

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 843/2018

PROMOSSA DA

CONTRO

* * * omissis * * *

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa Fazia Gusberti



PERIZIA DI STIMA aggiornamento

Esperto stimatore: arch. Loris Maria Pediconi
Codice fiscale: PDCLSM50E06E507N
Studio in: Via Dante Paci 2 - Bergamo
Telefono: 035 302306
Email: pediconi_lm@libero.it
Pec: arch.lorismaria.pediconi@archiworldpec.it

Revis. e integraz.: arch. Francesco Rampinelli
Codice fiscale: RMPFNC70P07A794S
Studio in: via G. Quarenghi 52 Bergamo
Telefono: 035.0787587
Email: studio@q52.it
Pec: francesco.rampinelli@archiworldpec.it

Beni in **Caprino Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Celana**
via Papa Giovanni XXIII, SNC

INDICE

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	13
Corpo: Appartamento	13
Corpo: Box	14
Corpo: Posto auto.....	15
2. DESCRIZIONE	16
DESCRIZIONE GENERALE.....	16
Corpo: Appartamento	16
Corpo: Box	18
Corpo: Posto auto.....	18
3. PRATICHE EDILIZIE	19
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	22
Corpo: Appartamento	22
Corpo: Box	22
Corpo: Posto auto.....	22
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	22
Corpo: Appartamento	22
Corpo: Box	24
Corpo: Posto auto.....	25
5. CONFORMITÀ CATASTALE	26
Corpo: Appartamento	26
Corpo: Box	26
Corpo: Posto auto.....	26
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	26
Corpo: Appartamento	27
Corpo: Box	27
Corpo: Posto auto.....	27
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	27
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	30
Corpo: Appartamento	30
Corpo: Box	30

Corpo: Posto auto.....	30
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	31
Corpo: Appartamento	31
Corpo: Box	32
Corpo: Posto auto.....	32
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	32
11. STATO DI POSSESSO	32
Corpo: Appartamento	32
Corpo: Box	32
Corpo: Posto auto.....	32
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	32
Criterio di stima	32
Fonti d'informazione	33
Valutazione corpi.....	33
Adeguamenti e correzioni della stima	34
Prezzo base d'asta del lotto.....	34

Lotto: 002 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	35
Corpo: Appartamento	35
Corpo: Box	36
2. DESCRIZIONE	37
DESCRIZIONE GENERALE.....	37
Corpo: Appartamento	37
Corpo: Box	39
3. PRATICHE EDILIZIE	39
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	42
Corpo: Appartamento	42
Corpo: Box	42
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	42
Corpo: Appartamento	42
Corpo: Box	43
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	44
Corpo: Appartamento	44
Corpo: Box	44
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	44

Corpo: Appartamento	45
Corpo: Box	45
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	45
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	47
Corpo: Appartamento	47
Corpo: Box	47
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	48
Corpo: Appartamento	48
Corpo: Box	48
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	48
11. STATO DI POSSESSO	48
Corpo: Appartamento	48
Corpo: Box	48
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	49
Criterio di stima	49
Fonti d'informazione	49
Valutazione corpi	49
Adeguamenti e correzioni della stima	50
Prezzo base d'asta del lotto	50

Lotto: 003 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	51
Corpo: Appartamento	51
Corpo: Box	52
Corpo: Posto auto	53
2. DESCRIZIONE	54
DESCRIZIONE GENERALE	54
Corpo: Appartamento	54
Corpo: Box	56
Corpo: Posto auto	56
3. PRATICHE EDILIZIE	57
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	60
Corpo: Appartamento	60
Corpo: Box	60
Corpo: Posto auto	60
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	60

Corpo: Appartamento	60
Corpo: Box	62
Corpo: Posto auto.....	63
5. CONFORMITÀ CATASTALE.....	64
Corpo: Appartamento	64
Corpo: Box	64
Corpo: Posto auto.....	64
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	64
Corpo: Appartamento	65
Corpo: Box	65
Corpo: Posto auto.....	65
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	65
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	68
Corpo: Appartamento	68
Corpo: Box	68
Corpo: Posto auto.....	68
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	69
Corpo: Appartamento	69
Corpo: Box	70
Corpo: Posto auto.....	70
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	70
11. STATO DI POSSESSO	70
Corpo: Appartamento	70
Corpo: Box	70
Corpo: Posto auto.....	70
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	70
Criterio di stima	70
Fonti d'informazione	71
Valutazione corpi.....	71
Adeguamenti e correzioni della stima	72
Prezzo base d'asta del lotto.....	72

Lotto: 004 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	73
Corpo: Appartamento	73
Corpo: Box	74

2. DESCRIZIONE	75
DESCRIZIONE GENERALE	75
Corpo: Appartamento	75
Corpo: Box	77
3. PRATICHE EDILIZIE	77
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	80
Corpo: Appartamento	80
Corpo: Box	80
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	80
Corpo: Appartamento	80
Corpo: Box	81
5. CONFORMITÀ CATASTALE	82
Corpo: Appartamento	82
Corpo: Box	82
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	82
Corpo: Appartamento	83
Corpo: Box	83
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	83
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	85
Corpo: Appartamento	85
Corpo: Box	85
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	86
Corpo: Appartamento	86
Corpo: Box	86
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	86
11. STATO DI POSSESSO	86
Corpo: Appartamento	86
Corpo: Box	87
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	87
Criterio di stima	87
Fonti d'informazione	87
Valutazione corpi	87
Adeguamenti e correzioni della stima	88
Prezzo base d'asta del lotto	88

Lotto: 005 - Appartamento posto al piano primo, terra e interrato con box

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	89
Corpo: Appartamento	89
Corpo: Box	90
2. DESCRIZIONE	91
DESCRIZIONE GENERALE.....	91
Corpo: Appartamento	91
Corpo: Box	93
3. PRATICHE EDILIZIE	93
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	96
Corpo: Appartamento	96
Corpo: Box	96
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	96
Corpo: Appartamento	96
Corpo: Box	97
5. CONFORMITÀ CATASTALE	98
Corpo: Appartamento	98
Corpo: Box	98
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	98
Corpo: Appartamento	99
Corpo: Box	99
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	99
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	101
Corpo: Appartamento	101
Corpo: Box	101
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	102
Corpo: Appartamento	102
Corpo: Box	102
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	102
11. STATO DI POSSESSO	103
Corpo: Appartamento	103
Corpo: Box	103
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	103
Criterio di stima	103
Fonti d'informazione	103
Valutazione corpi	103
Adeguamenti e correzioni della stima	104
Prezzo base d'asta del lotto.....	104

Lotto: 006 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	105
Corpo: Appartamento	105
Corpo: Box	106
Corpo: Posto auto.....	107
2. DESCRIZIONE	108
DESCRIZIONE GENERALE.....	108
Corpo: Appartamento	108
Corpo: Box	110
Corpo: Posto auto.....	110
3. PRATICHE EDILIZIE	111
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	114
Corpo: Appartamento	114
Corpo: Box	114
Corpo: Posto auto.....	114
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	114
Corpo: Appartamento	114
Corpo: Box	116
Corpo: Posto auto.....	117
5. CONFORMITÀ CATASTALE	118
Corpo: Appartamento	118
Corpo: Box	118
Corpo: Posto auto.....	118
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	118
Corpo: Appartamento	119
Corpo: Box	119
Corpo: Posto auto.....	119
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	119
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	122
Corpo: Appartamento	122
Corpo: Box	122
Corpo: Posto auto.....	122
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	123
Corpo: Appartamento	123
Corpo: Box	124
Corpo: Posto auto.....	124

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	124
11. STATO DI POSSESSO	124
Corpo: Appartamento	124
Corpo: Box	124
Corpo: Posto auto.....	124
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	124
Criterio di stima	124
Fonti d'informazione	125
Valutazione corpi.....	125
Adegualiamenti e correzioni della stima	126
Prezzo base d'asta del lotto.....	126

Lotto: 007 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	127
Corpo: Appartamento	127
Corpo: Box	128
Corpo: Posto auto.....	129
2. DESCRIZIONE	130
DESCRIZIONE GENERALE.....	130
Corpo: Appartamento	130
Corpo: Box	132
Corpo: Posto auto.....	132
3. PRATICHE EDILIZIE	133
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	136
Corpo: Appartamento	136
Corpo: Box	136
Corpo: Posto auto.....	136
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	136
Corpo: Appartamento	136
Corpo: Box	138
Corpo: Posto auto.....	139
5. CONFORMITÀ CATASTALE	140
Corpo: Appartamento	140
Corpo: Box	140
Corpo: Posto auto.....	140
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	140

Corpo: Appartamento	141
Corpo: Box	141
Corpo: Posto auto.....	141
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	141
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	144
Corpo: Appartamento	144
Corpo: Box	144
Corpo: Posto auto.....	144
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	145
Corpo: Appartamento	145
Corpo: Box	146
Corpo: Posto auto.....	146
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	146
11. STATO DI POSSESSO	146
Corpo: Appartamento	146
Corpo: Box	146
Corpo: Posto auto.....	146
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	146
Criterio di stima	146
Fonti d'informazione	147
Valutazione corpi.....	147
Adeguamenti e correzioni della stima	148
Prezzo base d'asta del lotto.....	148

