

**Ill.mo Signor Giudice  
delle Esecuzioni Immobiliari  
del Tribunale di Bergamo  
D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**

Oggetto:	Tribunale di Bergamo - Esecuzione Immobiliare	<b>Prot.</b>	<b>727/2014</b>	Reg. Es. Imm.
	██████████ +4	Contro	██████████	

**Udienza del 16 Settembre 2016**

Per l'esecuzione immobiliare sopraindicata allego alla presente bozza di perizia sintetica eseguita sugli immobili pignorati.

Predetta bozza di perizia sintetica è stata inviata/consegnata nei seguenti modi:

- al **creditore procedente** ( Avv. Tarcisio Grechi per ██████████ + 4)  
è stata consegnata per PEC (Posta Elettronica Certificata)  
n°1 copia della bozza di perizia sintetica con allegati: il 24-08-2016
- al **creditore intervenuto 1** per PEC; il 24-08-2016
- al **creditore intervenuto 2** per PEC; il 24-08-2016
- al **debitore esecutato 1** per posta ordinaria; il 24-08-2016

Bergamo li 24/08/2016

**Il C.T.U.  
Geom. Pietro Fontanella**

Si informa che i dati in nostro possesso verranno trattati nel rispetto della normativa di cui al D.lgs 196/2003

Tel. E Fax 035 316690	Iscrizione all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo	P.I. 02887570162
E.mail <a href="mailto:geomfontanella@hotmail.it">geomfontanella@hotmail.it</a>	n.2173	C.F. FNTPTRGOR1GB428A

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare  
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da : [REDACTED] + 4

con l'Avv. **TARCISIO GRECHI**

contro : [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED]

G.E. : **Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**

C.T.U. : **Geom. PIETRO FONTANELLA**

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

*Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 16/09/2016.*

\*\*\*\*\*

**BOZZA DI PERIZIA SINTETICA PER LA  
DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO  
INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.**

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

*“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l'elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di*



*separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”*

## **RELAZIONE**

In risposta al quesito suesposto, si è provveduto a redigere una tabella riassuntiva di tutte le proprietà completa dei valori di massima degli immobili. L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire i nuovi lotti e ad individuare le quote a conguaglio fra l'intero e la quota parte di proprietà.

*(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)*

Si evidenzia come i terreni in Comune di Zanica siano gravati da ipoteca volontaria per una somma capitale di € 4.000.000,00.

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà e i nuovi lotti così come proposti.

*(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)*



## **CONCLUSIONI**

Da quanto sopra esposto, si ritiene che non sia possibile ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una pozione concreta.

Pertanto non è possibile ridurre gli immobili oggetto di perizia, a meno che non si stralcino i terreni in Comune di Zanica, così come si era ipotizzato nel corso dell'udienza del 08/04/2016.

## **ALLEGATI**

*(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)*

*(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)*

Bergamo li 22/08/2016

Geom. PIETRO FONTANELLA







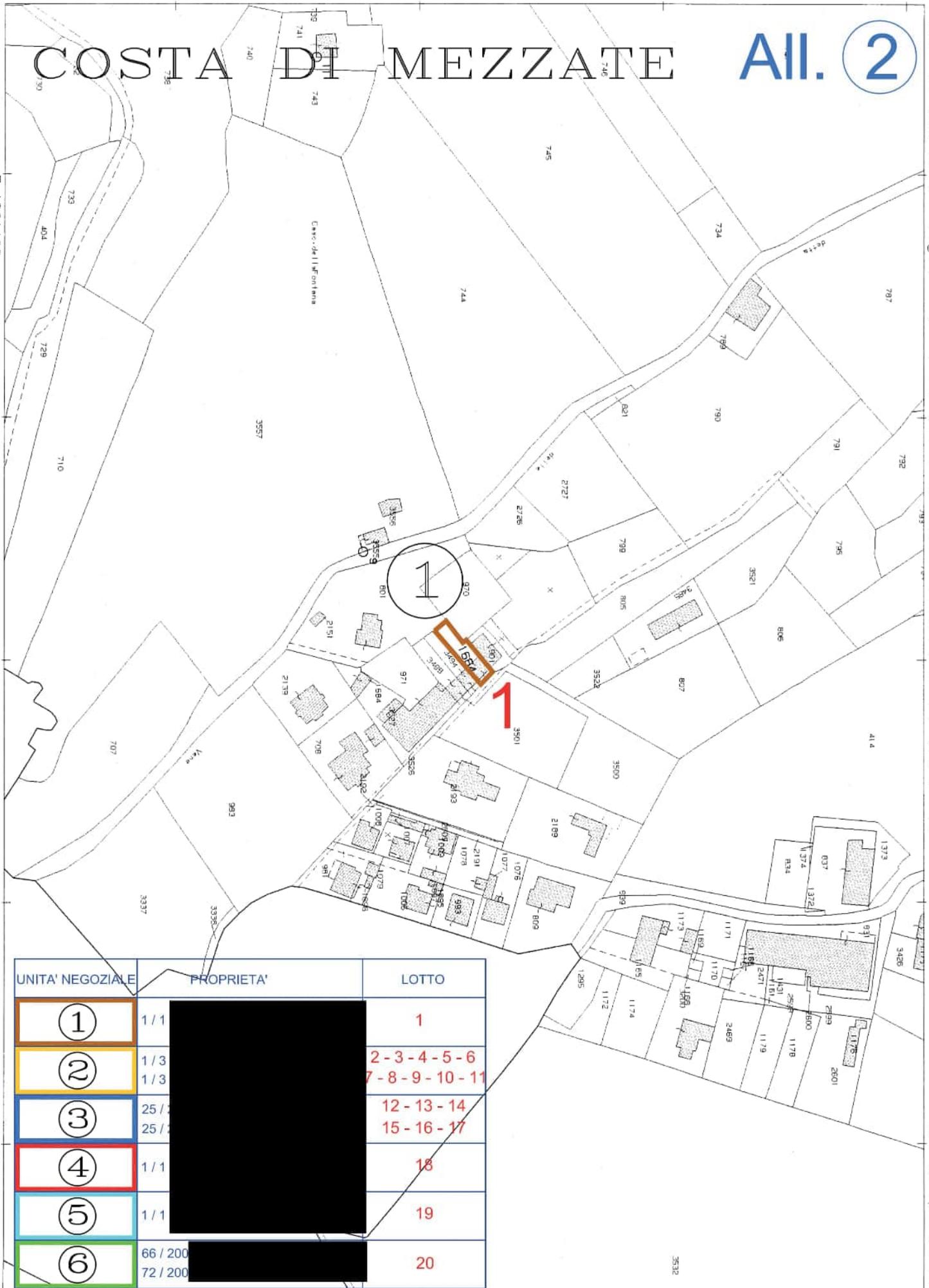


# COSTA DI MEZZATE

## Al. 2

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

E=1561400



UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
	1/3	7-8-9-10-11
③	25/100	12-13-14
	25/100	15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66/200	20
	72/200	

1 Particella: 1664

Vis. tel. (0.90 euro)

# COSTA DI MEZZATE

# AII. 2

REGOLAMENTO  
F. fog. n. 1664



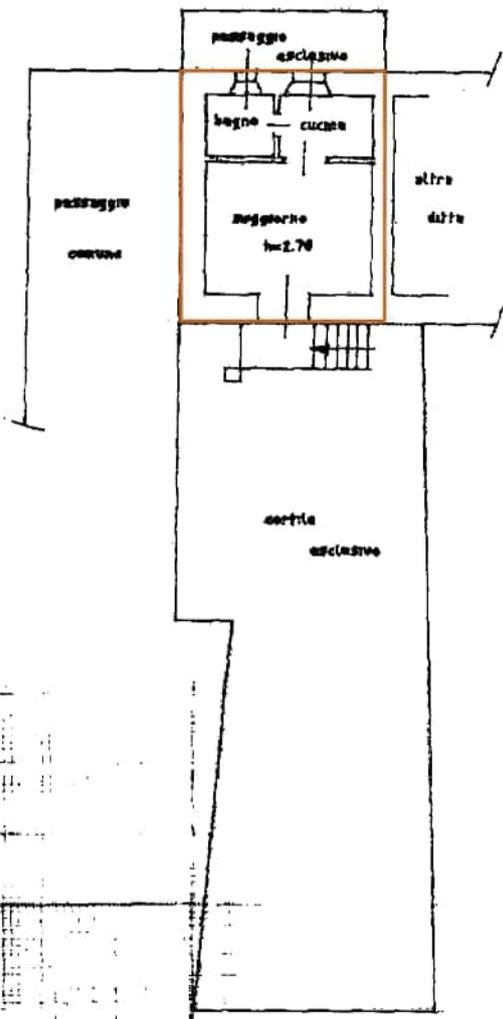
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di COSTA di MEZZATE via SALVECCHIO civ. 24

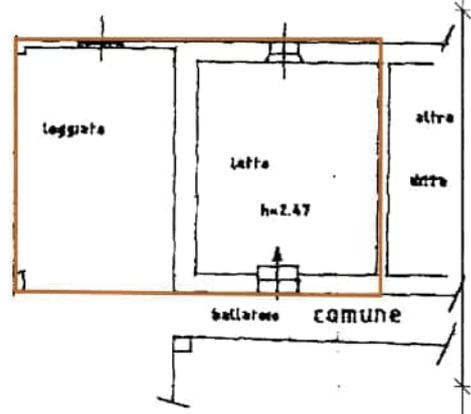
ESTRATTO MAPPA  
SCALA 1:2000



PIANO RIALZATO

1

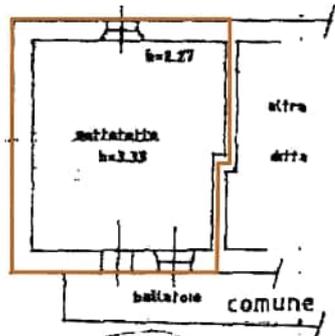
1



PIANO PRIMO

10 metri

TIPO MAPPALE n° 398537 DEL 18-12-93  
FOGLIO n° 2 MAPP. 1664 H.A.:00.02.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	1/1 FUSINI BRUNA	<b>PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)</b>
2	1/3 ANGERETTI BENEMERITO	2-3-4-5-6
	1/3 ANGERETTI GIANCARLO	7-8-9-10-11
3	25/216 ANGERETTI BENEMERITO	12-13-14
	25/216 ANGERETTI GIANCARLO	15-16-17

Identificativo catastale: 1/1 ANGERETTI GIANCARLO iscritto all'atto del 19 della provincia di BERGAMO n. 2309

Ultima planimetria in atti: 1664 sub 2

Data presentazione: 27/12/1993 - Data: 05/01/2016 - n. T146890 - Richiedente: FNTPTR60R16B428A

Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

RISERVATO ALL'UFFICIO

27 DIC 1993 No 21473

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di COSTA DI MEZZATE (DI 10) - Foglio: 2 - Particella: 1664 - Subalterno: 0 - VIA SALVECCHIO n. 24 piano 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
3		12-13-14 15-16-17
4		18
5		19
6		20



20

11

9

10

18

19

5

**ALL. 2**  
**ZANICA**

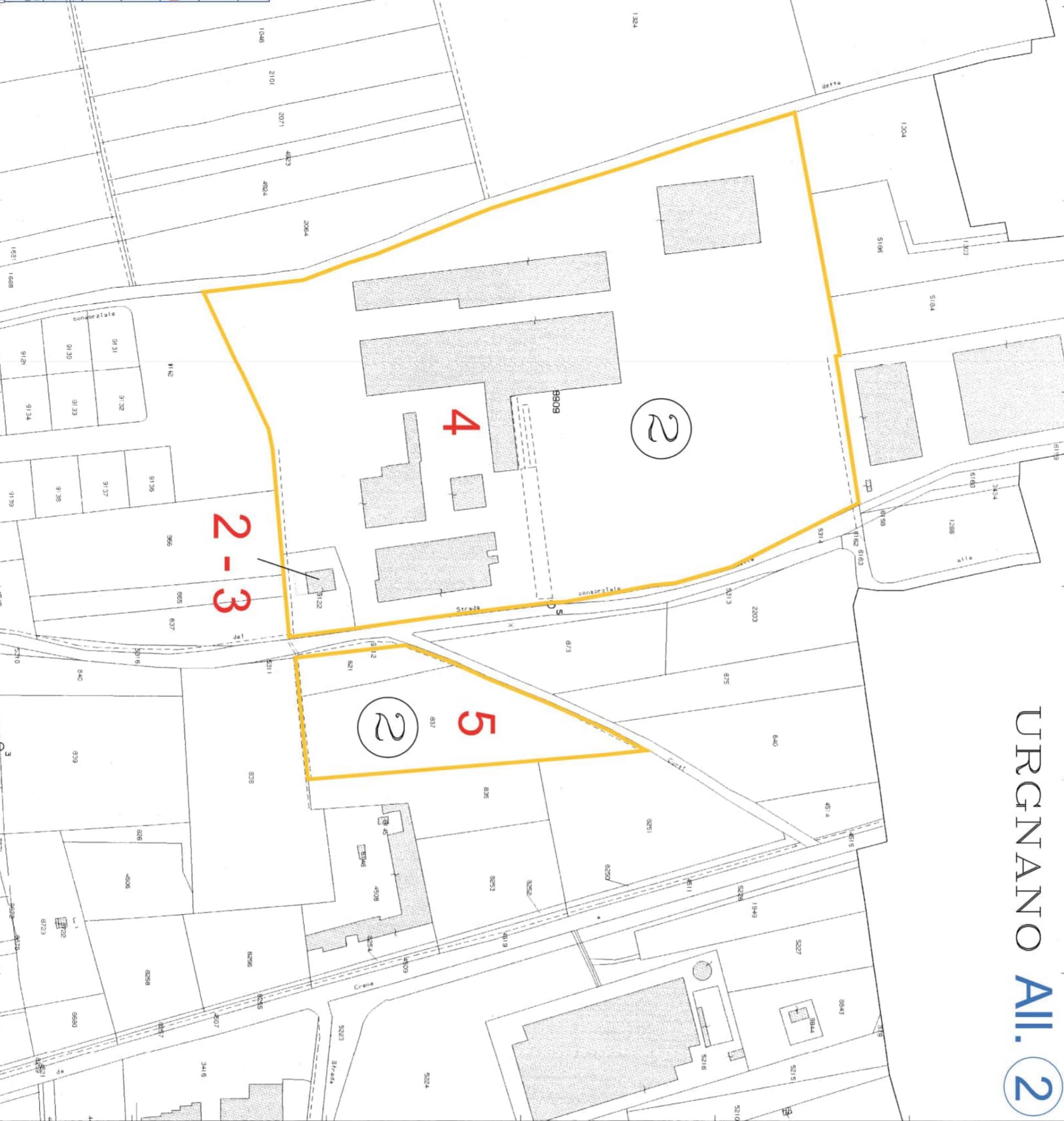
Vis. tel (0.90 euro)



URGNANO All. 2

N=5050600

UNITA' NEGOZIALE	PROPRISIA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3	2-3-4-5-6
3	1/3	7-8-9-10-11
4	1/4	12-13-14
5	1/4	15-16-17
6	66/200 72/200	19 20



E=1553700

1 Particella: R909

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 702

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

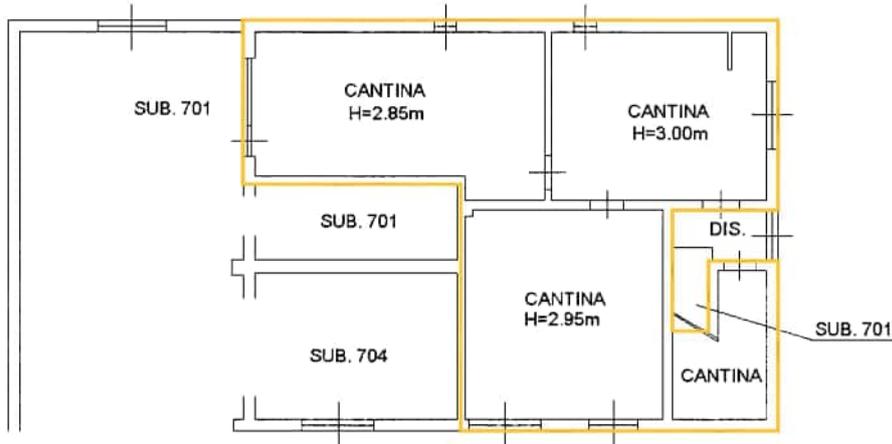
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

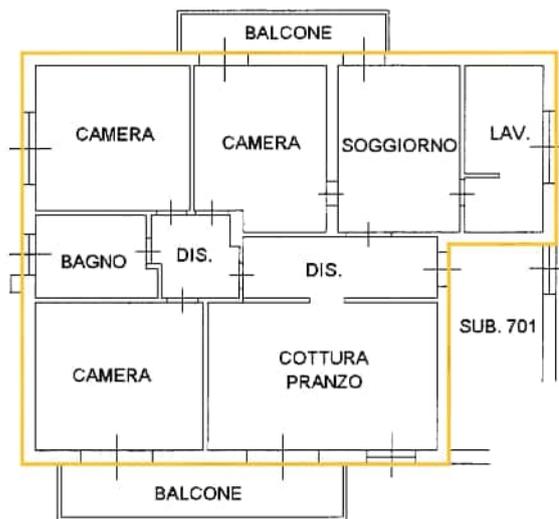
# URGNANO All. 2



PIANO INTERRATO

2

2



PIANO TERRA H=3.00m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 702 >  
VIA CURTI n. 567 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 703

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

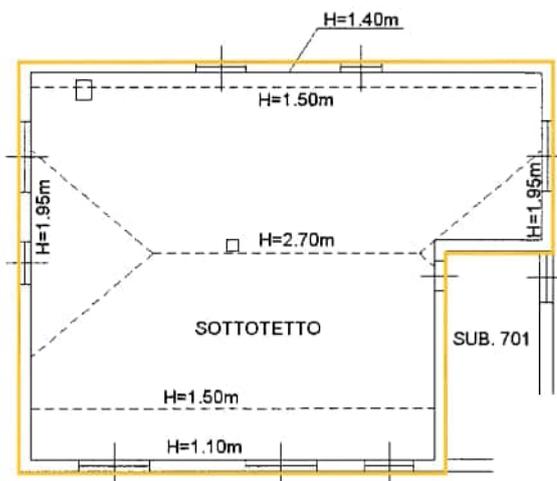
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

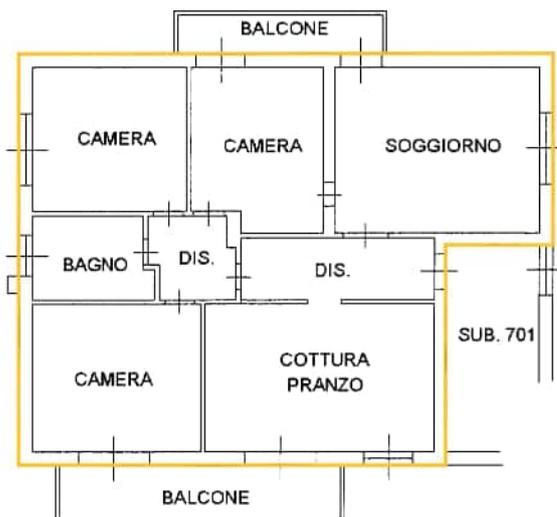
# URGNANO Ail. ②



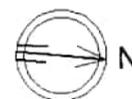
PIANO SECONDO

②

3



PIANO PRIMO H=3.00m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 703 >  
VIA CURTI n. 567 piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 704

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

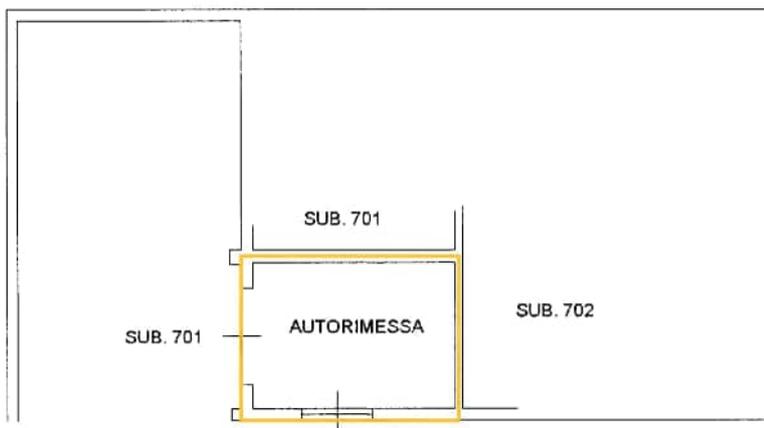
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

# URGNANO **Al. 2**



2

3

10 metri

PIANO INTERRATO H=2.85m

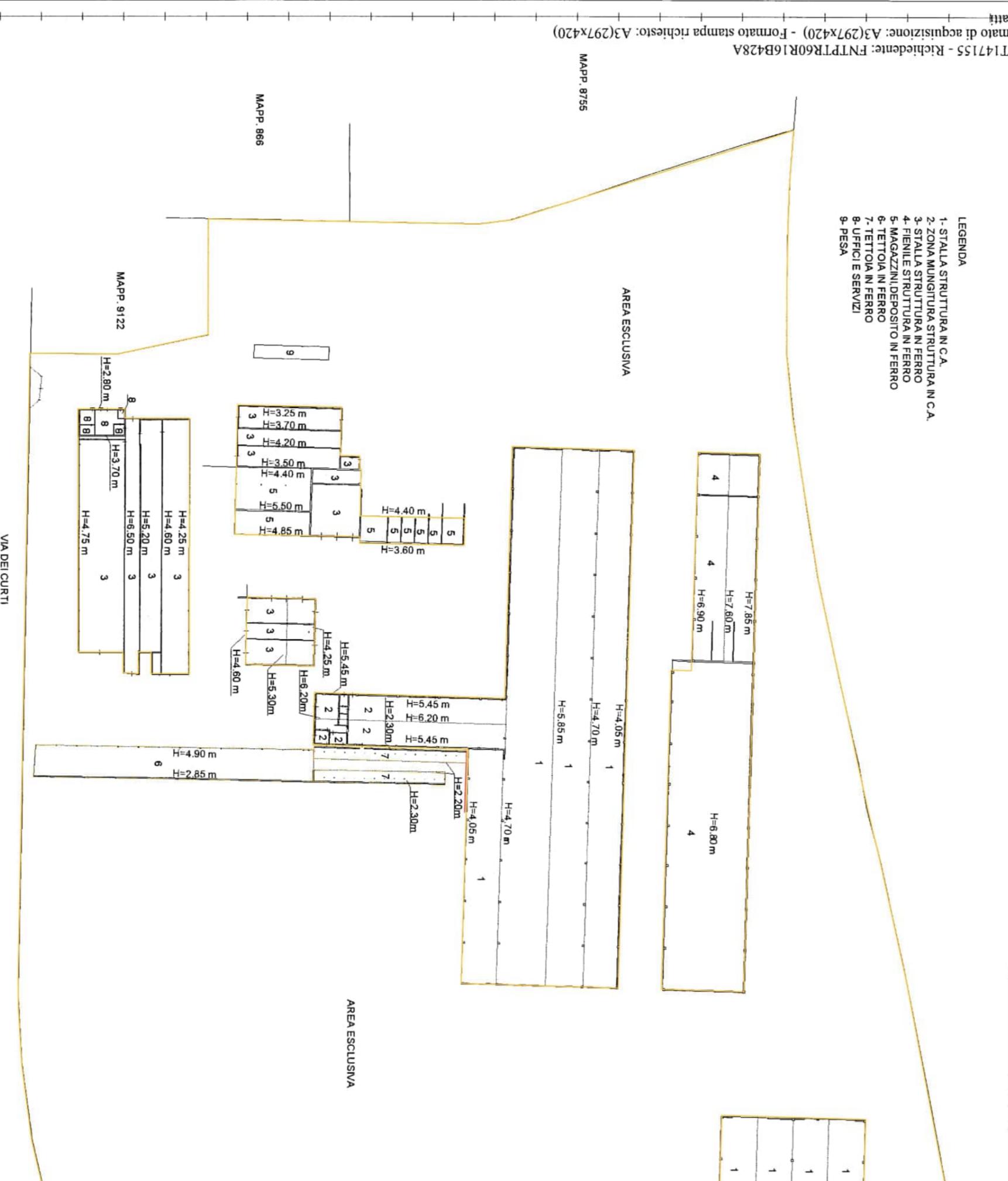
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1 / 1	1
②	1 / 3	2 - 3 - 4 - 5 - 6
	1 / 3	7 - 8 - 9 - 10 - 11
③	25 /	12 - 13 - 14
	25 /	15 - 16 - 17
④	1 / 1	18
⑤	1 / 1	19
⑥	66 / 200	20
	72 / 200	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 704 >  
VIA CURTI n. 567 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

