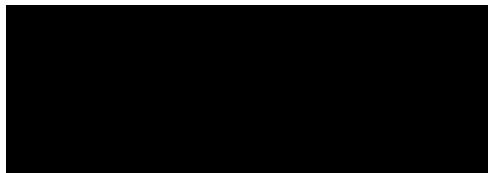


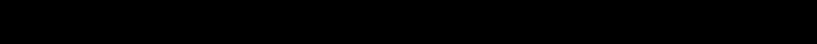

## TRIBUNALE DI BERGAMO

II SEZIONE CIVILE

Causa n. 9638 / 2016 R.G.



### *Convenuti*

 UNICREDIT Spa, BANCO di BRESCIA, SAN PAOLO CAB Spa, B.C.C. di GHISALBA, B.C.C. BERGAMASCA e OROBICA Scpa, EQUITALIA NORD Spa, B.C.C. di CARUGATE E INZAGO Scpa BANCA INTERMOBILIARE di INVESTIMENTI e GESTIONI Spa, ING LEASE Spa, 

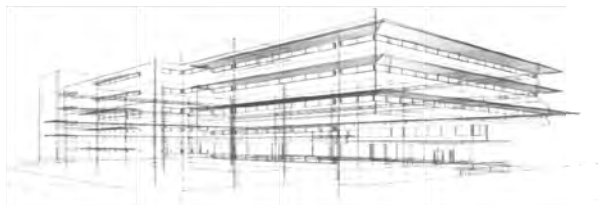
*(nessuno dei convenuti era presente all'udienza del 09/06/2021 per il conferimento d'incarico al C.T.U.)*

**Giudice: Dott. Bruno Conca**  
**C.T.U. : dott. arch. Luciano Vigentini**

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Pontirolo Nuovo, 12.11.2021  
aggiornata con osservazioni in data 11 gennaio 2022





## **Indice**

1. Conferimento incarico.....	pag.3
2. Sul rispetto della Legge 69/2009 art.46,comma 5.....	pag.3
3. Operazioni peritali .....	pag.3
4. Risposta al quesito.....	pag.4
4.1 “.....previa aggiornata descrizione del compendio.....” .....	pag. 5
4.2.. ” ..... effettuazione delle verifiche ipocatastali ....” .....	pag. 8
4.3. ”..... aggiornamento della Banca Dati Catastali inerente al compendio...” .....	pag.16
4.4. ”..... individuazione del progetto divisionale sulla cui base attendere alla vendita ,...” .....	pag.18
4.5. ”...verifica di eventuali abusi non sanabili e/o altri fatti ostativi alla vendibilità del compendio...” .....	pag.19
5. Risposta alle osservazioni delle Parti alla C.T.U. ....	pag.20
Verbali.....	pag.21
Allegati.....	pag.22

\*\*\*\*\*





## 1. CONFERIMENTO D'INCARICO

Il sottoscritto, dott. arch. Luciano Vigentini, libero professionista con studio in Pontirolo Nuovo (Bg) via C. Battisti n.8, telefono 0363-88521; iscritto con matricola 1036 all'Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Bergamo, con n°149 all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Bergamo è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio (di seguito anche C.T.U.) dal dott. Bruno Conca Giudice della II Sezione Civile del Tribunale di Bergamo.

Alla luce di quanto sopra, all'udienza del 09.06.2021, in presenza dell'Avv. Dario Pesenti, legale

[REDACTED] il predetto Giudice, previo segnalazione del Notaio delegato, in data 08.01.2021, al fine di poter procedere alla vendita coattiva dell'immobile nell'ambito del presente procedimento divisionale endoesecutivo, conferiva al sottoscritto C.T.U. che previo giuramento di rito accettava l'incarico di rispondere al quesito peritale così formulato:

- 1) “ ... *previa aggiornata descrizione del compendio, ...* ”
- 2) “ ... *effettuazione delle verifiche ipocatastali,...* ”
- 3) “... *aggiornamento della banca data castali inerente il compendio, ....* “
- 4) “.... *individuazione del progetto divisionale sulla cui base attendere alla vendita, ...* “
- 5) “ ... *verifica di eventuali abusi non sanabili e/o altri fatti ostativi alla vendibilità del compendio;* ”

Nessun Consulente Tecnico di Parte è stato nominato

Per l'espletamento dell'incarico il Giudice fissava i seguenti termini:

- |   |                                                                               |             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| ➤ | inizio delle operazioni peritali (negli uffici del C.T.U.)                    | 12.07.2021; |
| ➤ | termine per invio della bozza della CTU all'attore per eventuali osservazioni | 12.11.2021; |
| ➤ | termine all'attore per eventuali osservazioni alla bozza della C.T.U.         | 14.12.2021; |
| ➤ | deposito dell'elaborato definitivo con eventuali risposte alle osservazioni   | 14.01.2022; |

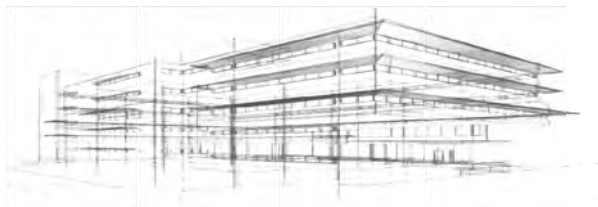
## 2. SUL RISPETTO DELLA LEGGE 69/2009 ART.46 COMMA 5

La presente relazione è stata inviata in data 12.11.2021 con PEC al Legale di parte attrice Avvocato Dario Pesenti: [dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it](mailto:dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it) **dando tempo fino al 14 Dicembre 2021**, compreso i tempi di spedizione / consegna, (**data inderogabile oltre la quale si ritiene che nulla sia eccepito**) per la restituzione con le proprie eventuali osservazioni, che sul rispetto della Legge 69/2009 art.46 c.5, dovranno pervenire allo scrivente a ½ PEC (file PDF) firmate digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e s.m.i.

## 3. OPERAZIONI PERITALI

**12.07.2021 alle ore 15,00** nello studio del C.T.U., posto in Pontirolo Nuovo via Battisti n.8, sono iniziate le operazioni alle quali nessuno si è presentato, conseguentemente non è stato





possibile il contraddittorio. E' stato possibile procedere con la disamina dei documenti e degli atti di causa. Lo scrivente C.T.U. ha ritenuto di fissare per il giorno 05.08.2021 ore 15,00 un primo sopralluogo ai luoghi di causa: a tal proposito è stato avvisato a ½ posta elettronica certificata, il difensore di parte attrice Avvocato Dario Pesenti (unica parte presente all'udienza di conferimento d'incarico al C.T.U.). A conclusione dei lavori peritali veniva redatto ed inviato al predetto legale, il verbale dei lavori peritali.

**05.08.2021 alle ore 15,00** sui luoghi di causa, via Trento n. 23 in Martinengo (Bg), il C.T.U. ha proseguito i lavori peritali: anche in questa occasione nessuno era presente per il contraddittorio. E' stata effettuata la ricognizione dei luoghi e sono state scattate alcune fotografie. Sul posto erano presenti alcuni operai che stavano lavorando i tondini di ferro per l'edilizia. Dalle informazioni raccolte in loco è emerso che il compendio oggetto di causa rientra

curato dal nominato dott. Mariella Carrara con studio in Via Tiraboschi n.10 in Trescore Balneario (BG); inoltre è emerso che parte del predetto compendio

Il sottoscritto C.T.U. richiedeva al curatore del fallimento la copia del contratto di locazione. A conclusione dei lavori veniva redatto il verbale ed inviato con Pec (unitamente alla copia del contratto di locazione) al difensore di parte attrice Avvocato Dario Pesenti, con precisa avvertenza che i lavori peritali sarebbero proseguiti il 16 Settembre 2021 ore 9,30 in loco.

**16.09.2021 alle ore 9,30** sui luoghi di causa, via Trento n. 23 Martinengo (Bg), il C.T.U. ha proseguito i lavori peritali, in loco erano presenti oltre agli operai, anche il sig.

conduttrice di una parte del compendio immobiliare oggetto di causa. Durante le operazioni peritali, lo scrivente C.T.U.

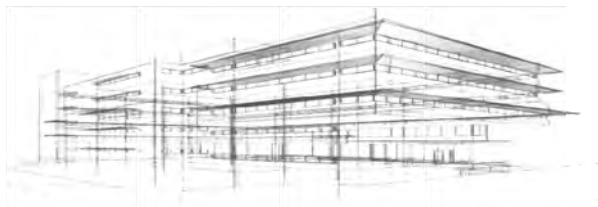
che era in possesso della copia del contratto di locazione

dati di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate. Il sig. forniva al sottoscritto C.T.U. la copia di un "nuovo" contratto di locazione tra le predette società, datato 31.05.2014 corredato della planimetria in esso citata e della copia di registrazione con sistema informatico presso l'Agenzia delle Entrate. Il contratto in questione risulta scaduto il 31.05.2018, il sig. riferiva al C.T.U. che stava regolarmente pagando al curatore fallimentare il canone di affitto. I lavori peritali si sono svolti mediante ricognizioni ai luoghi e con alcuni scatti fotografici.

#### **4. RISPOSTA AL QUESITO**







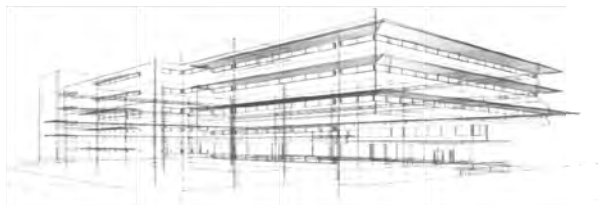
A compimento delle operazioni peritali il sottoscritto C.T.U., esaminati gli atti ed i documenti di causa, effettuati i sopralluoghi ed ogni opportuno accertamento, risponde al quesito peritale come richiesto dal Signor Giudice Dott. Bruno Conca, suddividendolo in quattro punti.

**4.1 “ ... previa aggiornata descrizione del compendio, ... ”**



Il compendio immobiliare oggetto di contenzioso è situato nella periferia del Comune di Martinengo, in prossimità della sponda orientale del fiume Serio, più precisamente in via Trento al civ. 23, è composto da un terreno (p.lla 9366) di mq 4.460 (superficie catastale) e da un piazzale (p.lla 2212 sub 703) di mq 10.575 su cui insistono manufatti (non ancorati al suolo) e





fabbricati. Nel primo caso trattasi di diverse tettoie, e strutture prefabbricate (box e servizio igienico – vani tipici da cantiere)



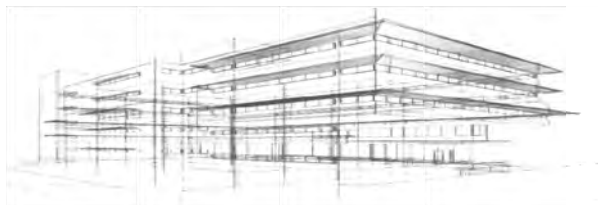
prive di titoli abilitativi; nel secondo caso, trattasi di due fabbricati (p.lla 2212 sub 706 e 707) estranei alla causa in questione di cui si darà menzione più avanti. Inoltre, sul piazzale vi è la presenza di un muro in cemento armato, di altezza e lunghezza notevoli, anch'esso privo di titolo abilitativo



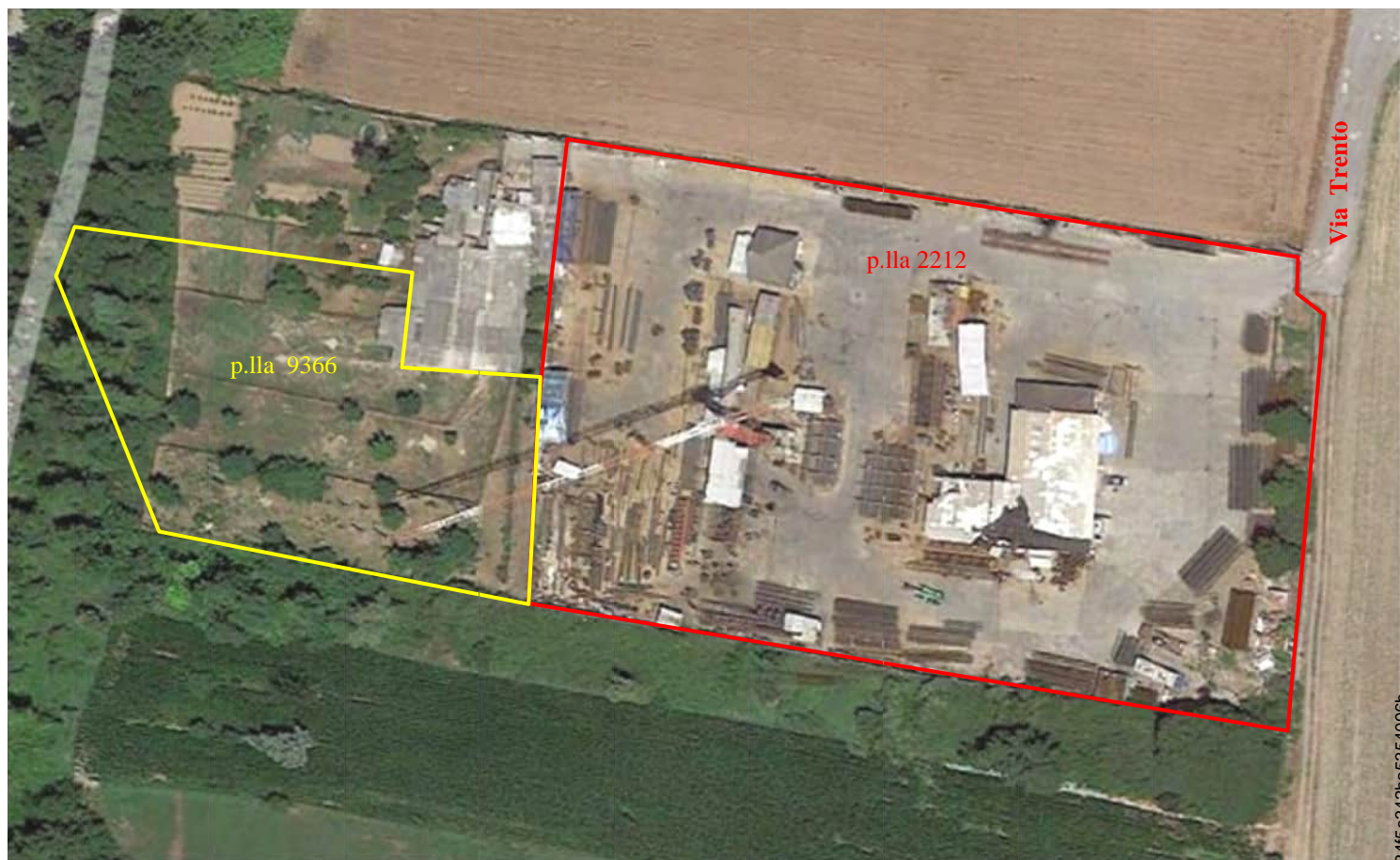
Il compendio immobiliare è recintato ed accessibile da un cancello carraio prospiciente la strada (sterrata) via Trento; è suddiviso in due distinte zone tra loro recintate, una destinata alla lavorazione ed assemblaggio del ferro per l'edilizia, (piazzale con gli annessi manufatti e fabbricati) l'altra risulta essere un terreno ad uso agricolo, quest'ultima raggiungibile mediante il







transito sul predetto piazzale.



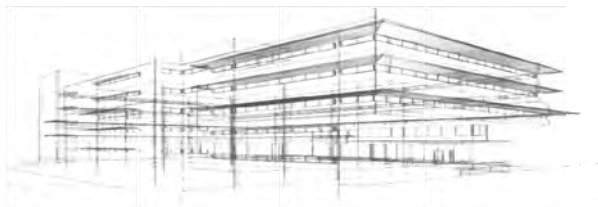
Si precisa, che per il predetto compendio immobiliare, pende presso il Tribunale di Bergamo la Sentenza n. 1922/2018 pubblicata il 21/09/2018 di R.G. 9368/2016 e Repertorio 4691/2018 del 21/09/2018 con cui il Giudice della Seconda Sezione Civile, in composizione monocratica si è pronunciato nel seguente modo: “ .... 1) *accerta e dichiara che il compendio immobiliare per cui è causa non è comodamente divisibile e, per l'effetto dispone la vendita dello stesso, ai fini dello scioglimento della comunione; 2) rimette la causa sul ruolo, per la prosecuzione del giudizio per la vendita dell'intero compendio immobiliare, come da separata ordinanza; ....*”

Si precisa inoltre, che il compendio immobiliare è attualmente utilizzato, fatto salvo per la p.lla 2212 sub.706 e mappale 9366, [REDACTED] in forza del contratto di locazione del 31/05/2014 (ormai scaduto), registrato all'Agenzia delle Entrate con sistema informatico in data 26/06/2014 con N. 805 serie 3T, con durata dal 01/06/2014 al 31/05/2018.

**(all. 1)** Attualmente le unità immobiliari oggetto di causa risultano censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Sezione Territorio nel seguente modo:

**Catasto Urbano** foglio 6; via Trento n. 23 piano Terra





- p.lla 2212, sub 702; categoria D/7; Rendita € 3.255,20. **U.I. inesistente** (all.2).
- p.lla 2212 sub 703, categoria F/1 (Area Urbana); consistenza mq 10.575,00; (all.3).
- p.lla 2212, sub 704, categoria F/1 (Area Urbana); consistenza mq 160,00; (all.4).
- p.lla 2212, sub 705, categoria F/3 (in corso di costruzione), **Fabbricato demolito** (all.5).

**Catasto Terreni** foglio 9; p.lla 9366; qualità Inc. Prod., classe U, Sup. mq 4.460, R.D. € 1,15; R.A. € 0,69 (all.6).

L'attuale situazione della Banca dati Catastale, in riferimento alle unità immobiliari sopra citate, non è conforme allo stato dei luoghi; nel merito, l'unità immobiliare con categoria D/7 (p.lla 2212 sub 702) è inesistente, mentre l'unità immobiliare p.lla 2212 sub 705 è completamente demolita e dagli accertamenti in loco, non risulta in corso di costruzione. Alla luce dello stato dei luoghi lo scrivente C.T.U. in ottemperanza al proprio mandato giudiziale ha provveduto ad aggiornare la Banca Dati Catastale con lo stato dei luoghi.

Le unità immobiliari non interessate dalla causa ma facenti parte del compendio immobiliare oggetto della sopra menzionata Sentenza n.1922/2018, risultano censite all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Sezione Territorio nel seguente modo:

**Catasto Urbano** foglio 6; via Trento n. 23 piano Terra

- p.lla 2212, sub 706; categoria D/7; Rendita € 2.562,00. (all.7).
- p.lla 2212, sub 707; categoria C/2; Rendita € 43,95. (all.8).

#### 4.2 “... effettuazione delle verifiche ipocatastali, .... “

Dagli accertamenti effettuati con sistemi informatici presso l'Agenzia delle Entrate dell'Ufficio Provinciale di Bergamo sez. Territorio, il compendio immobiliare di cui trattasi risulta cointestato a più soggetti con le rispettive quote della piena proprietà indivisa come segue.

**Catasto Urbano** foglio 6:

**p.lla 2212 sub 702:**

**p.lla 2212 sub 703:**





**p.lle 2212, sub 704 e sub 705:**

**Catasto Terreni foglio 9:**

**p.lla 9366 (parte della ex p.lla 6202):**

Le unità immobiliari non interessate dalla causa ma comprese nel compendio immobiliare menzionato nella sopra citata Sentenza n. 1922/2018, risultano cointestate a più soggetti con le rispettive quote della piena proprietà indivisa, come segue.

**Catasto Urbano foglio 6:**

**p.lla 2212 sub 706 e 707:**

**Catasto Terreni foglio 9:**

**p.lle 6204,9365:**

Il repertorio delle iscrizioni ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato al mese di Ottobre dell'anno 2021.

**STORICO CATASTALE**

L'unità Immobiliare distinta a **fg. 6 p.lla 2212 sub. 702**, essendo un fabbricato inesistente sul posto, si è proceduto con l'atto di aggiornamento, mediante la redazione di Tipo Mappale per demolizione del fabbricato p.lla 2212 sub 702, approvato in data 07.10.2021 prot. 2021/BG0133802 - denuncia di variazione del 08.10.2021 prot. BG0134169, Demolizione e Divisione (n. 51746.1/20221). Dalla p.lla 2212 sub 702 sono derivati i nuovi **sub. 708 e sub 709**





**censite con categoria area urbana, rispettivamente di mq 172 e mq 950, via Trento n. 23 piano T.**

La particella p.lla 2212 sub 702 - derivava per variazione nel classamento del 04/06/2009 prot. BG0185060 (n.14218.1/2009) categoria D/7, della precedente di categoria C/7, mq 1104 a sua volta censita per variazione del 04/06/2008 prot. BG0192700 (n. 12422.1/2008), esatta rappresentazione grafica della precedente unità immobiliare di mq 887 a sua volta così distinta per variazione del 19/03/1997 n. D00956 .1/1997, divisione ampliamento, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 6 p.la 2212, Cat. C/2, mq 506, a sua volta così distinta per classamento automatico del 10/11/1986 n. C6939/1986 della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Le unità immobiliari distinte a **fg. 6 p.la 2212 sub.703 e sub. 704** sono così distinte per variazione del 04/06/2008 prot. BG0192573 (n. 2150.1/2008), stralcio di parti comuni.

L'unità Immobiliare distinta a **fg. 6 p.la 2212 sub. 705**, è stata completamente demolita quindi si è proceduto con l'atto di aggiornamento, mediante la redazione di Tipo Mappale per demolizione del fabbricato p.la 2212 sub 705, approvato in data 12.10.2021 prot. 2021/BG0135199 - denuncia di variazione del 13.10.2021 prot. BG0135814 Demolizione Parziale (n. 52133.1/2021). Dalla p.la 2212 sub 705 è derivato il nuovo **sub. 710 censito con categoria area urbana di mq 53 – via Trento n. 23 piano T.**

L'unità immobiliare distinta a **fg. 6 p.la 2212 sub. 705**, in corso di costruzione (ora demolita) è così censita per unità afferenti edificate su area di corte del 04/06/2008 prot. BG01922602 (n. 2151.1/2008).

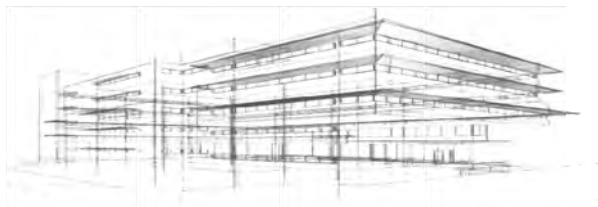
Il terreno censito a **fg. 9 p.la 2212**, ente urbano di ha 01.23.90, comprendente le particelle 6201 e 6203, ente urbano - Tipo Mappale del 16/04/2008 prot. BG01322112 (n.132112.1/2008) del precedente Tipo Mappale del 07/02/1997 (n. 704984 .1/1997), del precedente variazione geometrica del 07/02/1997 (n. 704984.1/1997), del precedente ente urbano di are 90.90 per Tipo Mappale del 10/11/1986 TM/FRAZ 704983/97 (n.6875.1/1986) del precedente terreno di are 74.20 a sua volta così censito per frazionamento in atti dal 03/10/1990 n. 2777, del precedente terreno di ha 01.02.70 così dall'impianto meccanografico del 1/06/1988.

Il terreno censito a fg.9 p.la 2133, soppresso e unito alla p.la 2212, era incolto prod. di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente terreno di ha 01.03.60, così censito dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 p.la 6201, soppresso e unito alla p.la 2212, era incolto prod. di are 17.20 a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 p.la 2133 di are 86.90 a sua volta così censito per variazione







d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875. 1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg.9 p.lla 6203, soppresso e unito alla p.lla 2212, era incolto prod. di are 15.80, a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 p.lla 2174 dl are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a **fg.9 p.lla 6202** incolto prod. di are 69.70 é così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984.1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 p.lla 2133 dl are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n.6875.1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg.9 p.lla 6202 è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 p.lla 9366 e p.lla 9365**

Il terreno censito a **fg. 9 p.lla 6204** incolto prod. di are 11.30 e così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984.2/1997 del precedente terreno distinto a fg.9 p.lla 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Le unità immobiliari censite al **fg.6 p.lle 2212 sub. 706 e sub. 707**, non sono interessate dalla causa ma sono contemplate dalla più volte citata Sentenza n.1922/2018.

L'unità immobiliare censita al **fg.6 p.lle 2212 sub. 706** è così censita per variazione nel classamento del 04/06/2009 prot. BG0185058 (n. 14216.1/2009) categoria D/7; della precedente divisione del 04/06/2008 prot. BG0192637 (n.12420.1/2008), categoria C/2, classe 1, mq 396, a sua volta censita per variazione nel classamento del 13/11/2001 prot. n. 381618 (n.13193.1/2001) categoria C/2 classe 1, mq 433; della precedente variazione per divisione / ampliamento del 19/03/1997 n. D00956.1/1997 categoria C/2 classe 1, mq 433; della precedente per classamento automatico del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 n. C6939/1986, categoria C2 classe 1 mq 506; della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987;

L'unità immobiliare censita al **fg.6 p.lle 2212 sub. 707** è così censita per variazione nel classamento del 4/6/2009 prot.BG0185059 (n.14217.1/2009) categoria C/2, classe 1, mq 37; della precedente divisione del 4/6/2008 prot. BG0192637 (n.12420.1/2008), categoria C/2, classe 1, mq 37; a sua volta censita per variazione nel classamento del 13/11/2001 prot. n. 381618 (n.13193.1/2001) categoria C/2 classe 1, mq 433, della precedente variazione per divisione / ampliamento del 19/03/1997 n. D00956.1/1997 categoria C/2 classe 1, mq 433; della precedente per classamento automatico del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 n.







C6939/1986, categoria C2 classe 1 mq 506; della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987;

Anteriormente al ventennio i terreni censiti **fg. 9 p.lle 2212 e 2133** erano di proprietà di:

[REDACTED] in forza di Atto di compravendita a rogito Dott. Anselmo notaio in Bergamo n.48405/48509/16145 di rep. del 20/09-04/10/1976, trascritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/10/1976 al nn.

[REDACTED] vendeva i terreni distinti alle p.lle 2133 di ha 01.03.60 e 2212 di ha 01.02.70, a [REDACTED] che acquistavano per la quota di ½ ciascuno.

Provenienza: atto compravendita Dott. Anselmo notaio in Bergamo n. 39557 di rep. del 28/11/1974, registrato a Bergamo in data 18/12/1974 al n. 4627 Mod. 71-M/1.

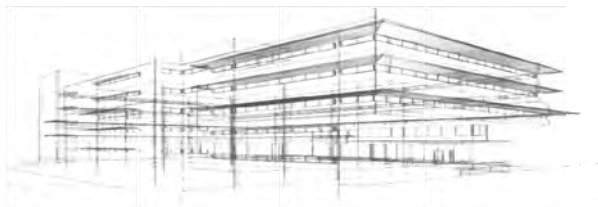
Anteriormente al ventennio il terreno censito a fg. 9 p.la 2174 era di proprietà di: [REDACTED]

[REDACTED] In forza di Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 di rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo Il 03/01/1978, registrato a Romano di Lombardia n. 17/01/1978 al n. 119 vol. 1, trascritto presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale l'Ente Comunale di Assistenza di Martinengo con sede in Martinengo (BG) vendeva appezzamento di terreno inedificabile censito alla p.la 2174 di are 27.10 ai signori (non coniugati) [REDACTED]; acquistavano per la quota di ½ ciascuno. Si rileva:

- atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Luosi Ello n. 74956/35573 di rep. del 12/06/2008, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 al nn. 38888/22564 con la quale il signor BASSANI VITTORIO vendeva, oltre ad altro, la quota di ½ dell'unità immobiliare distinta al fg. 6 p.la 2212 sub. 703 e dei terreni censiti al fg.9 p.lle 6202 e 6204 alla [REDACTED]

Si certifica che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità.





### Ad eccezione del

- Terreno censito al fg. 9 p.lla 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 p.lla 9366**, incolto produttivo e **p.lla 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 p.lla 6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 14/01/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 p.lle 6202 e 6204 e la quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 p.lla 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.
- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED] [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 p.lle 6202 e 6204 e quota di 1/4 delle unità immobiliari distinte a fg. 6 p.lla 2212 sub.703, 704 e 705.
- Divisione giudiziale trascritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01/12/2016 ai nn. 53563/35739, atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Bergamo rep. 11195 del 06/10/2016 a favore di [REDACTED] SPV con sede in [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] grava per la quota di 1/2 ciascuno della piena proprietà sull'unità immobiliare urbana distinta al fg. 6 p.lla 2212 sub 702 – grava per la quota di piena proprietà di 1/4 ciascuno a [REDACTED] [REDACTED] e per la quota di 1/2 a [REDACTED] sulle unità immobiliari urbane distinte al fg. 6 p.lla 2212 sub 704 e 705 – grava per la quota di piena proprietà di 1/4 [REDACTED] e per la quota di [REDACTED]





sull'unità immobiliare urbana distinta al fg. 6 p.lla 2212 sub 703 – grava per la quota di piena proprietà di  $\frac{1}{2}$  ciascuno a [REDACTED] sul terreno fg. 9 p.lla 9366

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2017 ai nn. 27985/18726, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1160/2017 del 02/02/2017, a favor [REDACTED]

[REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 quota di  $\frac{1}{4}$  della piena proprietà delle unità immobiliari distinte a fg. 6 p.lla 2212 sub.703, 704 e 705, e la quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà per il terreno al fg. 9 p.lla 9366.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/10/2017 ai nn. 45375/30590, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 9729/2017 del 20/09/2017, a favor [REDACTED]

[REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di  $\frac{1}{1}$  della piena proprietà delle unità immobiliari distinte a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702, 703, 704, 705 e terreno al fg. 9 p.lla 9366.

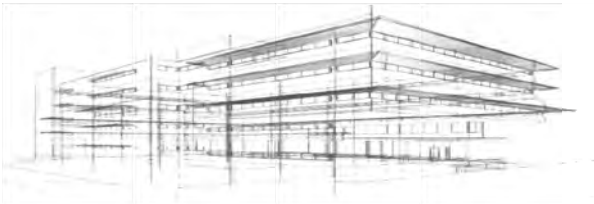
Si rileva quanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [REDACTED] (comproprietaria) or [REDACTED]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto Tribunale di Bergamo sezione distaccata - Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri [REDACTED] rava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 p.llae 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 p.lle 6202 e 6204 per quota di  $\frac{1}{2}$ , importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f. 03480180177 (domicilio ipotecario eletto: Corso Martiri della Liberta 13), contro, [REDACTED] rava, oltre ad altro, l'unita immobiliare urbana censita a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 p.lle 6202 e 6204 ed anche fg.9 p.lla 2212 di ha 1.23.90 per quota di  $\frac{1}{2}$ , importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.





- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [redacted] grava le unità immobiliari censite al fg. 6 p.lla 2212 sub. 706, 707, 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [redacted] altro, la quota di ½ dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 6 p.lla 2212 sub. 702 e sui terreni fg. 9 p.lle 6202, 6204 e 2212.

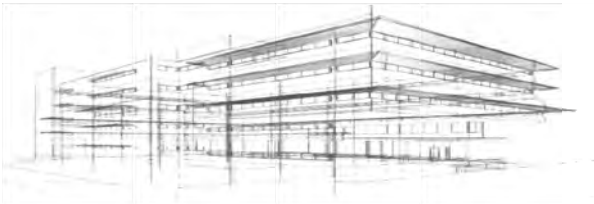
- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, [redacted] PER AZIONI mutava la propria denominazione sociale [redacted]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 6112 del 29/10/2013, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/11/2013 ai nn. 43437/7096 a favore INTESA SAN PAOLO SPA, con sede in Torino, c.f. 00799960158, contro [redacted], grava, oltre ad altro, per la quota di 1/1 della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite a fg. 6 p.lla 2212 sub. 707, 706 e 703, per la quota di ¼ della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite a fg. 6 p.lla 2212 sub 704 e 705.

**Con precisa avvertenza che alla nota dell'iscrizione dell'ipoteca giudiziale, l'unità negoziale n.6 (p.lla 2212 sub 703) viene indicata erroneamente la quota di proprietà di 1/1 [redacted] invece di ¾**

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto Tribunale di Bergamo n. 353 del 27/01/2014, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31/03/2014 ai nn. 11552/1767 a favore [redacted] grava, oltre ad altro, per la quota di 1/1 della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite a fg. 6 p.lla 2212 sub. 706,





707, per la quota di  $\frac{1}{4}$  della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite al fg. 6 p.lla 2212 sub 704, 705, per la quota di  $\frac{3}{4}$  della piena proprietà l'unità immobiliare urbana censita al fg. 6 p.lla 2212 sub 703

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto Tribunale di Bergamo n. 4118/2014 del 05/07/2014, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17/07/2014 ai nn. 26379/4284 a favore UNICREDIT SPA, con sede in Roma (Rm), c.f. 00348170101, contro [REDACTED]

1/1 della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite a fg. 6 p.lla 2212 sub. 706, 707.

- Atto Amministrativo - Ordinanza Opere Abusive – Determina di acquisizione gratuita, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo.

- ipoteca legale, per ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973) atto EQUITALIA NORD s.p.a. n. 991/1914 del 03/11/2014, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 04/11/2014 ai nn. 39986/6602 a favore EQUITALIA NORD SPA, con sede in Milano (Mi), c.f. 07244730961, contro [REDACTED] grava, per la quota di  $\frac{3}{4}$  della piena proprietà l'unità immobiliare urbana censita al fg. 6 p.lla 2212 sub. 703, per la quota di  $\frac{1}{4}$  della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite al fg. 6 p.lla 704 e 705, per la quota di 1/1 della piena proprietà le unità immobiliari urbane censite al fg. 6 p.lla 706 e 707 oltre altre.

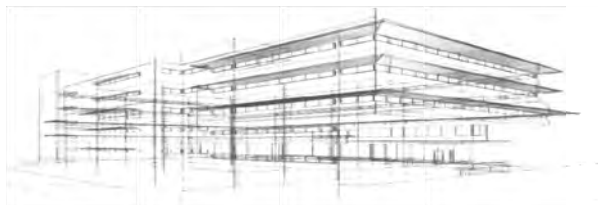
- Divisione giudiziale trascritta presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01/12/2016 ai nn. 53563/35739, atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Bergamo rep. 11195 del 06/10/2016 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] grava per la quota di  $\frac{1}{2}$  ciascuno della piena proprietà sull'unità immobiliare urbana distinta al fg. 6 p.la 2212 sub 702 – grava per la quota di piena proprietà di  $\frac{1}{4}$  ciascuno a [REDACTED]

[REDACTED] e per la quota di  $\frac{1}{2}$  a [REDACTED] unità immobiliari urbane distinte al fg. 6 p.la 2212 sub 704 e 705 – grava per la quota di piena proprietà di [REDACTED] sull'unità immobiliare urbana distinta al fg. 6 p.la 2212 sub 703 – grava per la quota di piena proprietà di  $\frac{1}{2}$  ciascun [REDACTED] fg. 9 p.la 9366

**4.3 “.... aggiornamento della Banca Data Catastali inerente il compendio, .... “**





In ottemperanza al quesito peritale, lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad aggiornare la Banca Dati Catastale con quanto rilevato in loco. Nel merito si è provveduto a redigere due Tipi Mappali per demolizione di due fabbricati, inesistenti in loco (p.lle 2212 sub 702 e sub 705), conseguentemente si sono redatti i rispettivi Docfa per demolizioni delle unità immobiliari (inesistenti in loco) e costituzione di aree urbane conformi allo stato dei luoghi.

Alla luce di quanto sopra, con effetto dell'aggiornamento della Banca Dati Catastale gli immobili facenti parte il compendio immobiliare di cui trattasi, sono censiti all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio Provinciale come segue:

**Catasto Urbano foglio 6:**

**p.lle 2212 sub 708 e sub 709 (ex sub 702) (all.9):**

**p.lla 2212 sub 703:**

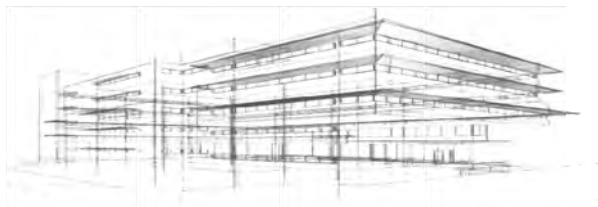
**p.lla 2212, sub 704:**

**p.lla 2212, sub 710 (ex sub 705) (all.10):**

**p.lle 2212 sub 706 e 707:**







### Catasto Terreni foglio 9:

**p.IIa 9366** (parte della ex p.IIa 6202):

Le unità immobiliari non interessate dalla causa ma comprese nel compendio immobiliare menzionato nella sopra citata Sentenza n. 1922/2018, risultano cointestate a più soggetti con le rispettive quote della piena proprietà indivisa, come segue.

### Catasto Terreni foglio 9:

**p.IIe 6204,9365:**

- piena proprietà per l'intera quota di 1/1 al Comune di Martinengo.

#### 4.4 “..... individuazione del progetto divisionale sulla cui base attendere alla vendita, ....”

In risposta al presente punto del quesito peritale, in particolare all'individuazione del progetto divisionale, è necessario tenere conto della Sentenza n.1922/2018 del Giudice Dott. Giovanni Panzeri (assegnatario del ruolo prima del Giudice Dott. Bruno Conca) pronunciata nella causa in oggetto (n.9638/2016), dove il Giudice in composizione monocratica si è pronunciato come segue:

- 1) “ .... *accerta e dichiara che il compendio immobiliare per cui è causa **non è comodamente divisibile** e, per l'effetto dispone la vendita dello stesso, ai fini dello scioglimento della comunione;*
- 2) *rimette la causa sul ruolo, per la prosecuzione del giudizio **per la vendita dell'intero compendio immobiliare, come da separata ordinanza; ....***”

Alla luce della sopra menzionata Sentenza, il Giudice ha stabilito che per la prosecuzione del giudizio deve essere venduto l'intero compendio, conseguentemente, viene meno l'interesse ad individuare un progetto divisionale del compendio immobiliare in esame.

#### 4.5 “..... verifica di eventuali abusi non sanabili e/o altri fatti ostativi alla vendibilità del compendio ...”

Lo scrivente C.T.U., per accertare la conformità edilizia ed urbanistica del compendio immobiliare in questione, ha effettuato l'accesso agli atti e documenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martinengo; inoltre ha richiesto ed ottenuto il Certificato di Destinazione







Urbanistica. Alla luce dei predetti accertamenti si sono riscontrate le seguenti difformità edilizie:

- le tettoie (realizzate sul piazzale p.lla 2212 sub 703) seppur non ancorate al suolo, sono prive del necessario titolo abilitativo;
- il muro in cemento armato è stato realizzato senza titolo abilitativo;
- il fabbricato che è stato demolito p.lla 2212 ex sub. 705, ora sub 710 (area urbana) era privo del titolo abilitativo ed è stato oggetto di Ordinanza di demolizione.

I due fabbricati esistenti sulla p.lla 2212 sub 706 e sub 707, non interessati direttamente dalla presente causa, ma compresi nel compendio immobiliare menzionato nella più volte citata Sentenza n. 1922/2018, sono stati oggetto di rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 151/1/D del 12.02.1991 e successivo Certificato di Agibilità in Sanatoria del 21.02.1991 (all. 11). Originariamente, l'unità immobiliare p.lla 2212 sub 706 è stata edificata a seguito della Concessione Edilizia nr. 57/80 del 07.08.1980 (all. 12) per la realizzazione di nuova costruzione ad uso sportivo ricreativo (maneggio) con precisa avvertenza che il proprietario del terreno, ove è sorto il predetto fabbricato, ha vincolato a favore del Comune di Martinengo l'appezzamento circostante al predetto edificio: vincolo registrato all'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 04.08.1980 n. 1109 vol. 2 Serie 20/19.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Martinengo è il Piano di Governo del Territorio (PGT). Lo scrivente C.T.U. ha richiesto al Responsabile del settore tecnico del predetto Comune, il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) (all. 13) da cui si rileva l'azzonamento urbanistico dei terreni oggetto della presente perizia, in particolare dei mappali 9366 e 2212. Alla luce del predetto certificato i terreni in questione rientrano in Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio, rispettivamente in zona di riqualificazione ambientale (p.lla 9366) e zona di trasformazione migliorativa all'interno del predetto Parco. Per una migliore identificazione delle suddette zone e norme ad esse correlate si rimanda la lettura al CDU qui allegato.

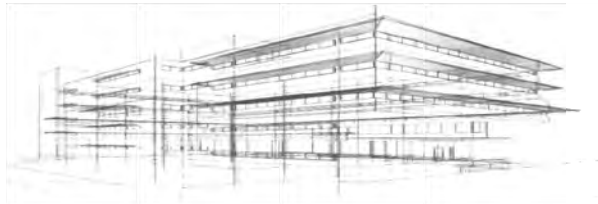
\*\*\*\*\*

La presente bozza viene redatta in 20 pagine oltre gli allegati, in data 12.11.2021 viene inviata a mezzo PEC a:

- Avv. Dario Pesenti: [dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it](mailto:dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it) ( per ██████████ .R.L. - attrice)

Lo scrivente CTU rimane in attesa di ricevere le eventuali osservazioni alla presente bozza entro e non oltre la data 14.12.2021 (data inderogabile oltre la quale si ritiene che nulla sia





eccepito). Le osservazioni dovranno pervenire allo scrivente a mezzo PEC con file PDF, firmate digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e s.m.i.

Pontirolo Nuovo, 12 Novembre 2021

**Il C.T.U.**  
*dott. arch. Luciano Vigentini*



**5. OSSERVAZIONI DELLE PARTI ALLA BOZZA DELLA C.T.U.**

Lo scrivente precisa che in data 12/11/2021, a ½ PEC ha inoltrato la bozza della C.T.U. all'Avvocato Dario Pesenti, (all. 14) legale difensore di parte attrice [REDACTED] (unica parte presente all'udienza del 09/06/2021 – udienza di giuramento del C.T.U.) per le osservazioni alla bozza della C.T.U. e, di non aver ricevuto nessuna osservazione alla predetta bozza.

\*\*\*\*\*

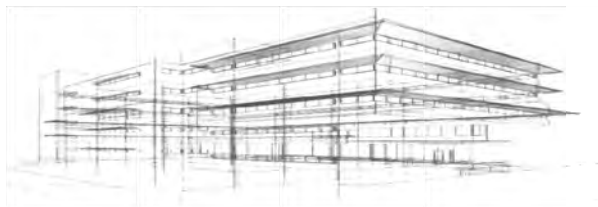
Sono parti integranti della presente relazione tutti gli allegati menzionati, le fotografie, le corrispondenze, i verbali delle operazioni peritali. In conclusione, il sottoscritto C.T.U., certo di avere bene e fedelmente operato all'incarico affidatogli, deposita con sistema informatico, nella Cancelleria dell'Ill.mo Signor Giudice Dott. Bruno Conca, l'elaborato peritale definitivo, unitamente alla proposta di liquidazione delle spese ed onorari.

Rimanendo a completa disposizione, porge i più deferenti ossequi.

Pontirolo Nuovo, 11.01.2022

**Il C.T.U.**  
dott. arch. Luciano Vigentini





## *Verbali*





## TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedimento n. 9638/2016 R.G.

Giudice: Dott. Bruno Conca

Verbale di inizio delle operazioni peritali

[REDACTED]  
difeso e rappresentato dall' Avvocato Dario Pesenti;

ATTORE

[REDACTED]  
[REDACTED] UNICREDIT BANCA S.P.A. (C.F. 12931320159) BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB S.P.A. (C.F. 03480180177) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA (C.F. 02249360161) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA S.C.P.A. (C.F. 04074830169) EQUITALIA NORD S.P.A. (C.F. 07244730961) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE E INZAGO S.C. (C.F. 01132850155) BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI S.P.A. (C.F. 02751170016) UNICREDIT S.P.A. (C.F. 00348170101) ING LEASE S.P.A. (C.F. 03322380175) [REDACTED]

CONVENUTO

Oggi **dodici luglio duemilaventuno alle ore 15,00** presso gli uffici del C.T.U. posti in Pontirolo Nuovo, via Cesare Battisti civ. 8, sono iniziati i lavori peritali, nessuno compare per le parti costituite in giudizio. Le operazioni peritali già fissate dal Giudice all'udienza del 09.06.2021, sono iniziate nei termini e modalità fissate dal G.I. nella predetta udienza; nel merito si fa presente che con e-mail del 21.06.2021, l'avvocato Dario Pesenti ha confermato allo scrivente C.T.U. la volontà della Sua assistita [REDACTED] di procedere con le operazioni peritali.

Dopo una prima disamina dei documenti, lo scrivente ritiene opportuno effettuare una prima ricognizione sui luoghi di causa, a tal proposito aggiorna i lavori peritali per il giorno 05/08/2021 ore 15,00 in loco.

Precisazione: si rende noto che è stata regolarmente emessa all'attore, la fattura per il fondo spese del C.T.U., ad oggi non ancora pagata nonostante il provvedimento del Giudice, che prevedeva il pagamento entro l'inizio delle operazioni peritali.

Non avendo nient'altro da aggiungere il lavori si concludono alle ore 15,30

Il presente verbale è costituito da n°1 pagina, viene inviato con posta elettronica all' Avvocato Pesenti Dario

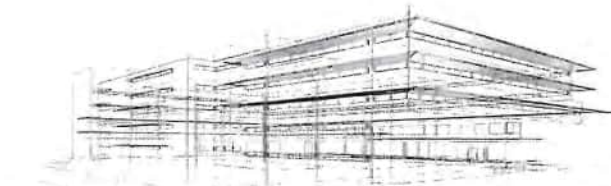
Pontirolo Nuovo, lì 12 luglio 2021

IL C.T.U.

Arch. Luciano Vigentini

*Luciano Vigentini*  
.....





## TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedimento n. 9638/2016 R.G.

Giudice: Dott. Bruno Conca

Verbale delle operazioni peritali del 5/8/2021

[REDACTED]  
difeso e rappresentato dall'Avvocato Dario Pesenti;

ATTORE

[REDACTED]  
UNICREDIT BANCA S.P.A. (C.F. 12931320159) BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB S.P.A. (C.F. 03480180177) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA (C.F. 02249360161) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA S.C.P.A. (C.F. 04074830169) EQUITALIA NORD S.P.A. (C.F. 07244730961) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE E INZAGO S.C. (C.F. 01132850155) BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI S.P.A. (C.F. 02751170016) UNICREDIT S.P.A. (C.F. 00348170101) ING LEASE S.P.A. (C.F. 03322380175) [REDACTED]

CONVENUTO

Oggi **cinque agosto duemilaventuno alle ore 15,00** sui luoghi di causa, via Trento n. 23 Martinengo (BG), il CTU ha proseguito i lavori peritali. L'accesso ai luoghi è stato possibile senza alcuna difficoltà, sul posto erano presenti alcuni operai che lavoravano tondini di ferro per le costruzioni edilizie. Il sottoscritto ha potuto con facilità espletare il proprio lavoro, consistente nella ricognizione dei luoghi e scatti fotografici.

Durante i lavori peritali, lo scrivente CTU, veniva a conoscenza che il compendio immobiliare è parte del fallimento [REDACTED] il cui curatore è il dott. Carrara con studio in Via Tiraboschi n.10 a Trescore Balneario (BG) ed è locato a terzi. Nel merito il sottoscritto CTU richiedeva al curatore fallimentare la copia del contratto di locazione che qui si allega.

A conclusione dei lavori peritali lo scrivente CTU si è riservato di effettuare ulteriori sopralluoghi a data da destinarsi e, quant'altro ritenuto dallo stesso utile e necessario per l'espletamento dell'incarico giudiziale. I lavori si sono conclusi alle 16,50

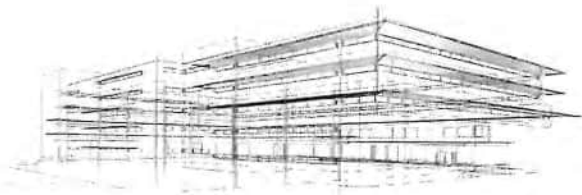
Il presente verbale è costituito da n°1 pagina e dal sopra menzionato allegato contratto di locazione, viene inviato con posta elettronica all'Avvocato Pesenti Dario

Pontirolo Nuovo, li 05 agosto 2021

IL C.T.U.

Arch. Luciano Vigentini





## TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedimento n. 9638/2016 R.G.

Giudice: Dott. Bruno Conca

Verbale delle operazioni peritali del 16/09/2021

[REDACTED]  
difeso e rappresentato dall'Avvocato Dario Pesenti;

ATTORE

[REDACTED]  
UNICREDIT BANCA S.P.A. (C.F. 12931320159) BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB S.P.A. (C.F. 03480180177) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI GHISALBA (C.F. 02249360161) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA S.C.P.A. (C.F. 04074830169) EQUITALIA NORD S.P.A. (C.F. 07244730961) BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE E INZAGO S.C. (C.F. 01132850155) BANCA INTERMOBILIARE DI INVESTIMENTI E GESTIONI S.P.A. (C.F. 02751170016) UNICREDIT S.P.A. (C.F. 00348170101) ING LEASE S.P.A. (C.F. 03322380175) [REDACTED]

CONVENUTO

Oggi sedici settembre duemilaventuno alle ore 9,30 sui luoghi di causa, via Trento n. 23 Martinengo (BG), il C.T.U. ha proseguito i lavori peritali, in loco erano presenti oltre agli operai che stavano lavorando anche il sig. [REDACTED] conduttrice del compendio immobiliare oggetto di causa, limitatamente ad una sola parte del mappale 2212. Durante le operazioni peritali, lo scrivente C.T.U. informava il sig. [REDACTED] che era in possesso della copia del contratto di locazione datato 30.05.2014, tra le società [REDACTED] (locatore) [REDACTED] (conduttrice), che detto contratto era privo dei dati di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate. Il sig. [REDACTED] forniva al sottoscritto CTU la copia di un "nuovo" contratto di locazione datato 31.05.2014 corredata dalla planimetria in esso citata e dalla copia di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate con sistema informatico. I lavori peritali si sono svolti con ricognizioni ai luoghi con scatti fotografici.

I lavori si sono conclusi alle 12,00

Il presente verbale è costituito da n°1 pagina e dagli allegati in esso citati, viene inviato con posta elettronica certificata all'Avvocato Pesenti Dario

Martinengo, li 16 settembre 2021

IL C.T.U.

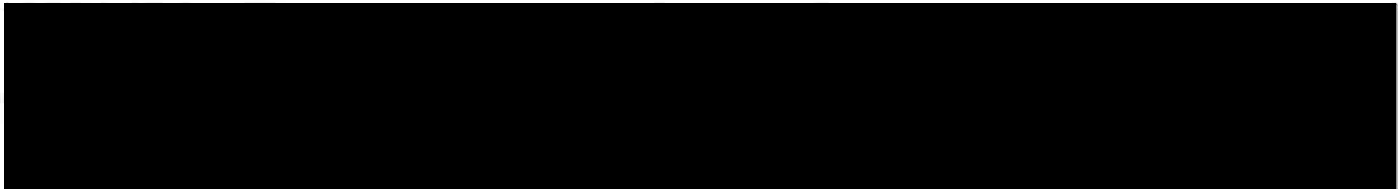
Arch. Luciano Vigentini

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO  
DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL' IVA

TRA:



E:



SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

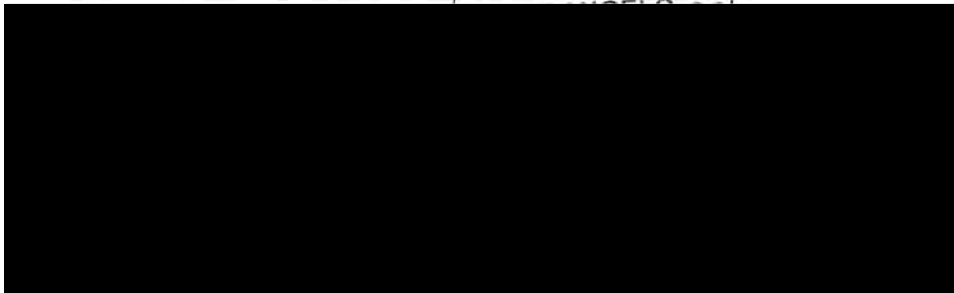
La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in MARTINENGO (BG), VIA TRENTO n. 23 con estremi catastali identificati da foglio 23, particella numeratore 2212, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti, da adibirsi ad esclusivo uso industriale e verrà destinato alla lavorazione ed all'assemblaggio del ferro tondo per cemento armato. L'immobile oggetto del presente contratto è composto da un'area scoperta pavimentata in cls ed un fabbricato da adibirsi ad uso uffici con annessi servizi igienici.

Il contratto avrà durata dal 01/06/2014 al 31/05/2018

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 12000,00 annuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

MARTINENGO, 31/05/2014



*(Handwritten mark)*







AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

26/06/2014

RICEVUTA DEL FILE

In data 26/06/2014 alle ore 18:10 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.14062618103460624 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: martinen.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:

[REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 136

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

26/06/2014

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPBG UT ROMANO DI LOMBARDIA

In data 26/06/2014 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di locazione n. 805 serie 37 trasmesso con protocollo utente SIRMAMARTINENG da:

Cognome e nome o denominazione: DI [REDACTED] CO

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 31/05/2014  
relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento all'IVA  
ubicato nel comune di MARTINENGO (BG),  
VIA TRENTO 23

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/06/2014 al 31/05/2018  
corrispettivo annuo euro 12.000  
importo dovuto per la registrazione euro 120 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo	Num.ord.	Codice Fiscale	Ruolo
1	02184110167	A	2	06910960969	B

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissso

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente bancario presso Azienda 05424 CAB 39960  
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	120
Imposta di bollo	16
-----	
Totale	136

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

26/06/2014

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file  
martinen.ccf, ricevuto in data 26/06/2014 e autenticato dall'utente:

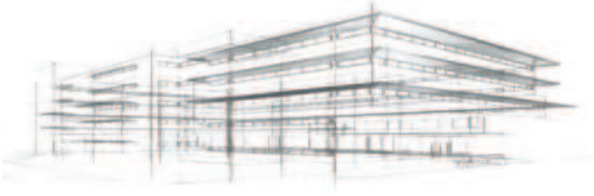
[REDACTED]

Protocollo di ricezione del file: 14062618103460624.