Lotto: 008 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	149
Corpo: Appartamento	149
Corpo: Box	150
Corpo: Posto auto.....	151
2. DESCRIZIONE	152
DESCRIZIONE GENERALE.....	152
Corpo: Appartamento	152
Corpo: Box	154
Corpo: Posto auto.....	154
3. PRATICHE EDILIZIE	155
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	158

Corpo: Appartamento	158
Corpo: Box	158
Corpo: Posto auto.....	158
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	158
Corpo: Appartamento	158
Corpo: Box	160
Corpo: Posto auto.....	161
5. CONFORMITÀ CATASTALE	162
Corpo: Appartamento	162
Corpo: Box	162
Corpo: Posto auto.....	162
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	162
Corpo: Appartamento	163
Corpo: Box	163
Corpo: Posto auto.....	163
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	163
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	166
Corpo: Appartamento	166
Corpo: Box	166
Corpo: Posto auto.....	166
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	167
Corpo: Appartamento	167
Corpo: Box	168
Corpo: Posto auto.....	168
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ.....	168
11. STATO DI POSSESSO	168
Corpo: Appartamento	168
Corpo: Box	168
Corpo: Posto auto.....	168
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	168
Criterio di stima	168
Fonti d'informazione	169
Valutazione corpi.....	169
Adeguamenti e correzioni della stima	170
Prezzo base d'asta del lotto.....	170

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa FAZIA GUSBERTI

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-07-2023 alle 12:00

Creditore Procedente: [REDACTED], ora LUZZATTI POP NPLS 2022 srl

Legale Creditore Procedente: Avv. Leonardo Patroni Griffi

Esecutato: *** omissis *** (03144920133)

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Loris Maria Pediconi; Data nomina: 07-02-2019; Data giuramento: 21-02-2019; Data sopralluogo: 03-05-2019

Esperto designato alla revisione e integrazione della stima: Arch. Francesco Rampinelli; Data nomina: 27-02-2023; Data sopralluoghi: 17-04-2023, 20-07-2023; Data aggiornamento catastale: 17-11-2023; Dep. integrazione elab. peritale: 20-11-2023

NOTA GENERALE IMPORTANTE

Dall'atto di pignoramento in data 07/09/2018 e notificato alle parti in data 01/10/2018 risulta pignorata "la piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634". Da ispezione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari si è accertato che il mappale 1586 ha dato origine ai mappali 1671 e 1672; il mappale 1588 ha dato origine ai mappali 1673 e 1674; il mappale 1595 ha dato origine ai mappali 1675, 1676 e 1677 e il mappale 1634 ha dato origine ai mappali 1678 e 1680. In seguito i mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 sono stati fusi, mediante tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, a formare il mappale 1671. Inoltre il mappale 1586 a sua volta ha origine dal mappale 1167 (all. n. 86), il mappale 1588 ha origine dal mappale 1408 (all. n. 87), il mappale 1595 ha origine dal mappale 1335 (all. n. 88), il quale ha origine da parte del mappale 1069 (all. n. 89) e il mappale 1634 ha origine dal mappale 1626 (all. n. 90), il quale ha origine dal mappale 477 (all. n. 91).

In data 10/06/2004 è stata stipulata una "Convenzione per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale in Celana" tra il Comune di Caprino Bergamasco e il *** omissis *** Celana, proprietario dei terreni al foglio 2 mappali 1167, 1069, 477 e 1408, i sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***, proprietari dei terreni al foglio 2 mappali 1070 e 404. Il *** omissis *** Celana e i sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** , con detta convenzione, si obbligavano a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nel Piano di Lottizzazione.

In sede di integrazione di perizia, disposta dal G.E. per risolvere alcune criticità emerse in fase di vendita, il nuovo perito ha provveduto a frazionare il mappale 1680 così da stralciare la porzione oggetto di cessione gratuita al Comune (e creare le condizioni per poterla quindi escludere dal pignoramento) dalla porzione rimasta in capo all'esecutato, necessaria per l'accesso ai box. A seguito dell'aggiornamento catastale, il soppresso mappale 1680 ha assunto dunque due nuovi identificativi: **la porzione coincidente con la strada di accesso ai box, che resterà in capo agli aggiudicatari e che verrà trasferita a cura della procedura come proprietà indivisa in ragione di 1/8 per ciascun lotto, è ora identificata con il n. 1815**; mentre l'area residua, che secondo quanto stabilito dalla convenzione urbanistica dovrà essere ceduta al Comune, corrisponde ora al mappale n. 1814. **Gli aggiudicatari che condideranno la proprietà del mappale n. 1815 (fondo servente) dovranno consentire il passaggio carrabile e pedonale anche ai proprietari delle unità individuate al mapp. 1671 subb. 1 e 2 e al mapp. 1671 subb. 705, 706 e 707 (fondi seviti), che altrimenti non potrebbero raggiungere la loro proprietà esclusive.** Si precisa che i sopraddetti proprietari hanno acquistato tali beni al di fuori della procedura e che per pattuizione espressa negli atti di compravendita sono stati sollevati dagli obblighi e dai carichi di natura urbanistica, motivo per cui le spese ancora da sostenere per completare e rendere fruibile il corsello dovranno ripartirsi fra gli aggiudicatari degli otto lotti, in proporzione alle quote di proprietà del bene; gli oneri manutentivi potranno essere regolati tra tutti i fruitori in sede di costituzione del condominio.

A seguito di rinuncia parziale agli atti di esecuzione limitatamente ai beni in Comune di Caprino Bergamasco, riportati in catasto al foglio 2, mappali 1814 (già parte del 1680), 1672, 1674, 1676, 1677 e l'istanza di riduzione depositata in data 21/04/2024 dal debitore esecutato che ha chiesto di liberare dal vincolo del pignoramento i beni che la convenzione in essere assoggetta a cessione gratuita al Comune di Caprino Bergamasco - Celana, individuati catastalmente come sopra, il G.E. ha dichiarato l'estinzione parziale della procedura esecutiva limitatamente ai beni identificati al comune di Caprino Bergamasco - Celana, riportati in catasto al foglio 2, mappali 1814 (già parte del 1680), 1672, 1674, 1676, 1677 con conseguente cancellazione del pignoramento trascritto con nota in data 25/10/2018 al n. 51566 rg. e al n.35440 rp.

I lotti individuati sono pertanto vendibili, senza obblighi da convenzione, con la spettante quota parte di spazi comuni. per la gestione dei quali il condominio dovrà essere costituito tra nuovi aggiudicatari e già proprietari.

Si precisa altresì che l'accesso ai box avviene necessariamente transitando su una strada che per un breve tratto è, nella porzione destra della carreggiata, di proprietà pubblica (comunale) e nella porzione longitudinale sinistra di pertinenza dell'adiacente edificio condominiale; tale situazione è ben nota agli uffici tecnici comunali, ma non potrà trovare razionale sistemazione finché specifiche ragioni di pubblico interesse (che potrebbero concretizzarsi nel medio periodo con la prevista realizzazione di un parcheggio a valle) non indurranno il comune ad acquisire al demanio anche la residua porzione privata della strada. Ad ogni modo, già allo stato dei fatti la strada prima ancora di dare accesso ai box è funzionale alle aree comunali che sono state fatte oggetto di cessione.

Beni in **Caprino Bergamasco (BG)**
Località/Frazione **Celana**
via Papa Giovanni XXIII, SNC

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box e posto auto

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.1), foglio CE/3, particella 1671, subalterno 710, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1-T, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 106, rendita € 686,89

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCEFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 710, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 24).

Confini: A Nord confina con strada Via Papa Giovanni XXIII, a Sud confina con il mappale 1633, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 708 e sub. 711, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 2.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure

storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 710, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Note: L'unità immobiliare in oggetto è collegata al Piano Interrato del sub. 710.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.46)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 718, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 24, superficie 26,

Denuncia di sub. Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 718, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 47).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.710, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 719, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 2.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio CE/3, mappale 1671 sub. 718, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota

del 100% (all. n.48), foglio CE/3, particella 1671, subalterno 726, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 13, superficie 13, rendita € 23,50

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 726, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 49).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.701, a Sud confina con il terrapieno, ad Est confina con il

mappale 1671 sub. 727, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 725.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCPA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 726, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2.DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano terra e interrato, facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel primo corpo di fabbrica (foto da n. 8 a n. 12), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con due camere da letto, bagno e scala che conduce al piano interrato nel quale è situato disimpegno, ripostiglio, bagno di servizio/lavanderia, cantina, dalla quale si accede al box (sub. 718).

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscu-

ranti costituiti da persiane in legno.

L'unità immobiliare è dotata di piccolo giardino a nord e ampio giardino a sud (foto da n. 18 a n. 39 e n. 41 e 42).

