all'immo bil: Foglio 9 Particella 2212						
Notifica						Partita	3270			

Sono le prime molte varietà e sementi in commercio:

- foglio 9 particella 2212

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 04/10/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Indice	Rendimento		
						ha am ca		Dominicale	Agrario	
1	9	2133		-	INCOLT U	1 03 60		L. 5180	L. 3108	del 04/10/1976 n. 883676 in attuazione del 103/10/1990
Notifica						Partita	3270			

Situazione dell'Automobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Indice	Rendimento		Impianto meccanografico del 01/06/1988
						ha am ca		Dominicale	Agrario	
1	9	2133		-	INCOLT U	1 03 60		L.5180	L.3108	
Notifica						Partita	2099			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/10/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per l/2 fino al 07/02/1997
2			(1) Proprieta' per l/2 fino al 07/02/1997

I abbonamenti individuali ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 DATI DERIVANTI DA:

L'abbonazione è riservata ad uso esclusivo del titolare - e vigilata ogni
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
 *Codice fiscale: 01100100157 - Sede: BERGAMO - Registrazione: UR. Sede: BERGAMO n. 14164 dall'1/10/1974

*Codice fiscale 00000000999 - Vietata la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Direzione Provinciale dell'Amministrazione Provinciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2015

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			fine al 04/10/1974
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1974 Volume n. 939975 in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 39557 Esigente: ANSELMO Sede: BERGAMO Esigibilità: UR. Sede: BERGAMO n.: 4627 del 18/12/1974		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			fine al 28/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico dal 01/04/1988		

Unità immobiliare: 1

Tributari erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Visura n.: T119197 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 6204

INTESTATO

1		*	/1\Prohibit: ver 1.0
---	--	---	----------------------

Situazione dell'Automobile dal 07/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pers	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dato	Rendimento		
						ha am ca		Dominicale	Agrario	
1	9	6204		-	INCOLT U PROD	11 30		Euro 0,29 L.565	Euro 0,18 L.339	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984 2/1997 in atti del 05/03/1997
Notifica						Partita	3377			

Nella variazione sono stati coperti i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 2174

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 6203

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

Situazione degli intestati dal 05/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DEBITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per la
DATI DERIVANTI DA		VOLONTA' D'UFFICIO del 05/05/2014 Volturno n. 20404/1/2014 in atti dal 04/10/2014 (protocollo n. BG0198004) Esperto n. 202 Esigete: COMUNE Sede: MARTINENGO Esigete: Sede: CANCELLERIA DI ESAME TR. 2337304	

Situazione degli intestati dal 05/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/1 fino al 05/05/2014
DATI DERIVANTI DA: DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/05/2014 - Iscrizione n. 23373 1/2014 in atti del 01/09/2014 - Repertorio n.: 202 Registro: COMUNE DI MAR. MINENGO Sede: MAR. MINENGO Esenzione: Sede: ORDINANZA COPRA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA (Passarsi immediatamente a esaminare)			

Visura storica per immobile

Data: 05/03/2015 - Ora: 11.48.54

Segue

Visura n.: T119197 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2015

Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/03/2014
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Volume n. 283372/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0547871) Esportato n.: 87428 Esigete: NOTARIO LUOSIELLO Seda: CARAVAGGIO Registrazione: UU Seda: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA		

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 08/09/2011
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22544 1/2008 in atti dal 14/06/2008 Esportato n.: 74954 Esigete: LUOSIELLO Seda: CARAVAGGIO Registrazione: Seda: COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 07/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 05/03/2014
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984 2/1997 in atti dal 05/03/1997 Registrazione:		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Indice	Rendito	
						ha am ca		Dominicale Agrario	
1	9	2174		-	INCULT U	27 10		L. 1.355 L. 613	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica						Partita	290		

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1977 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/02/1997
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/02/1997
DATI DERIVANTI DA	del 26/11/1977 Volume n. 223578 in atti dal 03/10/1990 Esportato n.: 10183 Esigete: VOLPIA Seda: MARTINENGO Registrazione: Volume: 1 n. 119 del 17/01/1978		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(+) Diritto dal concedente fino al 26/11/1977
2	LUOGO DI ELEZIONE PUBBLICAZIONE UFFICIALE AD USO ESCLUSIVO PERSONALE - è vietata ogni		Limitare fino al 26/11/1977

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/03/2015

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 01/04/1988

Unità immobiliare: 1

Tributari: Euro 0,90

Visura telematica

 **ASTE**
GIUDIZIARIE.it **ASTE**
GIUDIZIARIE.it **ASTE**
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO 3

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 23/01/2015 Ora 11:25:28
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 10121 del 2015
Ricevuta di cassa n. 2254
Ispezione n. BG 10122/3 del 2015
Inizio ispezione 23/01/2015 11:24:10

