

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 13/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROMOSSA DA



CONTRO



GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott. BRUNO CONCA



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Maurizio Zambelli
Codice fiscale: ZMBMRZ60C15A794T
Studio in: Via Broseta 36 - 24122 Bergamo
Telefono: 035 248646
Email: architetto@mzambelli.it
Pec: maurizio.zambelli@archiworldpec.it

INDICE**Lotto: 1 - Villetta al rustico**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	10
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	10
2. DESCRIZIONE	10
DESCRIZIONE GENERALE	10
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	10
3. PRATICHE EDILIZIE	11
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	11
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	11
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	12
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	12
5. CONFORMITÀ CATASTALE	12
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	12
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	13
Corpo:.....	14
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	14
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	15
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	15
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	16
Corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).....	16
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	17
11. STATO DI POSSESSO	17
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	17
Criterio di stima	17
Fonti d'informazione	17
Valutazione corpi.....	17
Adegamenti e correzioni della stima.....	18
Prezzo base d'asta del lotto.....	18

Lotto: 2 - Appartamento con box e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	19
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	19
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	19
2. DESCRIZIONE	19
DESCRIZIONE GENERALE	19
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	20
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	20
3. PRATICHE EDILIZIE	21
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	22
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	22
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	22
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	22
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	22
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	23
5. CONFORMITÀ CATASTALE	24
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	24
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	24
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	24
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	25
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	27
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	27
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	30
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	30
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	30
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	31
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	31
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	31
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	32
11. STATO DI POSSESSO	32
Corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).....	32
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).....	32
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	32
Criterio di stima	32
Fonti d'informazione	32
Valutazione corpi.....	33
Adeguamenti e correzioni della stima.....	34

Prezzo base d'asta del lotto..... 34

Lotto: 3 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	35
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	35
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	35
2. DESCRIZIONE	35
DESCRIZIONE GENERALE	35
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	36
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	36
3. PRATICHE EDILIZIE	37
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	38
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	38
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	38
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	38
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	39
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	39
5. CONFORMITÀ CATASTALE	40
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	40
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	40
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	40
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	41
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	43
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	43
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	46
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	46
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	46
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	47
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	47
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	48
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	48
11. STATO DI POSSESSO	48
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)	48
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)	48
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	49
Criterio di stima	49

Fonti d'informazione	49
Valutazione corpi.....	49
Adeguamenti e correzioni della stima.....	50
Prezzo base d'asta del lotto.....	50

Lotto: 4 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	51
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	51
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	51
2. DESCRIZIONE	51
DESCRIZIONE GENERALE	51
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	52
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	52
3. PRATICHE EDILIZIE.....	53
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	54
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	54
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	54
4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	55
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	55
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	55
5. CONFORMITÀ CATASTALE	56
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	56
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	56
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	56
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	58
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	59
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	59
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	62
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	62
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	62
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	63
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	63
Corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)	64
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	65
11. STATO DI POSSESSO	65
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)	65

Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35)	65
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	65
Criterio di stima	65
Fonti d'informazione	65
Valutazione corpi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Adeguamenti e correzioni della stima.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Prezzo base d'asta del lotto.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

Lotto: 5 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	68
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	68
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	68
2. DESCRIZIONE	68
DESCRIZIONE GENERALE	68
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	69
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	69
3. PRATICHE EDILIZIE	70
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	71
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	71
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	71
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	72
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	72
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	72
5. CONFORMITÀ CATASTALE	73
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	73
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	73
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	73
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	75
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	76
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	76
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	79
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	79
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	80
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	80
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	80
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	81

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	82
11. STATO DI POSSESSO	82
Corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21)	82
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)	82
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	82
Criterio di stima	82
Fonti d'informazione	82
Valutazione corpi.....	82
Adeguamenti e correzioni della stima.....	83
Prezzo base d'asta del lotto.....	83

Lotto: 6 - Autorimessa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	85
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	85
2. DESCRIZIONE	85
DESCRIZIONE GENERALE	85
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	85
3. PRATICHE EDILIZIE	86
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	86
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	86
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	87
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	87
5. CONFORMITÀ CATASTALE	87
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	87
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	87
Corpo:.....	89
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	89
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	90
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	90
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	91
Corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 27)	91
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	91
11. STATO DI POSSESSO	91
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	91
Criterio di stima	91
Fonti d'informazione	91

Valutazione corpi.....	92
Adeguamenti e correzioni della stima.....	92
Prezzo base d'asta del lotto.....	92



INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 16-10-2024 alle 9:40

Creditore Procedente: [REDACTED]

Legale Creditore Procedente: [REDACTED]

Esecutato: [REDACTED]

Creditore Interventuto: [REDACTED]

Legale Creditore Interventuto: [REDACTED]

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Maurizio Zambelli

Data nomina: 12-02-2024

Data giuramento: 15-02-2024

Data sopralluogo: 22-03-2024

Cronologia operazioni peritali:

- in data 14.02.2024 sono state richieste al sistema informatico territoriale le schede catastali, le visure, l'estratto mappa dei beni pignorati;
- in data 04.03.2024 è stato effettuato un sopralluogo presso i beni pignorati (p.la 3041, p.la 3043 sub 7-28 e 14-37);
- in data 22.03.2024 è stato effettuato un sopralluogo presso i beni pignorati (p.la 3041, p.la 3043 sub 27, sub 18-35, sub 21-39);
- in data 28.03.2024 è stata presentata istanza telematica all'ufficio tecnico del Comune di Capriate San Gervasio (BG) con richiesta di accesso agli atti;
- in data 29.03.2024 è stata inviata mail all'amministratore di condominio per richiedere un resoconto delle spese condominiali arretrate, delle spese condominiali annue medie, e dei millesimi di proprietà delle parti comuni
- in data 16.04.2024 è stato eseguito l'accesso agli atti edilizi e urbanistici presso l'ufficio tecnico del Comune di Capriate San Gervasio (BG)
- in data 29.04.2024 è stata richiesta una proroga
- in data 30.04.2024 è stato eseguito un secondo accesso agli atti edilizi e urbanistici presso l'ufficio tecnico del Comune di Capriate San Gervasio (BG)
- in data 03.05.2024 il Giudice ha autorizzato la proroga richiesta