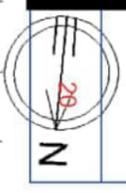
- LEGENDA
- 1- STALLA STRUTTURA IN C.A.
  - 2- ZONA MUNGITURA STRUTTURA IN C.A.
  - 3- STALLA STRUTTURA IN FERRO
  - 4- FIENILE STRUTTURA IN FERRO
  - 5- MAGAZZINI/DEPOSITO IN FERRO
  - 6- TETTOIA IN FERRO
  - 7- TETTOIA IN FERRO
  - 8- UFFICI E SERVIZI
  - 9- PESA



1	H=5,60 m
1	H=6,55 m
1	H=5,80 m
1	H=6,55 m
1	H=5,60 m

2  
4

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
66/200	[REDACTED]	19
72/200	[REDACTED]	28



URGNANO ALL. 2

MAPP. 1304

MAPP. 5186

MAPP. 5184

MAPP. 1289

MAPP. 866

MAPP. 8755

MAPP. 9122

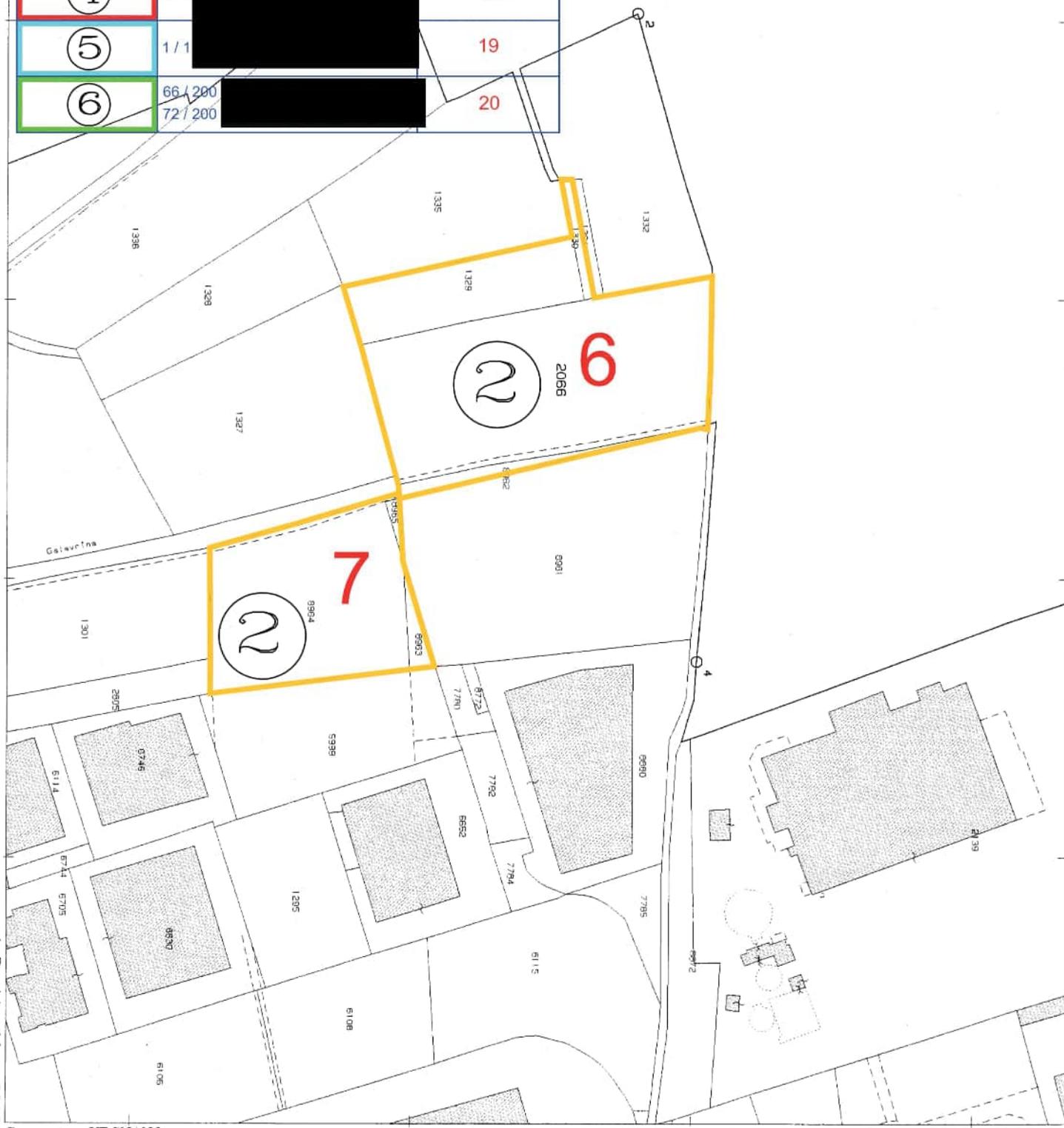
VIA DEI CURTI

PIANO TERRA

# URGNANO All. 2

F=1553500

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3 1/3	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	25/ 25/	12-13-14 15-16-17
④	1/1	18
⑤	1/1	19
⑥	66/200 72/200	20



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)

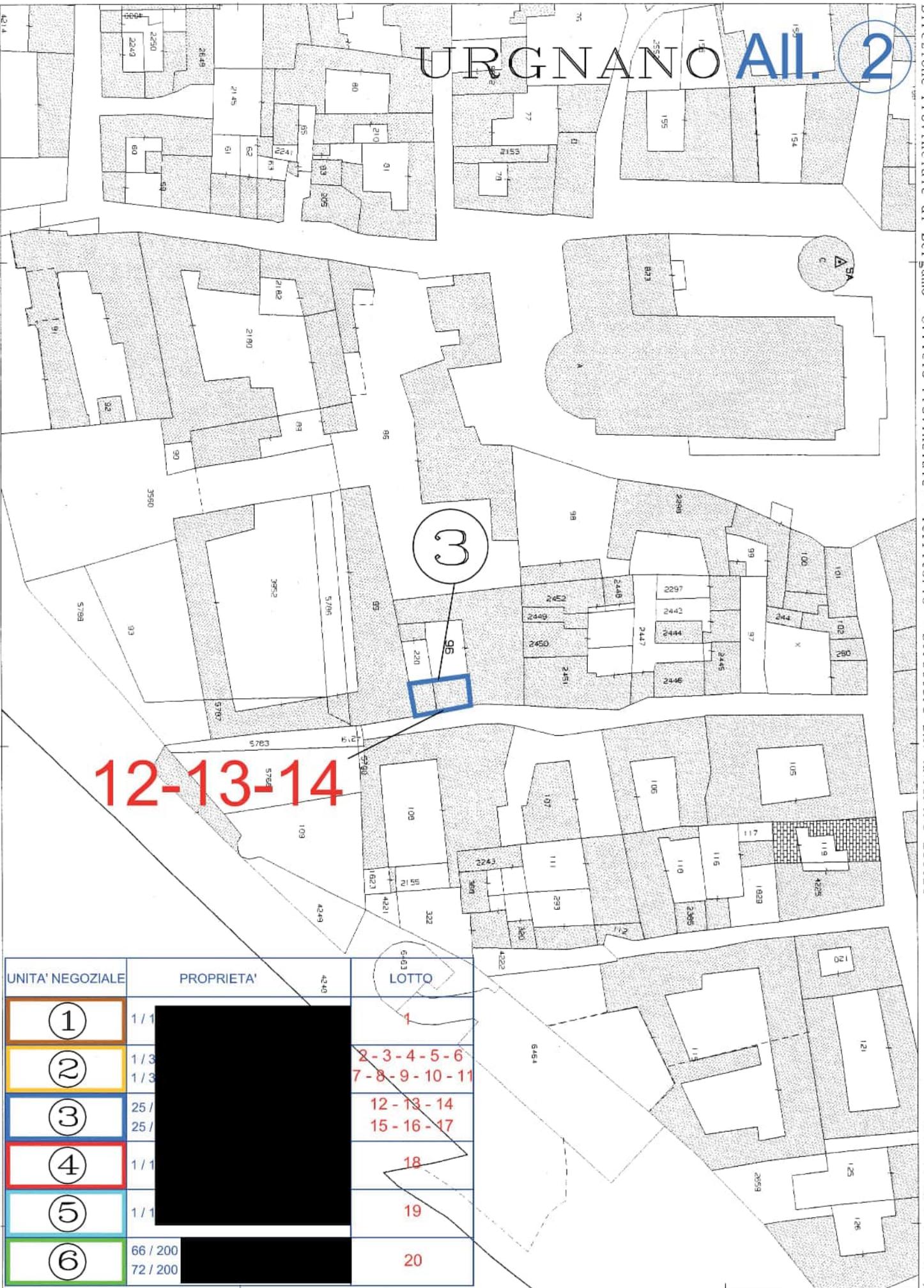
1 Particella: 2066

# URGNANO All. 2

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)

E=1554200



12-13-14

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
③	25/	7-8-9-10-11
④	25/	12-13-14
⑤	1/1	15-16-17
⑥	1/1	18
⑦	66/200	19
⑧	72/200	20

I Particella: 96

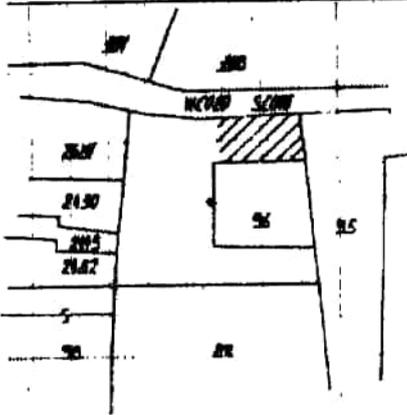
MODULARIO  
n. 4097

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

**AII.** **2**

animitria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VICOLO SCORI** civ. **2**



PER TROVARE L'INDICAZIONE DEL N. DI MAPPE 56 SUB 2 SUB 4 SUB 9  
ASSIEME AL NUMERO CATASTRALE DEL N. DI MAPPE 56 SUB 10

**URGNANO**

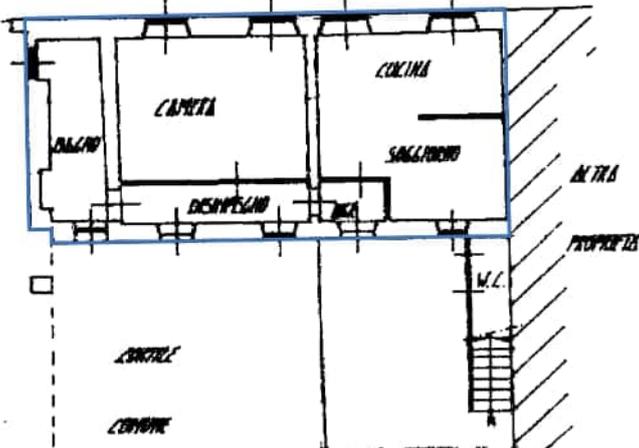
ESERUITO MAPPA P. 1:1000

VICOLO SCORI

**3**

**12**

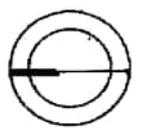
10 metri



UNITA' NEGOZIALE	FROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
③	25/25	7-8-9-10-11
④	1/1	12-13-14 15-16-17
⑤	1/1	18
⑥	66/72	19

AREA CANTIERE DI  
MAPPE 56 SUB a  
SUB b  
SUB c

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PIANTA PIANO TERRA H. 300m.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. BERGALI**  
Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
della provincia di **BERGAMO** n. **2460**

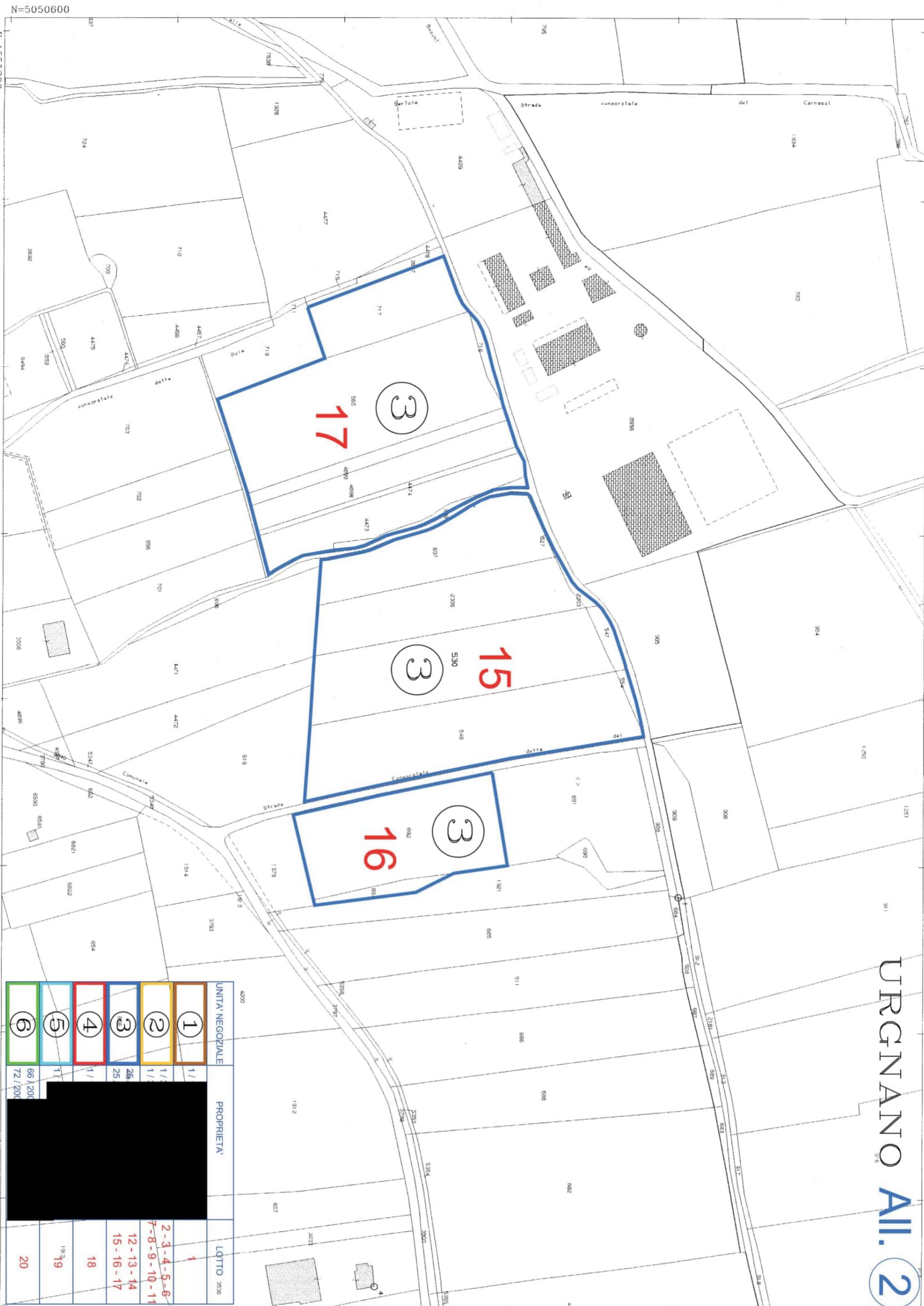
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGANO (L502) - Foglio: 24 - Particella: 96 - Subalterno: 10





# URGNANO All. 2



UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20

N=5050600  
E=1555200

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare  
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da : [REDACTED] + 4

con l'Avv. **TARCISIO GRECHI**

contro :

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

G.E. : **Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE**

C.T.U. : **Geom. PIETRO FONTANELLA**

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

*Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 13/01/2017.*

\*\*\*\*\*

**II° BOZZA DI PERIZIA SINTETICA PER LA  
DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO  
INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.**

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

*“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l'elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di*

*separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”*

Nel corso dell'udienza del 16/09/2016, sulla scorta della bozza di perizia depositata dal C.T.U., emergeva la possibilità di materializzare la quota pro indivisa spettante ai debitori in una porzione concreta.

### **RELAZIONE**

In risposta al quesito suesposto, e ai chiarimenti avuti nel corso dell'ultima udienza, si è provveduto a redigere una tabella riassuntiva di tutte le proprietà completa dei valori di massima degli immobili. L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire gli assegni spettanti ai debitori e i nuovi lotti

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà assegnate in esclusiva ai debitori, quelle assegnate in esclusiva ai rimanenti proprietari e i nuovi lotti così come proposti.

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Visto che le unità negoziali individuate nell'atto di pignoramento rappresentano diversi soggetti e quote di proprietà si è provveduto ad individuare le quote intere per vari oggetti all'interno della stessa unità negoziale ad eccezione della compensazione di € 8.646,75 fra la unità negoziale 1 e la 6.

Di seguito vengono esposte tutte le unità negoziali a chiarimento dell'operazione effettuata.

#### Unità negoziale 1

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

#### Unità negoziale 2

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici. Nella fattispecie si è provveduto a dividere l'azienda agricola in due porzioni che non rappresentano esattamente le quote di proprietà in quanto sono compensate con gli altri valori dei terreni. Sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 8 – 9 e 11 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. Sono stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 2 – 3 – 4/a – 5 – 6 – 7 – 10 in quanto utilizzati direttamente e/o più vicini al nucleo abitativo.

Si precisa che gli assegnatari dei lotti 4/a e 4/b che individuano l'azienda agricola dovranno intervenire, ognuno per la propria quota assegnata, in modo proporzionale alle spese di trasformazione dell'area così come previsto dal P.G.T. col Piano Attuativo denominato "ATp2 ambito di trasformazione produttiva"

#### Unità negoziale 3

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici. Nella fattispecie si è provveduto ad assegnare i fabbricati ai debitori esecutati e i terreni agli altri proprietari. Pertanto sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 15 – 16 e 17 in

quanto avevano manifestato la volontà di aver assegnati terreni agricoli in quanto loro ancora esercitano l'attività di agricoltori. Sono stati assegnati ai debitori eseguiti i lotti 12 –13 – 14 in quanto ancora utilizzati direttamente.

Unità negoziale 4

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 5

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 6

E' stato assegnato ai restanti proprietari il lotto 20 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. E' stato assegnato ai debitori eseguiti il lotto 20 in quanto autonomamente utilizzabile vista la posizione.

### **CONCLUSIONI**

Da quanto sopra esposto, si ritiene di aver provveduto correttamente a ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una pozione concreta come da indicazioni fornite dalle parti.

### **ALLEGATI**

(Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Bergamo li 10/01/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA





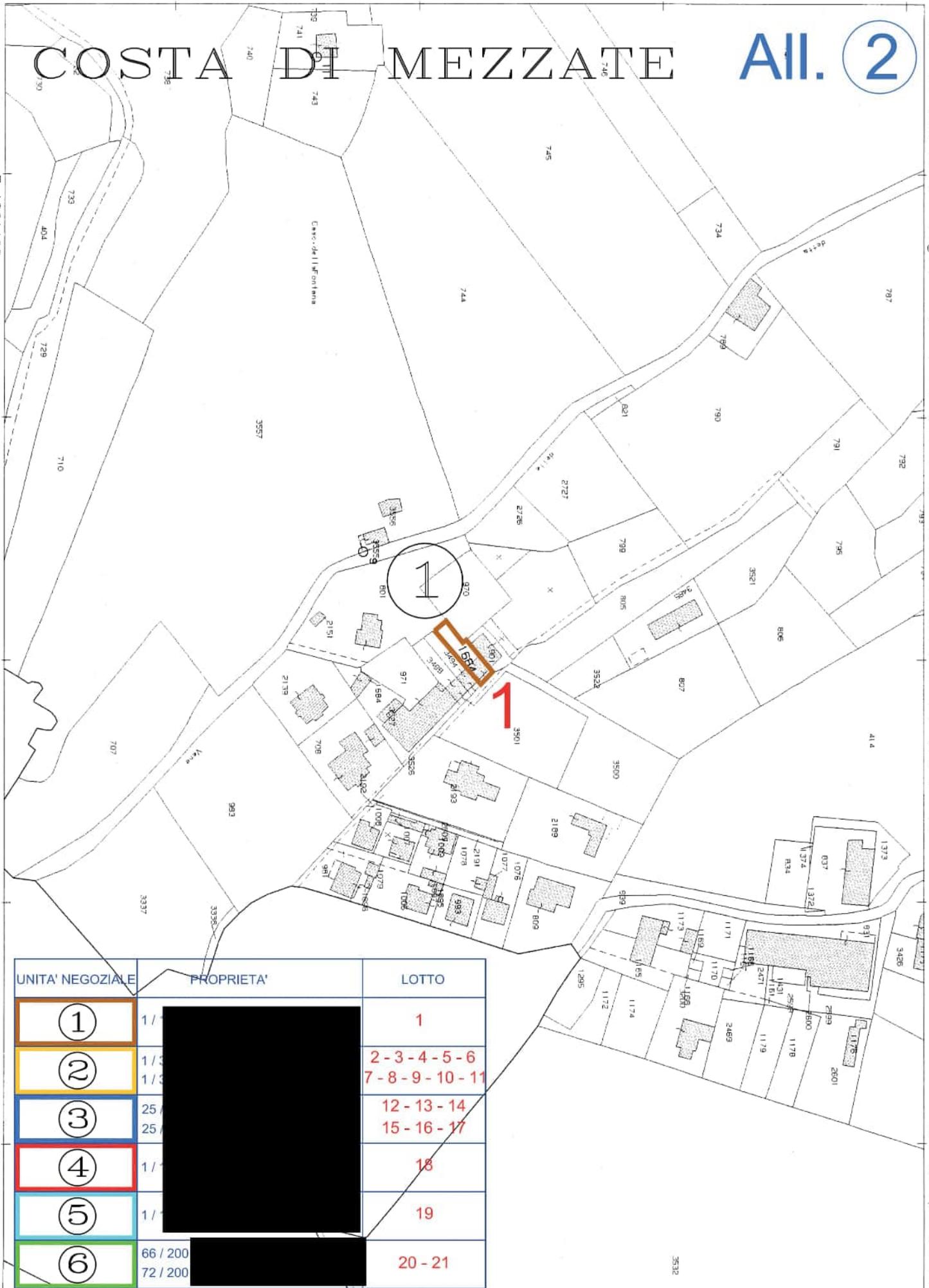
unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	foglio logico	particella	superficie		superficie	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI AGLI ESECUTATI + 0 -	LOTTI	
5	1/1	zanica	c.t.	17	9	5072	42	30	4.230,00	10,75	45.472,50	1,0000	0			19	
				17	9	5076	10	80	1.080,00	10,75	11.610,00						
				17	9	5100	14	70	1.470,00	10,75	15.802,50						
				17	9	6802	1	53	50	15.350,00	10,75	165.012,50					
				17	9	6824	1	20	120,00	10,75	1.290,00						
				17	9	6816	1	25	85	12.585,00	10,75	135.288,75					
				TOTALE											374.476,25		374.476,25

unità negoziale	Proprietà	comune	Sez.	foglio fisico	foglio logico	particella	superficie		superficie	Valore in €/mq	Valore dell'area €	VALORE x ESECUTATI Quota parte in %	ALTRI Quota parte in %	ASSEGNO AGLI ESECUTATI	CONGUAGLIO ASSEGNATI AGLI ESECUTATI + 0 -	LOTTI				
6	66/200 72/200	zanica	c.t.	17	9	510	1	30	11	13.011,00	10,75	39.868,25	0,6900	0,3100	39.868,25		20 39.868,25			
				17	9	4005	1	71	95	17.195,00	10,75	60.846,25			60.846,25		21 60.846,25			
				TOTALE											100.714,50	69.493,01	31.221,50	60.846,25	-8.646,75	100.714,50

# COSTA DI MEZZATE

## Al. 2

E=1561400



UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	[REDACTED]	1
②	[REDACTED]	2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
③	[REDACTED]	12-13-14 15-16-17
④	[REDACTED]	18
⑤	[REDACTED]	19
⑥	66 / 200 72 / 200	20-21

1 Particella: 1664

# COSTA DI MEZZATE

# AII. 2

MOD. BN (CEU)

