

Tribunale di Bergamo

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

PROMOSSA DA

CONTRO

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott. BRUNO CONCA

PERIZIA DI STIMA

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

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

INDICE**Lotto: 1 - Terreni agricoli in Carvico**

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

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

Lotto: 2 - Terreni agricoli in Carvico

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

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

Lotto: 3 - Terreni agricoli in Carvico

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

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

Lotto: 4 - Terreni agricoli in Carvico

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

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

Lotto: 5 - Terreni agricoli in Carvico

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

Beni in Pontida (BG)
Località/Frazione

Lotto: 6 - Terreni boschivi in Pontida

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lotto: 9 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII

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

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

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott. BRUNO CONCA

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

Creditore Procedente:

Esecutato:

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Geom. Piersandro Galizzi

Data nomina: 01-12-2022

Data giuramento: 02-12-2022

Data sopralluogo: 24-02-2023

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

Beni in Carvico (BG)

Lotto: 1 - Terreni agricoli in Carvico**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A-108.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)****Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:**Intestazione:**

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

Derivante da:**Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1166; a sud particella 110 e 6185; ad ovest particella 404.****Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

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

Identificativo corpo: B-1166.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

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

Derivante da:

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

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

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

Identificativo corpo: C-1167.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: D-1168.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

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

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

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

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

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Intestazione:

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

Derivante da:

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

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

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

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A-108.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Conformità catastale:

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

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B-1166.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: C-1167.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: D-1168.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

proprietario/i ante ventennio ad oggi .

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-108

Dati precedenti relativi ai corpi: B-1166

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1167

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1168

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

-Iscrizione di ipoteca:

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

-Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-108

Dati precedenti relativi ai corpi: B-1166

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1167

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1168

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A-108

Terreno agricolo sito in Carvico ,

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: B-1166

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: C-1167

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: D-1168

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

agricolo sito in Carvico (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-108

Dati precedenti relativi ai corpi: B-1166

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1167

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1168

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A-108

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: B-1166

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: C-1167

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: D-1168

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

Lotto omogeneo non suddivisibile.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-108

Terreno agricolo sito in Carvico (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B-1166

Terreno agricolo sito in Carvico (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C-1167

Terreno agricolo sito in Carvico (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D-1168

Terreno agricolo sito in Carvico (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Carvico;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 11;

Altre fonti di informazione: Siti web: specialistici del settore immobiliare..

12.3 Valutazione corpi:

A-108. Terreno agricolo

Carvico (BG),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 94.285,00

Valore diritto e quota € 94.285,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **94.285,00**

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

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

Identificativo corpo: E-404.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

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

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

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

3. PRATICHE EDILIZIE**3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA**

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

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

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: E-404

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: E-404

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: E-404

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto di unico terreno.

11. STATO DI POSSESSO:**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

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

12.2 Fonti di informazione:

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 61.115,00

Valore diritto e quota € 61.115,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 61.115,00**

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Lotto: 3 - Terreni agricoli in Carvico**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: F-409.****Terreno agricolo sito in Carvico (BG)****Quota e tipologia del diritto****- Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

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

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: F-409

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

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: F-409

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: F-409

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

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

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: F-409

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

Lotto composto da unico terreno.

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

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

12.3 Valutazione corpi:

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 51.680,00

Valore diritto e quota € 51.680,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Lotto: 4 - Terreni agricoli in Carvico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: G-544.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

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

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

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

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

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: H-615.

agricolo sito in Carvico (BG)

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

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

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

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

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

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

Terreno agricolo coltivato.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: G-544

Dati precedenti relativi ai corpi: H-615

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: G-544

Dati precedenti relativi ai corpi: H-615

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: G-544

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: H-615

Terreno agricolo sito in Carvico,

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

agricolo sito in Carvico (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Dati precedenti relativi ai corpi: G-544

Dati precedenti relativi ai corpi: H-615

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: G-544

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: H-615

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ'

Lotto con terreni omogenei.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: G-544

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

Identificativo corpo: H-615

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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

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

12.3 Valutazione corpi:

G-544. Terreno agricolo Carvico (BG),

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

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

H-615. Terreno agricolo Carvico (BG),

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

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno agricolo	1.280,00	€ 8,50	€ 10.880,00

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 70.635,00

Valore diritto e quota € 70.635,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

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

Identificativo corpo: I-545.