Lotto: 1 - Villetta al rustico**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: **Villetta al rustico (p.lla 3041).**

Bene futuro [F] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: ██████████ foglio 4, particella 3041, indirizzo Via Enrico Fermi SN, piano S1 - T - 1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria F/3Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201526 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1749.1/2010)**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

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

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare consta di una villetta di tre piani non ultimata. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrale e pedonale da via E.Fermi e via F.lli Cervi.

Caratteristiche zona: periferica normale**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Crespi d'Adda.**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Bene futuro [F] di cui al corpo Villetta al rustico (p.lla 3041)**

L'unità immobiliare ha destinazione residenziale e consta di una villa indipendente disposta su tre livelli che si trova tutt'ora in fase di costruzione, con giardino esclusivo e doppia autorimessa.

L'unità è composta da:

- al piano terra: soggiorno, cucina, bagno ed area esterna di proprietà esclusiva;
- al piano primo: camere, bagno, disimpegno, balconi.
- al piano interrato: autorimessa e locale sgombero.

L'unità immobiliare ha triplo affaccio (sud, nord ed est).

I locali sono realizzati al rustico con predisposizioni impiantistiche ed alcuni infissi, come meglio dettagliato nella documentazione fotografica allegata.

Superficie complessiva di circa mq **493,40**

E' posto al piano: -1 - T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041).

Bene futuro [F] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - difformità tramezzature interne

Regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare: - corretta rappresentazione grafica dei luoghi

Oneri di regolarizzazione	
CILA IN SANATORIA	€ 2.000,00
Totale oneri: € 2.000,00	

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità. I locali presentano alcune difformità rispetto al titolo edilizio, come evidenziato nell'allegato 3.1.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: **Villetta al rustico (p.lla 3041).**

Bene futuro [F] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo 2 il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 al n. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: **Villetta al rustico (p.lla 3041).**

Bene futuro [F] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

Note: La rappresentazione catastale è limitata alla dimostrazione grafica dei subalterni, che risulta conforme allo stato dei luoghi.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA')

proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00;

Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:

- In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA

Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda).

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezionc Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Villetta al rustico (p.lla 3041)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Villetta al rustico (p.lla 3041)

Bene futuro [F] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'amministratore condominiale non ha fornito indicazioni relative all'immobile.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'amministratore condominiale non ha fornito indicazioni relative all'immobile.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'amministratore condominiale non ha fornito indicazioni relative all'immobile

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Villetta al rustico (p.la 3041)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	138,20	1,00	138,20
Interrato	sup lorda di pavimento	62,25	0,50	31,13
Autorimessa	sup lorda di pavimento	35,75	0,50	17,88
Balconi	sup lorda di pavimento	18,50	0,33	6,11
Porticato	sup lorda di pavimento	34,85	0,33	11,50
Area esterna esclusiva (giardino)	sup lorda di pavimento	203,85	0,10	20,39
		493,40		225,19

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1400

Valore di mercato max (€/mq): 1700

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Altro Bene futuro

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021..

12.3 Valutazione corpi:

**Villetta al rustico (p.lla 3041). Bene futuro [F]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 304.033,50.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà proquota agli eventuali costi di completamento/ri-facimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli enti preposti.

La valutazione è riferita allo stato "al rustico" come descritto.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	138,20	€ 1.350,00	€ 186.570,00
Interrato	31,13	€ 1.350,00	€ 42.025,50
Autorimessa	17,88	€ 1.350,00	€ 24.138,00
Balconi	6,11	€ 1.350,00	€ 8.248,50
Porticato	11,50	€ 1.350,00	€ 15.525,00
Area esterna esclusiva (giardino)	20,39	€ 1.350,00	€ 27.526,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 304.033,50
Valore corpo	€ 304.033,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 304.033,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 304.033,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Villetta al rustico (p.lla 3041)	Bene futuro [F]	225,19	€ 304.033,50	€ 304.033,50

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.000,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 302.033,50

Valore diritto e quota € 302.033,50

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 302.033,50

Valore in arrotondamento: € 302.000,00



Lotto: 2 - Appartamento con box e giardino



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 7, indirizzo Via Enrico Fermi SN, piano TERRA, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 VANI, superficie 55 m2, rendita € €343,44

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 28, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 m2, rendita € 26,34

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare si compone di una abitazione posta al piano terra con box e giardino. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrabile e pedonale da via E. Fermi e via F.lli Cervi.



Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: miste
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Crespi d'Adda.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento con giardino (p.Ila 3043 sub 7)**

L'unità immobiliare ha destinazione residenziale ed è costituita da un appartamento con un cortile ed un giardino posto al piano terra.
 L'appartamento è situato al piano terra dell'edificio, ed è composto da: soggiorno-cucina, camera, bagno, disimpegno e due aree esterne di proprietà esclusiva.
 L'appartamento confina con:
 - mappale 3043 sub 6, disimpegno comune, enti comuni e mappale 3043 sub 8.
 L'unità immobiliare ha doppio affaccio (sud e nord).