Richiedente BUSSINI

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:



Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 22/01/2015

ATTENZIONE: presenza nel periodo 02/01/1974 - 20/09/1996 di formalità non validate dall'ufficio

Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"



* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2000 - Registro Particolare 18268 Registro Generale 24783
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 32407 del 06/06/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta BG 10121 del 2015
Ricevuta di cassa n. 2254
Ispezione n. BG 10122/3 del 2015
Inizio ispezione 23/01/2015 11:24:10

Richiedente BUSSINI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/10/2000 - Registro Particolare 9606 Registro Generale 37567
Pubblico ufficiale GIUDICE UNICO TRIBUNALE Repertorio 380/2000 del 17/02/2000
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MARTINENGO(BG), ROMANO DI LOMBARDIA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1699 del 2000
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 4389 del 30/11/2004 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/12/2004 - Registro Particolare 43706 Registro Generale 66093
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 129/2000 del 08/05/2000
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2005 - Registro Particolare 46809 Registro Generale 77407
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 63440/27222 del 01/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROMANO DI LOMBARDIA(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/10/2007 - Registro Particolare 36357 Registro Generale 63161
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 71864/33314 del 12/10/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/06/2008 - Registro Particolare 22563 Registro Generale 38887
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 74955/35572 del 12/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/2009 - Registro Particolare 2760 Registro Generale 16276

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta BG 10121 del 2015
Ricevuta di cassa n. 2254
Ispezione n. BG 10122/3 del 2015
Inizio ispezione 23/01/2015 11:24:10

Richiedente BUSSINI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

- Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77947/37779 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8896 Registro Generale 16678
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77948/37780 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8898 Registro Generale 16680
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8900 Registro Generale 16682
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ANNOTAZIONE A FAVORE del 10/03/2010 - Registro Particolare 3008 Registro Generale 12499
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1897 del 05/07/1997
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in ALBANO SANT'ALESSANDRO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2466 del 1993
12. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2012 - Registro Particolare 653 Registro Generale 4405
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1401/2011 del 13/01/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MARTINENGO(BG)

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta BG 10121 del 2015
Ricevuta di cassa n. 2254
Ispezione n. BG 10122/3 del 2015
Inizio Ispezione 23/01/2015 11:24:10

Richiedente BUSSINI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2013 - Registro Particolare 13278 Registro Generale 19145
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 960/2013 del 11/02/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2013 - Registro Particolare 19303 Registro Generale 28310
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 26189/2013 del 18/04/2013
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/09/2014 - Registro Particolare 23373 Registro Generale 32250
Pubblico ufficiale COMUNE DI MARTINENGO Repertorio 202 del 05/05/2014
ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MARTINENGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO 4



CITTA' DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

DETERMINAZIONE DEL 03-05-2014 SETTORE III - SERVIZI TECNICI

N. GENERALE 202 - N. SETTORIALE 80

OGGETTO: DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI OPERE ABUSIVE E RELATIVA AREA E DI IMMISSIONE IN POSSESSO (art. 31, DPR 380/2001)

IL RESPONSABILE - SETTORE III - SERVIZI TECNICI

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 20 del 21.12.2011, con il quale è stato nominato Responsabile del "Settore 3° - Servizi Tecnici" l'Ing. Carlo Manaresi;

[REDACTED]

Martinengo (BG) in via Pinetti n. 28, di demolire a propria cura e spese le opere abusivamente costruite in via Trento n. 23 sulla aree identificate in catasto al Fg. 6 particelle 6204 e 6202, perché edificate in assenza di concessione edilizia e dei relativi nulla-osta da parte degli enti preposti ai vincoli in zona;

VISTO il verbale di accertamento inadempienza all'ordine di demolizione di opera abusiva del 02/09/2013 di prot. 18526 a dimostrazione che, nel termine assegnato, non è stato ottemperato all'ingiunzione di demolizione, per cui le opere stesse, con l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quella abusiva, sono gratuitamente acquisite al patrimonio del Comune;

PRESO ATTO che con che con la Del.C.C. n. 54 del 30/10/2013 si è dato mandato all'ufficio tecnico di procedere all'acquisizione delle aree;

CONSIDERATO che a seguito dell'incarico affidato al Geom. Rinaldo Oprandi di redigere il frazionamento delle aree di cui trattasi, frazionamento che ha riguardato il solo mappale 6202, regolarmente approvato dall'Agenzia delle Entrate di Bergamo in data 09/04/2014 prot. 2014BG/0061630, le aree da trasferire al patrimonio comunale, identificate a colorazione rossa nell'ordinanza precedentemente citata, sono attualmente esattamente identificate nel Nuovo Catasto Terreni del comune di Martinengo con i seguenti dati identificativi:

foglio	Mappale	Qualità e classe	Sup.	Reddito dominicale	Reddito Agrario
9	6204	Incolt prod	11 are 30 ca	.€: 0,29	.€: 0,18
9	9365	Incolt prod	25 are 10 ca	.€: 0,65	.€: 0,39