In data 26/06/2014 presso l'Ufficio delle Entrate di DPBG UT ROMANO DI  
LOMBARDIA (TN4) e' stato registrato un contratto di locazione.  
(Importi espressi in euro)

Numero Protocollo	Cod. Fiscale Locatore	Cod. Fiscale Conduttore	Numero Registr.	Importo
----------------------	--------------------------	----------------------------	--------------------	---------

[REDACTED]



## *Allegati*



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO  
DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL' IVA

TRA:

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

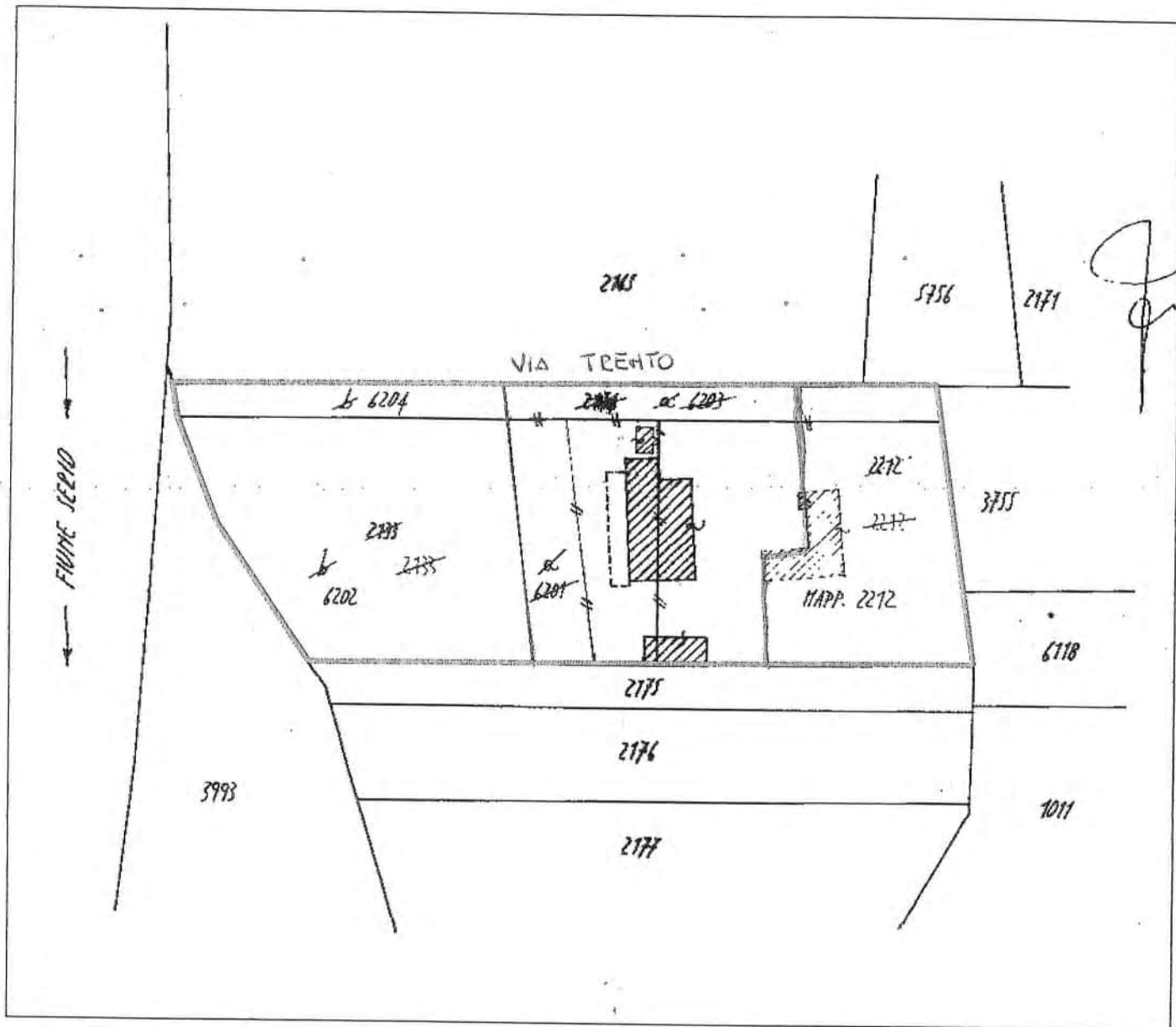
La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in MARTINENGO (BG), VIA TRENTO n. 23 con estremi catastali identificati da foglio 23, particella numeratore 2212, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti, da adibirsi ad esclusivo uso industriale e verterà destinato alla lavorazione ed all'assemblaggio del ferro tondo per cemento armato. L'immobile oggetto del presente contratto è composto da un'area scoperta pavimentata in cls ed un fabbricato da adibirsi ad uso uffici con annessi servizi igienici.

Il contratto avrà durata dal 01/06/2014 al 31/05/2018

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 12000,00 annuali.

Letto, approvato e sottoscritto.

MARTINENGO, 31/05/2014



ESTRATTO DI MAPPA  
 SCALA 1:2000



AMBITO DI PROGETTO



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

26/06/2014

RICEVUTA DEL FILE

In data 26/06/2014 alle ore 18:10 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo n.14062618103460624 il seguente file contenente un contratto di locazione.

Nome del file: martinen.ccf

Il file e' stato autenticato dall'utente:



Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico su conto corrente bancario di euro 136

Sarà resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito effettuato dalla banca.

Dai controlli eseguiti, tutti i contratti di locazione sono risultati conformi alle specifiche tecniche pubblicate nell'allegato tecnico bis del decreto dirigenziale 31 luglio 1998 come modificato dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 12 dicembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 20 dicembre 2001.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 1 del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

26/06/2014

RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE

Ufficio delle Entrate di DPBG UT ROMANO DI LOMBARDIA

In data 26/06/2014 il Sistema Informativo del Ministero dell'economia e delle  
finanze - Agenzia delle Entrate ha acquisito e registrato il contratto di  
locazione n. 805 serie 3T trasmesso con protocollo n. 4174 del 26/06/2014 da:

[REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELLA CONVENZIONE:

Contratto scritto stipulato in data 31/05/2014  
relativo alla locazione di immobile strumentale con esercizio dell'opzione per  
l'assoggettamento all'IVA  
ubicato nel comune di MARTINENGO (BG),  
VIA TRENTO 23

DATI DEL CONTRATTO:

durata dal 01/06/2014 al 31/05/2018  
corrispettivo annuo euro 12.000  
importo dovuto per la registrazione euro 120 (Prima annualita')

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

[REDACTED]

(A) locatore (B) conduttore (\*) Codice fiscale errato od omissivo

DATI DEL PAGAMENTO:

Per il presente contratto e' stato richiesto l'addebito sul conto corrente  
bancario presso Azienda 05424 CAB 39960  
delle seguenti somme (Importi espressi in euro):

Imposta di registro	120
Imposta di bollo	16
-----	
Totale	136

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4 del Decreto  
Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

26/06/2014

Elenco dei contratti di locazione acquisiti e registrati contenuti nel file  
martinen.ccf, ricevuto in data 26/06/2014 e autenticato dall'utente:

[REDACTED]

Protocollo di ricezione del file: 14062618103460624.

In data 26/06/2014 presso l'Ufficio delle Entrate di DPBG UT ROMANO DI  
LOMBARDIA (TN4) e' stato registrato un contratto di locazione.  
(Importi espressi in euro)

Numero      Cod. Fiscale      Cod. Prov.      Cod. Mun.

[REDACTED]



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 30/09/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	702				C/7	U	887 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 732,95 L. 1.419.200	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 protocollo n. 381618 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13193.1/2001)
Indirizzo Annotazioni													
, VIA TRENTO n. 23 piano: T; classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 701/94)													

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	702				C/7	U	887 m <sup>2</sup>	Catastale	L. 1.419.200	VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)
Indirizzo Notifica													
, VIA TRENTO n. 23 piano: T;													
classamento proposto (D.M. 701/94)													
Annotazioni													
- , Partita 1049 Mod.58 1049													

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2				
1						(1) Proprieta` per 1/2
2						(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA						
VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 protocollo n. BG0176260 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT. (n. 12844.1/2008)						

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2				
1						(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
2						(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 protocollo n. BG0166172 Voltura in atti dal 14/05/2008 Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSIELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 11703.1/2008)						

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 30/09/2021

#### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1									fino al 24/04/2008
2									fino al 24/04/2008

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 601,05 L. 1.163.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-			<b>Partita</b>		1049	<b>Mod.58</b>		-		

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>	Catastale	L. 1.973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 (n. C.6939/1986)
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-			<b>Partita</b>		1049	<b>Mod.58</b>		-		

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212									Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-			<b>Partita</b>		1049	<b>Mod.58</b>		-		



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1980 al 30/09/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED] **	fino al 19/03/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED] **	fino al 19/03/1997

Impianto meccanografico del 30/06/1987

DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. BG0192700 del 04/06/2008  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo  
Via Trento civ. 23

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 6  
Particella: 2212  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Minola Mario  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Bergamo N. 508



PIANTA PIANO TERRA

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 04/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 703

### INTESTATI

1	[REDACTED]	*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	*	(1) Proprieta` per 3/4

### Unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		6	2212	703			area urbana		10575 m²		
Indirizzo: VIA TRENTO n. 23 piano: T;											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E987 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2212

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.3/2011)			

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/4 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22564.1/2008)			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 04/10/2021

### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 12/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 12/06/2008

**DATI DERIVANTI DA** (ALTRE) del 04/06/2008 protocollo n. BG0192573 in atti dal 04/06/2008 Registrazione: STRALCIO DI PARTI COMUNI (n. 2150.1/2008)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 01/10/2021

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

### INTESTATI

1	[REDACTED]	*	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	*	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
3	[REDACTED]	*	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4

### Unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	705			in corso di costruz.					UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192602 in atti dal 04/06/2008 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2151.1/2008)
<b>Indirizzo</b>												
VIA TRENTO n. 23 piano: T;												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E987 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2212

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.4/2011)				

### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/09/2011





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/10/2021 - Ora: 15.38.18 Fine

Visura n.: T262867 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 01/10/2021

### DATI DERIVANTI DA

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192602 in atti dal 04/06/2008 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 215.1.1/2008)

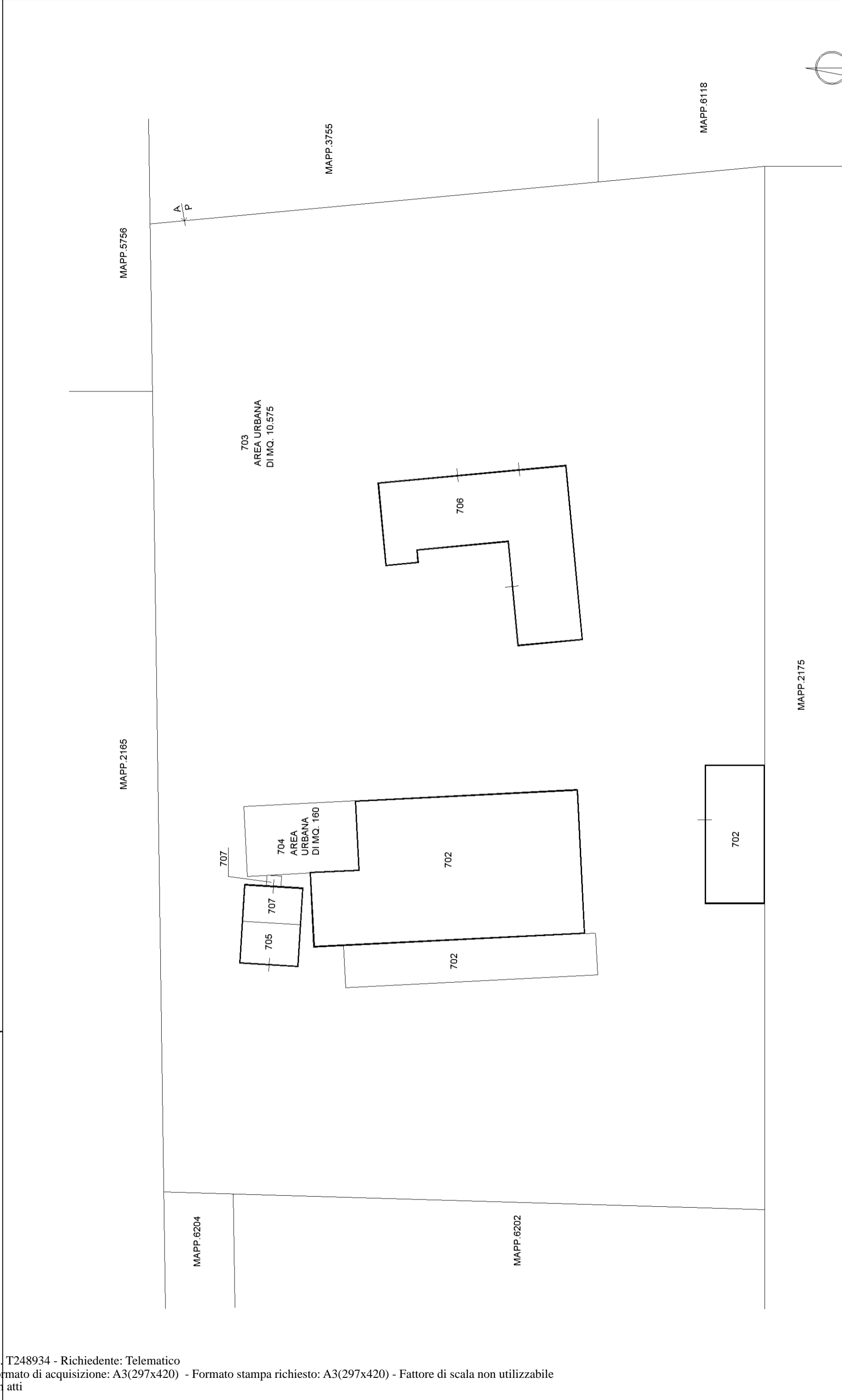
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Minola Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 6	Particella: 2212	Protocollo n. BG0192602	del 04/06/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008 Scala 1 : 500				



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/07/2021

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

### INTESTATI

1	[REDACTED]	*	(1) Proprietà` per 1/2
2	[REDACTED]	*	(1) Proprietà` per 1/2

### Situazione dell'Immobile dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	9366		-	INCOLT PROD	44 60		Dominicale Euro 1,15	Agrario Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 protocollo n. BG/0061630 in atti dal 09/04/2014 presentato il 09/04/2014 (n. 61630.1/2014)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6202

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 9365

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

#### Situazione degli intestati dal 09/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 09/04/2014, protocollo n. BG0061630 in atti dal 09/04/2014 Registrazione: presentato il 09/04/2014 (n. 61630.1/2014)	

# Visura storica per immobile

Visura n.: T283322 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/07/2021

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	6202		-	INCOLT PROD	69 70		Dominicale Euro 1,80 L. 3.485	Agrario Euro 1,08 L. 2.091	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 in atti dal 05/03/1997 (n. 704984.1/1997)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3270			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2133

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6201

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

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 09/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.2/2011)			

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22564.1/2008)			

### Situazione degli intestati dal 07/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 09/04/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 in atti dal 05/03/1997 Registrazione: (n. 704984.1/1997)			

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/07/2021

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2133	-	INCOLT PROD	U	86 90		Dominicale L. 4.345	Agrario L. 2.607	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/1986 in atti dal 05/03/1997 TM 6875/86 (n. 6875.1/1986)
Giunzioni										
Cede all'immobile: Foglio 9 Particella 2212										
Notifica										
Partita										
3270										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2212

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2133	-	INCOLT PROD	U	1 03 60		Dominicale L. 5.180	Agrario L. 3.108	del 04/10/1976 in atti dal 03/10/1990 (n. 883676)
Notifica										
Partita										
3270										

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2133	-	INCOLT PROD	U	1 03 60		Dominicale L. 5.180	Agrario L. 3.108	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica										
Partita										
2099										

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

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Cognome	Nome	CODICE FISCALE			
1									(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/02/1997	
2									(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/02/1997	
DATI DERIVANTI DA										
del 04/10/1976 Voltura in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 48509 Rogante: ANSELMO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n.: 14164 del 19/10/1976 (n. 883676)										







N=5046500

22-Set-2021 15:36:56  
Prot. n. T263344/2021

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

Comune: MARTINENGO  
Foglio: 906

1 Particella: 9366

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: <b>E987</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: <b>6</b> Particella: <b>2212</b> Sub.: <b>706</b>

**INTESTATO**

(1) Proprietà per 1/1	*	*	*

**Unità immobiliare dal 04/06/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>706</b>			<b>D/7</b>				<b>Euro 2.562,00</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 protocollo n. BG0185058 in atti dal 04/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14216.1/2009)
<b>Indirizzo</b>	VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
<b>Notifica</b>	effettuata con prot. n. BG0196793/2009 del 15/06/09											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune **E987** - Sezione - Foglio **9** - Particella **2212**

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>706</b>			<b>C/2</b>	<b>1</b>	<b>396 m²</b>		<b>Euro 470,39</b>	DIVISIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192637 in atti dal 04/06/2008 DIVISIONE (n. 12420.1/2008)
<b>Indirizzo</b>	, VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28336.1/2011)			

#### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà` per 1/1 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22564.1/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 12/06/2008
2	██████████	██████████	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DIVISIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192637 in atti dal 04/06/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 12420.1/2008)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	701			C/2	1	433 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 514,34 L. 995.900	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 protocollo n. 381618 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13193.1/2001)
<b>Indirizzo</b>												
VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Annotazioni</b>												
classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	701			C/2	1	433 m <sup>2</sup>	Catastale	L. 995.900	VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 DIVISIONE.AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)
<b>Indirizzo</b>												
, VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Notifica</b>												
- classamento proposto (D.M. 701/94)												
<b>Annotazioni</b>												
Mod.58 1049 1049												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 04/06/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 04/06/2008

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 protocollo n. BG0166172 Voltura in atti dal 14/05/2008 Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CAR-AVAGGIO  
 Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 11703.1/2008)

#### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/04/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/04/2008

**DATI DERIVANTI DA**  
 VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>	Catastale	Rendita	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
Notifica				Partita		1049		Mod.58		-		

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>	Catastale	Rendita	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 (n. C6939/1986)
Indirizzo		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
Notifica				Partita		1049		Mod.58		-		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
Notifica: - , Partita: 1049 Mod.58 -												

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 19/03/1997
2				fino al 19/03/1997
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MARTINENGO</b> ( Codice: E987)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 707

**INTESTATO**

(1) Proprietà per 1/1	*	

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	707			C/2	1	37 m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 43,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E987 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2212

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	707			C/2	1	37 m <sup>2</sup>		Euro 43,95	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 protocollo n. BG0185059 in atti dal 04/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14217.1/2009)
<b>Indirizzo</b> VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	707			C/2	1	37 m <sup>2</sup>		Euro 43,95	DIVISIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192637 in atti dal 04/06/2008 DIVISIONE (n. 12420.1/2008)
Indirizzo VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28336.1/2011)						

#### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/09/2011
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22564.1/2008)						

#### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/06/2008
2	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192637 in atti dal 04/06/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 12420.1/2008)						

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	701			C/2	1	433 m <sup>2</sup>		Euro 514,34 L. 995.900	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 protocollo n. 381618 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13193.1/2001)
Indirizzo VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212	701			C/2	1	433 m <sup>2</sup>		L. 995.900
Indirizzo: , VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
Notifica - , VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) <b>Partita</b> 1049 <b>Mod.58</b> 1049											

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2	3	4		
1						(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/06/2008
2						(1) Proprietà per 1/2 fino al 04/06/2008
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 protocollo n. BG0166172 Voltura in atti dal 14/05/2008 Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSIELIO Sede: CAR-AVAGGIO						
Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 11703.1/2008)						

#### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2	3	4		
1						fino al 24/04/2008
2						fino al 24/04/2008
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)						

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		Euro 601,05 L. 1.163.800
Indirizzo: VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
Notifica - , VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) <b>Partita</b> 1049 <b>Mod.58</b> -											

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 02/10/2021

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212			C/2	1	506 m <sup>2</sup>		Catastale	L. 1.973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 (n. C.6939/1986)
Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
Notifica - , Partita 1049 Mod.58 -												

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	2212							Catastale		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
Notifica - , Partita 1049 Mod.58 -												

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 19/03/1997
2		*	fino al 19/03/1997
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0192637 del 04/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Trento

civ. 23

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 2212

Subalterno: 707

Compilata da:

Minola Mario

Iscritto all'albo:

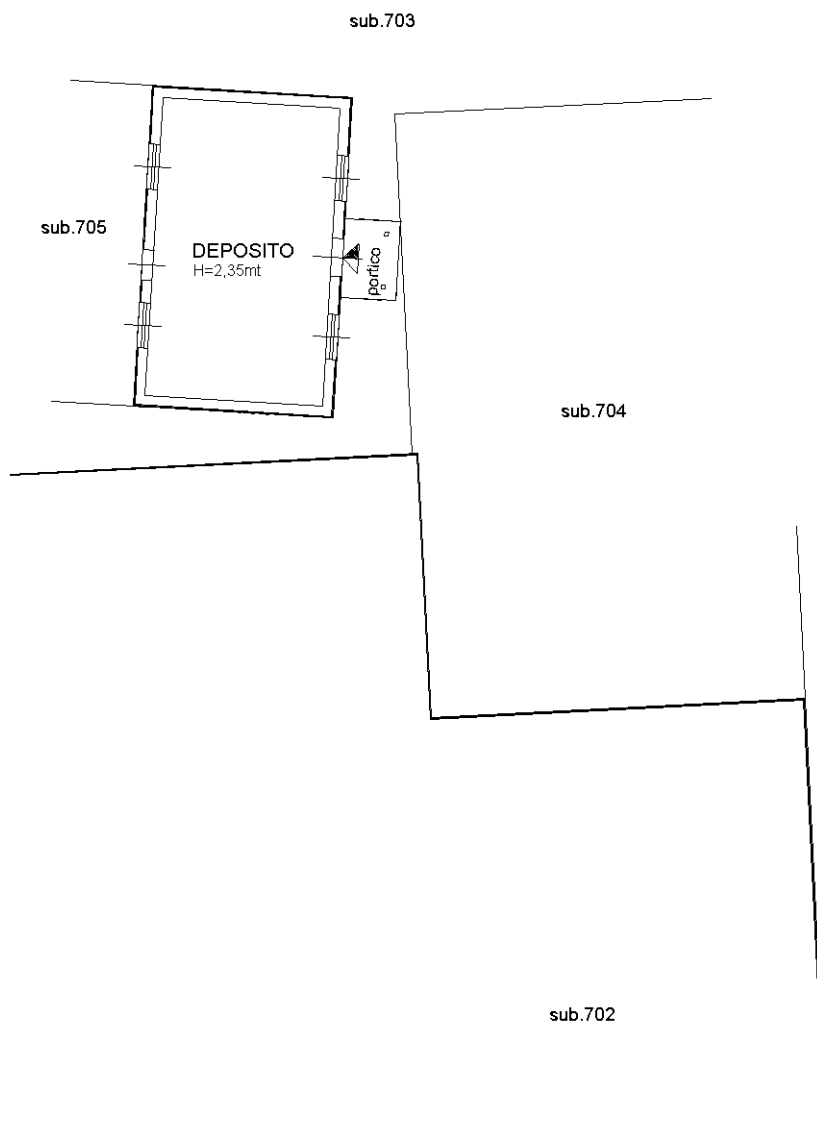
Architetti

Prov. Bergamo

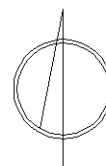
N. 508

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANTA PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. <b>133802</b> del <b>07/10/2021</b>	Unita' a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	<b>1</b>	
	speciale e particolare	n.	in variazione	n.	<b>2</b>	
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	<b>2</b>	
Causali: <b>DEMOLIZIONE E DIVISIONE</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>07/10/2021</b>						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. <b>1</b>
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
Indirizzo											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio		
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>702</b>											
<b>2</b>		<b>C</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>708</b>					<b>F/1</b>			<b>172</b>			
	<b>via trento</b>	<b>23</b>									<b>T</b>						
<b>3</b>		<b>C</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>709</b>					<b>F/1</b>			<b>950</b>			
	<b>via trento</b>	<b>23</b>									<b>T</b>						

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente viene sottoscritta dall'arch.vigentini luciano in qualita' di ctu del tribunale di bergamo causa rg 9638/2016. si costituiscono le aree urb. in seguito a demolizione dell'uiu sub. 702. le presenti aree hanno carattere transitorio con finalita' di vendibilita' previo asta pubblica di quanto trattato, dopodiche' dovra essere effettuata la fusione delle aree urbane.</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.          - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p style="text-align: center;"><b>VIGENTINI LUCIANO</b></p> <p>quale soggetto obbligato, residente in <b>PONTIROLO NUOVO (BG) - VIA CESARE BATTISTI n. 00008 c.a.p. 24040</b></p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.          Il Tecnico: <b>Arch. VIGENTINI LUCIANO</b></p> <p><b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1036</b></p> <p>Codice Fiscale: <b>VGNLCN59A27G867Z</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

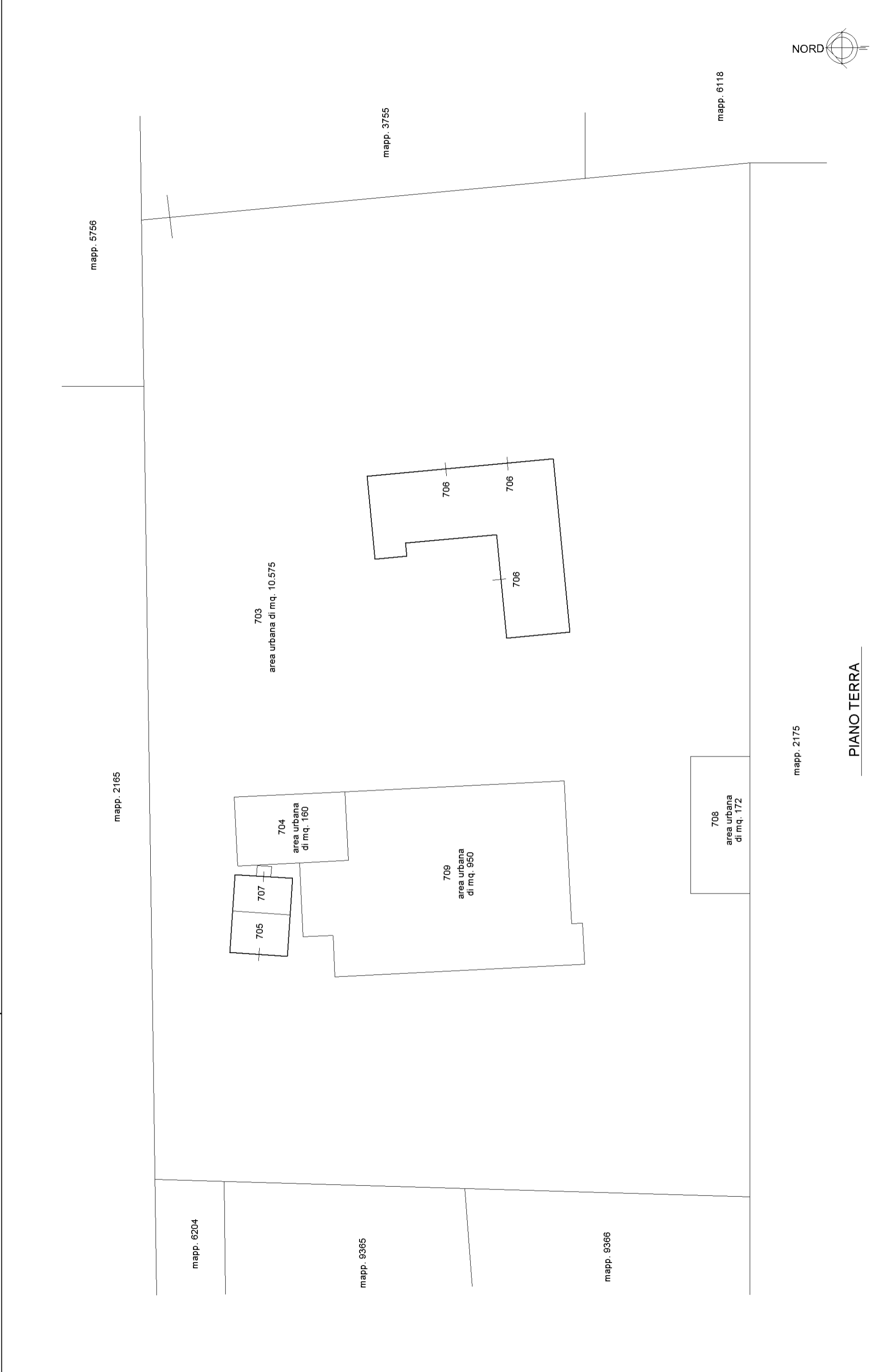
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
<b>MARTINENGO</b>				<b>6</b>		<b>2212</b>		<b>n. 133802</b>		<b>07/10/2021</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	<b>via trento</b>	<b>23</b>						<b>SOPPRESSO</b>			
<b>701</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>						<b>SOPPRESSO</b>			
<b>702</b>								<b>SOPPRESSO</b>			
<b>703</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ.10575</b>			
<b>704</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ.160</b>			
<b>705</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE</b>			
<b>706</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>MAGAZZINO</b>			
<b>707</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>			
<b>708</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ. 172</b>			
<b>709</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ. 950</b>			

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO <b>Arch. VIGENTINI LUCIANO</b>	
<b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1036</b>	
Codice Fiscale: <b>VGNLCN59A27G867Z</b>	_____
	firma e timbro

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6c6b84f5e342ba5354096b







**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO iscritto con il num. 1036 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO iscritto con il num. 1036 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



## Particelle

Comune: MARTINENGO

Sez. Censuaria:

Foglio: 0090

Particelle: 2212

## Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

Firma \_\_\_\_\_

## Tecnico redattore

Tecnico: VIGENTINI LUCIANO

Qualifica: ARCHITETTO

Provincia: BERGAMO

N. iscrizione: 1036

Cod. Fisc.: VGNLCN59A27G867Z

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma



*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0090	2212	000			00001	23	90	SN	282			
V		0090	2212	000			00001	23	90	SN	282			

*Informazioni Complementari*



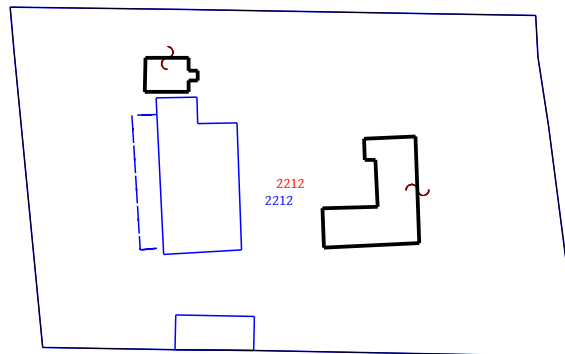
*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 2000



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 1.505.141

Pag. 5 di 8

*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di BERGAMO

Protocollo: BG0132210/2021 Data: 04/10/2021 Codice Riscontro: 66312425306069

8|1%|5046748.379|1558290.305|  
8|2%|5046736.920|1558291.403|  
8|3%|5046701.705|1558294.777|  
8|4%|5046658.369|1558298.929|  
8|5%|5046657.837|1558333.988|  
8|6%|5046657.482|1558354.780|  
8|7%|5046655.906|1558440.104|  
8|8%|5046661.879|1558439.324|  
8|9%|5046679.957|1558437.623|  
8|10%|5046716.963|1558432.786|  
8|11%|5046735.165|1558430.014|  
8|12%|5046746.183|1558429.345|  
8|13%|5046746.603|1558405.234|  
8|14%|5046747.820|1558336.277|  
8|15%|5046666.924|1558334.143|  
8|16%|5046666.568|1558354.935|  
8|17%|5046695.102|1558372.984|  
8|18%|5046684.726|1558373.369|  
8|19%|5046685.887|1558398.569|  
8|20%|5046714.124|1558397.522|  
8|21%|5046713.625|1558384.033|  
8|22%|5046707.846|1558384.249|  
8|23%|5046707.951|1558387.077|  
8|24%|5046695.642|1558387.533|  
8|25%|5046724.366|1558328.959|  
8|26%|5046683.008|1558331.000|  
8|27%|5046684.050|1558351.665|  
8|28%|5046717.804|1558350.408|  
8|29%|5046717.597|1558339.914|  
8|30%|5046724.619|1558339.887|  
8|31%|5046734.915|1558326.122|  
8|32%|5046725.986|1558326.093|  
8|33%|5046725.950|1558337.539|  
8|34%|5046728.872|1558337.548|  
8|35%|5046728.864|1558339.930|  
8|36%|5046731.462|1558339.940|  
8|37%|5046731.469|1558337.610|  
8|38%|5046734.878|1558337.621|  
8|39L|5046684.201|1558324.772|  
8|40L|5046684.649|1558330.919|  
8|41L|5046719.793|1558322.658|  
8|42L|5046719.966|1558329.176|  
7|15|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|2212|2212|12611|  
7|0|11%|12%|13%|14%|1%|NC|  
7|5|15%|5%|6%|16%|15%|NC|2212+|2212+|189|  
7|9|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|24%|17%|NC|2212+|2212+|469|  
7|7|25%|26%|27%|28%|29%|30%|25%|NC|2212+|2212+|788|  
7|9|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|31%|NC|2212+|2212+|109|  
7|2|39L|40L|NT|  
7|2|41L|39L|NT|  
7|2|42L|41L|NT|



---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:          Rappresentazione alfa-numerica**

---

6|PARTICELLA|2212|00|ENTE URBANO |12390|12611|0|0|SN|  
6|PFCART|PF02/9060/E987|5046952.114|1558500.236|  
6|PFCART|PF03/9060/E987|5046658.369|1558298.929|  
6|DISTORSIONE|2.5|  
6|SCALAORIGINARIA|2000|  
6|INQUADRAMENTO|5047004.503000001|1557947.205|0.1693333333|0|0|0|

*Estratto di mappa aggiornato*

---

7|15|6%|7%|8%|9%|10%|11%|12%|13%|14%|1%|NC|2212|2212|12611|  
7|0|2%|3%|4%|5%|6%|NC|  
7|9|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|24%|17%|NC|2212+|2212|469|  
7|9|31%|32%|33%|34%|35%|36%|37%|38%|31%|NC|2212+|2212|109|



---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

---

0|07102021|46|E987|0090|2212|VIGENTINI LUCIANO|ARCHITETTO|BERGAMO|  
9|150|10|20|1558370|PREGEO 10.00-G, APAG 2.12|TM|Nota: |  
6|Aggiornamento cartografico|





*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto tecnico ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO , regolarmente iscritto all'Albo professionale della provincia di BERGAMO al n. 1036 ha effettuato l'aggiornamento cartografico di cui la presente relazione ne fa parte integrante.

L'oggetto del rilievo si trova nel comune di MARTINENGO ed è distinto precisamente con foglio di mappa 0090 (reale 6) e particella 2212.

Trattasi di tipo mappale per la sola demolizione del fabbricato al subalterno 702 di proprietà dei Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] per 1/2 ciascuno come da visura catastale.

Si richiede di eliminare dalla grafica anche il tratteggio (tettoia rappresentata sul sub. 702 stesso) sul lato ovest del corpo di fabbrica demolito.

Si dichiara che il presente elaborato è sottoscritto dall'architetto Vigentini Luciano in qualità CTU del Tribunale di Bergamo della Causa R.G. 9638/2016, come da verbale d'udienza del 09.06.2021 allegato presente.





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 18.01.19 Segue

Visura n.: T355914 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			D/7				Euro 3.255,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 protocollo n. BG0185060 in atti dal 04/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14218.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
		effettuata con prot. n. BG0196783/2009 del 15/06/09										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	1104 m <sup>2</sup>		Euro 912,27	VARIAZIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192700 in atti dal 04/06/2008 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 12422.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		Euro 732,95 L. 1.419.200	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 protocollo n. 381618 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13193.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 18.01.19 Segue

Visura n.: T355914 Pag: 3

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		L. 1.419.200	VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)
<b>Indirizzo</b> , VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1049 <b>Mod.58</b> 1049												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/10/2021
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/10/2021
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 protocollo n. BG0176260 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT. (n. 12844.1/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 protocollo n. BG0166172 Voltura in atti dal 14/05/2008 Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 11703.1/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/04/2008
2			fino al 24/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		Euro 601,05 L. 1.163.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> VIA TRENTO n. 23 piano: T;												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 18.01.20 Fine

Visura n.: T355914 Pag: 4

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		L. 1.973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 (n. C6939/1986)

Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212									Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
2	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 19.32.38 Segue

Visura n.: T399784 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 709</b>

#### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2

#### Unità immobiliare dal 11/10/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	709			area urbana		950 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 08/10/2021 protocollo n. BG0134169 in atti dal 11/10/2021 DEMOLIZIONE E DIVISIONE (n. 51746.1/2021)
<b>Indirizzo</b>				VIA TRENTO n. 23 piano: T;								

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E987 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2212

#### Situazione degli intestati dal 08/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 08/10/2021 protocollo n. BG0134169 in atti dal 11/10/2021 Registrazione: DEMOLIZIONE E DIVISIONE (n. 51746.1/2021)	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 19.32.38 Segue

Visura n.: T399784 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			D/7				Euro 3.255,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 protocollo n. BG0185060 in atti dal 04/06/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14218.1/2009)
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
		effettuata con prot. n. BG0196783/2009 del 15/06/09										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	1104 m <sup>2</sup>		Euro 912,27	VARIAZIONE del 04/06/2008 protocollo n. BG0192700 in atti dal 04/06/2008 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 12422.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		Euro 732,95 L. 1.419.200	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 protocollo n. 381618 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13193.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 19.32.38 Segue

Visura n.: T399784 Pag: 3

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		L. 1.419.200	VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)
<b>Indirizzo</b> , VIA TRENTO n. 23 piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1049 <b>Mod.58</b> 1049												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/10/2021
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/10/2021
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 protocollo n. BG0176260 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT. (n. 12844.1/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 protocollo n. BG0166172 Voltura in atti dal 14/05/2008 Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 11703.1/2008)			

#### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/04/2008
2			fino al 24/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 19/03/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO (n. D00956.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		Euro 601,05 L. 1.163.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> VIA TRENTO n. 23 piano: T;												

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1970 al 13/10/2021

Data: 13/10/2021 - Ora: 19.32.38 Fine

Visura n.: T399784 Pag: 4

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		L. 1.973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 in atti dal 18/09/1991 (n. C6939/1986)

Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		6	2212									Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA TRENTO n. 23 piano: T;

Notifica	-	Partita	1049	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
2	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. <b>135199</b> del <b>12/10/2021</b>	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	<b>1</b>
		speciale e particolare	n.	in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	<b>1</b>
Causali: <b>demolizione parziale</b>						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>12/10/2021</b>						
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	<b>1</b>
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U   Unità Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio					
<b>1</b>		<b>S</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>705</b>														
<b>2</b>		<b>C</b>		<b>6</b>	<b>2212</b>	<b>710</b>							<b>F/1</b>			<b>53</b>				
	<b>via trento</b>	<b>23</b>											<b>T</b>							

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la presente viene sottoscritta dall'arch.vigentini luciano in qualita' di ctu del tribunale di bergamo causa rg 9638/2016. si costituisce l'area urbana in seguito a demolizione dell'uiu sub. 705.</p> <p>la presente area ha carattere transitorio con finalita' di vendibilita' previo asta pubblica di quanto trattato, dopodiche' dovra' essere effettuata la fusione delle aree urbane.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</li> <li>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>VIGENTINI LUCIANO</b></p> <p>quale soggetto obbligato, residente in <b>PONTIROLO NUOVO (BG) - VIA CESARE BATTISTI n. 00008 c.a.p. 24040</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</li> </ul> <p>Il Tecnico: <b>Arch. VIGENTINI LUCIANO</b></p> <p><b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1036</b></p> <p>Codice Fiscale: <b>VGNLCN59A27G867Z</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

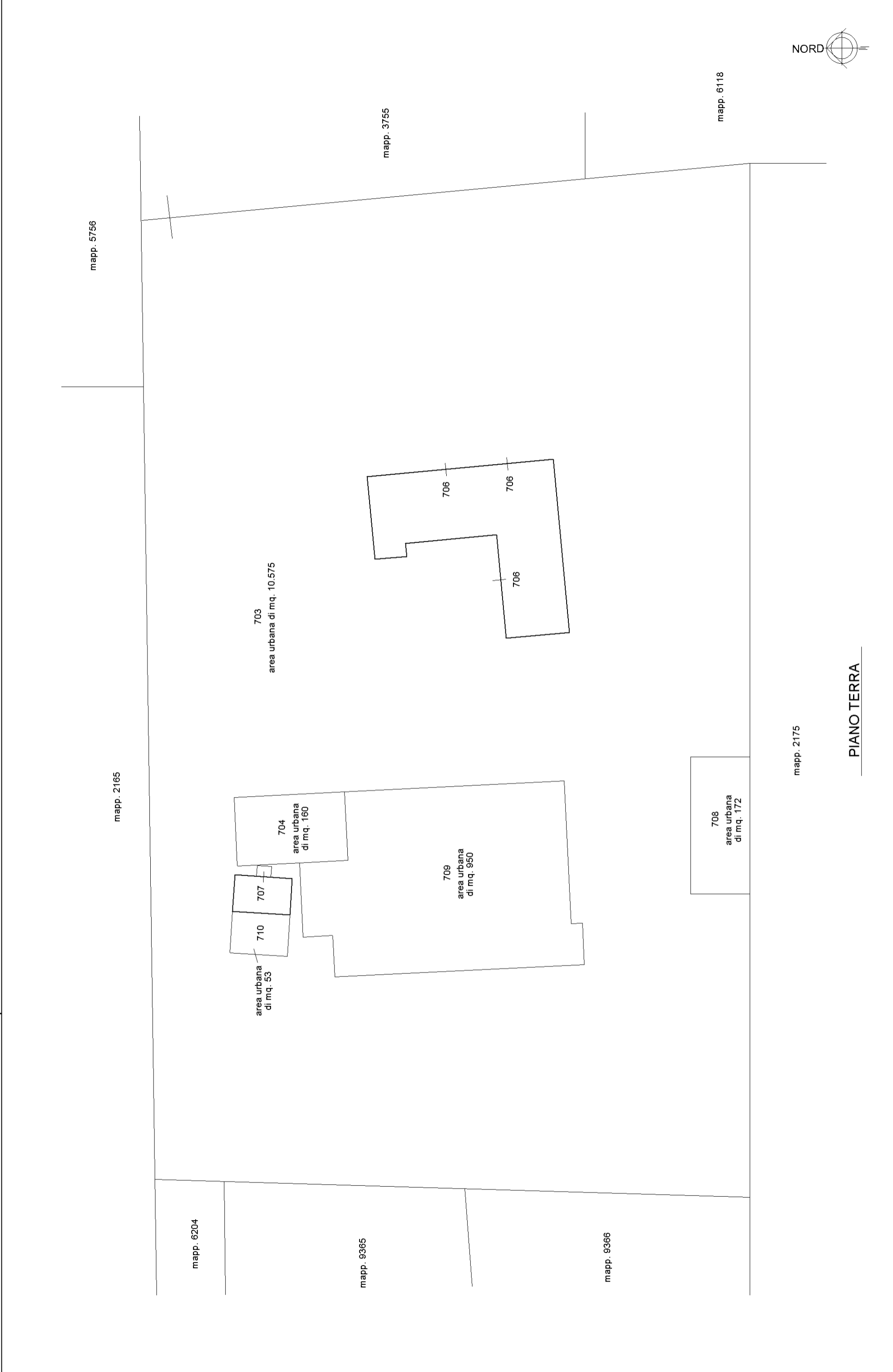
Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
<b>MARTINENGO</b>				<b>6</b>		<b>2212</b>		<b>n. 133802</b>		<b>07/10/2021</b>	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	<b>via trento</b>	<b>23</b>						<b>SOPPRESSO</b>			
<b>701</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>						<b>SOPPRESSO</b>			
<b>702</b>								<b>SOPPRESSO</b>			
<b>703</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ.10575</b>			
<b>704</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ.160</b>			
<b>705</b>								<b>SOPPRESSO</b>			
<b>706</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>MAGAZZINO</b>			
<b>707</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>LOCALE DI DEPOSITO</b>			
<b>708</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ. 172</b>			
<b>709</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ. 950</b>			
<b>710</b>	<b>via trento</b>	<b>23</b>	<b>T</b>					<b>AREA URBANA DI MQ. 53</b>			

Protocollo _____	data _____
IL TECNICO <b>Arch. VIGENTINI LUCIANO</b>	
<b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1036</b>	
Codice Fiscale: <b>VGNLCN59A27G867Z</b>	_____
	firma e timbro

Firmato Da: VIGENTINI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7eab2fe23f6c6b84f5e342ba5354096b





---

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**  
**(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO iscritto con il num. 1036 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

---

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

---

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

---

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni**  
**(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO iscritto con il num. 1036 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

---

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

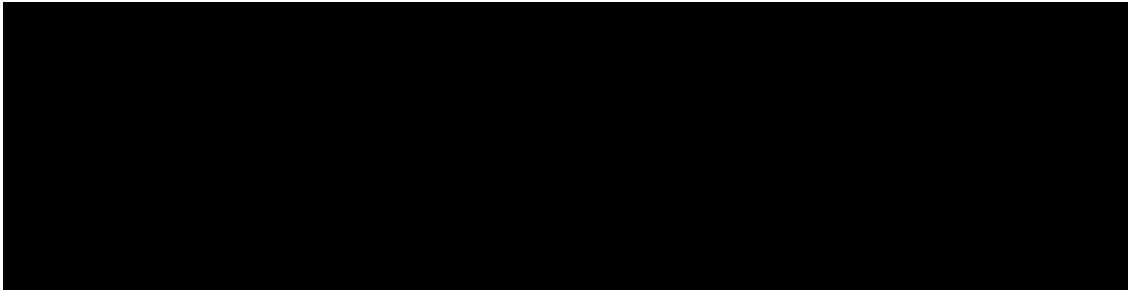


## Particelle

Comune: MARTINENGO Sez. Censuaria:  
Foglio: 0090 Particelle: 2212

## Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento



Firma \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

## Tecnico redattore

Tecnico: VIGENTINI LUCIANO Qualifica: ARCHITETTO  
Provincia: BERGAMO N. iscrizione: 1036  
Cod. Fisc.: VGNL CN59A27G867Z

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

timbro e firma





*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Modello censuario**

**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0090	2212	000			00001	23	90	SN	282			
V		0090	2212	000			00001	23	90	SN	282			

*Informazioni Complementari*



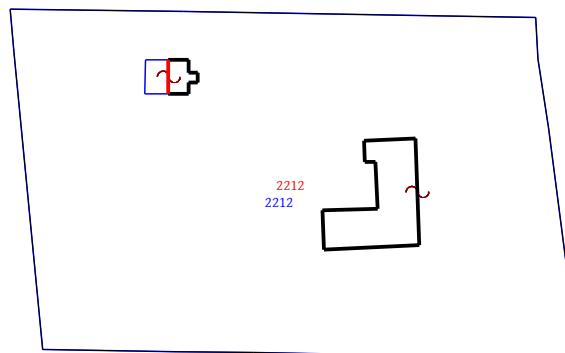
*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 2000



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 1.549.070

Pag. 5 di 11

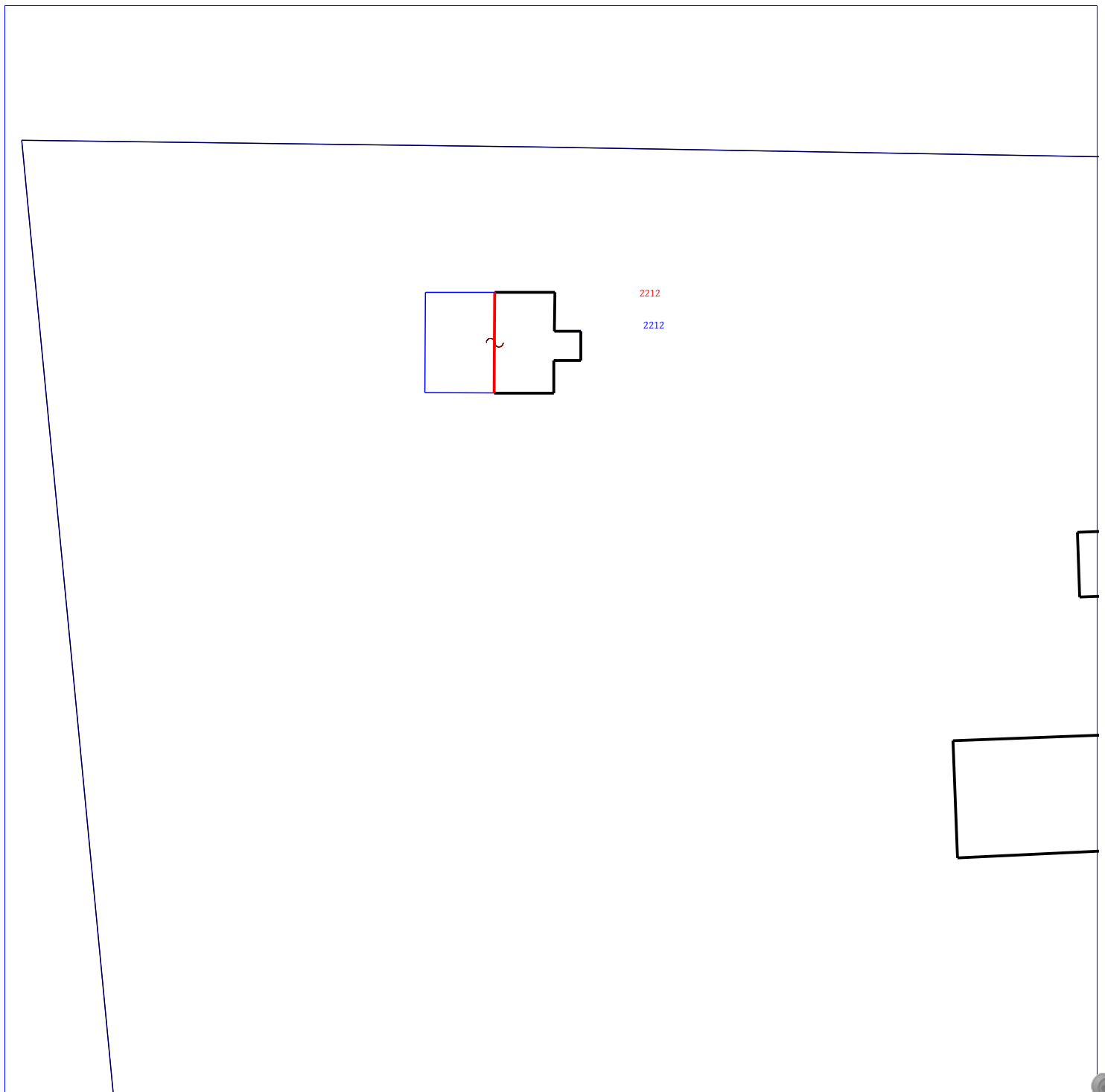
*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 500



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 1.549.070

Pag. 6 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di BERGAMO

Protocollo: BG0134674/2021 Data: 11/10/2021 Codice Riscontro: 31230075503744

8|1%|5046748.379|1558290.305|  
8|2%|5046736.920|1558291.403|  
8|3%|5046701.705|1558294.777|  
8|4%|5046658.369|1558298.929|  
8|5%|5046657.837|1558333.988|  
8|6%|5046657.482|1558354.780|  
8|7%|5046655.906|1558440.104|  
8|8%|5046661.879|1558439.324|  
8|9%|5046679.957|1558437.623|  
8|10%|5046716.963|1558432.786|  
8|11%|5046735.165|1558430.014|  
8|12%|5046746.183|1558429.345|  
8|13%|5046746.603|1558405.234|  
8|14%|5046747.820|1558336.277|  
8|15%|5046695.102|1558372.984|  
8|16%|5046684.726|1558373.369|  
8|17%|5046685.887|1558398.569|  
8|18%|5046714.124|1558397.522|  
8|19%|5046713.625|1558384.033|  
8|20%|5046707.846|1558384.249|  
8|21%|5046707.951|1558387.077|  
8|22%|5046695.642|1558387.533|  
8|23%|5046734.915|1558326.122|  
8|24%|5046725.986|1558326.093|  
8|25%|5046725.950|1558337.539|  
8|26%|5046728.872|1558337.548|  
8|27%|5046728.864|1558339.930|  
8|28%|5046731.462|1558339.940|  
8|29%|5046731.469|1558337.610|  
8|30%|5046734.878|1558337.621|  
7|15|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|2212|2212|12611|  
7|0|11%|12%|13%|14%|1%|NC|  
7|9|15%|16%|17%|18%|19%|20%|21%|22%|15%|NC|2212+|2212+|469|  
7|9|23%|24%|25%|26%|27%|28%|29%|30%|23%|NC|2212+|2212+|109|  
6|PARTICELLA|2212|00|ENTE URBANO |12390|12611|0|0|SN|  
6|PFCART|PF02/9060/E987|5046952.114|1558500.236|  
6|PFCART|PF03/9060/E987|5046658.369|1558298.929|  
6|PFCART|PF04/9060/E987|5047051.890|1558185.673|  
6|PFCART|PF06/9060/E987|5046126.951|1557723.786|  
6|PFCART|PF07/9060/E987|5047068.929|1558383.142|  
6|DISTORSIONE|2.5|  
6|SCALAORIGINARIA|2000|  
6|INQUADRAMENTO|5047004.503000001|1557947.205|0.1693333333|0|0|0|



---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

---

**Proposta di aggiornamento cartografico:      Rappresentazione alfa-numerica**

---

*Estratto di mappa aggiornato*

---

8|102\*|5046734.895|1558332.301|  
8|103\*|5046725.967|1558332.250|  
7|15|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|2212|2212|12611|  
7|0|11%|12%|13%|14%|1%|NC|  
7|9|103\*|25%|26%|27%|28%|29%|30%|102\*|NC|2212+|2212|53|  
7|0|103\*|RC|  
7|9|15%|16%|17%|18%|19%|20%|21%|22%|15%|NC|2212+|2212|469|



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 1.549.070

Pag. 8 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

0|11102021|461|E987|0090|2212|VIGENTINI LUCIANO|ARCHITETTO|BERGAMO|  
9|200|10|20|1558315|PRGEO 10.00-G, APAG 2.12|TM|Nota: |  
1|100|cm|  
2|101|11.5116|43.031|sf|  
2|102|12.5553|37.771|sf|  
2|103|25.9692|39.767|sf|  
2|104|27.4650|45.797|cm|  
4|101|104|0|\*S\*|  
5|104|11.435|0.00|cm|  
5|1|8.390|0.000|sf|  
6|Contorno fabbr. parzialmente demolito|  
7|4|101|102|NC|  
7|0|103|RC|  
7|0|1|NC|  
8|101|5046734.850|1558337.600|sf|  
8|1|5046725.950|1558337.550|sf|



*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto tecnico ARCHITETTO VIGENTINI LUCIANO , regolarmente iscritto all'Albo professionale della provincia di BERGAMO al n. 1036 ha effettuato l'aggiornamento cartografico di cui la presente relazione ne fa parte integrante.

L'oggetto del rilievo si trova nel comune di MARTINENGO ed è distinto precisamente con foglio di mappa 0090 (reale 6) e particella 2212 .

Si dichiara che il presente elaborato è sottoscritto dall'Architetto Vigentini Luciano in qualità di CTU del Tribunale di Bergamo della Causa R.G. 9638/2016, come da verbale d'udienza del 09.06.2021 allegato al presente.





Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

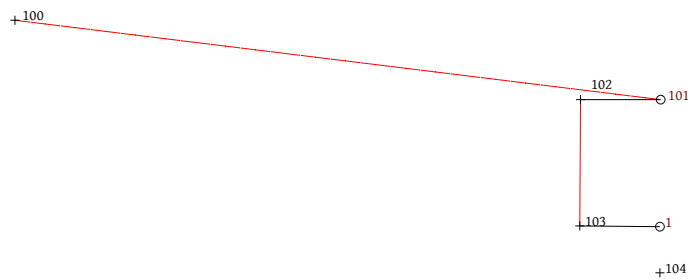
Codice file PREGEO: 1.549.070

Pag. 10 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

Scala 1 : 500



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 1.549.070

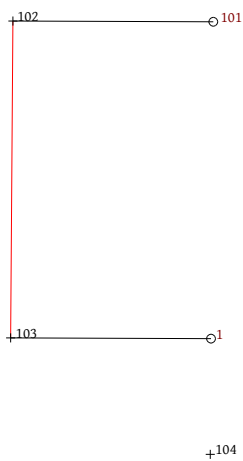
*Sviluppo*

Pag. 11 di 11

*Dati generali del tipo*

Comune:	MARTINENGO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	2212
Tecnico:	VIGENTINI LUCIANO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	1036

Scala 1 : 200



## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

### Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BG0135814	Comune di MARTINENGO (Codice: C2HE)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 0000EA66P		
Operatore: GRMGPP	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 135199/2021	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DEMOLIZIONE PARZIALE	

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		6	2212	705								
2	C		6	2212	710	VIA TRENTO n. 23, p. T		F01	U		53	0,00	



COMUNE DI MARTINENGO  
 Provincia di Bergamo



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA  
 n°. 151/1/D

PRATICA DI CONDONO 151/1/D

IL SINDACO

- Vista l'istanza di Condono edilizio inoltrata in data 29/03/1986
- Visto la legge 28/2/85, N.47 e successive modifiche e integrazioni
- visto la legge regionale n. 77 del 10/6/85
- Visto il versamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione;

R I L A S C I A  
 ai sensi della legge n°. 47/85 e successive modifiche e integrazioni

LA CONCESSIONE IN SANATORIA

per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio e disegni allegati, protocollo n. 1740/742 prat. 151/1/D, riferito ad edificio sito in via TRENTO identificato in mappe catastali al Fg. n.6 mapp.2212-

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni, ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

MARTINENGO, 12/02/1991

Il Sindaco

COMUNE DI MARTINENGO  
Provincia di Bergamo

CERTIFICATO DI AGIBILITA' IN SANATORIA  
n°. 151/1/D

PRATICA DI CONDONO 151/1/D

IL SINDACO

- Vista l'istanza di Condono edilizio inoltrata in data 29/03/1986
- Vista la Concessione in sanatoria rilasciata in data 12/02/1991 con Num. 151/1/D a nome [REDACTED]

relativa ad abuso edilizio all'immobile ad uso non residenziale situato in via TRENTO

identificato in mappe catastali al Fg n.6 mapp. 2212-

- Vista la legge 28/2/85, N.47 e successive modifiche e integrazioni
- Considerato che l'opera sanata risponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi e infortuni
- Visto l'art. 221 T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n°. 1265.

CERTIFICA

ai sensi dell' art. 35 della legge 47/85 e succ. modifiche e integrazioni

che l'edificio o parte di esso, di cui alla concessione N. 151/1/D in data 12/02/1991 a [REDACTED] sito in via TRENTO

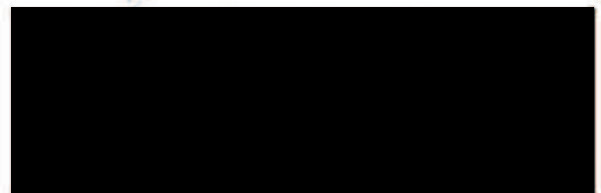
identificato in catasto al Fg n.6 mapp. 2212-

E' A G I B I L E

MARTINENGO,

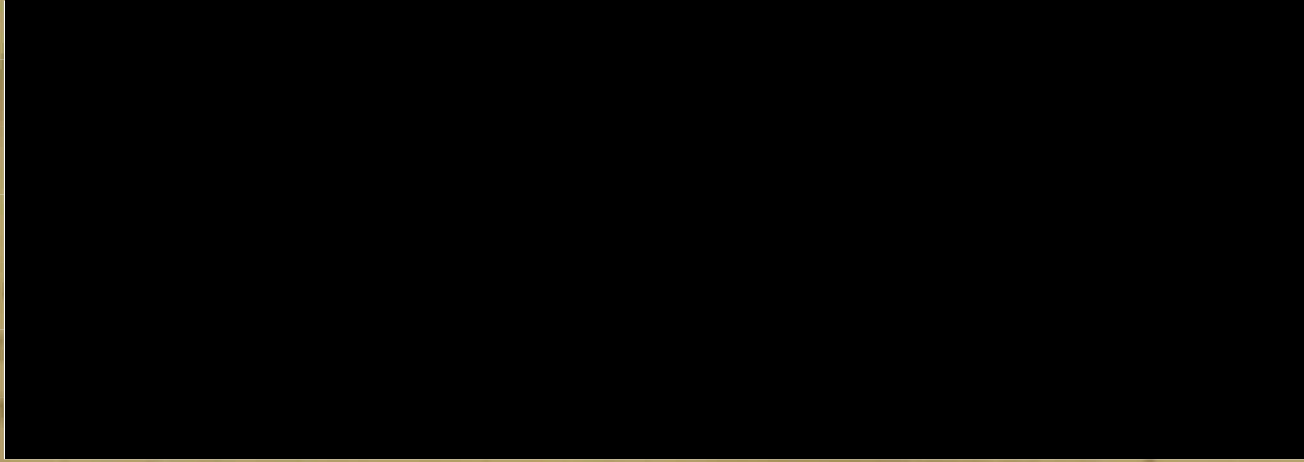
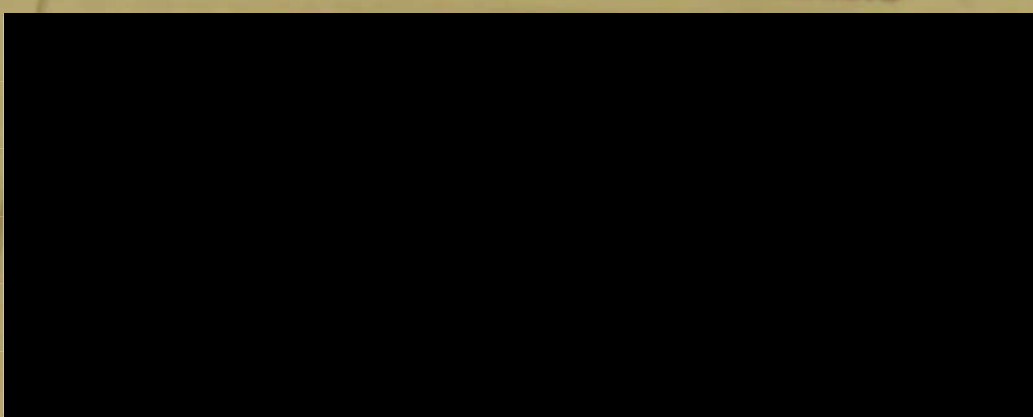
Il Sindaco

[Handwritten signature]



N. 5780 Reg. Costruzioni N. 3033 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO



Esecutore dei lavori \_\_\_\_\_

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa:

Visto il parere in data 23.7.1980

dell'Ufficiale Sanitario:

Visto il referto N. /// in data ///

del Comando dei Vigili del Fuoco:

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 23.7.1980 con verbale n. 13/80-14

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1285;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 755;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 80/51;





Tenuto presente (1) che la quota stabilita per gli oneri di urbanizzazione è di L. 798.380.- che gli stessi hanno versato al Tesoriere Comunale con quietanza n° 232 del 31.7.80  
Visto il vincolo registrato all'Ufficio del Registro di Ranano di Sorbada il 4.8.80 con n° 1121

CONCEDE

quanto richiesto in premessa, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

— deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (legge 30-4-1976, n. 373, e D.P.R. 28-6-1977, n. 1052), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 7/8/81 (2) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

29/10/2021



29/10/2021

- 6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, salvo la preventiva approvazione comunale.
- 7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1088 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e in strutture metalliche.
- 8 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in numero non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mq. di costruzione.
- 9 - L'impianto di condizionamento per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 12 luglio 1986, n. 472, e relativi regolamenti.
- 10 - La progettazione dei progetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 11 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dall'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del giusto isolamento secondo le vigenti disposizioni.
- 12 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in base sottile di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 13 - Per l'affacciamento alla facciata comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettanto singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 14 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'ingegnere competente dalle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 15 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, la sottogiacitura, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 7/8/83 (1).
- 16 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a Zona di protezione Fiume Sarca con rapporto di copertura 1/10, densità edificata 0,10 mq/mq, altezza massima di 5,00, numero piani 1, distanze dai confini di 10,00 tra fabbricati di 20,00. In zona sono ammesse costruzioni di piccoli manufatti ad uso turistico-ricreativo.





15- Ai sensi e per gli effetti del D.M. 2 agosto 1969 (in G.U. del 27.8.1969 n° 218) i dati principali del progetto sono i seguenti: superficie coperta mq 362,9 volume m<sup>3</sup> 1361. formazione di maneggio composto da: n° 10 box, locale deposito foraggio ed attrezzature, spogliatoio, w.c. ufficio.

Del Municipio 7 AGO. 1980

IL SINDACO



Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data \_\_\_\_\_

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

VEDERE INTERNO

L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

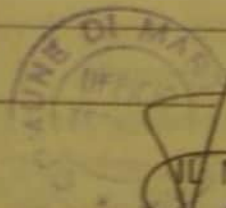
Addì 7 AGO. 1980



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo Comunale di \_\_\_\_\_ dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, a mano di \_\_\_\_\_

Addì 7 AGO. 1980



IL MESSO COMUNALE

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

29/10/2021



COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO



# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

A CORREDO DOMANDA DI SANATORIA AI SENSI LEGGE 28-2-1985, N. 47  
(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

na \_\_\_\_\_, residente  
a \_\_\_\_\_ proprietario  
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15,

## DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite inerenti a (2) ampliamento, costruzione, cambiamento sull'area - immobile distinto in Catasti fabbricati - terreni destinazione d'uso del Comune intestato al foglio n. \_\_\_\_\_ m. n. 2212 della superficie complessiva di mq. 464,47 adibita a depositi-magazzini materiali, uffici commerciali di proprietà di me stesso di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, sono state iniziate 23.8.1980 e sono state ultimate 4.5.1983

## DICHIARO ALTRESI'

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C. P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

li, \_\_\_\_\_

- (1) - proprietario, committente, possessore, costruttore, direttore dei lavori, etc.
- (2) - ampliamento, costruzione, cambiamento destinazione d'uso, spostamento foro, chiusura poggolo, etc.

## AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto che la suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della cui identità mi sono accertato a mezzo di Gen. Oberto previo avvertimento delle penalità previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci.

02 DIC. 1987

li \_\_\_\_\_



IL FUNZIONARIO INCARICATO





## CITTA' DI MARTINENGO

Provincia di Bergamo

### SETTORE 3 – SERVIZI TECNICI



Pratica numero URB/2021/00034/CDU  
Martinengo, 06/10/2021

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"  
Cat. 6 Cl. 3



### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Vista la domanda di Vigentini Luciano (C.F. VGNLCN59A27G867Z) presentata in data 23/09/2021 con prot. n° 2021/0024190 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica dell'area censita al Catasto di questo Comune con i mappali:

- foglio n. 9, mappale n. 9366 intero;
- foglio n. 6, mappale n. 2212 intero;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Governo Territorio;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 agosto 2012 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 07/11/2012) di approvazione del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 07 febbraio 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014) di approvazione variante n. 1 del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09 aprile 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 07/05/2014) di rettifica del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 17 dicembre 2015 di approvazione della modifica al piano dei servizi ai sensi dell'articolo 9, comma 15, Legge Regionale (LR) 12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18 settembre 2017 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 15/11/2017) di approvazione della variante n. 3 del PGT;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18 settembre 2017 con cui è stata disposta la proroga di validità del Documento di Piano (DdP) ai sensi dell'articolo 5 comma 5 della LR 31/2014, così come modificata dalla LR 16/2017;



COMUNE DI MARTINENGO - UFFICIO TECNICO - Piazza Maggiore n. 1; 24057 - Martinengo (BG)  
Tel. 0363-986013 / c.f. e P.I. 00683770168 - e-mail: [protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it)  
[www.comune.martinengo.bg.it](http://www.comune.martinengo.bg.it)



VISTI gli estratti planimetrici presentati dall'istante unitamente alla richiesta di certificato destinazione urbanistica;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

### CERTIFICA

Per il Piano Governo Territorio la seguente destinazione Urbanistica dell'area:

Piano delle regole (tav. 8 - Carta della conformazione del regime dei suoli)

Fg.	Particella	Destinazione
9	9366	Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di riqualificazione ambientale all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C., inserita in parte maggioritaria in Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte minoritaria in corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	2212	Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di trasformazione migliorativa all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C., inserita in Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte maggioritaria in corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T., inseriti in parte minoritaria in Linea tramviaria di previsione, art. 81 comma 6 NdA del Ptcp, in corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione e in zona di fascia di rispetto stradale viabilità di nuova previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;



COMUNE DI MARTINENGO - UFFICIO TECNICO - Piazza Maggiore n. 1; 24057 - Martinengo (BG)  
Tel. 0363-986013 / c.f. e P.I. 00683770168 - e-mail: [protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it)  
[www.comune.martinengo.bg.it](http://www.comune.martinengo.bg.it)





## Piano dei servizi (tav. 6 - Carta finale di progetto del Piano dei Servizi)

Fg.	Particella	Destinazione
9	9366	Categoria 5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale, inserito in parte maggioritaria in Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, inseriti in parte minoritaria in Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;
9	2212	Categoria 5 - Attrezzature pubbliche di interesse generale, inserito in ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, inseriti in parte maggioritaria in Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp, inseriti in parte minoritaria in Infrastrutture di progetto, linea tramviaria di previsione, art. 81 comma 6 NdA del Ptcp, Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione e Infrastrutture di progetto, spazio di rispetto stradale viabilità di nuova previsione;

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle disposizioni attuative allegato al P.G.T. vigente.

Il presente certificato di destinazione urbanistica riguarda unicamente l'azonamento urbanistico delle aree richieste e sopra esplicitate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



COMUNE DI MARTINENGO - UFFICIO TECNICO - Piazza Maggiore n. 1; 24057 - Martinengo (BG)  
Tel. 0363-986013 / c.f. e P.I. 00683770168 - e-mail: [protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it)  
[www.comune.martinengo.bg.it](http://www.comune.martinengo.bg.it)



Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile del Settore 3° Servizi Tecnici**  
**Arch. Francesco Antonio Benfatto**

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR n. 445/2000  
e del D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate)

Per istruttoria: geom. Liola Iscandri  
tel. 0363.986013 mail: [liola.iscandri@comune.martinengo.bg.it](mailto:liola.iscandri@comune.martinengo.bg.it)

**Informativa Privacy**

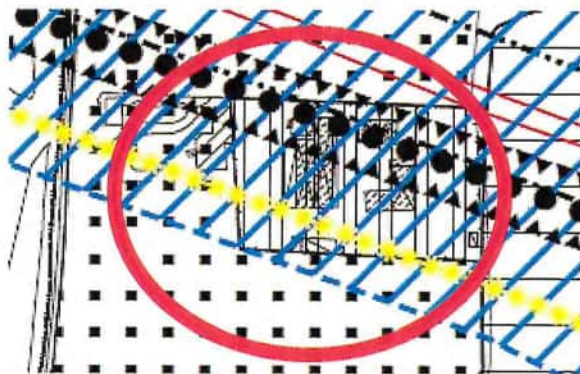
Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679 la informiamo che il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato all'erogazione del SERVIZIO in oggetto. Il trattamento dei dati avverrà presso il competente servizio del Comune di Martinengo, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dell'erogazione del servizio, l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'impossibilità di erogare i servizi nei suoi confronti.

I dati saranno comunicati alle aziende/associazioni/cooperative che cooperano nell'erogazione del servizio, in funzione del regolare svolgimento dello stesso. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al Capo III del sopra citato Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, laddove incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

**ESTRATTI PIANO GOVERNO TERRITORIO**

**ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE**



**ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI**



COMUNE DI MARTINENGO - UFFICIO TECNICO - Piazza Maggiore n. 1; 24057 - Martinengo (BG)  
Tel. 0363-986013 / c.f. e P.I. 00683770168 - e-mail: [protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it)  
[www.comune.martinengo.bg.it](http://www.comune.martinengo.bg.it)







In allegato alla dichiarazione di

Codice fiscale  
VGNLCN59A27G867Z



## Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo

*Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642 e dell'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011*


Il sottoscritto		
Cognome	Nome	Codice Fiscale
VIGENTINI	LUCIANO	VGNLCN59A27G867Z
in relazione alla documentazione		
Breve descrizione del documento per il quale è annullata la marca da bollo		
richiesta del certificato di destinazione urbanistica		
Codice univoco dell'istanza		
c_e987-9272		

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 10/11/2011, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

### DICHIARA

<input checked="" type="radio"/>	che la domanda è soggetta al pagamento della marca da bollo, pertanto				
<input checked="" type="checkbox"/>	che la seguente marca da bollo è stata annullata				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Numero seriale marca da bollo</th> <th>Data di emissione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01080558694287</td> <td>22/09/2021</td> </tr> </tbody> </table>	Numero seriale marca da bollo	Data di emissione	01080558694287	22/09/2021
Numero seriale marca da bollo	Data di emissione				
01080558694287	22/09/2021				
<input checked="" type="checkbox"/>	di impegnarsi a conservare l'originale della marca da bollo annullata				
<input type="radio"/>	che la domanda non è soggetta al pagamento della marca da bollo, ricadendo in uno dei casi previsti dall'Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica 26/10/1972, n. 642, dall'articolo 82 del Decreto Legislativo 03/07/2017, n. 117 o dall'articolo 9-ter del Decreto Legge 28/10/2020, n. 137				

Martinengo	22/09/2021	
Luogo	Data	Il dichiarante


Oggetto **CONSEGNA: causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo**  
Mittente [posta-certificata@sicurezzapostale.it](mailto:posta-certificata@sicurezzapostale.it)   
Destinatario <lucciano.vigentini@geopec.it>  
Data 2021-11-12 15:10

allegato 14

- daticert.xml (~932 B)
- postacert.eml (~10 MB)
- bozza 9638 2016.pdf (~7,6 MB)
- smime.p7s (~7 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/11/2021 alle ore 15:10:59 (+0100) il messaggio "causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo" proveniente da "lucciano.vigentini@geopec.it" ed indirizzato a "dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: opec2111.20211112151041.32620.22.1.163@pro.sicurezzapostale.it

Oggetto **causa 9638/2016 R.G. Tribunale di Bergamo**  
Mittente [lucciano.vigentini@geopec.it](mailto:lucciano.vigentini@geopec.it)   
Destinatario <dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it>  
Data 2021-11-12 15:00

Egr. Avv.  
DARIO PESENTI  
Via Cavour, 17 - 23900 Lecco  
[dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it](mailto:dario.pesenti@lecco.pecavvocati.it)

Oggetto: Tribunale di Bergamo Proc. 9638/2016 R.G.  
Trasmissione bozza elaborato peritale

Buongiorno Avvocato,  
in ottemperanza all'incarico giudiziale del Giudice Dott. Bruno Conca, sono con la presente a trasmetterLe la bozza dell'elaborato peritale comprensivo degli allegati. Si rimane in attesa di ricevere Vs. eventuali osservazioni alla bozza della ctu entro e non oltre il 14.12.2021. Le osservazioni alla bozza della ctu, dovranno pervenire al sottoscritto come meglio indicato nella bozza qui allegata.

In attesa di ricevere le Vs. osservazioni, ringrazio sin d'ora per collaborazione prestata e porgo cordiali saluti.

All. c.s.

Il C.T.U.  
Dott. Luciano architetto Vigentini



## TRIBUNALE DI BERGAMO

Contenzioso Civile 9638/2016 R. G.

*Promossa da*

[REDACTED]  
*con gli Avv.ti Marco Pesenti, Tiziana Allievi, Danilo Cotronei  
dei rispettivi Fori di Milano, Monza e Bergamo*

*Contro:*

[REDACTED]  
**Giudice: Dott. Giovanni Panzeri**

**C.T.U. dott. arch. Luciano Vigentini**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

*Pontirolo Nuovo, 03 Luglio 2017*



## ***Indice***

1.	<i>Conferimento incarico.....</i>	<i>pag.</i>	3
2.	<i>Sul rispetto della Legge 69/2009 art.46,comma 5.....</i>	<i>pag.</i>	3
3.	<i>Descrizione .....</i>	<i>pag.</i>	3
	<i>Sommara descrizione dell'immobile e consistenza.....</i>	<i>pag.</i>	3
	<i>Proprietà.....</i>	<i>pag.</i>	5
4.	<i>Risposta al quesito.....</i>	<i>pag.</i>	9
	<i>Proposta di progetto divisionale del compendio immobiliare oggetto di causa.....</i>	<i>pag.</i>	10
	<i>Proposta divisionale 1.....</i>	<i>pag.</i>	11
	<i>Proposta divisionale 2.....</i>	<i>pag.</i>	13
	<i>Conclusioni.....</i>	<i>pag.</i>	15
	<i>Rilievo fotografico.....</i>	<i>pag.</i>	16
	<i>Allegati.....</i>	<i>pag.</i>	17



### **1. CONFERIMENTO D'INCARICO**

Il Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), dott. arch. Luciano Vigentini, libero professionista con studio in Pontirolo Nuovo (Bg) via Piave, 12/a telefono 0363-88521 / 0363-709110, cell.333 6450179, fax 0363-88521, nell'udienza del 04.04.2017 con procedimento 9638/2016 R.G., previo giuramento di rito, riceveva l'incarico di rispondere al quesito giudiziale che così citava: “..... circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, avuto riguardo alla tipologia e consistenza del medesimo compendio ed al numero dei comproprietari dividendi in ragione delle rispettive quote;.....”. Il Giudice per il deposito dell'elaborato peritale fissava il termine del 04.07.2017 e rinviava la causa all'udienza del 19.09.2017 ore 11,00. Le parti non hanno nominato i propri consulenti tecnici

### **2. SUL RISPETTO DELLA LEGGE 69/2009 ART.46 COMMA 5**

Si rende noto che non è stato nominato nessun consulente tecnico di parte; nell'udienza del conferimento d'incarico e giuramento dello scrivente CTU era presente solo la parte attrice, rappresentata dal legale Avvocato Danilo Cotronei; il Giudice Dott. Giovanni Panzeri fissava il termine sino al 04.07.2017 per il deposito dell'elaborato peritale e rinviava la causa all'udienza del 19.09.2017.

### **3. DESCRIZIONE**

A compimento delle varie attività e ricognizioni del caso, lo scrivente CTU esaminati gli atti ed i documenti di causa, effettuato il sopralluogo al compendio immobiliare ed avendo eseguito ogni opportuno accertamento, espone quanto di seguito.

Il compendio immobiliare oggetto di contenzioso è situato nella periferia del Comune di Martinengo in prossimità della sponda del fiume Serio, più precisamente in via Trento al civ. 23, è composto da più unità immobiliari che risultano censite all'Agenzia delle Entrate dell'ufficio Provinciale di Bergamo Sezione Territorio, come segue:

**a) Catasto Fabbricati foglio 6; via Trento n. 23 piano Terra**

- p.lla 2212, sub 702, categoria D7, classe ---- consistenza ---- Rendita € 3.255,20
- p.lla 2212, sub 703, categoria F/1, (area urbana), consistenza mq 10575, Rendita ---
- p.lla 2212, sub 704, categoria F/1, (area urbana), consistenza mq 160,00 Rendita ---
- p.lla 2212, sub 705, categoria F/3 (in corso di costruzione),

**b) Catasto Terreni foglio 9**

- p.lla 9366, qualità Incolto Prod., classe U, Sup. mq 4.460, RD €1,15, RA 0,69

Da precisare che i predetti immobili oggetto di causa, fatto salvo per il solo terreno p.lla 9366, sono tutti collocati sull'ampia area urbana p.lla 2212 sub 703, su cui insistono

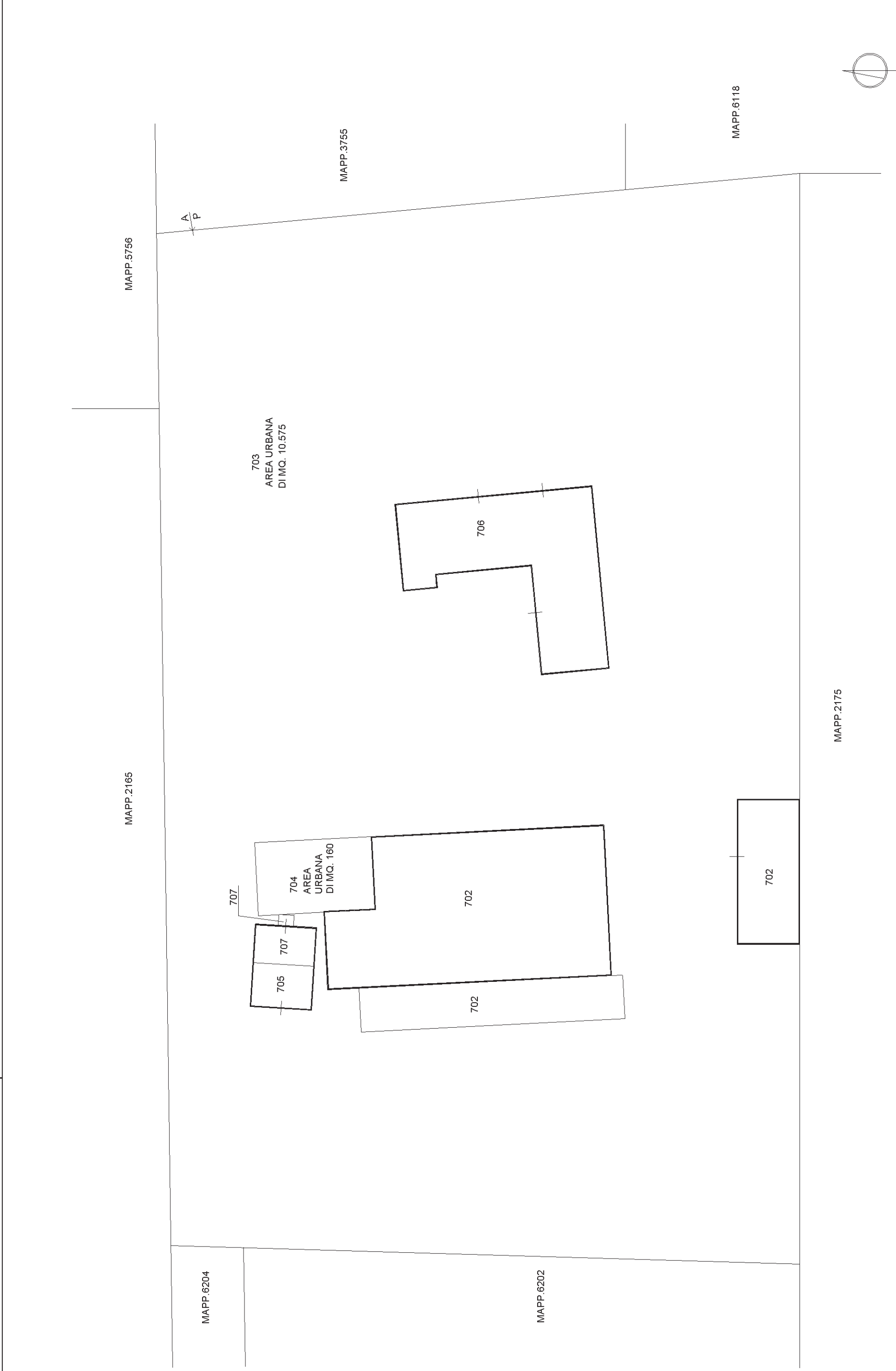


anche altri due fabbricati (p.lla 2212 sub 706 e 707) di proprietà dell'intero a [REDACTED]  
[REDACTED] S.r.l., non oggetto di causa. Pertanto, tutti i predetti immobili sono accessibili  
transitando sull'area urbana p.lla 2212 sub. 703 che ha il solo accesso sul lato nord est.  
Anche il terreno oggetto di causa p.lla 9366, è attualmente accessibile dalla più volte  
citata p.lla 2212 sub.703 mediante il transito sulle adiacenti p.lle 6204 e 6365. Alla luce  
di quanto sopra, si allega l'elaborato planimetrico e l'estratto di mappa catastale in  
essere all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo, Sez. Territorio.



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

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Minola Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 6	Particella: 2212	Protocollo n. BG0192602	del 04/06/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008 Scala 1 : 500				





Dagli accertamenti effettuati con sistemi informatici presso l'Agenzia delle Entrate dell'ufficio Provinciale di Bergamo sez. Territorio, il compendio immobiliare di cui trattasi risulta cointestato a più soggetti con le rispettive quote della piena proprietà indivisa come segue:

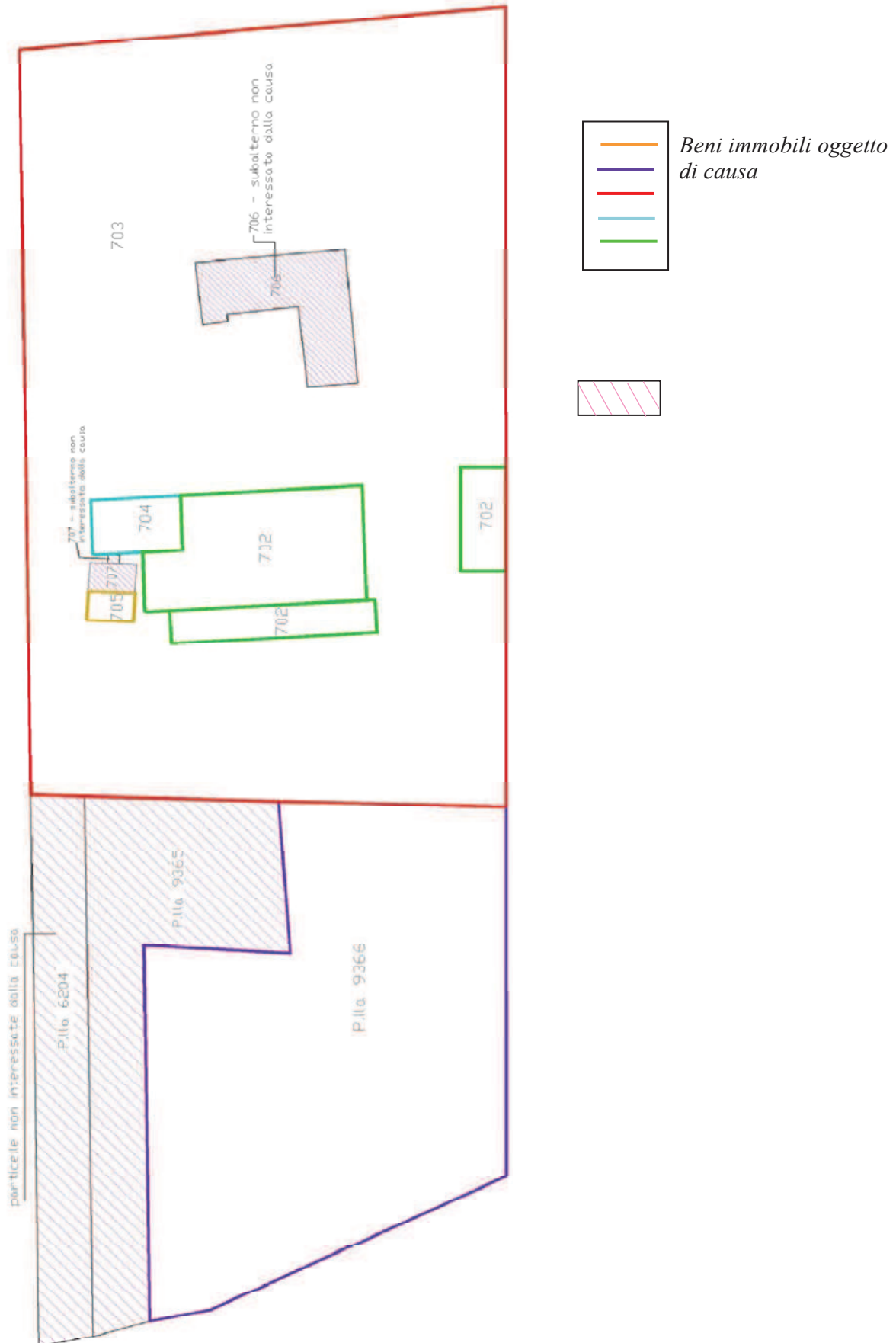
- **p.lla 2212 sub702** —
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
- **p.lla 2212 sub703** —
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{4}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{3}{4}$  al sig. Soc. [REDACTED] [REDACTED] s.r.l.;
- **p.lla 2212, sub 704** —
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{4}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{4}$  alla Soc. [REDACTED] [REDACTED] S.r.l.;
- **p.lla 2212, sub 705** —
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{4}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{4}$  alla Soc. [REDACTED] [REDACTED] S.r.l.;
- **p.lla 9366** —
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  al sig. [REDACTED] [REDACTED];
  - piena proprietà indivisa per la quota di  $\frac{1}{2}$  alla Soc. [REDACTED] [REDACTED] S.r.l.;

#### BENI IMMOBILI NON OGGETTO DI CAUSA

- **fg.6; p.lla 2212 sub 706 e 707** —
  - piena proprietà per l'intera quota di 1/1 alla Soc. [REDACTED] [REDACTED] S.r.l.;
- **fg.9 p.lla 6204, 9365** —
  - piena proprietà per 'intera quota di 1/1 a Comune di Martinengo (Bg.)

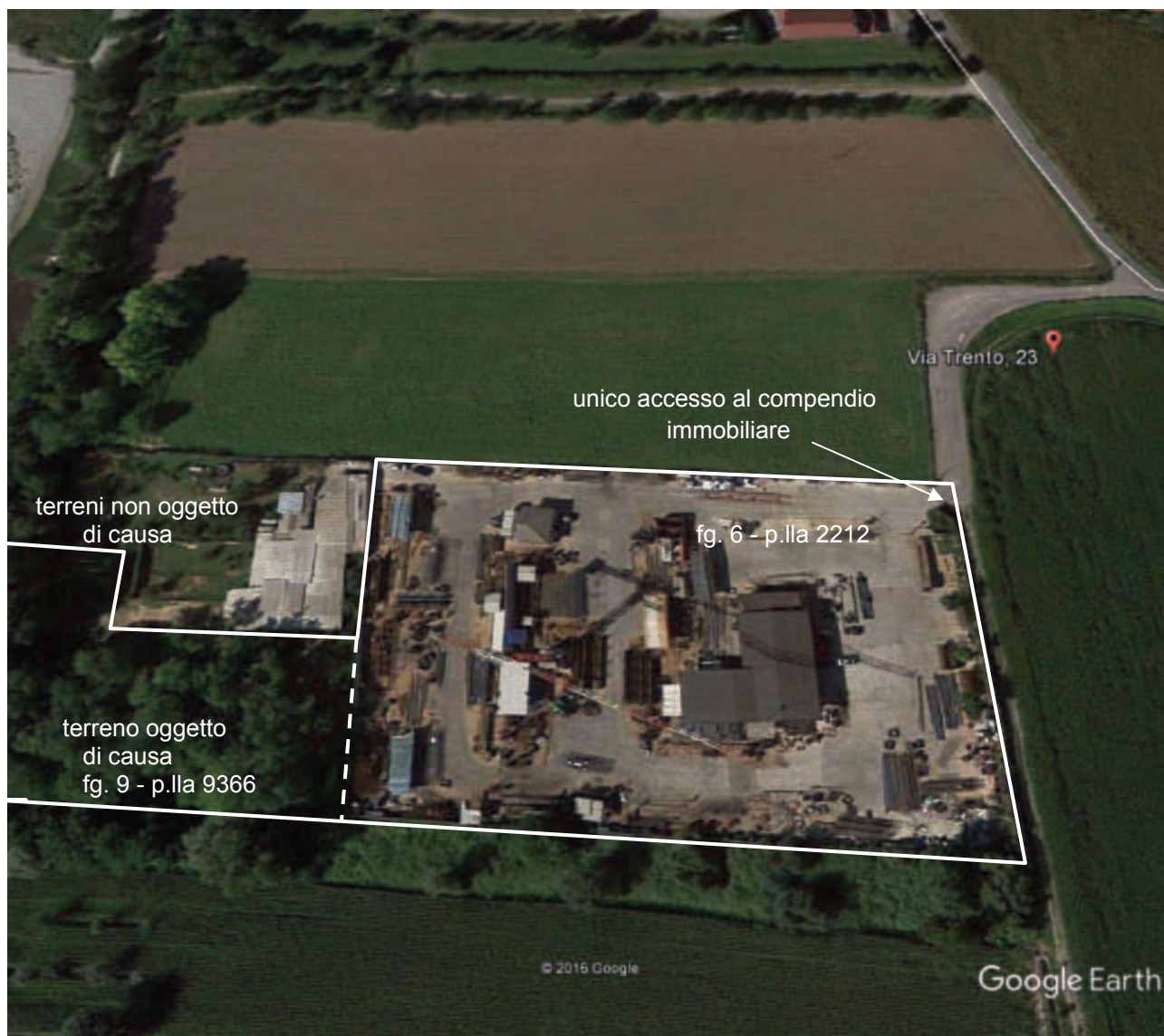


*ESTRATTO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO VIGENTE ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE – UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO SEZ. TERRITORIO*





I suddetti beni immobiliari sono ubicati a nord ovest del centro cittadino del Comune di Martinengo, in prossimità di aree agricole e nella immediate vicinanze del fiume "Serio", sono accessibili dalla pubblica via Trento mediante strada sterrata atta a raggiungere l'unico ingresso funzionale a disposizione del compendio immobiliare. I beni immobiliari di cui trattasi, ad esclusione del terreno p.lla 9366, sono collocati sull'ampia area urbana p.lla 2212 sub 703, (anch'essa oggetto di causa), la quale risulta completamente recintata e dotata di cancello carraio (che funge anche da passo pedonale) situato sul lato nord est; sul lato opposto (nord ovest) è posizionato un ulteriore cancello carraio di accesso ai terreni confinanti, tra cui anche l'area oggetto di causa, p.lla 9366.



#### 4. **RISPOSTA AL QUESITO**

In risposta al quesito peritale, lo scrivente CTU, ritiene doveroso evidenziare che, come



precedentemente indicato, gli immobili oggetto di contenzioso, fatto salvo per il terreno p.lla 9366, insistono sull'ampia area urbana oggetto di causa, p.lla 2212 sub. 703. In relazione a ciò, ed in considerazione circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, bisogna considerare almeno due principali aspetti e/o proposte necessarie a garantire l'accessibilità a tutti gli immobili facenti parte del compendio immobiliare oggetto di causa, pertanto lo scrivente CTU ritiene ragionevolmente corretto prevedere quanto segue:

- 1) frazionare l'area urbana (p.lla 2212 sub 703) in due porzioni, di cui una di pertinenza ed esclusiva proprietà, l'altra in comunione a tutti gli immobili, tenendo conto che, essendoci un solo accesso al compendio immobiliare è necessario istituire una servitù di passo su una modesta porzione di superficie da destinare a proprietà esclusiva; questa soluzione pur essendo fattibile non permette di raggiungere la congrua quota di superficie dei rispettivi proprietari (3/4 a ██████████ ██████████ S.r.l., 1/4 a ██████████ ██████████), ciò detto, non si esclude la possibilità di conguagliare le modeste differenze (*elaborato grafico proposta "1"*);
- 2) in alternativa al predetto frazionamento, è possibile costituire su tutta l'area urbana p.lla 2212 sub.703 la servitù di passo carraio e pedonale a favore del compendio immobiliare. Questa situazione rappresenta lo stato di fatto, anche se in realtà sull'area in questione non vi è alcuna servitù di passo, malgrado ciò, per poter raggiungere i beni immobiliari (oggetto di causa e non) è necessario transitare sull'area urbana p.lla 2212 sub.703; viceversa le proprietà in testa a ██████████ ██████████ (che non è proprietario della p.lla 2112 sub. 703) risulterebbero intercluse. (*elaborato grafico proposta "2"*).

Si deve tenere conto che le suddette considerazioni sono indispensabili per garantire l'accessibilità a tutto il compendio immobiliare oggetto di causa, viceversa non sarebbe possibile considerare alcun progetto divisionale, per mancanza di accessibilità ai beni immobili in esso contenuto. Anche per accedere al terreno p.lla 9366 (oggetto di causa), sarà necessario non solo costituire la servitù di passo (carraio e pedonale) sull'area urbana 2212 sub.703 ma anche realizzare su quest'ultima, due nuove aperture per l'accesso alle rispettive particelle risultanti dalla divisione del terreno stesso.

Alla luce di quanto sopra, in risposta al quesito peritale, lo scrivente CTU, dopo aver visionato gli atti e documenti di causa preso atto del compendio immobiliare per cui è causa, considerata la tipologia e la consistenza dello stesso, nonché il numero dei comproprietari dividendi, in ragione delle rispettive quote, ritiene comodamente fattibile la divisibilità del predetto compendio immobiliare, fatto salvo la necessità di



garantire l'accessibilità (come sopra indicato) a tutto il compendio immobiliare oggetto di causa. Alla luce di quanto sopra il sottoscritto CTU ritiene utile proporre due soluzioni per il progetto divisionale del compendio immobiliare di cui è causa, a tal proposito rimanda la lettura alle seguenti tabelle ed agli elaborati grafici allegati alla presente perizia. Si tiene a precisare che per la redazione delle proposte di divisione del compendio immobiliare, si è fatto riferimento ai documenti allegati agli atti di causa, in particolare agli elaborati grafici catastali allegati alla perizia del CTU dott. arch. Agata Melania Bussini, oltre alle visure, alla mappa e planimetrie catastali recuperate dal sottoscritto mediante l'accesso con sistema informatico all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Bergamo sez. Territorio. Lo scrivente CTU, rende noto che per redigere la divisione (indipendentemente dalla proposta "1" o "2") del compendio immobiliare, si deve necessariamente procedere con un rilievo topografico per l'esatto calcolo delle superfici indispensabili per la determinazione delle quote dei rispettivi comproprietari, successivamente si dovrà procedere all'aggiornamento della banca dati catastale allegando le nuove planimetrie delle unità immobiliari oggetto di divisione.

PROPOSTA N.1 DI DIVISIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI CAUSA CON FRAZIONAMENTO DELLA P.LLA 2212 SUB 703 IN DUE PORZIONI						
N° lotti	colore	p.lla	sub.	quote di proprietà divisa		
1	■■■■■ ■■■■■	2212	702	1/2		
	■■■■■ ■■■■■	2212	702		1/2	
2	Rosso	2212	703	Area esclusiva a favore della p.lla 2212 sub 706 di proprietà per c.a 54 % della superficie		
	Bleu	2212	703	B.C.N.C. per c.a. 41,93% della superficie		
3	■■■■■ ■■■■■	2212	704	1/2		
	■■■■■ ■■■■■	2212	704		1/4	
	■■■■■ ■■■■■ s.r.l.	2212	704			1/4
4	■■■■■ ■■■■■	2212	705	1/2		
	■■■■■ ■■■■■	2212	705		1/4	
	■■■■■ ■■■■■ s.r.l.	2212	705			1/4
	■■■■■ ■■■■■ s.r.l.	2212	706	1/1		Immobile non interessato dalla causa
	■■■■■ ■■■■■ s.r.l.	2212	707	1/1		Immobile non interessato dalla causa
5	■■■■■ ■■■■■	9366		1/2		
	■■■■■ ■■■■■ s.r.l.	9366			1/2	







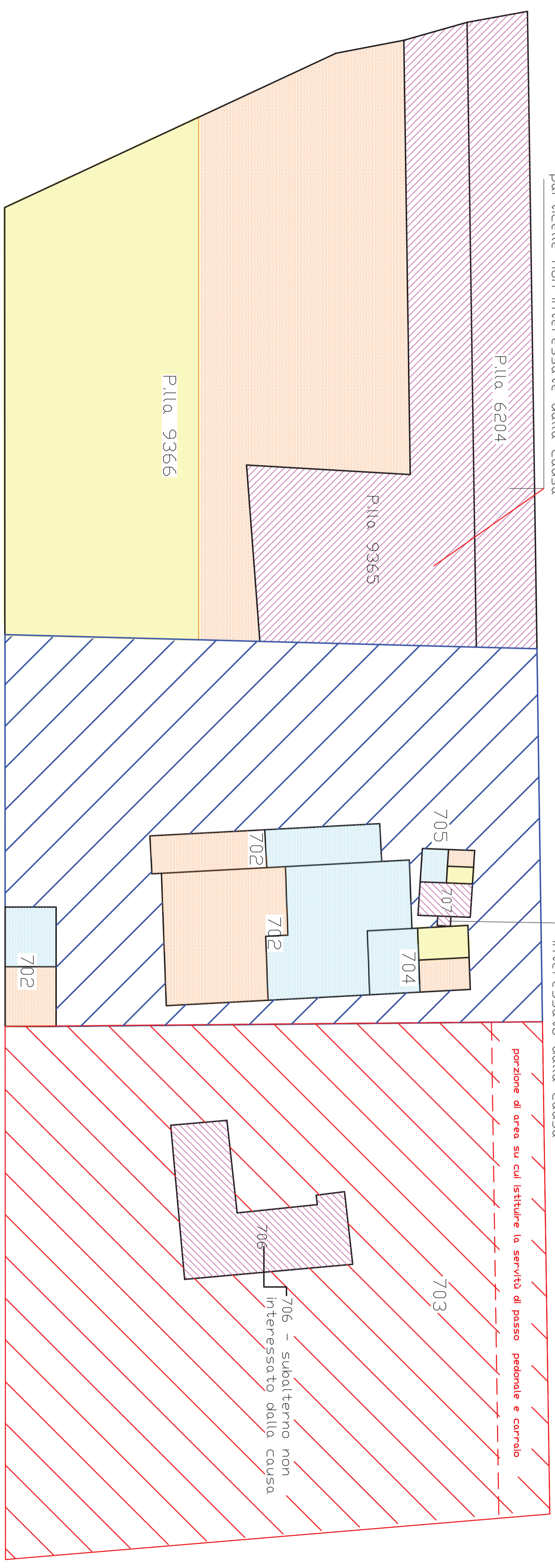
Via Piave n° 12/a  
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-  
E-mail: [VIGENTINI01@vigeniniluciano.191.it](mailto:VIGENTINI01@vigeniniluciano.191.it) Tel. e Fax 0363 -88.521  
cod. fisc. VGNLNCN59A27G867Z P.ta IVA 01500560162

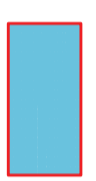
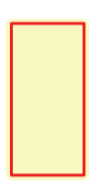

### Proposta divisionale " 1 "

particelle non interessate dalla causa

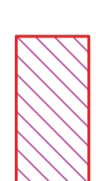
707 - subalterno non interessato dalla causa

porzione di area su cui istituire la servitù di passo pedonale e carrabile



-  Proprietà di
-  Proprietà di
-  Proprietà di



-  Area esclusiva p.lla 2212 sub 703
-  B.C.N.C. p.lla 2212 sub 703
-  Immobili non interessati dalla causa



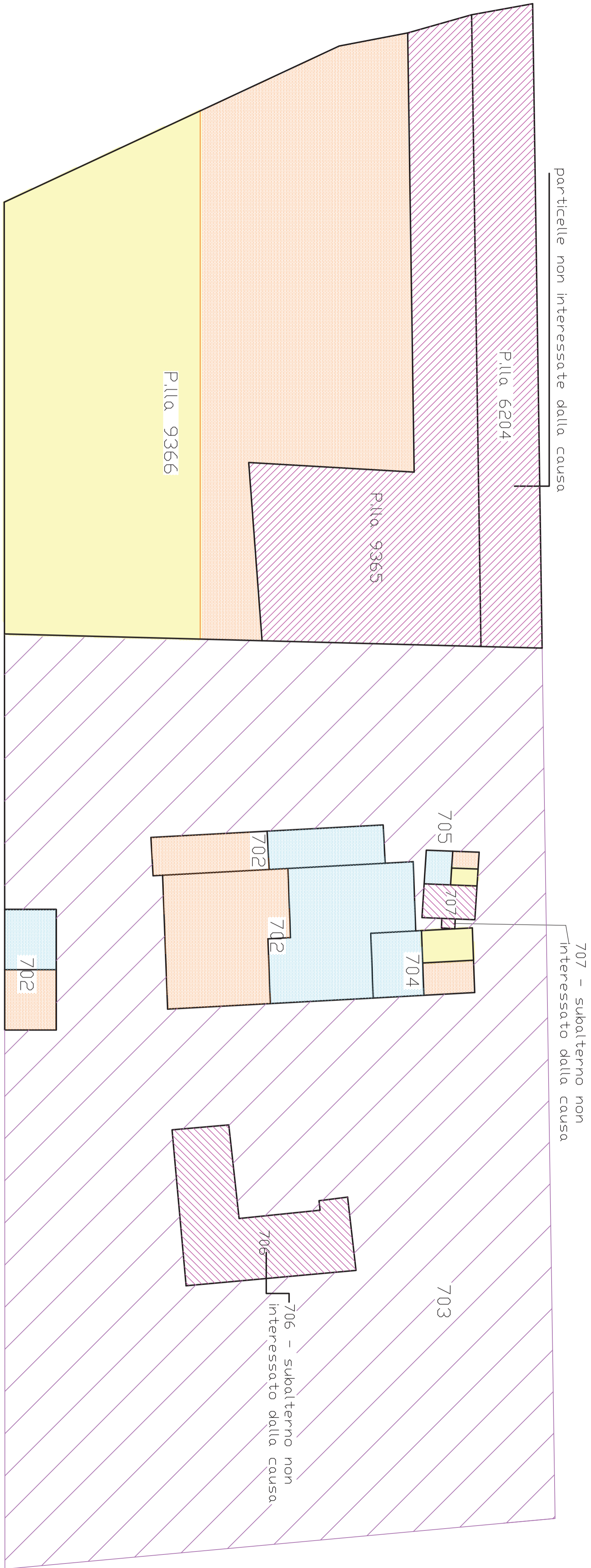
<b>PROPOSTA N.2 DI DIVISIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI CAUSA CON COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSO CARRAIO E PEDONALE SULLA P.LLA 2212 SUB 703 A FAVORE DI TUTTI GLI IMMOBILI IN ESSA INSISTENTI</b>						
N° lotti	colore	p.lla	sub.	quote di proprietà divisa		
1	[redacted]	2212	702	1/2		
	[redacted]	2212	702		1/2	
	Viola	2212	703	Proprietà indivisa da costituire la servitù di passo		
3	[redacted]	2212	704	1/2		
	[redacted]	2212	704		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	704			1/4
4	[redacted]	2212	705	1/2		
	[redacted]	2212	705		1/4	
	[redacted] s.r.l.	2212	705			1/4
	[redacted] s.r.l.	2212	706	1/1	Immobile non Interessato dalla causa	
	[redacted] s.r.l.	2212	707	1/1	Immobile non Interessato dalla causa	
5	[redacted]	9366		1/2		
	[redacted] s.r.l.	9366			1/2	





Via Piave n° 12/a  
24040 Pontirolo Nuovo -Bg-  
E-mail: [vigentini@vigentiniarchitetto.it](mailto:vigentini@vigentiniarchitetto.it) Tel. e Fax 0363 -88.521  
cod. fisc. VGNLNCN59A27G867Z P.Iva IVA 01500560162

### Proposta divisionale " 2 "



particelle non interessate dalla causa

707 - subalterno non interessato dalla causa

706 - subalterno non interessato dalla causa

- Proprietà di
- Proprietà di
- Proprietà di

- Area urbana P.l.l.a. 2212 sub 703 su cui istituire la servitù di passo carraio e pedonale
- Immobili non interessati dalla causa

In conclusione, il sottoscritto C.T.U., certo di avere bene e fedelmente operato all'incarico affidatogli, in data 03.07.2017, deposita al Tribunale di Bergamo, con sistema informatico, l'originale del presente elaborato peritale completo di allegati, unitamente alla proposta di liquidazione delle spese e degli onorari; deposita nella cancelleria del Giudice Dott. Giovanni Panzeri la copia cartacea (copia di cortesia) del presente elaborato peritale. Sono parti integranti della presente relazione le fotografie, le visure catastali ed gli elaborati grafici.

*Pontirolo Nuovo, 03.07.2017*

***Il CTU  
Luciano Vigentini Architetto***

\*\*\*\*\*



## RILIEVO FOTOGRAFICO







Unico accesso al compendio immobiliare



Area urbana – p.lla 2212 sub 703



Parte del compendio immobiliare



Parte del compendio immobiliare



Terreno – p.lla 9366



Accesso al terreno p.lla 9366 oggetto di causa  
mediante il transito sugli adiacenti terreni



## ALLEGATI



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
	<b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 702</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	2212	702			D/7				<b>Euro 3.255,20</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T; effettuata con prot. n. BG0196783/2009 del 15/06/09										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		-				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 protocollo n. BG0176260 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT. (n. 12844.1/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di MARTINENGO ( Codice: E987) Provincia di BERGAMO</b> [REDACTED] con sede in [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		17	7689	2			D/1				<b>Euro 66,00</b>	VIA ROMANO n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2007 protocollo n. BG0024019 in atti dal 26/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1953.1/2007)	Annotazione
2		6	2212	706			D/7				<b>Euro 2.562,00</b>	VIA TRENTO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		6	2212	707			C/2	1	37 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 45 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 43,95</b>	VIA TRENTO n. 23 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 31/10/2009 con prot. n. BG0196793/2009 del 15/06/09

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 37 Rendita: Euro 2.671,95**

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28336.1/2011)	

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	2212	704			area urbana		160 m <sup>2</sup>			VIA TRENTO n. 23 piano: T; (ALTRE) del 04/06/2008 protocollo n. BG0192573 in atti dal 04/06/2008 STRALCIO DI PARTI COMUNI (n. 2150.1/2008)	
2		6	2212	705			in corso di costruz.					VIA TRENTO n. 23 piano: T; UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI o n. BG0192602 in atti dal 04/06/2008 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 2151.1/2008)	

**Totale: m<sup>2</sup> 160 Rendita:**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/4
2			(1) Proprietà per 1/2
3			(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.4/2011)	

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2017

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	2212	703			area urbana		10575 m <sup>2</sup>			VIA TRENTO n. 23 piano: T; (ALTRE) del 04/06/2008 protocollo n. BG0192573 in atti dal 04/06/2008 STRALCIO DI PARTI COMUNI (n. 2150.1/2008)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/4
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 3/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 protocollo n. BG0567871 Voltura in atti dal 19/12/2011 Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 28337.3/2011)	

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 10772    Rendita: Euro 2.671,95**

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2017

### 14. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca		Dominicale		Agrario			
1	9	6204		-	INCOLT PROD	U		11	30		Euro 0,29 L. 565	Euro 0,18 L. 339	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 in atti dal 05/03/1997 (n. 704984.2/1997)	
2	9	9365		-	INCOLT PROD	U		25	10		Euro 0,65	Euro 0,39	FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 protocollo n. BG0061630 in atti dal 09/04/2014 presentato il 09/04/2014 (n. 61630.1/2014)	

**Totale: Superficie 36.40 Redditi: Dominicale Euro 0,94 Agrario Euro 0,57**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 05/05/2014 protocollo n. BG0198004 Voltura in atti dal 06/10/2014 Repertorio n.: 202 Rogante: COMUNE Sede: MARTINENGO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. TR. 23373/14 (n. 20404.1/2014)	

### 15. Immobili siti nel Comune di MARTINENGO(Codice E987) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca		Dominicale		Agrario			
1	9	9318		-	SEM IRR ARB	2		00	44	I1B; P2C	Euro 0,28	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 25/07/2013 protocollo n. BG0137005 in atti dal 25/07/2013 presentato il 25/07/2013 (n. 137005.1/2013)	

## TRIBUNALE DI BERGAMO

Contenzioso Civile 9638/2016 R. G.