Terreno agricolo sito in Carvico (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

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

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

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

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

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

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo coltivato.

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

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: I-545

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

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: I-545

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: I-545

Terreno agricolo sito in Carvico ,

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: I-545

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ:

Lotto composto da unico terreno.

11. STATO DI POSSESSO:**Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

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

12.2 Fonti di informazione:

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 40.375,00

Valore diritto e quota € 40.375,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 40.375,00**

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Beni in Pontida (BG)

Lotto: 6 - Terreni boschivi in Pontida

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-1995.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

1 - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: B-2349.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: C-2354.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: D-2379.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella 1168; a sud particella110; ad ovest particella 1166.

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

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

Identificativo corpo: E-2381.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: F-4875.

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto
- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: NO.

Attrazioni paesaggistiche: NO.

Attrazioni storiche: NO.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Bosco ceduo** di cui al corpo **A-1995**

Bosco ceduo.

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

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia scoscesa

Stato di manutenzione generale: discreto

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

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

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

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

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

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

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

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-1995

Dati precedenti relativi ai corpi: B-2349

Dati precedenti relativi ai corpi: C-2354

Dati precedenti relativi ai corpi: D-2379

Dati precedenti relativi ai corpi: E-2381

Dati precedenti relativi ai corpi: F-4875

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

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-1995

Dati precedenti relativi ai corpi: B-2349

Dati precedenti relativi ai corpi: C-2354

Dati precedenti relativi ai corpi: D-2379

Dati precedenti relativi ai corpi: E-2381

Dati precedenti relativi ai corpi: F-4875

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A-1995

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: B-2349

Bosco ceduo sito in Pontida (BG)

Nulla da segnalare.

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

Nulla da segnalare.

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

Nulla da segnalare.

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

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: F-4875
Bosco ceduo sito in Pontida

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Boschi cedui siti in Pontida (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Altre informazioni: Nessuna.

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Dati precedenti relativi ai corpi: A-1995

Dati precedenti relativi ai corpi: B-2349

Dati precedenti relativi ai corpi: C-2354

Dati precedenti relativi ai corpi: D-2379

Dati precedenti relativi ai corpi: E-2381

Dati precedenti relativi ai corpi: F-4875

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A-1995

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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 sot-

totetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Identificativo corpo: B-2349

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: C-2354

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: D-2379

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: E-2381

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: F-4875

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto composto da boschi cedui omogenei e confinanti.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-1995

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B-2349

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C-2354

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D-2379

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E-2381

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F-4875

Bosco ceduo sito in Pontida (BG),

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

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

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

12.2 Fonti di informazione:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 46.070,00

Valore diritto e quota € 46.070,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Beni in **Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG)**

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-629.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: B-796.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: C-1460.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: D-1503.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

I- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: E-1504.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: NO.

Attrazioni paesaggistiche: NO.

Attrazioni storiche: NO.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Vedasi documentazione fotografica.

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Vedasi documentazione fotografica.

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Vedasi documentazione fotografica.

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Vedasi documentazione fotografica.

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

Bosco ceduo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Vedasi documentazione fotografica.

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A-629.

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

Identificativo corpo: B-796.

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

Identificativo corpo: C-1460.

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

Identificativo corpo: D-1503.

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

Identificativo corpo: E-1504.

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: A-629.

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: B-796.

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: C-1460.

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: D-1503.

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: E-1504.

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

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

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A-629.