Superficie complessiva di circa mq **285,40**

E' posto al piano: terra-interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano terra 2.50 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009

Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box doppio situato al piano interrato collegato direttamente all'appartamento identificato al mappale 1671 sub.710 (foto n.40).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi interni	Note: Non sono presenti.
Pavim. Interna	Note: Mancante.
Portone di ingresso	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Posto auto**

Trattasi di posto auto coperto situato al piano interrato, a cui si accede direttamente dal corsello comune (foto n.192).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Numero pratica: 001**

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**Numero pratica: 002**

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**Numero pratica: 003**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**Numero pratica: 004**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero**pratica: 005**

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191
NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).
Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 005**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra
Oggetto: variante
Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723
Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)
Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 006**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo
pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato
Oggetto: variante
Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).
Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 001**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435
Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 002**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 003**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco
Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
 Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077
 NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco
 Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo
 Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
 Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191
 NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
 Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
 Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723
 Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
 NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo
 pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
 Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
 Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
 NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

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

In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati</p> <p>1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento.</p> <p>2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3.</p> <p>3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta.</p> <p>4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione.</p> <p>5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata.</p> <p>6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamente in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole.</p> <p>7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	<p>La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura.</p> <p>La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato.</p> <p>Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanisti-	NO

co:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vin-

	colante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confini e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Posto auto.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piani Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione

	che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Con-

tratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** S.R.L. contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: *** omissis *** con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** S.R.L. contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: *** omissis *** con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e Don. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente

per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in da-

ta 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi

non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano terra, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dai locali posti al piano interrato e collegati all'appartamento tramite scala interna e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dalle due porzioni di giardino poste al piano terra.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.T.	sup lorda di pavimento	79,60	1,00	79,60
Appartamento P.Int.	sup lorda di pavimento	35,80	0,70	25,06
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	115,40	0,10	11,54
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	54,60	0,02	1,09
		285,40		117,29

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello	Identificato al mapp. 1815. Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare. Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq Valore a corpo: € 0
--	---

Identificativo corpo: Box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 26.

Identificativo corpo: Posto auto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal posto auto coperto al piano interrato di mq 13.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC Libero

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC Libero

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;

- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]****Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 158.341,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T.	79,60	€ 1.800,00	€ 143.280,00
Appartamento P.Int.	25,06	€ 1.800,00	€ 45.108,00
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	11,54	€ 1.800,00	€ 20.772,00
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	1,09	€ 1.800,00	€ 1.962,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 211.122,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 25%			€ -52.780,50
Valore corpo			€ 158.341,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 158.341,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 158.341,50

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.000,00
Valore corpo			€ 20.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.000,00

**Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.000,00
Valore corpo			€ 8.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	117,29	€ 158.341,50	€ 158.341,50
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 27.873,82

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 157.951,68
Valore diritto e quota	€ 157.951,68

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 157.951,68
---	---------------------

Lotto: 002 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.50)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 711, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1-T, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 7,5, superficie 114, rendita € 735,95

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 711, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 51).

Confini: A Nord confina con con i mappali 1671 sub. 708 e 1671 sub. 6 (scale esterne comuni), a Sud confina con il mappale 1633, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 712, a Ovest confina con i mappali 1671 sub. 710 e 1671 sub. 708.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678

sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 711, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Note: L'unità immobiliare in oggetto è collegata al Piano Interrato del sub. 711.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.52)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 720, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 25, superficie 27,

Per il n. 45. Da All'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 720, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 53).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.711, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 6, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 706.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure

storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 720, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2.DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano terra e interrato, facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel primo corpo di fabbrica (foto da n. 8 a n. 12), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con due camere da letto, bagno, bagno di servizio e scala che conduce al piano interrato nel quale è situato disimpegno, ripostiglio, bagno di servizio/lavanderia, cantina, dalla quale si accede al box (sub. 720).

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno.

L'unità immobiliare è dotata di giardino che la circonda su tre lati (foto da n. 43 a n. 57 e da n. 59 a n. 62).

Superficie complessiva di circa mq **364,00**

E' posto al piano: terra-interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano terra
2.50 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box doppio situato al piano interrato collegato direttamente all'appartamento identificato al mappale 1671 sub.711 (foto n. 58).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Portone di ingresso</i>	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero

pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Identificativo corpo: Box.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e "Collegio

	Convitto Celana " e sig.ri * e * * * omissis * * * , in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessio-

	ne o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

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

pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: *** omissis *** con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in da-

ta 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013

al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**Identificativo corpo:** Appartamento**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano terra, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dai locali posti al piano interrato e collegati all'appartamento tramite scala interna e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dal giardino posto al piano terra.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.T.	sup lorda di pavimento	83,30	1,00	83,30
Appartamento P.Int.	sup lorda di pavimento	40,70	0,70	28,49
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	124,00	0,10	12,40
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	116,00	0,02	2,32
		364,00		126,51

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

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello	Identificato al mapp. 1815. Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare. Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq Valore a corpo: € 0
--	---

Identificativo corpo: Box**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 27.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo:** Appartamento

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC
Libero**

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:

Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 170.788,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T.	83,30	€ 1.800,00	€ 149.940,00
Appartamento P.Int.	28,49	€ 1.800,00	€ 51.282,00
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	12,40	€ 1.800,00	€ 22.320,00
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	2,32	€ 1.800,00	€ 4.176,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 227.718,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 25%			€ -56.929,50
Valore corpo			€ 170.788,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 170.788,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 170.788,50

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.000,00
Valore corpo			€ 20.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	126,51	€ 170.788,50	€ 170.788,50
Box	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	0,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 28.540,87

Valore di stima:	€ 161.731,62
Valore intero medio ponderale	€ 161.731,62
Valore diritto e quota	

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 161.731,62
---	---------------------

Lotto: 003 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box e posto auto**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.54)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 712, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1-T, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 125, rendita € 686,89

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCEFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 712, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 55).

Confini: A Nord confina con strada Via Papa Giovanni XXIII, a Sud confina con il mappale 1633, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 713 e sub. 730, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 711 e sub. 6.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo map-

pale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 712, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Note: L'unità immobiliare in oggetto è collegata al Piano Interrato del sub. 712.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.56)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 721, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 15, superficie 17,

Articolo 27. Da Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 721, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 57).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.712 e sub. 730, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 701 e sub. 730, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 712.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure

storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 721, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.58)., foglio CE/3, particella

1671, subalterno 727, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 13, superficie 13,

~~rendite 23,50~~

Da l'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 727, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 59).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.701, a Sud confina con il terrapieno, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 705, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 726.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 727, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

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

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano terra e interrato, facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel secondo corpo di fabbrica (foto da n. 13 a n. 17), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con due camere da letto, bagno e scala che conduce al piano interrato nel quale è situato disimpegno, bagno di servizio/lavanderia, ampia cantina, dalla quale si accede al box (sub. 721).

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno.

L'unità immobiliare è dotata di piccolo giardino a nord e ampio giardino a sud (foto da n. 63 a n. 81).

Superficie complessiva di circa mq **396,30**

E' posto al piano: terra-interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano terra
2.50 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box situato al piano interrato collegato direttamente all'appartamento identificato al mappale 1671 sub.712 (foto n. 82).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi interni	Note: Non sono presenti.
Pavim. Interna	Note: Mancante.
Portone di ingresso	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Posto auto**

Trattasi di posto auto coperto situato al piano interrato, a cui si accede direttamente dal corsello comune (foto n.192).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero

pratica: 005

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati

Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati</p> <p>1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento.</p> <p>2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo</p> <p>3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta.</p> <p>4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione.</p> <p>5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata</p> <p>6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole.</p> <p>7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	<p>La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confini e il rapporto di copertura.</p> <p>La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato.</p> <p>Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori

	terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Posto auto.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI

Se si, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo:

82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo:

82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 del-

la Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati

definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano terra, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dai locali posti al piano interrato e collegati all'appartamento tramite scala interna e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dal giardino al piano terra.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.T.	sup lorda di pavimento	83,20	1,00	83,20
Appartamento P.Int.	sup lorda di pavimento	66,60	0,70	46,62
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	149,80	0,10	14,98
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	96,70	0,02	1,93
		396,30		146,73

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

lizzabili.

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello	Identificato al mapp. 1815. Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare. Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq Valore a corpo: € 0
--	---

Identificativo corpo: Box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 17.

Identificativo corpo: Posto auto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal posto auto coperto al piano interrato di mq 13.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 184.879,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T.	83,20	€ 1.800,00	€ 149.760,00
Appartamento P.Int.	46,62	€ 1.800,00	€ 83.916,00
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	14,98	€ 1.800,00	€ 26.964,00
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	1,93	€ 1.800,00	€ 3.474,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 264.114,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 30%			€ -79.234,20
Valore corpo			€ 184.879,80
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 184.879,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 184.879,80

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 12.000,00
Valore corpo			€ 12.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.000,00

Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 8.000,00
Valore corpo	€ 8.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	146,73	€ 184.879,80	€ 184.879,80
Box	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	0,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	0,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 30.654,57

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 173.709,23
Valore diritto e quota	€ 173.709,23

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 173.709,23
---	---------------------

Lotto: 004 - Appartamento posto al piano terra e interrato con box**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.60)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 713, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1-T, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, superficie 107, rendita € 686,89

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 713, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 61).

Confini: A Nord confina con strada Via Papa Giovanni XXIII e mapp. 1671 sub. 730, a Sud confina con il mappale 1633, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 714, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 712 e sub. 730.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678

sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 713, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Note: L'unità immobiliare in oggetto è collegata al Piano Interrato del sub. 710.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.62)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 723, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 24, superficie 26,

Per il n. 43.38 All'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 723, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 63).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.713, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 714, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 722.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure

storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 723, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano terra e interrato, facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel secondo corpo di fabbrica (foto da n. 13 a n. 17), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con due camere da letto, bagno e scala che conduce al piano interrato nel quale è situato disimpegno, ripostiglio, bagno di servizio/lavanderia, cantina, dalla quale si accede al box (sub. 723).