*Promossa da*

[REDACTED]  
*con gli Avv.ti Marco Pesenti, Tiziana Allievi, Danilo Cotronei  
dei rispettivi Fori di Milano, Monza e Bergamo*

*Contro:*

[REDACTED]

**Giudice: Dott. Giovanni Panzeri**

**C.T.U. dott. arch. Luciano Vigentini**

INTEGRAZIONE ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

*Pontirolo Nuovo, 18 Ottobre 2017*



***Premesso che:***

- il Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.), dott. arch. Luciano Vigentini, libero professionista con studio in Pontirolo Nuovo (Bg) via Piave, 12/a telefono 0363-88521 / 0363-709110, cell.3336450179, fax 0363-88521, nell'udienza del 04.04.2017 con procedimento 9638/2016 R.G., previo giuramento di rito, riceveva l'incarico di rispondere al quesito giudiziale che così citava: *"..... circa la comoda divisibilità o meno del compendio immobiliare per cui è causa, avuto riguardo alla tipologia e consistenza del medesimo compendio ed al numero dei comproprietari dividendi in ragione delle rispettive quote;....."*.
- lo scrivente C.T.U. mediante sistema informatico depositava nella Cancelleria del Tribunale, il proprio elaborato peritale completo di allegati grafici, il tutto nel rispetto dei termini e delle modalità fissate dal G.E. Dott. Giovanni Panzeri;
- con l'elaborato peritale, lo scrivente C.T.U. previo verifica degli atti di causa e della perizia dell'Arch. Agata Bussini, (anch'essa allegata agli atti) individuava due possibili soluzioni circa la comoda divisibilità del compendio immobiliare oggetto di causa;
- nell'udienza del 19.09.2017 su richiesta del legale difensore della [REDACTED] [REDACTED], il G.E. invitava il sottoscritto CTU a rendere i chiarimenti richiesti da parte attrice, in particolare a quantificare i costi relativi alle due soluzioni prospettate nel suddetto elaborato peritale.

Con tutto ciò premesso, il sottoscritto, prima di porre i chiarimenti richiesti, ritiene opportuno specificare (necessariamente per la quantificazione dei costi) che nonostante alcuni fabbricati oggetto di contenzioso, siano censiti all'Agenzia delle Entrate Uff. Territorio Sez. Catasto Urbano con categorie appropriate D/7 ecc., in realtà si tratta di sole aree scoperte, pertanto lo stato dei luoghi non corrisponde a quanto censito dal Catasto Urbano, come tra l'altro risulta evidenziato nella perizia dell'Arch. Agata Bussini a pag. 21. In considerazione a quanto specificato, lo scrivente CTU, nell'ipotesi di dover procedere con le due soluzioni prospettate nella relazione depositata, oltre a procedere con il rilievo tecnico strumentale dello stato dei luoghi, dovrà aggiornare la banca dati catastale mediante le varie "demolizioni" dei fabbricati censiti come tali al N.C.E.U., in realtà trattasi di aree scoperte, le quali, successivamente saranno oggetto di frazionamenti, tipi mappali, DocFa ecc., il tutto per perseguire la divisione degli immobili oggetto di contenzioso. Lo scrivente CTU rende noto che il rilievo dello stato dei luoghi sarà effettuato con idonea strumentazione topografica GPS – "Sistema Rover di rete GNSS integrato ricevitore S680 Trimble integrato con stazione totale Nikon N2 Laser Pulse" per l'esatta individuazioni dei punti fiduciali, i confini dove richiesto e le nuove



linee dei vari frazionamenti utili per la divisione del compendio immobiliare di cui trattasi. Alla luce di quanto sopra, al fine di quantificare i rispettivi costi, delle due soluzioni prospettate per la divisione del compendio immobiliare oggetto di contenzioso nella precedente, di seguito saranno descritte le procedure (simili per le due proposte divisionali) delle varie pratiche da presentare all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio Sez. Catasto Urbano, corredate da due schemi grafici rispettivamente per le due soluzioni divisionali prospettate nella relazione depositata.

### **Procedure e costi riferiti alla proposta divisionale n.1**

#### ***- Catasto Terreni***

- 1.a** Frazionamento terreno identificato con il mappale 9366 ( $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED] e  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl) in due mappali (AAA e AAB), mappale 2212 sub. 703 NCEU area urbana ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{3}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl) in 3 mappali (area attorno al sub. 706 mappale AAC, strada d'accesso mappale AAD, area attorno al sub. 702 mappale AAE) e mappale 2212 sub. 704 NCEU area urbana in altri 3 mappali (AAI, AAL E AAM); stralcio dei fabbricati esistenti dalla corte mappale 2212 confermando lo stesso al fabbricato sub. 706 e, costituendo i nuovi mappali AAF, AAG e AAH, come previsto dalla circolare n. 4 del 29.10.2009 – Prot. 57354 della Direzione Centrale Cartografica, catasto e pubblicità immobiliare;
- 1.b** Frazionamento e Tipo mappale del mappale AAH del precedente tipo di frazionamento per la demolizione e la suddivisione del fabbricato identificato al mappale 2212 sub. 705 NCEU, fabbricato in corso di costruzione, ora demolito ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl,  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 3 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAC nonché la conferma del mappale AAH per la porzione del sub. 707 non soggetto a tipo di frazionamento, come da proposte divisionali;
- 1.c** Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del mappale 2212 sub. 702 NCEU, fabbricati demoliti ( $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 4 mappali, ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAF e AAG, come da proposte divisionali;

#### ***- Catasto Fabbricati***

- 1.d** DocFa di divisione dell'area urbana sub. 703 ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{3}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl) in 3 mappali derivanti da Tipo di frazionamento (area attorno al sub. 706 mappale AAC, strada d'accesso mappale AAD, area attorno al sub. 702 mappale AAE);

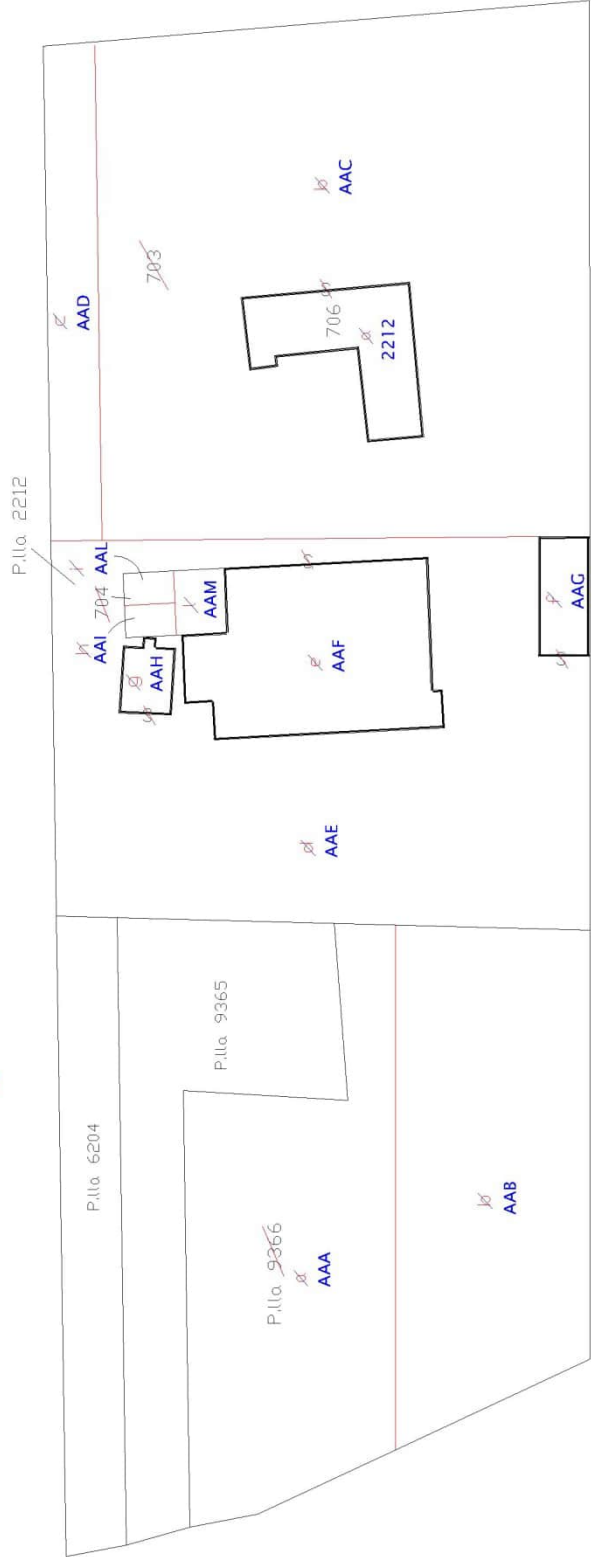


- 1.e** DocFa di divisione dell'area urbana sub.704 (¼ ██████████ ██████████, ¼ ██████████ ██████████  
Srl, ½ ██████████ ██████████) in 3 nuovi mappali derivanti da Tipo di Frazionamento A  
(mappali AAI, AAL E AAM);
- 1.f** DocFa di divisione e demolizione dell'unità in corso di costruzione sub. 705 (¼  
Bassani, ¼ ██████████ ██████████ Srl, ½ ██████████ ██████████) in 3 aree urbane derivanti da  
Tipo di frazionamento B (nuovi mappali AAA, AAB e AAC);
- 1.g** DocFa per modifica identificativo dell'unità immobiliare identificata al NCEU  
mappale 2212 sub. 707 non interessato dalla causa (mappale AAH derivato da Tipo  
di frazionamento A);
- 1.h** DocFa di divisione e demolizione del fabbricato con categoria D/7, sub. 702 (½  
██████████ ██████████, ½ ██████████ ██████████) in 4 aree urbane derivanti da Tipo di  
frazionamento C (nuovi mappali AAA, AAB, AAF e AAG).

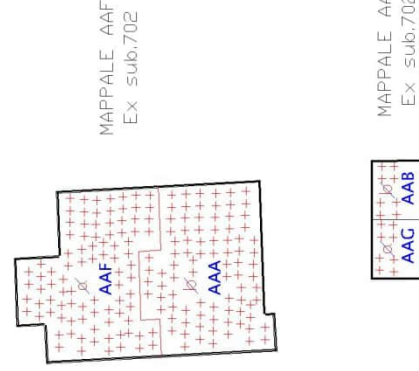
I costi stimati per la redazione delle suddette pratiche, comprensivi di rilievi tecnici strumentali, spese, valori bollati, tributi ed oneri catastali, il tutto riferito alla proposta divisionale n.1, ammontano a € 7.500,00 (€ settimilacinquecento/00), oltre I.V.A e contributi previdenziali (C.N.P.A.G.). Al fine di comprendere meglio quanto sopra elencato, si rimanda la lettura allo schema grafico di seguito riportato "Proposta divisionale 1".



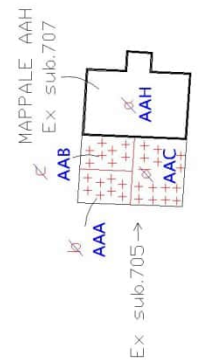
**Proposta divisionale " 1 "**



**Frazionamento A**



**Frazionamento C**



**Frazionamento B**



**Procedure e costi riferiti alla proposta divisionale n.2**

***- Catasto Terreni***

- 2.a** Frazionamento terreno identificato con il mappale 9366 ( $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED] e  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl) in due mappali (AAA e AAB), mappale 2212 sub. 704 NCEU area urbana in altri 3 mappali (AAC, AAD e AAE), oltre allo stralcio dei fabbricati esistenti dalla corte mappale 2212, confermando il mappale 2212 al solo fabbricato sub. 706, costituendo i nuovi mappali AAF, AAG e AAH, come previsto dalla circolare n. 4 del 29.10.2009 – Prot. 57354 della Direzione Centrale Cartografica Catasto e pubblicità immobiliare;
- 2.b** Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del fabbricato identificato al mappale 2212 sub. 705 NCEU, fabbricato in corso di costruzione, ora demolito ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl,  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 3 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAB e AAC e la conferma del mappale AAE per la porzione del sub. 707 non soggetto a Tipo di frazionamento, come da proposte divisionali;
- 2.c** Frazionamento e Tipo mappale per la demolizione e la suddivisione del 2212 sub.702 NCEU, fabbricati demoliti ( $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 4 mappali ciascuno in base alle rispettive quote di proprietà, mappali AAA, AAF e AAG, come da proposte divisionali;

***- Catasto Fabbricati***

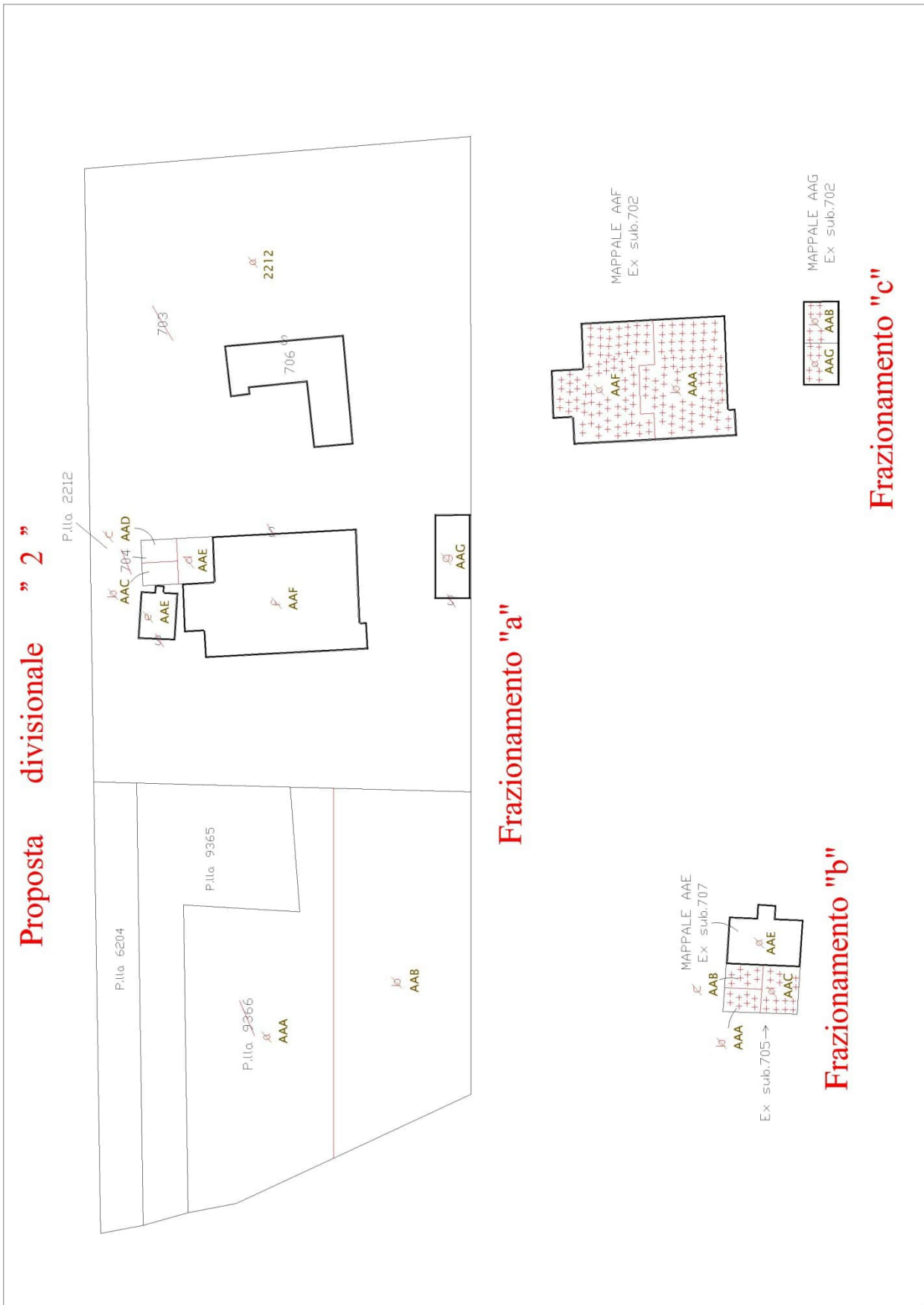
- 2.d** DocFa di divisione dell'area urbana sub. 704 ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl,  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 3 nuovi mappali derivanti da Tipo di frazionamento A (mappali AAC, AAD e AAE);
- 2.e** DocFa di divisione e demolizione dell'unità in corso di costruzione sub. 705 ( $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{4}$  [REDACTED] [REDACTED] Srl,  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 3 aree urbane derivanti da Tipo di frazionamento B (mappali AAA, AAB e AAC);
- 2.f** DocFa per modifica identificativo dell'unità immobiliare identificata al NCEU mappale 2212 sub. 707 non interessato dalla causa (mappale AAE derivato da Tipo di frazionamento A);
- 2.g** DocFa di Divisione e Demolizione dell'unità immobiliare sub. 702, categoria D/7, ( $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED],  $\frac{1}{2}$  [REDACTED] [REDACTED]) in 4 aree urbane derivanti da Tipo di Frazionamento C (mappali AAA, AAB, AAF e AAG).

I costi stimati per la redazione delle suddette pratiche, comprensivi dei rilievi tecnici strumentali, spese, valori bollati, tributi ed oneri catastali, il tutto riferito alla proposta divisionale n.2, ammontano a € 7.200,00 (€ settimiladuecento/00), oltre I.V.A e contributi





previdenziali (C.N.P.A.G.). Al fine di comprendere meglio quanto sopra elencato, si rimanda la lettura allo schema grafico di seguito riportato "Proposta divisionale 2".



Le predette pratiche dovranno essere redatte con l'autorizzazione di tutti i comproprietari e/o proprietari degli immobili (o specifica autorizzazione dal G.E.), anche se alcuni di essi pur non essendo oggetto di dalla causa, sono comunque coinvolti nella redazione delle suddette pratiche catastali. Queste saranno redatte in conformità alle vigenti leggi, verranno depositate con sistema digitale all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio della Provincia di Bergamo - Servizi Catastali.

In conclusione, il sottoscritto C.T.U., certo di avere bene e fedelmente operato per il chiarimento ed integrazione alla perizia depositata il 03.07.2017, deposita al Tribunale di Bergamo con sistema informatico, l'originale del presente elaborato completo di schemi grafici.

*Pontirolo Nuovo, 18.10.2017*

***Il CTU***  
***Luciano Vigentini Architetto***



Arch. Agata Melania Bussini  
Via Padova 5 - Treviglio (BG)  
cell. 347.5398159  
fax 0363.48934

---

## **TRIBUNALE di BERGAMO**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 255/2013 Reg. Es.Imm.  
**INTEGRAZIONE per unione alla proc. Es 1032/2014**

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.  
Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Soc. Coop. (BCCBO Soc. Cop.)

Contro:

[REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014 (proc. Es 255/2013) – 07.06.2015 (comunicazione PEC)

---

*Tramite comunicazione Pec inviata il 07.06.2015, è stato comunicato alla sottoscritta CTU Arch. Agata Melania Bussini l'invito ad integrare la relazione relativa alla Proc. Es. 255/2015, il Dott. Vitiello Mauro accetta la richiesta dell'avv. Pizzigoni Giovanni (rappresentante il la BCCBO Soc. Cop.) di riunire la proc.es. 1032/2014 alla proc. Es. 255/2013 e invita l'esperto già nominato nella Proc. Es.255/2013 ad integrare la relazione, depositata telematicamente in data 02.04.2015.*

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:

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

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate



- in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
  6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
  7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
  8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
  9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
  10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
  11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
  12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
  13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
  14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità



15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
  16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
  17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.
- Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

### **PREMESSA**

- La presente relazione di integrazione tiene conto delle rispettive quote degli esecutati degli immobili già valutati nella relazione consegnata e degli immobili precedentemente esclusi dalla proc. Es. 255/2013.



# **RELAZIONE**

## **1 Identificazione del bene**

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

Gli Immobili sono siti in via Pinetti n.28 in posizione prossima alla circonvallazione interna della città e si incrocia con la strada principale di accesso alla città.

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)  
Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)  
Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)  
Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)  
Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)
6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)  
Confini in un unico corpo (da nord in senso orario): mapp.7690 - prospetto su corte comune - mapp. 3174



9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – mapp. 3095 sub.4

## **2 Descrizione dei beni**

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili siti in via Pinetti inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso pedonale e uno carrale dalla via Pinetti. Le autorimesse sono poste al livello strada sono collocate in un fabbricato a sé stante.

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti).

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

#### **1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato, terrazzo coperto, 3 balconi.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

#### **2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

#### **3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

#### **4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, tre camere, disimpegno, bagno





**La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile. Eventuale correzione e variazione implica la presentazione di una sanatoria redatta da tecnico abilitato.**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T  
(AUTORIMESSA)**

**6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

**7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

**8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

Tutte le autorimesse sono poste al livello strada e sono collocate in un fabbricato indipendente e separato dalla palazzina. Come già detto sono collocate all'interno della proprietà con accesso carrale da via Pinetti.

### **3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

#### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967.

### **4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)**

Gli immobili sono stati sicuramente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria risalenti agli anni '80/90, ma non è stato possibile ottenere la documentazione, in quanto l'ufficio tecnico comunale non è riuscito a risalire ai protocolli e/o ai numeri di pratica relativi alle autorizzazioni. Con il solo nominativo.

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

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

### **6 Identificazione catastale (Allegato 2)**

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo:

#### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

- |                                                                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 | (APPARTAMENTO) |
| 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 | (APPARTAMENTO) |
| 3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T       | (APPARTAMENTO) |
| 4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T   | (APPARTAMENTO) |
| 5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T      | (AUTORIMESSA)  |
| 6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T       | (TETTOIA)      |



## 7 Certificazione energetica

Si allega Attestato di Prestazione Energetica solo degli immobili destinati ad abitazione, poiché le autorimesse non sono sottoposte all'obbligo di tale documentazione.

F.7 mapp. 3095 sub. 4	Classe Energetica G – Eph 288.46
F.7 mapp. 3095 sub.701	Classe Energetica G – Eph 211.69
F.7 mapp. 3095 sub.702	Classe Energetica G – Eph 319.77
F.7 mapp. 3095 sub.703	Classe Energetica G – Eph 292.18

## 8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 20.09.2014 trascritto il 21/10/210 a Bergamo ai nn.26878/37868 i debitori eseguiti

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Erano proprietari per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

	<b>IMMOBILE</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
a	f.7 mapp.3095 sub.701 cat. A/2 f.7 mapp.3095 sub.702 cat. A/3		<b>1/1 P.</b> <b>1/1 P.</b>			
b	f.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	<b>20/45 P.</b> <b>10/45 N.P.</b>	<b>15/45 P.</b>			<b>10/45 USUF.</b>
c	f.7 mapp.3095 sub. 4 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.1 cat.C/6			<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>		<b>5/15 USUF.</b>
d	f.7 mapp.3095 sub. 707 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.2 cat.C/6				<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>	<b>5/15 USUF.</b>
e	f.7 mapp.4649 sub.3 cat.C/6	<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>				<b>5/15 USUF.</b>
f	f.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7			<b>35/45 P.</b> <b>10/45 N.P.</b>		<b>10/45 USUF.</b>

N.P.= NUDA PROPRIETA'

P.= PROPRIETA'

USUF.= USUFRUTTO

## 9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Gli immobili oggetto di procedura esecutiva sono situati in Comune di Martinengo (BG), Via An. e Ag. Pinetti n. 28 censite al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:



- a) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 701, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-1, categoria A/2, vani 8;  
- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 702, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-2, categoria A/3, vani 4.

Le porzioni immobiliari in esame risultano attualmente intestate alla signora:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà;

Trattasi di unità immobiliari derivanti, in forza di den. di variazione del 10 dicembre 1996 n. F00500, per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni dell'originario mappale 3.095 sub.5, quest'ultimo derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3.095 sub. 1 e 2; trattasi unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 sub. 5 del Catasto Fabbricati risultava di proprietà dei signori:

- [REDACTED] per la proprietà;

- [REDACTED] per l'usufrutto.

Per scrittura privata del 30 dicembre 1996 a repertorio 11. 14.377 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di nuda proprietà

Per ricongiungimento di usufrutto dell' [REDACTED] [REDACTED] 11. 16.722 in morte di [REDACTED] le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di BERGAMO in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878, a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale n. 02258510169, quanto in esame risulta di proprietà della signora:

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà per aver ricevuto, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari meglio sopra descritte in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 germaio 1997 ai n.ri 2.646/2.175 dal signor





are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mapp. 1137/c 1140/c 31 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 333/1000 di usufrutto parziale e 666/1000 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 333/1000 di piena proprietà.

Per ricongiungimento di usufrutto dell' [REDACTED] [REDACTED] 11. 16.722 in morte di [REDACTED] la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 16/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà.



Per strumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

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

quota 10/45 di usufrutto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), il 30 dicembre 1996 rep. 11. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai n.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [REDACTED] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [REDACTED] per quota 15/45 di nuda proprietà;

\* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [REDACTED]  
[REDACTED]

\* successione apertasi in [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [REDACTED] predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED]  
[REDACTED]

rispettivamente quota 4/45 di piena proprietà e quota 10/45 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, il 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED]  
[REDACTED]



██████████ (la quale si riserva quota 10/45 di usufrutto), ██████████  
██████████  
██████████  
██████████

\* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor ██████████ predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor ██████████ per quota 4/45 di piena proprietà.

Al signor ██████████ Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor ██████████ di nuda proprietà.

Ai signori ██████████  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data ██████████ ██████████, registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredità a favore del signor ██████████ predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor ██████████ per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora ██████████ e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori ██████████

Al signor ██████████  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:  
\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor ██████████ e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora ██████████ per quota 1/1 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7,677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor ██████████ e , l'originario





mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà

**c) - foglio 7, mappale 4.649, subalterno 1, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22;**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 4, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano INT, categoria A/2, vani 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale 4.649 sub. 1 del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649, quest'ultimo ed il mappale 3.095 sub. 4 del Catasto Fabbricati derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio le porzioni immobiliari in esame risultavano di proprietà del signor

- [REDACTED]  
[REDACTED]

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 1, le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà ai signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



[REDACTED]

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

[REDACTED]

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà ai signori:

[REDACTED]

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub.1 passa in proprietà al signor

[REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 sub. 4 passa in proprietà al signor:

[REDACTED] per quota 2/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

[REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

[REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà.



Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà alle signore:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà delle signore:

- [REDACTED] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;
- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto; in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED]

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.680/8.898 e ai 11.ri 16.681/8.899 con il quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, 111 data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dai signori [REDACTED]

[REDACTED] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [REDACTED]





- [REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

**- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 707, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria A/2, vani 4,5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà;

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **4.649 sub.2** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649.

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **3.095 subalterno 707** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 3 aprile 2008 n. 7.303, dalla variazione della destinazione da laboratorio ad abitazione dell'originario mappale 3.095 sub. 3, quest'ultimo ed il mappale 4.649 derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 rl. 13.072, dagli originari mappali 3095 subalterni 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 risultavano di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) dell'[REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 passano in proprietà ai signori.

- [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32,407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà ai signori:



- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per strumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 21 repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio l'originario mappale 3.095 sub. 3 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 8/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per strumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà al signor:

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per strumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 sub. 707 passa in proprietà al signor:

- [REDACTED] per quota 2/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per strumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.948 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà

- [REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime separazione dei beni.

Per strumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.948 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 sub. 707 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] I [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA



A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [REDACTED] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto; in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED]

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. n. 77.948 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.678/8.896 e ai n.ri 16.679/8.897 con il quale il signor [REDACTED] predetto riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai r1.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED] per quota 2/ 15 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dai signori [REDACTED]

\* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai r1.ri 38.887/ 22.563 con il quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED]

quota 2/15 di piena proprietà.

Ai signori [REDACTED]





Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED]

[REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai r1.ri 14.515/12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà.

**e) - foglio 7, mappale 4.649, subalterno 3, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

Trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649, a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unita immobiliare facente parte di fabbricato sorto su parte dell'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al Ventennio la porzione immobiliare in esame risultava di proprietà del signor:



- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) de [REDACTED] registrata presso l'Uficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio n. 32.407 del Notaio LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n.74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione de11'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [REDACTED] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;



- [REDACTED] per  
quota 5/15 di usufrutto;

in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al rn. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [REDACTED] predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] rispettivamente quota 2/15 di piena proprietà e quota 5/15 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED]

[REDACTED] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [REDACTED]

\* atto `di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio i11 Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi i11 data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai nn. 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai nn. 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai sig11ori [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai 11.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signo [REDACTED] e l'originario mappale



1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED]  
[REDACTED]

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai 11.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED]  
[REDACTED]

**f) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 704, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/7, mq. 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Trattasi di unità immobiliare così costituita in forza di den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 , ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Per ricongiungimento di usufrutto dell' [REDACTED] n. 16.722 in morte di [REDACTED] la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] I [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà;  
- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;  
- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;





\* successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED]

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. I'1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai r1.ri 16.682/8.900 e ai 11.ri 16.683/8.901 con il quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), i11 data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai 11.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [REDACTED] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [REDACTED] per quota 15/45 di nuda proprietà;

\* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [REDACTED]

\* successione apertasi i11 data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale il signor [REDACTED] predetto riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà'

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/ 18.268 con la quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED] nata a [REDACTED]

\* atto di compravendita a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà.



Ai signori [REDACTED]  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita d'eredità a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] [REDACTED] e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [REDACTED]  
[REDACTED]

Al signor [REDACTED]  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 15/45 di nuda proprietà.

Al signor [REDACTED]  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:  
\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà,

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. I1. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà.

### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

Le unità immobiliari in oggetto risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 3 gennaio 1995 ai n.ri 133/30 a favore della "CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.P.A." con sede a Milano (MI), C.F.10516020152 in forza di atto a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 dicembre 1994 rep. n. 3.305, somma iscritta Lire 500.000.000, somma capitale Lire 200.000.000, scadenza anni 10;

*grava limitatamente in capo all'originario mappale 3.095 subalterno 5;*





- servitù di elettrodotto trascritta, a Bergamo, in data 18 luglio 1997 ai n.ri 23.450/ 18.041 a favore "ENEL SOCIETA' PER AZIONI" con sede a Roma (RM), C.F. 00811720580, in forza di atto a rogito dott. ALBERTO PEZZOLI, Notaio in Treviglio (BG), in data 26 giugno 1997 rep. n. 110.809;
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 11 settembre 2007 ai 11.ri 56.915/ 14.617 a favore "UNICREDIT BANCA S.P.A." con sede in Bologna (BO), C.F. 12931320159, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo - sezione distaccata di Grumello del Monte (BG), in data 31 agosto 2007 rep. 11. 530, somma iscritta Euro 42.050,00, somma capitale Euro 34.496,57; *grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, mapp.4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;*
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 5 febbraio 2008 ai n.ri 8.466/1.455 a favore "BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA" con sede in Brescia (BS),C.F. 03480180177, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia (BS), in data 23 gennaio 2007 rep. n. 403, somma iscritta Euro 27.000,00, somma capitale Euro 17.305,40;  
*grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, 4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;*
- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 26 marzo 2009 ai n.ri 16.276/2.760 a favore de\_l1a."BANCA D1 CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Cologno al Serio (BG), C.F.. 02258510169, in forza di atto a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 11. 77.947, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 1.000.000,00, scadenza anni 20;
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 27 gennaio 2012 ai n.ri 4.405/653 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano (M1), in data 13 gennaio 2012 rep. n. 1.401, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 2.000.000,00;  
*grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di ipoteca indicato come di proprietà del signor ██████████ ██████████ ██████████ per quota 1/1);*
- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 10 maggio 2013 ai n.ri 19.145/13.278 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006;  
*grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di pignoramento indicato come di proprietà del signor ██████████ ██████████ ██████████ per quota 1/1 );*
- citazione trascritta, a Bergamo, in data 10 luglio 2013 ai n.ri 28.310/19.303 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di domanda giudiziale emessa dal Tribunale di Milano (M1), in data 18 aprile 2013 rep. n. 26.189, tendente a dichiarare l'inefficacia



nei confronti della "BNL SPA" degli atti di donazione a rogito dott. ELIO LUOSI in data 24 marzo 2009 rep. n.ri 77.949 e 77.948, riguardante i mappali 3.095 subalterni 4, 704 e 707 e mappali 4.649 subalterni 1 e 2;

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 16 ottobre 2014 ai n.ri 37.265/6.174 a favore della "BANCA INTERMOBILIARE D1 INVESTIMENTI E GESTIONI SPA" con sede in Torino (TO), C.F. 02751170016, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino (TO), in data 15 settembre 2014 rep. 11. 10.680, somma iscritta Euro 700000,00, somma capitale Euro 698.578,56;

grava limitatamente in capo ai mappali 3.095 subalterni 701 e 702 ed alla quota 1/3 di piena proprietà del mappale 3. 095 subalterno 703;

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale 11. 02258510169.

## 9 Determinazione del valore dell'immobile

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

### - IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI, 28

- |                                                                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 | (APPARTAMENTO) |
| 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 | (APPARTAMENTO) |
| 3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T       | (APPARTAMENTO) |
| 4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T   | (APPARTAMENTO) |
| 5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T       | (TETTOIA)      |
| 6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T      | (AUTORIMESSA)  |
| 7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |

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

*AR1- ambiti prevalentemente residenziali*



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

#### ABITAZIONI

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti). **L'edificio è privo di ascensore.**

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

Il riscaldamento è di tipo centralizzato, con caldaia posta al piano interrato in apposito locale.

In fase di ristrutturazione avvenuta intorno agli anni 80-90, è stato posato il cappotto esterno, sono stati sostituiti i serramenti esterni e le tapparelle, revisionati gli impianti elettrico ed idrosanitario e posato impianto antifurto.

Si ritiene che l'appartamento identificato al f.7 mapp.3095 sub.707 sia stato oggetto di sistemazione in tempi più recenti poiché stata riscontrata la presenza di una terza camera non dichiarata in fase di accatastamento.

#### **1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- cucina pavimento in ceramica effetto marmo
- Porte laccate bianche con modanature
- Stufa a pellet nel soggiorno
- controsoffitti in gesso
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Caloriferi solo in cucina e nei bagni



L'appartamento si presenta in buone condizioni, con finiture curate e risulta molto personalizzato ("trompe l'oeil", decori ,ecc.).

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia

Il bagno annesso alla camera da letto è dotato di doccia tonda, e vasca in nicchia, lavabo ad incasso totale con piano in marmo, wc, bidet tutto disposto su livelli differenti.

### Procedo alla stima dell'immobile

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	155,00	100	155,00
Terrazzo coperto	15,00	50	7,50
BALCONE 1	4,80	30	1,60
BALCONE 2	4,80	30	1,60
Parti comuni		5%	7,75
<b>TOTALE</b>			<b>173,45</b>

APPARTAMENTO+ accessori mq 173,45 x €/mq **1.200** = € 208.140,00

Cantina a corpo = € 6.000,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 208.140,00**

### **2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split zona giorno e nella camera matrimoniale
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- Parquet solo nella camera , nel resto dell'appartamento è presente pavimento in ceramica
- angolo cottura separato
- Porte in legno tutte a battente
- Camino in muratura
- Serramenti in PVC

L'appartamento si presenta in discrete condizioni, caratterizzato dalla presenza di differenti quote tra un locale e l'altro, al fine di ottenere le altezze minime richieste per renderlo abitabile.

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale in muratura, bidet, wc, doccia stondata e piccola finestra alta.

### Procedo alla stima dell'immobile



<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	80,50	100	80,50
Terrazzo in falda	7,85	30	2,60
Parti comuni		5%	4,02
<b>TOTALE</b>			<b>87,12</b>

APPARTAMENTO+ accessori mq 87,12 x €/mq **1.000** = € 87.120,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 87.120,00**

### **3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

#### **(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split solo nella zona giorno
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- pavimento in ceramica zona giorno, disimpegno, bagno
- parquet camera
- Soffitto in legno con travetti a vista nella zona giorno-cucina-disimpegno
- cucina separata
- Porte in legno tutte a battente
- Serramenti in PVC colore bianco
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Impianto antifurto a contatto
- Tettoia esterna (mapp.704)

Il bagno è dotato di lavabo, bidet, wc, doccia in buone condizioni.

In alcuni punti si notano delle zone in cui l'intonaco risulta ammalorato, probabilmente dovuto ad umidità proveniente dal basso.

L'appartamento nel complesso si presenta in discrete condizioni.

#### **Procedo alla stima dell'immobile**

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	80,20	100	80,50
Parti Comuni		5%	4,02
<b>TOTALE</b>			<b>84,52</b>

APPARTAMENTO mq 84,52 x €/mq **1.000** = € 84.520,00



**VALORE COMPLESSIVO**

**=€ 84.520,00**

**4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T  
(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

***La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile, in quanto presenta una disposizione difforme dallo stato rilevato.***

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- inserti nel pavimento in lastre di ceramica/pietra
- Porte laccate bianche con modanature
- controsoffitti con faretti incassati
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio

Il bagno è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia scalda salviette con rivestimento effetto marmo.

L'appartamento nel complesso si presenta in ottime condizioni e con buone finiture

**Procedo alla stima dell'immobile**

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	89,90	100	89,90
Parti comuni		5%	4,49
<b>TOTALE</b>			<b>94,39</b>

APPARTAMENTO

mq 94,39 x €/mq **1.200**

= € 113.268,00

**- VALORE COMPLESSIVO**

**=€ 113.268,00**

**A DETRARRE**

- Importo per presentazione SCIA in sanatoria  
per la realizzazione terza camera

=€ 516,00 (minimo)

- Parcella professionista per asseverazione

conformità del progetto e variazione scheda catastale

= € 800,00 (a discrezione)

**VALORE FINALE**

**= € 111.952,00**



## 5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene corretto valutare l'immobile come accessorio del sub. 4 e quindi il suo valore sarà il seguente:

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
Tettoia (sub. 704)	5,15	30	1,71
<b>TOTALE</b>			<b>1,71</b>

Tettoia (accessorio al sub.4) mq 1,71 x €/mq **1.000** = € 1.710,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 1.710,00**

### AUTORIMESSE

Le autorimesse risultano di pertinenza alle unità residenziali poste nel piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095.

Le autorimesse sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrabile da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono state recentemente sistemate e si trovano in buone condizioni.

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

### Procedo alla stima degli immobili (già valutati nella proc. Es. 255/2013)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**





## TABELLA DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DELL'USUFRUTTO

Anno di riferimento: 2015 ▼

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	190,00	95,00	5,00
da 21 a 30	180,00	90,00	10,00
da 31 a 40	170,00	85,00	15,00
da 41 a 45	160,00	80,00	20,00
da 46 a 50	150,00	75,00	25,00
da 51 a 53	140,00	70,00	30,00
da 54 a 56	130,00	65,00	35,00
da 57 a 60	120,00	60,00	40,00
da 61 a 63	110,00	55,00	45,00
da 64 a 66	100,00	50,00	50,00
da 67 a 69	90,00	45,00	55,00
da 70 a 72	80,00	40,00	60,00
da 73 a 75	70,00	35,00	65,00
da 76 a 78	60,00	30,00	70,00
da 79 a 82	50,00	25,00	75,00
da 83 a 86	40,00	20,00	80,00
da 87 a 92	30,00	15,00	85,00
da 93 a 99	20,00	10,00	90,00



IMMOBILE	VALORE		QUOTA		QUOTA		QUOTA		QUOTA		QUOTA
F.7 mapp.3095 sub. 701 cat.A/2	€ 208.140,00			€ 208.140,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub. 702 cat.A/2	€ 87.120,00			€ 87.120,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 7.111,11	20/45 P.	€ 5.333,33	15/45 P.						
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00	€ 3.022,22	10/45 N.P.							€ 533,33	10/45 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2	€ 84.520,00					€ 56.346,66	10/15 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 71.842,00					€ 23.947,33	5/15 N.P.			€ 4.226,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6	€ 16.000,00					€ 10.666,66	10/15 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00					€ 4.533,33	5/15 N.P.			€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2	€ 111.952,00							€ 74.634,66	10/15 P.		
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 95.159,20							€ 31.719,73	5/15 N.P.	€ 5.597,60	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.2 cat. C/6	€ 16.000,00							€ 10.666,66	10/15 P.		
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00							€ 4.533,33	5/15 N.P.	€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 10.666,66	10/15 P.								
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00	€ 4.533,33	5/15 N.P.							€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7	€ 1.710,00					€ 1.330,00	35/45 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 1.453,50					€ 323,00	10/45 N.P.			€ 57,00	10/45 usuf.
<b>TOTALE QUOTA DI PROPRIETA'</b>		€ 17.777,77		€ 300.593,33		€ 68.343,32		€ 85.301,32		€ 12.813,93	USUFR.
<b>TOTALE QUOTA NUDA PROP.</b>		€ 7.555,55				€ 28.803,66		€ 36.253,06			

P.= PROPRIETA'

N.P.= NUDA PROPRIETA'

USUF.= USUFRUTTO

**CALCOLO USUFRUTTO VITALIZIO**

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 16.000,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6</b>
Età dell'usufruttuario	91	<b>F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6</b>
Tasso di interesse legale	0,50%	<b>F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6</b>
		<b>F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6</b>
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 2.400,00	
Valore della nuda proprietà	€ 13.600,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 84.520,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 12.678,00	
Valore della nuda proprietà	€ 71.842,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 111.952,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 16.792,80	
Valore della nuda proprietà	€ 95.159,20	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 1.710,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 256,50	
Valore della nuda proprietà	€ 1.453,50	



## 10 Formazione di lotti

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di **8 lotti distinti**.

### LOTTO 1a

#### 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno,due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

#### LOTTO 1a valore totale immobili

**= € 208.140,00**

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

**[REDACTED] (QUOTA 1/1 di proprietà)**

**= € 208.140,00**

### LOTTO 2a

#### 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

#### LOTTO 2a valore totale immobili

**= € 87.120,00**

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

**[REDACTED] (QUOTA 1/1 di proprietà)**

**= € 87.120,00**



### **LOTTO 3a**

#### **3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

##### **(APPARTAMENTO)**

**catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

### **LOTTO 3a valore totale immobili**

<b>APPARTAMENTO</b>	<b>= € 84.520,00</b>
<b>TETTOIA</b>	<b>= € 1.710,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>= € 86.230,00</b>

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)**

██████████ ██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	<u>= € 56.346,66</u>
██████████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	<u>= € 23.947,33</u>
██████████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	<u>= € 4.226,00</u>

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)**

██████████ ██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	<u>= € 1.330,00</u>
██████████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	<u>= € 323,00</u>
██████████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	<u>= € 57,00</u>

### **LOTTO 4a**

#### **4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T**

##### **(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

***La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.***

***La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.***

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

### **LOTTO 4a valore totale immobili**

<b>APPARTAMENTO</b>	<b>= € 111.952,00</b>
---------------------	-----------------------



**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 74.634,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 31.719,73
██████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 5.597,60

**LOTTO 5a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 5a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 15/45 di proprietà)	= € 5.333,33
██████████ (QUOTA 20/45 di proprietà)	= € 7.111,11
██████████ (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)	= € 3.022,22
██████ ██████████ (QUOTA 10/45 di Usufrutto)	= € 533,33

**LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 6a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████ ██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████ ██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

**LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**



Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 7a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████ ████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

**LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 8a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████ ████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili ma ogni singolo lotto non può essere diviso.

**12 Accertamento stato di possesso del bene**

I beni immobili situati nel comune di Martinengo in via Pinetti sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari .

**13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità.

**14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 4)**

Si allega quanto richiesto



## **15 Nota di voltura catastale**

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

## **16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

Si allega quanto richiesto.

---

Treviglio, lì 17.09.2015

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

### ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG )
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 2a: Attestazione Prestazione Energetica
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Documentazione fotografica.





## DICHIARAZIONE

La sottoscritta arch. Bussini Agata Melania dichiara di aver ottemperato:

- a spedire copia della perizia con posta ordinaria all'esecutato.
- al deposito telematico della perizia completa di tutti gli allegati , e si invita a farmi pervenire le eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza
- al deposito telematico della perizia sintetica priva dei dati sensibili
- al deposito della descrizione sintetica degli immobili.

Treviglio, lì 17.09.2015

In fede

Arch. Agata Melania Bussini



## **PROC.ES. 255/2013 (unita alla proc.es.1032/2015)**

### **Oggetto:**

### **Integrazione in risposta alle osservazioni presentate dalla ██████████ ██████████ nel corso dell'udienza del 18.01.2016**

Nel corso dell'udienza del 18.01.2016 la ██████████ ██████████ chiede al CTU di rispondere alle osservazione relativamente ai beni acquisiti gratuitamente dal Comune (f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204) e in merito al bene identificato al f.6 mapp. 2212 sub.702.

#### **1- Beni acquisiti gratuitamente dal Comune di Martinengo**

**(f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204)**

In merito ai beni in esame la sottoscritta conferma quanto indicato nella perizia depositata.

I beni sono stati acquisiti dal Comune di Martinengo, in quanto il proprietario ha realizzato opere abusive e non ha ottemperato allo loro demolizione nei termini previsti.

La trascrizione di tale provvedimento è stata effettuata in data 01/09/2014 Reg. Part. 23373 Reg. gen. 32250 – pubblico ufficiale Comune di Martinengo Rep. 202 del 05/05/2014 – Atto Amministrativo – Ordinanza opera abusiva determina di acquisizione gratuita – Immobili siti in Martinengo. (Come si legge nell'elenco delle formalità presente nell 'Allegato 3 della Perizia depositata)

#### **2- Bene identificato f.6 mapp. 2212 sub.702**

Il bene in oggetto è catastalmente indicato come tettoia, ma nella realtà non esiste alcuna tettoia, poiché è rimasto solo un muro di contenimento che andrebbe demolito. Non essendoci alcun "edificio", il sub. 702 è stato ritenuto equiparabile ad un'area urbana, valutata in base all'attività presente al momento del sopralluogo, alle spese (presunte) sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massicciata.

#### **N.B:**

La sottoscritta, nel rileggere la perizia, si è accorta di avere erroneamente indicato nel riepilogo del valore delle quote afferenti al sig. ██████████ relative al mapp. 2212 sub.702 la quota di 1/1 di proprietà invece della corretta quota di 1/2.

Ho provveduto alla correzione dell'errore nella relazione peritale della proc.Es.255/2013 (di cui si deposita telematicamente copia corretta) , indicando in colore giallo quello corretto. Gli allegati restano invariati e non si procede al deposito

Provvedo inoltre a presentare la descrizione dei lotti aggiornata con gli importi corretti.

Treviglio, lì 10.03.2016

In fede

Arch. Agata Melania Bussini



Arch. Agata Melania Bussini  
Via Padova 5 - Treviglio (BG)  
cell. 347.5398159  
fax 0363.48934

---

## **TRIBUNALE di BERGAMO**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare **n. 255/2013 Reg. Es.Imm.**

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Contro: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014

---

Nel corso dell'udienza del 21.11.2014 il G.E. Dott. PANZERI GIOVANNI nomina come C.T.U. per la valutazione degli immobili di proprietà dell'esecutato, la sottoscritta Arch. Bussini Agata Melania con studio in Treviglio, via Padova n.5.

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:

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

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;



5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella



quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

### **PREMESSA**

Nella procedura esecutiva immobiliare n.255/2013 Reg.Es.Imm.,G.E. dott. Panzeri Giovanni, promossa da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.,**interviene** nella suddetta procedura immobiliare pendente avanti il Tribunale di Bergamo a carico del Sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sui beni immobiliari pignorati siti nel comune di Martinengo (BG) , i sottoscritti creditori:

- [REDACTED] rappresentata dall' Avv. Rossoni Laura Clementina
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di CARUGATE ed INZAGO S.C.** rappresentata dall'Avv. Scoppa Pierfrancesco
- [REDACTED]. rappresentata dall'Avv. Zaglio Andrea
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di di BARIANO e COLOGNO AL SERIO S.C. p.a.** rappresentata dall'Avv. Pizzigoni Giovanni



# **RELAZIONE**

## **1 Identificazione del bene**

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

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

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) – ora equiparabile ad Area Urbana
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202,
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

## **2 Descrizione dei beni**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento) e un piccolo edificio adibito ad ufficio. Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati.



I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

### - **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili siti in via Pinetti sono costituiti da autorimesse poste al livello strada inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso carrale dalla via Pinetti.

L'area urbana censite al catasto fabbricati al f.7 mapp.7690 sub.719 rientra nella più ampia proprietà (mapp.3095) delimitata da una recinzione in muratura su cui insiste una piccola palazzina e le autorimesse precedentemente indicate.

### **3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

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

Gli immobili siti in via Trento, precedentemente agli interventi, erano dei terreni.

#### - **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

### **4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)**

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

A seguito di ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Martinengo finalizzata ad accertare l'esistenza di atti amministrativi autorizzativi nell'ultimo ventennio riguardanti gli immobili oggetto di perizia è stato riscontrato quanto segue:



- Concessione edilizia in sanatoria n.151/1/D del 12.02.1991 (a seguito di Istanza di Condono inoltrata in data 29.03.1986) per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio protocollo n.1740/742 prat. 151/1/D riferito ad edificio sito in via Trento n.23 identificato in mappa catastale al fg.6 mapp. 2212.
- Pratica Edilizia in sanatoria n.68 del 28.02.1995 – prot. 1798 (Istanza di Condono edilizio inoltrata 28.02.1995) inerente la costruzione di fabbricati artigianali siti in via Trento n.23
- tale Istanza di condono è stata inoltrata al Consorzio del Parco del fiume Serio affinché l’Ente esprimesse parere di competenza in quanto le opere da condonare rientravano nell’area del Parco.
- comunicazione da parte del Consorzio del Parco del fiume Serio del 05.06.1997 prot.810/97/SF/gm che esprime PARERE SFAVOREVOLE in quanto le opere richieste risultano in netto contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T individuata come degradata) interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.
- Ordinanza di sospensione lavori del 22.03.2000 reg.Ord. n.4/2000 – Prot. 3676 opere abusive inerenti ampliamento e ristrutturazione di fabbricato per alloggiamento spogliatoi e servizi igienici.
- Richiesta di autorizzazione in sanatoria per le opere di ampliamento e ristrutturazione del 18.05.2000
- comunicazione del 28.01.2000 – Prot. N. 11114 di NON accettazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria in quanto le opere di ampliamento proposte sono in contrasto con l’art. 21 comma 5 del Piano territoriale del parco del Serio.
- Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate “area ricovero asini”
- Determinazione del 03.05.2014 n. gen. 202 n. sett. 80 – determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area e di immissione in possesso (art.31 DPR 380/2001). ( mapp. 6204 e mapp. 9365 (derivato da frazionamento del mapp.6202 - ora mapp. 9365 e mapp. 9366)

#### I mappali:

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell’ ambito “AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali” (vd. Estratto NTA allegato)

#### I mappali

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**





Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

## 5 Certificato di destinazione urbanistica

Per quanto riguarda i terreni ( f. 9 map. 6204 – 9365- 9366) si allega certificato di Destinazione urbanistica **(Allegato 1a)**

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

## 6 Identificazione catastale (Allegato 2)

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo :

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6,  
via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,  
Via Trieste 33 **AREA URBANA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,  
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –  
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)  
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà



A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

## 7 Certificazione energetica

Essendo gli immobili pignorati dei terreni o aree urbane o autorimesse, essi risultano esenti dalla presentazione della certificazione energetica.

## 8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 01.106.2011 il debitore esecutato [REDACTED] era proprietario per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6, via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6 Via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,70 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà



- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- \* catasto terreni , foglio 9, particella 6202, per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , foglio 9, particella 6204 per la quota di 1/2 piena proprietà

#### **VARIAZIONI ESSENZIALI (Allegato 4)**

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

#### **9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio**

Gli immobili sopra indicati risultano essere di proprietà per le quote spettanti [REDACTED]

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

Catastalmente l'area urbana in oggetto risulta intestata a:

[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013.

#### STORICO CATASTALE

L'are urbana distinta a fg. 7 mapp. 7690 sub. 719 é cosi censita per variazione del 13/09/2007 n.18734.1/2007, divisione e fusione, delle precedenti unità immobiliari distinte a fg. 7 mapp. 7690 sub. 704 e 705, entrambe categoria D/7, a loro volta così censite per variazione del 09/03/2007 n. 5113 .1/2007, divisione ampliamento e fusione delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 7690 subalterni 701 e 702 e unità distinte al protocollo n. 878 del 1983, Cat. A/3, vani 5,5, giusta costituzione n. 878/1983 e nn.8813,e 8814 del 1984, entrambe cat. C/6, mq 15, giusta costituzione rispettivamente n. 8813/1984e n. 8814/1984.

Le unità censite a fg. 7 mapp. 7690 subb. 701 e 702 sono così distinte per variazione del 14/04/1984 n.8811.1/1984, divisione, ampliamento, fusione e preallineamento delle precedenti unità immobiliari censite





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

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn.4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto non indicato), contro ██████████ ██████████ ██████████, grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro ██████████ ██████████ ██████████, grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto.

Si rileva che nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento l'area urbana in oggetto viene indicata come ente urbano.

- Fabbricati in Comune di Martinengo (BG), Via Trento, costituite da fabbricato per attività negoziale al piano terra, fabbricato in corso di costruzione al piano terra oltre ad aree urbane, il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue:

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 702, Cat. D/7, RCE 3.255,20** (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) **ATTUALMENTE INESISTENTE**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, area urbana di mq 10575**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 704, area urbana di mq 160**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 705**

**DEMOLITO**

Terreni siti in Comune di Martinengo (BG), censiti al Catasto Terreni come segue:

**Fg.9 mapp. 6202, incolt. prod., are 69.70, RDE 1,80 RAE 1,08**

**Fg. 9 mapp. 6204, incolt. prod., are 11.30, RDE 0,29 RAE 0,18**

Si rileva che nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento le unità immobiliari censite a Fg 6 mapp. 2212 subalterni 703 e 704 vengono identificati come enti urbani.

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

██████████ ██████████ ██████████ proprietà per 1/2





Il terreno censito a fg.9 mapp. 6203, soppresso e unito a mappale 2212, era Incolt. prod. di are 15.80, a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2174 dl are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a **fg.9 mapp. 6202** incolt. prod. di are 69.70 é così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 dl are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n.6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/ 1988.

Il terreno censito a f.9 mapp. 6202 è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366 e mapp. 9365**

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 6204** incolt. prod. di are 11.30 e così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg.9 mapp. 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Anteriormente al ventennio i terreni censiti a **fg. 9 magp. 2212 e 2133** erano di proprietà di:

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Anselmo n. 48405/48509/16145 di rep. del 20/09-04/10/1976, trascritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/10/1976 al nn. 20743/17275 con il quale il signor [REDACTED] vendeva i terreni distinti al mappali 2133 dl ha 01.03.60 e 2212 dl ha 01.02.70, a

[REDACTED] che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Provenienza: atto Notaio Anselmo n. 39557 dl rep. del 28/11/1974, registrato a Bergamo in data 18/12/1974 al n. 4627 Mod. 71-M/1.