REGOLAMENTO  
F. Reg. n. 401/1977



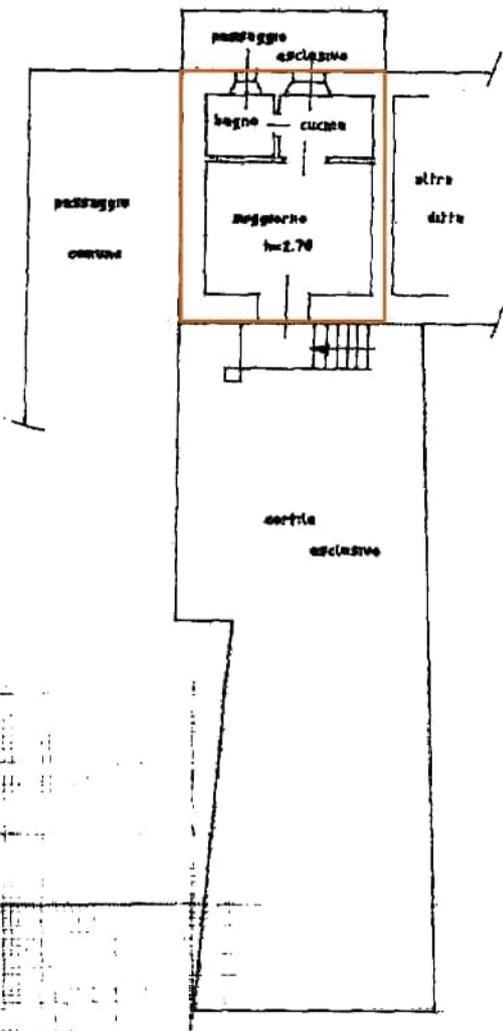
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
**385**

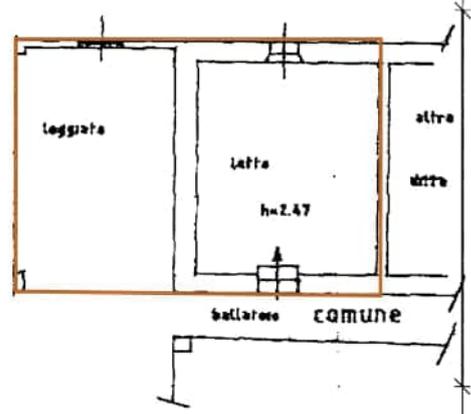
Planimetria di u.i.u. in Comune di COSTA di MEZZATE via SALVECCHIO civ. 24

ESTRATTO MAPPA  
SCALA 1:2000



PIANO RIALZATO

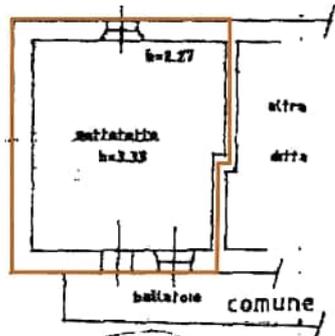
1



PIANO PRIMO

10 metri

TIPO MAPPALE n° 398537 DEL 18-12-93  
FOGLIO n° 2 MAPP. 1664 H.A.:00.02.00



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PIANTA NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		PIANO SECONDO (TETTO)
2		2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
3		12-13-14 15-16-17
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		

FUSINI  
cognome e nome

G. 19

2309

27 DIC 1993 No 21473

RISERVATO ALL'UFFICIO

T. 146890 - Richiedente: FNTPTR60R16B428A  
7) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di COSTA DI MEZZATE (DI 110) - Foglio: 2 - Particella: 1664 - Subalterno: 0 - VIA SALVECCHIO n. 24 piano 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
3		12-13-14 15-16-17
4		18
5		19
6		20-21



**AIL. 2**  
**ZANICA**

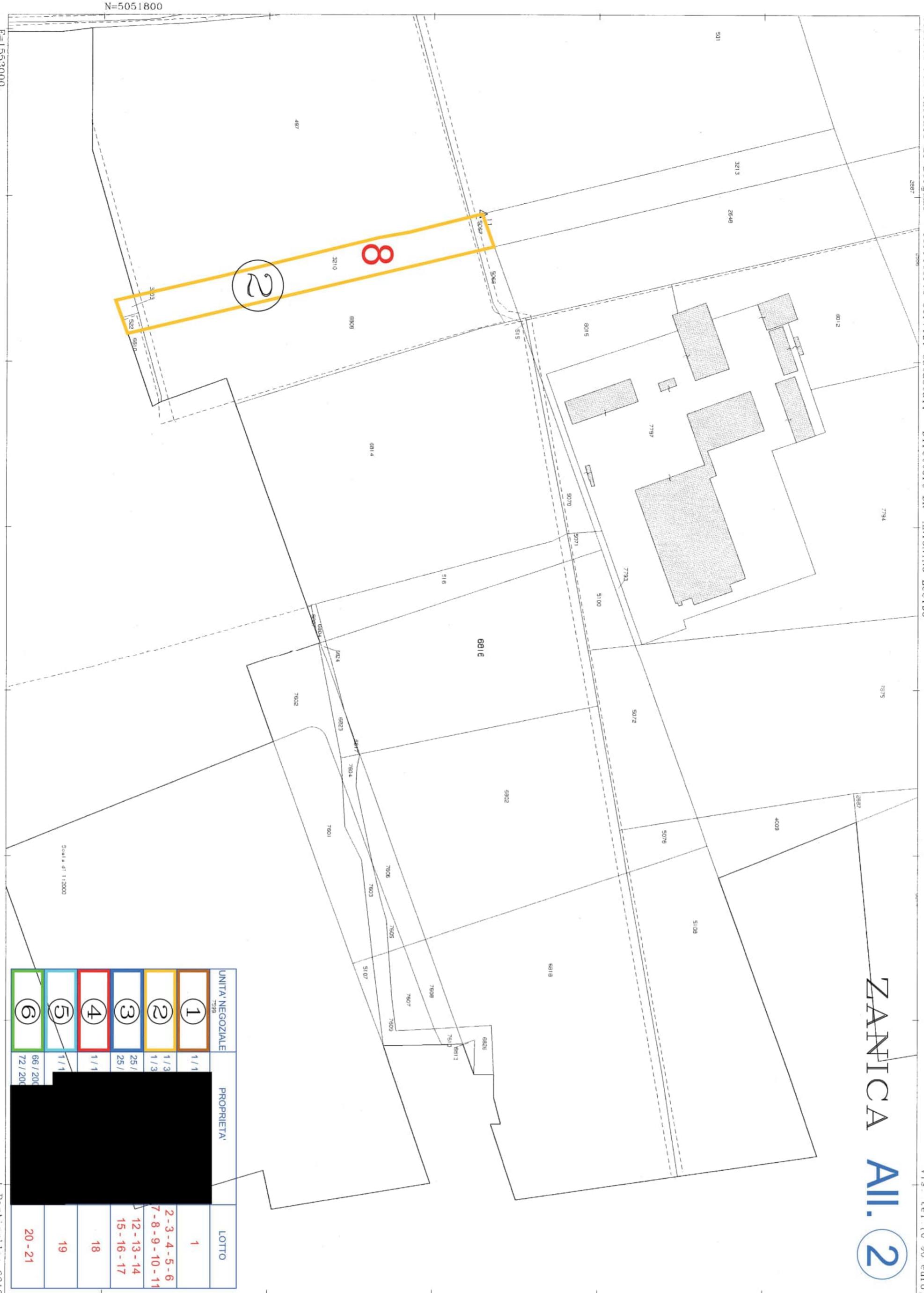
Vis. tel. (0.90 euro)

N=5051900

E=1553300

1 Data Inizio: 8100

# ZANICA All. 2

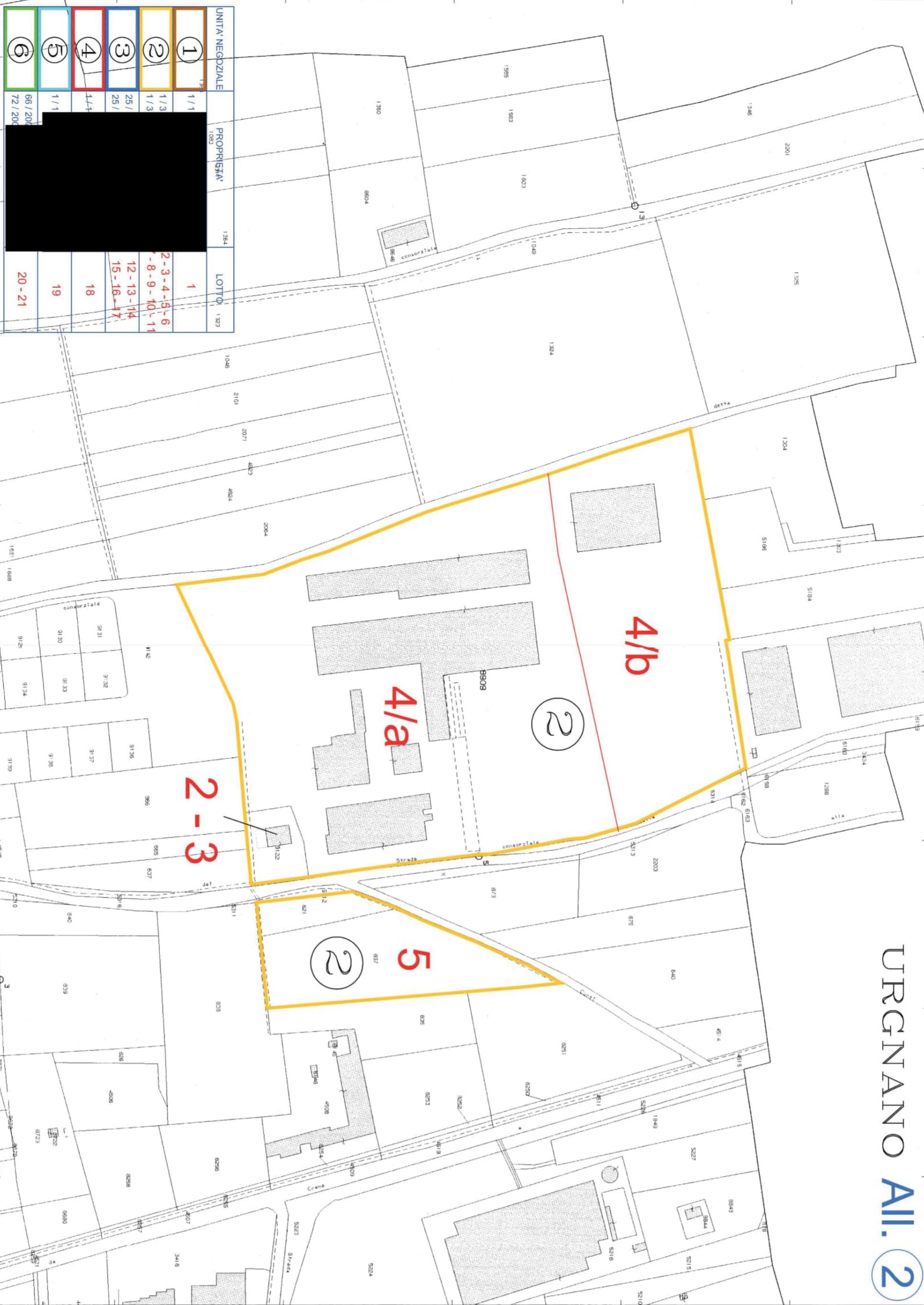


UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6
3		7-8-9-10-11
4		12-13-14
5		15-16-17
6		18
		19
		20-21

URGNANO All. 2

N=5050600

UNITA' NEGOZIALE	PROPRISIA'	LOTTO
1	1/1	1
2	1/3	2-3-4-5-6
3	1/3	7-8-9-10-11
4	1/4	12-13-14
5	1/1	15-16-17
6	66/200 72/200	18 19 20-21



E=1553700

1 Particella: R909

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 702

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

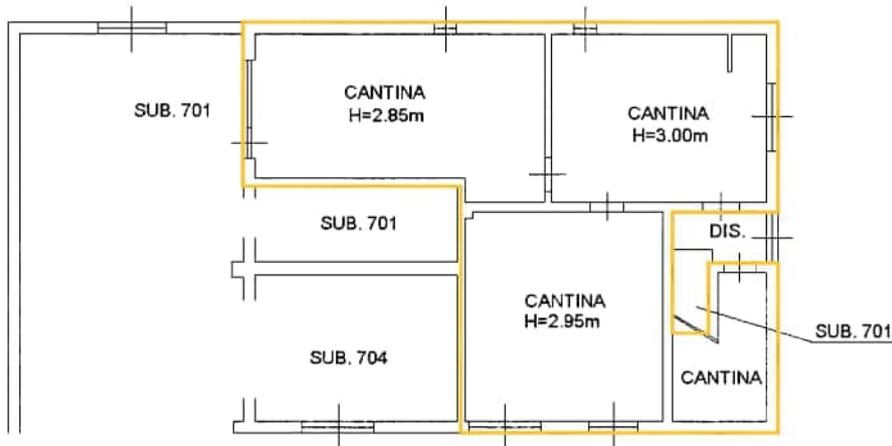
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

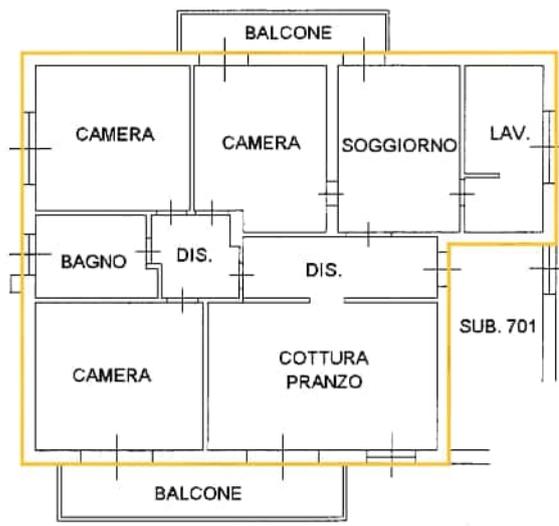
Scala 1:200

# URGNANO All. 2



2

2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 702 >  
VIA CURTI n. 567 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 703

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

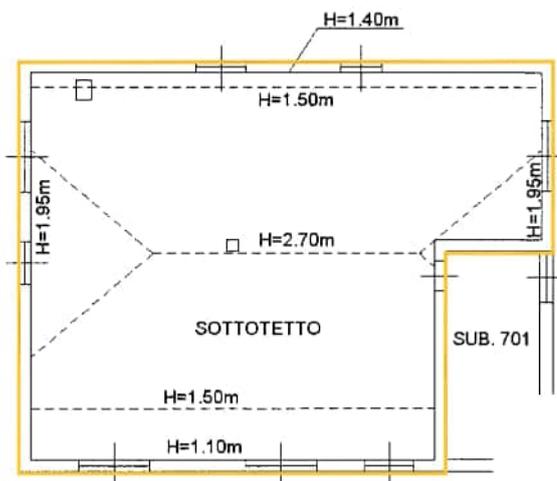
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

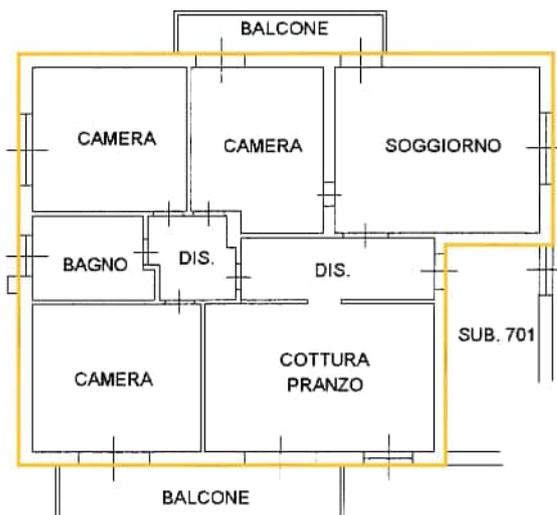
# URGNANO Ail. ②



PIANO SECONDO

②

3



PIANO PRIMO H=3.00m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 703 >  
VIA CURTI n. 567 piano: 1-2;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0132561 del 22/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urgnano

Via Dei Curti

civ. 567

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 9122

Subalterno: 704

Compilata da:

Brugali Santo Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

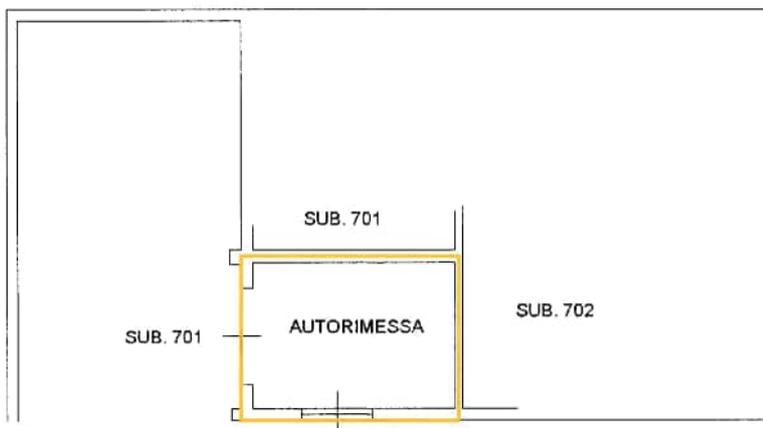
Prov. Bergamo

N. 2480

Scheda n. 1

Scala 1:200

# URGNANO All. ②



②

3

10 metri

PIANO INTERRATO H=2.85m

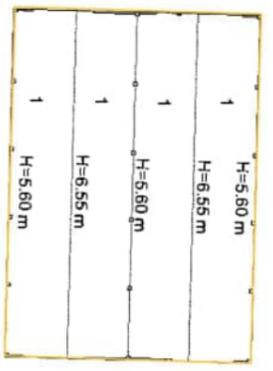
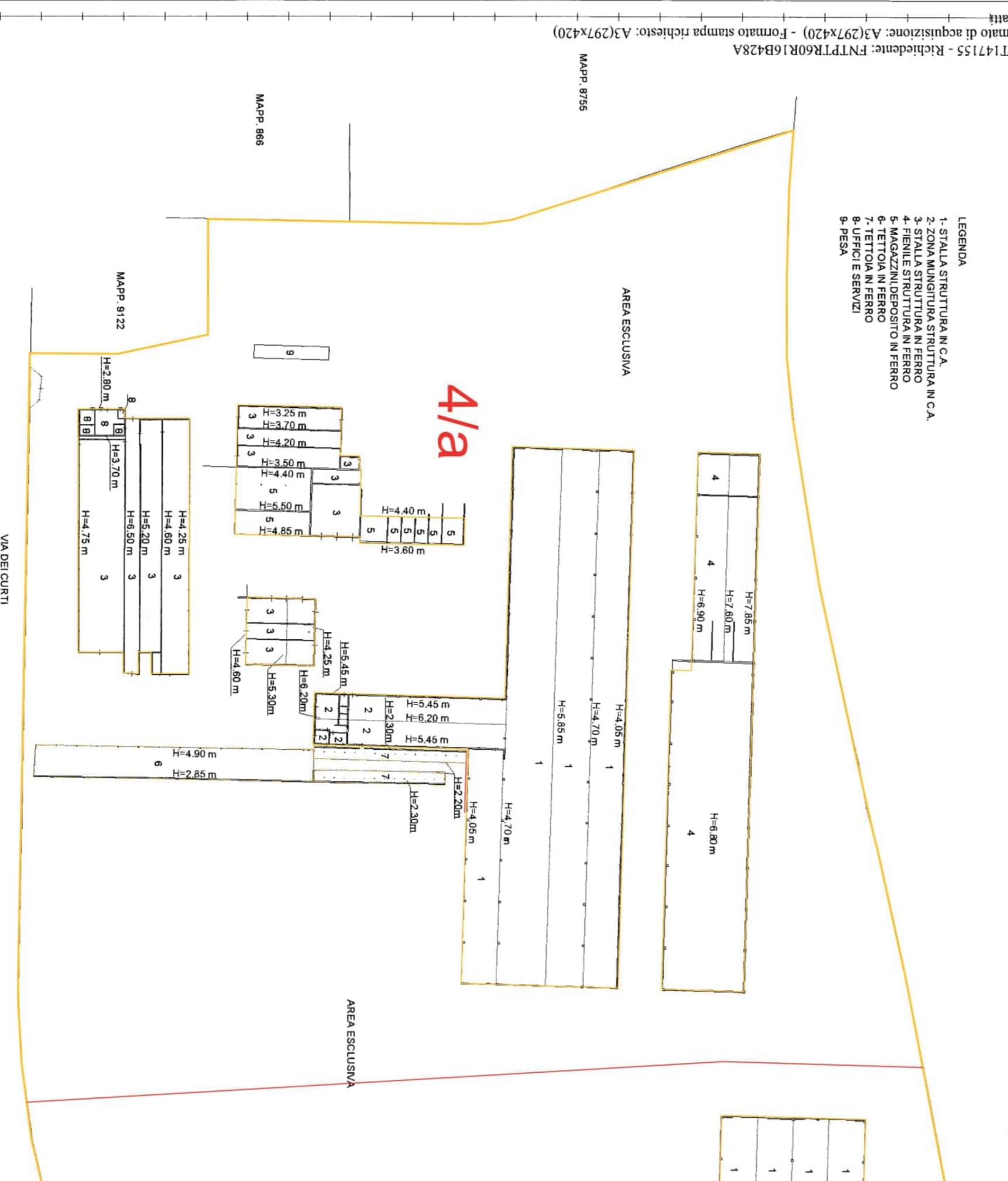
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/	1
②	1/	2 - 3 - 4 - 5 - 6
	1/	7 - 8 - 9 - 10 - 11
③	25	12 - 13 - 14
	25	15 - 16 - 17
④	1/	18
⑤	1/	19
⑥	66 / 200	20 - 21
	72 / 200	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L.502) - < Foglio: 10 - Particella: 9122 - Subalterno: 704 >  
VIA CURTI n. 567 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

- LEGENDA
- 1- STALLA STRUTTURA IN C.A.
  - 2- ZONA MUNGITURA STRUTTURA IN C.A.
  - 3- STALLA STRUTTURA IN FERRO
  - 4- FIENILE STRUTTURA IN FERRO
  - 5- MAGAZZINI/DEPOSITO IN FERRO
  - 6- TETTOIA IN FERRO
  - 7- TETTOIA IN FERRO
  - 8- UFFICI E SERVIZI
  - 9- PESA



URGNANO ALL. 2

2

4/b

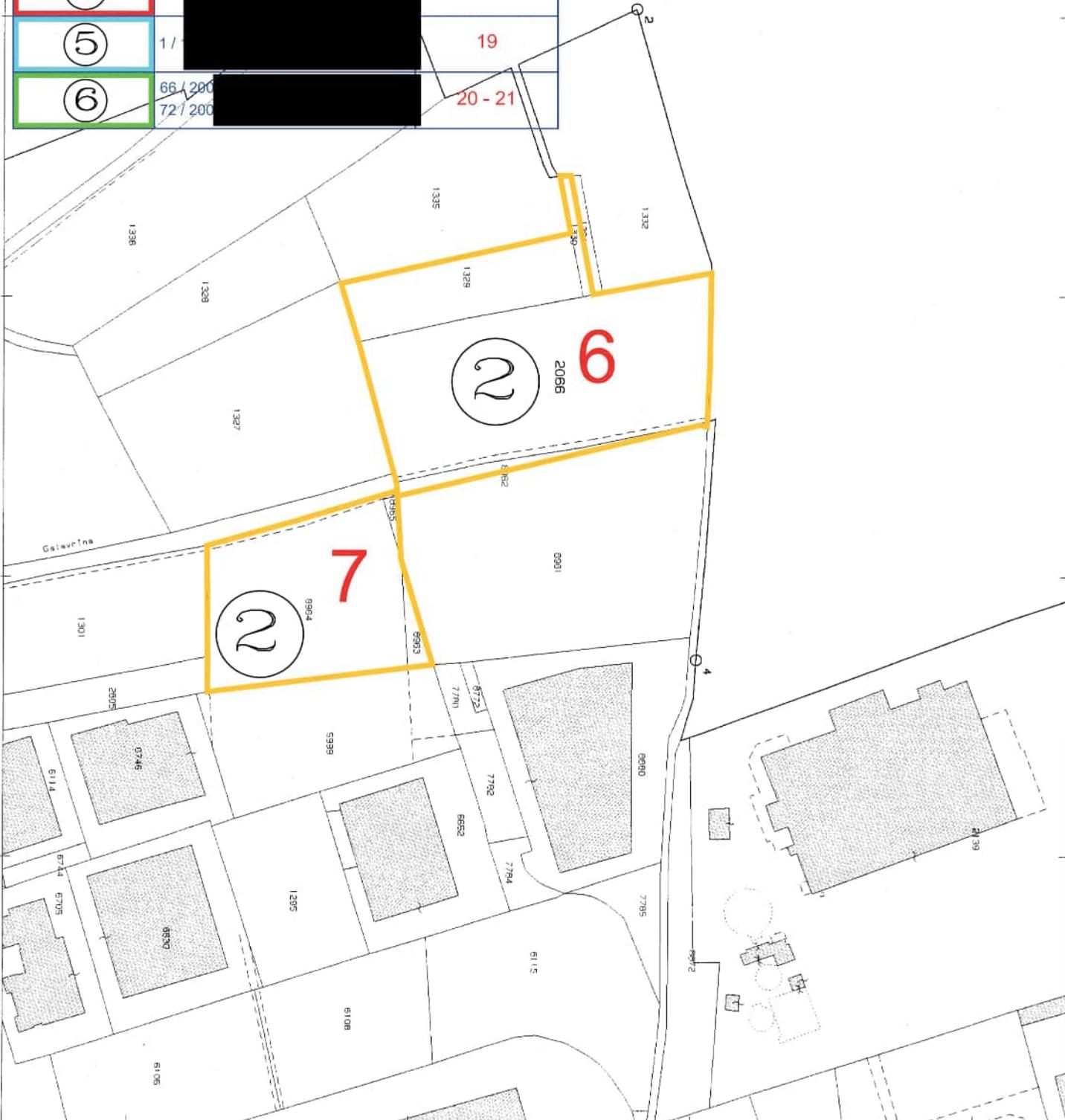
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19