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

Conformità catastale:

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

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

Identificativo corpo: B-796.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: C-1460.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: D-1503.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: E-1504.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-629

Dati precedenti relativi ai corpi: B-796

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1460

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1503

Dati precedenti relativi ai corpi: E-1504

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-629

Dati precedenti relativi ai corpi: B-796

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1460

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1503

Dati precedenti relativi ai corpi: E-1504

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A-629

Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: B-796

Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: C-1460

Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: D-1503

Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: E-1504

Bosco ceduo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: A-629

Dati precedenti relativi ai corpi: B-796

Dati precedenti relativi ai corpi: C-1460

Dati precedenti relativi ai corpi: D-1503

Dati precedenti relativi ai corpi: E-1504

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A-629

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: B-796

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: C-1460

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: D-1503

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

Identificativo corpo: E-1504

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

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

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A-629

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

Identificativo corpo: B-796

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

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

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

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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

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

12.2 Fonti di informazione:

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

12.3 Valutazione corpi:

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

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

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

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

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

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

C-1460. Bosco ceduo

Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

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

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

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

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

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

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

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

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

Riepilogo:

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

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 49.320,00

Valore diritto e quota € 49.320,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: F-961.

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

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: G-1192.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: H-1300.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: I-5214.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: J-5216.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: K-5218.

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

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

Cod. Fiscale:

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

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

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

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

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: L-5220.

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

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

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

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

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

Eventuali comproprietari:
Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

Identificativo corpo: M-5222.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

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

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: NO.

Attrazioni paesaggistiche: NO.

Attrazioni storiche: NO.

Principali collegamenti pubblici: Nessuno.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

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

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.170,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **G-1192**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **518,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **H-1300**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **99,00**
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **I-5214**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **3.170,00**
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **J-5216**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.395,00**
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **K-5218**

Terreno agricolo.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **L-5220**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **640,00**
il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **M-5222**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **135,00**
il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: discreto

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: F-961.

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

Identificativo corpo: G-1192.

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

Identificativo corpo: H-1300.

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

Identificativo corpo: I-5214.

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

Identificativo corpo: J-5216.

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

Identificativo corpo: K-5218.

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

Identificativo corpo: L-5220.

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

Identificativo corpo: M-5222.

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

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: F-961.

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

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: G-1192.
agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: H-1300.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: I-5214.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: J-5216.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi

	allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: K-5218.**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: L-5220.**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: M-5222.**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	ona A2 Ambiti agricoli di valore strategico- Ambiti agricoli di pianura. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica art. 50 e 62.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: F-961.

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

Conformità catastale:

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

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

Identificativo corpo: G-1192.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: H-1300.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: I-5214.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: J-5216.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: K-5218.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: L-5220.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: M-5222.

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

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: F-961

Dati precedenti relativi ai corpi: G-1192

Dati precedenti relativi ai corpi: H-1300

Dati precedenti relativi ai corpi: I-5214

Dati precedenti relativi ai corpi: J-5216

Dati precedenti relativi ai corpi: K-5218

Dati precedenti relativi ai corpi: L-5220

Dati precedenti relativi ai corpi: M-5222

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Iscrizione di ipoteca:

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: F-961

Dati precedenti relativi ai corpi: G-1192

Dati precedenti relativi ai corpi: H-1300

Dati precedenti relativi ai corpi: I-5214

Dati precedenti relativi ai corpi: J-5216

Dati precedenti relativi ai corpi: K-5218

Dati precedenti relativi ai corpi: L-5220

Dati precedenti relativi ai corpi: M-5222

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: F-961

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII ,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: G-1192

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII ,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: H-1300

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: I-5214

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: J-5216

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: K-5218

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: L-5220

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: M-5222

Terreno agricolo agricolo sito in Sotto il Monte Giovanni XXIII,
Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni Xxiii (BG),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Dati precedenti relativi ai corpi: F-961**Dati precedenti relativi ai corpi: G-1192****Dati precedenti relativi ai corpi: H-1300****Dati precedenti relativi ai corpi: I-5214****Dati precedenti relativi ai corpi: J-5216****Dati precedenti relativi ai corpi: K-5218****Dati precedenti relativi ai corpi: L-5220****Dati precedenti relativi ai corpi: M-5222****9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE****Identificativo corpo:** F-961**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.170,00	1,00	1.170,00
		1.170,00		1.170,00

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.

Identificativo corpo: G-1192**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	518,00	1,00	518,00
		518,00		518,00

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 sot-

totetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Identificativo corpo: H-1300

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	99,00	1,00	99,00
		99,00		99,00

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.

Identificativo corpo: I-5214

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	3.170,00	1,00	3.170,00
		3.170,00		3.170,00

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.