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno.

L'unità immobiliare è dotata di piccolo giardino a nord e ampio giardino a sud (foto da n. 83 a n. 100).

Superficie complessiva di circa mq **246,60**

E' posto al piano: terra-interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano terra
2.50 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box doppio situato al piano interrato collegato direttamente all'appartamento identificato al mappale 1671 sub.713 (foto n. 101).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Portone di ingresso</i>	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: **Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: **Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC** **Numero**

pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e "Collegio

	Convitto Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magli Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso il mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessio-

	ne o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

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

pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: *** omissis *** con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Sì: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in da-

ta 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013

al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**Identificativo corpo:** Appartamento**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano terra, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dai locali posti al piano interrato e collegati all'appartamento tramite scala interna e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dalle due porzioni di giardino poste al piano terra.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.T.	sup lorda di pavimento	79,30	1,00	79,30
Appartamento P.Int.	sup lorda di pavimento	36,40	0,70	25,48
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	115,70	0,10	11,57
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	15,20	0,02	0,30
		246,60		116,65

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

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Identificativo corpo: Box**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 26.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo:** Appartamento**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Libero

Identificativo corpo: Box**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Libero

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

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]****Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 146.979,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T.	79,30	€ 1.800,00	€ 142.740,00
Appartamento P.Int.	25,48	€ 1.800,00	€ 45.864,00
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	11,57	€ 1.800,00	€ 20.826,00
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	0,30	€ 1.800,00	€ 540,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 209.970,00
Valore corpo			€ 146.979,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 146.979,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 146.979,00

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.000,00
Valore corpo			€ 20.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	116,65	€ 146.979,00	€ 146.979,00
Box	Stalle, scuderie, rimesse, auto-rimesse [C6]	0,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,0
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 24.969,45

Valore di stima:	€ 141.493,55
Valore intero medio ponderale	€ 141.493,55
Valore diritto e quota	

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 141.493,55
---	---------------------

Lotto: 005 - Appartamento posto al piano primo, terra e interrato con box**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * * * con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.64)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 714, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1-T-1, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie 153, rendita € 785,01

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCEFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 714, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 65).

Confini: A Nord confina con strada Via Papa Giovanni XXIII, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con i mappali 1674, 1676 e 1814, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 713.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo map-

pale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 714, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Note: L'unità immobiliare in oggetto è collegata al Piano Interrato del sub. 714.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.66)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 724, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 54, superficie 59,

Articolo 97.61 Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 724, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 67).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.714, a Sud e ad Est confina con il terrapieno, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 701.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti

nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 724, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto ai piani primo (sottotetto), terra e interrato, facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel secondo corpo di fabbrica (foto da n. 13 a n. 17), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno notte con una camera da letto, bagno e scala che conduce sia al piano primo, composto da una camera da letto, bagno e un terrazzo, dove sono presenti anche due porzioni non abitabili di cui una presenta n. 2 aperture di ventilazione del sottotetto; sia al piano interrato nel quale è situato disimpegno, due ripostigli, bagno di servizio/lavanderia, cantina, dalla quale si accede al box (sub. 724).

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno.

L'unità immobiliare è dotata di ampio giardino che circonda l'unità immobiliare su tre lati (foto da n. 102 a n. 123 e da n. 125 a n. 133).

Superficie complessiva di circa mq **464,90**

E' posto al piano: primo-terra-interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano terra e primo, 2.50 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box quadruplo situato al piano interrato collegato direttamente all'appartamento identificato al mappale 1671 sub.714 (foto n. 124).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Portone di ingresso</i>	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: **Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: **Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC** **Numero**

pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
Oggetto: variante
Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 003**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco
Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori
Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077
NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 004**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco
Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo
Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191
NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 005**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra
Oggetto: variante
Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723
Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero
pratica: 006**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato
Oggetto: variante
Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 001**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *
Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa

	privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e “* * * omissis * * * Celana “ e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il “rapporto di utilizzazione” è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla

	tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: *** omissis *** con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della *** omissis *** contro *** omissis *** riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2

annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per

restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto ai piani terra e primo, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dai locali posti al piano interrato e collegati all'appartamento tramite scala interna e due superfici di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composte dal giardino posto al piano terra e dal terrazzo posto al piano primo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.T. e P.1	sup lorda di pavimento	107,70	1,00	107,70
Appartamento P.Int.	sup lorda di pavimento	94,50	0,70	66,15
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	202,20	0,10	20,22
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	sup lorda di pavimento	6,30	0,02	0,13
Terrazzo P.1	sup lorda di pavimento	6,20	0,33	2,05
Appartamento P.1 con altezza < 2.40 m	sup lorda di pavimento	48,00	0,50	24,00
		464,90		220,24

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

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello

Identificato al mapp. 1815.

Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare.

Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq

Valore a corpo: € 0

Identificativo corpo: Box

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 62.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: Appartamento****Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC****Libero****Identificativo corpo: Box****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC****Libero****12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2] Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 286.325,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.T. e P.1	107,70	€ 2.000,00	€ 215.400,00
Appartamento P.Int.	66,15	€ 2.000,00	€ 132.300,00
Giardino (sino alla concorrenza della superficie della u.i.)	20,22	€ 2.000,00	€ 40.440,00
Giardino (oltre la superficie della u.i.)	0,13	€ 2.000,00	€ 260,00
Terrazzo P.1	2,05	€ 2.000,00	€ 4.100,00
Appartamento P.1 con altezza < 2.40 m	24,00	€ 2.000,00	€ 48.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 440.500,00

Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 35%	€ -154.175,00
Valore corpo	€ 286.325,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 286.325,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 286.325,00

**Box, Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 36.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 36.000,00
Valore corpo			€ 36.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	220,24	€ 286.325,00	€ 286.325,00
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 36.000,00	€ 36.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 48.271,35

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 273.537,65
Valore diritto e quota	€ 273.537,65

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 273.537,65
---	--------------

Lotto: 006 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.68)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 715, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano 1-2, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5, superficie 132, rendita € 637,82

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCEFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 715, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 69).

Confini: A Nord prospetto su mappale 1671 sub. 710, a Sud prospetto su mappale 1671 sub. 710, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 707 e sub. 708, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 2.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo map-

pale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 715, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.70)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 719, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 15, superficie 17,

Provenienza: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 719, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 71).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.710 e sub. 708, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 701 e sub. 708, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 710 e sub. 718.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia

delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 719, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatastoFabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.72)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 725, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 12, superficie 12,

Per il n. 21: Da l'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 725, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 73).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.701, a Sud confina con il terrapieno, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 726, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 701.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 725, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2.DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) a cui si accede da una scala e da un pianerottolo esterni (foto da n. 134 a n. 136), facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel primo corpo di fabbrica (foto da n. 8 a n. 12), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo dal quale si accede alla cucina indipendente; da entrambi si accede a balcone, disimpegno notte con una camera da letto e bagno, dai quali si accede a balcone, ripostiglio e scala che conduce al piano secondo (sottotetto) che comprende sala giochi/studio, disimpegno, bagno e un terrazzo a pozzo.

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno (foto da n. 137 a n. 154).

Superficie complessiva di circa mq **170,60**

E' posto al piano: primo-secondo (sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano primo - 2.90 al colmo e 1.31 ai lati piano secondo (sottotetto)

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box situato al piano interrato al quale si accede direttamente dal corsello (foto n. 155).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi interni	Note: Non sono presenti.
Pavim. Interna	Note: Mancante.
Portone di ingresso	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Posto auto**

Trattasi di posto auto coperto situato al piano interrato, a cui si accede direttamente dal corsello comune (foto n.192).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
---------------------	--

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 005

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 005**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 006**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 001**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 002**

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 003**

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di ridistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati

Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati</p> <p>1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento.</p> <p>2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo</p> <p>3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta.</p> <p>4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione.</p> <p>5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata</p> <p>6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole.</p> <p>7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	<p>La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confini e il rapporto di copertura.</p> <p>La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato.</p> <p>Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori

	terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Posto auto.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI

Se si, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo:

82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo:

82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore procedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 del-

la Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati

definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano primo e dalla porzione posta al piano secondo (sottotetto) con altezza interna media di m 2.40, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dalle porzioni poste al piano secondo (sottotetto) aventi un'altezza interna media inferiore a m 2.40 e collegate all'appartamento tramite scala interna e da un ripostiglio posto al secondo piano a cui si accede dal terrazzo a pozzo, e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dai due balconi posti al piano primo e dal terrazzo a pozzo posto al piano secondo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.1	sup lorda di pavimento	77,00	1,00	77,00
Appartamento P.2	sup lorda di pavimento con h media = 2.40 m	46,00	1,00	46,00
Appartamento P.2	sup lorda di pavimento h media <2.4 m	21,00	0,50	10,50
Balcone Prospetto Nord P.1	sup lorda di pavimento	7,30	0,33	2,41
Balcone Prospetto Sud P.1	sup lorda di pavimento	10,00	0,33	3,30
Terrazzo a pozzo P.2	sup lorda di pavimento	7,60	0,33	2,51
Ripostiglio non agibile con accesso	sup lorda di pavimento	1,70	0,10	0,17

da terrazzo P.2			
		170,60	141,89

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

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello

Identificato al mapp. 1815.

Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare.

Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq

Valore a corpo: € 0

Identificativo corpo: Box**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 17.

Identificativo corpo: Posto auto**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal posto auto coperto al piano interrato di mq 13.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

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

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);

- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 191.551,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.1	77,00	€ 1.800,00	€ 138.600,00
Appartamento P.2 con h media = 2.40 m	46,00	€ 1.800,00	€ 82.800,00
Appartamento P.2 h media <2.4 m	10,50	€ 1.800,00	€ 18.900,00
Balcone Prospetto Nord P.1	2,41	€ 1.800,00	€ 4.338,00
Balcone Prospetto Sud P.1	3,30	€ 1.800,00	€ 5.940,00
Terrazzo a pozzo P.2	2,51	€ 1.800,00	€ 4.518,00
Ripostiglio non agibile con accesso da terrazzo P.2	0,17	€ 1.800,00	€ 306,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 255.402,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 25%			€ -63.850,50
Valore corpo			€ 191.551,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 191.551,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 191.551,50

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 12.000,00
Valore corpo	€ 12.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.000,00

**Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 8.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 8.000,00
Valore corpo			€ 8.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	141,89	€ 191.551,50	€ 191.551,50
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 31.655,32

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 179.380,17
Valore diritto e quota	€ 179.380,17

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 179.380,17
---	--------------

Lotto: 007 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.74)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 716, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano 1-2, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5, superficie 135, rendita € 637,82

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 716, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 75).

Confini: A Nord prospetto su mappale 1671 sub. 712, a Sud prospetto su mappale 1671 sub. 712, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 717 e sub. 730, ad Ovest prospetto su mappale 1671 sub. 712.

Note: Nella compilazione del DOCFA il sistema ha identificato n. 21 vani con relativa rendita, mentre nello stato di fatto l'immobile è composto da n. 8 vani. Il C.T.U. ha presentato istanza di rettifica dei dati catastali all'Agenzia delle Entrate in data 23/09/2019, come da allegati n. 92, 93 e 94. Tale istanza è in attesa di approvazione.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia

delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 716, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatastoFabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.76)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 722, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 15, superficie 17,

Per il n. 27. Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 722, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 77).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.713 e sub. 730, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 723 e sub. 713, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 710 e sub. 730.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 722, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.78)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 728, scheda

catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC,

piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 17, superficie 17,

Per il n. 30, Da

l'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 728, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 79).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.701, a Sud confina con il terrapieno, ad Est confina con il

mappale 1671 sub. 729, a Ovest confina con il terrapieno.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 728, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2.DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) a cui si accede da una scala e da un pianerottolo esterni (foto n. 156), facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel secondo corpo di fabbrica (foto da n. 13 a n. 17), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo dal quale si accede alla cucina indipendente, da entrambi si accede a balcone, disimpegno notte con una camera da letto e bagno, dai quali si accede a balcone, ripostiglio e scala che conduce al piano secondo (sottotetto) che comprende sala giochi/studio, disimpegno, bagno e un terrazzo

a pozzo.

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno (foto da n. 157 a n. 172).

Superficie complessiva di circa mq **174,80**

E' posto al piano: primo-secondo (sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano primo - 2.90 al colmo e 1.31 ai lati piano secondo (sottotetto)

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009

Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box situato al piano interrato al quale si accede direttamente dal corsello (foto n.173).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Infissi interni	Note: Non sono presenti.
Pavim. Interna	Note: Mancante.
Portone di ingresso	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Posto auto**

Trattasi di posto auto coperto situato al piano interrato, a cui si accede direttamente dal corsello comune (foto n.192).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077
 NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco
 Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo
 Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007
 Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191
 NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *
 Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC
 Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723
 Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
 NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC
Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo
 pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA
 Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
 Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
 NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).
Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013

Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confini e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magli Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima

	degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Posto auto.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.

Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per l propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali

1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076. Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076. Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito

di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della società * * * omissis * * * e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box**- Atto di asservimento:**

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale , in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano primo e dalla porzione posta al piano secondo (sottotetto) con altezza interna media di m 2.40, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dalle porzioni poste al piano secondo (sottotetto) aventi un'altezza interna media inferiore a m 2.40 e collegate all'appartamento tramite scala interna e da un ripostiglio posto al secondo piano a cui si accede dal terrazzo a pozzo, e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dai due balconi posti al piano primo e dal terrazzo a pozzo posto al piano secondo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.1	sup lorda di pavimento	79,00	1,00	79,00
Appartamento P.2 con h media = 2.40 m	sup lorda di pavimento	47,60	1,00	47,60
Appartamento P.2 h media <2.4 m	sup lorda di pavimento	21,70	0,50	10,85
Balcone Prospetto Nord P.1	sup lorda di pavimento	7,20	0,33	2,38
Balcone Prospetto Sud P.1	sup lorda di pavimento	10,00	0,33	3,30
Terrazzo a pozzo P.2	sup lorda di pavimento	7,60	0,33	2,51

Ripostiglio non agibile con accesso da terrazzo P.2	sup lorda di pavimento	1,70	0,10	0,17
		174,80		145,80

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

Accessori:

A – 1/8 di proprietà indivisa corsello

Identificato al mapp. 1815.

Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare.

Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq

Valore a corpo: € 0

Identificativo corpo: Box**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 17.

Identificativo corpo: Posto auto**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal posto auto coperto al piano interrato di mq 17.

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

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

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);
- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]****Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 183.720,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.1	79,00	€ 1.800,00	€ 142.200,00
Appartamento P.2 con h media = 2.40 m	47,60	€ 1.800,00	€ 85.680,00
Appartamento P.2 h media <2.4 m	10,85	€ 1.800,00	€ 19.530,00
Balcone Prospetto Nord P.1	2,38	€ 1.800,00	€ 4.284,00
Balcone Prospetto Sud P.1	3,30	€ 1.800,00	€ 5.940,00
Terrazzo a pozzo P.2	2,51	€ 1.800,00	€ 4.518,00
Ripostiglio non agibile con accesso da terrazzo P.2	0,17	€ 1.800,00	€ 306,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 262.458,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 30%			€ -78.737,40
Valore corpo			€ 183.720,60
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 183.720,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 183.720,60

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 12.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 12.000,00
Valore corpo	€ 12.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.000,00

**Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 9.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 9.000,00
Valore corpo			€ 9.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	145,80	€ 183.720,60	€ 183.720,60
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 30.630,69

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 173.573,91
Valore diritto e quota	€ 173.573,91

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 173.573,91
---	---------------------

Lotto: 008 - Appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) con box e posto auto**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Appartamento.****Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC****Quota e tipologia del diritto****1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.**

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:**Intestazione:** l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * *

* con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.80)., foglio CE/3, particella 1671, subalterno 717, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano 1-2, comune Caprino Bergamasco, categoria A/2 classe 2, consistenza 6,5, superficie 132, rendita € 637,82

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCEFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 717, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 81).

Confini: A Nord prospetto su mappale 1671 sub. 713, a Sud prospetto su mappale 1671 sub. 713, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 714, ad Ovest confina con il mappale 1671 sub. 716 e sub. 730.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo map-

pale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 717, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatasto Fabbricati:

Intestazione: L'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * * * con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.82), foglio CE/3, particella 1671, subalterno 7, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 25, superficie 27, rendita € 45,19

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore precedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 7, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 83).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.2 e con il terrapieno, a Sud confina con il mappale 1671 sub. 701, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 701, a Ovest confina con il terrapieno.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore precedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti

nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 7, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Quota e tipologia del diritto

1/1 di * * * omissis * * * Piena proprietà Cod.

Fiscale: 03144920133

Identificato alcatastoFabbricati:

Intestazione: l'unità immobiliare è intestata a * * * omissis * * * con sede in Lecco, C.F. 03144920133, per quota del 100% (all. n.84), foglio CE/3, particella 1671, subalterno 729, scheda catastale BG0099225 in data 11/09/2019, indirizzo via Papa Giovanni XXIII SNC, piano S1, comune Caprino Bergamasco, categoria C/6, classe 3, consistenza 18, superficie 18, rendita € 32,54

Derivante da: Dall'atto di pignoramento presentato dal creditore procedente, "Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop.per azioni", il pignoramento è riferito alla piena proprietà della quota 1/1 dei terreni siti nel Comune di Caprino Bergamasco (BG), contraddistinti al Catasto Terreni, foglio 2, mappali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi (all. n.2 - 3 - 4 - 5), generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680 (all. da n. 6 a n. 11), di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645 (all. n. 12), mentre gli altri hanno destinazione agricola (all. da n. 13 a n. 17). In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709 (all. n. 18 e 19). Da ispezioni effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i subalterni n. 1, 2, 705, 706 e 707 sono stati venduti in base ai seguenti atti: - atto in data 08/04/2013 rep. n. 84292/33888 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 15595 Reg. Gen. e 10957 Reg. Part. (all. n. 20); - atto in data 21/01/2013 rep. n. 83804/33532 Notaio Giuseppe Mangili di sede Ponte San Pietro, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo ai nn. 4977 Reg. Gen. e 3450 Reg. Part.(all. n. 21). Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCF (all. n. 22 e 23). A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 729, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019 (all. n. 85).