Anteriormente al ventennio il terreno censito a fg. 9 magg. 2174 era di proprietà di:

In forza di

Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 dl rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo Il 03/01/1978, registrato a Romano di Lombardia n. 17/01/1978 al n. 119 vol. 1, trascritto presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale l'ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI MARTINENGO con sede in Martinengo (BG) vendeva appezzamento di terreno inedificabile censito al mappale 2174 dl are 27.10 al signori (non coniugati)

[REDACTED] che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Si rileva:

- atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Luosi Ello n. 74956/35573 di rep. del 12/06/2008, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 al nn. 38888/22564 con la quale il signor [REDACTED] vendeva, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703 e del terreni censiti a fg.9



mapp. 6202 e 6204 alla [REDACTED]  
[REDACTED]

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità

#### **Ad eccezione del**

- Terreno censito al fg9 mapp. 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366**, incolto produttivo e **mapp. 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 mapp.6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.
- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 0933939100G, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva quanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [REDACTED]

(comproprietaria) ora [REDACTED]

- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, la società [REDACTED]  
[REDACTED]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo sez. dist. Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità





Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 per quota di 1/2, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f.03480180177 (domicilio ipotecario eletto:Corso Martiri della Liberta 13), contro, [REDACTED]grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 ed anche fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90 per quota di 1/2, importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.

- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPBRATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [REDACTED]grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e 2212.

- *ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA trascritto presso l'agenzia delle entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo*

#### - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricato in Comune di Martinengo (BG), Via Pinetti, autorimesse al piano terra censite al Catasto Fabbricati come segue:

**Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, Cat. C/6, Cl. 2, mq 23, RCE 36,82**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 1, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 2, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 3, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

- **Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapg. 3095 sub. 703 risulta intestata a:**

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nuda proprietà per 10/45 in regime di separazione dei beni



[REDACTED] usufrutto per 10/45  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] proprietà per 15/45 in regime di separazione dei beni

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg.7 mapp.4649 sub.2 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

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

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono così distinte per variazione del 26/09/1986 n. 16131 .1/1986, divisione, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 4649, a sua volta così censita per fusione del 09/06/1984 n.13072/1984 delle precedenti unità censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, così censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** é così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988, originato in precedenza dalla fusione dei mappali 1137/C di are 07,40, 1140/C di are 12,60, 3144 (ex 1137/E) di are 1,30 e 3144 (ex 1140/H) di are 02,80.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

[REDACTED]

In forza di

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patanè del 10/02/1962 n. 5771/3487 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 22/02/1962 al n. 2856 vol. 74, trascritto presso l'Agenda Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/03/1962 Z ai nn. 3944/3440

Prima vendita: il signor [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al mappale 1137/C di are 07,40, a [REDACTED]



Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/C di are 12,60 a [REDACTED]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 08/09/1963 ai nn. 7677/4667 di rep. registrato a Ponte San Pietro in data 18/09/1963 al n. 595 vol. 79, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/10/1963 - ai nn. 14515/12428

Prima vendita: il signor [REDACTED] il terreno distinto al mappale 1137/E di are 01,30, a [REDACTED]

Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/H di are 02,80 a [REDACTED]

- con successione legittima in morte di [REDACTED] denuncia di successione registrata a Romano di Lombardia n. 129/2000/1 di rep. in data 08/05/2000 trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/12/2004 al nn. 66093/43706, l'eredità e quindi la quota dell'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e l'intero delle unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3)( unità negoziale 1), oltre ad altro, veniva devoluta alla moglie [REDACTED] [REDACTED] per le quote di 5/15 per l'unità negoziale 1 e 10/45 per l'unità negoziale 2) e ai figli [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2).

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

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 32407 di rep. del 06/06/2000, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2000 ai nn. 24783/18268, i signori [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2) e la signora [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 5/15 di nuda proprietà (unità negoziale 1) e 10/45 di nuda proprietà (unità negoziale 2) vendevano, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp. 4649 Sub. 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a

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

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio Luosi Elio n. 74955/35572 di rep. Del 12/06/2008, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38887/22563, il signor [REDACTED] per la quota di 2/15 dell'unità negoziale 1 e 4/45 dell'unità negoziale 2 vendeva, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a



██████████ ██████████ ██████████.

Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di ██████████ atto Notaio Luosi Elio n.1655/35572, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38886/22562 a favore ██████████

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

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor ██████████ ██████████ ██████████ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 2 a ██████████

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16679/8897 le signore ██████████ ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore ██████████ ██████████, rispettivamente madre e sorella del donatario signor ██████████ e moglie e figlia del donante signor ██████████ ██████████ ██████████, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898 il signor ██████████ ██████████ ██████████ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 1 a ██████████

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notaio Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16681/8899 i signori ██████████ ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori ██████████ ██████████, rispettivamente madre e fratello della donataria signora ██████████ e moglie e figlio del donante signor ██████████ ██████████ ██████████, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione



contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

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

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

Si certifica:

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

- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

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

Trattasi di servitù di elettrodotto.

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 530 di rep. del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA SPA, con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/0 Studio Av. Roberto Barone di Bergamo), contro, oltre ad altri [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n.403/2008 di rep. del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn.



8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f. 03480180177 (domicilio ipotecario eletto in Corso Martiri della Liberta n. 13), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo Ie € 27.000,00, capitale €17.305,40

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

Altri Debitori ipotecari:

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

Terzo datore d'ipoteca:

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub.3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2.

Si rileva:

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

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

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



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

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

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 4/45 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 2/15 delle unità immobiliari urbane di cui al fg. 7 mappali 4649 sub. 1,2 e 3.

## 9 Determinazione del valore dell'immobile

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

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

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

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

### - IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,  
Via Trieste 33

per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,



Via Pinetti 28	per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 1 , C6, via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 2 , C6 Via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28	per la quota di 1/1 piena proprietà

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

*AR1- ambiti prevalentemente residenziali*

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

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. Sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrabile da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

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

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

**Procedo alla stima degli immobili**

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





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

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

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

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

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:



- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**  
 determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 **mq 2.510,00**

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà Bassani Angelo  
**mq 4.460,00**

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**  
**mq 1.130,00**

procedo alla stima dei Terreni

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

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

**VALORE IN BASE ALLE QUOTE di PROPRIETA' spettanti agli esecutati**

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



<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 20.426,80</b>

### **RIEPILOGO**

	<b>TOTALE</b>
[REDACTED]	€ 568.789,30
<b>Totale</b>	<b>€ 568.789,30</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

### **10 Formazione di lotti**

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di 3 lotti distinti.

### **LOTTO 1**

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – VIA PINETTI /via TRIESTE**

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
			[REDACTED]	
<b><u>Via Pinetti</u></b>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	<b>10/45 N.D.</b>	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 16.000,00
<b><u>Via Trieste</u></b>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 12.360,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 45.582,20</b>

### **LOTTO 1 valore totale immobili**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED]

**= € 45.582,20**



**LOTTO 2****IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████</b>			<b>€ 548.362,50</b>

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████████ **= € 548.362,50**

**LOTTO 3****TERRENI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████</b>			<b>€ 20.426,80</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 E 6204 IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████████ **= € 20.426,80**

**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili e divisibili.

**12 Accertamento stato di possesso del bene**

I beni (autorimesse) situati nel comune di Martinengo in via Pinetti/Trieste sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari e sono di pertinenza alla piccola palazzina plurifamiliare.

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla ██████████ ██████████ ██████████ per lo svolgimento della propria attività.

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.



I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

### **13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità, ad eccezione di quanto accaduto per i terreni f.9 mapp. 9365 (ex 6202), f.9 mapp. 9366 (ex 6202) e f.9 mapp. 6204 di cui si è già largamente trattato precedentemente.

### **14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 5)**

Si allega quanto richiesto

### **15 Nota di voltura catastale**

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

### **16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

Si allega quanto richiesto.

---

Treviglio, lì 30.03.2015

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

#### **ELENCO ALLEGATI**

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG )
- Allegato 1a : Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Determina per acquisizione gratuita al patrimonio del Comune
- Allegato 5 : Documentazione fotografica.



## DICHIARAZIONE

La sottoscritta arch. Bussini Agata Melania dichiara di aver ottemperato:

- a spedire copia della perizia con posta ordinaria all'esecutato.
- al deposito telematico della perizia completa di tutti gli allegati , e si invita a farmi pervenire le eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza
- al deposito telematico della perizia sintetica priva dei dati sensibili completa solo dell'allegato fotografico.

Treviglio, lì 30.03.2015

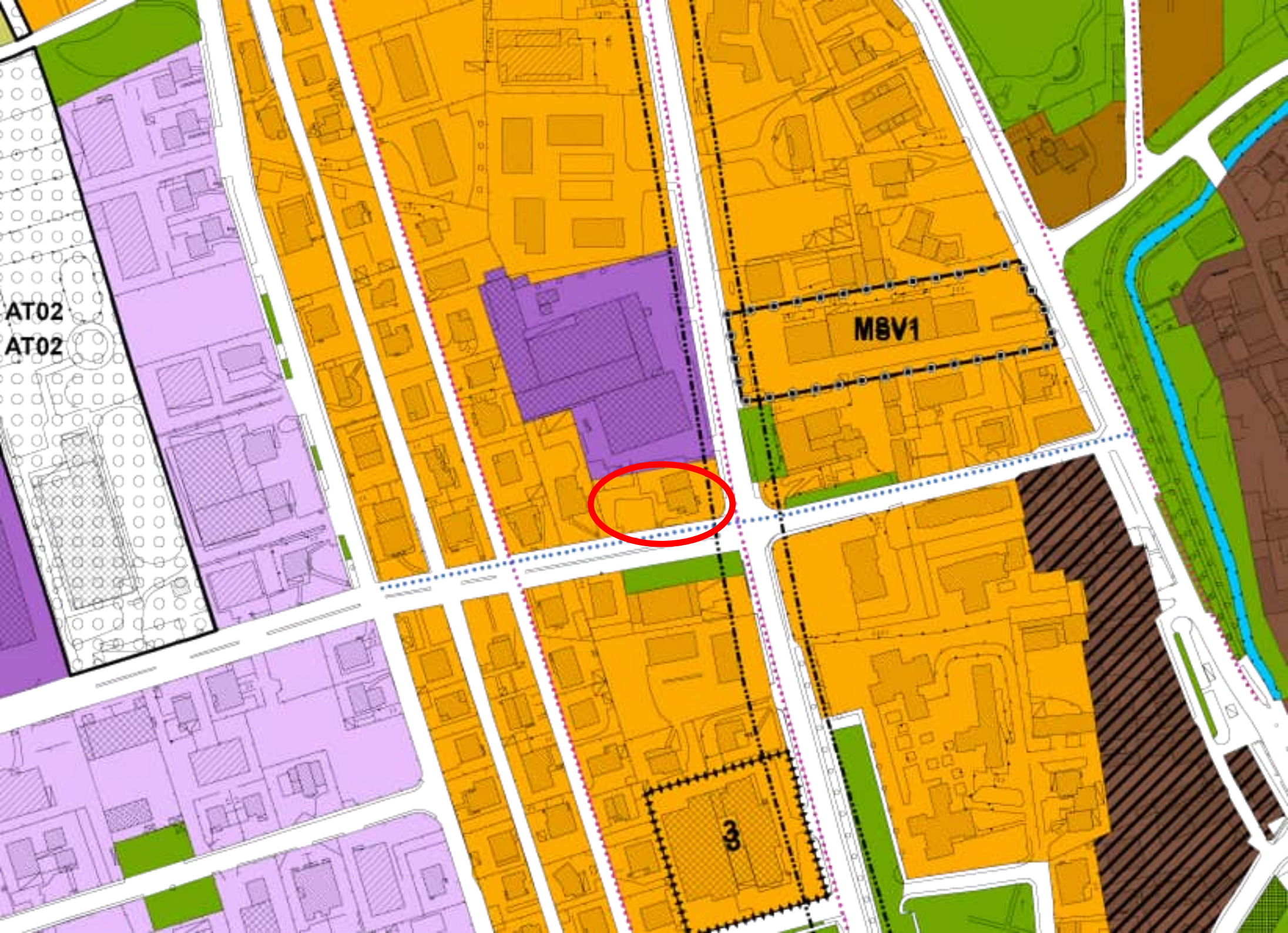
In fede

Arch. Agata Melania Bussini



**ALLEGATO 1**








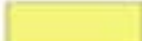
AT02  
AT02

MBV1


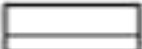







3



## *Ambiti esistenti da valorizzare*

-  AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali
-  AR2 - Ambiti di riqualificazione funzionale
-  TPR - Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare
-  TPC - Ambiti prevalentemente commerciali da mantenere e riqualificare






## *Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio*

-  Zona di riqualificazione ambientale (Art. 17)
-  Zona agricola (Art. 18)
-  Zona di trasformazione migliorativa (Art. 22)
-  Zona destinata alla fruizione ricreativa (Art. 23)
-  Zona degradata da recuperare (Art. 24)
-  Limite di fascia fluviale di tutela naturalistica del fiume Serio (Art. 29)
-  Alveo fluviale (Art. 29)
-  Impianti di lavorazione inerti (Art. 44)
-  Ambiti di variante

## *Beni isolati di valore storico artistico ed ambientale (Art. 27 all. A)*

-  Categoria C: elementi di valore storico-architettonico

## *Spazi del rispetto*

-  Spazio di rispetto cimiteriale vigente
-  Spazio di rispetto stradale
-  Corridoio di tutela infrastrutturale linea tranviaria di previsione
-  Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591  
Art. 81 comma 2a NdA del Ptcp
-  Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica  
Art. 66 NdA del Ptcp

Per gli spazi di rispetto dei corsi d'acqua, dei fontanili e di tutela dei pozzi, si rimanda allo studio geologico, idrogeologico e sismico, nonché allo studio del reticolo idrico principale e minore e del regolamento di polizia idraulica ai sensi del D.G.R. 8/7374 del 2008.

to regolamento spetta alla Commissione del paesaggio esprimersi sull'applicazione di cartelli, targhe e iscrizioni;

- g) è vietata la realizzazione di balconi in aggetto verso la pubblica via.
- h) interventi in deroga potranno essere ammessi solo in base agli strumenti ex art. 7 delle presenti Disposizioni attuative e debbono ottenere parere favorevole e vincolante della Commissione del paesaggio.

---

### **Art. 23 VP – Ambiti prevalentemente residenziali di interesse storico con verde privato di pregio**

Gli ambiti prevalentemente residenziali con verde privato di pregio (VP) comprendono gli edifici o complessi isolati, di rilievo per i caratteri dell'impianto tipologico e per l'importanza del bene storico – architettonico, inseriti in grandi giardini privati, di cui si persegue la valorizzazione e salvaguardia mediante il mantenimento e la riqualificazione degli immobili e del verde.

#### ***Intervenibilità edilizia***

Sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b), c), d) dell'art. 27 della Lr. 12/2005 smi.

Eventuali ampliamenti, derivati da stilemi architettonici compatibili con la preesistenza, possono essere concessi nella misura massima del 20% del volume esistente, al lordo d'eventuali incrementi già goduti o di condoni edilizi; maggiori incrementi volumetrici possono aver luogo solo perseguendo gli strumenti ex art. 7 delle presenti Disposizioni attuative.

#### ***Destinazione d'uso:***

Funzione principale	R
Funzioni non ammesse	I, A, AS, T, C, AG, tutte le attività risultanti incompatibili col carattere prevalentemente residenziale dell'ambito

#### ***Disposizioni particolari***

- a) Le attrezzature sportive quali piscine, campi da tennis, campi da bocce, ecc. oppure le costruzioni accessorie quali pergolati, gazzebi, edicole nonché i percorsi pavimentati dovranno inserirsi armonicamente senza abbattere alberature storiche né apportare modifiche sostanziali all'impianto del verde: la Commissione del paesaggio, nel valutare il progetto di riqualificazione, giudica il grado di conservazione dei caratteri formali e degli elementi stilistico – decorativi degli edifici riconosciuti come testimonianza storica;
- b) mediante l'utilizzo degli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni, l'area identificata col n. 2 nella tavola 8 “*Carta della conformazione del regime dei suoli*” usufruisce d'una quota volumetrica aggiuntiva tantum di 1.000 m<sup>3</sup> per l'inserimento d'un nuovo edificio, staccato da quello principale, a cui riferirsi nella scelta del linguaggio architettonico.

## ***Titolo II***

### ***Ambiti esistenti da valorizzare***

---

### **Art. 24 AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali**

---

Gli ambiti prevalentemente residenziali (AR1) comprendono le porzioni di territorio caratterizzate da insediamenti di tipo prevalentemente residenziale plurifamiliare, sature o di completamento.

#### ***Intervenibilità edilizia***

Sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e), f) dell'art. 27 della Lr. 12/2005 smi.

#### ***Destinazione d'uso:***

Funzione principale	R
---------------------	---

Funzioni non ammesse I, A, AG, tutte le attività risultanti incompatibili col carattere prevalentemente residenziale dell'ambito, le funzioni complementari oltre il 40% della Slp

**Indici edificatori**

Indice fondiario If = 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
 Altezza H = m 10,50  
 Rapporto di copertura Rc = 40%

**Disposizioni particolari:**

- Qualora l'estensione dei relativi lotti d'intervento abbia dimensionamento superiore a m<sup>2</sup> 3.000 è prescritto l'obbligatorio ricorso al titolo edilizio convenzionato recante, tra l'altro, l'impegno del soggetto attuatore ad assicurare il reperimento di idonee dotazioni di servizi;
- in caso di completa trasformazione dell'ambito identificato col n. 3 nella tavola 8 "*Carta della conformazione del regime dei suoli*", è fatto obbligo d'utilizzare il Permesso di costruire convenzionato;
- il recupero dell'eventuale volume esistente, che ecceda l'indice fondiario di riferimento, dovrà sottostare agli strumenti di cui agli artt. 7 e 14 delle presenti Disposizioni attuative;
- la Commissione del paesaggio, nel valutare il progetto di riqualificazione, giudica il grado di conservazione dei caratteri formali e degli elementi stilistico – decorativi degli edifici riconosciuti come testimonianza storica.
- nell'ambito identificato con il numero 5 nella tav.la 8 del Piano delle regole "*Carta della conformazione del regime dei suoli*" è fatto obbligo l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato;
- nell'ambito identificato con il numero 6 nella tav.la 8 del Piano delle regole "*Carta della conformazione del regime dei suoli*" è fatto obbligo l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato.

**Art. 25**

**AR2 – Ambiti di riqualificazione funzionale**

Gli ambiti di riqualificazione funzionale (AR2) rappresentano quelle porzioni di territorio comunale interessate dalla compresenza di funzioni residenziali e industriali/artigianali, anche a livello d'isolato, per le quali il Pgt prevede la riqualificazione delle funzioni produttive in atto verso un assetto edilizio e/o nei confronti di attività più adeguate al contesto tramite funzioni residenziali, commerciali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio compatibili.

**Intervenibilità edilizia**

Sono ammessi interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e), f) dell'art. 27 della Lr. 12/2005 smi.

**Destinazione d'uso:**

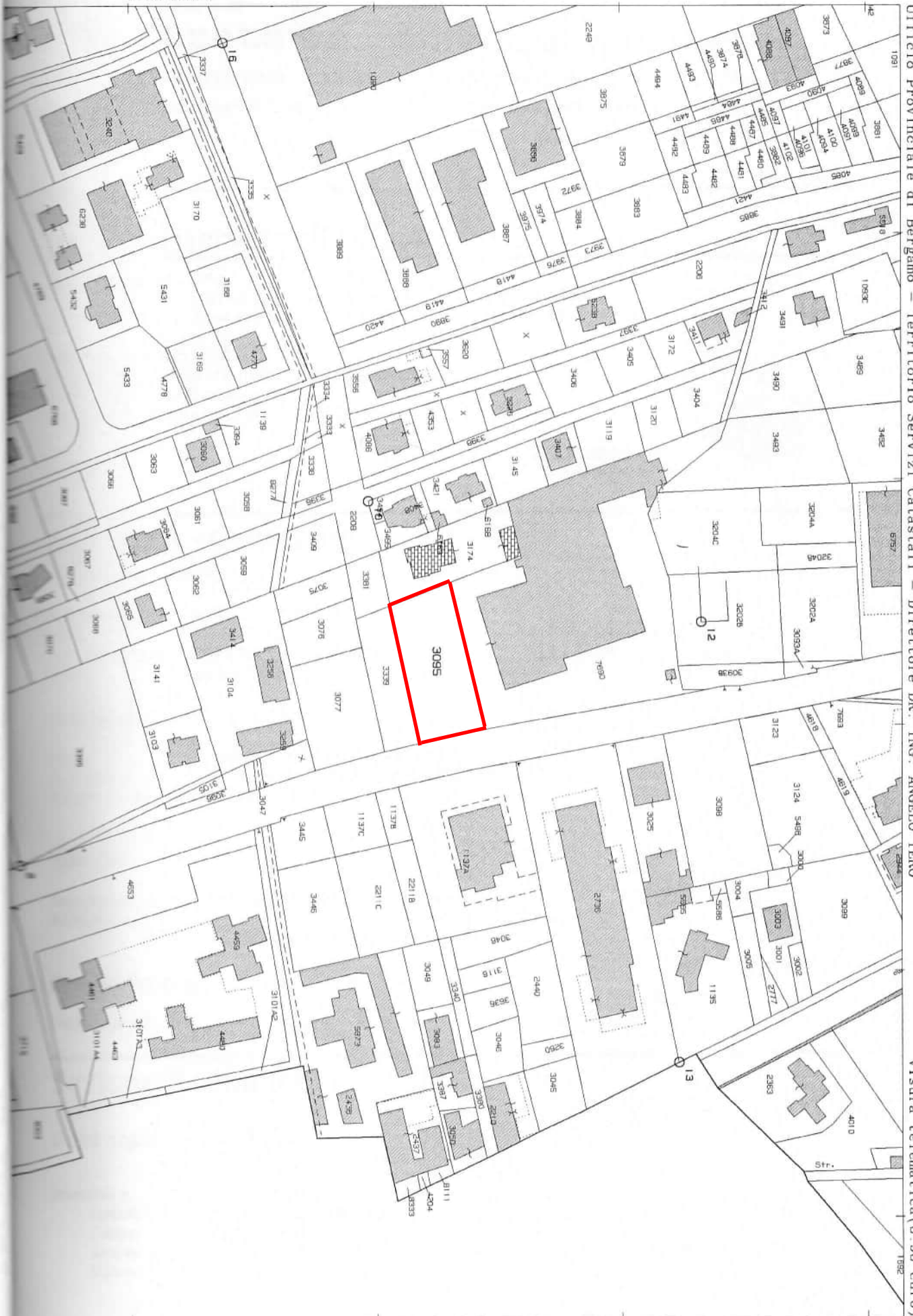
Funzione principale R, AS, T, C  
 Funzioni non ammesse I, AG, tutte le attività risultanti incompatibili col carattere prevalentemente residenziale dell'ambito, le funzioni complementari oltre il 40% della Slp

**Indici edificatori**

Indice fondiario If = 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; per interventi comportanti la riconversione a destinazione residenziale e/o complementare alla residenza come definito dell'art. 9 tale indice può essere incrementato di un ulteriore 0,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
 Altezza H = m 10,50  
 Rapporto di copertura Rc = 40%

Per destinazioni diverse dalla residenza la s.l.p. massima realizzabile deve essere computata dividendo la volumetria disponibile per un'altezza virtuale di 3 m

**ALLEGATO 2**



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 4</b>

### INTESTATI

1												

### Unità immobiliare dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	4			A/2	1	5 vani		<b>Euro 413,17 L. 800.000</b>	CLASSAMENTO del 23/12/1999 n. DI5004.116/1999 in atti dal 23/12/1999 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>				da verificare								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	4								FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>				da verificare								

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8898.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77949 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/3 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 5/15 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 8/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
4	[REDACTED] B [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2000 Voltura n. 7847.1/2000 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114205) Repertorio n.: 32407 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

Data: 02/09/2015 - Ora: 11.11.54 Fine

Visura n.: T87021 Pag: 3

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 701</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	3095	701			A/2	2	8 vani		Euro 785,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 217977.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0442907) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: S1-T-1;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		715	
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	3095	701			A/2	2	8 vani		Euro 785,01 L. 1.520.000	SCRITTURA PRIVATA del 30/12/1996 n. 3736.1/1997 in atti dal 28/02/2000	
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: S1-T-1;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1002421		<b>Mod.58</b>		715	
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94) ;passaggi intermedi da esaminare											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	3095	701			A/2	2	8 vani		L. 1.520.000	VARIAZIONE del 10/12/1996 n. F00500.1/1996 in atti dal 10/12/1996 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	
<b>Indirizzo</b>		, VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: S1-T-1;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1001512		<b>Mod.58</b>		715	
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 08/11/1999 n. 16722.2/2000 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 193676) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO	

### Situazione degli intestati dal 30/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			NUDA PROPRIETARIA PER 1000/1000 fino al 08/11/1999
2	INTESTAZIONE PARZIALE		fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 30/12/1996 Voltura n. 3736.1/1997 in atti dal 28/02/2000 Repertorio n.: 14377 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 10/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 30/12/1996
2			(8) Usufrutto fino al 30/12/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 10/12/1996 n. F00500.1/1996 in atti dal 10/12/1996 Registrazione: DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	3095	5								FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990	
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		715		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		da verificare											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 08/11/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 10/12/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 10/12/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 08/11/1984 Voltura n. 51116.1/1985 in atti dal 12/04/1996 Repertorio n.: 22907 Rogante: LUIGI LUOSI Sede: FONTANELLA Registrazione: AP Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 11 n: 1391 del 19/11/1984 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:	

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 702</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	702			A/3	2	4 vani		<b>Euro 278,89</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 217978.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0442908) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>				VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: S1-T-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	702			A/3	2	4 vani		<b>Euro 278,89</b> <b>L. 540.000</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 13194.1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381619) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: S1-T-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	702			A/3	2	4 vani		L. 540.000	SCRITTURA PRIVATA del 30/12/1996 n. 3736.1/1997 in atti dal 28/02/2000
<b>Indirizzo</b> , VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: S1-T-2;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1002421 <b>Mod.58</b> 715												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94) ;passaggi intermedi da esaminare												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	702			A/3	2	4 vani		L. 540.000	VARIAZIONE del 10/12/1996 n. F00500.1/1996 in atti dal 10/12/1996 DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
<b>Indirizzo</b> , VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: S1-T-2;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 1001512 <b>Mod.58</b> 715												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)												

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 08/11/1999 n. 16722.2/2000 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 193676) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO			

### Situazione degli intestati dal 30/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	NUDA PROPRIETARIA PER 1000/1000 fino al 08/11/1999
2	INTESTAZIONE PARZIALE		fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SCRITTURA PRIVATA del 30/12/1996 Voltura n. 3736.1/1997 in atti dal 28/02/2000 Repertorio n.: 14377 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: COMPRAVENDITA			

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

## Situazione degli intestati dal 10/12/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 30/12/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 30/12/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 10/12/1996 n. F00500.1/1996 in atti dal 10/12/1996 Registrazione: DIVISIONE DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI			

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		7	3095	5							FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		715		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		da verificare									

## Situazione degli intestati dal 08/11/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 10/12/1996
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 10/12/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SCRITTURA PRIVATA del 08/11/1984 Voltura n. 51116.1/1985 in atti dal 12/04/1996 Repertorio n.: 22907 Rogante: LUIGI LUOSI Sede: FONTANELLA Registrazione: AP Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 11 n: 1391 del 19/11/1984 VENDITA			

## Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 703</b>

### INTESTATI

1			(8) Usufrutto per 10/45
2			(2) Nuda proprieta` per 10/45 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprieta` per 4/9 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprieta` per 15/45 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>	Euro 36,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 217979.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0442909) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>	Euro 36,82 L. 71.300	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 12623.1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381031) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>		L. 71.300	COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A
<b>Indirizzo</b>		, VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1002234		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 4/9 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.2/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 10/45
2			(2) Nuda proprieta` per 10/45 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprieta` per 15/45 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprieta` per 16/45 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
5			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2000 Voltura n. 7847.2/2000 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114205) Repertorio n.: 32407 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 10/45 fino al 06/06/2000
2			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
3			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
4			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
5			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
6			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
7			(1) Proprieta` per 15/45 fino al 06/06/2000



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

**DATI DERIVANTI DA** RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 08/11/1999 n. 16722.1/2000 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 193676) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO

### Situazione degli intestati dal 14/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale per 333/1000 fino al 08/11/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 666/1000 fino al 08/11/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 08/11/1999

**DATI DERIVANTI DA** COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 Registrazione: UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 704</b>

### INTESTATI

1			(8) Usufrutto per 10/45
2			(2) Nuda proprieta` per 10/45
3			(1) Proprieta` per 35/45

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	704			C/7	U	5 m <sup>2</sup>	Euro 4,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 217980.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0442910) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	704			C/7	U	5 m <sup>2</sup>	Euro 4,13 L. 8.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 12623.1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381031) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

## Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	704			C/7	U	5 m <sup>2</sup>		L. 8.000	COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A
<b>Indirizzo</b>		, VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1002234		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

## Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 35/45
2	██████████	██████████	(2) Nuda proprieta` per 10/45
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8900.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77949 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

## Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 4/9 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.2/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

## Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(8) Usufrutto per 10/45
2	██████████	██████████	(2) Nuda proprieta` per 10/45 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
3	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 15/45 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
4	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 16/45 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
5	██████████ Bttist ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2000 Voltura n. 7847.2/2000 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114205) Repertorio n.: 32407 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 10/45 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED] Battist	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 15/45 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 08/11/1999 n. 16722.1/2000 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 193676) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO			

### Situazione degli intestati dal 14/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale per 333/1000 fino al 08/11/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 666/1000 fino al 08/11/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 Registrazione: UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 707</b>

### INTESTATI

1		(8) Usufrutto per 5/15
2		(2) Nuda proprieta` per 5/15
3		(1) Proprieta` per 10/15

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	707			A/2	2	4,5 vani		Euro 441,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218103.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443033) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	707			A/2	2	4,5 vani		Euro 441,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/04/2009 n. 8269.1/2009 in atti dal 03/04/2009 (protocollo n. BG0113230) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	707			A/2	2	4,5 vani		Euro 441,57	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/04/2008 n. 7303.1/2008 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114665) LABORATORIO- ABITAZIONE
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 10/15
2	██████████	██████████	(2) Nuda proprieta` per 5/15
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8896.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77948 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 2/3 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 03/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(8) Usufrutto per 5/15
2	██████████	██████████	(2) Nuda proprieta` per 5/15 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
3	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 8/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
4	██████████ Bttist ██████████	██████████	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/04/2008 n. 7303.1/2008 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114665) Registrazione: LABORATORIO-ABITAZIONE	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	3095	3			C/3	2	87 m <sup>2</sup>		Euro 143,78 L. 278.400	CLASSAMENTO del 23/12/1999 n. DI5004.115/1999 in atti dal 23/12/1999 CLASSAMENTO ART.14, COMMA 13 LEGGE 449/97
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715			<b>Mod.58</b>		-			
<b>Annotazioni</b>				da verificare								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	3095	3								FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715			<b>Mod.58</b>		-			
<b>Annotazioni</b>				da verificare								

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(8) Usufrutto per 5/15 fino al 03/04/2008
2	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 8/15 in regime di separazione dei beni fino al 03/04/2008
3	██████████	██████████	(2) Nuda proprieta` per 5/15 in regime di separazione dei beni fino al 03/04/2008
4	██████████ Btist	██████████	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 03/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2000 Voltura n. 7847.1/2000 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114205) Repertorio n.: 32407 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

6			(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:	

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1			(8) Usufrutto per 5/15
2			(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
3			(2) Nuda proprieta` per 5/15
4			(1) Proprieta` per 10/15

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	1			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Euro 42,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218074.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443004) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	1			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Euro 42,04	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88	
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 10/15
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 5/15
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8898.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77949 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED] Battisti	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 4649	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	4649									FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990	
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b> -					
<b>Annotazioni</b>				da verificare									

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 2</b>

### INTESTATI

1												(8) Usufrutto per 5/15
2												(2) Nuda proprieta` per 5/15
3												(1) Proprieta` per 10/15
4												(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	2			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218075.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443005) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	2			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 10/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprieta` per 5/15
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8896.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77948 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED] Battist	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 4649	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	4649									FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990	
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b> -					
<b>Annotazioni</b>				da verificare									

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 3</b>

### INTESTATI

1			(8) Usufrutto per 5/15
2			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	3			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218076.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443006) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002		<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	3			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002		<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-				

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED] Battist	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		7	4649								FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		715		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		da verificare									



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/09/2015

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO  
F. 19/84/496



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mon. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

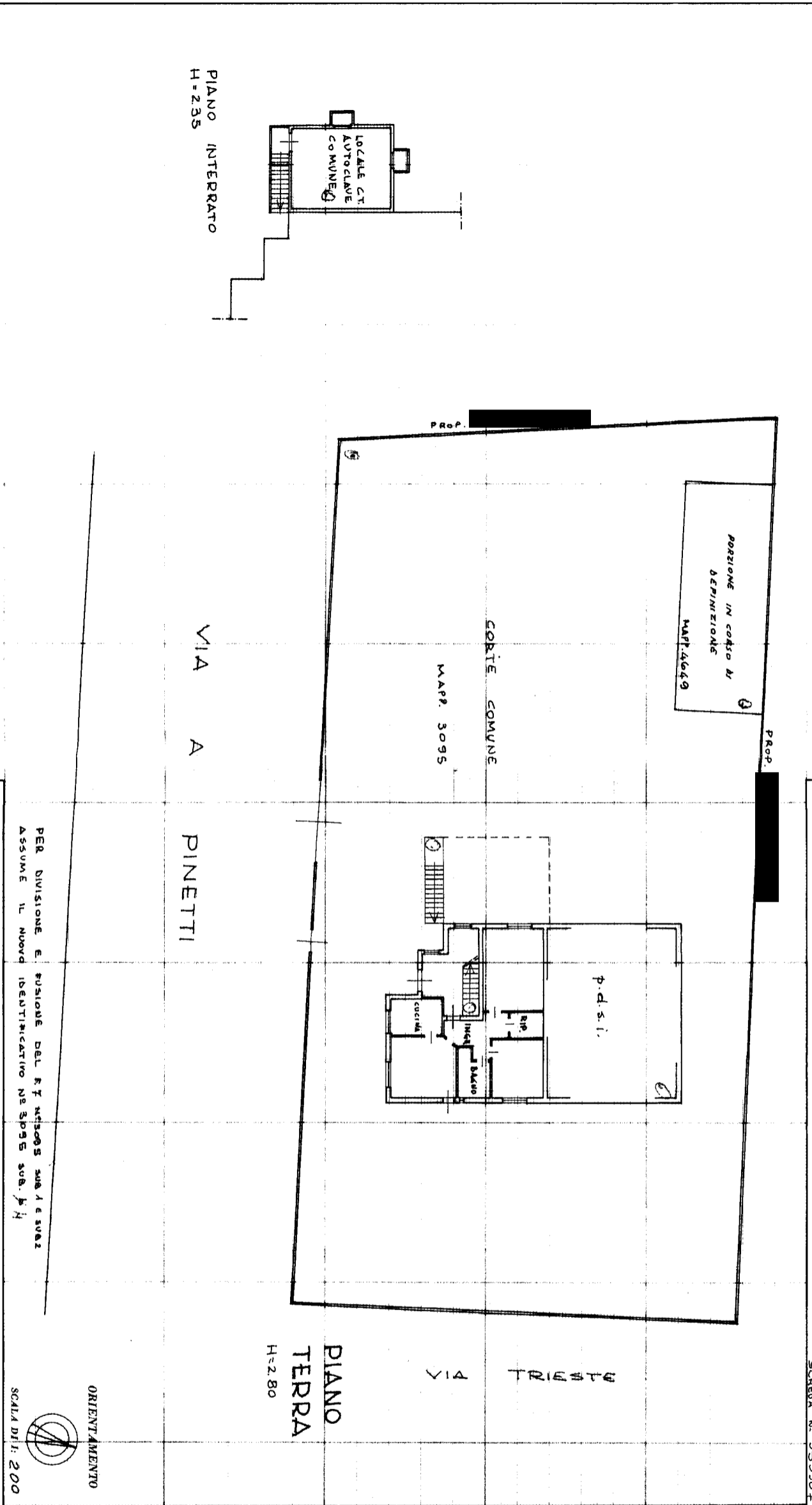
(R. DECRETO-LIBRO 12 APRILE 1998, N. 669)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **MARTINENGO** Via **A. PINETTI**

Ditta [Redacted]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BERGAMO**

Lire 150

SCHEMA N° 355381



PER DIVISIONE E FUSIONE DEL F.Y. N°3095 SUB. A E SUB. B ASSUMERE IL NUOVO IDENTIFICATIVO N° 3095 SUB. A/B

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

13048/2

Pagina C.U. N° 715  
Com. MARTINENGO  
Foglio 7  
Mapp. N° 3095  
Sub. A/B

Completata dal (Firma, nome, cognome dell'Ingegnere)  
**Dott. Ing. NOZZA DARIO**  
Iscritto all'Albo Ingg. BG.  
della Provincia di n° 1073  
DATA 5-6-84

Hoglio: 7  
Particella: 395  
Firma: (Firma)  
Comune di MARTINENGO

MODULARIO  
F. 7/g. rev. 4/98



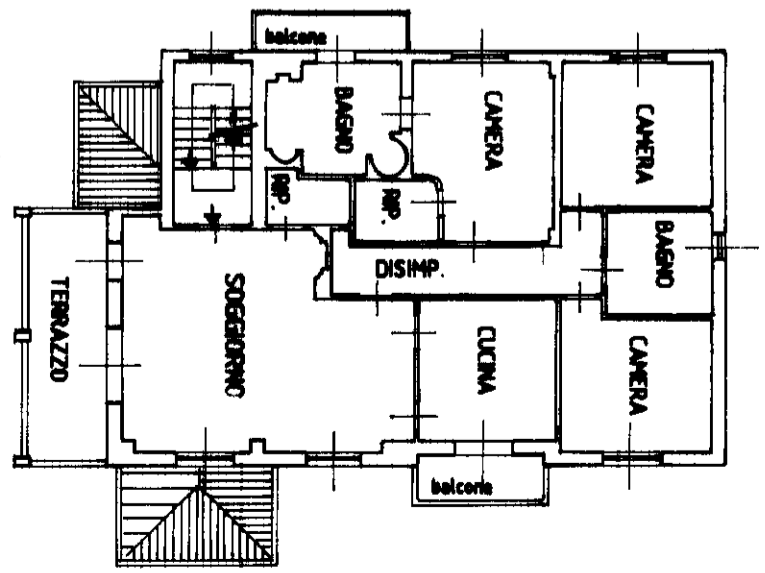
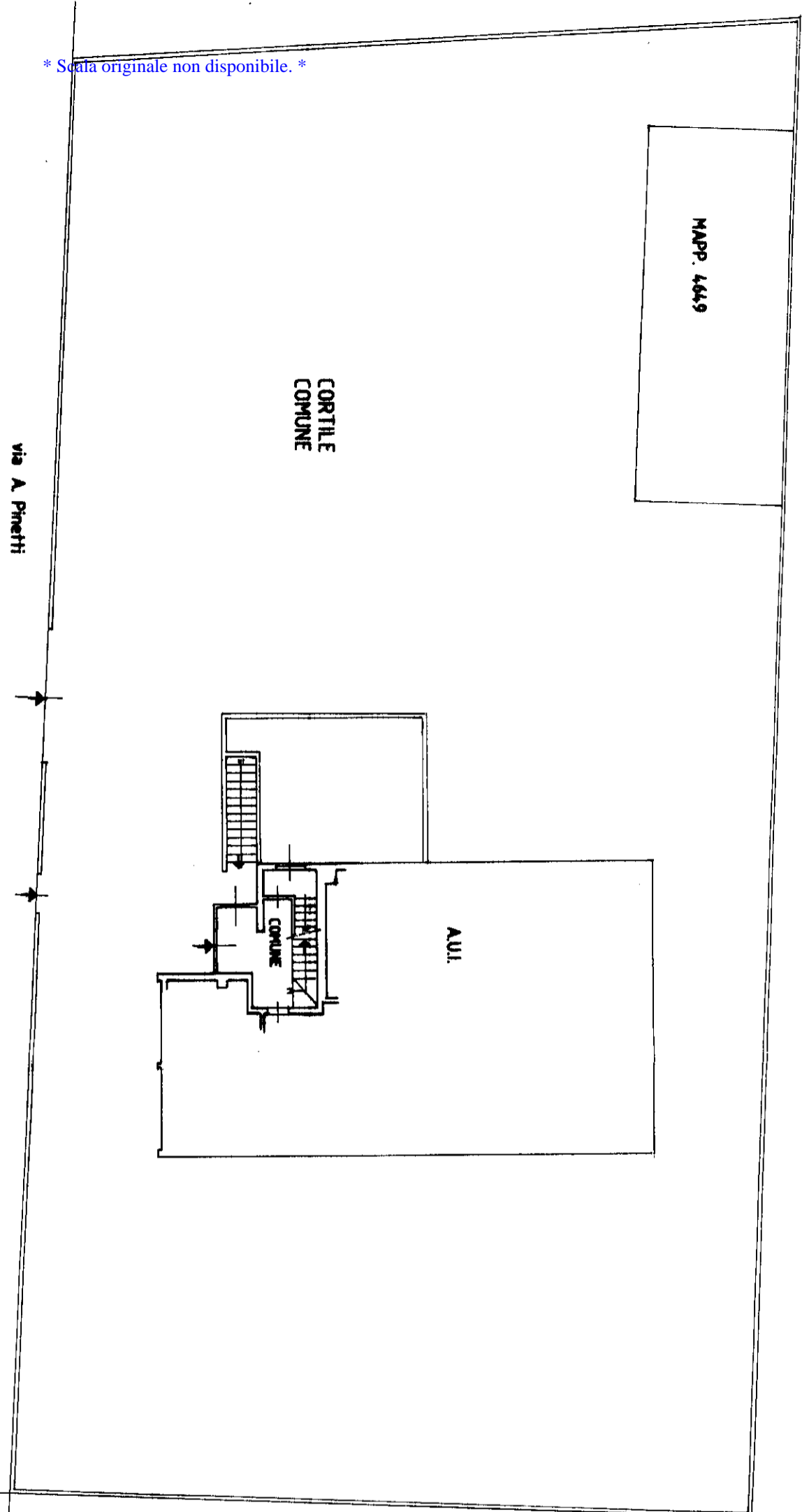
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 19-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)  
LIRE  
800

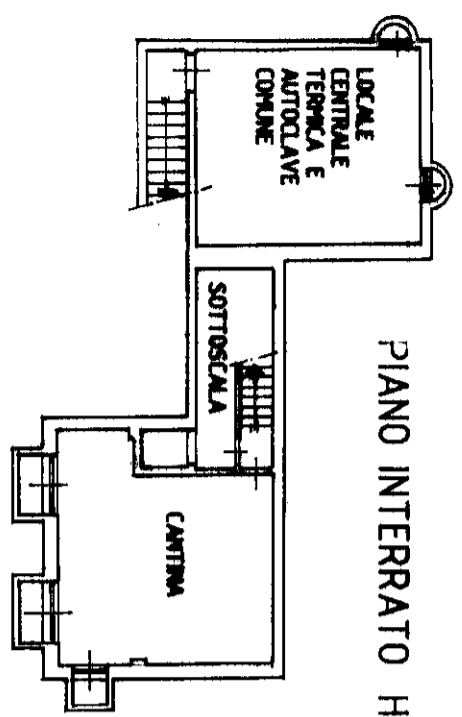
Planimetria di u.i.u. in Comune di **MARTINENGO** via **A. PINETTI** civ. **28**

PER DIVISIONE DEL FG. 7 MAPP. 3095 Sub. 5  
ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO  
FG. 7  
MAPP. 3095  
Sub. 701

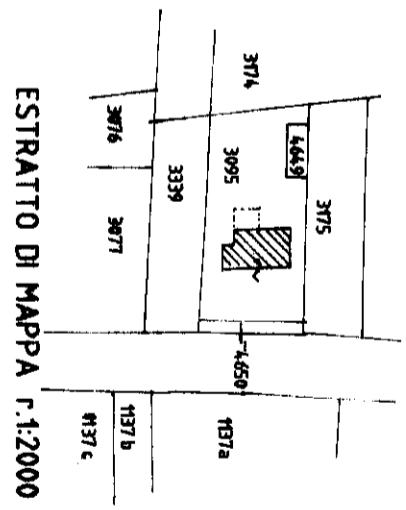


PIANO PRIMO H. 2,95 mt

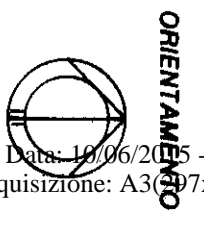
PIANO INTERRATO H. 2,35 mt



PLANIMETRIA PIANO TERRA



ESTRATTO DI MAPPA r. 1:2000



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compiuta dal arch. **MINOLA MARIO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 7  
Particella Sub. 6001

Scritto all'atto de gli architetti  
del Comune di **MARTINENGO**  
data **02-12-96**

**BORGOMINI**  
Firma

10/06/2015 - Situazione del fabbricato - Ultimo piano in atti



\* Scala originale non disponibile. \*

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

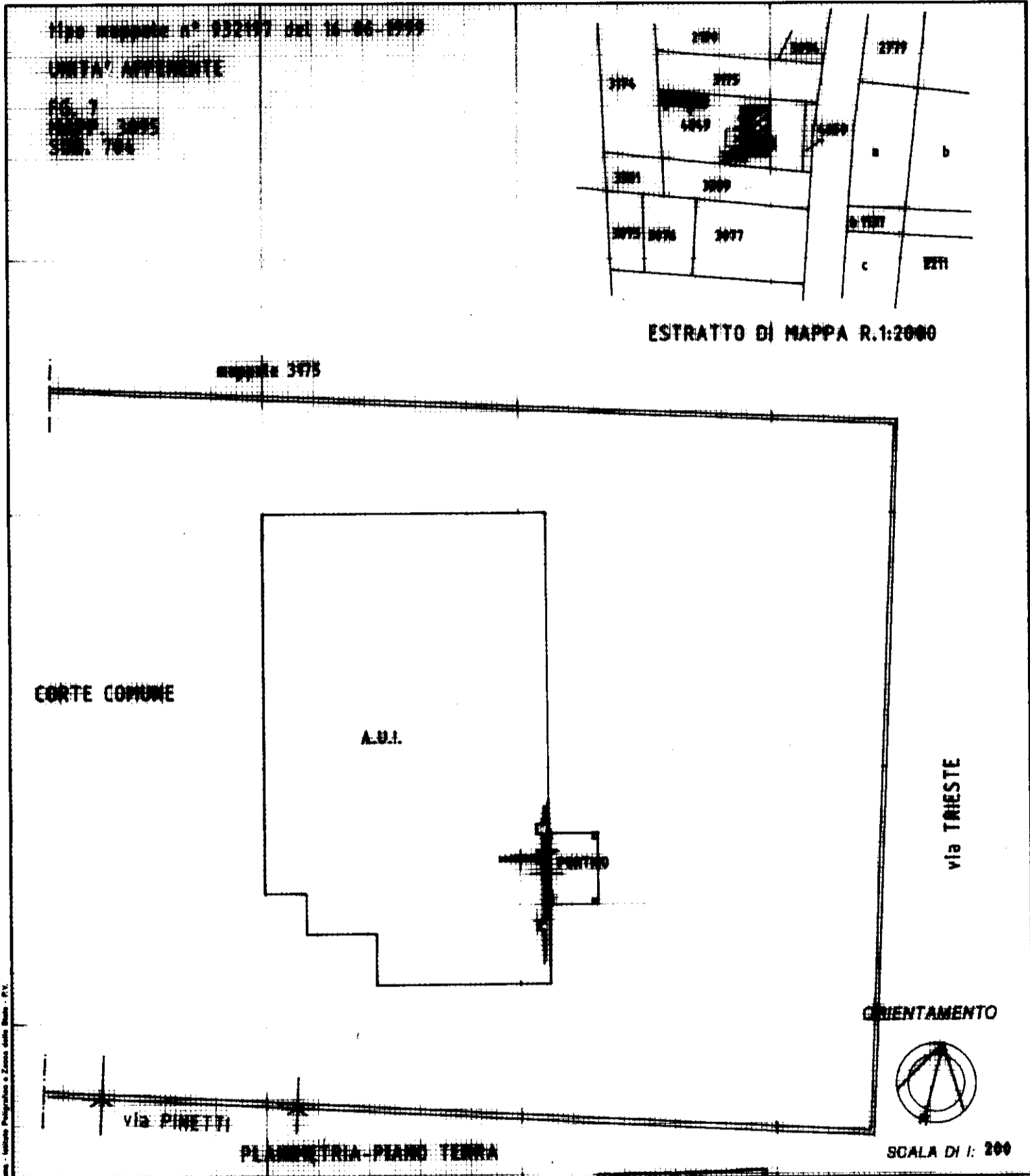


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MARTINENGO via PINETTI civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 7  
n. 3095 sub. 704

Compilata dal DOTT. ARCH. MINOLA  
(Titolo, cognome e nome)  
MARIO

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
della provincia di BERGAMO n. 500  
data 18-06-1999 Firma

MARIO  
MINOLA  
ORDINE  
BERGAMO  
N. 500  
ARCHITETTO

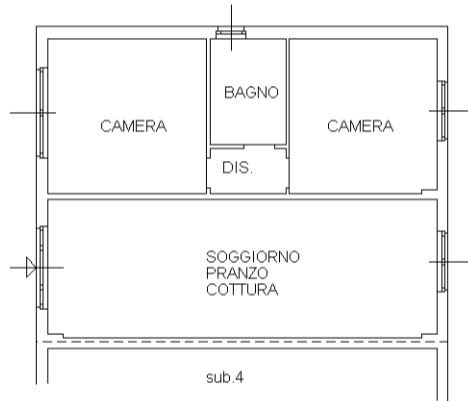
RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2015 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 3095 - Subalterno: 704 >  
CATASTO AN. E.AG. PINETTI n. 28 piano: T;

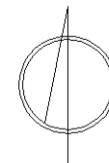
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0114665</b> del <b>03/04/2008</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Agostino Ed Angelo Pinetti	civ. 28
Identificativi Catastali:	Compilata da: Minola Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 7	Prov. Bergamo
Particella: 3095	N. 508
Subalterno: 707	

Scheda n. 1      Scala 1:200



**PIANTA PIANO TERRA  
H=3,45mt.**

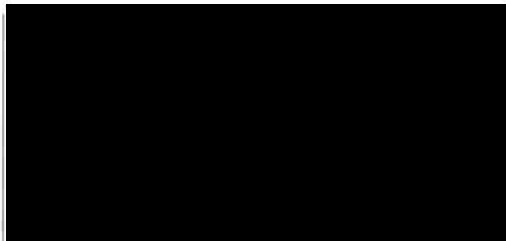


10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/05/2015 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 3095 - Subalterno: 707 >  
AN. E.AG. PINETTI n. 28 piano: T;

**ALLEGATO 2A**

### Dati proprietario



### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16133 - 000132 / 15**  
 Registrato il **06/08/2015**  
 Valido fino al **06/08/2025**

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Mario Olimpio Bazzocco**  
 Numero di accreditamento **6459**

### Dati catastali

Comune catastale	MARTINENGO				Sezione	Foglio	7	Particella	3095
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
4									

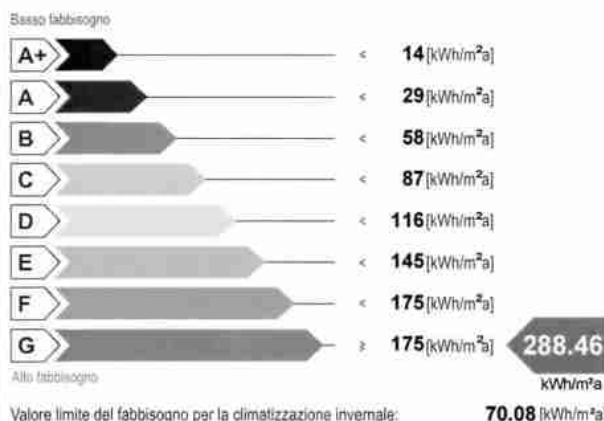
### Dati edificio

Provincia **BERGAMO**  
 Comune **MARTINENGO**  
 Indirizzo **VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI, 28**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2251[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **66.63 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **175.93 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **284.92 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.62 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E



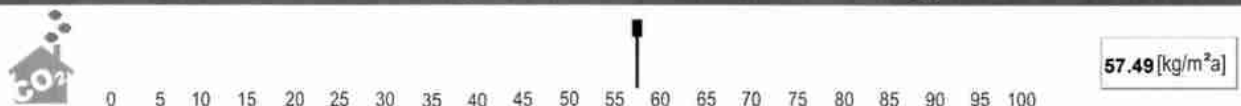
### Classe energetica - ET<sub>c</sub>



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub>eq



valido fino al 06/08/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA





Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{th}$	<b>98.78</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	<b>13.93</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	<b>21.11</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{th}$	<b>288.46</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	<b>714.71</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,YR}$	<b>34.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW}$	<b>3.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,YR}$	<b>12.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>1003.17</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			<b>1</b>
<input type="checkbox"/> condensazione			<b>83.80</b>
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			<b>Gas naturale</b>
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

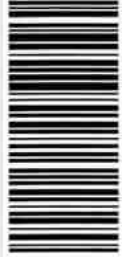
Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>n</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Firma

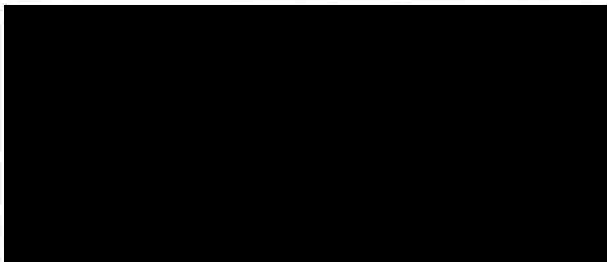
Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - a sua conoscenza che le dichiarazioni menzionate e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
**Mario Olimpio Bazzocco**



1613300013215

### Dati proprietario



### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16133 - 000126 / 15**  
 Registrato il **06/08/2015**  
 Valido fino al **06/08/2025**

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Mario Olimpio Bazzocco**  
 Numero di accreditamento **6459**

### Dati catastali

Comune catastale	MARTINENGO				Sezione	Foglio	7	Particella	3095
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
701									

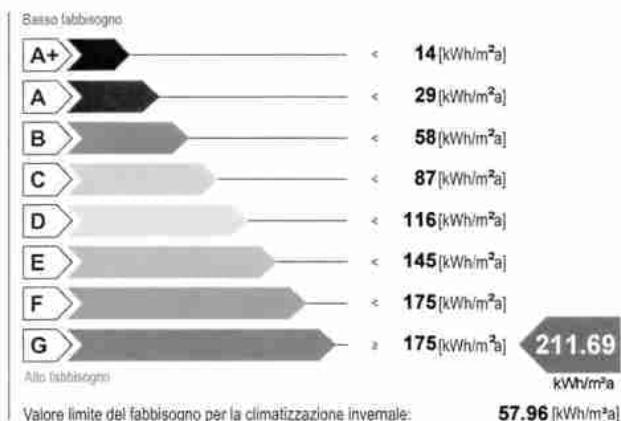
### Dati edificio

Provincia **BERGAMO**  
 Comune **MARTINENGO**  
 Indirizzo **VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI, 28**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2251[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **130.69 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **242.79 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **519.97 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.47 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E



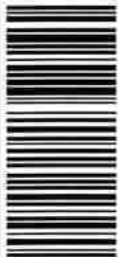
### Classe energetica - ET<sub>c</sub>



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub> eq



1613300012615



Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on generation system, condensation, pumps, cogeneration, and electrical supply.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio EPn, Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2eq. Rows include Involucro, Impianto, FER, and TOT.