CONSIDERATO che con comunicazione del 06/03/2014 di prot. 5098, notificata il 14/03/2014 al sig. Bassani Angelo, è stata trasmessa la scheda di frazionamento con l'individuazione della aree oggetto di immissione in possesso ex art. 31 DPR 380/2001

VISTO che le opere abusive occupano complessivamente un'area di sedime di mq. 3.640;

VISTO il DPR 380/2001, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

DETERMINA

1. DI RICHIAMARE la premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI ACQUISIRE al patrimonio del Comune di Martinengo e l'immissione in possesso da parte dello stesso, del bene e dell'area di sedime, attualmente esattamente identificate nel Nuovo Catasto Terreni del comune di Martinengo con i seguenti dati identificativi:

foglio	Mappale	Qualità e classe	Sup.	Reddito domenicale	Reddito Agrario
9	6204	Incolt prod	11 are 30 ca	.€: 0,29	.€: 0,18
9	9365	Incolt prod	25 are 10 ca	.€: 0,65	.€: 0,39

3. DI INOLTARE il presente provvedimento alla Polizia Locale per gli adempimenti di propria competenza e per la trasmissione della presente alla Procura della Repubblica, nonché per l'immissione in possesso delle aree e dei beni;
4. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo comunale per giorni consecutivi quindici.

Per istruttoria

F.to CARLO MANARESI



Il Responsabile del Servizio

F.to CARLO MANARESI

Ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del DLgs 267/2000 come modificato dal D.L. 174/2012 con la sottoscrizione del presente atto il sottoscritto, responsabile di settore, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che si è conclusa con l'adozione del presente provvedimento.