Superficie complessiva di circa mq **119,95**
 E' posto al piano: T
 L'edificio è stato costruito nel: 2007-10
 L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	buono con conformità ex.L.46/90 in fase di accertamento (cfr. verbale Custode 08.03.2024)
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa (p.Ila 3043 sub 28)**

L'autorimessa è posta al piano interrato del complesso condominiale, e vi si ha accesso tramite una scala comune.
 L'autorimessa confina con: mappale 3043 sub 27, enti comuni, mappale 3043 sub 29, enti comuni.

Superficie complessiva di circa mq **17,00**
 E' posto al piano: -1
 L'edificio è stato costruito nel: 2007-10
 L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.Illa 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.Illa 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.Illa 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.Illa 3043 sub 7)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 28)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 28)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28)**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi****Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28)**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA****Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).****Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**Conformità edilizia:

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**Conformità edilizia:

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).****Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
----------------------------------	------------------------------

In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) B) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.la 3043 sub 28).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7).
Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**

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

**Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28).
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a

rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED] in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28)

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6

Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda) .

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezionc Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7)

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00

(€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda).

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data [REDACTED]

24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 28)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.Ila 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 28)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.Ila 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023: €147,12.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 33,782

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 28)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023:€101,02 .

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 7,373

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	49,55	1,00	49,55
Aree esterne esclusive (giardini/cortili) al 10%	sup lorda di pavimento	49,55	0,10	4,96
Aree esterne esclusive (giardini/cortili) al 2%	sup lorda di pavimento	20,85	0,02	0,42
		119,95		54,92

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 28)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	17,00	1,00	17,00
		17,00		17,00

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 - 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 510

Valore di mercato max (€/mq): 680

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento con giardino (p.la 3043 sub 7)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Occupato da conduttrice [REDACTED], con contratto di locazione

Identificativo corpo: Autorimessa (p.la 3043 sub 28)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Occupato da conduttrice [REDACTED], con contratto di locazione

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7). Abitazione di tipo civile [A2]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 87.888,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	49,55	€ 1.600,00	€ 79.280,00
Aree esterne esclusive (giardini/cortili) al 10%	4,96	€ 1.600,00	€ 7.936,00
Aree esterne esclusive (giardini/cortili) al 2%	0,42	€ 1.600,00	€ 672,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 87.888,00
Valore corpo			€ 87.888,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 87.888,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 87.888,00

**Autorimessa (p.lla 3043 sub 28). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 14.500,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	17,00	-	€ 14.500,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 14.500,00
Valore corpo			€ 14.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con giardino (p.lla 3043 sub 7)	Abitazione di tipo civile [A2]	54,92	€ 87.888,00	€ 87.888,00
Autorimessa (p.lla 3043 sub 28)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	17,00	€ 14.500,00	€ 14.500,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 102.388,00

Valore diritto e quota € 102.388,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 102.388,00

Valore in arrotondamento

€ 102.300,00



Lotto: 3 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 14, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano T-S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 VANI, superficie 99 m2, rendita € €588,76

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 37).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 37, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 m2, superficie 31 m2, rendita € €50,92

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare si compone di una abitazione posta al piano terra con cantina, box e giardino. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrale e

pedonale da via E.Fermi e via F.Ili Cervi.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Crespi d'Adda.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento con cantina e giardino (p.lla 304 sub 14)**

L'unità immobiliare ha destinazione residenziale ed è costituita da un appartamento con cortile e giardino posto al piano terra, una cantina posta al piano interrato, connessi da una scala ad uso esclusivo.

L'appartamento è composto da:

- al piano terra soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, due camere e due aree esterne di proprietà esclusiva;

- al piano interrato disimpegno, lavanderia, cantina ed intercapedine.

L'appartamento confina con:

- al piano terra mappale 3043 sub 18, via F.Ili Cervi, mappale 3043 sub. 15, enti comuni;

- al piano interrato mappale 3043 sub 18, terrapieno, mappale 3043 sub. 17, mappale 3043 sub 37 (box).

L'unità immobiliare ha triplo affaccio (sud, nord ed est).

Superficie complessiva di circa mq **187,38**

E' posto al piano: -1 - T

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	buono con conformità ex.L.46/90 in fase di accertamento (cfr. verbale Custode 08.03.2024)
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)**

L'autorimessa è posta al piano interrato del complesso condominiale. Vi si ha accesso sia dal corsello tramite una scala comune, sia tramite un disimpegno posto al piano interrato del sub 14.

L'autorimessa confina con: mappale 3043 sub 27, enti comuni, mappale 3043 sub 29, enti comuni.

Superficie complessiva di circa mq **31,65**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1



Stato di manutenzione generale: sufficiente



3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 37)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 37)



ASTE
GIUDIZIARIE®**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi****Numero pratica: D.I.A. 125-2010**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi****Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14).**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**Conformità edilizia:

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità. La cantina al piano interrato viene senza titolo autorizzativo utilizzata quale taverna con cucina.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**Conformità edilizia:

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Pag. 38
Ver. 3.0
Edicom Finance srl

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14).**Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo 2 il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 37).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo 2 il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 14).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 37).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED]
 [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED]
 [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Si allega (allegato 7) la sentenza a favore di [REDACTED] depositata agli atti

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.la 3043 sub 14)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio** al 10/10/2007. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o

espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Si allega (allegato 7) la sentenza a favore di [REDACTED] depositata agli atti

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro, [REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043

Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511
 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Parti-
 cella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB
 Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 no-
 vembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Se-
 zione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione
 di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subal-
 terno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043
 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155
 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Parti-
 cella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio
 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015
 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio
 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14
 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In
 data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai
 sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazio-
 nato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo
 frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di ero-
 gazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di
 riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4
 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016
 (Non riguarda). .