20/21 N

# URGNANO All. 2

E=1553500

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/	1
②	1/3	2-3-4-5-6
	1/3	7-8-9-10-11
③	25/	12-13-14
	25/	15-16-17
④	1/	18
⑤	1/	19
⑥	66/200	20-21
	72/200	



1 Particella: 2066

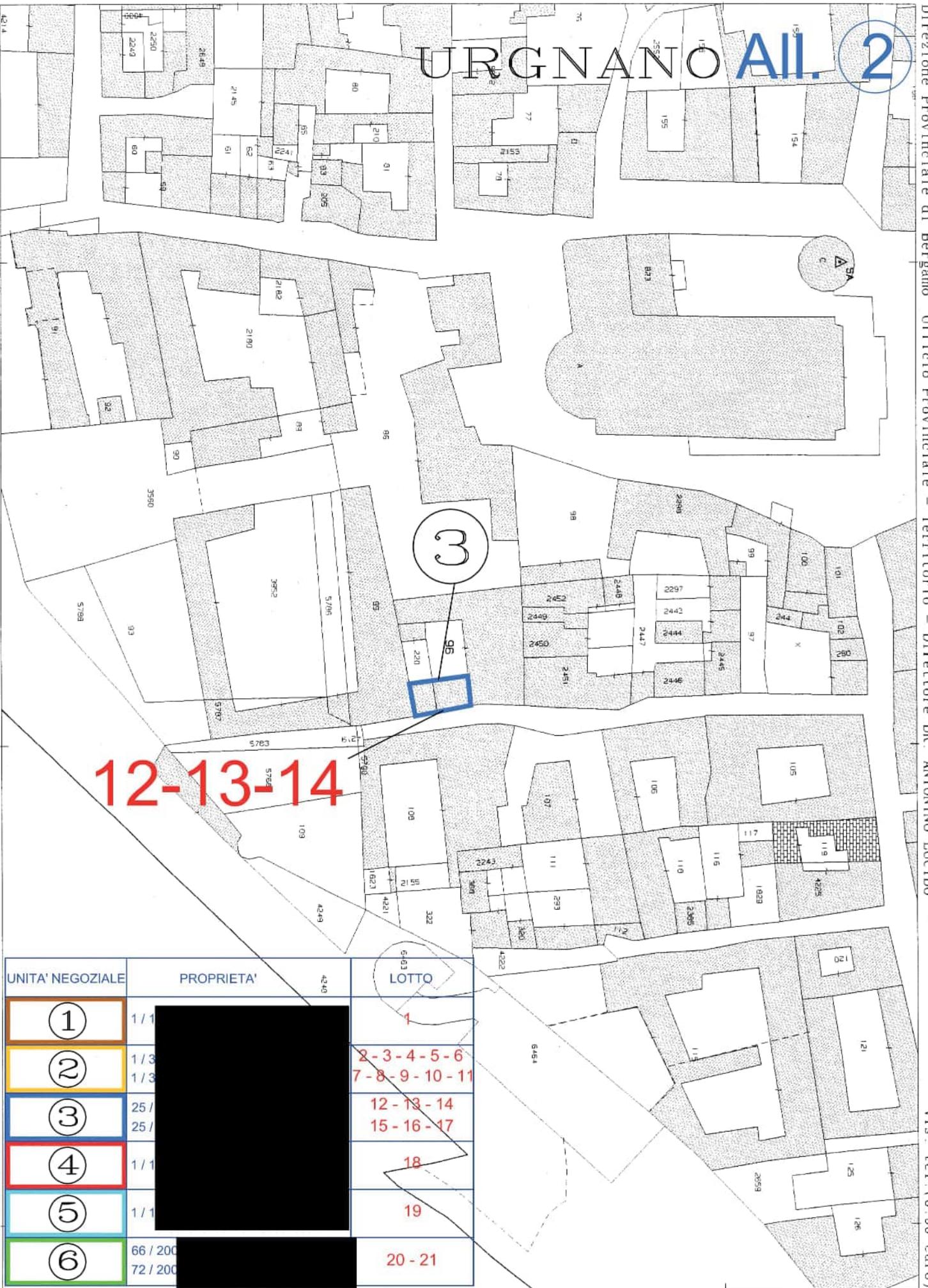
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO  
Vis. tel. (0.90 euro)

# URGNANO All. 2

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)

E=1554200



12-13-14

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
③	25/	7-8-9-10-11
④	1/1	12-13-14
⑤	1/1	15-16-17
⑥	66/200	18
	72/200	19
		20-21

I Particella: 96

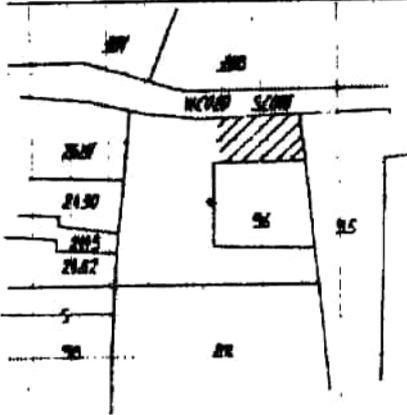
MODULARIO  
n. 4097

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

**AII.** **2**

animitria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VICOLO SCORI** civ. **2**



PER TROVARE L'INDICAZIONE DEL N. DI MAPPE 56 SUB 2 SUB 4 SUB 9  
ASSIEME AL NUMERO CATASTRALE DEL N. DI MAPPE 56 SUB 10

**URGNANO**

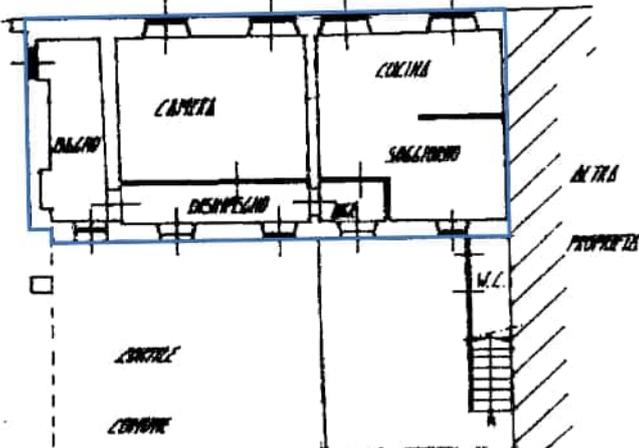
ESERCIPIO MAPPA P. 1:1000

VICOLO SCORI

**3**

**12**

10 metri

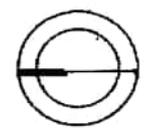


UNITA' NEGOZIALE	FROPRIETA'	LOTTO
①	1/1	1
②	1/3	2-3-4-5-6
③	25/2	7-8-9-10-11
④	25/2	12-13-14
⑤	1/1	15-16-17
⑥	1/1	18
⑥	66/200	19
⑥	72/200	20-21

AREA CANTIERE DI  
MAPPE 56 SUB a  
SUB b  
SUB c

PIANTA PIANO TERRA H. 300m.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. BERGALI**  
iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
della provincia di **BERGAMO** n. 2460

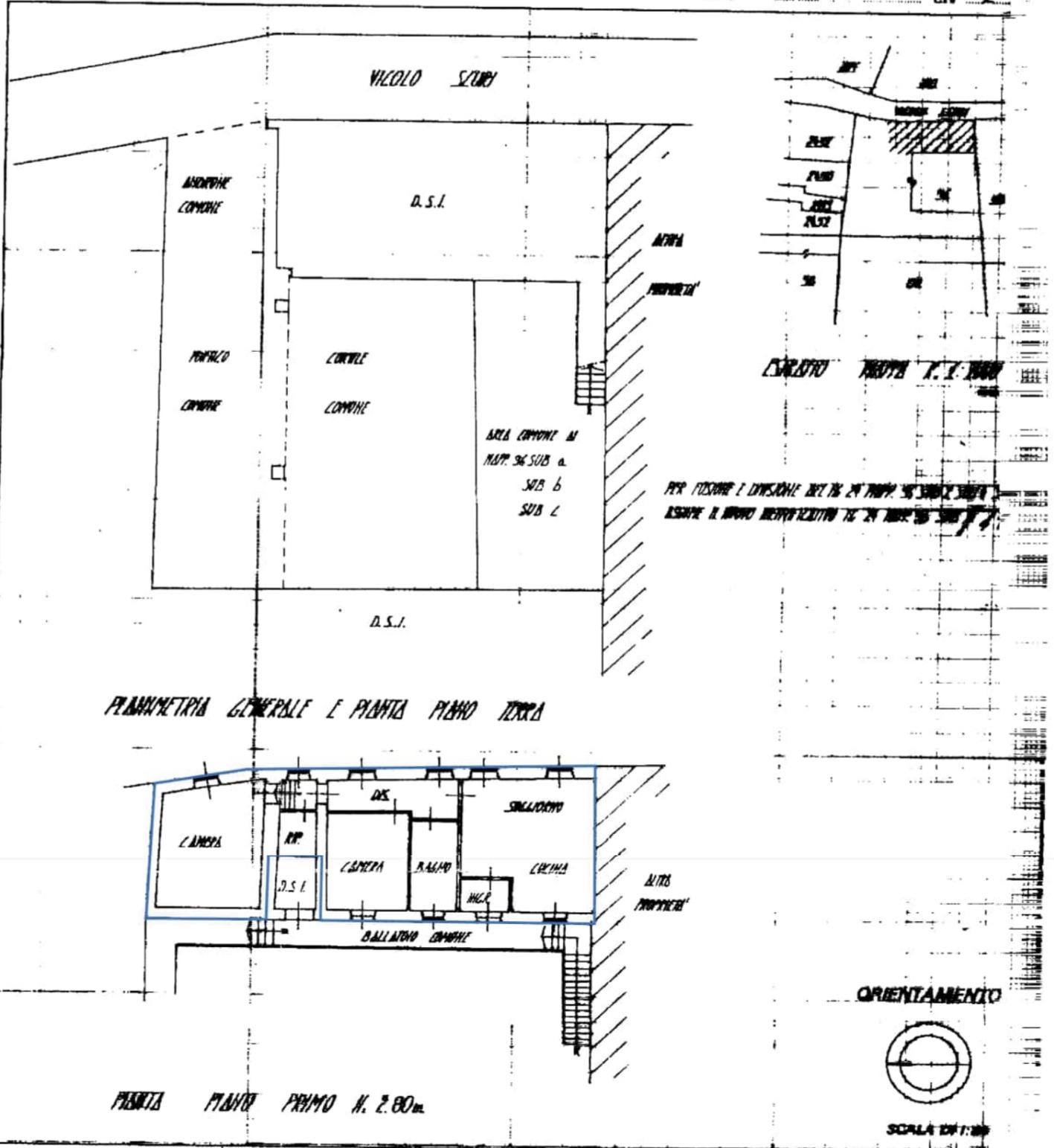
RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/01/2016 - Comune di URGNANO (L502) - Foglio: 24 - Particella: 96 - Subalterno: 10

URGNANO Al. 2

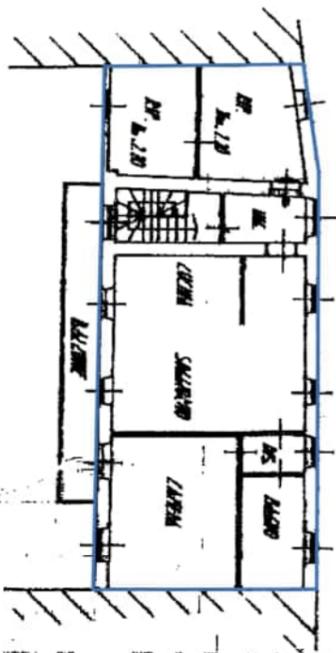
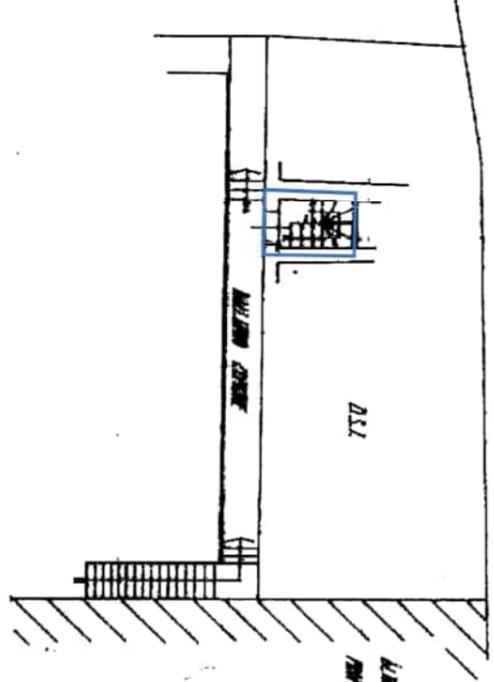
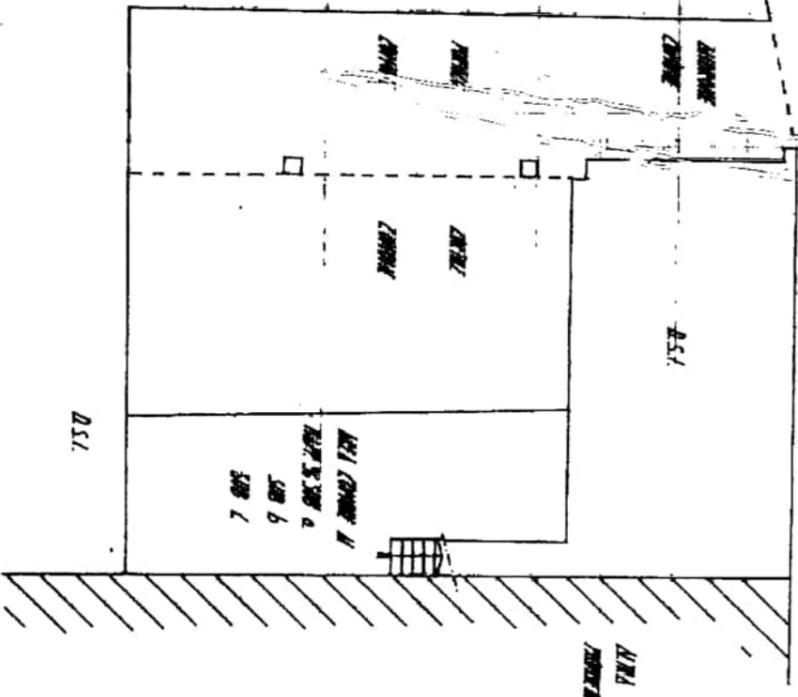
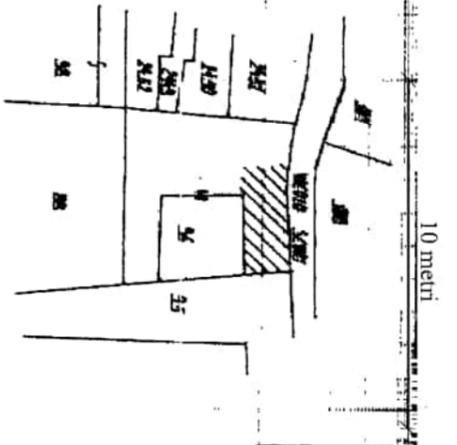
MODULARIO F. r.p. rev. 487  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)  
Planimetria di u.i.u. in Comune di URGNANO via VICOLO SCURI civ. 2



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 24  
n. 36 sub. 11  
CAT A  
Compilata dal ACQUA  
(Titolo, cognome e nome)  
BRIAGALI SCURI  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di URGNANO n. 2180  
data 5-5-1992 Firma [Signature]  
RISERVATO ALL'UFFICIO  
8 MAR 1992 # - 47 67 / 2

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1		1
2		2-3-4-5-6 7-8-9-10-11
3		12-13-14 15-16-17
4		18
5		19
6		20-21

3  
13



MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SG.TTEE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di **URGNANO** via **VILLO SCIURI** n. **14**

3

14

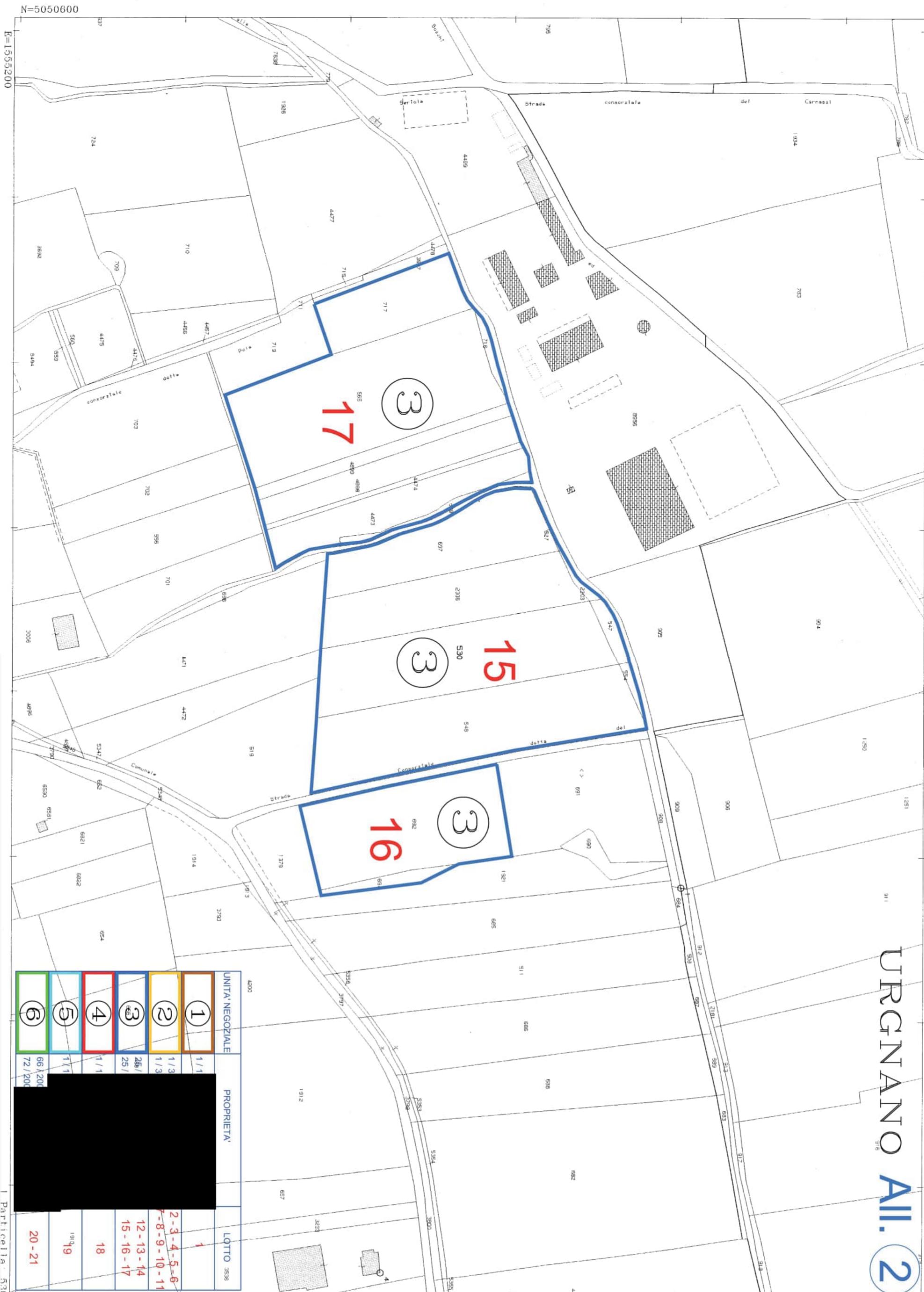
UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20-21



SCALA DI 1/500

Destinazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Comune di **URGNANO** - Foglio **27** - Subalterno: **12**  
 Catasto di **URGNANO** - Comune di **URGNANO** - Foglio **27** - Subalterno: **12**  
 data provincia di **URGNANO** n. **12**

Conservato all'Ufficio  
 8 MAR 1992 # - 4767/7



# URGNANO All. 2

Vis. tel. (0 90 euro)

UNITA' NEGOZIALE	PROPRIETA'	LOTTO
1	[REDACTED]	1
2	[REDACTED]	2-3-4-5-6
3	[REDACTED]	7-8-9-10-11
4	[REDACTED]	12-13-14
5	[REDACTED]	15-16-17
6	[REDACTED]	18
	[REDACTED]	19
	[REDACTED]	20-21

N=5050600  
E=1555200

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

4-Gen-2016 19:13:53  
Prot. n. T166902/2016

Comune: URGNANO  
Foglio: 911

Particella: 530

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare  
n° 00727/2014 Reg. Es. Imm.

promossa da

con l'Avv. TARCISIO GRECHI

contro :

G.E. : Giudice D.ssa GIRALDI LAURA IRENE

C.T.U. : Geom. PIETRO FONTANELLA

Udienza di giuramento 13/11/2015 ore 11.00.

*Prossima Udienza per la discussione della relazione e degli allegati 17/10/2017.*

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA**

Nel corso dell'udienza del 13/11/2015 il G.E. Giraldi Laura Irene , nominava il C.T.U. per la valutazione degli immobili di proprietà dell'esecutato, il sottoscritto Geom. PIETRO FONTANELLA con studio in Bergamo V.le Caduti sul Lavoro n. 6 - Tel. 035 / 31 66 90.

Ricevuto il giuramento di rito, conferiva allo stesso il seguente incarico :

**PROVVEDA**

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

- 1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi

confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- 2) ad una sommaria descrizione del bene;
- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
- 4) per le costruzioni, iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 6.6.2001 n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
- 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per

l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia N.C.E.U. in relazione alla legge n°1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

- 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
- 8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

- 10) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
- 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
- 12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
- 14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
- 15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
- 16) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in

cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'Esecuzione:

- 1 - autorizza l'Esperto a far uso del mezzo proprio;
- 2 - autorizza ad avvalersi dell'ausilio della forza pubblica ed eventualmente di fabbro nell'ipotesi in cui abbia tentato l'accesso, senza buon esito, almeno due volte a distanza di quindici giorni l'una dall'altra previo invio di specifico avviso tramite raccomandata all'occupante o al proprietario dell'immobile (se libero); i predetti avvisi e le copie dell'avvenuta spedizione dovranno essere depositati unitamente alla relazione peritale.

L'Esperto prima di ogni attività controlli la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quali mancanti o inidonei.

L'Esperto, terminata la relazione, deposita l'originale in cancelleria e ne invia copia, unitamente agli allegati, ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza come di seguito fissata, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., per la giornata del **08/04/2016** ore **09,00**, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

L'Esperto, contestualmente, inviterà le parti a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente la predetta udienza.