Confini: A Nord confina con il mappale 1671 sub.701, a Sud confina con il terrapieno, ad Est confina con il mappale 1671 sub. 701, a Ovest confina con il mappale 1671 sub. 728.

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

Come specificato sopra, l'atto di pignoramento indicava un lotto di terreno identificato al foglio 2, map-

pali 1586, 1588, 1595 e 1634. Dal certificato notarile presentato dal creditore procedente e da visure storiche per immobile effettuate dal C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di Bergamo, si evince che i suddetti mappali sono stati soppressi, generando i seguenti nuovi mappali: 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678 e 1680; i mappali 1673, 1675 e 1678 sono stati a loro volta soppressi, rimanendo i mappali 1671, 1672, 1674, 1676, 1677 e 1680, di cui il mappale 1671 risulta ente urbano per fusione dei mappali 1671, 1673, 1675 e 1678 in base a tipo mappale in data 31/01/2012 prot. n. BG0009645, mentre gli altri hanno destinazione agricola. In data 16/02/2012 è stato presentato l'elaborato planimetrico con prot. n. BG0250608 riguardante la suddivisione in subalterni del mappale n. 1671, creando i sub. n. 1,2, 6, 7, 701, 703, 704, 705, 706, 707,708 e 709. Le unità immobiliari oggetto della vendita all'asta riguardanti il mappale 1671 non risultavano accatastate con un proprio subalterno che le identificasse. Il C.T.U. ha quindi provveduto all'accatastamento delle varie unità immobiliari, mediante procedura DOCFA. A seguito di tale procedura l'unità immobiliare in oggetto è identificata presso NCEU al foglio 3, mappale 1671 sub. 729, con scheda catastale prot. n. BG0099225 in data 11/09/2019.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'immobile è ubicato in Comune di Caprino Bergamasco, nella frazione di Celana. La frazione insiste su un territorio collinare, panoramico sopra al centro cittadino e comprende zona residenziale e zona verde (vedere foto panoramica). Gli immobili in esecuzione sono costituiti da n. 2 fabbricati insistenti sullo stesso lotto di terreno. Essi sono costituiti da due piani più il sottotetto fuori terra e da un piano interrato (foto n. 1 e n. 2) e ogni fabbricato è composto da n. 5 abitazioni, di cui due (nel primo fabbricato) venduti e non facenti parte del pignoramento e quindi dell'esecuzione immobiliare in oggetto. L'accesso ai fabbricati è garantito da scale che collegano la quota della strada alla quota dei fabbricati (foto da n. 3 a n. 5). L'accesso ai box e ai posti auto è garantito da una rampa di accesso (foto n. 6 e n. 7), collegata a strada da costruire in base a convenzione con il Comune. Al piano interrato, a cui si accede mediante scale esterne (foto n. 191 e n. 196), sono collocati il locale immondizia e i ripostigli comuni (foto da n. 193 a n. 195) e la centrale termica (foto da n. 197 a n. 200).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggio da realizzare.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: zona panoramica collinare con verde.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea autobus e scuolabus 250 m

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al corpo **Appartamento**

Trattasi di appartamento posto al piano primo e secondo (sottotetto) a cui si accede da una scala e da un pianerottolo esterni (foto n. 156), facente parte di un complesso edilizio formato da due corpi di fabbrica a schiera ancora in costruzione con tutti gli impianti inseriti ma non ultimati.

L'appartamento, posto nel secondo corpo di fabbrica (foto da n. 13 a n. 17), comprende ingresso indipendente, soggiorno-pranzo dal quale si accede alla cucina indipendente, da entrambi si accede a balcone, disimpegno notte con una camera da letto e bagno, dai quali si accede a balcone, ripostiglio e scala che conduce al piano secondo (sottotetto) che comprende sala giochi/studio, disimpegno, bagno e un terrazzo a pozzo.

L'appartamento si presenta al rustico, i serramenti esterni sono in legno a doppio vetro con elementi oscuranti costituiti da persiane in legno (foto da n. 174 a n. 189).

Superficie complessiva di circa mq **172,90**

E' posto al piano: primo-secondo (sottotetto)

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70 piano primo - 2.90 al colmo e 1.31 ai lati piano secondo (sottotetto)

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Riferito limitatamente a: relativo ad una porzione
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Scale</i>	posizione: a chiocciola Note: le scale a chiocciola di collegamento tra il piano terra e il piano interrato sono previste in progetto ma non sono state realizzate. E' stato previsto lo spazio del loro ingombro.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.
<i>Idrico</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: sufficienti Note: L'impianto idrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano gli elementi idro-sanitari.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Pompa di calore
<i>Stato impianto</i>	Non ancora utilizzato
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	SI
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Box**

Trattasi di box doppio situato al piano interrato al quale si accede direttamente dal corsello (foto n. 190).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi interni</i>	Note: Non sono presenti.
<i>Pavim. Interna</i>	Note: Mancante.
<i>Portone di ingresso</i>	Note: La basculante di ingresso al box dal corsello non è presente.
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Note: L'impianto elettrico è presente nell'unità immobiliare, ma mancano i frutti.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2009
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **Posto auto**

Trattasi di posto auto coperto situato al piano interrato, a cui si accede direttamente dal corsello comune (foto n.192).

E' posto al piano: interrato

L'edificio è stato costruito nel: 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.40

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in fase di costruzione e da ultimare, come meglio si può evincere dalle fotografie allegate.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI

Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n.

29). **Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 005

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 001

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di * * * omissis * * * pro-tempore * * * omissis * * *

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 002

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis *** Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 001

Intestazione: *** omissis *** in qualità di *** omissis *** pro-tempore *** omissis ***

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuovi edifici residenziali - P.L. Celana

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/07/2008 al n. di prot. 5435

Rilascio in data 18/06/2009 al n. di prot. 4338

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Richiesta di permesso di costruire, successivo rilascio e relative tavole (all. n. 25, 26, 26a, 26b, 26c, 26d, 26e, 26f, 26g, 26h, 26i).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 002

Intestazione: *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della *** omissis ***

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Oggetto: variante

Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 7886

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della DIA in data 26/11/2009 e relative tavole allegate (all. n. 27 e all. da n. 27a a n. 27n).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 003

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Comunicazione divieto inizio lavori

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 23/08/2010 al n. di prot. 6077

NOTE: Si allega copia del Diniego di inizio lavori (all. n. 28)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 004

Intestazione: Ufficio Tecnico del Comune di Caprino Bergamasco

Tipo pratica: Revoca diniego inizio lavori e comunicazione contributo

Per lavori: Recupero volume sottotetto ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33/2007

Presentazione in data 17/11/2010 al n. di prot. 8191

NOTE: Si allega copia della Revoca e di Comunicazione contributo di costruzione (all. n. 29).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 005

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * *

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC

Per lavori: Modifiche di redistribuzione interna - Piano Interrato e Piano Terra

Oggetto: variante

Presentazione in data 22/12/2011 al n. di prot. 8723

Rilascio in data 22/11/2011 al n. di prot. 8723

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della Denuncia di Inizio Attività in variante al PdC n. 9 del 18/06/2009 con relazione tecnica e relative tavole (all. n. 30 e da n. 30a a n. 30m)

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Numero pratica: 006

Intestazione: * * * omissis * * * in qualità di legale rappresentante della * * * omissis * * * Tipo

pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Variante per spostamento del locale immondizia presente al piano interrato

Oggetto: variante

Presentazione in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

Rilascio in data 19/03/2012 al n. di prot. 1740

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si allega copia della SCIA (all. n. 31).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già

	<p>state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	<p>La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura.</p> <p>La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato.</p> <p>Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Identificativo corpo: Box.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati</p> <p>1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento.</p> <p>2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo.</p> <p>3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta.</p> <p>4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione.</p> <p>5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata.</p> <p>6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole.</p> <p>7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale
Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e " * * * omissis * * * Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	<p>La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura.</p> <p>La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato.</p> <p>Il proponente si obbliga, per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi</p>

	titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Identificativo corpo: Posto auto.**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2013
Ambito:	Città Consolidata - Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di piani attuativi approvati
Norme tecniche di attuazione:	Art. 33 Aree oggetto di previsioni insediative consolidate con presenza di Piani Attuativi approvati 1. Per gli interventi in zone che sono già state oggetto di Pianificazione Attuativa, sono confermati tutti i parametri previsti dalle convenzioni e/o dalle norme dei Piani di iniziativa pubblica e/o privata o dei Programmi Integrati di Intervento. 2. Ai fini della determinazione delle possibilità edificatorie sui singoli lotti il "rapporto di utilizzazione" è definito in 1/3 della densità edilizia fondiaria così come prevista dalla Convenzione: la superficie residenziale complessiva ammessa è quindi determinata dal quoziente (espresso in mq.) del volume complessivo realizzabile sul lotto ed il dividendo 3. Gli interventi previsti dai Piani Attuativi sono confermati nei contenuti planivolumetrici e di destinazioni previste dai piani stessi alla condizione perentoria che le relative convenzioni siano sottoscritte entro 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL della delibera di adozione del PGT, ove non già precedentemente sottoscritta. 4. Qualora la condizione perentoria di cui al precedente comma 3 e/o le condizioni fissate dal comma 5 non venissero rispettate i PA perderanno efficacia e dovranno essere ripresentati all'Amministrazione per una nuova adozione e una successiva approvazione. 5. nell'ambito dell'iter della nuova adozione ferme restando le quantità edificatorie già previste l'Amministrazione potrà chiedere modifiche parziali o totali ai caratteri e all'impianto della progettazione precedentemente effettuata 6. Qualora alla scadenza dell'efficacia dei PA le opere pubbliche o di interesse pubblico previste dalle convenzioni non fossero state ultimate potranno essere richieste proroghe limitatamente ad un periodo massimo di 365 giorni e per una sola volta. Trascorso tale termine si dovrà provvedere alla presentazione di un progetto di piano attuativo di completamento in assenza del quale entreranno in vigore le previsioni individuate dalla tav. 3 del Piano delle Regole. 7. Nel caso in cui i Piano Attuativi e le convenzioni di cui al precedente comma 1 prevedessero la concessione o il diritto a volumetrie compensative e/o premiali da prevedere nel PGT tali volumetrie, atteso il rispetto delle condizioni di cui al precedente comma 3 potranno essere iscritte nel registro dei diritti edificatori di cui al precedente art. 9 o trasferite su lotti edificabili e/o edificati di proprietà dei lottizzanti, in questo ultimo caso a condizione che non vengano superati i parametri di superficie coperta e altezza fissati dalla normativa prevista dal PdR per le aree stesse.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale

Estremi delle convenzioni:	Convenzione tra Comune di Caprino Bergamasco (BG) e "Collegio Convitto Celana " e sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * *, in data 10/06/2004 Rep. n. 53771 Racc. N. 14973, Notaio Magili Giuseppe
Obblighi derivanti:	La soluzione planivolumetrica prevista nel Piano di Lottizzazione è vincolante per quanto concerne la volumetria complessivamente realizzabile, il dimensionamento delle aree standard, l'altezza massima degli edifici, la distanza dai confine e il rapporto di copertura. La tipologia edilizia prevede la realizzazione di case a due piani fuori terra ed un piano interrato o seminterrato. Il proponente si obbliga, per sè e per I propria venti diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Caprino Bergamasco le aree necessarie per le opera di urbanizzazione primaria indicate nel Piano di Lottizzazione e si obbliga a realizzare le opera di urbanizzazione primaria e secondaria presenti nel suddetto Piano di Lottizzazione.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Appartamento.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Celana, via Papa Giovanni XXIII, SNC

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162.

proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009. In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100%.

dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U.

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

Titolare/Proprietario: Collegio - Convitto di Celana, persona giuridica privata con sede in Caprino Bergamasco (BG) - frazione Celana, viale Papa Giovanni XXIII, iscritta nel registro delle Persone Giuridiche Private della Regione Lombardia in data 23/02/2004 al n. 1865, CF e n. di iscrizione alla Camera di Commercio di Bergamo: 82000690162. **proprietario/i ante ventennio al 30/04/2009.** In forza di nessun atto perchè ante ventennio.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente.

Titolare/Proprietario: * * * omissis * * * con sede a Lecco (LC), CF 03144920133, per la quota del 100% dal 30/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Donegana Giulio, in data 30/04/2009, ai nn. 94852/25290; trascritto a Bergamo, in data 14/05/2009, ai nn. 27388/16076.

Note: Riferimento a quanto sopra Certificato Notarile depositato dal creditore precedente e ispezione del C.T.U. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo (all. n. 45).

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI: Oltre alle note pregiudiziali già indicate è presente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata avente ad oggetto "Contratto Preliminare", stipulato in data 08/07/2014 dal Notaio Pozzoli Giorgio di Morbegno (SO), n. rep. 394 e n. racc. 306, a favore della * * * omissis * * * contro * * * omissis * * * riguardante i mappali 1671 sub. 709 e 1671 sub. 704, i quali sono attualmente soppressi per accatastamento immobili (all. n. 44).

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal * * * omissis * * * Celana e dai Sig.ri * * * omissis * * * e * * * omissis * * * An- * * * omissis * * * (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig.

*** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Deri-

vante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED]; Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Box

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Notaio Giuseppe Mangili in data 10/06/2004 ai nn. 53771/14973 registrato a Lecco in data 25/06/2004 ai nn. 1788/1 iscritto/trascritto a Bergamo in data 24/06/2006 ai nn. 32836/22164; Trattasi di Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata a carattere residenziale, in Celana. Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal *** omissis *** Celana e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis *** An- *** omissis *** (all. n. 32).

- Atto di asservimento:

A favore del fondo identificato al foglio 2 mappale 1167-1069-477-1408-1070-404 superficie (mq) 17864. A rogito di Segretario Comunale Dott. Filippo Paradiso in data 04/06/2009 ai nn. 219; Trattasi di Accordo ex articolo 11 della Legge n. 241/1990 - Modifica e integrazione della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale "Celana". Le parti sono costituite dal Comune di Caprino Bergamasco, dal Sig. *** omissis *** in qualità di legale rappresentante della società *** omissis *** e dai Sig.ri *** omissis *** e *** omissis ***. Si allegano copia della Convenzione, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 20/09/2012 avente per oggetto "P.L. residenziale di iniziativa privata Celana. Approvazione variante al progetto delle opere di urbanizzazione", copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 11/01/2019 avente per oggetto "Modifica al progetto delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Celana"" e relative tavole (all. da n. 33 a n. 37).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Donegana Giulio in data 30/04/2009 ai nn. 94853/25291; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 14/05/2009 ai nn. 27389/4546; Importo ipoteca: € 3.060.000,00; Importo capitale: € 1.800.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 38). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 27389/4546: - domanda di annotazione presentata in data 30/01/2013 al n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part. (all. n. 39); - domanda di annotazione presentata in data 18/04/2013 al n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part. (all. n. 40).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di [REDACTED] Deri-

vante da: Concessione a garanzia di apertura di credito; A rogito di Notaio Croce Federina in data 08/11/2010 ai nn. 3069/2265; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/11/2010 ai nn. 59875/12075; Importo ipoteca: € 765.000,00; Importo capitale: € 450.000,00; Note: Si allega copia dell'iscrizione (all. n. 41). Sono presenti n. 2 annotazioni per restrizioni di beni relative all'iscrizione n. 59875/12075: - domanda di annotazione presentata in data 06/02/2013 al n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part. (all. n. 42); - domanda di annotazione presentata in data 14/05/2013 al n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part. (all. n. 43).

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Atto giudiziario iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2018 ai nn. 51566/35440; Pignoramento che ha generato l'esecuzione immobiliare in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Posto auto

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

I beni pignorati non risultano gravati da quanto sopra.

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non si è costituito il condominio.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): L'unità immobiliare è ancora da ultimare e quindi non sono stati definiti i millesimi di proprietà.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non sono presenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'unità immobiliare è ancora da ultimare.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non sono presenti vincoli.

Avvertenze ulteriori: Non presenti.

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Appartamento

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dall'appartamento posto al piano primo e dalla porzione posta al piano secondo (sottotetto) con altezza interna media di m 2.40, una superficie di pertinenza di uso esclusivo di servizio composta dalle porzioni poste al piano secondo (sottotetto) aventi un'altezza interna media inferiore a m 2.40 e collegate all'appartamento tramite scala interna e da un ripostiglio posto al secondo piano a cui si accede dal terrazzo a pozzo, e una superficie di pertinenza di uso esclusivo di ornamento composta dai due balconi posti al piano primo e dal terrazzo a pozzo posto al piano secondo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento P.1	sup lorda di pavimento	77,50	1,00	77,50
Appartamento P.2	sup lorda di pavimento con h media = 2.40 m	47,30	1,00	47,30
Appartamento P.2	sup lorda di pavimento h media <2.4 m	21,50	0,50	10,75
Balcone Prospetto Nord P.1	sup lorda di pavimento	7,30	0,33	2,41
Balcone Prospetto Sud P.1	sup lorda di pavimento	10,00	0,33	3,30
Terrazzo a pozzo P.2	sup lorda di pavimento	7,60	0,33	2,51
Ripostiglio non agibile con accesso da terrazzo P.2	sup lorda di pavimento	1,70	0,10	0,17
		172,90		143,94

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

Accessori:	A – 1/8 di proprietà indivisa corsello	Identificato al mapp. 1815. Posto al piano S1. Composto da corsello di accesso ai box, attualmente definito ma da pavimentare. Sviluppa una superficie complessiva di 170 mq Valore a corpo: € 0
Identificativo corpo: Box		
Informazioni relative al calcolo della consistenza:		
L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal box al piano interrato di mq 28,8.		
Identificativo corpo: Posto auto		
Informazioni relative al calcolo della consistenza:		
L'unità immobiliare in oggetto presenta una superficie di vani principali e accessori diretti composta dal posto auto coperto al piano interrato di mq 18.		

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Il lotto è già costituito per essere venduto.