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in
 data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043
 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana
 CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043
 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana
 CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043
 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data
 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezionc Urbana CA foglio 4
 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Ur-
 bana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4
 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Se-
 zione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate
 San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914
 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4
 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.la 3043 sub 14)

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro, [REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda).

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023: €257,68.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 59,631

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023: €183,46.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 13,39

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	73,40	1,00	73,40
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	sup lorda di pavimento	84,20	0,10	8,42
Interrato	sup lorda di pavimento	29,78	0,50	14,89
		187,38		96,71

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	31,65	1,00	31,65
		31,65		31,65

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

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 510

Valore di mercato max (€/mq): 680

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Occupato da [REDACTED] senza alcun titolo.

Note: Si allega (allegato 7) la sentenza a favore di [REDACTED] depositata agli atti

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 37)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Occupato da [REDACTED] senza alcun titolo.

Note: Si allega (allegato 7) la sentenza a favore di [REDACTED] depositata agli atti

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

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 14). Abitazione di tipo civile [A2]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 154.736,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	73,40	€ 1.600,00	€ 117.440,00
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	8,42	€ 1.600,00	€ 13.472,00
Interrato	14,89	€ 1.600,00	€ 23.824,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 154.736,00
Valore corpo			€ 154.736,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 154.736,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 154.736,00

**Autorimessa (p.lla 3043 sub 37). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 22.000,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	31,65	-	€ 22.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 22.000,00
Valore corpo			€ 22.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 14)	Abitazione di tipo civile [A2]	96,71	€ 154.736,00	€ 154.736,00
Autorimessa (p.Ila 3043 sub 37)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	31,65	€ 22.000,00	€ 22.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 176.736,00

Valore diritto e quota

€ 176.736,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 176.736,00

Valore in arrotondamento:

€ 176.700,00



Lotto: 4 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 18).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 4, particella 3043, subalterno 18, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1 - T-1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 VANI, superficie 103 m2, rendita € €588,76

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 35).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 35, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 m2, superficie 16 m2, rendita € €24,58

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare si compone di una abitazione posta al piano terra con cantina e box. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrabile e pedonale da

via E.Fermi e via F.Illi Cervi.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Crespi d'Adda.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 304 sub 18)**

L'unità immobiliare ha destinazione residenziale ed è costituita da un appartamento con giardino e balconi posto al primo piano, ed una cantina posta al piano interrato.

L'appartamento è composto da:

- al piano primo soggiorno-cucina, tre camere, bagno, disimpegno, e tre balconi;
- al piano terra area di proprietà esclusiva;
- al piano interrato disimpegno, camera/bagno ed intercapedine;

collegati da una scala esclusiva.

L'appartamento confina con:

- al piano primo mappale 3043 sub 19, prospetto su mappale 3043 sub 14, prospetto su area di pertinenza al piano terra, prospetto su mappale 3043 sub 14;
- al piano terra via E. Fermi, mappale 3043 sub 14 ed enti comuni.
- al piano interrato enti comuni, terrapieno, mappale 3043 sub. 14, mappale 3043 sub 36 (box), mappale 3043 sub 35.

L'unità immobiliare ha triplo affaccio (sud, nord ed est).

Superficie complessiva di circa mq **174,10**

E' posto al piano: -1 - T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	buono con conformità ex.L.46/90 in fase di accertamento (cfr. verbale Custode 08.03.2024)
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa (p.Ila 3043 sub 35)**

L'autorimessa è posta al piano interrato del complesso condominiale. Vi si ha accesso sia dal corsello tramite una scala comune, sia da un disimpegno tramite una scala esterna ad uso esclusivo.

L'autorimessa confina con: enti comuni, mappale 3043 sub 18, mappale 3043 sub 36, enti comuni.

Superficie complessiva di circa mq **16,30**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 18)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 18)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 18)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 18)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35)

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 18).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

L'immobile presenta alcune difformità distributive al piano primo.

Al piano interrato è stato realizzato un bagno e trasformata l'originaria cantina in camera da letto.

Regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare:

Opere al primo piano: corretta rappresentazione grafica

Opere al piano interrato: ripristino destinazione a cantina e riconversione del bagno a lavanderia

Oneri di regolarizzazione	
CILA IN SANATORIA	€ 2.000,00
Ripristino e riconversione	€ 1.000,00
Totale oneri: € 3.000,00	

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità. I locali presentano alcune difformità rispetto al titolo edilizio, come evidenziato nell'allegato 3.4.3.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 35).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18).
Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo 2 il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 -

	SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - pianta non conforme allo stato dei luoghi

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: - corretta rappresentazione grafica e ripristino dei luoghi.

Oneri di regolarizzazione	
Aggiornamento catastale	€ 400,00
Totale oneri: € 400,00	

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità catastale

Note: Il documento catastale andrà prodotto post sanatoria e post ripristino dei luoghi.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ██████████ (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da ██████████ deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura

(Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') dal 09/12/2002 al. In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura.

Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.la 3043 sub 18)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA')

██████████ (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di ██████████, in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: ██████████ (1/5 DI PIENA PROPRIETA') dal 09/12/2002 al. In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di ██████████, in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: ██████████ (1/10 di piena proprietà) ██████████ (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da ██████████ deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: ██████████ dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di ██████████, in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: ██████████ dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di ██████████, in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: ██████████ dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di ██████████, in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di ██████████ contro , ██████████ Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di ██████████ in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A

marginale della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda). .

Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].
 A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana

CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].l.; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.la 3043 sub 18)

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6

Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda) .