L'Esperto provveda inoltre a trasmettere al creditore a carico del quale è posto il versamento dell'anticipo a suo favore:

- idoneo supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnica-estimativa completa dei relativi allegati

- ulteriore idoneo supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnico –  
estimativa ed i soli allegati costituiti da riproduzioni fotografiche ed eventuali planimetrie  
( escluse quindi copie di atti o di visure) il tutto privo dei dati sensibili dei creditori, dei  
comproprietari o di altri soggetti ( ai sensi della legge sulla privacy) onde consentire il  
tempestivo conferimento dei dati agli enti interessati, per la pubblicazione sui siti  
internet, destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'articolo 490 c.p.c.

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito  
formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

*16) “ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l'elaborato  
peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori  
possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede  
che questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere  
oggetto di separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde  
realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota  
pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione  
concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai  
debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”*

#### PREMESSA

I Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] rappresentati e difesi dagli Avv. Tarcisio Grechi e Sabrina  
Ciceraro con studio in Bergamo Pass. Don Seghezzi n.2 -, come da mandato a margine  
dell'atto di notifica di titolo esecutivo e precetto notificato il 28/06/2014, notificano ai  
[REDACTED] atto di precetto su  
sentenza.

Non avendo il debitore provveduto al pagamento di quanto precettato, si sottoponeva ad  
esecuzione forzata per espropriazione i beni immobiliari di seguito descritti.

## RELAZIONE

### 1) Identificazione del bene

Gli immobili oggetto della presente relazione sono distribuiti nei comuni di Urgnano, Zanica e Costa di Mezzate e sono costituiti da terreni e fabbricati. Nel Comune di Urgnano c'è un'Azienda Agricola, ormai dismessa, con le stalle e un'abitazione poste a nord del Comune oltre a un vecchio fabbricato destinato alla residenza e posto nel centro storico. Oltre all'Azienda, la proprietà è composta da terreni agricoli posti a nord delle stalle e alcuni a est, verso la Località Basella. Sempre a nord della stalla ma in Comune di Zanica abbiamo i restanti terreni agricoli che sono la maggior consistenza dell'Azienda. In Comune di Costa di Mezzate c'è una porzione di fabbricato residenziale, completamente estraneo all'attività produttiva sopra descritta.

Per comodità di confronto con l'elenco riportato nell'atto di pignoramento e, con i dati di Conservatoria, sono stati elencati prima come unità negoziale riportante la titolarità del diritto e poi per Comune differenziando gli Enti Urbani dai Terreni.

UNITA' NEGOZIALE N.1 *Verbale di indagine preliminare prot.9669 (quota di 1/1 di proprietà* [REDACTED]

**Comune di Costa di Mezzate -BG-**

Il tutto individuato al N.C.E.U. con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 1/1;

fg.2 mapp.1664 sub.-- Via Salvecchio n.24, piano R-1-2 cat.A/4 - cl.2 - 5vani

UNITA' NEGOZIALE N.2 *(quota di 1/3 di proprietà* [REDACTED] *; quota di*

*1/3 di proprietà* [REDACTED]

**Comune di Urgnano -BG-**

Il tutto individuato al **N.C.E.U.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED]; proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.10 mapp. **9122** sub.702 Via Curti n.567, piano S1-T cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp. **9122** sub.703 Via Curti n.567, piano 1-2 cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp. **9122** sub.704 Via Curti n.567, piano S1-T cat.C/6 - cl.2 – 22mq

fg.10 mapp. **8909** sub.2 Via Curti n.SN, piano S1-T cat.D/7

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.9 mapp. **621** are 00.11.60 Prato Irr Cl.1

fg.9 mapp. **837** are 00.62.80 Sem. Irr. Arb. Cl.1

fg.9 mapp. **1329** are 00.17.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **1330** are 00.00.90 Incolt Prod Cl.U

fg.9 mapp. **2066** are 00.54.20 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8962** are 00.02.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8963** are 00.01.65 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8964** are 00.37.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8965** are 00.00.60 Sem. Irr. Arb. Cl.2

**Comune di Zanica –BG–**

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 2/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

[REDACTED] proprietà per 1/6;

fg.9 mapp. **522** are 00.00.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3203** are 00.01.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **3210** are 00.41.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **4008** are 01.65.16 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5060** are 00.86.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5063** are 00.01.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5067** are 00.01.60 Sem. Irr. Cl.2 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5074** are 00.97.10 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5109** are 01.59.60 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **5075** are 00.26.20 Sem. Irr. Cl.2

fg.9 mapp. **6821** are 00.79.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6829** are 00.02.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **7874** are 00.04.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.3 (*quota di 25/216 di proprietà [REDACTED] quota di 25/216 di proprietà [REDACTED]*)

**Comune di Urgnano -BG-**

Il tutto individuato al N.C.E.U. con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED] proprietà per 25/216;

[REDACTED] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/432;

[redacted] proprietà per 25/432;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 16/216;

[redacted] proprietà per 50/648;

[redacted] proprietà per 100/648;

fg.24 mapp.96 sub.10 Vicolo Scuri n.2, piano T cat.A/3 - cl.1 – 4 vani

fg.24 mapp.96 sub.11 Vicolo Scuri n.2, piano 1 cat.A/3 - cl.2 – 5,5 vani

fg.24 mapp.96 sub.12 Vicolo Scuri n.2, piano 2 cat.A/3 - cl.2 – 4,5 vani

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/432;

[redacted] proprietà per 25/432;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 25/216;

[redacted] proprietà per 16/216;

[redacted] proprietà per 50/648;

[redacted] proprietà per 100/648;

fg.9 mapp. 527 are 00.00.55 Incolt. Prod. Cl.U

fg.9 mapp. 530 are 00.71.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 547 are 00.03.40 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. 548 are 00.80.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 554 are 00.01.54 Incolt. Ster. Cl.--  
fg.9 mapp. 692 are 00.63.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 694 are 00.04.40 Sem. Irr. Cl.3 e Bosco Ceduo  
fg.9 mapp. 697 are 00.46.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 699 are 00.04.80 Sem. Irr. Cl.3 e Incolt Prod  
fg.9 mapp. 716 are 00.02.40 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. 717 are 00.28.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 2303 are 00.01.10 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. 2306 are 00.45.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 4473 are 00.31.80 Prato Irrig. Cl.1  
fg.9 mapp. 4474 are 00.05.60 Prato Irrig. Cl.1  
fg.9 mapp. 4898 are 00.24.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 4899 are 00.12.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.4 (*quota di 1/1 di proprietà* [REDACTED])

**Comune di Zanica -BG-**

[REDACTED] proprietà per 1/1;

fg.9 mapp. 5108 are 01.29.50 Sem. Irrig. Cl.2  
fg.9 mapp. 6826 are 00.05.00 Bosco Ceduo  
fg.9 mapp. 6813 are 00.00.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. 6818 are 01.95.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.5 (quota di 1/1 di proprietà [REDACTED])

Comune di Zanica -BG-

[REDACTED] proprietà per 1/1;

fg.9 mapp. 5072 are 00.42.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 5076 are 00.10.80 Semin. Irrig. Cl.2

fg.9 mapp. 5100 are 00.14.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 6802 are 01.53.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 6824 are 00.01.20 Bosco Ceduo Cl.1

fg.9 mapp. 6816 are 01.25.85 Sem. Irr. Arb. Cl.2

UNITA' NEGOZIALE N.6 (quota di 66/200 di proprietà [REDACTED] quota  
di 72/200 di proprietà [REDACTED])

Comune di Zanica -BG-

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:

[REDACTED]

fg.9 mapp. 510 are 01.30.11 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. 4005 are 01.71.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

**N.B. alcuni mappali richiamati nell'atto di pignoramento non sono stati elencati per i motivi seguenti:**

- mapp.6949 è di fatto unito all'azienda agricola e pertanto è stata fatta istanza che lo ha inglobato al mapp.8909;

- mapp.8909 è scaricato a N.C.E.U.;

- mapp.9122 è scaricato a N.C.E.U.;

Per i beni sopra descritti si sono dovuti fare degli aggiornamenti Catastali ( come indicato al punto 6) e verranno creati dei Lotti ( vedi punto 10)

(Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)

## **2) Sommatoria descrizione dei beni**

### **Primo**

#### **Comune di Costa di Mezzate –BG-**

Porzione di fabbricato in vecchio borgo storico, comprendente soggiorno, cucina e bagno al pianterreno con sovrastanti una camera da letto al primo piano, sottotetto al secondo piano, con annessa area di corte e porzione di area destinate a passaggio, posta in via Salvecchio, censito al N.C.E.U. al foglio 2 – con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

### **Confini**

a sud-est mappale 3494, a sud-ovest mappale 801, a nord-ovest mappali 904/A-901, a nord est mappale 3501

### **Secondo**

#### **in Comune di ZANICA**

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali: 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

### **Confini**

in unico corpo - foglio 18 - a nord mappali 8066-2965-2584, ad est mappale 4006 con aldilà strada statale Bergamo-Crema, a sud mappale 4007-5061-4008-5074, ad ovest mappale 7874.

**Terzo**

**in Comune di ZANICA**

appezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -  
con i mappali 5108 di are 1.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 0.80, 6818 di  
are 01.95.40

**Confini**

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 4009-5075-5109-  
6821-6820-6826-7613-7612-7610-7608-6802-5076

**Quarto**

**in Comune di ZANICA**

Apprezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -  
con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100 di are 14.70, 6802 di are  
01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

**Confini**

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 7793-7875-4009-  
5108-6818-7606-6917-8348-6823-6804-516-5071

**Quinto**

**in Comune di ZANICA**

Apprezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con  
i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are 41.00, 4008 di are 01.65.16,  
5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are 97.10, 5075 di are  
01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

**Confini**

dei mappali 522-3203-3210-5067 in unico corpo - foglio 17 - ad est mappali 5069-6808-6810, a sud mappali 5065-5068, ad ovest mappali 496.497

dei mappali 4008-5074-5075 in unico corpo - fogli 17-18 - a nord mappali 610-4005, ad est mappale 5061-5077, a sud mappale S309 - 2636-5109-5108, ad ovest mappali 4009-2687

dei mappali 5109-6821-6829-5060 in unico corpo - foglio 18 - in senso orario

partendo da nord mappali 5075-2636-5306-5059-4012-5310-4015-521-5230-7626-2677-762-

7617-6822-6818-5108 del mappale 5063 - foglio 18 - a nord mappale 4015, ad est mappale 5062,

a sud mappale 4319, ad ovest mappale 521

#### **Sesto**

#### **in Comune di ZANICA**

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

#### **Confini**

in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 8067-8066-610-7875

#### **Settimo**

#### **in Comune di URGNANO**

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

#### **Confini**

dell'area a nord mappali 2452-2449-2450-2451, ad est strada, a sud mapp. 95, ad ovest mapp. 86

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di are 01.54 565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80 716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are 31.80 4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

### **Confini**

dei mappali 717-716-565-4899-4898-4474\_4473-699, in unico corpo - foglio 11 - a nord, est e sud rogge, ad ovest mappali 719-3537 dei mappali 697-527-2306-2303-530-547-548-554, in unico corpo - foglio 11 a nord ed ovest rogge, ad est strada Consorziale, a sud mappali 519-4472-4471-696-dei mappali 692-694 in unico corpo - foglio 11 - a nord mappale 691, ad est mappale 1921, a sud mappale 1378, ad ovest strada Consorziale

### **Ottavo**

#### **in Comune di URGNANO**

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad uso rurale ed in parte ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.79 - 9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

### **Confini**

ad est mappale 5314 e strada consorziale, a sud mappali 637-865-866-9142, ad ovest strada

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di are 11.60, 837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20

8962 di are 02.95, 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

### **Confini**

in unico compo dei mappali 1329-1330-2066-8962-8963-8964, in senso orario partendo da nord - foglio 5 - loggia, mappali 8961-5999-2805-1301, strada, mappali 8965-1327-1335-1331-1332 in unico compo dei mappali 621-837, in senso orario partendo da nord-ovest - foglio 10 - via Curti, mappali 8251-835-838-5312

### **Nono**

#### **in Comune di URGNANO**

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

### **Confini**

in senso orario partendo da nord : mappali 8961-8963-8964-strada

3) Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio

Comune di Ugnano -BG-

### ***Fabbricato in Centro Storico***

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

***Azienda Agricola e Casa Agricola:***

L'immobile è stato realizzato successivamente al 01/09/1967. Dalla ricerca effettuata in Comune sono emerse delle Autorizzazioni Edilizie come meglio specificato al punto successivo.

**Comune di Zanica -BG-**

Non vi sono fabbricati in Comune di Zanica.

**Comune di Costa di Mezzate -BG-**

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

**4) Licenza/Concessione Edilizia e condono**

Comune di Urgnano -BG-

A seguito di ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e finalizzata ad accertare l'esistenza o meno di atti amministrativi autorizzativi rilasciati successivamente al 01/09/1967, è stato trovato quanto segue:

***Fabbricato in Centro Storico***

Come detto sopra, l'immobile è di antica costruzione, però presenta elementi distributivi e di finitura molto più recenti. Per esso sono state trovate le seguenti Licenze e/o Concessioni Edilizie:

- Autorizzazione Edilizia n. 11 del 16/02/1988; Copertura in laterocemento
- Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997; Formazione nuovo bagno

Per quanto sopra, si ritiene che le sistemazioni interne si possano regolarizzare presentando una Pratica Edilizia a ravvedimento delle opere eseguite, previo il

versamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00 per unità abitativa, per un totale di € 3.000,00.

Si possono stimare i costi di questa operazione in € 5.800,00 (Eurocinquemilaottocento) comprensivi di sanzione pecuniaria da versare al Comune per la Pratica Edilizia.

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

Il fabbricato è individuato urbanisticamente nel seguente modo:

- P.G.T. "Centro Storico -ZonaA-"

(Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)

(Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)

(Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)

***Azienda Agricola e Casa Agricola:***

L'immobile è stato realizzato successivamente al 01/09/1967. Dalla ricerca effettuata in Comune sono emerse delle Autorizzazioni Edilizie come meglio specificato di seguito:

- Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974;
- Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988;
- Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988;
- Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989;
- Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989;
- Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990;
- Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991;
- Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993;
- Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994;
- Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995;
- Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998;

Il Comune di Urganano ha poi rilasciato il "CERTIFICATO DI AGIBILITA'" in data 23/11/1993.

Viste le difformità riscontrate fra le Concessioni Edilizie e lo stato dei luoghi, ai fini di rendere più leggibile la documentazione fornita e anche in funzione del fatto che si sarebbe dovuto provvedere comunque all'aggiornamento Catastale, si sono predisposte le seguenti tavole di disegno:

- TAV 1 Rilievo Planialtimetrico;
- TAV 2 Situazione Autorizzata;
- TAV 3 Situazione Realizzata;
- TAV 4 Situazione delle Difformità;
- TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale.

TAV 1 rappresenta gli ingombri dei corpi di fabbrica della proprietà e l'andamento planialtimetrico della stessa.

TAV 2 rappresenta ciò che l'Amministrazione Comunale ha autorizzato.

TAV 3 rappresenta ciò che è stato realizzato, è il rilievo della proprietà così come è stata portata all'Agenzia delle Entrate per gli aggiornamenti delle schede Catastali. Sono evidenziati anche i corpi di fabbrica privi di ogni Autorizzazione Edilizia.

TAV 4 rappresenta il confronto fra l'autorizzato e il realizzato, praticamente compaiono in rosso sia le parti eccedenti che quelle difformi.

TAV 5 rappresenta gli aggiornamenti cartografici che si sono dovuti apportare alla mappa Catastale.

L'area sulla quale sorgono la casa e l'azienda Agricola è individuata dall'Ambito di Trasformazione Produttiva denominato ATp2, sino all'approvazione e alla realizzazione

di detto ambito si potrà effettuare la sola straordinaria manutenzione degli immobili e pertanto non è possibile da parte del Comune di rilasciare Autorizzazioni, anche se in Sanatoria, in contrasto con le finalità del P.G.T..

Le schede catastali presentate dal sottoscritto C.T.U. rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)

(Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)

(Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)

(Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)

(Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)

(Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)

(Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)

(Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)

(Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)

(Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)

(Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)

(Doc. n.28 – "CERTIFICATO DI AGIBILITA'" del 23/11/1993)

(Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urganano )

Terreni a est verso Località Basella:

Non vi sono fabbricati su questi terreni e pertanto si allega il solo P.G.T..

Le aree sono individuate in zona agricola. Si evidenzia come queste aree siano parzialmente destinate alla realizzazione di una strada e pertanto saranno oggetto di esproprio

(Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)

### **Comune di Zanica –BG-**

Le aree sono individuate in zona agricola. Non vi sono fabbricati in Comune di Zanica e pertanto si allega il solo P.G.T..

(Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)

### **Comune di Costa di Mezzate –BG-**

L'immobile è stato realizzato anteriormente al 01/09/1967 e dalle caratteristiche architettoniche, porzione di vecchio borgo storico, si può far risalire almeno ai primi dell'800 il periodo di costruzione.

L'immobile è di antica costruzione, però presenta elementi distributivi e di finitura molto più recenti come il w.c. realizzato a piano terra. Per esso non sono state trovate alcun tipo di Autorizzazione e pertanto si ritiene che dette opere siano state realizzate in assenza di esse. si ritiene che le sistemazioni interne si possano regolarizzare presentando una Pratica Edilizia a ravvedimento delle opere eseguite, previo il versamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00.

Si possono stimare i costi di questa operazione in € **2.500,00 (Eurodue milacinquecento)** comprensivi di sanzione pecuniaria da versare al Comune per la Pratica Edilizia.

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

Il fabbricato è individuato urbanisticamente nel perimetro del Centro Storico ed è ammesso il grado di intervento 3 (Ristrutturazione Interna)

(Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)

### **5) Certificato di destinazione urbanistica**

Comune di Urgnano –BG-

Si allega il C.D.U.

(Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urgnano)



(Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)

**Comune di Urgnano –BG-**

***Azienda Agricola e Casa Agricola:***

*A) Catasto Terreni*

Il terreno sul quale sorge il fabbricato è correttamente scaricato a partita 1 ( ENTE URBANO)

fg. 9 mapp.8909 are 05.71.54 ENTE URBANO

fg. 9 mapp.9122 are 00.16.96 ENTE URBANO

Si allega istanza presentata all' Agenzia delle Entrate a correzione della mappa catastale e della superficie in banca dati. I mappali 8909 e 9122 sono stati oggetto di aggiornamento di mappa e pertanto si allega la procedura PREGEO che li ha variati, oltre alla ricevuta catastale.

(Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)

(Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urgnano)

(Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urgnano)

(Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urgnano)

I terreni agricoli sono individuati al C.T. con i seguenti identificativi catastali:

fg.9 mapp. 621 are 00.11.60 Prato Irr Cl.1

fg.9 mapp. **837** are 00.62.80 Sem. Irr. Arb. Cl.1

fg.9 mapp. **1329** are 00.17.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **1330** are 00.00.90 Incolt Prod Cl.U

fg.9 mapp. **2066** are 00.54.20 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8962** are 00.02.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8963** are 00.01.65 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8964** are 00.37.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **8965** are 00.00.60 Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Ugrnano)

B) Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Le Unità Immobiliari oggetto della procedura sono denunciate al N.C.E.U come segue:

fg.10 mapp.**9122** sub.702 Via Curti n.567, piano S1-T cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp.**9122** sub.703 Via Curti n.567, piano 1-2 cat.A/3 - cl.2 – 8,5vani

fg.10 mapp.**9122** sub.704 Via Curti n.567, piano S1-T cat.C/6 - cl.2 – 22mq

fg.10 mapp.**9122** sub.706 Via Curti n.567, piano T cat.C/2 - cl.2 – 6mq

fg.10 mapp.**9122** sub.707 Via Curti n.567, piano T cat.C/2 - cl.2 – 13mq

fg.10 mapp.**8909** sub.701 Via Curti n.SN, piano T-1 cat.D/7

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)

(Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)

(Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)

(Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)

(Doc. n.50– DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)

(Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)

### ***Fabbricato in Centro Storico***

#### ***A) Catasto Terreni***

Il terreno sul quale sorge il fabbricato è correttamente scaricato a partita 1 ( ENTE URBANO)

fg. 9 mapp.96 are 00.05.95 ENTE URBANO

Si allegano istanze presentate all’Agenzia delle Entrate, n.3, a correzione della mappa catastale e della superficie in banca dati per fusione con il mapp.220.

(Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Ugnano mapp.96)

(Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Ugnano mapp.96)

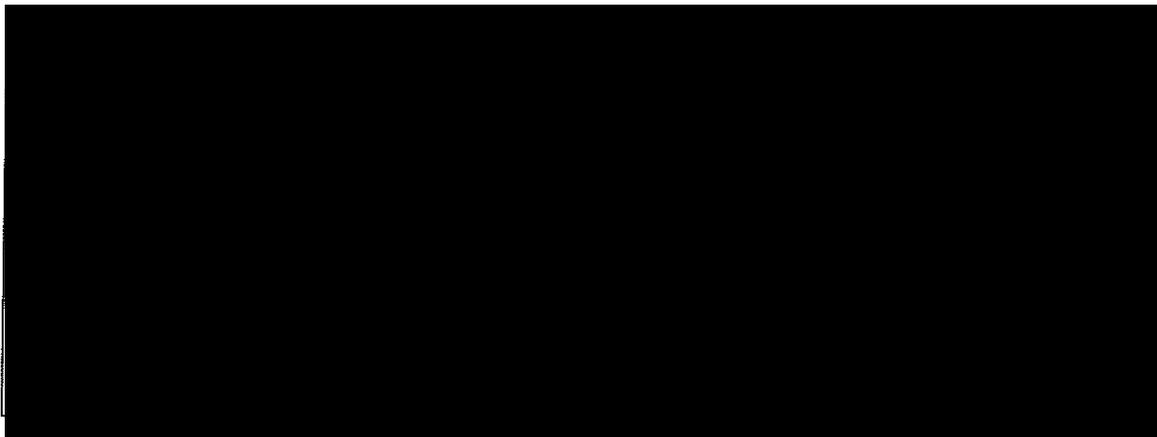
(Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Ugnano mapp.96)

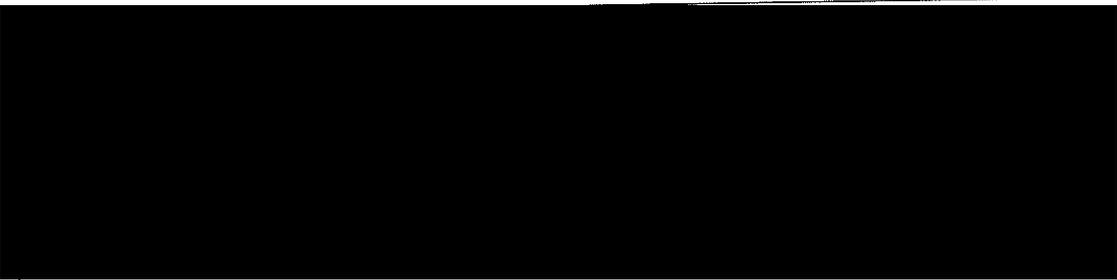
(Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Ugnano)

(Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Ugnano)

#### **B) Nuovo Catasto Edilizio Urbano**

Le Unità Immobiliari oggetto della procedura sono denunciate al N.C.E.U come segue:





fg.24 mapp.96 sub.10 Vicolo Scuri n.2, piano T cat.A/3 - cl.1 - 4 vani

fg.24 mapp.96 sub.11 Vicolo Scuri n.2, piano 1 cat.A/3 - cl.2 - 5,5 vani

fg.24 mapp.96 sub.12 Vicolo Scuri n.2, piano 2 cat.A/3 - cl.2 - 4,5 vani

Le schede catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

(Doc. n.57 - Scheda mapp.96 sub.10)