Il Responsabile del Servizio

F.to CARLO MANARESI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO 5

AUTORIMESSE SITE IN VIA PINETTI



Fg.7 mapp.3095 sub. 703



Fg.7 mapp.4649 sub. 1 - 2 -3



Interno autorimessa

Area urbana f.7 mapp. 7690 sub. 719



IMMOBILI SITI IN VIA TRENTO

F. 6 mapp. 2212 sub. 702 – 703 – 704 – 705





F. 6 mapp. 2212 sub. 702

Resta il muro su cui si sarebbe dovuta edificare la tettoia

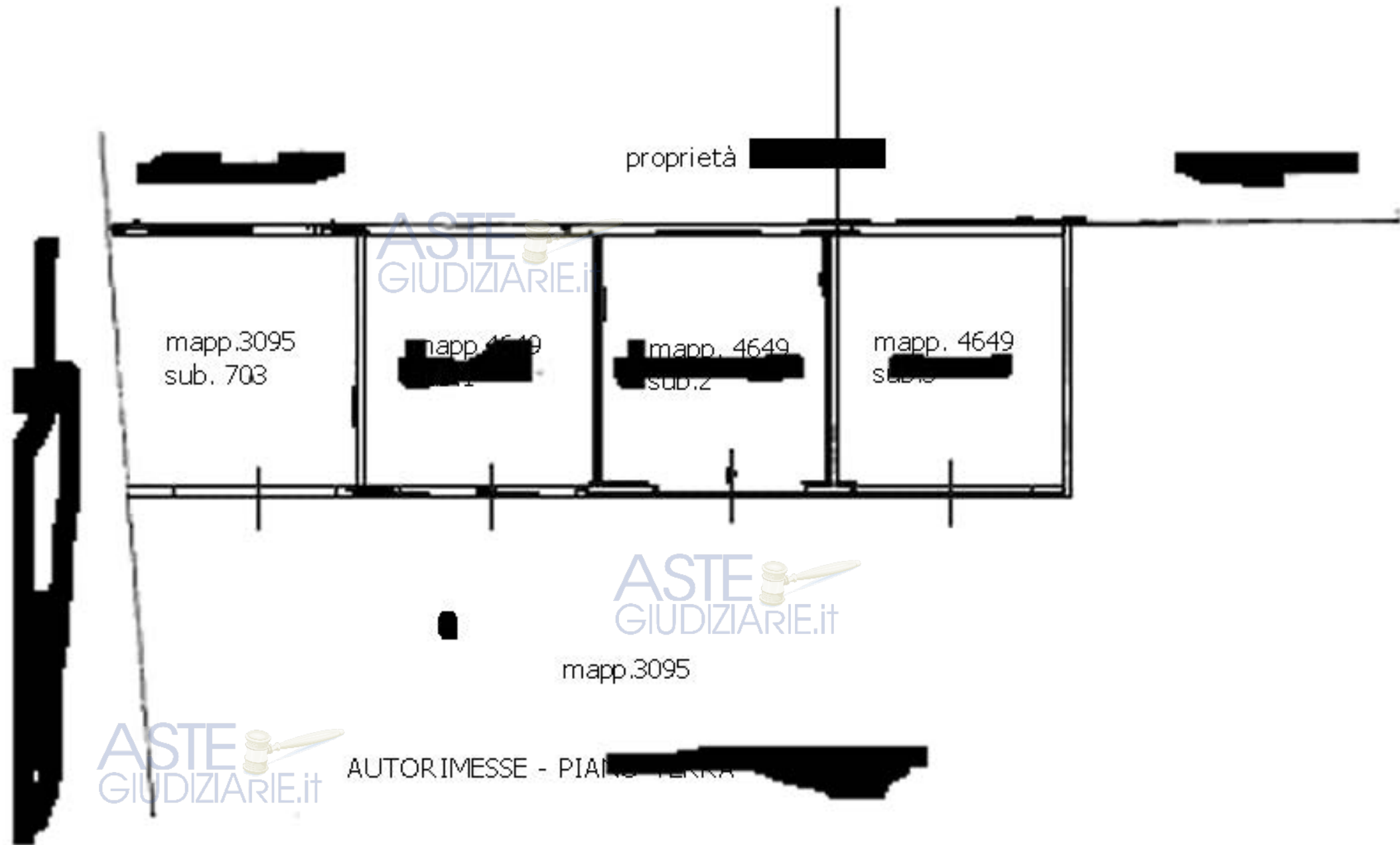


F. 6 mapp. 2212 sub. 705 (come si vede è stato demolito)

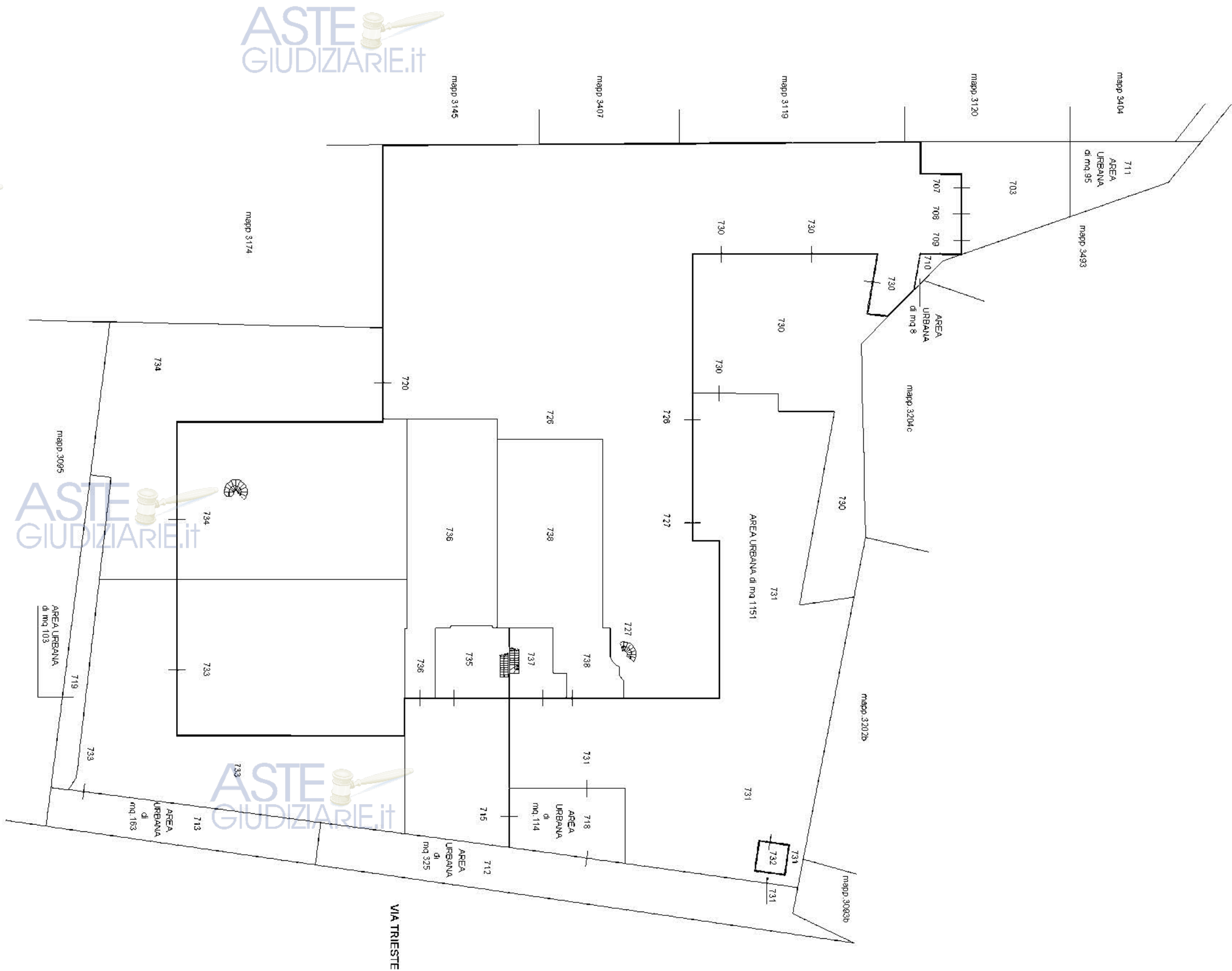
TERRENI F.9 mapp. 9365 e 9366 (ex 6202) e mapp.6204