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] l.; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezionc Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:**Identificativo corpo:** Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)**Abitazione di tipo civile [A2]** sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Spesa esercizio ordinario 2022-2023:€266,94.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**
Nessuna.**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** non riscontrate.**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 61,773**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**Identificativo corpo:** Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Spesa esercizio ordinario 2022-2023:€96,80.**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**
Nessuna.**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** non riscontrate.**Altre informazioni:****Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 7,065**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** Non specificato**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 18)**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	72,25	1,00	72,25
Interrato	sup lorda di pavimento	30,65	0,50	15,33
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	sup lorda di pavimento	50,75	0,10	5,08
Balconi	sup lorda di pavimento	20,45	0,33	6,75
		174,10		99,40

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 35)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	16,30	1,00	16,30
		16,30		16,30

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 510

Valore di mercato max (€/mq): 680

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 18)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Occupato da [REDACTED] **senza alcun titolo.**

Note: Si riserva di presentare documentazione comprovante la titolarità giuridica del possesso (cfr. verbale Custode 21.03.2024)

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 35)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Occupato da [REDACTED] **senza alcun titolo.**

Note: Si riserva di presentare documentazione comprovante la titolarità giuridica del possesso (cfr. verbale Custode 21.03.2024)

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 18). Abitazione di tipo civile [A2] Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) €173.967,50.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà proquota agli eventuali costi di

completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	72,25	€ 1.750,00	€ 126.437,50
Interrato	15,33	€ 1.750,00	€ 26.827,50
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	5,08	€ 1.750,00	€ 8.890,00
Balconi	6,75	€ 1.750,00	€ 11.812,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€173.967,50
Valore corpo			€173.967,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€173.967,50
Valore complessivo diritto e quota			€173.967,50

**Autorimessa (p.IIa 3043 sub 35). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6].
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 14.500,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà proquota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa	16,30	-	€ 14.500,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 14.500,00
Valore corpo			€ 14.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con cantina e giardino (p.IIa 3043 sub 18)	Abitazione di tipo civile [A2]	99,40	€173.967,50	€173.967,50
Autorimessa (p.IIa 3043 sub 35)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	16,30	€ 14.500,00	€ 14.500,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.400,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 185.067,50

Valore diritto e quota € 185.067,50



12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 185.067,50

Valore in arrotondamento:

€ 185.000,00





Lotto: 5 - Appartamento con box, cantina e giardino

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 21, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1 - T - 1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 VANI, superficie 105 m2, rendita € 588,76

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 39).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 4, particella 3043, subalterno 39, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 m2, rendita € 50,92

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)

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

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare si compone di una abitazione posta al piano terra con cantina e box due posti. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrale e



pedonale da via E.Fermi e via F.lli Cervi.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Crespi d'Adda.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 304 sub 21)**

L'unità immobiliare ha destinazione residenziale ed è costituita da un appartamento con giardino e balconi posto al primo piano, ed una cantina posta al piano interrato.

L'appartamento è composto da:

- al piano primo soggiorno-cucina, tre camere, bagno, disimpegno, e tre balconi;
- al piano terra area di proprietà esclusiva;
- al piano interrato disimpegno, camera/bagno ed intercapedine;

collegati da una scala esclusiva.

L'appartamento confina con:

- al piano primo mappale 3043 sub 20, prospetto su mappale 3043 sub 17, prospetto su area di pertinenza al piano terra, prospetto su mappale 3043 sub 17;
- al piano terra via F.lli Cervi, enti comuni, mappale 1123, mappale 3043 sub 13, enti comuni e mappale 3043 sub 17;
- al piano interrato mappale 3043 sub. 17, terrapieno, mappale 3043 sub 40, mappale 3043 sub 39 (box).

L'unità immobiliare ha triplo affaccio (sud, nord ed ovest).

Superficie complessiva di circa mq **187,30**

E' posto al piano: -1 - T - 1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Note	buono con conformità ex.L.46/90 in fase di accertamento (cfr. verbale Custode 08.03.2024)
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa (p.Ila 3043 sub 39)**

L'autorimessa è posta al piano interrato del complesso condominiale. Vi si ha accesso sia dal corsello tramite una scala comune, sia tramite un disimpegno da una scala esterna ad uso esclusivo.

L'autorimessa confina con: mappale 3043 sub 38, mappale 3043 sub 21, mappale 3043 sub 40, enti comuni.

Superficie complessiva di circa mq **33,05**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39)

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Illa 3043 sub 21).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

L'immobile presenta alcune difformità distributive al piano primo.

Al piano interrato è stato realizzato un bagno e trasformata l'originaria cantina in camera da letto.

Regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da aggiornare:

Opere al primo piano: corretta rappresentazione grafica

Opere al piano interrato: ripristino destinazione a cantina e riconversione del bagno a lavanderia

Oneri di regolarizzazione	
CILA IN SANATORIA	€ 2.000,00
Ripristino e riconversione	€ 1.000,00
Totale oneri: € 3.000,00	

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità. I locali presentano alcune difformità rispetto al titolo edilizio, come evidenziato nell'allegato 3.5.3.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Illa 3043 sub 39).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21).****Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2024 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze

	d'Insieme" D.Lgs 42/2024 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21).

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: - pianta non conforme allo stato dei luoghi

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: - corretta rappresentazione grafica e ripristino dei luoghi

Oneri di regolarizzazione	
Aggiornamento catastale	€ 400,00
Totale oneri: € 400,00	

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità catastale

Note: Il documento catastale andrà prodotto post sanatoria e post ripristino dei luoghi.