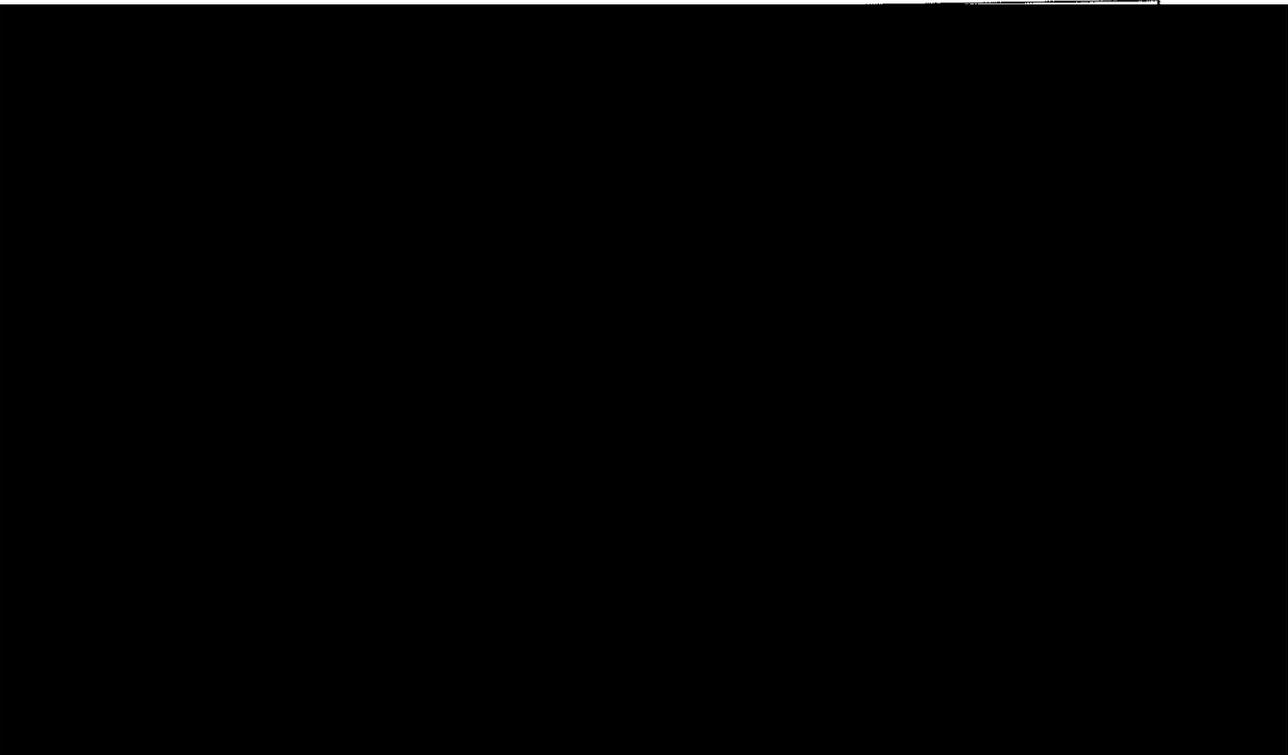
(Doc. n.58 - Scheda mapp.96 sub.11)

(Doc. n.59 - Scheda mapp.96 sub.12)

Terreni a est verso Località Basella

*A) Catasto Terreni*

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:

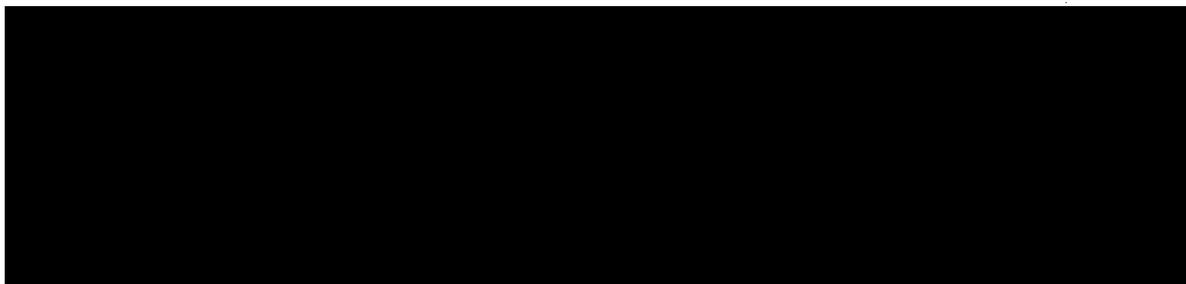


fg.9 mapp. **527** are 00.00.55 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. **530** are 00.71.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **547** are 00.03.40 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. **548** are 00.80.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **554** are 00.01.54 Incolt. Ster. Cl.--  
fg.9 mapp. **692** are 00.63.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **694** are 00.04.40 Sem. Irr. Cl.3 e Bosco Ceduo  
fg.9 mapp. **697** are 00.46.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **699** are 00.04.80 Sem. Irr. Cl.3 e Incolt Prod  
fg.9 mapp. **716** are 00.02.40 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. **717** are 00.28.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **2303** are 00.01.10 Incolt. Prod. Cl.U  
fg.9 mapp. **2306** are 00.45.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **4473** are 00.31.80 Prato Irrig. Cl.1  
fg.9 mapp. **4474** are 00.05.60 Prato Irrig. Cl.1  
fg.9 mapp. **4898** are 00.24.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **4899** are 00.12.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urganano)

**Comune di Zanica –BG–**

Il tutto individuato al C.T. con i seguenti identificativi catastali:



fg.9 mapp. **522** are 00.00.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **3203** are 00.01.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **3210** are 00.41.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **4008** are 01.65.16 Sem. Irr. Cl.2  
fg.9 mapp. **5060** are 00.86.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **5063** are 00.01.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **5067** are 00.01.60 Sem. Irr. Cl.2 Sem. Irr. Cl.2  
fg.9 mapp. **5074** are 00.97.10 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **5109** are 01.59.60 Sem. Irr. Cl.2  
fg.9 mapp. **5075** are 00.26.20 Sem. Irr. Cl.2  
fg.9 mapp. **6821** are 00.79.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **6829** are 00.02.90 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **7874** are 00.04.00 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5108** are 01.29.50 Sem. Irrig. Cl.2  
fg.9 mapp. **6826** are 00.05.00 Bosco Ceduo  
fg.9 mapp. **6813** are 00.00.80 Sem. Irr. Arb. Cl.2  
fg.9 mapp. **6818** are 01.95.40 Sem. Irr. Arb. Cl.2

Per il mapp.6826 è stata presentata ISTANZA per correzione mappa.

(Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)

fg.9 mapp. **5072** are 00.42.30 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **5076** are 00.10.80 Semin. Irrig. Cl.2

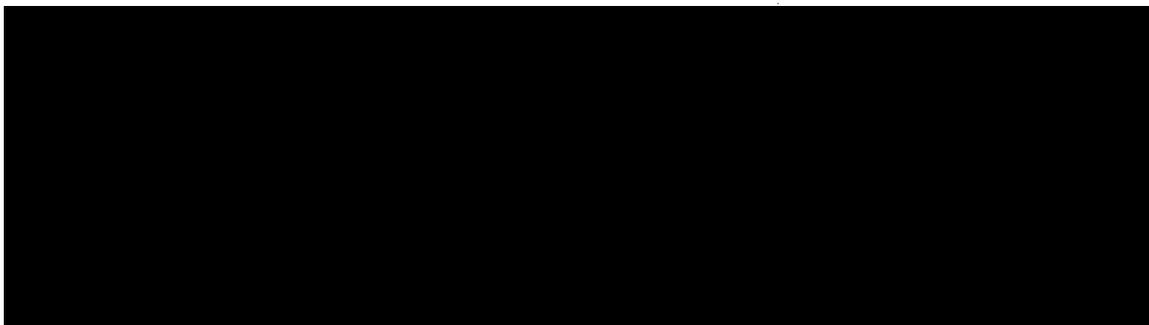
fg.9 mapp. **5100** are 00.14.70 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6802** are 01.53.50 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **6824** are 00.01.20 Bosco Ceduo Cl.1

fg.9 mapp. **6816** are 01.25.85 Sem. Irr. Arb. Cl.2

Il tutto individuato al **C.T.** con i seguenti identificativi catastali:



fg.9 mapp. **510** are 01.30.11 Sem. Irr. Arb. Cl.2

fg.9 mapp. **4005** are 01.71.95 Sem. Irr. Arb. Cl.2

(Doc. n.63 – Visura per Soggetto )

(Doc. n.64 – Visura per Soggetto )

## **7) Documenti della conservatoria**

### **Primo**

in Comune di COSTA DI MEZZATE

censito al N.C.E.U. -al foglio 2 – con il mappale 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

**R i s u l t a**

in piena proprietà della predetta signora



per acquisto dai signori



in forza di atto di affrancazione di livello e compravendita del 5 dicembre 2000 n. 89698/27843 di rep. Notaio dr. P. Mangili trascritto in data 29 dicembre 2000 ai nn. 50370/36918 e 50371/36919.

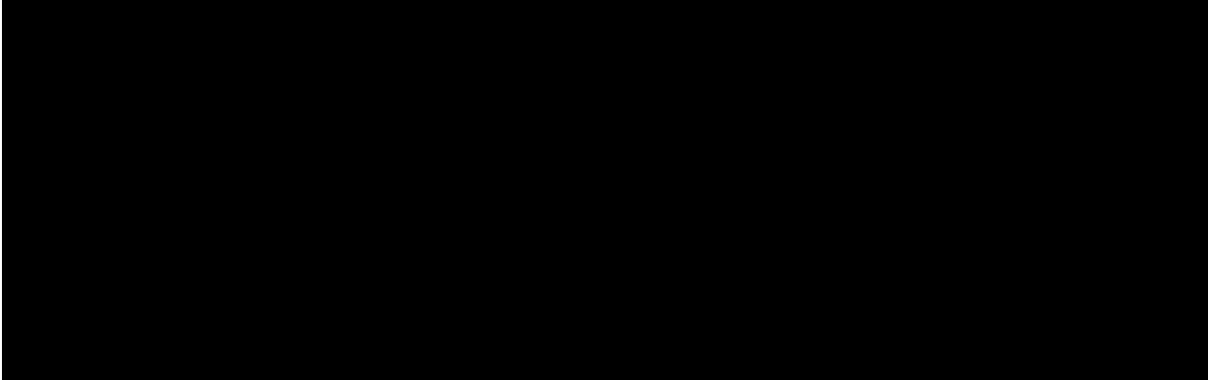
**Secondo**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

**R i s u l t a**

in piena proprietà dei signori



come segue:

con atto di permuta del 23 settembre 2003 n. 37225/16427 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 10 ottobre 2003 ai nn. 52555/32555 i mappali 510 di are 130.11 - 511/A (ora 4005) di are 171.95 vengono acquistati dai signori



[REDACTED]

data 27 luglio 2010 si apriva la successione in morte di [REDACTED] registrata a  
Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità  
con beneficio di inventario del figlio

[REDACTED]

Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27  
gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED]

**Terzo**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5108 di are 01.29.50, 6826 di are 05.00,  
6813 di are 00.80, 6818 di are 01.95.40

Risulta

in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED] in forza di  
atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a  
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282

**Quarto**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100  
di are 14.70, 6802 di are 01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Risulta

in piena proprietà del predetto signor

  
in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo  
registrato a Bergamo il 1 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282

### **Quinto**

in Comune di ZANICA

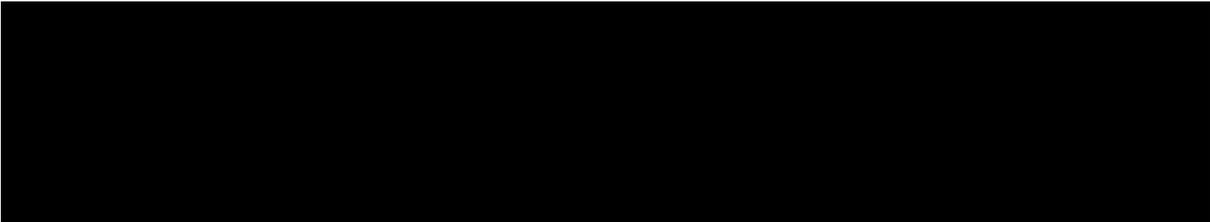
Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are  
41.00

4008 di are 01.65.16, 5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are  
97.10

5075 di are 01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

### **R i s u l t a**

in piena proprietà dei signori

  
alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a  
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.  
Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458  
e dei signori



[REDACTED]

apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del [REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n.46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

**Sesto**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

**R i s u l t a**

in pena proprietà dei signori

[REDACTED]

per successione in morte di [REDACTED]

apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n.

522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio

[REDACTED] presso il Tribunale di

Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con alto 22 marzo

2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

ai signori [REDACTED]

mappale 509 da cui deriva il mappale 7874 in forza di frazionamento del 28 maggio 2008 n. 185573.1/2008 n. BG0185573 di prot. pervenne per acquisto dai signori

[REDACTED]  
in forza di alto 29 maggio 2008 n. 24619/4392 di rep. Notaio dr. E. Rotta-Gentile trascritto in data 6 giugno 2008 ai nn. 36954/21506

### **Settimo**

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

B) Appezamento di terreno identificato al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i  
mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di  
are 01.54

565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80

716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are  
31.80

4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Risulta

in pena proprietà dei signori



con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.

Notaio dr. S. Russo il signor



con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la

quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27944/20268 so chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 Luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

Provenienze

\* successione in morte di

[REDACTED]

apertasi [REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo il 27 novembre 1996 al n. 221 vol. 96 ivi trascritta in data 14 settembre 2009 ai nn.ri 59121/37828 al quale succedevano i figli

[REDACTED]

[REDACTED]

\* successione in more di [REDACTED]

denuncia registrata a Bergamo 1 il 19 Luglio 2002 al n. 1552 vol. 2002 ivi trascritta in data 12 novembre 2009 ai nn. 74562/46777 alla quale succedevano i fratelli [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

precisa che nella note di trascrizione della predetta successione é indicato

come [REDACTED]

\* successione in more di [REDACTED] con

testamento olografo del 18 gennaio 2002 pubblicato con verbale in data 16 febbraio 2005 di rep. Notaio Ferrara, con atto di accettazione espresso di eredita, rinuncia ad azione di riduzione del 14 giugno 2005 n. 40436 di rep. Notaio dr. S.Russo trascritto in data 25 giugno 2005 ai nn.ri 36223/22694 - 36224/22695 e denuncia di successione registrata a Treviglio il 7 febbraio 2006 al n.60 vol. 2006 trascritta a Bergamo in data 6 maggio 2006 ai nn. 27474/ 15957 alla quale succedeva la signora

[REDACTED] successione in more di

[REDACTED] con testamento olografo pubblicato in data 23 agosto 2010 n. 596/411 di rep. Notaio dr.A. Ghiroldi trascritto in data 10 settembre 2010 ai nn. 47792/27267, accettazione di eredità del 23 agosto 2010 n. 596/411 di rep. Notaio dr. A. Ghiroldi trascritta in data 10 settembre 2010 ai nn. 47793/27268 e denuncia registrata a Bergamo 1 il 26 aprile 2011 al n. 932 vol. 9990 ivi trascritta in data 13 settembre 2011 ai nn. 45757/26447 alla quale succedevano i figli [REDACTED]

[REDACTED]

con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta  
con accettazione dell'eredità con beneficiario di inventario del fidei [REDACTED]

[REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18  
gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739

[REDACTED]

alto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in  
data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor [REDACTED] gli immobili pervennero per titoli  
anteriori al ventennio

**Ottavo**

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad use rurale ed in parte  
ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di  
are 05.71.79 - 9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 -  
869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex  
1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i  
mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

B) appezzamento di terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di

are 11.60

837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20

8962 di are 02.95

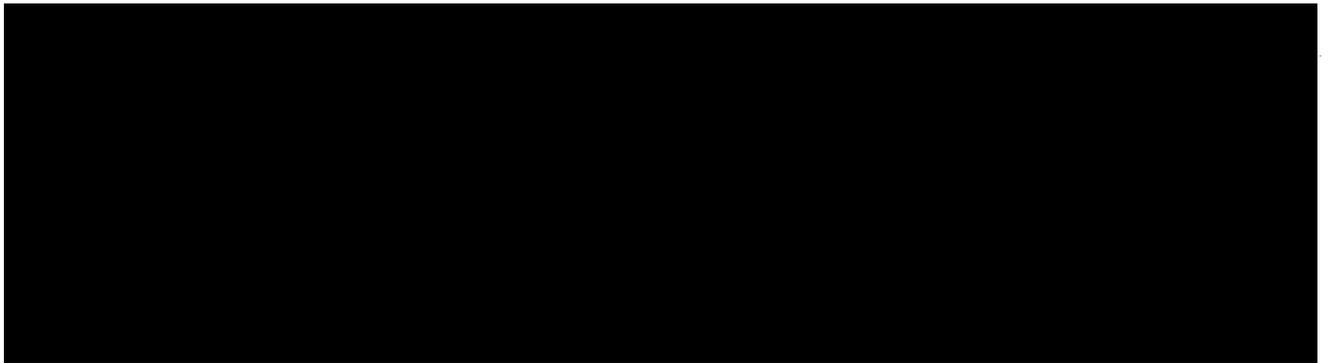
8963 di are 01.65

8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

**R i s u l t a**

In piena proprietà dei signori



per successione in more di [redacted] apertasi in

data [redacted] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio [redacted]

[redacted] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739e della figlia [redacted]



con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data

26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

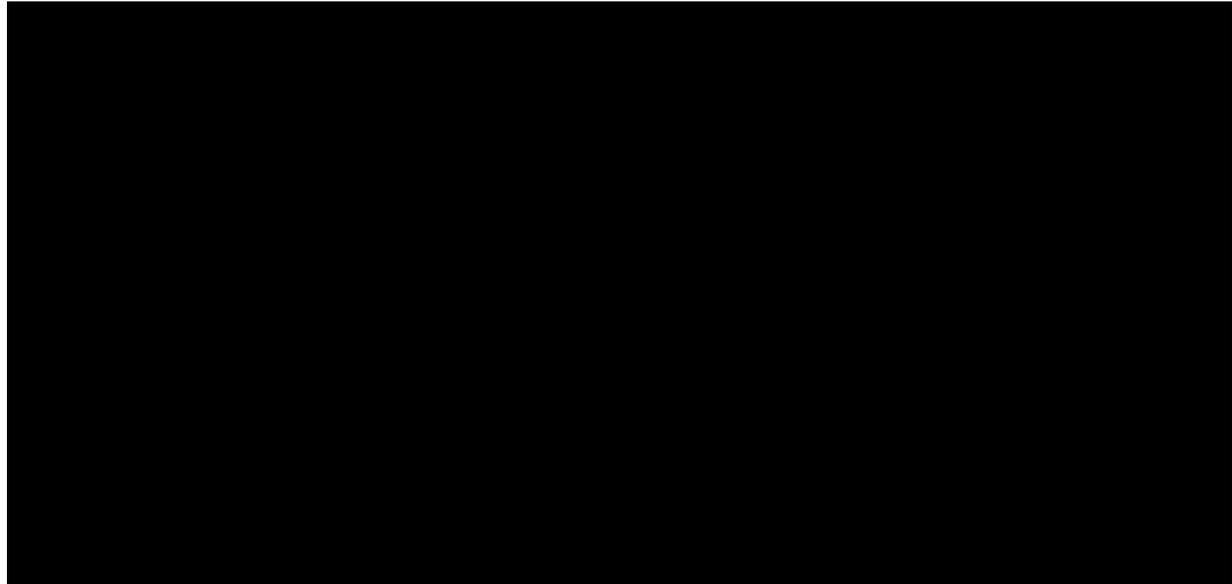
**Nono**

in Comune di URGNANO

terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

Risulta

in pena proprietà dei signori



con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredité con beneficial di inventario del figlio

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n.32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio

dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/864

ai signor gli

immobili pervennero in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C.

Carnazzi registrato a Bergamo il 19 aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile

1989 ai nn. 11476/8412

**8) Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio**

**Primo**

in Comune di COSTA DI MEZZATE

censito al N.C.E.U. -al foglio 2 – con il mappale 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

Al ventennio, la proprietà è pervenuta [REDACTED] a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

[REDACTED]  
per acquisto dai signori

[REDACTED]  
in forza di atto di affrancazione di livello e compravendita del 5 dicembre 2000 n. 89698/27843 di rep. Notaio dr. P. Mangili trascritto in data 29 dicembre 2000 ai nn. 50370/36918 e 50371/36919.

ai signori [REDACTED] l'immobile pervenne per successione in morte di

[REDACTED]  
2007 ai nn.ri 36092/20582 al signor [REDACTED] l'immobile pervenne in forza di atto 9 marzo 1963 n. 12224/4916 di rep. notaio dr. G.M. Grazioli registrato a Bergamo il 28 marzo 1963 al n. 3826 mod. 71/M1 ivi trascritto in data 1° aprile 1963 ai nn. 4942/4198

**Secondo**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a.

[REDACTED]

come segue:

con atto del 20 dicembre 1974 n. 8391/3416 di rep. Notaio dr. A. Nossa  
registrato a Ponte San Pietro il 27 dicembre 1974 al n. 582 vol. 114 trascritto a Bergamo  
in data 4 gennaio 1975 ai nn. 271/259 la società [REDACTED]  
acquistava i mappali 510 di are 130.11 - 511/A (ora 4005)

di are 171.95 costituenti unico corpo con atto del 24 dicembre 1990 n.  
94459/9178 di rep. Notaio dr. G. Santambrogio trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn.  
2859/2402 [REDACTED] ramo di azienda della società [REDACTED]

[REDACTED] conferisce nella società

[REDACTED] tra gli altri i mappali 510 di are 130.11 - 511/A  
(ora 4005) di are 171.95 con decreto di trasferimento del Tribunale di Bergamo in data  
18 novembre

7254 trascritto in data 16 dicembre 1998 ai nn. 45306/35044 i mappali 510 di are  
130.11 - 511/A (ora 4005) di are 171.95 di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED] vengono acquistati dalla società

[REDACTED] non risulta trascritto alcun atto di  
trasferimento sede della [REDACTED]

con atto di permute del 23 settembre 2003 n. 37225/16427 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 10 ottobre 2003 ai nn. 52555/32555 i mappali 510 di are 130.11 - 511/A (ora 4005) di are 171.95 vengono acquistati dai signori

[REDACTED]

registrata a Treviso il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio

[REDACTED] per quota di 31/200 presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] per quota di 31/200

con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep. Notaio dr. s. Russo il signor [REDACTED] con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 72/200 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotata in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per

simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota  
trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di  
66/200 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del  
Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio  
2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in  
data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si  
chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.  
31031/3258

### **Terzo**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5108 di are 01.29.50, 6826 di are 05.00,  
6813 di are 00.80, 6818 di are 01.95.40

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a [REDACTED] a seguito dei  
seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà del predetto signor

[REDACTED] in forza di  
[REDACTED] alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a  
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n.  
54707/31099 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 22 aprile 2014 ai nn.  
14942/10921 il signor

[REDACTED] prometteva di acquistare dal  
signor [REDACTED] i suddetti mappali

con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667  
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 Si chiedeva la revoca di atti soggetti  
a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio  
2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data  
11 agosto 2014 ai nn. 31031/ 3258

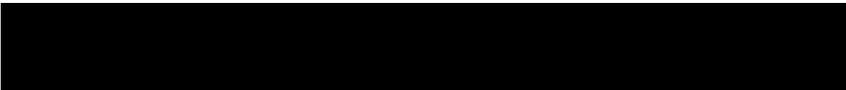
#### **Quarto**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100  
di are 14.70, 6802 di are 01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a , a seguito dei seguenti  
passaggi di proprietà:

in piena proprietà del predetto signor



in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo  
registrato a Bergamo il 1 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282 con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n.  
54707/31099 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 22 aprile 2014 ai nn.  
14942/10921 il signor



con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667  
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 Si chiedeva la revoca di atti soggetti  
a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio

2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data  
11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257

### **Quinto**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali 522 di are 0.90, 3203 di are 1.30, 3210 di are  
41.00

4008 di are 01.65.16, 5060 di are 86.70, 5063 di are 1.50, 5067 di are 1.60, 5074 di are  
97.10

5075 di are 01.59.60, 5109 di are 26.20, 6821 di are 79.80, 6829 di are 2.90

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]

alto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a  
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.  
Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458  
con contralto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.  
Notaio dr. S. Russo il signor

[REDACTED] con nota trascritta in data 22  
aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor

[REDACTED] con domandagiudiziale del Tribunale di Bergamo in data  
25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si

chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.31029/3256 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258 e dei signori

[REDACTED]

per successione in morte di

[REDACTED]

apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio [REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n.46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor [REDACTED] l'immobile pervenne in forza di atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a Bergamo il 21 marzo

1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn. 8857/6282 ed alto di  
rettifica del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R. Foglieni trascritto in data 19  
ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458

**Sesto**

in Comune di ZANICA

Catasto Terreni - foglio 9 - con il mappale 7874 (ex 509) di are 4.00

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]

atto 29 febbraio 1988 n. 115587/38428 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a  
Bergamo il 21 marzo 1988 al n. 967 ivi trascritto in data 26 marzo 1988 ai nn.  
8857/6282 ed alto di rettiHca del 19 settembre 1996 n. 8629 di rep. Notaio dr. R.  
Foglieni trascritto in data 19 ottobre 1996 ai nn. 31031/ 23458  
e dei signori