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Minola Mario	Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo		Sezione:	Foglio: 7	Particella: 7690	Protocollo n. BG0191761	del 01/10/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	



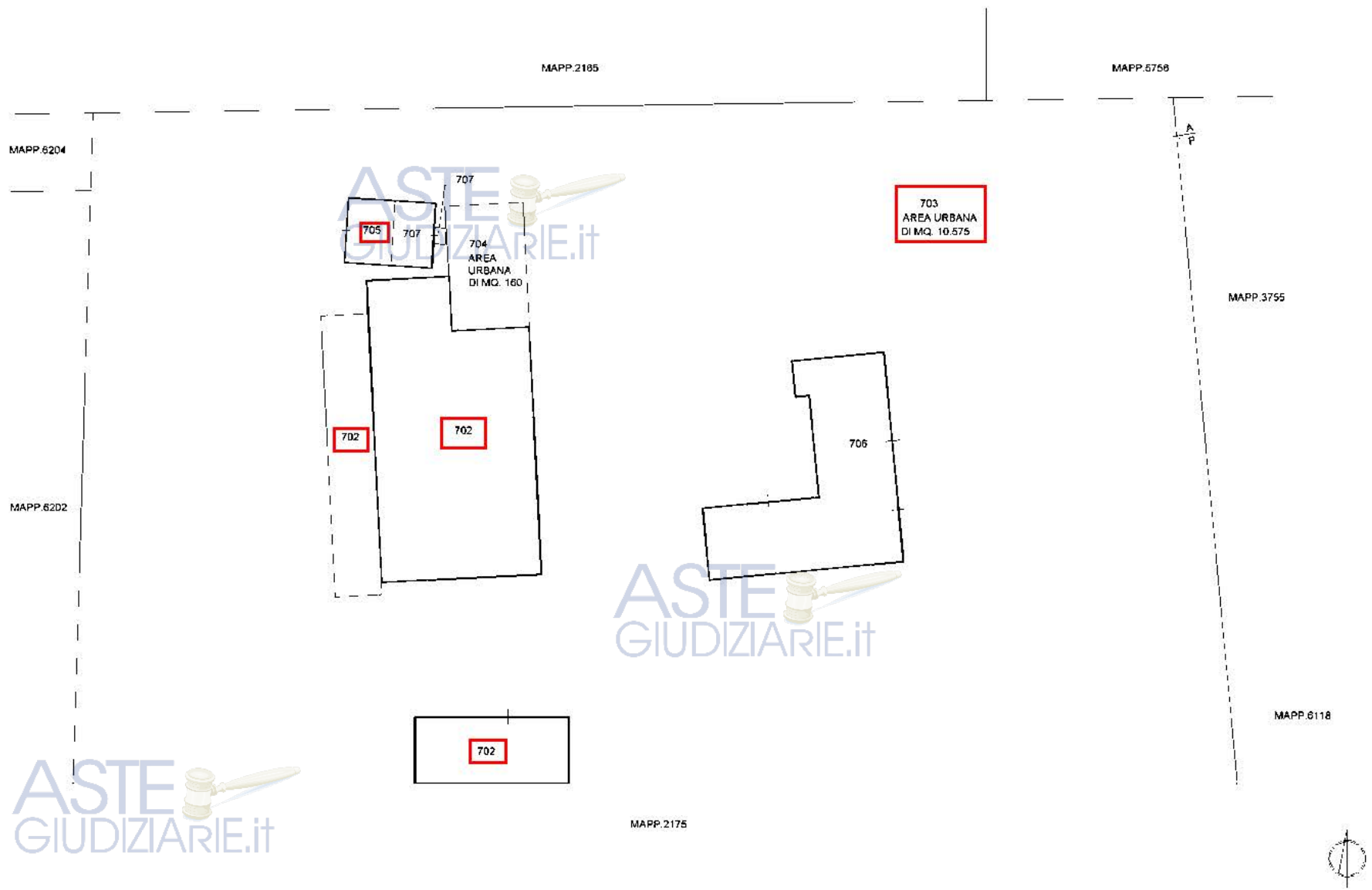
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