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ██████████ (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da ██████████ deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1

part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') dal 09/12/2002 al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio al .** In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio I Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.la 3043 sub 21)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) [REDACTED] (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 23/10/2008.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 16-09-1989. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') dal 09/12/2002 al. In forza di denuncia di successione - Nota di

trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/5 DI PIENA PROPRIETA') **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di accettazione di eredità con beneficio di inventario - a rogito di [REDACTED], in data 09/12/2002, ai nn. 267482; trascritto a Bergamo, in data 01/06/2023, ai nn. 31016/21111.

Note: NB: Si rileva trascritta la seguente accettazione tacita di eredità, su immobili che non sono oggetto della procedura: Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 1, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 2, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 3, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 6, riportato in NCEU a Sezione Urbana CA Foglio 1 Particella 752 Subalterno 7, non oggetto della procedura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) [REDACTED] (1/10 di piena proprietà) dal 18/04/2008 al 23/10/2008. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, La certificazione notarile riporta che non si rileva trascritta accettazione di eredità - a rogito di Ufficio del Registro, in data 18/04/2008, ai nn. 226/2008; trascritto a Bergamo, in data 09/12/2008, ai nn. 76393/44128.

Note: 2/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da [REDACTED] deceduto in data 10-10-2007.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED] in data 29/05/2008, ai nn. 27239 /3998; trascritto a Bergamo, in data 27/06/2008, ai nn. 42026/24377.

Note: 1/5 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 23/10/2008 al 29/12/2018. In forza di atto di compravendita - a rogito di [REDACTED], in data 23/10/2008, ai nn. 27671/4249; trascritto a Bergamo, in data 04/11/2008, ai nn. 68744/39633.

Note: 8/10 di piena proprietà immobili foglio 9 part. 2852, foglio 9 part. 2853, foglio 9 part. 2854, immobili soppressi e variati che hanno generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748

di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda). .

Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043

sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21)

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] , [REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB

Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda). .

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti - a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023: €282,10.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 62,3

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023: €189,91.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 13,861

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	72,20	1,00	72,20
Interrato	sup lorda di pavimento	24,85	0,50	12,43
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	sup lorda di pavimento	69,70	0,10	6,97

Balconi	sup lorda di pavimento	20,55	0,33	6,78
		187,30		98,38

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

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Valore di mercato max (€/mq): 1250

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	33,05	1,00	33,05
		33,05		33,05

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

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 510

Valore di mercato max (€/mq): 680

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21)

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Occupato da [REDACTED] **senza alcun titolo.**

Note: Si riserva di presentare documentazione comprovante la titolarità giuridica del possesso (cfr. verbale Custode 21.03.2024)

Identificativo corpo: Autorimessa (p.Ila 3043 sub 39)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi

Occupato da [REDACTED] **senza alcun titolo.**

Note: Si riserva di presentare documentazione comprovante la titolarità giuridica del possesso (cfr. verbale Custode 21.03.2024)

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:

**Appartamento con cantina e giardino (p.Ila 3043 sub 21). Abitazione di tipo civile [A2]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.Ili Cervi**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 172.165,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta

determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	72,20	€ 1.750,00	€ 126.350,00
Interrato	12,43	€ 1.750,00	€ 21.752,50
Aree esterne esclusive (giardini/cortili)	6,97	€ 1.750,00	€ 12.197,50
Balconi	6,78	€ 1.750,00	€ 11.865,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 172.165,00
Valore corpo			€ 172.165,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 172.165,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 172.165,00

Autorimessa (p.lla 3043 sub 39). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 22.000,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	33,05	-	€ 22.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 22.000,00
Valore corpo			€ 22.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 22.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 22.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento con cantina e giardino (p.lla 3043 sub 21)	Abitazione di tipo civile [A2]	98,38	€ 172.165,00	€ 172.165,00
Autorimessa (p.lla 3043 sub 39)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	33,05	€ 22.000,00	€ 22.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3400,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 190.765,00
Valore diritto e quota	€ 190.765,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:



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



€ 190.765,00

Valore in arrotondamento

€ 190.700,00



Lotto: 6 - Autorimessa**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo:** Autorimessa (p.Ila 3043 sub 27).**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione ██████████ foglio 4, particella 3043, subalterno 27, indirizzo VIA FRATELLI CERVI SN, piano S1, comune CAPRIATE SAN GERVASIO, categoria C/6, classe 2, consistenza 21 m2, rendita € 36,87

Derivante da: COSTITUZIONE del 17/06/2010 pratica n. BG0201533 in atti dal 17/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1750.1/2010)**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nel pignoramento.

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

L'unità fa parte del complesso condominiale denominato "Residenza la Passeggiata". L'unità immobiliare si compone di una autorimessa posta al piano S1. L'edificio a destinazione residenziale è stato realizzato negli anni 2007-10. La zona è semi-periferica. L'immobile ha accesso carrabile e pedonale da via E.Fermi e via F.lli Cervi.

Caratteristiche zona: periferica normale**Area urbanistica:** mista a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Crespi d'Adda.**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Autorimessa (p.Ila 3043 sub 27)**

L'autorimessa è posta al piano interrato del complesso condominiale, e vi si ha accesso tramite corsello e una scala comune.

L'autorimessa confina con: enti comuni, terrapieno, enti comuni, mappale 3043 sub 28, enti comuni.