Identificativo corpo: J-5216

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.395,00	1,00	1.395,00
		1.395,00		1.395,00

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.

Identificativo corpo: K-5218

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a bosco ceduo	sup lorda di pavimento	1.280,00	1,00	1.280,00
		1.280,00		1.280,00

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.

Identificativo corpo: L-5220

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 1 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	640,00	1,00	640,00
		640,00		640,00

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.

Identificativo corpo: M-5222

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	135,00	1,00	135,00
		135,00		135,00

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: F-961

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

Identificativo corpo: G-1192

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

Identificativo corpo: H-1300

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

Identificativo corpo: I-5214

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

Identificativo corpo: J-5216

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

Identificativo corpo: K-5218

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

Identificativo corpo: L-5220

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

Identificativo corpo: M-5222

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

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII seminativo Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

12.2 Fonti di informazione:

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

12.3 Valutazione corpi:

F-961. Terreno agricolo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.530,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a bosco ceduo	1.170,00	€ 9,00	€ 10.530,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.530,00
Valore corpo			€ 10.530,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.530,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.530,00

G-1192. Terreno agricolo Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.662,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	518,00	€ 9,00	€ 4.662,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.662,00
Valore corpo			€ 4.662,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.662,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.662,00

H-1300. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 891,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	99,00	€ 9,00	€ 891,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 891,00
Valore corpo			€ 891,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 891,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 891,00

I-5214. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.530,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	3.170,00	€ 9,00	€ 28.530,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.530,00
Valore corpo			€ 28.530,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.530,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.530,00

J-5216. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.555,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	1.395,00	€ 9,00	€ 12.555,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.555,00
Valore corpo			€ 12.555,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.555,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.555,00

K-5218. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.520,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a bosco ceduo	1.280,00	€ 9,00	€ 11.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.520,00
Valore corpo			€ 11.520,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.520,00

L-5220. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.760,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a seminativo	640,00	€ 9,00	€ 5.760,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.760,00
Valore corpo			€ 5.760,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.760,00

M-5222. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.215,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a seminativo	135,00	€ 9,00	€ 1.215,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.215,00
Valore corpo			€ 1.215,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.215,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.215,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
F-961	agricolo	1.170,00	€ 10.530,00	€ 10.530,00
G-1192	agricolo	518,00	€ 4.662,00	€ 4.662,00
H-1300	agricolo	99,00	€ 891,00	€ 891,00
I-5214	agricolo	3.170,00	€ 28.530,00	€ 28.530,00
J-5216	agricolo	1.395,00	€ 12.555,00	€ 12.555,00
K-5218	agricolo	1.280,00	€ 11.520,00	€ 11.520,00
L-5220	agricolo	640,00	€ 5.760,00	€ 5.760,00
M-5222	agricolo	135,00	€ 1.215,00	€ 1.215,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 75.663,00

Valore diritto e quota € 75.663,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 75.663,00

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

Lotto: 9 - Terreni agricoli in Sotto il Monte Giovanni XXIII

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: N-2493.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 2493, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1016 m2, reddito dominicale: € 3,67, reddito agrario: € 3,94

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

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

Confini: A nord particella di altro comune; ad est particella di altro comune; a sud strada comunale; ad ovest strada comunale.

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

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

Identificativo corpo: O-2494.

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

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Quota e tipologia del diritto

- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Sotto il Monte Giovanni XXIII, foglio 9, particella 2494, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2744 m2, reddito dominicale: € 7,79, reddito agrario: € 9,92

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

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

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

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

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Nessuno. trattasi di zona collinare.
Caratteristiche zone limitrofe: agricole.
Importanti centri limitrofi: NO.
Attrazioni paesaggistiche: NO.
Attrazioni storiche: NO.
Principali collegamenti pubblici: Nessuno.

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **N-2493**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **1.016,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare in pendenza.

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

Descrizione: **Terreno agricolo** di cui al corpo **O-2494**

Terreno agricolo.

Superficie complessiva di circa mq **2.744,00**
 il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare in pendenza.