Note

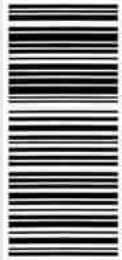
La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - a nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore Mario Olimpico Bazzocco

Handwritten signature and official stamp of the certifier.



1613300012615

valido fino al 06/08/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario



Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16133 - 000130 / 15**  
 Registrato il **06/08/2015**  
 Valido fino al **06/08/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Mario Olimpio Bazzocco**  
 Numero di accreditamento **6459**

Dati catastali

Comune catastale	MARTINENGO			Sezione	Foglio	7	Particella	3095
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
<b>702</b>								

Dati edificio

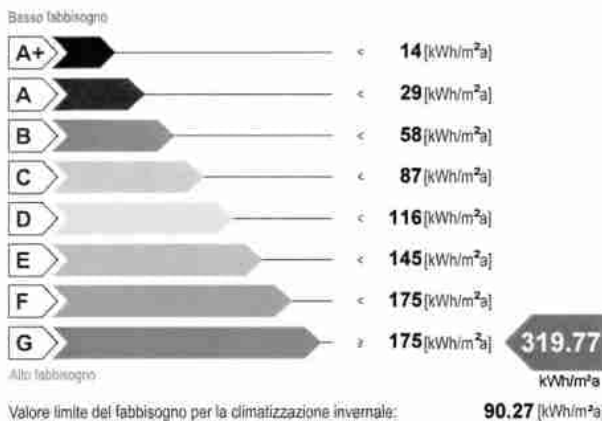
Provincia **BERGAMO**  
 Comune **MARTINENGO**  
 Indirizzo **VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI, 28**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2251[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **66.77 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **165.74 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **189.75 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.87 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP<sub>H</sub>    Zona climatica    E

Classe energetica - ET<sub>c</sub>



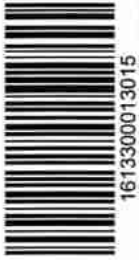
Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2</sub>eq



**63.73 [kg/m<sup>2</sup>a]**



1613300013015

06/08/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{in}$	<b>105.48</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	<b>20.55</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	<b>21.10</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{in}$	<b>319.77</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	<b>697.21</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,r}$	<b>33.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$	<b>3.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,r+w}$	<b>12.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>1016.97</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			<b>1</b>
<input type="checkbox"/> condensazione			<b>83.80</b>
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			<b>Gas naturale</b>
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

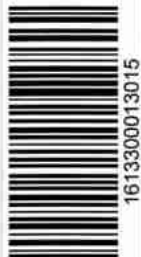
Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>T</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,net</sub> [%]
<b>Involucro</b>	Colbenzazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Colbenzazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbenzazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Colbenzazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Colbenzazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
<b>Impianto</b>	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
<b>FER</b>	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
<b>TOT.</b>	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
<b>Note</b>	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - o della consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.

Soggetto certificatore  
**Mario Olimpio Bazzocco**

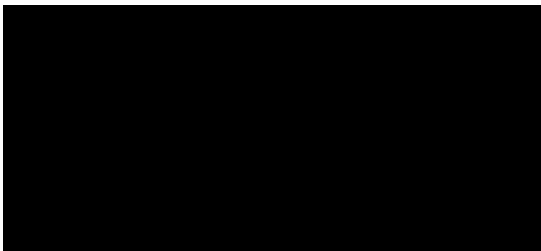



1613300013015

valido fino al 06/08/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

### Dati proprietario



### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16133 - 000131 / 15**  
 Registrato il **06/08/2015**  
 Valido fino al **06/08/2025**

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Mario Olimpio Bazzocco**  
 Numero di accreditamento **6459**

### Dati catastali

Comune catastale	MARTINENGO				Sezione	Foglio	7	Particella	3095
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
<b>707</b>									

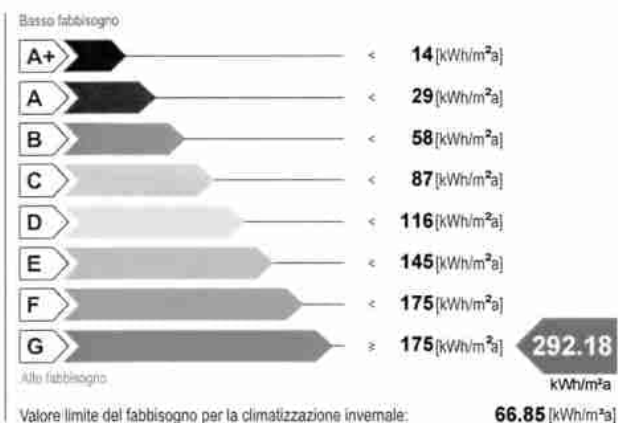
### Dati edificio

Provincia **BERGAMO**  
 Comune **MARTINENGO**  
 Indirizzo **VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI, 28**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2251[GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **75.84 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **189.85 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **328.14 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.58 [m<sup>3</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E



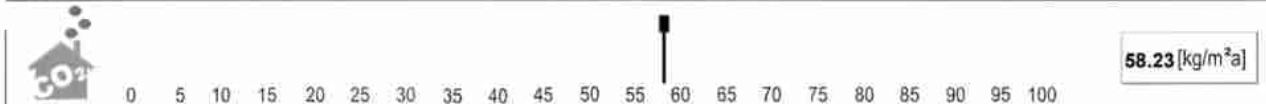
### Classe energetica - ET<sub>c</sub>



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2eq</sub>



1613300013115

06/08/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA





Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_w$	<b>103.85</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	<b>18.45</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	<b>20.48</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_w$	<b>292.18</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	<b>637.04</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	<b>36.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	<b>3.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yr}$	<b>13.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>929.22</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			<b>1</b>
<input type="checkbox"/> condensazione			<b>83.80</b>
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			<b>Gas naturale</b>
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

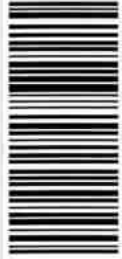
Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>n</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,net</sub> [%]
<b>Involucro</b>	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
<b>Impianto</b>	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
<b>FER</b>	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
<b>TOT.</b>	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
<b>Note</b>	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.

Soggetto certificatore  
**Mario Olimpio Bazzocco**



1613300013115

**ALLEGATO 3**



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77108/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:47:16

Richiedente BUSSINI AGATA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2013

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 28/05/2015

ATTENZIONE: presenza nel periodo 02/01/1974 - 20/09/1996 di formalità non validate dall'ufficio  
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

**Elenco omonimi**

18

10

11

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

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

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2013 - Registro Particolare 13278 Registro Generale 19145  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 960/2013 del 11/02/2013  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2013 - Registro Particolare 19303 Registro Generale 28310

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77108/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:47:16

Richiedente BUSSINI AGATA

---

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

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 26189/2013 del 18/04/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/09/2014 - Registro Particolare 23373 Registro Generale 32250  
Pubblico ufficiale COMUNE DI MARTINENGO Repertorio 202 del 05/05/2014  
ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

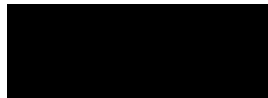
Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77135/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:49:06

Richiedente BUSSINI AGATA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:



**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 28/05/2015

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

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

**Elenco omonimi**

1.



SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/01/1997 - Registro Particolare 2175 Registro Generale 2646  
Pubblico ufficiale ELIO LUOSI Repertorio 14377 del 30/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/2009 - Registro Particolare 2760 Registro Generale 16276  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77947/37779 del 24/03/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77135/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:49:06

Richiedente BUSSINI AGATA

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8897 Registro Generale 16679  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77948/37780 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA ALL'OPPOSIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8899 Registro Generale 16681  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA ALL'OPPOSIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8900 Registro Generale 16682  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO DONANTE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 16/10/2014 - Registro Particolare 6174 Registro Generale 37265  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORINO Repertorio 10680 del 15/09/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

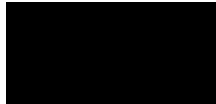
Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77145/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:51:33

Richiedente BUSSINI AGATA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:



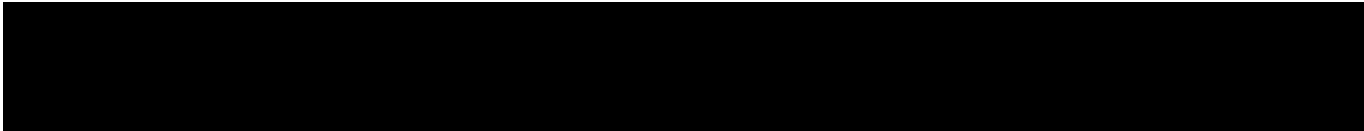
**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 28/05/2015

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

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

**Elenco omonimi**



SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8897 Registro Generale 16679  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77948/37780 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA ALL'OPPOSIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/03/2009 - Registro Particolare 8898 Registro Generale 16680  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO DONATARIO

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77145/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:51:33

Richiedente BUSSINI AGATA

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/03/2009 - Registro Particolare 8900 Registro Generale 16682  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2013 - Registro Particolare 19303 Registro Generale 28310  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 26189/2013 del 18/04/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77143/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:50:53

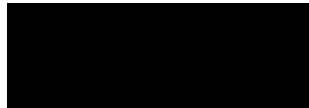
Richiedente BUSSINI AGATA

---

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:



---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 28/05/2015

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

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

---

**Elenco omonimi**

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/03/2009 - Registro Particolare 8896 Registro Generale 16678  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77948/37780 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8899 Registro Generale 16681  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA ALL'OPPOSIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagraficiProtocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77143/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:50:53

Richiedente BUSSINI AGATA

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 8901 Registro Generale 16683  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77949/37781 del 24/03/2009  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA ALL'OPPOSIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2013 - Registro Particolare 19303 Registro Generale 28310  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 26189/2013 del 18/04/2013  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico



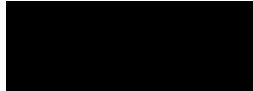
**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77139/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:50:12

Richiedente BUSSINI AGATA

**Dati della richiesta**

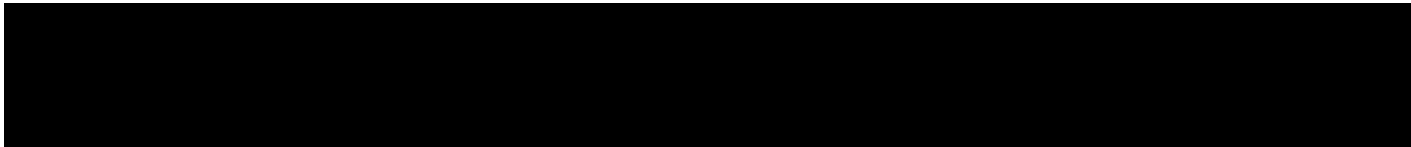
Cognome:  
Nome:



**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/01/1974 al 28/05/2015  
ATTENZIONE; presenza nel periodo 02/01/1974 - 20/09/1996 di formalità non validate dall'ufficio  
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

**Elenco omonimi**



\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/06/2000 - Registro Particolare 18268 Registro Generale 24783  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 32407 del 06/06/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/12/2004 - Registro Particolare 43706 Registro Generale 66093  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 129/2000 del 08/05/2000  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/05/2015 Ora 10:50:18  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 77095 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 18243  
Ispezione n. BG 77139/3 del 2015  
Inizio ispezione 29/05/2015 10:50:12

Richiedente XXXXXXXXXX

---

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il  
soggetto richiesto**

3. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/2009 - Registro Particolare 2760 Registro Generale 16276  
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 77947/37779 del 24/03/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
  
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/10/2014 - Registro Particolare 26878 Registro Generale 37868  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 11270 del 20/09/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MARTINENGO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37868  
Registro particolare n. 26878  
Presentazione n. 64 del 21/10/2014

Pag. 1 - segue

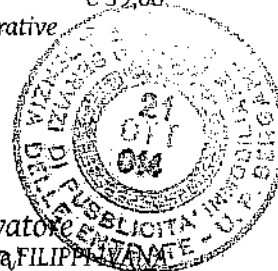
### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 299,00  
Imposta ipotecaria € 200,00  
Tassa ipotecaria € 40,00

Imposta di bollo € 59,00  
Sanzioni amministrative

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 33681  
Protocollo di richiesta BG 138879/1 del 2014



Il Conservatore  
Conservatore FILIPPINI

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 20/09/2014  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 11270  
Codice fiscale 80016340160

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente BCC OROBICA DI BARIANO E  
COLOGNO AL SERIO SCPA  
Indirizzo C/O AVV. GIOVANNI PIZZIGONI-BERGAMO R.DA DEI MILLE

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 6 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E987 - MARTINENGO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 3095 Subalterno 701

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37868  
Registro particolare n. 26878  
Presentazione n. 64 del 21/10/2014

Pag. 2 - segue

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8 vani	N. civico	28
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI				
Piano	S1T1				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	3095	Subalterno	702
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico	28
Piano	S1T2				

### Unità negoziale n. 2

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	3095	Subalterno	703
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		23 metri quadri	
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico	28
Piano	T				

### Unità negoziale n. 3

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	4649	Subalterno	1
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri	
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico	28
Piano	T				

<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	3095	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico	28
Piano	INT				

### Unità negoziale n. 4

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	4649	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri	
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico	28
Piano	T				



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37868  
Registro particolare n. 26878  
Presentazione n. 64 del 21/10/2014

Pag. 3 - segue

### Immobile n. 2

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	3095	Subalterno 707
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico 28
Piano	T			

### Unità negoziale n. 5

#### Immobile n. 1

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	4649	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		22 metri quadri
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico 28
Piano	T			

### Unità negoziale n. 6

#### Immobile n. 1

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	3095	Subalterno 704
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza		5 metri quadri
Indirizzo	VIA AN. E AG. PINETTI			N. civico 28
Piano	T			

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A.  
Sede COLOGNO AL SERIO (BG)  
Codice fiscale 02258510169  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro



## Nota di trascrizione

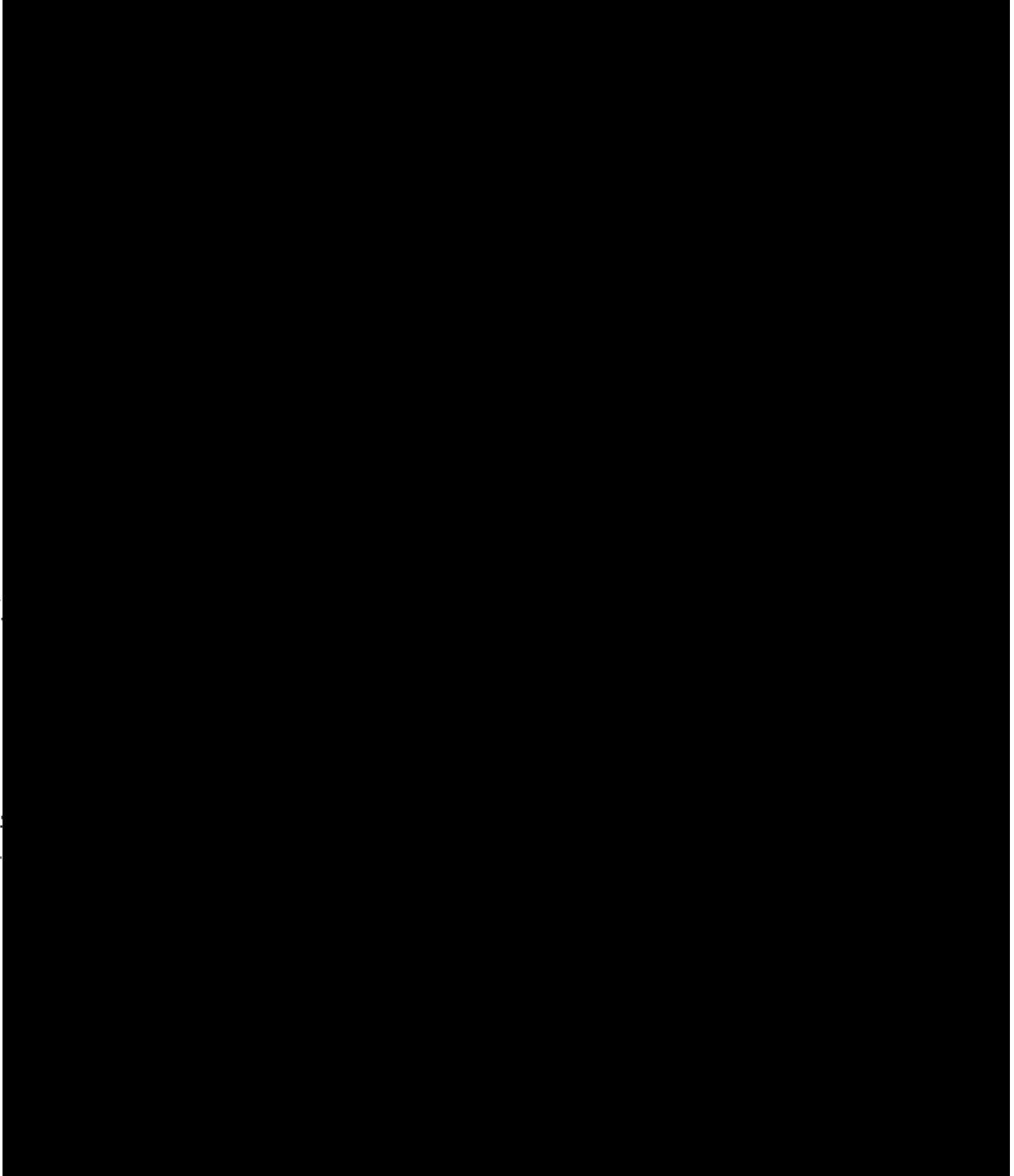
Registro generale n. 37868

Registro particolare n. 26878

Presentazione n. 64 del 21/10/2014

Pag. 4 segue

Soggetto n. 2 In qualità di -



---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

---

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI SOLLEVA IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO - TERRITORIO DA OGNI RESPONSABILITA' RELATIVAMENTE ALLA INDICAZIONE DEI DATI ANAGRAFICI EFFETTUATA NELLA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE.

### PIGNORAMENTI PRECEDENTI:

in data 19 giugno 2009 ai n. 37150 R.G.- n. 22413 R.P.

in data 10 maggio 2013 ai n. 19145 R.G.- n. 13278 R.P.

IL CONSERVATORE

  
IVANA FILIPPI

**ALLEGATO 4**



VISTE ESTERNE











LOCALE CANTINA



CANTINA (pertinenza SUB. 701)



Ingresso / Scala comune





f.7 mapp.3095 sub.701 (piano Primo)



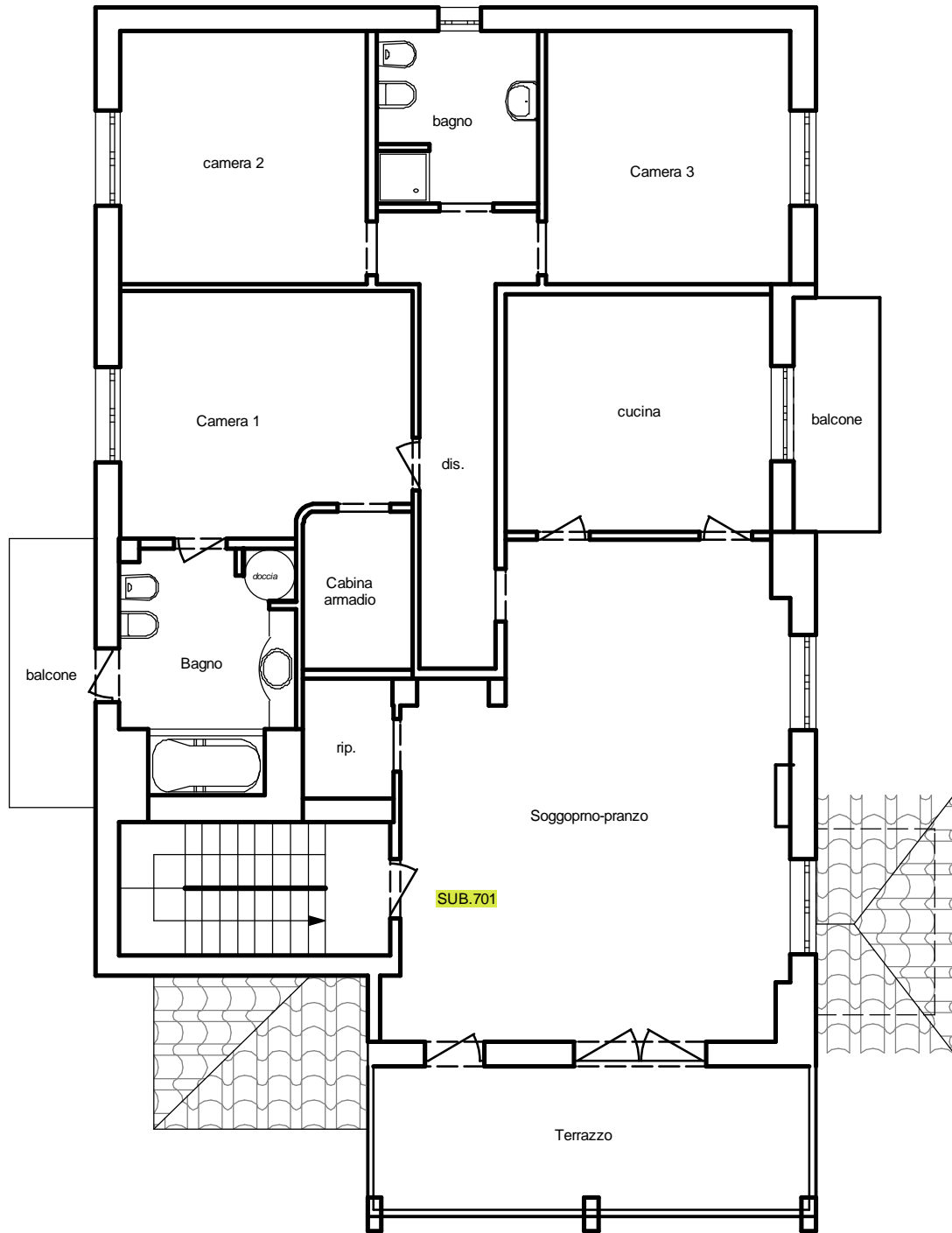












f.7 mapp.3095 sub.702 (piano Secondo)









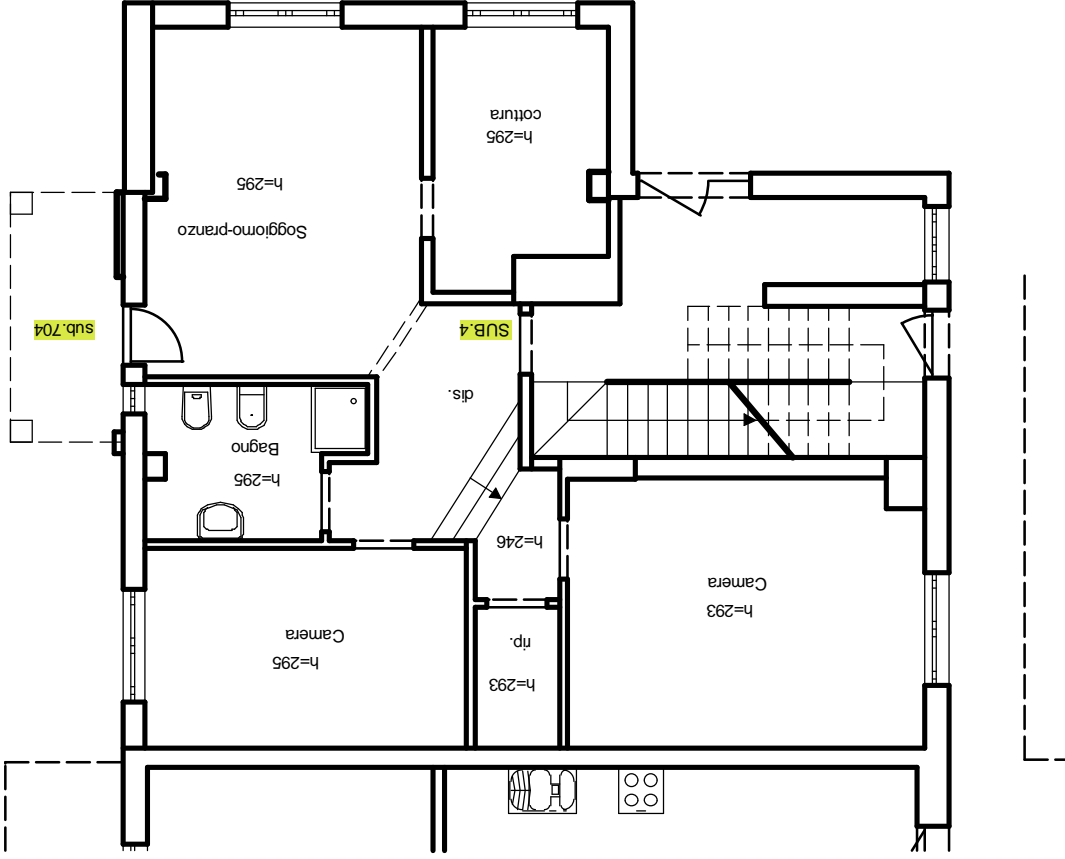
f.7 mapp.3095 sub.702 (piano Secondo)

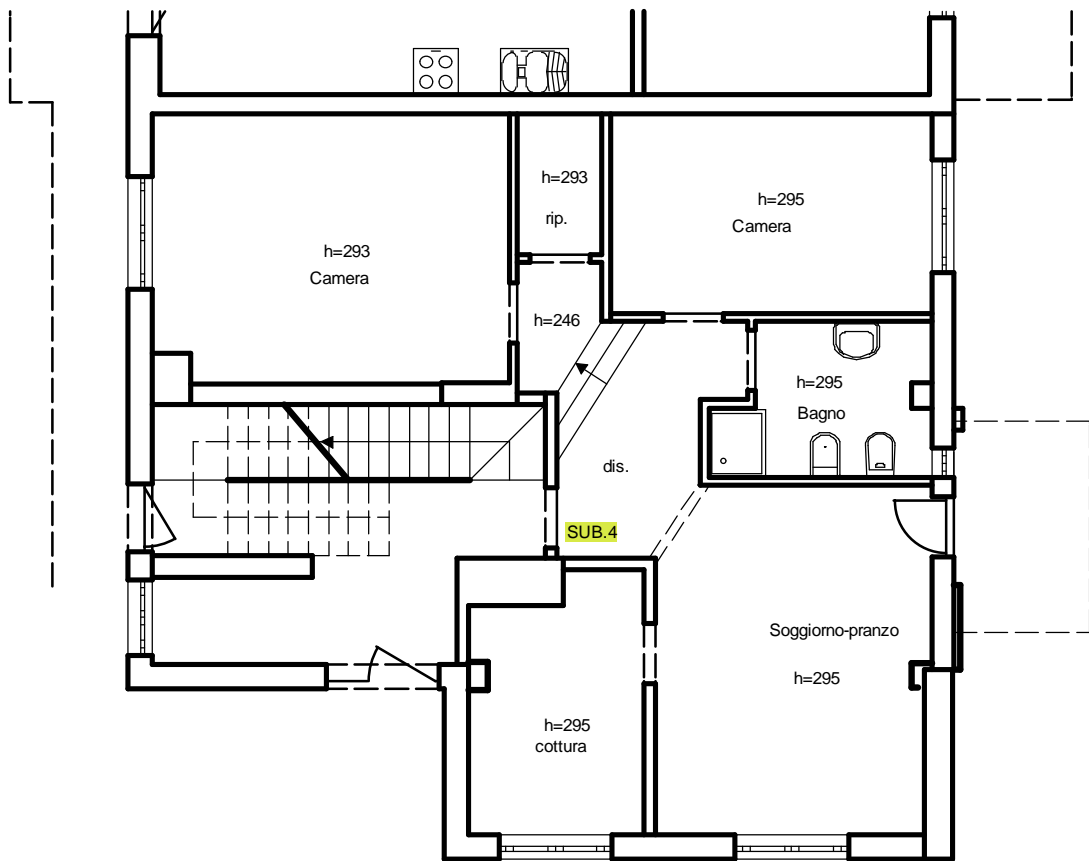






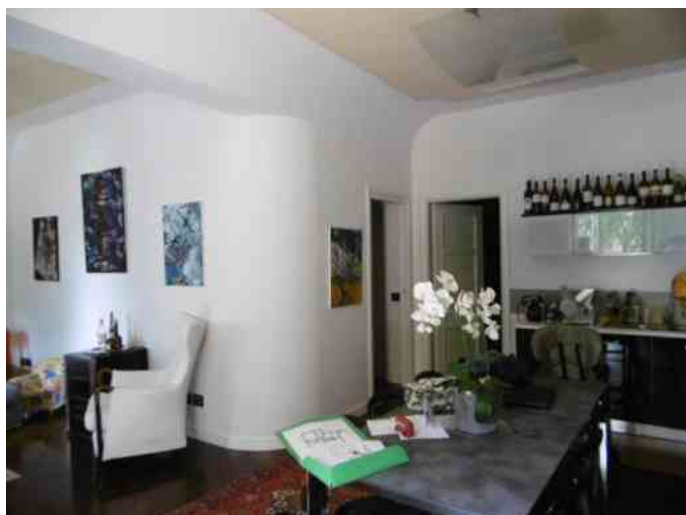






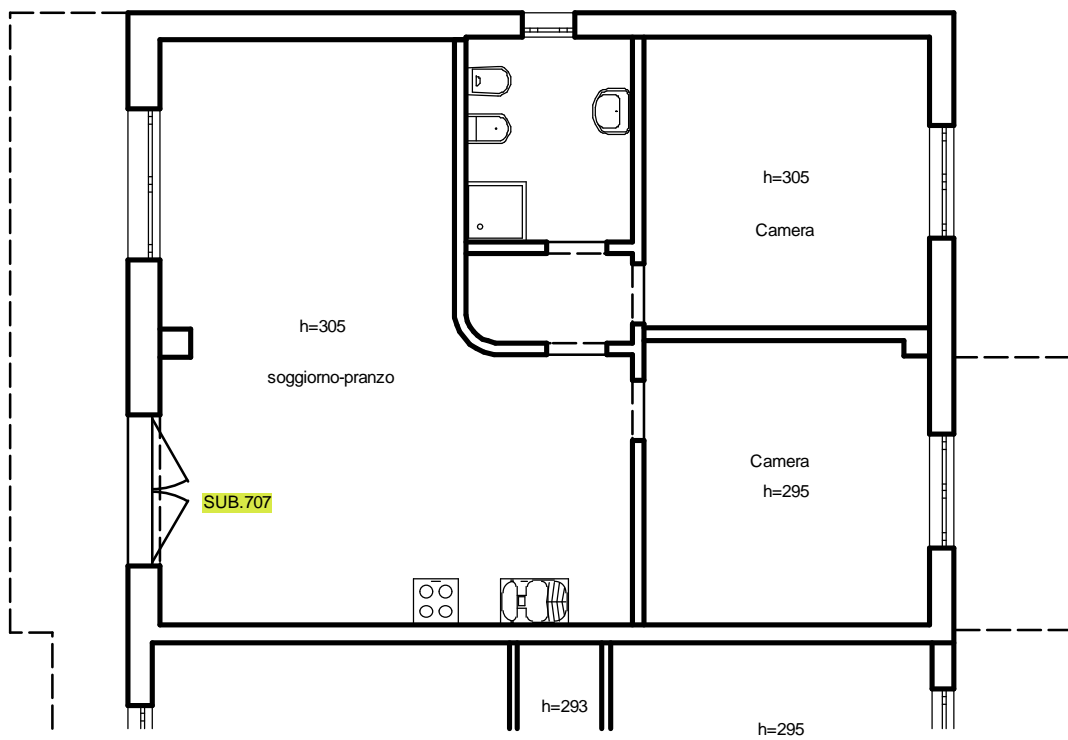
Mapp.3095 sub. 4

f.7 mapp.3095 sub.707 (piano Terra)











**AUTORIMESSE SITE IN VIA PINETTI**



Fg.7 mapp.3095 sub. 703



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



Interno autorimessa



proprietà [REDACTED]

mapp.3095  
sub. 703

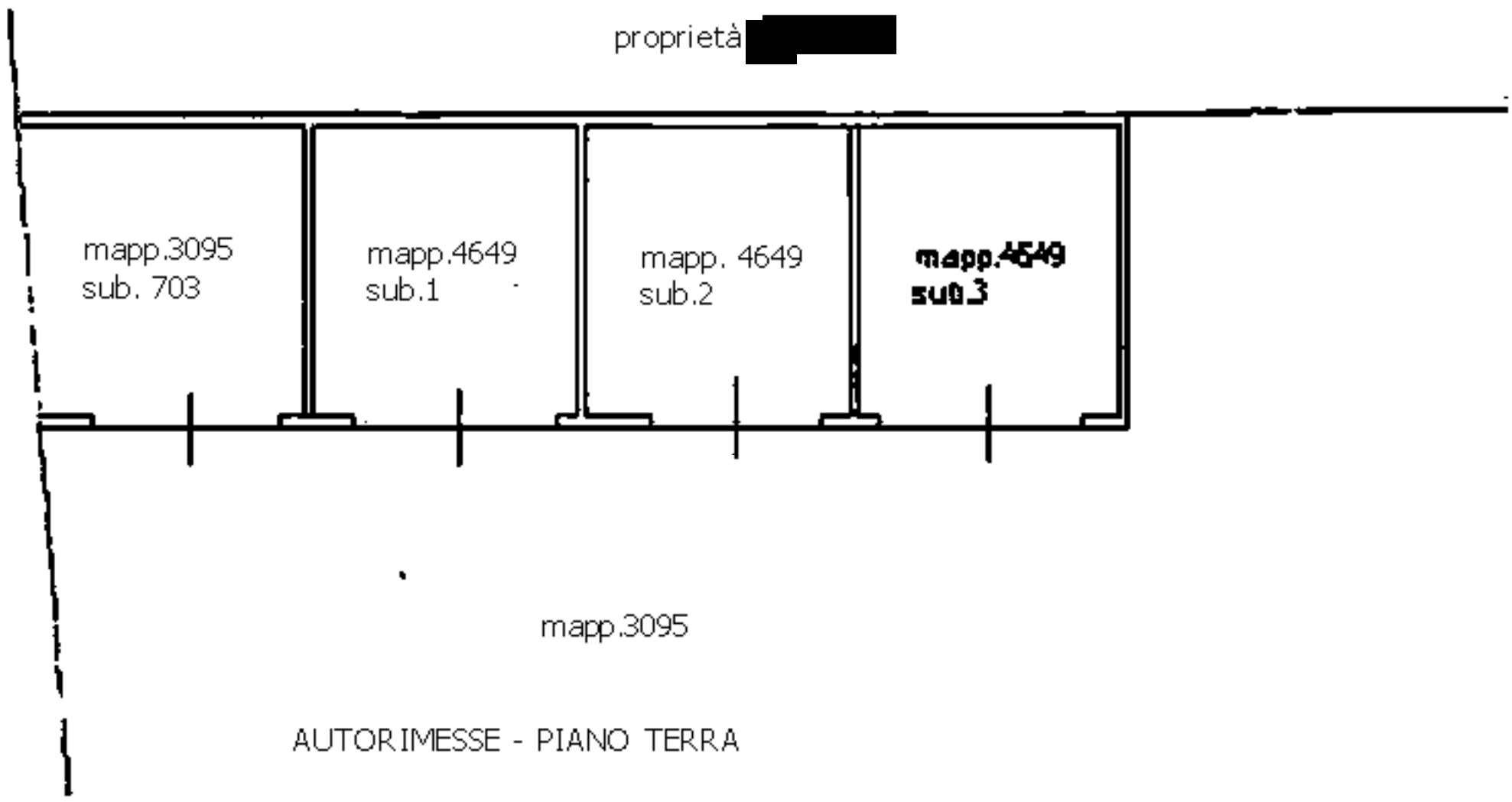
mapp.4649  
sub.1

mapp. 4649  
sub.2

**mapp.4649  
sub.3**

mapp.3095

AUTORIMESSE - PIANO TERRA





Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

**LOTTO 2a valore totale immobili** = € 87.120,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 1/1 di proprietà) = € 87.120,00

---

**LOTTO 3a**

**3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

**(APPARTAMENTO)**

**catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

**LOTTO 3a valore totale immobili**

**APPARTAMENTO** = € 84.520,00

**TETTOIA** = € 1.710,00

**TOTALE** = € 86.230,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 56.346,66

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 23.947,33

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 4.226,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 1.330,00

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 323,00

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 57,00

---

**LOTTO 4a**

**4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T  
(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

***La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.***

***La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.***

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste  
– mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

**LOTTO 4a valore totale immobili**

**APPARTAMENTO = € 111.952,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 74.634,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 31.719,73
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 5.597,60

---

**LOTTO 5 (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 –  
(AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 5a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ ██████████ (QUOTA 15/45 di proprietà)	= € 5.333,33
██████████ (QUOTA 20/45 di proprietà)	= € 7.111,11
██████████ (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)	= € 3.022,22
██████████ (QUOTA 10/45 di Usufrutto)	= € 533,33

---

**LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 6a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

---

**LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 7a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

---

**LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 8a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

Treviglio, lì 17.09.2015

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

## **BREVE DESCRIZIONE DEI LOTTI oggetto della sola Proc.es. 255/2013 e rimasti invariati.**

### **LOTTO 2**

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

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)  
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 10.575 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 180 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA mq 52 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di ½ piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 548.362,50</b>

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla [REDACTED] per lo svolgimento della propria attività.

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED] **= € 548.362,50**

**LOTTO 3**

**- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento**

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio

del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 **mq 2.510,00**
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà  
[REDACTED] [REDACTED]  
**mq 4.460,00**
- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**  
**mq 1.130,00**

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

	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>		<b>€ 548.362,50</b>
<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b> € 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>		<b>€ 20.426,80*</b>

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto. I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

\* DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED] **€ 20.426,80**

**RIEPILOGO**

	<b>TOTALE</b>
--	---------------



██████	€ 568.789,30
<b>Totale</b>	<b>€ 568.789,30*</b>

**\* N.B: DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

Treviglio, lì 20.09.2015

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

**BREVE DESCRIZIONE DEL LOTTO (Integrazione Proc.Es. 255/2013 + 1032/2014) – Modificata in data 09.03.2016**

Martinengo è un comune italiano di 10.334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Parte del territorio comunale fa parte del Parco del Fiume Serio e tali aree sono sottoposte al Piano Territoriale del Serio.

**Questa descrizione riguarda gli immobili indicati nella procedura 1032/2014 e di quelli della Proc.Es. 255/2013 in quanto riunite.**

**LOTTO 1a**

**1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

**LOTTO 1a valore totale immobili**

**= € 208.140,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

**██████████ (QUOTA 1/1 di proprietà)**

**= € 208.140,00**

---

**LOTTO 2a**

**2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

**LOTTO 2a valore totale immobili** = € 87.120,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 1/1 di proprietà) = € 87.120,00

---

**LOTTO 3a**

**3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

**(APPARTAMENTO)**

**catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

**LOTTO 3a valore totale immobili**

**APPARTAMENTO** = € 84.520,00

**TETTOIA** = € 1.710,00

**TOTALE** = € 86.230,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 56.346,66

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 23.947,33

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 4.226,00

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 1.330,00

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 323,00

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 57,00

---

**LOTTO 4a**

**4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T**

**(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

**La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.**

**La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.**

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste  
- mapp. 3095 sub.4 - prospetto su corte comune

**LOTTO 4a valore totale immobili**

**APPARTAMENTO = € 111.952,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 74.634,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 31.719,73
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 5.597,60

---

**LOTTO 5 (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 -  
(AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 5a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 15/45 di proprietà)	= € 5.333,33
██████████ (QUOTA 20/45 di proprietà)	= € 7.111,11
██████████ (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)	= € 3.022,22
██████████ (QUOTA 10/45 di Usufrutto)	= € 533,33

---

**LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 - (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 6a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

---

**LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 7a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

---

**LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 8a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

---

**LOTTO 9a (facente parte dell'Ex Lotto 1 nella Proc. Es. 255/2013)****catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 via Trieste Ente urbano mq 103,00 (porzione di terreno)**

Questo mappale rappresenta una porzione di terreno facente parte integralmente della complessiva area esterna utilizzata a giardino utilizzata dai residenti proprietari e/o comproprietari degli immobili presenti.

██████████ (QUOTA 1/1 di proprietà)	= € 12.360,00
-------------------------------------	---------------

---

**LOTTO 10a (Ex Lotto 2 nella Proc. Es. 255/2013)****- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23**

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,  
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –  
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)

- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 10.575 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 180 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA mq 52 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di ½ piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

<b>Via Trento</b>	<b>f.6 mapp.2212 sub.702</b>	€ 143.100,00	<b>1/2 propr.</b>	<b>€ 71.550,00</b>
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 476.812,50</b>

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla Ditta Bassani Angelo s.r.l. per lo svolgimento della propria attività.

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED]

**= € 476.812,50**

---

**LOTTO 11a (Ex Lotto 3 nella Proc. Es. 255/2013)**

**- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento**

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365**  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**  
**mq 2.510,00**

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà  
Bassani Angelo

**mq 4.460,00**

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per  
acquisizione gratuita al patrimonio del comune  
in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**

**mq 1.130,00**

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

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b> € 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>		<b>€ 20.426,80*</b>

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.  
I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di  
Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

\* DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL  
PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED]

**= € 20.426,80**

Treviglio, lì 10.03.2016

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini



Arch. Agata Melania Bussini  
Via Padova 5 - Treviglio (BG)  
cell. 347.5398159  
fax 0363.48934

---

**TRIBUNALE di BERGAMO**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 255/2013 Reg. Es.Imm.

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Contro: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014 - **Integrazione in risposta alle osservazioni richieste dalla [REDACTED] in data 18.01.2016**

---

Nel corso dell'udienza del 18.01.2016 la [REDACTED] [REDACTED] chiede al CTU di rispondere alle osservazione relativamente ai beni acquisiti gratuitamente dal Comune (f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204) e in merito al bene identificato al f.6 mapp. 2212 sub.702.

**Nella presente perizia risulta essere stata corretta la quota di proprietà del bene identificato al f.6 mapp.2212 sub. 702 e il relativo valore in carico all'esecutato.** (in giallo le quote corrette)

## **RELAZIONE**

### **1 Identificazione del bene**

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

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

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) – ora equiparabile ad Area Urbana
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202,
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

#### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

### **2 Descrizione dei beni**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento) e un piccolo edificio adibito ad ufficio. Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

- catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di 1/2 piena proprietà

- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

### - **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili siti in via Pinetti sono costituiti da autorimesse poste al livello strada inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso carrale dalla via Pinetti.

L'area urbana censite al catasto fabbricati al f.7 mapp.7690 sub.719 rientra nella più ampia proprietà (mapp.3095) delimitata da una recinzione in muratura su cui insiste una piccola palazzina e le autorimesse precedentemente indicate.

### **3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

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

Gli immobili siti in via Trento, precedentemente agli interventi, erano dei terreni.

#### - **IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

### **4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)**

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

A seguito di ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Martinengo finalizzata ad accertare l'esistenza di atti amministrativi autorizzativi nell'ultimo ventennio riguardanti gli immobili oggetto di perizia è stato riscontrato quanto segue:

- Concessione edilizia in sanatoria n.151/1/D del 12.02.1991 (a seguito di Istanza di Condono inoltrata in data 29.03.1986) per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio protocollo n.1740/742 prat. 151/1/D riferito ad edificio sito in via Trento n.23 identificato in mappa catastale al fg.6 mapp. 2212.
- Pratica Edilizia in sanatoria n.68 del 28.02.1995 – prot. 1798 (Istanza di Condono edilizio inoltrata 28.02.1995) inerente la costruzione di fabbricati artigianali siti in via Trento n.23
- tale Istanza di condono è stata inoltrata al Consorzio del Parco del fiume Serio affinché l'Ente esprimesse parere di competenza in quanto le opere da condonare rientravano nell'area del Parco.
- comunicazione da parte del Consorzio del Parco del fiume Serio del 05.06.1997 prot.810/97/SF/gm che esprime PARERE SFAVOREVOLE in quanto le opere richieste risultano in netto contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T individuata come degradata) interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.
- Ordinanza di sospensione lavori del 22.03.2000 reg.Ord. n.4/2000 – Prot. 3676 opere abusive inerenti ampliamento e ristrutturazione di fabbricato per alloggiamento spogliatoi e servizi igienici.
- Richiesta di autorizzazione in sanatoria per le opere di ampliamento e ristrutturazione del 18.05.2000
- comunicazione del 28.01.2000 – Prot. N. 11114 di NON accettazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria in quanto le opere di ampliamento proposte sono in contrasto con l'art. 21 comma 5 del Piano territoriale del parco del Serio.
- Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"
- Determinazione del 03.05.2014 n. gen. 202 n. sett. 80 – determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area e di immissione in possesso (art.31 DPR 380/2001). ( mapp. 6204 e mapp. 9365 (derivato da frazionamento del mapp.6202 - ora mapp. 9365 e mapp. 9366)

#### I mappali:

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
  - catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
  - catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
  - catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
  - catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano
- Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali" (vd. Estratto NTA allegato)

#### I mappali

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

## **5 Certificato di destinazione urbanistica**

Per quanto riguarda i terreni ( f. 9 map. 6204 – 9365- 9366) si allega certificato di Destinazione urbanistica **(Allegato 1a)**

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

## **6 Identificazione catastale (Allegato 2)**

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo :

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6,  
via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,  
Via Trieste 33 **AREA URBANA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,  
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –  
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)  
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota 1/1 Comune di Martinengo

- catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di 1/2 piena proprietà

- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

## 7 Certificazione energetica

Essendo gli immobili pignorati dei terreni o aree urbane o autorimesse, essi risultano esenti dalla presentazione della certificazione energetica.

## 8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 01.106.2011 il debitore [REDACTED] era proprietario per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6, via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6 Via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,70 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà













mapp. 6202 e 6204 alla [REDACTED]  
[REDACTED]

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità

**Ad eccezione del**

- Terreno censito al fg9 mapp. 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366**, incolto produttivo e **mapp. 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 mapp.6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 0933939100G, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva quanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [REDACTED]  
(comproprietaria) ora [REDACTED]

- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, la società [REDACTED]  
[REDACTED]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo sez. dist. Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 per quota di 1/2, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f.03480180177 (domicilio ipotecario eletto: Corso Martiri della Liberta 13), contro, [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 ed anche fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90 per quota di 1/2, importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.

- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPBRATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e 2212.

- *ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA trascritto presso l'agenzia delle entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo*

#### - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricato in Comune di Martinengo (BG), Via Pinetti, autorimesse al piano terra censite al Catasto Fabbricati come segue:

**Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, Cat. C/6, Cl. 2, mq 23, RCE 36,82**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 1, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 2, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 3, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

**- Catastralmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 risulta intestata a:**

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nuda proprietà per 10/45 in regime di separazione dei beni

[REDACTED] usufrutto per 10/45  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] proprietà per 15/45 in regime di separazione dei beni

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg.7 mapp.4649 sub.2 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

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

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono così distinte per variazione del 26/09/1986 n. 16131 .1/1986, divisione, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 4649, a sua volta così censita per fusione del 09/06/1984 n.13072/1984 delle precedenti unità censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, così censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** é così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988, originato in precedenza dalla fusione dei mappali 1137/C di are 07,40, 1140/C di are 12,60, 3144 (ex 1137/E) di are 1,30 e 3144 (ex 1140/H) di are 02,80.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

[REDACTED]

In forza di

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 10/02/1962 n. 5771/3487 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 22/02/1962 al n. 2856 vol. 74, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/03/1962 Z ai nn. 3944/3440

Prima vendita: il signor [REDACTED]

[REDACTED]

Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/C di are 12,60 a [REDACTED]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 08/09/1963 ai nn. 7677/4667 di rep. registrato a Ponte San Pietro in data 18/09/1963 al n. 595 vol. 79, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/10/1963 - ai nn. 14515/12428

Prima vendita: il signor [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al mappale 1137/E di are 01,30, a [REDACTED]

Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/H di are 02,80 a [REDACTED]

- con successione legittima in morte di [REDACTED] denuncia di successione registrata a Romano di Lombardia n. 129/2000/1 di rep. in data 08/05/2000 trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/12/2004 al nn. 66093/43706, l'eredità e quindi la quota dell'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e l'intero delle unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3)( unità negoziale 1), oltre ad altro, veniva devoluta alla moglie [REDACTED]

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

per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2).

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

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 32407 di rep. del 06/06/2000, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2000 ai nn. 24783/18268, i signori [REDACTED] per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2) e la signora [REDACTED] per la quota di 5/15 di nuda proprietà (unità negoziale 1) e 10/45 di nuda proprietà (unità negoziale 2) vendevano, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unita a fg. 7 mapp. 4649 Sub. 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a

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

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio Luosi Elio n. 74955/35572 di rep. Del 12/06/2008, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38887/22563, il signor [REDACTED] per la quota di 2/15 dell'unità negoziale 1 e 4/45 dell'unità negoziale 2 vendeva, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3)(unità negoziale 1), a

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■.

Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di ■■■■■ atto Notaio Luosi Elio n.1655/35572, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38886/22562 a favore ■■■■■

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

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 2 a ■■■■■

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77948/37780 dl rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16679/8897 le signore ■■■■■ ■■■■■ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore ■■■■■ ■■■■■ rispettivamente madre e sorella del donatario signor ■■■■■ e moglie e figlia del donante signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

- con atto di donazione a rogito Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898 il signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 1 a ■■■■■

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16681/8899 i signori ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori ■■■■■ ■■■■■ rispettivamente madre e fratello della donataria signora ■■■■■ e moglie e figlio del donante signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione



contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

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

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

Si certifica:

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

- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

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

Trattasi di servitù di elettrodotto.

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 530 di rep. del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA SPA, con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/0 Studio Avv. Roberto Barone di Bergamo),contro, oltre ad altri [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e Ia quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n.403/2008 di rep. del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn.

8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f. 03480180177 (domicilio ipotecario eletto in Corso Martiri della Liberta n. 13), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo Ie € 27.000,00, capitale €17.305,40

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

Altri Debitori ipotecari:

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

Terzo datore d'ipoteca:

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub.3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2.

Si rileva:

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

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

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

In realtà, dette unità non sono nella titolarità di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] giuste donazioni effettuate a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] come sopra indicato. Pertanto, all'atto del pignoramento, il signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] non detiene alcun diritto, neanche in quota, di dette unità immobiliari, sulle quali permane invece la quota di 1/3 di usufrutto in capo alla signora [REDACTED] [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 4/45 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 2/15 delle unità immobiliari urbane di cui al fg. 7 mappali 4649 sub. 1,2 e 3.

### **9 Determinazione del valore dell'immobile**

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

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

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

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

#### **- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE**

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,

Via Pinetti 28	per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 1 , C6, via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 2 , C6 Via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28	per la quota di 1/1 piena proprietà

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

*AR1- ambiti prevalentemente residenziali*

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

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. Sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

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

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

**Procedo alla stima degli immobili**

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

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

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

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

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

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**  
**mq 2.510,00**

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà

**mq 4.460,00**

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**

**mq 1.130,00**

procedo alla stima dei Terreni

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

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

**VALORE IN BASE ALLE QUOTE di PROPRIETA' spettanti agli esecutati**

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
<b>Via Pinetti</b>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	<b>10/45 N.D.</b>	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 16.000,00
<b>Via Trieste</b>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 12.360,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 45.582,20</b>
<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/2 propr.</b>	<b>€ 71.550,00</b>
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 476.812,50</b>

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 20.426,80</b>

**RIEPILOGO**

	<b>TOTALE</b>
[REDACTED]	€ 542.821,50
<b>Totale</b>	<b>€ 542.821,50</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

**10 Formazione di lotti**

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di 3 lotti distinti.

**LOTTO 1**

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – VIA PINETTI /via TRIESTE**

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
			[REDACTED]	
<b>Via Pinetti</b>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	<b>10/45 N.D.</b>	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 16.000,00
<b>Via Trieste</b>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 12.360,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 45.582,20</b>

**LOTTO 1 valore totale immobili**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED]

**= € 45.582,20**

**LOTTO 2****IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/2 propr.</b>	<b>€ 71.550,00</b>
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 476.812,50</b>

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED] **= € 476.812,50**

**LOTTO 3****TERRENI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 20.426,80</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 E 6204 IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED] **= € 20.426,80**

**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili e divisibili.

**12 Accertamento stato di possesso del bene**

I beni (autorimesse) situati nel comune di Martinengo in via Pinetti/Trieste sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari e sono di pertinenza alla piccola palazzina plurifamiliare.

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla [REDACTED] [REDACTED] per lo svolgimento della propria attività.

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.



I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

**13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità, ad eccezione di quanto accaduto per i terreni f.9 mapp. 9365 (ex 6202), f.9 mapp. 9366 (ex 6202) e f.9 mapp. 6204 di cui si è già largamente trattato precedentemente.

**14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 5)**

Si allega quanto richiesto

**15 Nota di voltura catastale**

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

**16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

Si allega quanto richiesto.

---

Treviglio, lì 10.03.2016

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

**ELENCO ALLEGATI (già precedentemente depositati e ancora validi)**

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG )
- Allegato 1a : Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Determina per acquisizione gratuita al patrimonio del Comune
- Allegato 5 : Documentazione fotografica.

**ALLEGATO 1**

**COMUNE DI MARTINENGO**  
Provincia di Bergamo



**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
n°. 151/1/D

PRATICA DI CONDONO 151/1/D

**I L S I N D A C O**

- Vista l'istanza di Condono edilizio inoltrata in data 29/03/1986
- Visto la legge 28/2/85, N.47 e successive modifiche e integrazioni
- visto la legge regionale n. 77 del 10/6/85
- Visto il versamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione;

**R I L A S C I A**

ai sensi della legge n°. 47/85 e successive modifiche e integrazioni

**L A C O N C E S S I O N E I N S A N A T O R I A**

per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio e disegni allegati, protocollo n. 1740/742 prat. 151/1/D, riferito ad edificio sito in via TRENTO identificato in mappe catastali al Fg. n.6 mapp.2212-

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni, ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

MARTINENGO, 12/02/1991

Il Sindaco



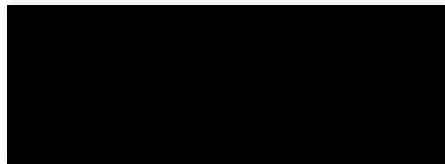


parco  
naturale  
del serio



Prot. 810/97/S.F./gm

Romano di Lombardia, 05.06.1997



P.E. 35/97



p.c. Al Comune di  
Martinengo  
24057 MARTINENGO

**OGGETTO: Condono edilizio L.724/94 di fabbricato ad uso artigianale.**

#### IL PRESIDENTE

A seguito dell'istanza n. //// del 01.03.1997, intesa ad ottenere il parere circa i lavori citati nell'oggetto;

**Esaminati** gli elaborati di progetto;

**Viste** le LL.RR. n. 86 del 30.11.1983 e n. 70 del 01.06.1985;

**Preso atto** della relazione predisposta dagli uffici tecnici di questo Consorzio;

**Visto** il parere espresso dal Consiglio Direttivo nella seduta del 15.05.1997;

#### ESPRIME PARERE SFAVOREVOLE

all'esecuzione dei lavori richiesti, in quanto risultano in palese contrasto con le finalità e gli obiettivi dell'adottato Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T) già individuata come degradata, interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.

Distinti saluti.