Superficie complessiva di circa mq **23,5**

E' posto al piano: -1

L'edificio è stato costruito nel: 2007-10

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente



3. PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: P.D.C. 192-2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova realizzazione di n.3 edifici residenziali - PII Crespi - P.L. n 27/A - Lotti 4A 5A

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9083

Numero pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA 192/2007

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per lavori: Nuova realizzazione di tre edifici residenziali - Ambito B P.L. n 27/A - PII Crespi - Lotti 4A 5A

Rilascio in data 30/06/2008 al n. di prot. 9082

Numero pratica: D.I.A. 125-2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Opere in Variante al P.d.C. e A.P. 192-2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 15/05/2010 al n. di prot. 7113

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA 214/2010

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: CERTIFICATO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Per lavori: Modifiche alle finiture esterne in difformità dalla AP 192/2007

Rilascio in data 17/02/2012 al n. di prot. 2312

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27).

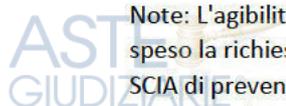
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Descrizione delle opere da aggiornare: Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo

Oneri di regolarizzazione	
Ultimazione delle opere di urbanizzazione e collaudo	€ Non definibile

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità edilizia

Note: L'agibilità è stata richiesta in data 26.07.2010 n. prot. 10822. In data 26.11.2010 l'Ufficio Tecnico ha sospeso la richiesta di rilascio del certificato di agibilità (vedi allegato 11). In data 16.12.2015 è stata prodotta la SCIA di prevenzione incendi prot. 24984, come da relazione di visita del Comando V.V.F. (allegato 12). Per le opere di urbanizzazione risulta rilasciato il P.d.C. 193-2007. Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate. L'immobile è privo di agibilità.



4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale n. 49 - 07.08.2023
Zona omogenea:	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)
Norme tecniche di attuazione:	AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B2 - SPEC 1-2: NORMATIVA SPECIALE. Vincolo Paesaggistico "Bellezze d'Insieme" D.Lgs 42/2004 art 136.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione urbanistica P.L.27 del 2007 e successiva modifica 2012
Obblighi derivanti:	1) convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" stipulata col Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio ██████████ in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199 (vedi allegato 9) 2) l'atto modificativo del segretario comunale in data 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1 (vedi allegato 10)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Per quanto sopra **NON si dichiara** la conformità urbanistica

Note: Le opere di urbanizzazione previste dalle convenzioni non sono ultimate, e pertanto non risultano collaudate.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via E. Fermi - via F.lli Cervi

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ██████████ (1/5 di Piena Proprietà) **proprietario/i ante ventennio al 10/10/2007.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del Registro di Ponte San Pietro, in data 15/03/1990, ai nn. 87/1990; trascritto a Bergamo, in data 30/07/1992, ai nn. 25532/17950.

Note: Immobile foglio 9 part.2177, immobile soppresso e variato che ha generato gli enti urbani su cui sono stati costituiti gli immobili di cui alla procedura. Bene pervenuto a seguito di atto amministrativo di certificato di denunciata successione da ██████████ deceduto in data 10-10-2007. Per il suddetto certificato di denunciata successione si rileva trascritta una accettazione tacita di eredità su immobili che non sono oggetto della procedura (Sezione Urbana CA foglio 1 part.752 sub.1, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 2, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 3, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 6, Sezione Urbana CA foglio 1 part. 752 sub. 7.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/12/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto pubblico notarile di conferimento in società - a rogito di [REDACTED], in data 29/12/0018, ai nn. 159026/70082; trascritto a BERGAMO, in data 18/01/0019, ai nn. 2979/1916.

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di [REDACTED] in data 23/10/2008 ai nn. 27672/4250; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/11/2008 ai nn. 68748/13520; Importo ipoteca: € 4.500.000,00; Importo capitale: € 2.500.000,00; Note: A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti: - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46593/10748 di frazionamento in quota Frazione € 279.000,00 (€155.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 Frazione €129.600,00 (€72.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 7 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 27 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 28 Frazione € 309.600,00 (€172.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 Frazione €194.400,00 (€108.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 10 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 22 Frazione € 189.000,00 (€ 105.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 13 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 25 Frazione € 284.400,00 (€ 158.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 14 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 37 Frazione € 136.800,00 (€76.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 Frazione € 280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 Frazione €264.600,00 (€147.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 18 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 35 Frazione €122.400,00 (€68.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 Frazione €280.800,00 (€156.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 21 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 39 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3041 Frazione €540.000,00 (€300.000,00) Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 - In data 20 agosto 2010 ai nn. 46594/10749 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 8 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 12 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 16 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 20 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 26 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 29 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 30 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 33 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 34 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 40 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 1 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 2 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 3 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 4 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 5 - In data 11 ottobre 2010 ai nn. 52825/12511 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 701 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3042 Subalterno 702 - In data 26 ottobre 2010 ai nn. 55963/13299 di restrizione di beni Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 11 Sezione Urbana URB Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 32 - In data 19 novembre 2010 ai nn. 61330/14405 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 6 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 23 - In data 1 dicembre 2010 ai nn. 63595/14911 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 19 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 36 - In data 5 gennaio 2011 ai nn. 928/194 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 15 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 31 - In data 6 maggio 2011 ai nn. 23209/5155 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 17 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 38 - In data 22 luglio 2011 ai nn. 38947/8612 di restrizione di beni Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 9 Sezione Urbana CA Foglio 4 Particella 3043 Subalterno 24 - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 902/155 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 13 gennaio 2015 ai nn. 906/156 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1119/193 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1120/194 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1121/195 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi - In data 14 gennaio 2015 ai nn. 1122/196 di annotazione ad iscrizione surrogazione in quota di mutuo

frazionato ai sensi - In data 5 giugno 2009 al n. 7930 di erogazione parziale - In data 8 gennaio 2010 al n. 213 di erogazione parziale - In data 20 agosto 2010 al n. 10745 di erogazione a saldo - In data 20 agosto 2010 al n. 10746 di riduzione di somma - In data 20 agosto 2010 al n. 10747 di quietanza e conferma - Comunicazione n° 1763 del 4 marzo 2016 di estinzione parziale avvenuta il 17 giugno 2015. Cancellazione parziale eseguita in data 7 marzo 2016 (Non riguarda).