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

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: N-2493.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Identificativo corpo: O-2494.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: N-2493.
Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039

Strumento urbanistico Approvato:

SI

In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A3 Ambiti collinari di salvaguardia delle valenze paesistico ambientali. Zona A4 ambiti boscati e fasce boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica Art. 51, 52, 63,64.

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: O-2494.**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**

Strumento urbanistico Approvato:	SI
In forza della delibera:	CONSIGLIO COMUNALE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII delibera nr. 15 in data 29luglio2023.
Zona omogenea:	Zona A3 Ambiti collinari di salvaguardia delle valenze paesistico ambientali. Zona A4 ambiti boscati e fasce boschive. Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica.
Norme tecniche di attuazione:	Vedasi allegato Certificato Destinazione Urbanistica Art. 51, 52, 63,64.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Conformità urbanistica:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE**Identificativo corpo: N-2493.****Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

Identificativo corpo: O-2494.**Terreno agricolo sito in Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG) CAP: 24039**Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

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

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

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

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

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

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

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

Dati precedenti relativi ai corpi: N-2493

Dati precedenti relativi ai corpi: O-2494

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

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

- Iscrizione di ipoteca:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

- Trascrizione pregiudizievole:

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

Dati precedenti relativi ai corpi: N-2493

Dati precedenti relativi ai corpi: O-2494

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: N-2493

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

Nulla da segnalare.

Identificativo corpo: O-2494

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

Nulla da segnalare.

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: N-2493

Identificativo corpo: O-2494

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: N-2493

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. VIGNETO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 120.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a vigneto	sup lorda di pavimento	1.016,00	1,00	1.016,00
		1.016,00		1.016,00

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.

Identificativo corpo: O-2494

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di consistenza desunta dalla visura catastale. SEMINATIVO classe 3 Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno a seminativo	sup lorda di pavimento	2.744,00	1,00	2.744,00
		2.744,00		2.744,00

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.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Lotto di terreni omogenei e confinanti.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: N-2493

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

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O-2494

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

Occupato/Utilizzato dal debitore e dai suoi familiari

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Stima sintetica sulla base dei valori dei terreni agricoli. Ufficio del Territorio di BERGAMO-Valori Agricoli Medi della Provincia. COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII seminativo Valore Agricolo (Euro/Ha) 90.000,00.

12.2 Fonti di informazione:

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

12.3 Valutazione corpi:

N-2493. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.192,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a vigneto	1.016,00	€ 12,00	€ 12.192,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.192,00
Valore corpo			€ 12.192,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.192,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.192,00

O-2494. Terreno agricolo
Sotto Il Monte Giovanni XXIII (BG),

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24.696,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno a seminativo	2.744,00	€ 9,00	€ 24.696,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 24.696,00
Valore corpo			€ 24.696,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.696,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24.696,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
N-2493	agricolo	1.016,00	€ 12.192,00	€ 12.192,00
O-2494	agricolo	2.744,00	€ 24.696,00	€ 24.696,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Pag. 105

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 36.888,00

Valore diritto e quota

€ 36.888,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 36.888,00

12.6 Regime fiscale della vendita

Vendita da soggetti privati, regime ordinario.

RIEPILOGO GENERALE:

Lotto 1 CARVICO	valore	€ 94.285,00
Lotto 2 CARVICO	valore	€ 61.115,00
Lotto 3 CARVICO	valore	€ 51.680,00
Lotto 4 CARVICO	valore	€ 70.635,00
Lotto 5 CARVICO	valore	€ 40.375,00
Lotto 6 PONTIDA	valore	€ 46.070,00
Lotto7 SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	valore	€ 49.320,00
Lotto 8 SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	valore	€ 75.663,00
Lotto 9 SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	valore	€ 36.888,00
	totale	€ 526.031,00

Allegati

Cartella zip. Perizia succinta. Perizia con omissione dati sensibili. Scheda di controllo esecuzioni immobiliari. Foglio riassuntivo identificativi catastali formato rtf.

Allegato A-B-C-D documentazione fotografica, documentazione catastale, documentazione urbanistica, suddivisione in lotti. Dichiarazione trasmissione perizia.

Bergamo li, 03marzo2023

L'Esperto alla stima
Geom. Piersandro Galizzi