[REDACTED]

per successione in morte di [REDACTED]  
apertasi in data [REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n.  
522 vol. 9990 non trascritta con accettazione deII'eredità con beneficio di inventario del  
figlio

[REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia

[REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

ai signori [REDACTED] il mappale 509 da cui deriva il mappale 7874 in forza di frazionamento del 28 maggio 2008 n. 185573.1/2008 n. BG0185573 di prot. pervenne per acquisto dai signori

[REDACTED] in forza di atto 29 maggio 2008 n. 24619/4392 di rep. Notaio dr. E. Rotta-Gentile trascritto in data 6 giugno 2008 ai nn. 36954/21506 ai signori Daleffe-Biffi l'immobile pervenne in forza di atto 10 dicembre 1987 n.113937/37887 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo registrato a Bergamo il 29 dicembre 1987 al n. 2394 serie 2V ivi trascritto in data 9 gennaio 1988 ai nn.761/612 con atto 5 dicembre 2002 n. 30234/16698 di rep. Notaio dr. F. Mannarella trascritto in data 10 dicembre 2002 ai nn. S4571/38997 hanno costituito fondo patrimoniale gravante anche il mapp. 509

### **Settimo**

in Comune di URGNANO

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

B) Appezamento di terreno identificato al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i

mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di are 01.54

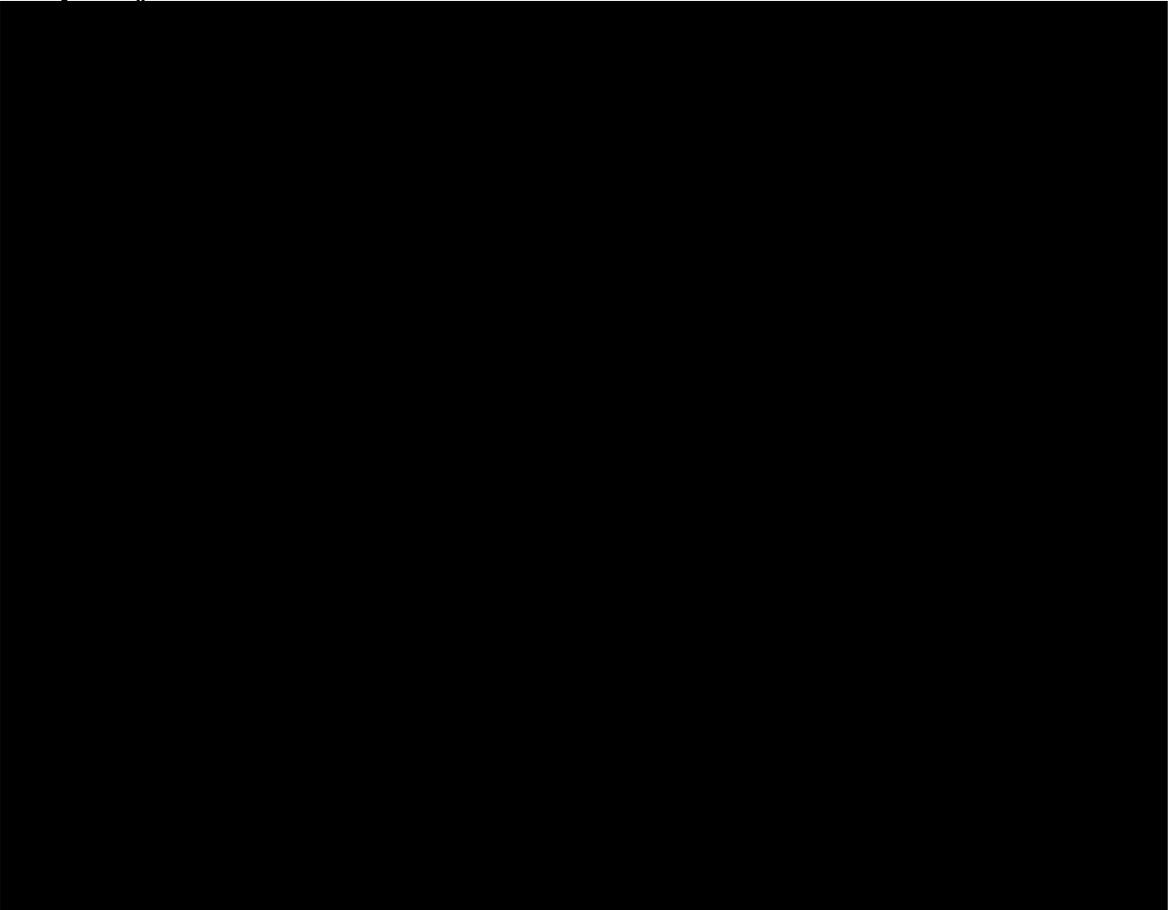
565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80

716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are 31.80

4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori



con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep.  
Notaio dr. S. Russo il signor [REDACTED]  
con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la  
quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con domanda giudiziale del  
Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28 luglio  
2014 ai nn. 27944/20268 so chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in  
data 11 agosto 2014 ai nn.31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si  
chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.  
31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva  
di acquistare la quota di 25/216 dal signor [REDACTED] con  
domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667  
trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti  
a trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio  
2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data  
11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

#### Provenienze

\* successione in morte di

[REDACTED]  
apertasi il [REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo il 27 novembre 1996 al n.  
221 vol. 96 ivi trascritta in data 14 settembre 2009 ai nn.ri 59121/37828 al quale  
succedevano i figli

[REDACTED]

\* successione in more di [REDACTED] con denuncia

registrata a Bergamo il 19 luglio 2002 al n. 1552 vol. 2002 ivi trascritta in data 12 novembre 2009 ai nn. 74562/46777 alla quale succedevano i fratelli [REDACTED]

[REDACTED] si precisa che nella note di trascrizione della predetta successione é indicato

come [REDACTED]

\* successione in more di [REDACTED] con testamento

olografo del 18 gennaio 2002 pubblicato con verbale in data 16 febbraio 2005 di rep. Notaio Ferrara, con atto di accettazione espresso di eredita, rinuncia ad azione di riduzione del 14 giugno 2005 n. 40436 di rep. Notaio dr. S.Russo trascritto in data 25 giugno 2005 ai nn.ri 36223/22694 - 36224/22695 e denuncia di successione registrata a Treviglio il 7 febbraio 2006 al n.60 vol. 2006 trascritta a Bergamo in data 6 maggio 2006 ai nn. 27474/ 15957 alla quale succedeva la signora

[REDACTED] successione in more di [REDACTED]

[REDACTED] con testamento olografo pubblicato in data 23 agosto 2010 n.

596/411 di rep. Notaio dr.A. Ghiroldi trascritto in data 10 settembre 2010 ai nn. 47792/27267, accettazione di eredità del 23 agosto 2010 n. 596/411 di rep. Notaio dr. A. Ghiroldi trascritta in data 10 settembre 2010 ai nn. 47793/27268 e denuncia registrata a Bergamo il 26 aprile 2011 al n. 932 vol. 9990 ivi trascritta in data 13 settembre 2011 ai nn. 45757/26447 alla quale succedevano i figli

successione in more di

con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del fideliò

presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio

2012 n. 32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739

con alto 22

marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864

al signor gli immobili pervennero per titoli anteriori al ventennio

### **Ottavo**

in Comune di URGNANO

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad use rurale ed in parte ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.79 - 9122 Ente Urbano di are 13.71 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B) , censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

8909 sub. 2 cat. D/10 RC. € 34.172,00

B) appezzamento di terreni distinto al Catasto Rustico - al foglio 9 - con i map 621 di are 11.60

837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20. 8962 di are 02.95

■ 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30

si precisa che i mappali 8909 e 9122 sono censiti al N.C.E.U. come sopra descritto

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]  
con contratto preliminare di compravendita del 18 aprile 2014 n. 54707/31099 di rep. notaio dr. s.

Russo

il signor

[REDACTED] con nota trascritta in data 22 aprile

2014 ai nn. 14942/10921 prometteva di acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED]

[REDACTED] con domanda giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667

trascritta in data 28 luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a

trascrizione annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31028/3255 ed in data 28 luglio 2014 ai nn.

27945/ 20269 si chiedeva la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn.

31030/3257 e con nota trascritta in data 22 aprile 2014 ai nn. 14943/10922 prometteva di

acquistare la quota di 2/6 dal signor [REDACTED] con domanda

giudiziale del Tribunale di Bergamo in data 25 giugno 2014 n.ro 119667 trascritta in data 28

luglio 2014 ai nn. 27944/20268 si chiedeva la revoca di atti soggetti a trascrizione annotate in

data 11 agosto 2014 ai nn. 31029/3256 ed in data 28 luglio 2014 ai nn. 27945/ 20269 si chiedeva

la revoca per simulazione di atti annotate in data 11 agosto 2014 ai nn. 31031/3258

e dei signori

[redacted]  
successione in more di [redacted] apertasi in data

[redacted] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non

trascritta con accettazione dell'eredità con beneficio di inventario del figlio [redacted]

[redacted] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n. 32

trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739e della figlia [redacted]

[redacted]  
con alto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data

26 marzo 2012 ai nn. 13561/8864 ai signori [redacted]

[redacted] gli immobili pervennero:

1) i mappali 1953-871

in forza di alto 25 maggio 1988 n. 117159/38914 di rep. Notaio dr. G.B. Anselmo trascritto in  
data 8 giugno 1988 ai nn. 16760/11930

2) i mappali 1305-870-869-1952-868-5185-5187-5189-1330-837-621-2066-1329-1298-1300

in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C. Carnazzi registrato a Bergamo il 19  
aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile 1989 ai nn. 11476/8412

3) il mappale 6949

in forza di alto 6 dicembre 1999 n.ro 31277/11961 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in

data 22 dicembre 1999 ai nn. 50729/37044 il mappale 6948 in forza di alto 30 giugno 2003 n.

36868/16124 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 16 luglio 2003 ai nn. 37511/23077

acquistati dal signor [REDACTED]

[REDACTED] l'immobile pervenne in forza di successione in morte di [REDACTED] apertasi il is

[REDACTED] con denuncia registrata a Bergamo al n. 824 vol. 1972 ivi trascritta in data 17 ottobre 1972 ai nn. 19666/15765

**Nono**

in Comune di URGNANO

terreno distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con il mappale 8965 di are 0.60

Al ventennio, la proprietà è pervenuta a seguito dei seguenti passaggi di proprietà:

in piena proprietà dei signori

[REDACTED]  
e dei signori

[REDACTED]  
per successions in more di

[REDACTED] con denuncia registrata a Treviglio il 5 agosto 2011 al n. 522 vol. 9990 non trascritta con accettazione dell'eredité con beneficial di inventario del figli [REDACTED] presso il Tribunale di Bergamo in data 18 gennaio 2012 n.32 trascritta a Bergamo in data 27 gennaio 2012 ai nn. 4233/2739 e della figlia [REDACTED] con atto 22 marzo 2012 n. 46435/14190 di rep. Notaio dr. F. Pavoni trascritto a Bergamo in data 26 marzo 2012 ai nn. 13561/864 ai signor [REDACTED] gli immobili pervennero in forza di alto 7 aprile 1989 n. 56693 di rep. Notaio dr. C. Carnazzi registrato a Bergamo il 19 aprile 1989 al n. 1839 ivi trascritto in data 22 aprile 1989 ai nn. 11476/8412

## VINCOLI

### **Beni in Comune di Urgnano**

con atto 11 Luglio 1989 n. 15407 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 26 Luglio 1989 ai nn. 20773/15470 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1952-869-868 con atto 14 novembre 1989 n. 15777 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 29 novembre 1989 ai nn. 34407/25646 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1305-5189-5187-5185-870-871-1953.

con atto 23 luglio 1991 n. 19271 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 25 luglio 1991 ai nn. 22623/17023 veniva costituito a favore del Comune di Urgnano vincolo di inedificabilità gravante i mappali 1330-1329.-2066-1300

con atto 13 gennaio 1993 n. 59955/7094 di rep. Notaio dr. F. Schiantarelli trascritto in data 2 febbraio 1993 ai nn. 3506/2720 é stata costituita servitù di acquedotto a favore del "Demanio dello Stato - Ramo Bonifica" di Bergamo a carico dei mappali 5108 - 5102 -5103 -5060 - 5075

con atto 19 ottobre 1994 n. 24954 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 3 novembre 1994 ai nn. 31924/23278 il signor ██████████ consente di realizzare tettoia lungo il confine nord dei mappali 868-869.

con atto 15 gennaio 1996 n. 26419 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 31 gennaio 1996 ai nn. 3694/2842 viene costituito vincolo di inedificabilità a favore del Comune di Urgnano a carico dei mappali 1330-1329-2066-1298-1300/A

con atto 27 giugno 2013 n. 53739/30333 di rep. Notaio dr. s. Russo trascritto in data 8 luglio 2013 ai nn. 27845/18989 viene costituita servitù di passo pedonale e carrale a favore dei mappali 2066-8962-8963-8964 ed a carico del mappale 8961

### **Beni in Comune di Zanica**

con atto 13 gennaio 1993 n. 59951/7090 di rep. Notaio dr. F. Schiantarelli trascritto in data 2 febbraio 1993 ai nn. 3502/2716 é state costituita servitù di acquedotto a favore del "Demanio dello Stato – Ramo Bonifica" di Bergamo a carico del mappale 509

con atto 16 marzo 1998 n. 29033 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 1° aprile 1998 ai nn. 10785/8471 vere costituito vincolo di destinazione ad attività agricola a favore del Comune di Urgnano a carico dei mappali 4008-5075-5074-5103-5060

### **Beni in Comune di Zanica ed Urgnano**

Locazione ultranovennale in forza di alto 28 aprile 2014 n. 54719/31109 di rep. Notaio dr. S. Russo trascritto in data 29 aprile 2014 ai nn. 15567/11378

### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Alla data del 23/08/2016 di ricerca ipotecaria , sul bene in oggetto si sono accertate le seguenti formalità pregiudizievoli

A)

Lotto secondo

a carico della 

- sentenza di ammissione al concordato preventive del Tribunale di Bergamo del 4 marzo 1994 n. 8 trascritta in data 23 marzo 1994 ai nn. 8836/6479 integrate con nota trascritta in data 13 luglio 1994 ai nn. 21325/15580 - citazione trascritta in data 25 luglio 1994 ai nn. 22628/16579 per chiedere l'annullamento dell'atto trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn. 2859/2402 a favore 

- sentenza di fallimento del Tribunale di Bergamo del 3 novembre 1994 n. 228 trascritta in data 27 dicembre 1994 ai nn. 37988/27783

- citazione trascritta in data 14 aprile 1995 ai nn. 11665/8526 per chiedere l'annullamento dell'atto trascritto in data 18 gennaio 1991 ai nn. 2859/2402 a favore del 

sede in Bergamo Lotto secondo-terzo-quarto-quinto-sesto-settimo-ottavo - citazioni come meglio precisato

B)

- ipoteca volontaria iscritta in data 21 novembre 2006 ai nn. 73473/18098 a favore del "Credito Bergamasco S.p.a." con sede in Bergamo ed a carico dei signori [REDACTED]

[REDACTED] somma iscritta di € 8.000.000,00.= somma capitale €

4.000.000,00.= durata 1 anno 6 mesi 30 giorni gravante i mappali 5070-5071-5069-6808-6810-6814-516-6804-6807-5100-5072-5076-6816-6802-6824-5108-6818-6826-6813-5109-510-4005-4008-5005-5074-6821-6829~5060-5063-5067-3210-3203-522 del Comune di Zanica

- ipoteca giudiziale iscritta in data 20 maggio 2014 ai nn. 18101/2858 a favore dei signori

[REDACTED] ed a carico dei signori [REDACTED] somma iscritta di €

600.000,00.= a garanzia del credito di € 396.000,00.=

- pignoramento immobiliare trascritto in data 23 luglio 2014 ai nn. 27182/19761 a favore dei signori [REDACTED]

carico dei signori [REDACTED] a garanzia del credito di € 415.610,20.

9) Valore venale

### **Valutazione per comparazione**

Giunti alla determinazione dell'oggetto e dello scopo della stima nonché alla determinazione della sua effettiva consistenza, per quanto sopra si applica, come aspetto economico nella valutazione, la determinazione del più probabile valore venale ritenendo che la procedura di *stima* più appropriata al caso in esame per addivenire ad un valore medio di mercato sia quella comparativa o comunemente definita *sintetica*. Della

procedura comparativa, la stima *basata su parametri fisico tecnici* è la più idonea. Pertanto valori unitari scaturiti da compravendite di immobili simili determinano il valore finale o meglio il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima. Al fine della determinazione del valore venale dell'immobile, considerate le sue caratteristiche, la posizione e lo stato di manutenzione, dall'analisi dei prezzi medi applicati nelle compravendite in zona, quelli consigliati dal Listino 2016 dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, quelli consigliati dall'osservatorio Fiaip dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia, e quelli quantificati dall'Agenzia del Territorio – OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

#### **Valutazione per trasformazione**

Vista la particolare situazione della Azienda Agricola dismessa, si è ritenuto di valutare la proprietà per trasformazione perché è il metodo più attinente visto la tipologia e lo stato di manutenzione degli edifici. Pertanto si utilizzeranno i valori deliberati dal Comune per dette aree, detraendo i costi per la demolizione e smaltimento dei rifiuti e bonifica dei serbatoi di gasolio come da piano di caratterizzazione allegato.

(Doc. n.65 – Determinazione dei valori minimi delle aree di mercato)

(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

#### **Valutazione Terreni su base VAM (Valori Agricoli Medi)**

Al fine della determinazione del valore venale dell'immobile si ritiene opportuno applicare i valori agricoli medi determinati dalla Provincia di Bergamo.

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

UNITA' NEGOZIALE N.1
----------------------

**Comune di Costa di Mezzate –BG-**

Porzione di fabbricato in vecchio borgo storico, comprendente soggiorno, cucina e bagno al pianterreno con sovrastanti una camera da letto al primo piano, sottotetto al secondo piano, con annessa area di corte e porzione di area destinate a passaggio, posta in via Salvecchio, censito al N.C.E.U.

al foglio 2 – con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 van 5

**Confini**

a sud-est mappale 3494, a sud-ovest mappale 801, a nord-ovest mappali 904/A-901, a nord est mappale 3501

**Consistenza**

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

▪ Soggiorno P.T.	mq 36,00	mq 36,00 (sup. ragguagliata a 1)
▪ Orto	mq 60,00	mq 6,00 (sup. ragguagliata a 0,1)
▪ Camera P.1°	mq 37,00	mq 37,00 (sup. ragguagliata a 1)
▪ Loggiato P.1°	mq 28,00	mq 14,00 (sup. ragguagliata a 0.5)
▪ Sottotetto P.2°	mq 38,00	<u>mq 30,00</u> (sup. ragguagliata a 0,8)

**Mq 123,00**

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 300,00

### CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 123,00 x €/mq 300,00 = € 36.900,00

**Totale = € 36.900,00**

**Totale arrotondato pari a € 36.900,00 (euro trentaseimilanovecento /00)**

<i>Prezzo a base d'asta</i>	<b>€ 36.900,00</b>
-----------------------------	--------------------

A titolo riassuntivo si riporta l'elenco delle spese.

Spese tecniche per futura regolarizzazione urbanistica	<b>€ 2.500,00</b>
--	-------------------

**UNITA' NEGOZIALE N.2**

**in Comune di URGNANO**

A) complesso edilizio pasta in via dei Curti, adibito in parte ad uso rurale ed in parte ad uso civile abitazione, edificato sull'area distinta con i mappali 8909 Ente Urbano di are 05.71.54 - 9122 Ente Urbano di are 16.96 costituite dalla fusione dei mappali 868 - 869 - 870 - 871 - 1305 - 1952 - 1953 - 5185(ex 1291/C) 5187 (ex 1292/C) - 5189 (ex 1304/B) - 6948 ex 872/A) - 6949 (ex 872/B), censito al N.C.E.U. - al foglio 10 - con i mappali

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

8909 sub. 701 cat. D/7 RC. € 55.005,64

**Confini**

ad est mappale 5314 e strada consorziale, a sud mappali 637-865-866-9142, ad ovest strada, a nord 1304,5186,5184,1289

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i map 621 di are 11.60, 837 di are 62.80, 1329 di are 17.80, 1330 di are 00.90, 2066 di are 54.20, 8962 di are 02.95, 8963 di are 01.65, 8964 di are 37.30, 8965 di are 06.00

**Confini**

in unico corpo dei mappali 1329-1330-2066-8962-8963-8964-8965, in senso orario partendo da nord - foglio 5 - roggia, mappali 8961-5999-2805-1301, strada, mappali 8965-1327-1335-1331-1332

in unico corpo dei mappali 621-837, in sense orario partendo da nord-ovest - foglio 10 - via Curti, mappali 8251-835-838-5312

**Consistenza**

9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T. mq 137,00 mq 137,00 (sup. ragguagliata a 1)
- Balconi mq 18,00mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Cantinati P.S1° mq 106,00 mq 42,00 (sup. ragguagliata a 0,40)
- Rip. esterno P.T. mq 13,00 mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,40)

**Mq189,00**

## Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 1.100,00

## CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 189,00 x €/mq 1.100,00 = € 207.900,00

**Totale = € 207.900,00**

**Totale arrotondato pari a € 207.900,00 (euroduecentosettemilanovecento /00)**

<i>Prezzo a base d'asta</i>	<b>€ 207.900,00</b>
-----------------------------	---------------------

## Consistenza

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 137,00 mq 137,00 (sup. ragguagliata a 1)
- Balconi mq 18,00mq 5,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Cantinati P.S1° mq 137,00 mq 42,00 (sup. ragguagliata a 0,30)
- Rip. esterno P.T. mq 6,00 mq 2,50 (sup. ragguagliata a 0,40)

**Mq186,50**

## Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 1.100,00
- Box €/a corpo 15.000,00

## CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 186,50 x €/mq 1.100,00 = € 205.150,00

Box → mq 12,80 x €/a corpo 15.000,00 = € 15.000,00

**Totale = € 220.150,00**

**Totale arrotondato € 220.150,00 (euroduecentoventimilacentocinquanta /00)**

<i>Prezzo a base d'asta</i>	<b>€ 220.150,00</b>
-----------------------------	---------------------

## Consistenza

8909 sub. 701 cat. D/7 RC. € 55.005,64

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie dell'Azienda Agricola, risulta essere :

- Area Totale mq 57.154,00
- Fabbricati a demolire mc 67.822,00
- Eternit da smaltire mq 14.509,00
- Isolante da smaltire mq 3.268,00
- Bonifica serbatoi n° 2,00

## Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

▪ Area Totale	€/mq	94,50,00
▪ Fabbricati a demolire	€/mc	15,00
▪ Eternit da smaltire	€/mq	20,00
▪ Isolante da smaltire	€/mq	16,00
▪ Bonifica serbatoi	€/a corpo	15.000,00

### ▪ CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Area Totale →	mq 57.154,00 x €/mq	94,50,00 =	€ 5.401.053,00
Fabbricati da demolire →	mq 67.822,00 x €/mc	15,00 =	€ 1.017.330,00 -
Eternit da smaltire →	mq 14.509,00 x €/mq	20,00 =	€ 290.180,00 -
Isolante da smaltire →	mq 3.268,00 x €/mq	16,00 =	€ 52.288,00 -
Bonifica serbatoi →	n. 2 x €/a corpo	15.000,00 =	€ 30.000,00 -

**Totale = € 4.011.255,00**

**Totale arrotondato € 4.011.255,00**

**(euroquattromilioniundicimiladuecentocinquantacinque /00)**

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 4.011.255,00</b>
-----------------------------	-----------------------

## Valutazione

**Mapp. 621 →** mq 1.160 x €/mq 10,75 = **€ 12.470,00**

**Mapp. 837 →** mq 6.280 x €/mq 10,75 = **€ 67.510,00**

<i>Mapp. 1329</i>	→	mq 1.780 x	€/mq	10.75 =	€ 19.135,00
<i>Mapp. 1330</i>	→	mq 90 x	€/mq	10.75 =	€ 967,50
<i>Mapp. 2066</i>	→	mq 5.420 x	€/mq	10.75 =	€ 58.265,00
<i>Mapp. 8962</i>	→	mq 295 x	€/mq	10.75 =	€ 3.171,25
<i>Mapp. 8963</i>	→	mq 165 x	€/mq	10.75 =	€ 1.773,75
<i>Mapp. 8964</i>	→	mq 3720 x	€/mq	10.75 =	€ 39.990,00
<i>Mapp. 8965</i>	→	mq 60 x	€/mq	10.75 =	€ 645,00