- Trascrizione pregiudizievole:

revoca atti soggetti a trascrizione a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/11/2023 ai nn. 1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 02/01/2024 ai nn. 15/4; immobili: Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub. 701, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.40 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura e altri beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 10649 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/01/2024 ai nn. 3762/2573; Diritti pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili a Sezione Urbana CA foglio 4 part.3041, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.7, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.18, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.21, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.27, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.28, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.35, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.39 siti nel comune di Capriate San Gervasio (BG) oggetto della procedura.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda Giudiziale dichiarazione di nullità di atti a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Bergamo in data 27/07/2021 ai nn. 5914 iscritto/trascritto a Bergamo in data 10/08/2021 ai nn. 49052/34175; Immobili Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.14, Sezione Urbana CA foglio 4 part.3043 sub.37.

Dati precedenti relativi ai corpi: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi

I beni pignorati non sono gravati da censo, livello o uso civico

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Spesa esercizio ordinario 2022-2023:€130,11.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riscontrate.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Secondo la documentazione ricevuta con mail del 23.04.2024 dall'Amministratore condominiale, i millesimi di proprietà del lotto sono pari a: 9,496

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato



9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Autorimessa (p.lla 3043 sub 27)

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze immobiliari sono riferite allo stato dei luoghi dopo rilievo preliminare in loco.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Autorimesse

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2- 2023

Zona: CAPRIATE SAN GERVASIO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 510

Valore di mercato max (€/mq): 680



10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto non è comodamente divisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] **senza alcun titolo.**

Note: Si riserva di presentare documentazione comprovante la titolarità giuridica del possesso (cfr. verbale Custode 21.03.2024)

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Criterio di stima: Il criterio di stima è quello della stima diretta comparativa per superficie lorda "commerciale", alla luce dei valori di mercato nella zona per beni con caratteristiche simili di tempo e di luogo. Accertata l'ubicazione dell'immobile, la stima viene eseguita tenendo conto di tutte le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, di locazione, d'uso, di finitura, di esposizione, di consistenza, di condizione statica, di stato di manutenzione e conservazione, delle necessità manutentive dell'immobile, di accessibilità dalle principali vie di comunicazione, di livello di piano, di ogni elemento contro e a favore che possa influire sulla valutazione dei beni e sulla loro commerciabilità.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;



Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Capriate San Gervasio (BG);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORE CASA & TERRENI OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2021.

12.3 Valutazione corpi:

**Autorimessa (p.lla 3043 sub 27). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Capriate San Gervasio (BG), via E. Fermi - via F.lli Cervi**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.000,00.

L'unità immobiliare, in forza di convenzione, parteciperà pro quota agli eventuali costi di completamento/rifacimento delle opere di urbanizzazione previste. Il valore della quota di spesa non risulta determinabile per assenza di informative esatte da parte degli Enti preposti.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.000,00
Valore corpo			€ 20.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Autorimessa (p.lla 3043 sub 27)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	23,50	-	€ 20.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 20.000,00

Valore diritto e quota

€ 20.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 20.000,00

Valore in arrotondamento

€ 20.000,00



Allegati

Costituiscono parte integrante della presente perizia di stima i seguenti allegati:

1. ortofoto;
2. estratti urbanistici di P.G.T. del Comune di Capriate San Gervasio (BG);
- 3.0. individuazione lotti;
- 3.1. Lotto 1: planimetria autorizzativa/di fatto;
- 3.2. Lotto 2: planimetria autorizzativa/di fatto;
- 3.3. Lotto 3: planimetria autorizzativa/di fatto;
- 3.4. Lotto 4: planimetria stato autorizzativo, di rilievo, raffronto;
- 3.5. Lotto 5: planimetria stato autorizzativo, di rilievo, raffronto;
- 3.6. Lotto 6: planimetria autorizzativa/di fatto;
4. estratto mappa, dimostrazione subalterni e planimetrie catastali;
5. visure catastali attuali e storiche per immobile;
- 6.1. Lotto 1: documentazione fotografica;
- 6.2. Lotto 2: documentazione fotografica;
- 6.3. Lotto 3: documentazione fotografica;
- 6.4. Lotto 4: documentazione fotografica;
- 6.5. Lotto 5: documentazione fotografica;
- 6.6. Lotto 6: documentazione fotografica;
7. Copia Sentenza n. 2578/2022 pubbl. il 10/11/2022 RG n. 5914/2021 Repert. n. 4329/2022 del 25/11/2022;
- 8.1. Lotto 2: attestato di prestazione energetica 2010;
- 8.2. Lotto 3: attestato di prestazione energetica 2010;
- 8.3. Lotto 4: attestato di prestazione energetica 2010;
- 8.4. Lotto 5: attestato di prestazione energetica 2010;
9. convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento a destinazione residenziale denominato "P.L.27" Comune di Capriate San Gervasio (BG) con l'atto del notaio [REDACTED] in data 24 maggio 2007, repertorio n. 25874/3241, registrato a Bergamo 2 il 22 giugno 2007 al n.9251 s.1T, trascritto a Bergamo il 23 giugno 2007 ai nn. 40814/23199;
10. atto modificativo del segretario comunale della convenzione urbanistica, del 06 novembre 2012 n. 2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro (BG) il 22 novembre 2012 al n. 140 serie 1;
11. sospensione agibilità 192-2010 prot.10822.
12. relazione di visita del Comando V.V.F

23-08-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Maurizio Zambelli