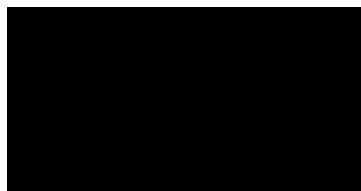
**COMUNE DI MARTINENGO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Urbanistica, Edilizia Privata

Servizio Tecnico Comunale  
Via M. da Caravaggio, 3  
24057 Martinengo  
Tel. 0363-886014 Fax 0363-987765

Martinengo, 28.10.2000

Prot. N. 11114



e p.c. Egr. Arch.  
**Minola Mario**  
Via Bergamo, 34  
24055 - Cologno al Serio (BG)

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Con riferimento alla Vostra domanda in data 18.05.2000 intesa ad ottenere Autorizzazione Edilizia in Sanatoria relativa all'Ordinanza di Sospensione Lavori n° 4/2000 del 22.03.2000.

VISTO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 11.09.2000;  
VISTA la Legge n° 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTA la Legge n° 10 del 28.1.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTE le Leggi Regionali n° 60 e 61 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTA la Legge n° 47 del 28.2.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTA la Legge Regionale n° 93 del 07.06.2000;  
VISTO il Piano Regolatore Generale vigente;  
CONSIDERATO che le opere richieste (ampliamento e ristrutturazione) sarebbero soggette a Concessione Edilizia.

**AVVISA**

La SV che non verrà rilasciata Concessione Edilizia ad edificare, relativa alla domanda di cui sopra, per il seguente motivo:

- L'ampliamento proposto è in contrasto con l'art. 21, comma 5, del Piano Territoriale del Parco del Serio, in quanto per l'insediamento nel quale è compreso l'edificio oggetto di ampliamento, non è stata ancora stipulata la convenzione di cui al comma 4 del citato art. 21.

Distinti saluti.



**Il Responsabile del Servizio**  
Arch. Marco Aurelio Bottazzoli

**PARERE NEGATIVO**



Martinengo, li 17/05/2000

Al Sig. Sindaco

del Comune di Martinengo - prov. di Bergamo

e.p.c. al Responsabile dell'U.T. Comunale

Arch. Marc'Aurelio Bottazzoli

COMUNE DI MARTINENGO	
PROVINCIA DI BERGAMO	
18 MAG 2000	
Prot. Gen. N. 5305	
Cat. 10 Cl. 7	Fasc.

**OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI DEL**

22/03/2000

Reg. Ord. n°4/2000

Prot. n°3676

Intestata al Sig. [REDACTED]

(Ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente  
destinato a deposito - via Trento 23 - Martinengo).

**Richiesta Di Autorizzazione Edilizia in Sanatoria**

**Art.13 Legge 47/85**

[REDACTED] opera sul territorio di Martinengo, con  
la propria attività di rivenditore di Materiali Edili, da oltre un ventennio.

In questi ultimi anni la stessa Società ha avuto un forte sviluppo che ha  
determinato la necessità di costruire infrastrutture artigianali e commerciali  
per le quali sono state richieste concessioni edilizie in sanatoria ai sensi  
della legge 47/85 e successive integrazioni.

Recentemente, per gli stessi motivi, si è reso necessario ampliare e



**COMUNE DI MARTINENGO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Urbanistica, Edilizia Privata

Servizio Tecnico Comunale  
Piazza Maggiore, 1  
24057 Martinengo  
Tel. 0363-986014 Fax 0363-9860230

Martinengo, 28.11.2001

Prot. N. 16708

Spett.le  
**T.A.R. della Lombardia**  
Via Malta, 12  
25124 - Brescia

Oggetto: **[REDACTED] contro Comune di Martinengo.**  
**Relazione sui fatti di causa.**

Con riferimento all'avviso di deposito sentenza ricorso n° 1219/2000 sentenza n° 853/2001, ricorso proposto [REDACTED] rappresentato e difeso dagli avv.ti Calvi Giuseppe e Carattoni Giovanni.

Si espongono i fatti:

- ✓ In data 21.03.2000 in seguito di sopralluogo del tecnico comunale Geom. Giulio Amigoni e del comandante della Polizia Municipale Brignoli Pierangelo, è emerso che il sig. Bassani Angelo stava realizzando, in assenza di concessione, in via Trento n° 23 al mappale n° 2212, l'ampliamento e la ristrutturazione di un edificio destinato a deposito (vedasi allegato A);
- ✓ In seguito a tale accertamento in data 22.03.2000 veniva emessa l'ordinanza di sospensione dei lavori notificata nello stesso giorno (vedasi allegato B);
- ✓ In data 18.05.2000 il Sig. [REDACTED] presentava la richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria per le opere eseguite abusivamente (vedasi allegato C);
- ✓ In data 31.10.2000 veniva notificata al sig. [REDACTED] il diniego al rilascio della autorizzazione edilizia in sanatoria in quanto, oltre che essendo le opere eventualmente soggette a concessione edilizia, non potevano essere comunque concesse perché l'area ricade nel Parco del Fiume Serio dove eventuali ampliamenti potrebbero essere proposti in attuazione di una specifica convenzione con il Parco e l'Amministrazione Comunale, convenzione di cui al comma 4 dell'art. 21 del Piano Territoriale del Parco del Fiume Serio;
- ✓ Successivamente con il funzionario del Parco del Fiume Serio si è appurato inoltre che l'edificio oggetto di ristrutturazione e ampliamento abusivo ricadeva secondo il P.A.I. (Piano d'Assetto Idrogeologico), pubblicato sulla G.U. n° 183 in data 8 agosto 2001, nella fascia A (zona di deflusso della piena del fiume) dove non è consentita nessuna edificazione.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

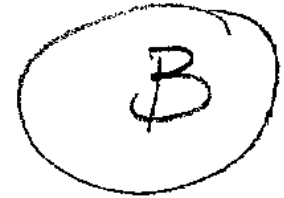


**Il Responsabile del Servizio**  
Arch. Marc'Antonio Bottazzoli



COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO



Reg. Ord. N. 4/2000

Martinengo, li' 22.03.2000

Prot. n. 3676

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** il rapporto dell'Ufficio tecnico e della Polizia Municipale di Martinengo con il quale viene segnalato che sono in corso lavori abusivi in Via Trento n. 23, mappale n. 2212 foglio 6, consistenti nella ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente destinato a deposito;

**CONSIDERATO** che i predetti lavori sono eseguiti in assenza di concessione edilizia in violazione all'art. 7 della Legge 28.01.1985 n. 47;

**VISTO** che i responsabili del suddetto abuso sono stati cosi' identificati:

Proprietari : [REDACTED]

**RAVVISATA** la necessita' di ordinare, ai fini cautelari, l'immediata sospensione dei lavori sopraindicati con riserva dei successivi provvedimenti ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;

**VISTO** l'art. 4 della legge su indicata;

### ORDINA

**Ai Sigg.** [REDACTED] in premessa meglio generalizzato, di sospendere con effetto dalla data della notifica della presente i lavori in corso in Via Trento n. 23 nel Comune di Martinengo con preavviso che, in caso di mancata osservanza dell'ordine di sospensione lavori, si procedera' a norma di legge.

Si avverte inoltre che contro la presente ordinanza gli interessati possono presentare ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034;
- entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti della Legge 24 novembre 1971, n. 1199.

La Polizia Municipale e' incaricata della vigilanza per l'esecuzione del presente provvedimento.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-Arch. Bottazzi Marc'Aurelio-





COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 3814

Martinengo, li' 23.03.2000

**Al Sig. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA**

**c/o la Pretura Circondariale**

**BERGAMO**

**OGGETTO:** Segnalazione di violazione Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967 n. 765, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della Legge 28 febbraio 1985 n. 47

Il sottoscritto Arch. Bottazzoli Marc'Aurelio, funzionario responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Ecologia Ambiente del Comune di Martinengo

**SEGNALA**

che i Sigg. [REDACTED]

in qualita' di proprietari, per avere in violazione agli artt. 1 e 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 7 legge 28.02.1985 n. 47 eseguito lavori di:

**ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente destinato a deposito sito in Martinengo Via Trento n. 23 - mappale n. 2212.**

Con osservanza



**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

-Arch. Bottazzoli Marc'Aurelio-



**COMUNE DI MARTINENGO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

A

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Servizio Tecnico Comunale  
Piazza Maggiore, 1  
24057 Martinengo  
Tel. 0363-886013 Fax 0363-987765

Martinengo, 21 Marzo 2000

**Al Sig. SINDACO**  
Dr. Franco Gatti

SEDE

**Oggetto:** Segnalazione.

Il sottoscritto Tecnico Comunale Geom. Amigoni Giulio accompagnato dal Comandante della Polizia Municipale Brignoli Pierangelo, ha effettuato in data 21.03.2000 alle ore 10.00, sopralluogo presso la proprietà dei Sigg. [redacted], sita in Via Trieste n° 23, mappale n° 2212 Foglio 6, riscontrando che sono in esecuzione, in assenza di Concessione Edilizia, i lavori di ristrutturazione e ampliamento di un edificio precedentemente destinato a deposito.

Agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che è stata rilasciata concessione in sanatoria n° 151/91 di un fabbricato ad uso deposito con le seguenti caratteristiche:

<b>Dimensioni</b>	mt. (5,35 x 8,50) + (2,00 x 8,85)
<b>Altezza in gronda</b>	mt. 2,00
<b>Altezza in colmo</b>	mt. 2,70
<b>Superficie coperta</b>	mq. 49,18

L'edificio realizzato al momento del sopralluogo presenta le seguenti caratteristiche:

<b>Dimensioni</b>	mt. 8,50 x 11,40
<b>Altezza in gronda</b>	mt. 2,70
<b>Superficie coperta</b>	mq. 96,90 di cui mq. 49,18 esistenti e mq. 47,72 in ampliamento sul lato ovest dell'edificio preesistente.

Allo scopo di meglio definire la tipologia dell'opera realizzata e la localizzazione della stessa, si allegano:

- Estratto mappa
- Estratto aereofotogrammetrico;
- Rilievo dell'opera;
- Fotografie.

La presente si trasmette per quanto di VS. competenza.

**IL COMANDANTE DELLA P.M.**  
Brignoli Pierangelo



**IL FUNZIONARIO TECNICO**  
Geom. Giulio Amigoni

Tav. E5.4 o comunque presenti nel territorio, quale elemento significativo della struttura paesistica locale, si applicano le seguenti direttive:

1. Ad ogni "corso d'acqua" i PRG attribuiranno una fascia di rispetto di relazione visuale e funzionale, al cui interno si procederà ad una efficace azione di tutela e conservazione dello stato dei luoghi, con rimozione/trasformazione degli elementi considerati di disturbo.
2. La valorizzazione della rete potrà avvenire anche nell'ottica della fruizione turistica, sportiva e culturale.
3. Tale valorizzazione potrà essere perseguita anche attraverso studi d'insieme nel quadro della rete ecologica provinciale.

#### **Art. 65 Aree agricole con finalità di protezione e conservazione**

Per esse sono configurate le seguenti funzioni :

- a) *Ambiti di conservazione di spazi liberi interurbani e di connessione.*

Per tali aree individuate alla Tav. E2.2 i PRG prevederanno una forte limitazione dell'occupazione dei suoli liberi, anche nel caso di allocazione di strutture al servizio dell'agricoltura. I PRG dovranno quindi individuare, ai sensi degli artt. 1 e 2 della L.R. 1/2001 le funzioni e le attrezzature vietate, dovranno essere indicati specifici parametri edilizi e previste adeguate indicazioni e modalità localizzative per le strutture ammissibili.

I perimetri delle aree sono indicativi e potranno quindi subire modificazioni, alle condizioni di cui all'art.93, comma 4, mentre sono prescrittive la continuità delle fasce e il mantenimento di spazi liberi interurbani.

Tali fasce dovranno comunque obbligatoriamente rispettare i corridoi denominati "varchi" indicati schematicamente nella Tavola allegato E5.5 del PTCP, parte dei quali sono compresi in zone disciplinate dal presente articolo.

- b) *Zone a struttura vegetazionale di mitigazione dell'impatto ambientale e di inserimento paesaggistico delle infrastrutture.*

La Tav. E2.2 indica i corridoi e spazi verdi finalizzati all'inserimento ambientale dei tracciati infrastrutturali, da effettuarsi con una progettazione specifica e con eventuale riqualificazione paesaggistica.

Ove necessario dovrà essere armonicamente inserita una fascia - diaframma vegetazionale per la mitigazione degli inquinamenti prodotti dai traffici.

Tali fasce si integrano al sistema dei corridoi ecologici e paesistici e agli areali di particolare valore ambientale individuati dalla Tav. E2.2 del PTCP.

#### **Art. 66 Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica**

1. Il PTCP si pone come obiettivo quello di individuare già alla scala territoriale - e promuovere alla scala locale - la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di "continuità del verde", anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e delle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica.

2. Allo stesso modo il PTCP si pone di tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione dei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.
3. A tal fine individua ambiti, areali e corridoi territoriali che, pur nell'ambito della loro utilizzabilità anche a fini agricoli, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita dagli strumenti urbanistici comunali che dovranno prevedere una preliminare verifica della possibilità di allocazioni alternative degli edifici. Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno individuare gli elementi fondamentali di caratterizzazione dei progetti edilizi in coerenza con le Linee guida previste all'art.16, ove definite.
4. I PRG comunali dovranno prevedere nell'ambito dei rispettivi azzonamenti, d'intesa con la Provincia, la definizione e la perimetrazione delle aree di cui al presente articolo come individuate alle Tav. E2.2 e E4 del PTCP, con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.
5. Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate a fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e/o paesistica. Sono inoltre ammessi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con limitati ampliamenti volumetrici. E' altresì possibile prevedere l'inserimento di infrastrutture viarie di carattere locale.
6. Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.

**Art. 67 Aree verdi della pianificazione comunale con valenza paesistica**

1. Il PTCP individua alcune aree con destinazione a verde, ricomprese negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del PTCP, che per collocazione e dimensione costituiscono elementi di particolare rilievo per la continuità del verde e degli elementi di carattere paesistico e ambientale. Nell'ambito di tali aree, ferma restando la prevalente caratterizzazione a verde, il PRG può prevedere localizzazione di attrezzature pubbliche o private di interesse generale.

**Art. 68 Insediamenti rurali di interesse storico**

1. Il PTCP individua nell'allegata Tav.E5.6 i principali nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale di antica formazione sia in ambiente di pianura che in ambiente collinare e montano che si pongono in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante.
2. Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico legati a



REPUBBLICA ITALIANA

# Regione Lombardia

## BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - MARTEDÌ, 24 GIUGNO 2008

1° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

### C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

**DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 28 MAGGIO 2008 - N. 8/7369** (5.3.1)  
Parco regionale del Serio – III variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento (art.  
19, l.r. 86/83) . . . . . 2

Anno XXXVIII - N. 129 - Poste Italiane - Spedizione in abb. postale - art. 2, comma 20/b - Legge n. 662/1996 - Filiale di Varese

- b. beni isolati di significato e valore storico, artistico e ambientale (articolo 27) suddivisi in:
  - c. complessi rurali di interesse paesistico;
  - d. edifici e complessi industriali di interesse storico-paesistico;
  - e. elementi di valore storico-architettonico;
  - f. siti ed opere di interesse archeologico.
4. Sono individuati, altresì, con apposito simbolo grafico, gli insediamenti e le attività incompatibili con le finalità del parco (articolo 44).

#### Art. 17 – Zona di riqualificazione ambientale

1. Il PTC individua con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano le aree ricadenti nella zona di riqualificazione ambientale, le quali sono destinate al consolidamento idrogeologico, alla graduale ricostruzione quantitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio ed al risanamento degli elementi di degrado esistenti in zone di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.

2. In tale zona l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la ricostituzione ed il mantenimento degli ambienti boscati, delle zone umide e dei prati aridi; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura e dell'arboricoltura.

3. Il consolidamento idrogeologico, la tutela e ricostituzione dell'ambiente naturale sono programmati ed incentivati dall'ente gestore del parco tramite convenzioni con il proprietario, possessore o detentore ed effettuati mediante la conservazione di essenze autoctone miste arboree ed arbustive, in particolare nelle fasce laterali al fiume; il consolidamento e la ricostruzione mediante l'introduzione di specie arboree ed arbustive autoctone sono effettuati utilizzando le specie vegetali di cui all'allegato C alle presenti norme e secondo criteri e modalità determinati dal piano di settore per la riqualificazione ambientale di cui all'articolo 30.

4. La ricostruzione dell'ambiente naturale dei prati aridi deve avvenire in termini di protezione di dette aree da azioni di distruzione e deterioramento e da interventi volti ad alterare le naturali configurazioni e tendenze evolutive di questi ambienti, secondo le prescrizioni di cui all'articolo 30.

5. Fino all'approvazione del piano di settore per la riqualificazione ambientale, nella zona di cui al presente articolo sono ammesse le sole attività agricole colturali e zootecniche in atto alla data di entrata in vigore del presente piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza di metri 10, intendendosi **misurata dal ciglio di sponda**, dev'essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale.

6. Per quanto riguarda le attività di arboricoltura da legno a rapido accrescimento si applicano le norme di cui all'articolo 32.

7. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 27, lett. a), b), c) della **Lr. 12/2005**; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume ed è ammessa la demolizione senza ricostruzione fatti salvi i beni isolati di cui all'art. 27, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti (L'aumento di volume si intende quantificato secondo i criteri delle pianificazioni comunali di competenza. In ogni caso non sono consentite nuove superfici coperte o nuovi volumi fuori terra).

8. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostruiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31; è vietata l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi, fatte salve le opere strettamente necessarie per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa specifica autorizzazione dell'ente gestore, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.

9. È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche; **i livellamenti in equilibrio fra sterri e riporti di terreno e finalizzati alla razionalizzazione della risorsa irrigua sono soggetti a denuncia all'ente gestore, secondo i contenuti di cui all'art. 12, comma 10**. Sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'ente gestore e gli enti consorziati, previo parere vincolante dell'ente gestore da esprimersi

entro 30 giorni, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, o per finalità di tutela e fruizione ambientale e paesistica, ivi compresi, in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi.

10. La fruizione pubblica degli ambiti territoriali di cui al presente articolo è consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 39.

11. Le recinzioni permanenti sono ammesse unicamente con siepi per esigenza di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di **stretta** pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse, previa autorizzazione dell'ente gestore, per attività di allevamento **allo stato brado o semibrado e di pascolo** e per la salvaguardia provvisoria di attività ortoflorovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

12. **Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle leggi statali, regionali, nonché del presente piano, è compatibile con la destinazione d'uso delle zone di riqualificazione ambientale. Per la realizzazione delle attrezzature ricettive e dei servizi necessari per l'esercizio agrituristiche e nei limiti consentiti dalle leggi citate, sono ammessi interventi edilizi di recupero della superficie e dei volumi esistenti esclusivamente sui fabbricati censiti al catasto rurale. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà conservare l'aspetto rurale complessivo ed i singoli elementi architettonici che compongono l'edificio.**

#### Art. 18 – Zona agricola

1. Negli ambiti territoriali compresi nella zona agricola la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale. Il piano territoriale persegue l'integrazione tra allevamento e conduzione del fondo, nelle modalità descritte al seguente art. 41.

2. Sono individuate con appositi simboli grafici nella planimetria di piano, nell'ambito della presente zona:

- a. le aree agricole generiche;
- b. le aree di ambito fluviale, ricomprese all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, nelle quali l'obiettivo specifico è quello di rendere compatibile l'uso agricolo dei suoli con la loro fragilità idrogeologica e **paesaggistica**;
- c. le aree agricole di rispetto paesistico, costituenti contesto agli edificati, nelle quali l'uso agricolo è volto anche a valorizzare visuali ottiche significative e comunque a conservare spazi verdi e liberi, quale soluzione positiva di continuità rispetto alle zone edificate.

3. Nella zona di cui al presente articolo sono consentiti:

- a. le colture erbacee;
- b. l'arboricoltura con le limitazioni di cui all'articolo 32;
- c. l'allevamento zootecnico;
- d. l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli;
- e. l'attività di florovivaismo, secondo le disposizioni contenute in apposito regolamento d'uso;
- f. l'agriturismo;
- g. **l'attività di clinica veterinaria commessa all'attività di allevamento zootecnico in atto.**

4. **Le attività di cui al punto «g» del precedente comma, potranno essere autorizzate previo convenzionamento con l'ente gestore e con i comuni interessati al fine di garantire sul territorio l'esistenza di strutture di cura per la tutela della fauna.**

5. Sono consentite, previo parere dell'ente gestore, le bonifiche agricole secondo i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 41.

6. Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti intensivi.

7. Nella zona di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso. **Qualora si rendesse necessario un ampliamento delle superfici e dei volumi ai fini residenziali agricoli a fronte di do-**



### Art. 20 – Centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto

1. Sono individuati con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano i centri e nuclei di antica formazione; nella zona di cui alla presente norma la disciplina di piano è finalizzata alla tutela e al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle altre opere che concorrono a definire la peculiarità del paesaggio costruito, quali spazi pubblici, sistema viabilistico, elementi monumentali, celebrativi e di arredo.

2. In tale zona sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 27 della L.r. 12/2005, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica sono soggetti, alla redazione di un piano attuativo o al ricorso ad apposito permesso per costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, ai sensi del d.P.R. 380/2001. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, si dovrà perseguire la conservazione dei caratteri tipologici, costruttivi, dimensionali delle architetture tradizionali, come descritto al seguente comma 3. In linea di massima sarà particolarmente da evitare il tamponamento dei portici e loggiati delle architetture ristrutturate o ricostruite, e la modificazione degli andamenti delle falde di copertura. In tutti i casi non è consentito l'incremento della volumetria esistente.

3. Tutti gli interventi dovranno essere indirizzati al recupero ed alla conservazione dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi, tipologici ed alle modalità costruttive, attraverso il mantenimento degli impianti planivolumetrici; le rifunionalizzazioni e gli ampliamenti dovranno confermare le sagome, le quote degli orizzontamenti e le partizioni degli alzati; i materiali di impiego e le tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale e coerenti alle consuetudini storiche locali; sono da rimuovere gli elementi e le presenza superfetative estranee alle costruzioni originali.

4. Giardini, cortili e spazi liberi sono da salvaguardare in ordine alle loro caratteristiche architettoniche e formali; non è consentito l'uso di tali spazi per destinazioni che comportino un degrado ambientale, quali deposito materiali e parcheggio.

5. Sono individuati, con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano, gli ambiti territoriali di contesto ai centri storici ed ai nuclei di antica formazione, nei quali sono da incentivare tutti gli interventi volti a favorire la fruizione e la percezione di tali beni; sono da incentivare altresì gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione degli apparati arborei esistenti.

6. Negli ambiti territoriali di cui al comma 5 non sono ammesse nuove costruzioni nonché depositi di materiali che ostacolino la percezione del centro storico o del nucleo di antica formazione; sono compatibili tutti gli interventi che non limitino la fruizione e la percezione suddette e non alterino l'immagine complessiva dei luoghi; l'attività agricola colturale è ammessa solo qualora non limiti la fruizione e la percezione dei suddetti beni.

7. *Per il nucleo storico del Santuario di Basella di Urgnano, in particolare per l'ambito di contesto al monastero, sono consentiti interventi di realizzazione di allestimenti museali all'aperto, previa stipula di apposita convenzione fra Ente Gestore, Comune e privato che definisca criteri, modalità e limitazioni nella progettazione degli interventi ammissibili. In particolare la convenzione dovrà prestare particolare attenzione al rispetto dei caratteri storici rilevabili quali il muro di recinzione del complesso monastico, degli aspetti visuali e percettivi dall'intorno del nucleo storico e del disegno e attrezzature degli spazi di accesso e di sosta. Nella convenzione si dovranno inoltre prevedere tutte le opere di compensazione e mitigazione ambientale atte a garantire il migliore inserimento ambientale del nuovo intervento nel contesto di riferimento. Il progetto delle opere ammesse dalle presenti norme dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, trattandosi di ambito tutelato ai sensi del Titolo II del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 «Codice dei Beni culturali e del Paesaggio» e successive modifiche ed integrazioni.*

### Art. 21 – Zona di iniziativa comunale orientata

1. È individuata con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano la zona di iniziativa comunale orientata che comprende

aggregati urbani dei singoli comuni, la quale è rimessa alla potestà comunale in materia urbanistica nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo.

2. Gli interventi interessanti le aree ricadenti nella zona di iniziativa comunale orientata sono soggetti, oltre che alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e a quelle del presente piano, nonché alle procedure di legge, anche al parere dell'ente gestore di cui all'articolo 12 nei casi ivi disciplinati ed alla dichiarazione di compatibilità ambientale qualora gli interventi stessi rientrino nelle tipologie di opere previste dall'articolo 15.

3. Nella zona di iniziativa comunale orientata gli strumenti urbanistici comunali sono redatti nel rispetto dei seguenti criteri e disposizioni:

- a. il completamento della struttura urbana deve privilegiare il recupero dei volumi esistenti;
- b. per le nuove edificazioni è prescritto l'obbligo di sistemare a verde la metà della superficie fondiaria nonché evitare l'interruzione dei percorsi esistenti e connessi alla fruizione del fiume;
- c. l'espansione dell'edificato deve avvenire in continuità rispetto all'esistente ed essere preferibilmente definita da parametri da parametri continui per conseguire il minimo consumo delle risorse territoriali; a tal fine devono essere definiti indici di edificabilità e parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante;
- d. i nuovi interventi non devono avere altezze *reali* superiori a quelle medie esistenti e non devono comunque superare i dieci metri;
- e. deve essere mantenuto il verde privato attualmente esistente in ville e giardini;
- f. le aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport devono essere collocate, ove possibile, in funzione del conseguimento di un'adeguata dotazione di attrezzature per le comunità locali, in ambiti tali da favorire la creazione di corridoi paesistici e la continuità tra attrezzature pubbliche a livello comunale ed ambiti ricreativi del parco;
- g. gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati dalle presenti norme devono prescrivere, per costruzioni e manufatti in genere, l'uso di materiali e colori, nonché soluzioni morfologiche e tipologiche coerenti con la consolidata tradizione locale;
- h. *gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati devono altresì orientare le costruzioni secondo criteri ecologici e di risparmio energetico favorendo l'utilizzo di fonti energetiche alternative e la diffusione di bioarchitettura, anche attraverso modalità che consentano la riduzione degli oneri concessori e/o particolari incentivi fiscali per gli interventi coerenti gli obiettivi di tutela e riqualificazione ecologica ed ambientale secondo gli indirizzi stabiliti dalla deliberazione di Giunta regionale n. 8/3951 del 27 dicembre 2006;*
- i. gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati devono, *infine*, regolamentare gli interventi ricadenti nella fascia fluviale di tutela *paesaggistica* e nelle aree costituenti i terrazzi fluviali e le relative scarpate morfologiche, in modo da evitare alterazioni della morfologia originaria dei luoghi e pericoli per la stabilità dei pendii.

5. *È individuata con apposito simbolo grafico la sub-zona «di tutela paesaggistica» in cui il Comune dovrà porre particolare attenzione agli aspetti morfo-tipologici dell'impianto urbano, della fruizione pubblica e dell'inserimento paesistico ambientale in ragione della contiguità con il sistema ecologico protetto. L'approvazione del progetto subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione tra l'ente gestore, la proprietà ed i comuni interessati, nella quale verranno determinate le misure di mitigazione e compensazione ambientale dell'intervento proposto e l'impatto paesistico.*

### Art. 22 – Zona di trasformazione migliorativa

1. È individuata con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano la zona di trasformazione migliorativa, comprendente le aree, interessate dalla presenza di strutture produttive industriali e artigianali, che per il loro stato di degrado, per morfologia o destinazione d'uso, si pongono in un rapporto non corretto

con il contesto paesistico ed ambientale, ovvero che risultino di particolare rischio ambientale per la loro interclusione, tangenza o prossimità a zone di particolare interesse naturale e paesistico; nella zona di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi finalizzati a garantire nel tempo un'adeguata operazione di compatibilizzazione ambientale delle attività e delle strutture esistenti.

2. È consentito il mantenimento della funzione produttiva in atto; è vietato l'insediamento di nuove attività produttive classificate insalubri di prima classe; è altresì vietato nelle aree di cui alla presente zona, ricadenti all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'art. 29, l'insediamento di ogni nuova attività produttiva.

3. **Il Piano di Settore di cui all'art. 7 comma h) dettaglierà, attraverso apposite schede di progettazione, gli usi i criteri e le modalità di intervento e di compensazione e mitigazione ambientale connessi ai singoli interventi di valorizzazione e compatibilizzazione dell'area.**

4. I nuovi insediamenti industriali e produttivi e l'insediamento di funzioni industriali o produttive in sostituzione di quelle esistenti, nonché le opere di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo in presenza di esigenze che non possano altrimenti soddisfarsi; l'impossibilità di diversa localizzazione dovrà essere dimostrata e documentata mediante presentazione di certificati di proprietà indicanti tutti i terreni di proprietà ovvero certificazione di tecnico abilitato circa l'impossibilità di recupero di strutture esistenti funzionali alla richiesta.

5. **Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione o con aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma, e di ampliamento, nonché le opere di completamento ed il cambio di destinazione d'uso sono ammessi previa stipulazione di specifica convenzione, di iniziativa privata o pubblica, tra l'ente gestore, la proprietà ed il comune interessato; tale convenzione dovrà prevedere un miglioramento complessivo della compatibilità ambientale degli edifici e relative pertinenze da verificarsi in ordine ai seguenti fattori: maggiore compatibilità delle destinazioni d'uso, miglioramento estetico e migliore inserimento ambientale degli edifici e delle relative aree di pertinenza, incremento delle alberature e delle superfici a verde, riduzione dell'inquinamento dovuto agli scarichi solidi, liquidi o gassosi, riduzione dei flussi di traffico indotti.**

6. **In assenza della convenzione di cui al comma 4 sono consentite soltanto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia che non comporti aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma nonché gli interventi di adeguamento diretti alla riduzione dei fattori di inquinamento.**

#### **Art. 23 - Zona destinata alla fruizione ricreativa e zona destinata ad attrezzature di servizio per il parco**

1. Il PTC individua nella planimetria di piano con apposito simbolo grafico le aree destinate ad attrezzature per il pubblico la cui destinazione funzionale è finalizzata prioritariamente, nel rispetto dei fini di tutela del piano, alla realizzazione del verde attrezzato pubblico, al mantenimento di attrezzature a verde e sport già in atto anche di proprietà o in gestione privata, al mantenimento o realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di tipo culturale, sociale, ricreativo ed educativo.

2. Sono altresì individuate con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano le aree ricomprese nella zona destinata ad attrezzature di servizio per il parco nelle quali la destinazione funzionale prevalente consiste, nel rispetto dei fini di tutela del piano, nell'insediamento di servizi e infrastrutture dell'ente gestore del parco diretti all'organizzazione degli uffici, all'informazione del pubblico, alla didattica.

3. Sugli edifici ed attrezzature esistenti nelle aree di cui al presente articolo, interne ed esterne alla fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico, statico o tecnologico e demolizione.

4. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentite attrezzature di tipo estensivo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostruzione naturalistica; non sono ammesse opere edilizie ad eccezione di piccoli chioschi, purché strettamente funzionali alle esigenze dell'utenza e con superficie lorda di pavi-

mento non superiore a metri quadrati cento per ogni singola area a verde attrezzata; non sono ammessi sbancamenti, livellamenti, asportazione o deposito di materiali; nella realizzazione delle attrezzature deve essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorire la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree autoctone e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a metri quadrati uno ogni metri quadrati cento; in tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini.

5. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentite attrezzature di tipo intensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3, gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento:

- superficie massima per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: dieci per cento;
- altezza massima degli edifici: due piani fuori terra e comunque non oltre m. otto;
- superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: dieci per cento;
- superficie minima a verde permeabile: **quaranta per cento**;
- superficie minima a specchi d'acqua: **trenta per cento e comunque non superiore ad un ettaro.**

6. I suddetti indici standards si intendono osservati anche nel caso in cui gli standards naturalistici, di cui al comma 5, lettere c) e d), siano in tutto o in parte ceduti, in base a convenzione, all'ente gestore, che ne assume la manutenzione.

7. La progettazione degli interventi è estesa all'intero comparto, destinato a zona per la fruizione ricreativa, sul quale insistono gli interventi medesimi; gli interventi possono essere suddivisi in lotti funzionali autonomi, aventi superficie minima non inferiore a metri quadrati diecimila, salvo minore dimensione dell'intero comparto; ove non sia diversamente previsto dal piano di settore per la fruizione di cui all'articolo 40, l'intervento è soggetto a convenzione con l'ente gestore; alla convenzione è allegato il progetto.

8. Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

- i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme sulla tutela della vegetazione di cui all'articolo 30; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto; l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea e arbustiva;
- le zone umide anche di origine artificiale, restano soggette alla tutela dell'articolo 30; per gli specchi d'acqua artificiali di cui è ammessa l'attrezzatura ad uso pubblico, **quale, a titolo esemplificativo, la realizzazione di impianti ricreativi per l'esercizio della pesca sportiva**, si devono osservare le seguenti disposizioni:
  - **il progetto del nuovo specchio d'acqua, previa elaborazione di DCA redatta secondo i contenuti di cui all'art. 15, comma 3 delle presenti norme, non dovrà essere localizzato nelle fasce A e B del PAI**;
  - il fondale dovrà essere sagomato in modo che una fascia della larghezza media non inferiore a tre metri, lungo almeno la metà delle sponde, abbia profondità non superiore ad un metro per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente; è consentita l'apertura di strisce o corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico;
  - una quota continua, di almeno il quaranta per cento del totale delle sponde, realizzata con i predetti criteri, deve restare inaccessibile al pubblico; è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio secondo le prescrizioni dell'articolo 30;





Comune di Martinengo  
Settore Urbanistica, ecologia, ambiente  
Piazza Maggiore 1, Martinengo (Bg)



Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e pianificazione  
Piazza Leonardo da Vinci 32, Milano

# *Disposizioni attuative del Piano delle regole*

**(approvate con Del.C.C. n. 43 del 19/08/2012)**

**(variante n. 1 approvata con Del.C.C. n. 6 del 07/02/2014)**

Gruppo di lavoro:

*prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento e metodi)*

*dott. pt. Massimo Rossati (coordinamento operativo), con dott. pt. Roberto Raimondi, dott. pt. Umberto Baresi (concorso al coordinamento operativo), dott. pt. Andrea Nardin, dott. pt. Massimo Spinelli, dott. pt. Francesca Affolti, dott. Francesco Rossi, dott. Elisabeth Rota, dott. iunior Alison Bruno, dott. iunior Luca Festa, dott. iunior Massimo Cassani (attività di ricerca), dott. geol. Ermanno Dolci (responsabile degli aspetti geologici), dott. agron. Roberto Panzeri (responsabile degli aspetti agronomici), con dott. geol. Caterina Melandri, dott. geol. Gianfranco Camana, dott. Alessio Gatti, Michele Mazzoleni*

Staff del Comune di Martinengo

*Dott. avv. Paolo Nozza (sindaco)*

*Enzo Bendoricchio (assessore ai Lavori pubblici, patrimonio, manutenzioni, edilizia privata)*

*Fabiano Fratus (assessore all'Ecologia, ambiente, agricoltura e sport)*

*Dott. avv. Annalisa di Piazza (direttore generale e segretario generale)*

*Dott. arch. Mauro De Simone (responsabile del procedimento per la formazione del Pgt)*

*Dott. iunior Cristian Bono (Area 3<sup>a</sup> Servizi Tecnici)*

- i. occorre evitare il collocamento di impianti fotovoltaici a terra;
- ii. sono consentiti invece piccoli impianti a terra d'estensione limitata per le seguenti funzioni: **a)** garantire il fabbisogno energetico delle imprese agricole; **b)** pompare le acque destinate all'irrigazione; **c)** garantire il funzionamento degli impianti dei Consorzi di bonifica;
- iii. vengono favoriti gli impianti integrati o parzialmente integrati con edifici di recente costruzione, senza compromettere edifici tipici dell'edilizia rurale; in particolare, per tali tipi d'impianti è necessario confrontarsi col contesto entro cui essi si collocano; diventano quindi assai importanti, per il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti, le scelte localizzative degli impianti, studiando le diverse alternative per localizzare e disporre gli elementi, anche in funzione dei loro caratteri materici e morfologici;
  - b) tali impianti, da inserirsi armonicamente sulla struttura dell'edificio, debbono essere complanari ovvero integrati alla falda di copertura, nel territorio del Parco è necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica all'intervento del Parco;
  - c) circa l'impianto di denitrificazione esistente e gli impatti dei suoi eventuali ampliamenti, occorre avviare un accurato monitoraggio dei flussi del traffico indotto e dell'impatto acustico generato dagli impianti e dal traffico.

#### ***R) Per le recinzioni***

Le recinzioni fisse in area agricola sono ammesse nelle more delle disposizioni del Regolamento edilizio comunale.

#### ***S) Interventi nelle aree di cui all'art. 66 "Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica" al PTCP***

Tali ambiti, areali e corridoi territoriali, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita previa preliminare verifica della possibilità di allocazione alternative degli edifici.

Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui all'art. 66 del PTCP l'intervento è assoggettato a specifico permesso di costruire convenzionato nell'ambito del quale dovranno essere definite idonee misure di mitigazione paesistico-ambientale.

**Art. 29****N2 – Ambiti di cava**

Si tratta d'un ambito non soggetto a trasformazione, finalizzato alla coltivazione di ghiaie e sabbie e identificato col codice ATEg07 (ex polo AC24g) dal Piano provinciale cave; l'area individuata richiede azioni di riqualificazione funzionale per potenziare il sistema dei servizi e la loro fruibilità.

**Art. 30****N3 – Ambiti specializzati a colture orto – floro – vivaistiche**

Gli ambiti specializzati a colture orto – floro – vivaistiche sono spazi colturali localizzati in prossimità del tessuto urbano; in essi:

- a) sono consentite nuove costruzioni adibite alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti aziendali, oltre ai fabbricati accessori, nella misura massima di 0,06 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e con l'altezza massima di 7,50 m;
- b) non è consentito realizzare stalle e attrezzature per allevamenti zootecnici mentre possono essere realizzati ricoveri degli attrezzi fino al raggiungimento del 10% del rapporto di copertura e 4 m di altezza;
- c) la realizzazione di serre fisse, che non superi il 20% del rapporto di copertura, è subordinata al rilascio del Permesso di costruire mentre per le serre mobili, limitatamente al 40% del rapporto di copertura, è necessaria un'informativa al Comune;
- d) in tale ambito valgono i requisiti oggettivi e soggettivi, oltre alle disposizioni particolari, dell'ambito N1 "*Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole*" di cui al precedente art. 28.

**Art. 31****Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio**

Il Piano di governo del territorio recepisce integralmente la disciplina del Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale del Serio, identificandolo nella Tavola 8 "*Carta della conformazione del regime dei suoli*"; salvo diverse disposizioni più restrittive, dettate dalle Norme tecniche d'attuazione del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "*Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole*" di cui al precedente art. 28.

**Art. 32****Reticolo idrico minore**

Le disposizioni pertinenti sono contenute nelle Norme tecniche d'attuazione del reticolo idrico minore, approvato ai sensi della Dgr. Lombardia 25 gennaio 2002, n. 7/7868.

**Art. 33****Linee d'arretramento e fasce di rispetto.**

**33.1.** Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee d'arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in relazione alle categorie d'appartenenza del tracciato stradale e alle norme in materia, espresse nel Codice della Strada; pertanto, le fasce di rispetto e le linee d'arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non sono rappresentate in cartografia.

**33.2.** All'interno delle linee d'arretramento e delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo; è comunque consentita la realizzazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, autolavaggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori; per questi ultimi due è richiesto titolo edilizio convenzionato oltre alla presentazione d'Atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto sui registri immobiliari, in cui il proprietario s'impegni alla demolizione dei manufatti e/o al ripristino dello status ante quo, a propria cura e spese, in caso d'utilizzo dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale per realizzare opere pubbliche o per finalità istituzionali.

- f) interventi in deroga alle presenti norme potranno essere eseguiti solo con gli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative e dovranno ottenere parere favorevole della commissione del paesaggio.
- g) interventi in deroga alle presenti norme potranno venire effettuati solo avvalendosi degli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative, con parere favorevole della Commissione del paesaggio.
- h) nell'ambito contrassegnato con il numero 4 è consentita la realizzazione di 1.000 m<sup>2</sup> di SIp incrementabile del 30% a seguito del perfezionamento della convenzione coinvolgente anche il mappale 5.103 da cedersi gratuitamente all'Amministrazione.

### *Titolo III*

#### *Ambiti agricoli e del sistema ambientale*

---

#### **Art. 28**

#### **N1 – Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole**

---

Gli ambiti non insediati caratterizzati da attività agricola (N1) sono aree destinate al mantenimento, valorizzazione e promozione dell'agricoltura e delle attività direttamente o indirettamente connesse, oltre alla salvaguardia delle risorse fisiche; in tale direzione, il Piano di governo del territorio risulta arricchito dallo studio agronomico che costituisce strumento di lavoro e verifica obbligatoria per tutti gli interventi previsti in tali ambiti.

#### *Intervenibilità edilizia*

- a) Per gli edifici esistenti in area agricola sono consentiti gli interventi di cui all'art. 27, lett. a), b), c), d) della L.r. 12/2005, con possibilità di incremento pari al 50% della volumetria esistente sino ad un limite di 100 m<sup>2</sup> di s.l.p. ad eccezione delle aree poste all'interno del Parco del Serio per le quali valgono le norme degli art. 18 e 19 delle N.T.A. del Piano territoriale di Coordinamento; per i soli soggetti in possesso dei requisiti soggettivi, identificati più oltre, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. e); per i soggetti senza tali requisiti, gli interventi di cui alle lett. e) sono consentiti solamente mediante gli strumenti di cui agli artt. 6 e 7 delle presenti Disposizioni attuative;
- b) ulteriori tipologie d'intervento possono essere perseguite avvalendosi degli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative;
- c) nei limiti dell'allineamento e delle previsioni del Piano di governo del territorio, è ammessa esclusivamente la realizzazione di opere finalizzate alla conduzione agricola del fondo e destinate alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, tunnels, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, nonché alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, con finalità strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e secondo i criteri e modi di seguito specificati;
- d) la realizzazione di nuove unità produttive/residenziali ovvero l'ampliamento di quelle esistenti devono necessariamente esibire i propri motivi in seno a una relazione tecnica che ne attesti l'effettiva esigenza rispetto ai piani di sviluppo aziendale che s'intendono perseguire; i fabbisogni aziendali debbono comunque trovare prioritaria soddisfazione nel recupero degli organismi edilizi esistenti e, solo in subordine e sulla base di motivi puntualmente evidenziati nella relazione tecnica, mediante nuove costruzioni in aree già interessate da impianti esistenti e da opere d'urbanizzazione; inoltre, gli interventi per finalità residenziali possono venire ammessi soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e impianti destinati all'attività agricola, ovvero quando tali opere e impianti siano già esistenti e funzionanti;
- e) i limiti fin qui espressi non si applicano nel caso di opere derivanti dall'adeguamento a norme sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva;
- f) è ammesso realizzare opere e impianti relativi all'attività di trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli solo se questi provengono per almeno 2/3 dall'attività culturale del fondo;
- g) il consumo in luogo dei prodotti agricoli può avvenire solo nell'ambito di attività agrituristiche e nel rispetto delle norme regionali e statali vigenti in materia;

- h) gli interventi vanno progettati e realizzati in modo da mantenere la coerenza tipo morfologica storica dei complessi agricoli della bassa bergamasca, prestando attenzione ai rapporti instaurati da tali complessi con le loro pertinenze e col contesto in cui risultano integrati; in tal senso, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comportanti mutamenti di destinazione d'uso, vanno corredati da studi, analisi, rilevazioni volte a documentare lo stato di fatto, gli usi e la qualità edilizia dei fabbricati componenti del complesso, individuando motivatamente le componenti architettoniche che debbono essere salvaguardate;
- i) ai sensi dell'art. 62 della Lr. 12/2005 smi, gli interventi di cui alle lett. b), c) dell'art. 27 della medesima, limitatamente alle sole opere interne all'involucro edilizio, possono venire avviate tramite inoltro della denuncia d'inizio attività o di titolo sostitutivo.

### **Requisiti soggettivi e oggettivi**

Per realizzare le opere di cui sopra va presentato il permesso di costruire sulla base del possesso dei seguenti requisiti, soggettivi e oggettivi:

#### *a) requisiti soggettivi:*

- 1) *imprenditore agricolo professionale*, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, c. 1 della Lr. 12/2005 smi, a titolo gratuito;
- 2) in carenza, *titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola* per realizzare le sole attrezzature e infrastrutture produttive e le sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento del contributo di costruzione, nonché *titolare o legale rappresentante dell'impresa agromeccanica* per realizzare le attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e altri immobili strumentali, escluse le residenze e gli uffici e subordinatamente al versamento del contributo di costruzione<sup>2</sup>;

#### *b) requisiti oggettivi*

- 1) presentazione d'un *atto d'impegno* che preveda di mantenere la destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare, e modificabile in relazione alla variazione della disciplina urbanistica;
- 2) presentazione d'un *vincolo non aedificandi* su tutti i terreni computati ai fini edificatori, debitamente trascritto presso i registri immobiliari; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal Pgt; in funzione di tale computo è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda situati soltanto nel Comune di Martinengo, e nella cartografia allegata dev'essere contrassegnata graficamente l'area interessata dal vincolo;
- 3) *accertamento* da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- 4) presentazione del *piano di sviluppo aziendale*;
- 5) nei casi in cui insistano già edifici, *relazione tecnica* che dimostri l'avvenuto recupero integrale del patrimonio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso;
- 6) tipologie costruttive congruenti con l'edilizia rurale tradizionale che connota il paesaggio della bassa bergamasca, con previsione di compensazioni di natura paesaggistica, che vanno approvate dalla Commissione del paesaggio insieme all'intervento edilizio previsto.

### **Indici edificatori per la residenza**

	<i>Su terreni a coltura orticola o floricola</i>	<i>Su terreni a bosco, coltivazione industriale</i>	<i>Su altri terreni agricoli</i>
<i>Indice fondiario</i>	If = 0,06 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	If = 0,01 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> (500 m <sup>3</sup> max)	If = 0,03 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<i>Altezza massima</i>	H = 7,50 m	H = 7,50 m	H = 7,50 m

<sup>2</sup> Limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla Lr. 19 novembre 1976, n. 51 (*Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. n. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia*), i soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L. 10 maggio 1976, n. 352 (*Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate*) e all'art. 8, n. 4) della Lr. 51/1976, subordinatamente al pagamento del contributo di costruzione per tutti gli interventi di cui all'art. 59, c. 1.

Per gli interventi di nuova costruzione:

- a) la superficie aziendale minima è pari a 50.000 m<sup>2</sup><sup>3</sup>;
- b) nel computo della superficie aziendale possono venire considerate anche le zone di rispetto per la viabilità, per i corsi d'acqua e per i cimiteri;
- c) viene adottato un parametro di raffronto di 150 m<sup>3</sup>/abitante insediabile, per ogni persona del nucleo familiare del soggetto in possesso dei requisiti soggettivi, con un volume predefinito pari a 300 m<sup>3</sup> nel caso di impresa agricola costituita da un solo componente;
- d) i soggetti, aventi diritto ad abitare nelle residenze agricole, devono far parte del medesimo nucleo familiare del richiedente, il che deve risultare dallo stato di famiglia in essere alla data della richiesta, oppure devono risultare come unità lavorative a servizio dell'azienda nel piano di sviluppo aziendale allegato alla pratica.

### ***Rapporto di copertura e altezza per attrezzature produttive***

Gli edifici realizzabili per attrezzature e infrastrutture produttive non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma devono rispettare soltanto i seguenti rapporti di copertura:

Rc = 40% dell'intera superficie aziendale per serre

Rc = 20% dell'intera superficie aziendale per aziende orto floro vivaistiche

Rc = 10% dell'intera superficie aziendale per altri casi ammessi

H = 9,00 m all'intradosso della struttura di copertura, salvo maggiori altezze per strutture tecnologiche, compatibili col contesto, da individuarsi negli gli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative.

### ***Distanze***

I fabbricati devono rispettare le seguenti distanze:

- a) 30,00 m dalle strade statali;
- b) 20,00 m dalle strade provinciali;
- c) 10,00 m dalle altre strade;
- d) 5,00 m dai confini di proprietà (distanza, per le serre e i tunnels, aumentata a 7,50 m per garantire la possibilità d'applicare le misure compensative e le mitigazioni ambientali stabilite dalla Commissione del paesaggio);
- e) 10,00 m. tra edifici o maggiore distanza quando questa sia prescritta da specifiche norme in relazione alle destinazioni d'uso; possono altresì essere realizzati in aderenza a fabbricati esistenti di medesima o altrui proprietà.

### **Disposizioni particolari**





#### ***A) Per le serre***

- 1) Per serre s'intendono le strutture utilizzate per ottenere un ambiente con clima condizionato, adatto alla coltivazione di piante e fiori; sono costituite da fondazioni fisse, strutture portanti di materiale metallico e coperture trasparenti;
- 2) la superficie coperta non può superare il 40% (comprendendovi anche la quota per tunnel permanenti e pertinenze, come parcheggi e strade d'accesso) della superficie aziendale presente nel comune, con vincolo planivolumetrico registrato;
- 3) la distanza minima tra le coperture è fissata in 2,50 m; le aziende agricole sono tenute ad adeguare tale distanza entro il termine inderogabile del 31 dicembre 2015.
- 4) per realizzare tali serre, insieme all'istanza per ottenere il prescritto titolo autorizzativo va presentato un progetto di inserimento ambientale che preveda fasce vegetali di ricontestualizzazione lungo il perimetro dello spazio d'intervento, da realizzare in contemporanea alle opere;


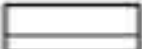







---

<sup>3</sup> Minima dimensione efficiente per cui l'azienda agricola possa ritenersi attiva, come emerge dall'analisi agronomica del piano di governo del territorio.

## Ambiti esistenti da valorizzare

	AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali
	AR2 - Ambiti di riqualificazione funzionale
	TPR - Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare
	TPC - Ambiti prevalentemente commerciali da mantenere e riqualificare






## Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio

	Zona di riqualificazione ambientale (Art. 17)
	Zona agricola (Art. 18)
	Zona di trasformazione migliorativa (Art. 22)
	Zona destinata alla fruizione ricreativa (Art. 23)
	Zona degradata da recuperare (Art. 24)
	Limite di fascia fluviale di tutela naturalistica del fiume Serio (Art. 29)
	Alveo fluviale (Art. 29)
	Impianti di lavorazione inerti (Art. 44)
	Ambiti di variante

## Beni isolati di valore storico artistico ed ambientale (Art. 27 all. A)

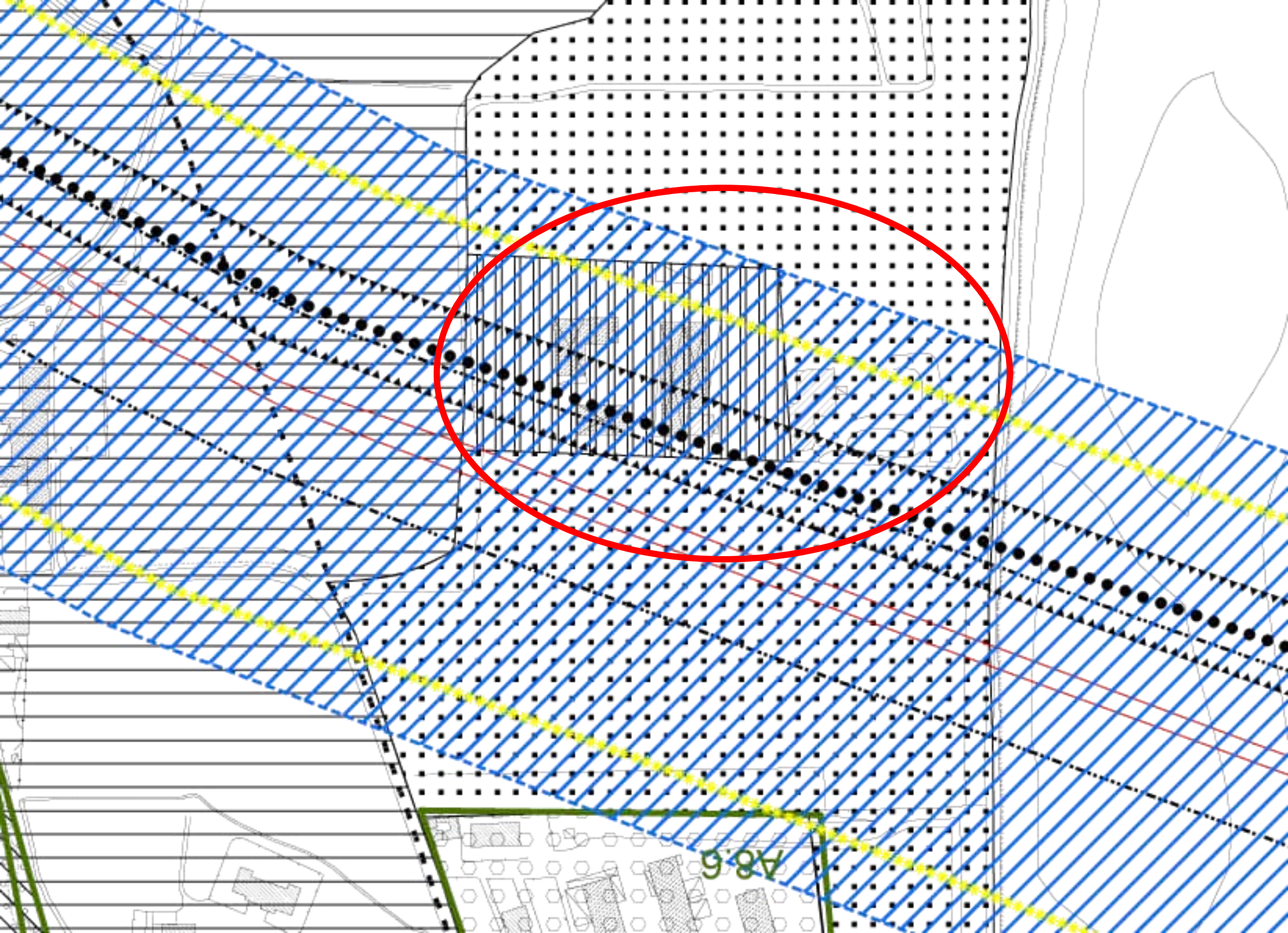
	Categoria C: elementi di valore storico-architettonico
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

## Spazi del rispetto

	Spazio di rispetto cimiteriale vigente
	Spazio di rispetto stradale
	Corridoio di tutela infrastrutturale linea tranviaria di previsione
	Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591 Art. 81 comma 2a NdA del Ptcp
	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica Art. 66 NdA del Ptcp

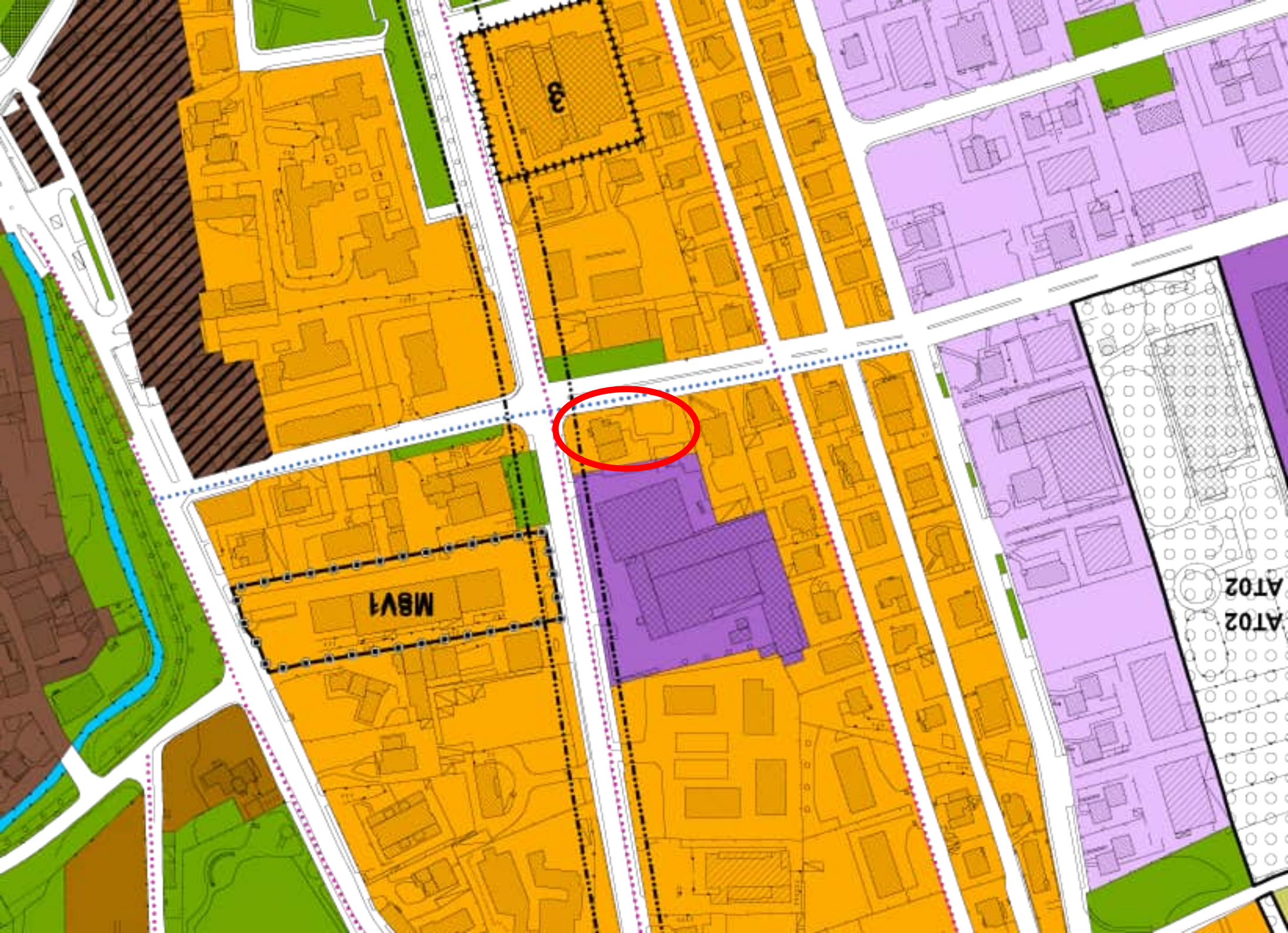
Per gli spazi di rispetto dei corsi d'acqua, dei fontanili e di tutela dei pozzi, si rimanda allo studio geologico, idrogeologico e sismico, nonché allo studio del reticolo idrico principale e minore e del regolamento di polizia idraulica ai sensi del D.G.R. 8/7374 del 2008.