Data: 13/01/2015 - n. T50608 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti
Data: 12/01/2015 - n. T191596 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

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



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, [REDACTED]

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:

PROVEDA, 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 della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare 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, alleggi 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

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
- **ING LEASE (Italia) s.p.a.** 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



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 argilloso, 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.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono 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** 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

- 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:

- 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 affinché 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**

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 *
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204**

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 1/2 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] nato a [REDACTED], codice fiscale [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 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 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

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 1/2 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 a [REDACTED]

• Fg. 7 mapp. 7690 sub. 719, area urbana di mq 103

Catastalmente l'area urbana in oggetto risulta intestata a:

[REDACTED] proprietà 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 così 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 così distinte per variazione del 14/04/1984 n.8811.1/1984, divisione, ampliamento, fusione e preallineamento delle precedenti unità immobiliari censite

a fg. 7 mappali 1140, 2190, 2208 e 3097 a loro volta così censite dell'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno distinto a fg. 9 mapp. 7690, ente urano di are 81,04 è così 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 così censiti dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio gli originari terreni erano di proprietà di:

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] 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] nato a [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 CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI BERGAMO SOC. COOP. A R.L. con sede in Bergamo vendeva il terreno censito al mappale 2779/A di are 2,20 a [REDACTED]

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio [REDACTED] 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] nato [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 [REDACTED] vendeva il terreno censito al mappale 3094 di are 2,10 a [REDACTED].

Seconda vendita: la [REDACTED] vendeva il terreno censito a mappale 1140/B di are 07,70 a [REDACTED].

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi 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 l'area urbana in oggetto a BASSANI ANGELO NATALE, che acquistava in regime di separazione dei beni.

_____ interviene al trascrivendo atto quale unico titolare della omonima ditta individuale

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'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 _____, 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 _____ con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro _____, 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 piano 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 mapp. 2212 subalterni 703 e 704 vengono identificati come enti urbani.

Catastralmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 702** risulta intestate a:

_____ proprietà per 1/2

_____ proprietà per 1/2 _____

Catastalmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 703** risulta intestata a:

██████████ proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 3/4 con sede in ██████████

Catastalmente le unità immobiliari censite a **f. 6 mapp. 2212 subalterni 704 - 705** risultano intestate

██████████ proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 1/2

Catastalmente i terreni censiti a **fg. 9 mappali 6202 e 6204** risultano intestati a:

██████████ proprietà per 1/2

██████████ 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 di 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 di 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 classamento 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 è così censita per unità afferenti edificate su area di 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 di are 90.90 così censito per tipo mappale del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno incolt. 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.

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 così 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 mapp. 2212 e 2133** erano di proprietà di:

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 mapp. 2174 era di proprietà di:

In forza di

Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 dl rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo Il 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 di Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale [REDACTED]

[REDACTED] 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 dei terreni censiti a fg.9

mapp. 6202 e 6204 alla [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'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 di 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 dell'unità 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 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. 0933939100G, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità 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 unità immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva quanto 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] mutava la propria denominazione sociale in [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

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, l'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 Libertà 13), contro, [REDACTED], grava, oltre ad altro, l'unità 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 Luosi 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 l'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'unità 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 (Allegato 4)*

- 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

[redacted] usufrutto per 10/45
[redacted] proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni
[redacted] [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] c.f. [redacted] nuda proprietà per 5/15
[redacted] proprietà per 10/15

- Catastalmente l'unità 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'unità immobiliare censita a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** é così censita giusta costituzione del 14/07/1999 n. DO5312 .1/1999, unità edificate su aree di corte.