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Box

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

Identificativo corpo: Posto auto

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Vengono considerati:

- l'ubicazione territoriale e geografica dell'immobile;
- la presenza nella zona di servizi e negozi di prima necessità (poste, farmacie e scuole);
- la presenza di servizi pubblici di trasporto;
- lo stato dei lavori (finito o in costruzione);

- la vetustà e lo stato di conservazione dell'immobile;
- l'offerta nel mercato immobiliare di nuovi immobili nel comune di Caprino Bergamasco;
- la classe energetica dell'immobile;
- le dotazioni tecnologiche;
- i materiali impiegati e le rifiniture dell'immobile;
- la superficie dell'immobile.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Ufficio tecnico di Caprino Bergamasco;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: - listino dei Prezzi degli Immobili edito dalla F.I.M.A.A., Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

- la pubblicazione "Valore Casa e Terreni Osservatorio Immobiliare" edito da L'Eco di Bergamo.

12.3 Valutazione corpi:**Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 181.364,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.1	77,50	€ 1.800,00	€ 139.500,00
Appartamento P.2 con h media = 2.40 m	47,30	€ 1.800,00	€ 85.140,00
Appartamento P.2 h media <2.4 m	10,75	€ 1.800,00	€ 19.350,00
Balcone Prospetto Nord P.1	2,41	€ 1.800,00	€ 4.338,00
Balcone Prospetto Sud P.1	3,30	€ 1.800,00	€ 5.940,00
Terrazzo a pozzo P.2	2,51	€ 1.800,00	€ 4.518,00
Ripostiglio non agibile con accesso da terrazzo P.2	0,17	€ 1.800,00	€ 306,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 259.092,00
Decurtazione per immobile non finito e opere da ultimare detrazione del 30%			€ -77.727,60
Valore corpo			€ 181.364,40
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 181.364,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 181.364,40

Box. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 20.000,00.

Decurtazione pari al 20% per immobile non finito e opere da ultimare

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 20.000,00
Valore corpo			€ 25.000,00

Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 25.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 25.000,00

**Posto auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
Caprino Bergamasco (BG), via Papa Giovanni XXIII, SNC**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 9.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 9.000,00
Valore corpo			€ 9.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	143,94	€ 181.364,40	€ 181.364,40
Box	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Posto auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 516,00
Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto a (-15%)	€ 32.227,26

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale	€ 182.621,14
Valore diritto e quota	€ 182.621,14

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 182.621,14
---	---------------------

Allegati

- All. n. 1 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 710
- All. n. 2 Visura storica per immobile mappale 1586
- All. n. 3 Visura storica per immobile mappale 1588
- All. n. 4 Visura storica per immobile mappale 1595
- All. n. 5 Visura storica per immobile mappale 1634
- All. n. 6 Estratto mappa mappale 1671
- All. n. 7 Estratto mappa mappale 1672
- All. n. 8 Estratto mappa mappale 1674

All. n. 9 Estratto mappa mappale 1676
All. n. 10 Estratto mappa mappale 1677
All. n. 11 Estratto mappa mappale 1680
All. n. 12 Visura storica per immobile mappale 1671
All. n. 13 Visura storica per immobile mappale 1672
All. n. 14 Visura storica per immobile mappale 1674
All. n. 15 Visura storica per immobile mappale 1676
All. n. 16 Visura storica per immobile mappale 1677
All. n. 17 Visura storica per immobile mappale 1680
All. n. 18 Elaborato Planimetrico prot. n. BG0250608 del 16/10/2012
All. n. 19 Elenco dei subalterni assegnati dell'Elaborato Planimetrico prot. n. BG0250608 del 16/10/2012
All. n. 20 Nota di trascrizione in data 17/04/2013 n. 15595 Reg. Gen. e n. 10957 Reg. Part.
All. n. 21 Nota di trascrizione in data 06/02/2013 n. 4977 Reg. Gen. e n. 3450 Reg. Part.
All. n. 22 Approvazione Docfa
All. n. 23 Docfa riguardante il mappale 1671
All. n. 24 Scheda catastale mappale 1671 sub. 710
All. n. 25 Domanda per il rilascio del PdC del 31/07/2008
All. n. 26 Rilascio del PdC del 18/06/2009
All. n. 26a - 26i Tavole allegate al PdC del 31/07/2008
All. n. 27 Denuncia di Inizio Attività Edilizia del 26/11/2009
All. n. 27a - 27n Tavole DIA del 26/11/2009
All. n. 28 DIA - Comunicazione di diniego inizio lavori del 23/08/2010
All. n. 29 Comunicazione di revoca di diniego inizio lavori del 17/11/2010
All. n. 30 DIA in variante al PdC n. 9/2009 del 18/06/2009 in data 22/12/2011
All. n. 30a - 30m Tavole DIA variante al PdC n. 9/2009 del 18/06/2009
All. n. 31 SCIA in variante in data 19/03/2012
All. n. 32 Convenzione per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale in Celana del 10/06/2004
All. n. 33 Modifica e integrazione della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. di iniziativa privata a carattere residenziale in Celana del 04/06/2009
All. n. 34 Deliberazione della Giunta Comunale del 20/09/2012
All. n. 35 Deliberazione della Giunta Comunale del 11/01/2019
All. n. 36 Tavola 01 - Stato di Fatto per Richiesta di modifica opere di urbanizzazione P.L. Celana
All. n. 37 Tavola 03 - Progetto per Richiesta di modifica opere di urbanizzazione P.L. Celana
All. n. 38 Nota di iscrizione in data 14/05/2009 n. 27389 Reg. Gen. e n. 4546 Reg. Part.
All. n. 39 Domanda di annotazione a iscrizione per restrizione di beni in data 30/01/2013 n. 4197 Reg. Gen. e n. 666 Reg. Part.
All. n. 40 Domanda di annotazione a iscrizione per restrizione di beni in data 18/04/2013 n. 15923 Reg. Gen. e n. 2351 Reg. Part.
All. n. 41 Nota di iscrizione volontaria in data 15/11/2010 n. 59875 Reg. Gen. e n. 12075 Reg. Part.
All. n. 42 Domanda di annotazione a iscrizione per restrizione di beni in data 05/02/2013 n. 4850 Reg. Gen. e n. 767 Reg. Part.
All. n. 43 Domanda di annotazione a iscrizione per restrizione di beni in data 14/05/2013 n. 19478 Reg. Gen. e n. 3050 Reg. Part.
All. n. 44 Nota di trascrizione in data 14/07/2014 n. 25950 Reg. Gen. e n. 18867 Reg. Part.
All. n. 45 Nota di trascrizione in data 14/05/2009 n. 27388 Reg. Gen. e n. 16076 Reg. Part.
All. n. 46 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 718
All. n. 47 Scheda catastale mappale 1671 sub. 718
All. n. 48 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 726
All. n. 49 Scheda catastale mappale 1671 sub. 726
All. n. 50 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 711
All. n. 51 Scheda catastale mappale 1671 sub. 711
All. n. 52 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 720
All. n. 53 Scheda catastale mappale 1671 sub. 720
All. n. 54 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 712
All. n. 55 Scheda catastale mappale 1671 sub. 712
All. n. 56 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 721
All. n. 57 Scheda catastale mappale 1671 sub. 721
All. n. 58 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 727

All. n. 59 Scheda catastale mappale 1671 sub. 727
All. n. 60 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 713
All. n. 61 Scheda catastale mappale 1671 sub. 713
All. n. 62 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 723
All. n. 63 Scheda catastale mappale 1671 sub. 723
All. n. 64 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 714
All. n. 65 Scheda catastale mappale 1671 sub. 714
All. n. 66 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 724
All. n. 67 Scheda catastale mappale 1671 sub. 724
All. n. 68 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 715
All. n. 69 Scheda catastale mappale 1671 sub. 715
All. n. 70 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 719
All. n. 71 Scheda catastale mappale 1671 sub. 719
All. n. 72 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 725
All. n. 73 Scheda catastale mappale 1671 sub. 725
All. n. 74 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 716
All. n. 75 Scheda catastale mappale 1671 sub. 716
All. n. 76 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 722
All. n. 77 Scheda catastale mappale 1671 sub. 722
All. n. 78 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 728
All. n. 79 Scheda catastale mappale 1671 sub. 728
All. n. 80 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 717
All. n. 81 Scheda catastale mappale 1671 sub. 717
All. n. 82 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 7
All. n. 83 Scheda catastale mappale 1671 sub. 7
All. n. 84 Visura storica per immobile mappale 1671 sub. 729
All. n. 85 Scheda catastale mappale 1671 sub. 729
All. n. 86 Visura storica per immobile mappale 1167
All. n. 87 Visura storica per immobile mappale 1408
All. n. 88 Visura storica per immobile mappale 1335
All. n. 89 Visura storica per immobile mappale 1069
All. n. 90 Visura storica per immobile mappale 1626
All. n. 91 Visura storica per immobile mappale 477
All. n. 92 Istanza per Agenzia delle Entrate
All. n. 93 Ricevuta di accettazione
All. n. 94 Ricevuta di consegna
Documentazione fotografica

07-10-2019

L'Esperto alla stima
Arch. Loris Maria Pediconi

27-01-2025



L'Esperto alla stima
per la revisione e integrazione della stessa
Arch. Francesco Rampinelli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Rampinelli', written over the printed name in the text block above.