**in Comune di ZANICA**

<i>Mapp. 522</i>	→	mq 90 x	€/mq	10.75 =	€ 967,50
<i>Mapp. 3203</i>	→	mq 130 x	€/mq	10.75 =	€ 1.397,50
<i>Mapp. 3210</i>	→	mq 4.100 x	€/mq	10.75 =	€ 44.075,00
<i>Mapp. 5067</i>	→	mq 160 x	€/mq	10.75 =	€ 1.720,00
<i>Mapp. 5074</i>	→	mq 9.710 x	€/mq	10.75 =	€104.382,50
<i>Mapp. 5075</i>	→	mq 15.960 x	€/mq	10.75 =	€171.570,00
<i>Mapp. 4008</i>	→	mq 16.516 x	€/mq	10.75 =	€177.547,00
<i>Mapp. 5060</i>	→	mq 8.670 x	€/mq	10.75 =	€ 93.202,50
<i>Mapp. 5063</i>	→	mq 150 x	€/mq	10.75 =	€ 1.612,50
<i>Mapp. 5109</i>	→	mq 2.620 x	€/mq	10.75 =	€ 28.165,00
<i>Mapp. 6821</i>	→	mq 7.980 x	€/mq	10.75 =	€ 85.785,00
<i>Mapp. 6829</i>	→	mq 290 x	€/mq	10.75 =	€ 3.117,50
<i>Mapp. 7874</i>	→	mq 400 x	€/mq	10.75 =	€ 4.300,00

UNITA' NEGOZIALE N.3
----------------------

**in Comune di URGNANO**

A) Porzione del fabbricato posta in vicolo Scuri, n. 2, edificato sull'area distinta con il mappale 96 di are 5.95, costituita da tre appartamenti censiti distinto al N.C.E.U. - al foglio 24 - con i mappali 96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91  
96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06  
96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

### **Confini**

dell'area a nord mappali 2452-2449-2450-2451, ad est strada, a sud mapp. 95, ad ovest mapp. 86

B) Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 - con i mappali: 527 di are 00.55, 530 di are 71.40, 547 di are 03.40, 548 di are 80.00, 554 di are 01.54, 565 di are 93.60, 692 di are 63.40, 694 di are 4.40, 697 di are 46.00, 699 di are 4.80, 716 di are 2.40, 717 di are 28.80, 2303 di are 01.10, 2306 di are 45.50, 4473 di are 31.80, 4474 di are 05.60, 4898 di are 24.40, 4899 di are 12.80

### **Confini**

dei mappali 717-716-565-4899-4898-4474\_4473-699, in unico compo - foglio 11 - a nord, est e sud rogge, ad ovest mappali 719-3537

dei mappali 697-527-2306-2303-530-547-548-554, in unico corpo - foglio 11 a nord ed ovest rogge, ad est strada Consorziale, a sud mappali 519-4472-4471-696

dei mappali 692-694 in unico corpo - foglio 11 - a nord mappale 691, ad est mappale 1921, a sud mappale 1378, ad ovest strada Consorziale

### **Consistenza**

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 75,15 mq 75,15 (sup. ragguagliata a 1)

- W.C.sottoscala mq 3,00 mq 1,50 (sup. ragguagliata a 0,50)

**Mq 76,65**

### Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 520,00

### CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 76,65 x €/mq 520,00 = € 39.858,00

**Totale = € 39.858,00**

**Totale arrotondato € 39.858,00 (euro trentanove miladuecentocinquantotto /00)**

<i>Prezzo a base d'asta</i>	<b>€ 39.858,00</b>
-----------------------------	--------------------

### Consistenza

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 75,15 mq 93,68 (sup. ragguagliata a 1)

**Mq 93,68**

### Valutazione

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 680,00

### CONCLUSIONI

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 93,68 x €/mq 680,00 = € 63.702,40

**Totale = € 63.702,40**

Totale arrotondato € 63.702,40 (eurosessantatremilasettecentodie /40)

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>€ 63.702,40</b>
-----------------------------	--------------------

### **Consistenza**

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Come risulta dagli atti depositati presso il Catasto e dal sopralluogo effettuato, la superficie lorda dell'appartamento e dei relativi accessori, risulta essere :

- Appartamento P.T° mq 96,58 mq 96,58 (sup. ragguagliata a 1)
- Balcone mq 10,00 mq 3,00 (sup. ragguagliata a 0,30)

**Mq 99,58**

### **Valutazione**

si ritiene opportuno applicare il seguente valore venale medio unitario:

- Appartamento €/mq 680,00

### **CONCLUSIONI**

Esposte le premesse, le considerazioni e le valutazioni di cui sopra, il valore venale della proprietà sarà pari a:

Abitazione → mq 99,58 x €/mq 680,00 = € 67.714,40

**Totale = € 67.714,40**

Totale arrotondato € 67.714,40 (eurosessantasettemilasettecentoquattordici /40)

*Prezzo a base d'asta*

**€ 67.714,40**

**Valutazione**

<i>Mapp. 527</i> →	mq 55 x	€/mq	10.75 =	€ 591,25
<i>Mapp. 530</i> →	mq 7.140 x	€/mq	10.75 =	€ 76.755,00
<i>Mapp. 547</i> →	mq 340 x	€/mq	10.75 =	€ 3.655,00
<i>Mapp. 548</i> →	mq 8.000 x	€/mq	10.75 =	€ 86.000,00
<i>Mapp. 554</i> →	mq 154 x	€/mq	10.75 =	€ 1.655,50
<i>Mapp. 697</i> →	mq 4.600 x	€/mq	10.75 =	€ 49.450,00
<i>Mapp. 2303</i> →	mq 110 x	€/mq	10.75 =	€ 1.182,50
<i>Mapp. 2306</i> →	mq 4.550 x	€/mq	10.75 =	€ 48.912,50
<i>Mapp. 692</i> →	mq 6.340 x	€/mq	10.75 =	€ 68.155,00
<i>Mapp. 694</i> →	mq 400 x	€/mq	10.75 =	€ 4.300,00
<i>Mapp. 565</i> →	mq 9.360 x	€/mq	10.75 =	€100.620,00
<i>Mapp. 699</i> →	mq 400 x	€/mq	10.75 =	€ 4.300,00
<i>Mapp. 716</i> →	mq 240 x	€/mq	10.75 =	€ 2.580,00
<i>Mapp. 717</i> →	mq 2.880 x	€/mq	10.75 =	€ 30.960,00
<i>Mapp. 4473</i> →	mq 3.180 x	€/mq	10.75 =	€ 34.185,00
<i>Mapp. 4474</i> →	mq 560 x	€/mq	10.75 =	€ 6.020,00
<i>Mapp. 4898</i> →	mq 2.440 x	€/mq	10.75 =	€ 26.230,00
<i>Mapp. 4899</i> →	mq 1.280 x	€/mq	10.75 =	€ 13.760,00

UNITA' NEGOZIALE N.4

**in Comune di ZANICA**

appezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -  
con i mappali 5108 di are 1.29.50, 6826 di are 05.00, 6813 di are 0.80, 6818 di  
are 01.95.40

**Confini**

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 4009-5075-5109-  
6821-6820-6826-7613-7612-7610-7608-6802-5076

**Valutazione**

<i>Mapp. 5108</i> →	mq 12.950 x	€/mq	10.75 =	<b>€ 139.212,50</b>
<i>Mapp. 6826</i> →	mq 500 x	€/mq	10.75 =	<b>€ 5.375,00</b>
<i>Mapp. 6813</i> →	mq 80 x	€/mq	10.75 =	<b>€ 860,00</b>
<i>Mapp. 6818</i> →	mq 19.540 x	€/mq	10.75 =	<b>€ 210.055,00</b>

UNITA' NEGOZIALE N.5

**in Comune di ZANICA**

Apppezzamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - al foglio 9 -  
con i mappali 5072 di are 42.30, 5076 di are 10.80, 5100 di are 14.70, 6802 di are  
01.53.50, 6816 di are 01.25.85, 6824 di are 01.20

**Confini**

in unico corpo, in senso orario partendo da nord - foglio 17 - mappali 7793-7875-4009-  
5108-6818-7606-6917-8348-6823-6804-516-5071

**Valutazione**

<i>Mapp. 5072</i> →	mq 4.230 x	€/mq	10.75 =	<b>€ 45.472,50</b>
---------------------	------------	------	---------	--------------------

<i>Mapp. 5076</i> →	mq 1.080 x €/mq	10.75 =	€ 11.610,00
<i>Mapp. 5100</i> →	mq 1.470 x €/mq	10.75 =	€ 15.802,50
<i>Mapp. 6802</i> →	mq 15.350 x €/mq	10.75 =	€ 165.012,50
<i>Mapp. 6824</i> →	mq 120 x €/mq	10.75 =	€ 1.290,00
<i>Mapp. 6816</i> →	mq 12.585 x €/mq	10.75 =	€ 135.288,75

UNITA' NEGOZIALE N.6
----------------------

**in Comune di ZANICA**

Appezamento di terreno agricolo pianeggiante distinto al Catasto Terreni - foglio 9 - con i mappali: 510 di are 130.11, 4005 di are 171.95

**Confini**

in unico corpo - foglio 18 - a nord mappali 8066-2965-2584, ad est mappale 4006 con al dilà strada statale Bergamo-Crema, a sud mappale 4007-5061-4008-5074, ad ovest mappale 7874.

**Valutazione**

<i>Mapp. 510</i> →	mq 13.011 x €/mq	10.75 =	€ 139.868,25
<i>Mapp. 4005</i> →	mq 17.195 x €/mq	10.75 =	€ 184.846,25

### **10 ) Formazione dei lotti**

La formazione dei Lotti è indispensabile e quasi naturale per la determinazione della quota pro indivisa in porzione concreta. L'argomento viene trattato al punto 17 e per una più facile lettura della proposta di formazione dei Lotti viene allegata una tabella esplicativa completa di allegati grafici.

### **11) Comoda divisibilità dei beni**

I beni sono comodamente divisibili.

### **12) Stato di possesso del bene**

Materialmente esistono due contratti di affitto, uno per i fondi rustici e uno per l'azienda, entrambi a favore di [REDACTED] che comprendono l'intera azienda e tutti i terreni come da allegati.

8909 sub. 701 cat. D/7 RC. € 55.005,64

Le altre abitazioni sono così occupate:

Comune di Costa di Mezzate –BG- 1 foglio 2 – con mapp. 1664 cat. A/4 cl. 2 vani 5

Occupato dalla Sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria.

Comune di Urgnano –BG- 9122 sub. 702 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. C 548,74

9122 sub. 707 cat. C/6 cl. 2 mq.13 RC. € 18,13

Occupati dai Sig.ri [REDACTED] in qualità di proprietari.

9122 sub. 703 cat. A/3 cl. 2 van 8,5 RC. € 548,74

9122 sub. 704 cat. C/6 cl. 2 mq.22 RC. € 42,04

9122 sub. 706 cat. C/2 cl. 2 mq.6 RC. € 8,37

Occupati dalla Sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria.

96 sub. 10 piano T cat. A/3 cl. 1 van 4,0 RC. € 216,91

Occupato da una persona ma non si è potuto risalire al nominativo e neppure al contratto di affitto.

96 sub. 11 piano 1 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 RC. € 355,06

Occupato dai Sig.r [REDACTED] in qualità di proprietari.

96 sub. 12 piano 2 cat. A/3 cl. 2 van 4,5 RC. C 290,51

Occupato da una persona ma non si è potuto risalire al nominativo e neppure al contratto di affitto.

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

### **13) Procedure espropriative per P.U.**

Come da informazioni assunte presso i rispettivi Uffici Tecnici dei Comuni di Bonate Sotto e di Brembilla non risulta vi siano in atto procedure espropriative per pubblica utilità.

#### **14) Allegati**

( Doc. n.1A - Foto Urgnano Azienda Agricola)

( Doc. n.2B - Foto Urgnano Casa Agricola)

( Doc. n.3C - Foto Urgnano Centro Storico)

( Doc. n.4D - Foto Urgnano Terreni a Nord)

( Doc. n.5E - Foto Urgnano Terreni a Est)

( Doc. n.6F - Foto Zanica Terreni)

( Doc. n.7g - Foto Costa di Mezzate)

( Doc. n.8 - TAV 1 Rilievo Planialtimetrico)

( Doc. n.9 - TAV 2 Situazione Autorizzata)

( Doc. n.10 - TAV 3 Situazione Realizzata)

( Doc. n.11 - TAV 4 Situazione delle Difformità)

( Doc. n.12 - TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale)

Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)

(Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)

*(Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)*

(Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)

(Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)

*(Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)*

*(Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)*

*(Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)*

*(Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)*

- (Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)
- (Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)
- (Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)
- (Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)
- (Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)
- (Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)
- (Doc. n.28 – “CERTIFICATO DI AGIBILITA’” del 23/11/1993)
- (Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urganano )
- (Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)
- (Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)
- (Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)
- (Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urganano)
- (Doc. n.34 – C.D.U. di tutti i terreni di Zanica)
- (Doc. n.35 – ISTANZA mapp.1664 Costa di Mezzate)
- (Doc. n.36 – Visura mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.37 – mappa 1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.38 – Visura per Soggetto in Costa di Mezzate)
- (Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urganano)
- (Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urganano)
- (Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urganano)
- (Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urganano)

- (Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)
- (Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)
- (Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)
- (Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)
- (Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)
- (Doc. n.50– DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)
- (Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)
- (Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)
- (Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)
- (Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.96)
- (Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.57 – Scheda mapp.96 sub.10)
- (Doc. n.58 – Scheda mapp.96 sub.11)
- (Doc. n.59 – Scheda mapp.96 sub.12)
- (Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)
- (Doc. n.63 – Visura per Soggetto )
- (Doc. n.64 – Visura per Soggetto )
- (Doc. n.65 – Detrminazione dei valori minimi delle aree di mercato)

(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

#### **15) Nota di voltura**

Sarà predisposta in caso di vendita.

#### **16) Bando di vendita immobiliare**

Sarà predisposto quando le parti determineranno i lotti definitivi.

#### **17) AMPLIAMENTO DI QUESITO**

## **DETERMINAZIONE DELLA QUOTA PRO INDIVISA IN PORZIONE CONCRETA.**

Nel corso dell'udienza del 08/04/2016 il G.E. Laura Irene Giraldi , ampliava il quesito formulato al C.T.U. con quanto riportato di seguito:

*“ rilevato che allo stato, non essendo ancora stato depositato l’elaborato peritale, non è dato compiutamente sapere se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere separati, ad integrazione del quesito formulato dal CTU, si chiede che*

*questo determini se i beni in comproprietà tra i debitori possono essere oggetto di separazione in natura delle porzioni spettanti ai debitori stessi, onde realizzare sostanzialmente una divisione parziale per effetto della quale la quota pro indivisa spettante ai debitori possa essere convertita in una porzione concreta, affinché il pignoramento si concentri sul bene attribuito in concreto ai debitori eseguiti in sostituzione della loro quota astratta.”*

Nel corso dell'udienza del 16/09/2016, sulla scorta della bozza di perizia depositata dal C.T.U., emergeva la possibilità di materializzare la quota pro indivisa spettante ai debitori in una porzione concreta.

#### **RELAZIONE**

In risposta al quesito suesposto, e ai chiarimenti avuti nel corso dell'ultima udienza, si è provveduto a redigere la presente proposta divisionale rappresentata in una tabella riassuntiva di tutte le proprietà e completa dei valori assegnati agli immobili. L'esposizione della tabella parte dalle unità negoziali così come individuate nell'atto di pignoramento immobiliare sino a definire gli assegni spettanti ai debitori e i nuovi lotti (Doc. n.1 – Tabella riassuntiva)

Inoltre sono state realizzate delle mappe catastali con individuate le proprietà assegnate in esclusiva ai debitori, quelle assegnate in esclusiva ai rimanenti proprietari e i nuovi lotti così come proposti.

(Doc. n.2 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Visto che le unità negoziali individuate nell'atto di pignoramento rappresentano diversi soggetti e quote di proprietà si è provveduto ad individuare le quote intere per vari oggetti all'interno della stessa unità

negoziale ad eccezione del conguaglio di € 42.790,21 fra la unità  
negoziale 2, 3 e la 6.

Il conguaglio si può benissimo portare in compensazione provvedendo a  
frazionare parte del mapp. 510 a favore degli esecutati.

Di seguito vengono esposte tutte le unità negoziali a chiarimento  
dell'operazione effettuata.

#### Unità negoziale 1

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di  
un unico soggetto.

#### Unità negoziale 2

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella  
tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici.  
Nella fattispecie si è provveduto a dividere l'azienda agricola in due porzioni  
che non rappresentano esattamente le quote di proprietà in quanto sono  
compensate con gli altri valori dei terreni. Sono stati assegnati ai restanti  
proprietari i lotti 8 - 9 e 11 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. Sono  
stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 2 - 3 - 4/a - 5 - 6 - 7 - 10 in quanto  
utilizzati direttamente e/o più vicini al nucleo abitativo.

Si precisa che gli assegnatari dei lotti 4/a e 4/b che individuano l'azienda  
agricola dovranno intervenire, ognuno per la propria quota assegnata, in modo  
proporzionale alle spese di trasformazione dell'area così come previsto dal

P.G.T. col Piano Attuativo denominato "ATp2 ambito di trasformazione produttiva"

Unità negoziale 3

Le proprietà destinate agli esecutati sono evidenziate in colore arancione nella tabella allegata ed individuate con il numero di lotto negli elaborati grafici. Nella fattispecie si è provveduto ad assegnare i fabbricati ai debitori esecutati e i terreni agli altri proprietari. Pertanto sono stati assegnati ai restanti proprietari i lotti 15 - 16 e 17 in quanto avevano manifestato la volontà di aver assegnati terreni agricoli in quanto loro ancora esercitano l'attività di agricoltori. Sono stati assegnati ai debitori esecutati i lotti 12 - 13 - 14 in quanto ancora utilizzati direttamente.

Unità negoziale 4

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 5

Non viene effettuata nessuna divisione in quanto l'immobile è interamente di un unico soggetto.

Unità negoziale 6

E' stato assegnato ai restanti proprietari il lotto 20 in quanto limitrofi ad altre loro proprietà. E' stato assegnato ai debitori esecutati il lotto 21 in quanto autonomamente utilizzabile vista la posizione.

## **CONCLUSIONI**

Da quanto sopra esposto, si ritiene di aver provveduto correttamente a ricondurre la quota pro indivisa spettante ai debitori, in una porzione concreta come da indicazioni fornite dalle parti.

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

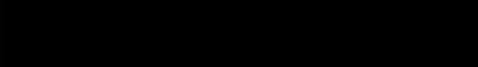
Bergamo li 16/10/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA

## ALLEGATI

- ( Doc. n.1A - Foto Urgnano Azienda Agricola)
- ( Doc. n.2B - Foto Urgnano Casa Agricola)
- ( Doc. n.3C - Foto Urgnano Centro Storico)
- ( Doc. n.4D - Foto Urgnano Terreni a Nord)
- ( Doc. n.5E - Foto Urgnano Terreni a Est)
- ( Doc. n.6F - Foto Zanica Terreni)
- ( Doc. n.7g - Foto Costa di Mezzate)
- ( Doc. n.8 - TAV 1 Rilievo Planialtimetrico)
- ( Doc. n.9 - TAV 2 Situazione Autorizzata)
- ( Doc. n.10 - TAV 3 Situazione Realizzata)
- ( Doc. n.11 - TAV 4 Situazione delle Diffornità)
- ( Doc. n.12 - TAV 5 Aggiornamento Mappa Catastale)
- Doc. n.13 – ISTANZA C.T. Urgnano mapp.6949)
- (Doc. n.14 – Autorizzazione Edilizia n.11 del 16/02/1988)
- (Doc. n.15 – Concessione in Sanatoria n. 456 del 25/03/1997)*
- (Doc. n.16 – Estratto di P.G.T.)
- (Doc. n.17 – Licenza di Costruzione n. 6 del 15/02/1974)
- (Doc. n.18 – Concessione in Sanatoria n. 633 del 28/09/1988)*
- (Doc. n.19 – Concessione in Sanatoria n. 3778 del 04/10/1988)*
- (Doc. n.20 – Concessione Gratuita n.4139 del 13/07/1989)*
- (Doc. n.21 – Concessione Gratuita n.4198 del 26/10/1989)*

- (Doc. n.22 – Concessione Gratuita n.4303 del 08/08/1990)
- (Doc. n.23 – Concessione Gratuita n.4422 del 29/08/1991)
- (Doc. n.24 – Decreto Autorizzativo Prot. n.6953 del 06/10/1993)
- (Doc. n.25 – Concessione Gratuita n.5054 del 12/07/1994)
- (Doc. n.26 – Concessione Gratuita n.5120 del 03/02/1995)
- (Doc. n.27 – Concessione Gratuita n.5658 del 06/04/1998)
- (Doc. n.28 – “CERTIFICATO DI AGIBILITA” del 23/11/1993)
- (Doc. n.29 – Estratto di P.G.T. - ATp2- Urgnano )
- (Doc. n.30 – Estratto di P.G.T. Località Basella)
- (Doc. n.31 – Estratto di P.G.T. di Zanica)
- (Doc. n.32 – Estratto di P.G.T. di Costa di Mezzate)
- (Doc. n.33 – C.D.U. di tutti i terreni di Urgnano)
- (Doc. n.34 – C.D.U. di tutti i terreni di Zanica)
- (Doc. n.35 – ISTANZA mapp.1664 Costa di Mezzate)
- (Doc. n.36 – Visura mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.37 – mappa 1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.38 – Visura per Soggetto in Costa di Mezzate)
- (Doc. n.39 – Scheda Catastale mapp.1664 c.t. Costa di Mezzate)
- (Doc. n.40 – PREGEO mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.41 – Ricevuta Pregeo mapp.8909-9122 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.42 – Visura mapp.8909 c.t. Urgnano)
- (Doc. n.43 – Visura mapp.9122 c.t. Urgnano)

- (Doc. n.44 – mappa 8909 c.t. Urganano)
- (Doc. n.45 – Scheda mapp.9122 sub.702)
- (Doc. n.46 – Scheda mapp.9122 sub.703)
- (Doc. n.47 – Scheda mapp.9122 sub.704)
- (Doc. n.48 – DOCFA + Elaborato+Schede mapp.9122 sub.706-707)
- (Doc. n.49 – Ricevuta Docfa mapp.9122 sub.706-707)
- (Doc. n.50– DOCFA + Elaborato+Scheda mapp.8909 sub.701)
- (Doc. n.51 – Ricevuta Docfa mapp.8909 sub.701)
- (Doc. n.52 – ISTANZA C.T. Urganano mapp.96)
- (Doc. n.53 – ISTANZA C.T. Urganano mapp.96)
- (Doc. n.54 – ISTANZA C.T. Urganano mapp.96)
- (Doc. n.55 – Visura mapp.96 c.t. Urganano)
- (Doc. n.56 – mappa 96 c.t. Urganano)
- (Doc. n.57 – Scheda mapp.96 sub.10)
- (Doc. n.58 – Scheda mapp.96 sub.11)
- (Doc. n.59 – Scheda mapp.96 sub.12)
- (Doc. n.60 – Mappa.2066 c.t. Urganano)
- (Doc. n.61 – Mappa.530 c.t. Urganano)
- (Doc. n.62 – ISTANZA C.T. Zanica mapp.6286)
- (Doc. n.63 – Visura per Soggetto )
- (Doc. n.64 – Visura per Soggetto )
- (Doc. n.65 – Detrminazione dei valori minimi delle aree di mercato)

(Doc. n.66 – Verbale di indagine preliminare prot.9669)

(Doc. n.67 – Verbale di indagine preliminare prot.9433)

(Doc. n.68 – Piano di Caratterizzazione Ambientale)

(Doc. n.69 – Tabella dei Valori Agricoli Medi)

(Doc. n.70 – Contratto di affitto dei fondi rustici)

(Doc. n.71 – Contratto di affitto dei Azienda)

(Doc. n.72 – Tabella riassuntiva)

(Doc. n.73 – Mappe delle proprietà e nuovi lotti)

Bergamo li 16/10/2017

Geom. PIETRO FONTANELLA