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono così 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 unità censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, così censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** é così 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:

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];

di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del 08/09/1963 ai nn. 7677/4667 di rep. registra San Pietro in data 18/09/1963 al n. 595 vol. 79, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinc gamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/10/1963 - ai nn. 14515/12428

vendita: il signor [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al map
E di are 01,30, a [REDACTED];

da vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto
ale 1140/H di are 02,80 a [REDACTED].

successione legittima in morte di [REDACTED], [REDACTED] denunci
ssione registrata a Romano di Lombardia n. 129/2000/1 di rep. in data 08/05/2000 trascritta pr
zia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/12/200
6093/43706, l'eredità e quindi la quota dell'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub.
negoziale 2) e l'intero delle unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora un
mapp.4649 subalterni 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), oltre ad altro, veniva devoluta alla [REDACTED]
[REDACTED], per le quote di 5/15 per l'unità negoziale 1 e 10/45 per l'unità negoziale 2) e ai figli

1. **Identify the main topic of the text.**
 2. **Summarize the main points of the text.**
 3. **Identify the author's purpose.**
 4. **Identify the target audience.**
 5. **Identify the main argument.**
 6. **Identify the supporting evidence.**
 7. **Identify the conclusion.**
 8. **Identify the main theme.**
 9. **Identify the main message.**
 10. **Identify the main idea.**

va da visura storica catastale che l'unità di cui al **mappale 3095 sub 703** risulta eretta su area

atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 32407 di rep. del 06/06/2000, trascritto presso l'Ufficio Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2000 al n. 4783/18268, i signori [REDACTED], p
di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2) e la signora [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 5/15 di nuda proprietà (unità 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. 4095
L, 2 e 3)(unità negoziale 1), a

██████████, che acquistava così per la complessiva quota di 6/15 di piena proprietà e 5/15 di piena proprietà l'unità negoziale 1 e per 12/45 di piena proprietà e 10/45 di piena proprietà l'unità negoziale 2.

atto di compravendita autenticato dal Notaio Luosi Elio n. 74955/35572 di rep. Del 12/06/2008 presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12/06/2008 ai nn. 38887/22563, il signor [REDACTED] per la quota di 2/15 dell'unità negoziale dell'unità negoziale 2 vendeva, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 2 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3 (unità negoziale 1), a

██████████
Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di ██████████, 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 ██████████.

Riguarda l'unità immobiliare censita al **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** (unità negoziale 2) e le unità immobiliari al **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** (unità negoziale 1), oltre ad altro.

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor ██████████ 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. 2 a ██████████

Si precisa che la nuda proprietà in ragione di 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora ██████████.

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77948/37780 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. 16679/8897 le signore ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore ██████████, rispettivamente madre e sorella del donatario signor ██████████ e moglie e figlia del donante signor ██████████ dichiarano espressamente di 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 ██████████ 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 ██████████ *

Si precisa che la nuda proprietà in ragione di 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora ██████████.

- 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 ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori ██████████, rispettivamente madre e fratello della donataria signora ██████████ e moglie e figlio del donante signor ██████████, dichiarano espressamente di 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.

Risulta trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/07/2013 al nn. 28310/19303 domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione, domanda del Tribunale di Milano n. 26189/2013 di rep. del 18/04/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma, c.f.09339391006, contro [REDACTED]

Riguarda, oltre ad altro, le unità immobiliari di cui al fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1 e 2.

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile, rilevando che non risultano trascritte accettazioni di eredità in morte di [REDACTED] da parte dei signori [REDACTED]

- 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)

- costituzione di diritti reali a titolo oneroso atto Notale Pezzoli Alberto n. 110809 di rep. del 26/06/1997, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18/07/1997 al nn. 23450/18041 a favore ENEL SOCIETA' PER AZIONI con sede a Roma, c.f. 00811720580, contro [REDACTED], per la quota di 1/2 ciascuno. Fondo servente: terreno censito a fg. 7 mapp. 3095.

Trattasi di servitù di elettrodotto.

- ipoteca volontaria garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 3305 di rep. Del 12/12/1994, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03/01/1995 ai nn. 133/30, a favore CARIPLO — CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE SPA con sede in Milano, c.f. 10516020152 (domicilio ipotecario eletto presso la sede), contro, [REDACTED] per la quota di 1/1 in nuda proprietà [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di usufrutto, grava l'unità immobiliare urbana censita a fg. 7 mapp. 3095 sub.5, unità facente parte del fabbricato ad uso abitazioni, laboratorio e servizi in Martinengo, eretto sul terreno di cui al fg.7 mapp. 3095 di ha 0.14.10 E.U., importo totale Lire 500.000.000, capitale lire 200.000.000, durata anni 10.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 530 di rep. del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA SPA, con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o Studio Avv. Roberto Barone di Bergamo), contro, oltre ad altri [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n.403/2008 di rep. 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 in Corso Martiri della Liberta n. 13), contro, oltre ad altri, [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo Ie € 27.000,00, capitale €17.305,40

- ipoteca volontaria garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 77947/37779 di rep. del 24/03/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — ufficio Provinciale di Bergamo, servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/03/2009 ai nn. 16276/2760, a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Cologno al Serio (BG), c.f. 02258510169 via Rocca n. 14/16/18), contro, oltre ad altri e oltre ad altro, [REDACTED] per la quota di 20/45 di piena proprietà e 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà delle unità negoziali censite a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 1.000.000,00, durata anni 20.

Altri Debitori ipotecari:

- [REDACTED], per 15/45 in piena proprietà: mapp. 3095 sub. 3; oltre ad altro;

Terzo datore d'ipoteca:

- [REDACTED], per il diritto di USUFRUTTO: per 5/15: unità 4649 subb. 1,2,3 per 10/45: unità 3095 sub. 703.

- 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, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2, 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, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub.3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2.

Si rileva:

- l'unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 risulta in ditta [REDACTED] per la quota di 20/45 in piena proprietà e 10/45 in nuda proprietà.

- l'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 é in ditta [REDACTED] per la quota di 10/15 in piena proprietà e 5/15 in nuda proprietà.

- la nota di trascrizione dell'atto di pignoramento riporta la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari di cui al fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1 e 2 in capo a [REDACTED];

In realtà, dette unità non sono nella titolarità di [REDACTED] giuste donazioni effettuate a favore dei signori [REDACTED]

[REDACTED] come sopra indicato. Pertanto, all'atto del pignoramento, il signor [REDACTED] non detiene alcun diritto, neanche in quota, di dette unità immobiliari, sulle quali permane invece la quota di 1/3 di usufrutto in capo alla signora [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'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 4/45 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 2/15 delle unità immobiliari urbane di cui al fg. 7 mappali 4649 sub. 1,2 e 3.

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.

Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

Per quanto riguarda le aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massiciata.

I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente, quindi le attività consentite devono ottenere il consenso del Consorzio del parco del Serio. Sull'esistente sono consentite solo opere di manutenzione

- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,
Via Trieste 33
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,

per la quota di 1/1 piena proprietà

Via Pinetti 28

per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà

- 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 2 , 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

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

AR1- ambiti prevalentemente residenziali

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

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. 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 stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

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

L'area urbana identificata al foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 rappresenta una porzione di area scoperta delimitata dalla recinzione ed inglobata all'interno dell'area scoperta adibito a giardino della palazzina insistente sul mapp.3095. Alla luce di tali considerazioni, tale area urbana può essere paragonata ad area esterna di pertinenza dell'edificio residenziale.

Procedo alla stima degli immobili

▪ f.7 mapp.7690 sub.719	area urbana mq 103,00
mq 103,00/10 = mq 10,30	
1200/mq x 10,30	= € 12.360,00
▪ f.7 mapp.3095 sub.703	autorimessa mq 23,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.1	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.2	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.3	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00

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

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7(Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU mq 10.575,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU mq 180,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO** quindi area urbana mq 52,00



I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente. Le eventuali nuove attività che volessero insediarsi sarebbero sottoposte alla approvazione del Consorzio del Parco del Serio e potrebbero essere solo attività assimilate a quelle consentite nell'ambito dei terreni agricoli.

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; 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 sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

E' ancora presente il muro che faceva parte dell'immobile di cui era stata presentata domanda di sanatoria (sub. 702) ma non accettata dagli organi preposti, e che quindi andrebbe demolito.

Per quanto riguarda tali aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massiciata e quindi considerare un importo pari a **150 € /mq** .

▪ f.6 mapp.2212 sub.702	area urbana	mq 954,00 x € 150	€ 143.100,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.703	area urbana	mq 10.575,00 x € 150	€ 1.586.250,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.704	area urbana	mq 180,00 x € 150	€ 27.000,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.705	area urbana	mq 52,00 x € 150	€ 7.800,00

Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono 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**

mq 2.510,00

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà
Bassani Angelo

mq 4.460,00

- 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**

mq 1.130,00

procedo alla stima dei Terreni

▪ f.9 mapp.9365	terreno	mq 2.510,00
mq 2.510 x € 9,16		mq 22.991,60
▪ f.9 mapp.9366	terreno	mq 4.460,00
mq 4.460,00x € 9,16		mq 40.853,60
▪ f.9 mapp.6204	terreno	mq 1.130,00
mq 1.130,00 x € 9,16		mq 10.350,80

(N.B: il valore al mq risulta dalla equivalenza del valore di € 6.000/pertica 1 pertica = mq 654,5)

VALORE IN BASE ALLE QUOTE di PROPRIETA' spettanti agli esecutati

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
<u>Via Pinetti</u>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	10/45 N.D.	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	1/1 propr.	€ 16.000,00
<u>Via Trieste</u>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	1/1 propr.	€ 12.360,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 45.582,20
<u>Via Trento</u>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	1/1 propr.	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	1/4 propr.	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	1/4 propr.	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	1/4 propr.	€ 1.950,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 548.362,50