A8.6





MSV1

AT02

AT02

3

**ALLEGATO 1A**





**CITTA' DI MARTINENGO**  
Provincia di Bergamo



Martinengo, 28/03/2015  
Prot. n. 0005697/li  
Cat. 6 Cl. 3



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

VISTA la richiesta presentata in data 23/03/2015, prot. n. 0005270, dall'ARCH. BUSSINI MELANIA AGATA residente a TREVIGLIO (BG) in VIA PADOVA N. 5, in qualità di CTU tribunale di BG;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Governo Territorio;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 agosto 2012 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 07/11/2012) di approvazione del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 07 febbraio 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014) di approvazione variante n. 1 del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09 aprile 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 07/05/2014) di rettifica del Piano Governo Territorio;

VISTI gli estratti planimetrici presentati dall'istante unitamente alla richiesta di certificato destinazione urbanistica;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

**CERTIFICA**

*Per il Piano Governo Territorio la seguente destinazione Urbanistica dell'area:*

Piano delle regole (tav. 8 - Carta della conformazione del regime dei suoli)

Fg.	Particella	Destinazione
9	6204	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	9365	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2.a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	9366	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione



		paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2.a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di riqualificazione ambientale all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.;
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Piano dei servizi (tav. 6 - Carta finale di progetto del Piano dei Servizi)**

Fg.	Particella	Destinazione
9	6204	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione;
9	9365	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;
9	9366	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle disposizioni attuative allegato al P.G.T. vigente.

Il presente certificato di destinazione urbanistica riguarda unicamente l'azonamento urbanistico delle aree richieste e sopra esplicitate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

**d'ordine del Responsabile del Settore**

**Dott.ssa Annalisa Di Piazza**

**Il soggetto delegato alla firma**

**Geom. Liala Iscandri**

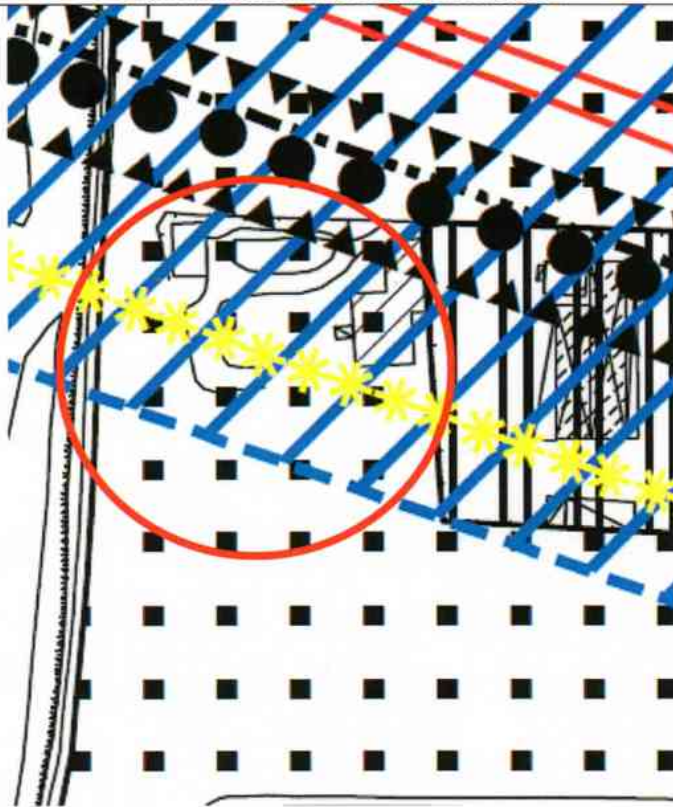
(Determinazione reg. gen. n. 77 del 14/03/2015)



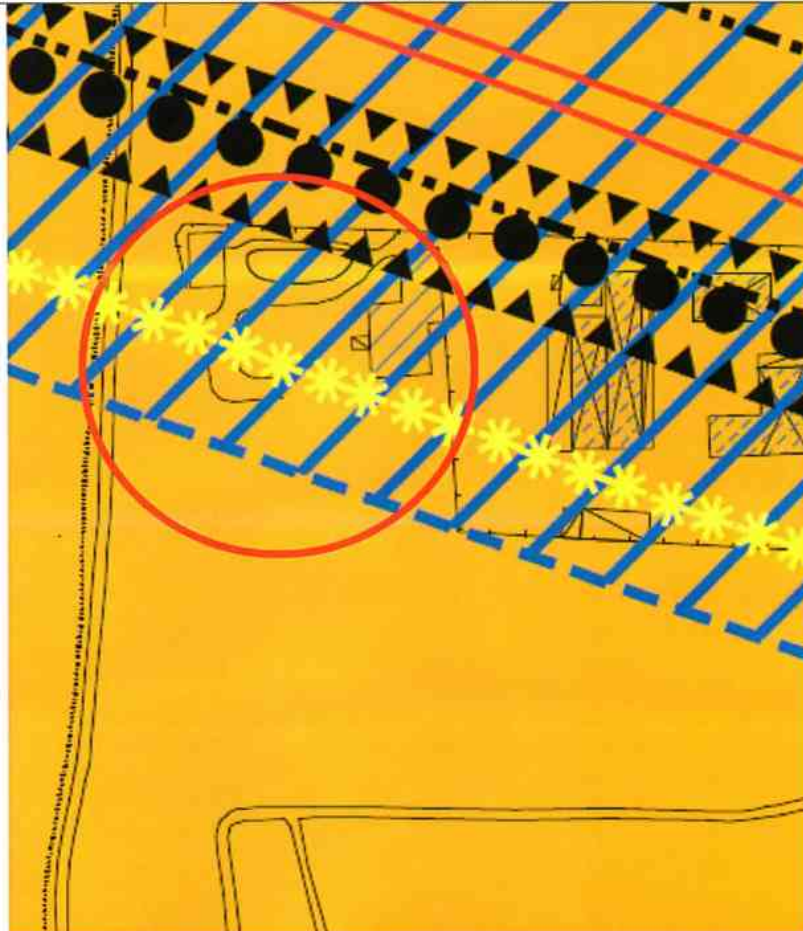
*[Handwritten signature]*

ESTRATTI PIANO GOVERNO TERRITORIO

ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI



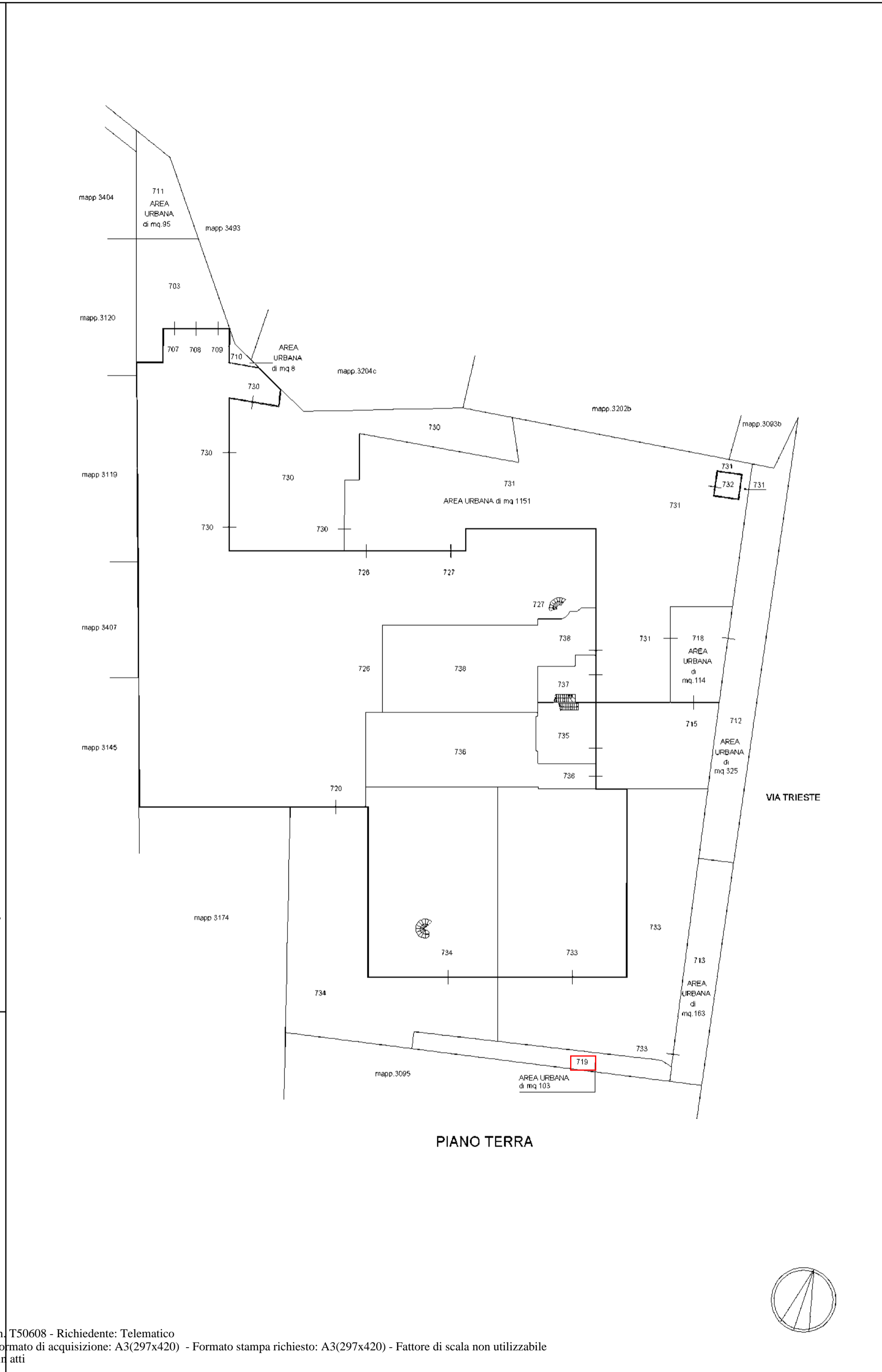
Firma per accettazione

*Agata Bussini*

**ALLEGATO 2**

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Minola Mario  
 Comune di MARTINENGO (1987) ← Foglio: 7 Particella: 7690 Elaborato planimetrico →  
 Comune di Martinengo Sezione: 7  
**ELABORATO PLANIMETRICO** N. 508  
 Prov. Bergamo  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Protocollo n. BG0191761 del 01/10/2014  
 Tipo Mappale v. del  
 Scala 1 : 500

Registro dei Fabbricati al 13/01/2015  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo











MODULARIO  
F. reg. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

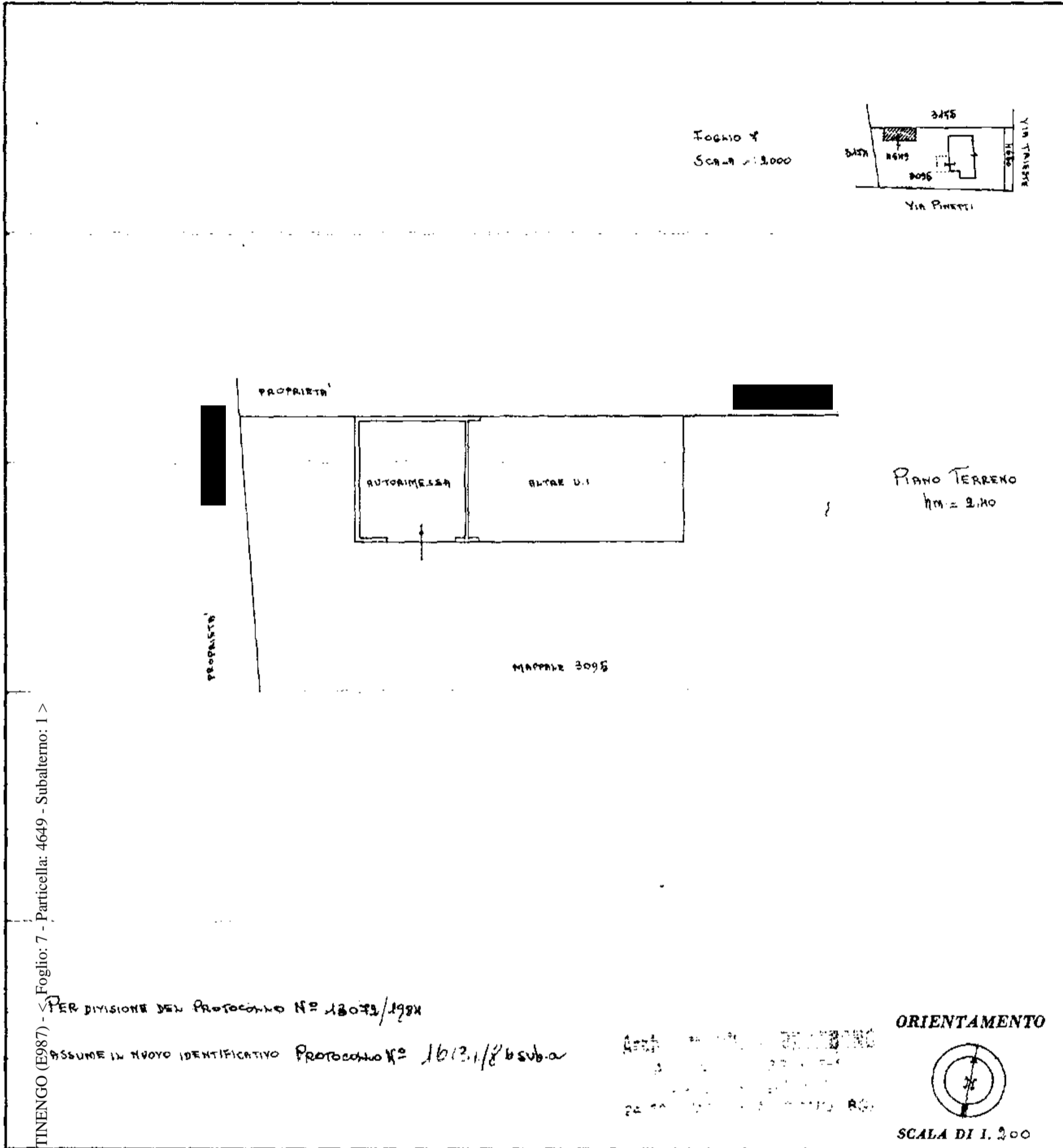
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI - 28

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDA N° 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

26 SET 1986  
16131/1

Compilata dal DOCT. BRCA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
BELLEBONO EMANUELE

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di BERGAMO N° 864

DATA 13-8-1986

Firma: Bellebono Emanuele

10 metri

MODULARIO  
P. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

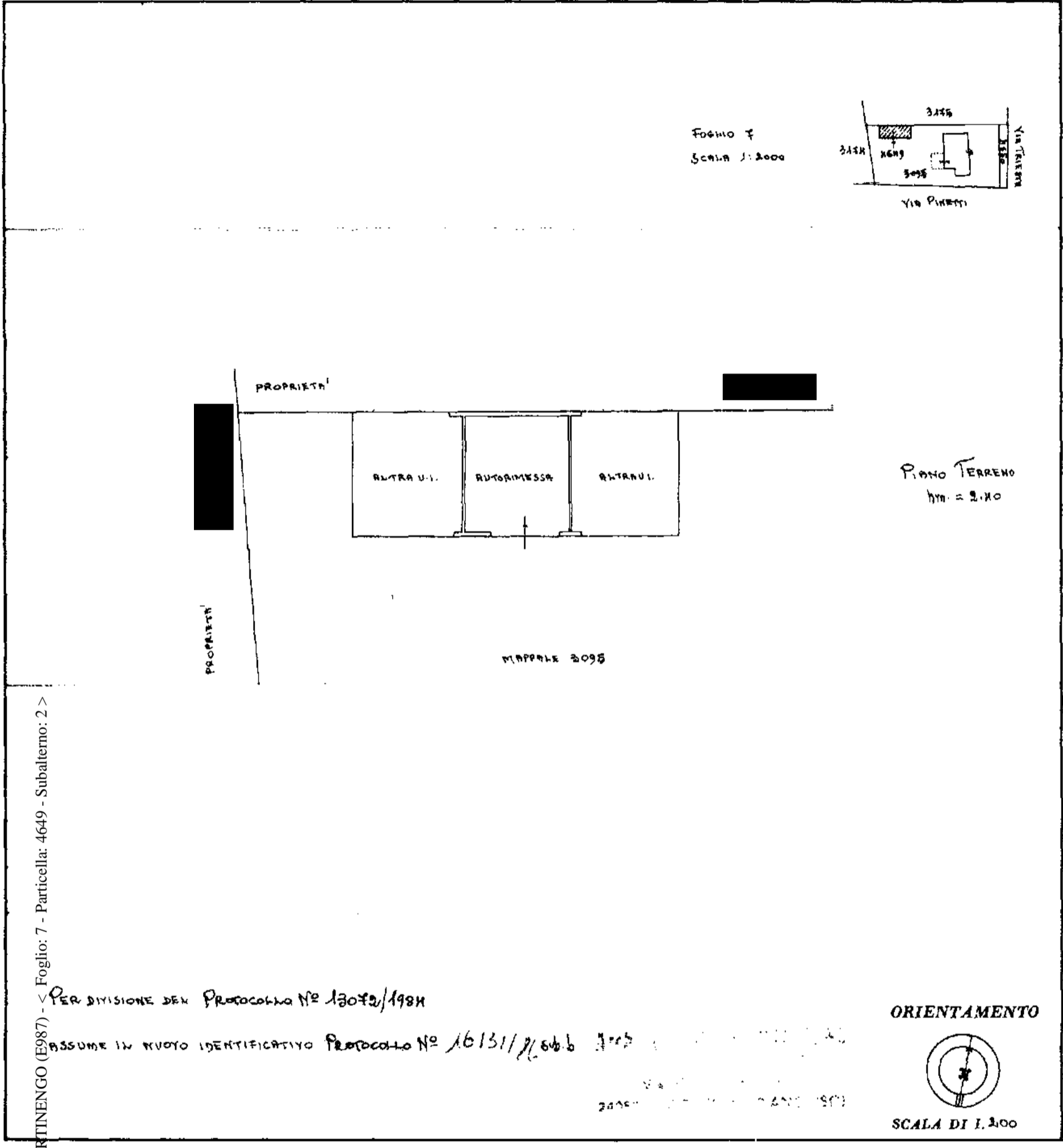
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI - 28

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDA N° 2



di MARTINENGO (E987) - Foglio: 7 - Particella: 4649 - Subalterno: 2 >  
< PER DIVISIONE DEL PROTOCOLLO N° 13072/1984  
ASSUME IN NUOVO IDENTIFICATIVO PROTOCOLLO N° 16131/2/646 300

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 26 SE. 1986  
16131/2

Compilata dal DOCT. ARCH.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
BELLEBOVO EMANUELE  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI  
della Provincia di BERGAMO N° 661  
DATA 13-8-1986  
Firma: [Signature]

10 metri

MODULARIO  
F. rig. rend. - 497



# MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
150

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 662)

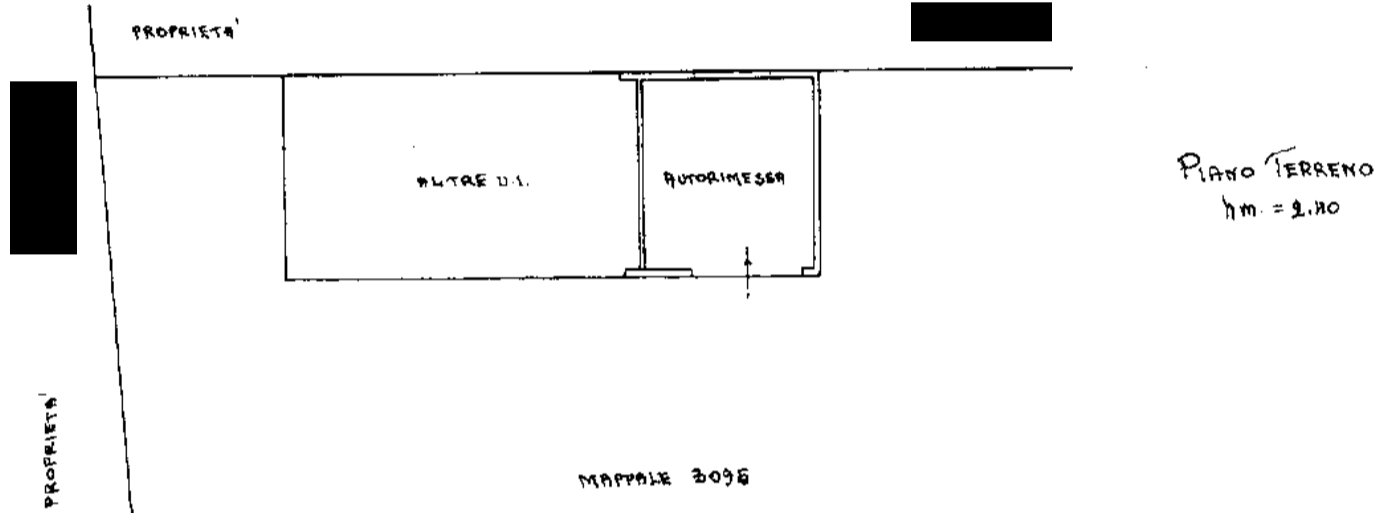
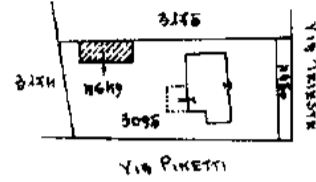
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI - 28

Ditta [REDACTED]

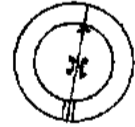
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDE N° 3

Foglio 7  
Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Foglio: 7 - Particella: 4649 - Subalterno: 3 >

PER DIVISIONE DEL PROTOCOLLO N° 13072/1974  
ASSUME IN NUOVO IDENTIFICATIVO PROTOCOLLO N° 16131/36 sub. c

24/08/1986

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

26 SET 1986

16131/3

Compilata dal DOCT. ARCH.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BELLEBONO EMANUELE

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di BERGAMO N° 561

DATA 13-8-1986

Firma: Bellebono Emanuele

IPZS - OFFICINA CE ROMA

Comune di MARTINENGO (E987)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2015  
AN. E. AG. PINETTI n. 28 piano: T;

10 metri

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 703</b>

### INTESTATI

1												(8) Usufrutto per 10/45
2												(2) Nuda proprieta` per 10/45 in regime di separazione dei beni
3												(1) Proprieta` per 4/9 in regime di separazione dei beni
4												(1) Proprieta` per 15/45 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>		<b>Euro 36,82</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 217979.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0442909) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>				VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>		<b>Euro 36,82</b> <b>L. 71.300</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 12623.1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381031) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		7	3095	703			C/6	2	23 m <sup>2</sup>		L. 71.300	COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A
<b>Indirizzo</b>		, VIA PINETTI AGOSTINO n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1002234		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 4/9 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.2/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 10/45
2			(2) Nuda proprieta` per 10/45 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprieta` per 15/45 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprieta` per 16/45 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
5			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/06/2000 Voltura n. 7847.2/2000 in atti dal 03/04/2008 (protocollo n. BG0114205) Repertorio n.: 32407 Rogante: ELIO LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 10/45 fino al 06/06/2000
2			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
3			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
4			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
5			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
6			(1) Proprieta` per 4/45 fino al 06/06/2000
7			(1) Proprieta` per 15/45 fino al 06/06/2000

## Visura storica per immobile

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

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 08/11/1999 n. 16722.1/2000 in atti dal 29/06/2001 (protocollo n. 193676) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Situazione degli intestati dal 14/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	Usufruttuario parziale per 333/1000 fino al 08/11/1999
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 666/1000 fino al 08/11/1999
3	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 333/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D05312.1/1999 in atti dal 14/07/1999 Registrazione: UNITA` EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1												(8) Usufrutto per 5/15
2												(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
3												(2) Nuda proprieta` per 5/15
4												(1) Proprieta` per 10/15

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	1			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218074.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443004) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	1			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			



## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 10/15
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta` per 5/15
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8898.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77949 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88	

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 4649	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1		7	4649									FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990	
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b> -					
<b>Annotazioni</b>				da verificare									

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 2</b>

### INTESTATI

1												(8) Usufrutto per 5/15
2												(2) Nuda proprieta` per 5/15
3												(1) Proprieta` per 10/15
4												(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	2			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218075.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443005) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		7	4649	2			C/6	3	22 m <sup>2</sup>			<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;											
<b>Notifica</b>	218980/2002						<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-			

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 10/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta` per 5/15
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8896.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77948 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA	

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA	

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88	

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 7	Particella 4649	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649									FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715				<b>Mod.58</b> -				
<b>Annotazioni</b>			da verificare									

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 3</b>

### INTESTATI

1			(8) Usufrutto per 5/15
2			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

### Unità immobiliare dal 10/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	3			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218076.1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443006) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002		<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		7	4649	3			C/6	3	22 m <sup>2</sup>		<b>Euro 42,04</b>	VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE- IST. L.154/88
<b>Indirizzo</b>		, VIA AGOSTINO ED ANGELO PINETTI n. 28 piano: T;										
<b>Notifica</b>	218980/2002		<b>Partita</b>	-			<b>Mod.58</b>	-				

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1						(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22563.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74955 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 13/15 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SCRITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Voltura n. 16732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Rogante: NOT. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 800 del 23/06/2000 VENDITA			

### Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 5/15 fino al 06/06/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/15 fino al 06/06/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n: 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESTATA			

### Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 08/11/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 16131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Registrazione: DIVISIONE-IST. L.154/88			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		7	4649								FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 715		<b>Mod.58</b>		-			
<b>Annotazioni</b>				da verificare							

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 26/09/1986
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

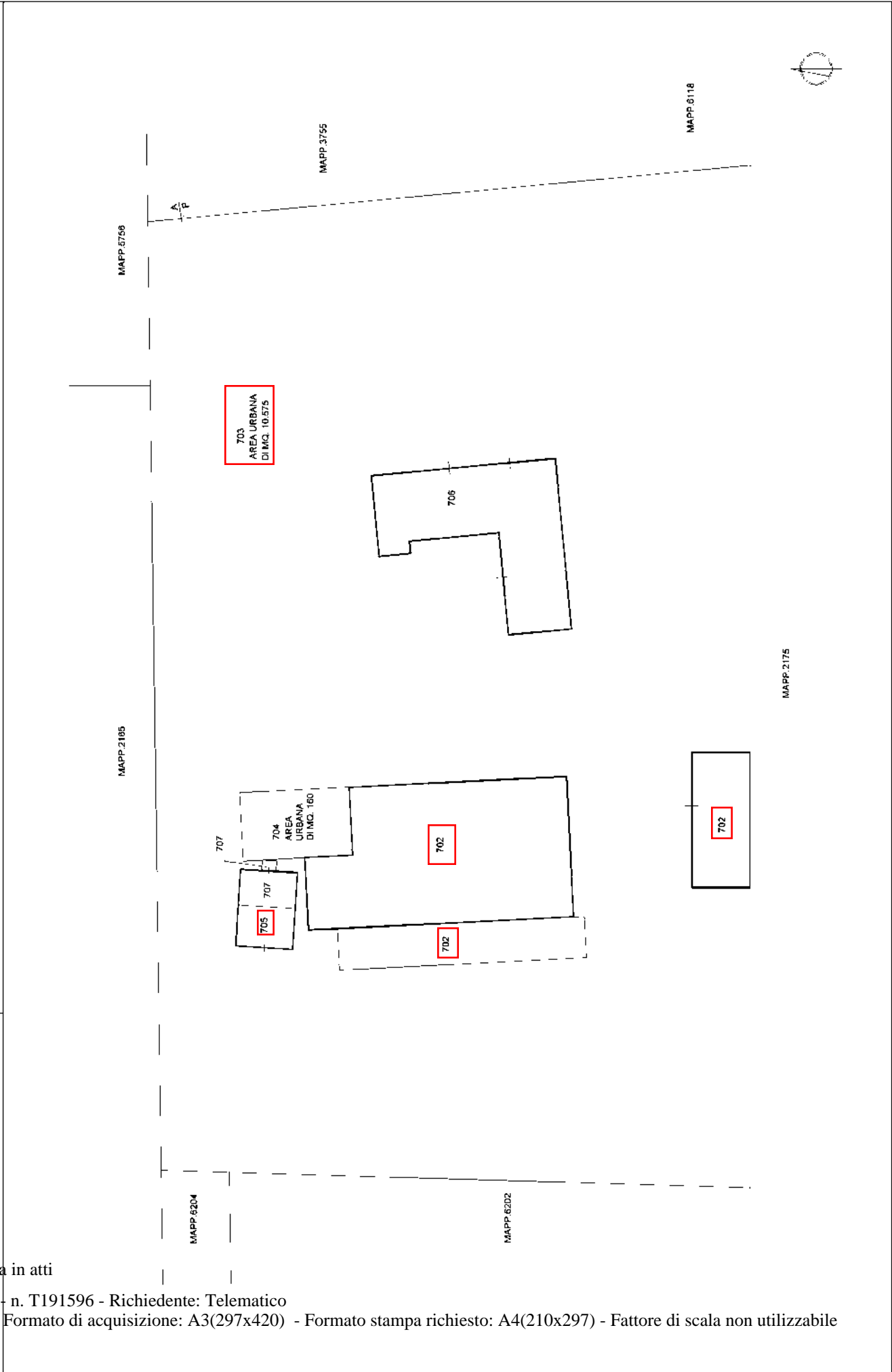
Visura telematica

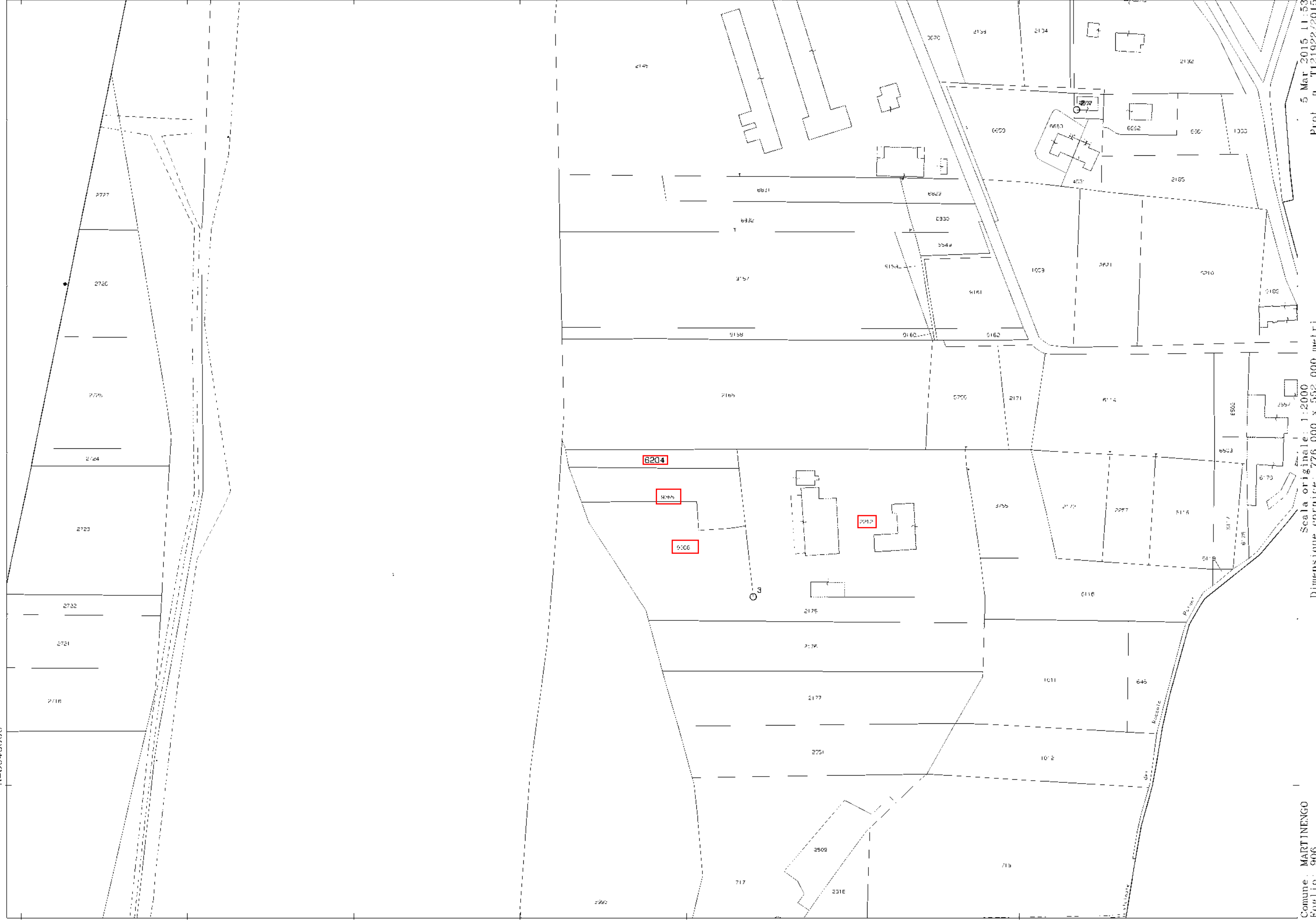




Ufficio per il Catasto Fabbricati  
Ufficio per il Catasto Fabbricati  
Ufficio per il Catasto Fabbricati

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Minoia Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo	Sezione: 6	Particella: 2212	Protoplan. n. 04/06/2008	del
Dimostrazione grafica dei subaltri				
Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008 Scala 1 : 500				





5 Mar 2015 11:53  
Prot. n. TI21922/2015

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

N=5046500

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MARTINENGO

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO			6	2212		132112	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via trento	23				SOPPRESSO	
701	via trento	23				SOPPRESSO	
702	via trento	23	T			TETTOIA	
703	via trento	23	T			AREA URBANA DI MQ.10575	
704	via trento	23	T			AREA URBANA DI MQ.160	
705	via trento	23	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
706	via trento	23	T			MAGAZZINO	
707	via trento	23	T			LOCALE DI DEPOSITO	

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

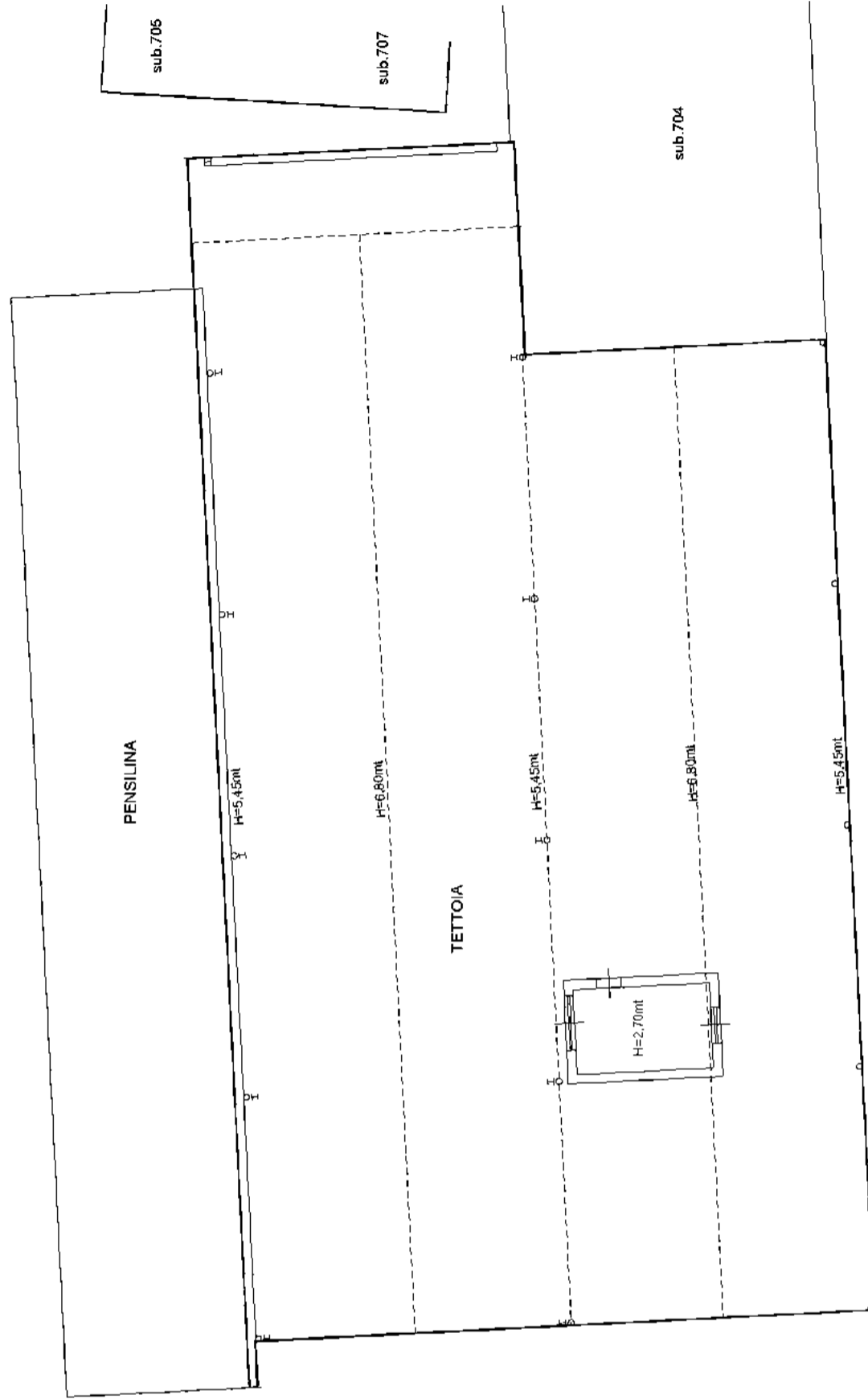
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0192700 del 04/06/2008  
Foglio: 6 - Particella: 2212 - Subalterno: 702 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo  
Via Trento civ. 23

Compilata da:  
Minola Mario  
Isoritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Bergamo N. 508

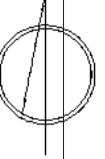
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 6  
Particella: 2212  
Subalterno: 702

Scala n.1  
Scala 1: 200



PIANTA PIANO TERRA

10 metri



## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 702</b>

### INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2

### Unità immobiliare dal 04/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		6	2212	702			D/7				Euro 3.255,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2009 n. 14218.1/2009 in atti dal 04/06/2009 (protocollo n. BG0185060) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
		effettuata con prot. n. BG0196783/2009 del 15/06/09										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		6	2212	702			C/7	U	1104 m²		Euro 912,27	VARIAZIONE del 04/06/2008 n. 12422.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192700) ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		<b>Euro 732,95</b> <b>L. 1.419.200</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 13193.1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381618) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		6	2212	702			C/7	U	887 m <sup>2</sup>		<b>L. 1.419.200</b>	VARIAZIONE del 19/03/1997 n. D00956.1/1997 in atti dal 19/03/1997 DIVISIONE AMPLIAMENTO
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1049		<b>Mod.58</b>		1049		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 24/04/2008 n. 12844.1/2008 in atti dal 21/05/2008 (protocollo n. BG0176260) Registrazione: Sede: CONV.DITTA PRECEDENTE PER ERR.VOLT.	

### Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
2	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 24/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 Voltura n. 11703.1/2008 in atti dal 14/05/2008 (protocollo n. BG0166172) Repertorio n.: 74341 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: RETTIFICA VERBALE DI ASSEMBLEA	

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	fino al 24/04/2008
2	██████████	██████████*	fino al 24/04/2008

**DATI DERIVANTI DA** VARIAZIONE del 19/03/1997 n. D00956.1/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		Euro 601,05 L. 1.163.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1049		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		6	2212				C/2	1	506 m <sup>2</sup>		L. 1.973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 n. C6939/1986 in atti dal 18/09/1991	
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1049		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		6	2212									Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		, VIA TRENTO n. 23 piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1049		<b>Mod.58</b>		-	



# Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
2	██████████	██████████*	fino al 19/03/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 703</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/4

### Unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		6	2212	703			area urbana		10575 m <sup>2</sup>		(ALTRE) del 04/06/2008 n. 2150.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192573) STRALCIO DI PARTI COMUNI	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Voltura n. 28337.3/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0567871) Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/4 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22564.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 04/06/2008 n. 2150.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192573) Registrazione: STRALCIO DI PARTI COMUNI	

## Visura storica per immobile

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

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.56.58 Fine

Visura n.: T34434 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MARTINENGO ( Codice: E987)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b> <b>Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 704</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4

### Unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		6	2212	704			area urbana		160 m <sup>2</sup>		(ALTRE) del 04/06/2008 n. 2150.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192573) STRALCIO DI PARTI COMUNI	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Voltura n. 28337.4/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0567871) Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(ALTRE) del 04/06/2008 n. 2150.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192573) Registrazione: STRALCIO DI PARTI COMUNI	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

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

### INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/4
2			(1) Proprieta` per 1/2
3			(1) Proprieta` per 1/4

### Unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		6	2212	705			in corso di costruz.					UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 04/06/2008 n. 2151.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192602) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
<b>Indirizzo</b>		VIA TRENTO n. 23 piano: T;										

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Voltura n. 28337.4/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0567871) Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

### Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/4
2			(1) Proprieta` per 1/2
3			(1) Proprieta` per 1/4 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 04/06/2008 n. 2151.1/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192602) Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

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

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.57.54 Fine

Visura n.: T34786 Pag: 2

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

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

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2

### Situazione dell'Immobile dal 09/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	9	9366		-	INCOLT PROD U	44 60		Euro 1,15	Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 n. 61630.1/2014 in atti dal 09/04/2014 (protocollo n. BG0061630) presentato il 09/04/2014
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6202

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 9365

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

### Situazione degli intestati dal 09/04/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 09/04/2014 n. 61630.1/2014 in atti dal 09/04/2014 (protocollo n. BG0061630) Registrazione: presentato il 09/04/2014	

# Visura storica per immobile

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

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	9	6202		-	INCOLT U PROD	69 70		Euro 1,80 L. 3.485	Euro 1,08 L. 2.091	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984.1/1997 in atti dal 05/03/1997
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3270			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2133

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6201

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

### Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 09/04/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Voltura n. 28337.2/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0567871) Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

### Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22564.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 07/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 09/04/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984.1/1997 in atti dal 05/03/1997 Registrazione:	





## Visura storica per immobile

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

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 04/10/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1974 Voltura n. 939975 in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 39557 Rogante: ANSELMO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 4627 del 18/12/1974	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 28/11/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura storica per immobile

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

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

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	---	------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 07/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	6204		-	INCOLT PROD U	11 30		Dominicale Euro 0,29 L. 565	Agrario Euro 0,18 L. 339	FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984.2/1997 in atti dal 05/03/1997
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	3377				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2174

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6203

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

## Situazione degli intestati dal 05/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 05/05/2014 Voltura n. 20404.1/2014 in atti dal 06/10/2014 (protocollo n. BG0198004) Repertorio n.: 202 Rogante: COMUNE Sede: MARTINENGO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. TR. 23373/14	

## Situazione degli intestati dal 05/05/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/05/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/05/2014 Trascrizione n. 23373.1/2014 in atti dal 01/09/2014 Repertorio n.: 202 Rogante: COMUNE DI MARTINENGO Sede: MARTINENGO Registrazione: Sede: ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA (Passaggi intermedi da esaminare)	

# Visura storica per immobile

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

## Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/05/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Voltura n. 28337.2/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0567871) Repertorio n.: 87628 Rogante: NOTAIO LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n: 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA	

## Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/09/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22564.1/2008 in atti dal 16/06/2008 Repertorio n.: 74956 Rogante: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

## Situazione degli intestati dal 07/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/05/2014
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/06/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 07/02/1997 n. 704984.2/1997 in atti dal 05/03/1997 Registrazione:	

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	2174		-	INCOLT U PROD	27 10		L. 1.355	L. 813	<b>Impianto meccanografico del 01/06/1988</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	290				

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

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 07/02/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 07/02/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		del 26/11/1977 Voltura n. 223578 in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 10183 Rogante: VOLPI A Sede: MARTINENGO Registrazione: Volume: 1 n: 119 del 17/01/1978	

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 26/11/1977
2	LUOGO PIO ELEMOSINIERE DETTO L'EREDITA CIVERA IN MARTINENGO		Livellario fino al 26/11/1977

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

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

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 01/06/1988
--------------------------	----------------------------------------

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**ALLEGATO 3**

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

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

Richiedente BUSSINI

---

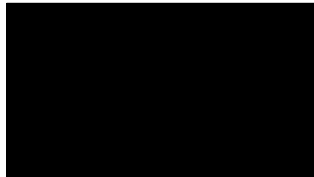
**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:



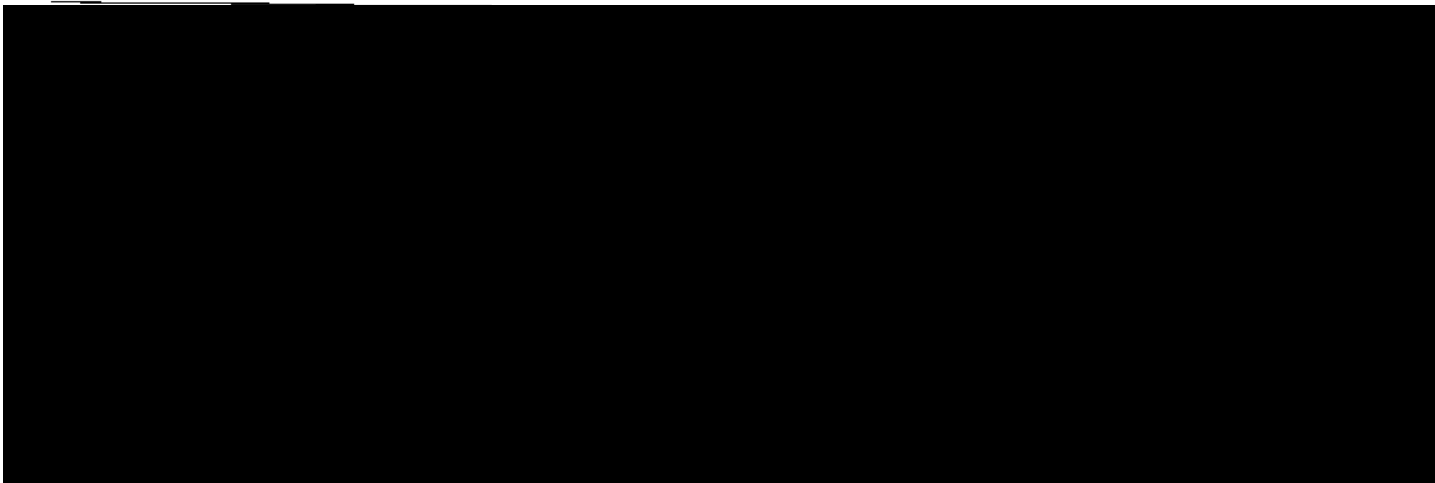
---

**Situazione aggiornamento**

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

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

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



\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco omocodici**

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

---

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

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

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

Richiedente BUSSINI

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

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



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

Richiedente BUSSINI

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

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

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

Richiedente BUSSINI

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

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

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

**ALLEGATO 4**



# CITTA' DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

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

N. GENERALE 202 - N. SETTORIALE 80

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

### IL RESPONSABILE - SETTORE III - SERVIZI TECNICI

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

[REDACTED]

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

### DETERMINA

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

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

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

Per istruttoria

F.to CARLO MANARESI



Il Responsabile del Servizio

F.to CARLO MANARESI

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



Il Responsabile del Servizio

F.to CARLO MANARESI

**ALLEGATO 5**

**AUTORIMESSE SITE IN VIA PINETTI**



Fg.7 mapp.3095 sub. 703



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



Interno autorimessa

Area urbana f.7 mapp. 7690 sub. 719



**IMMOBILI SITI IN VIA TRENTO**  
F. 6 mapp. 2212 sub. 702 – 703 – 704 - 705







F. 6 mapp. 2212 sub. 702  
Resta il muro su cui si sarebbe dovuta edificare la tettoia



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

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



proprietà [REDACTED]

mapp.3095  
sub. 703

mapp.4649  
sub.1

mapp. 4649  
sub.2

mapp. 4649  
sub.3

mapp.3095

AUTORIMESSE - PIANO TERRA

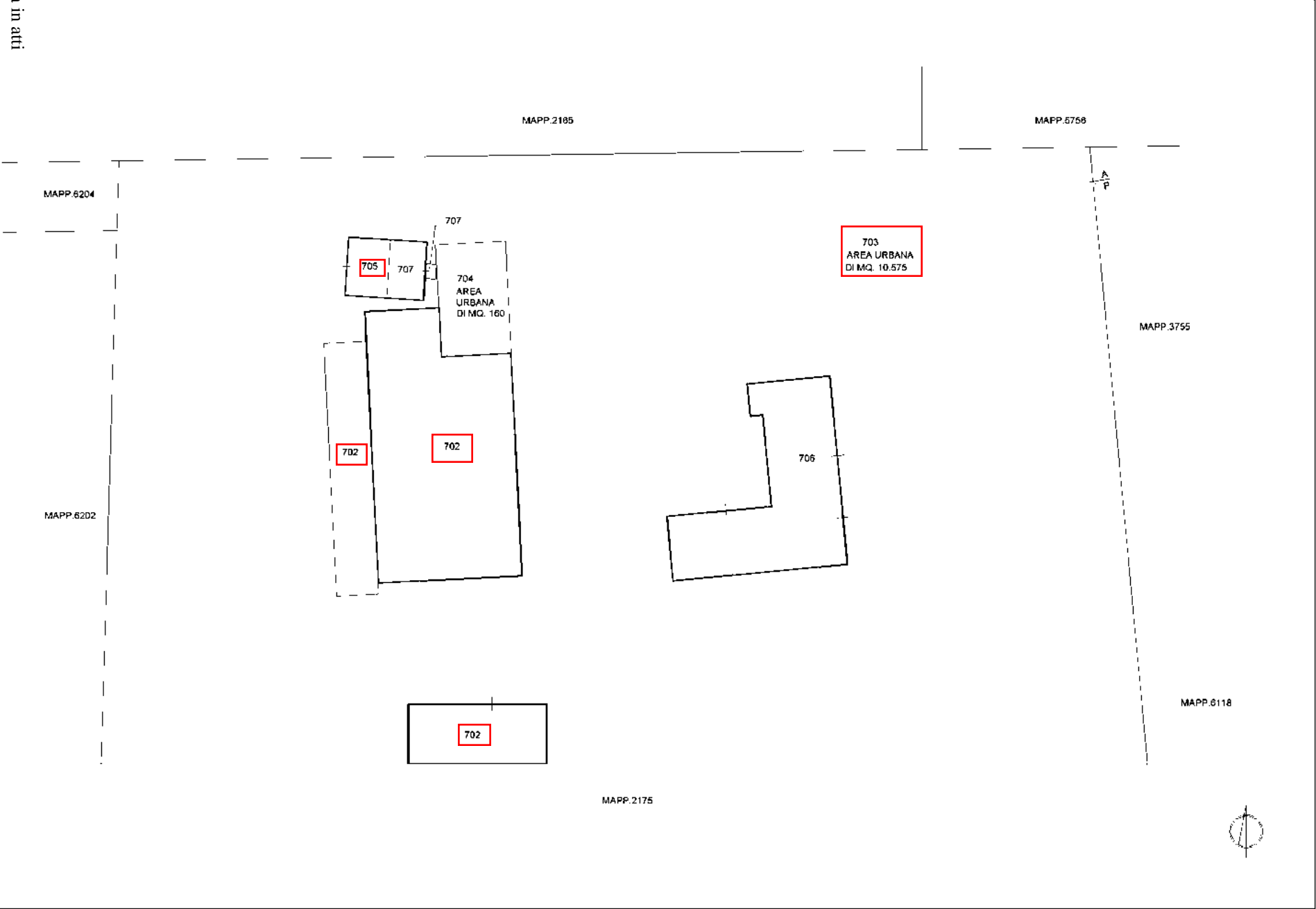




<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Minola Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo	Sezione:	Foglio: 6	Particella: 2212	Proprietà n. 04/06/2008 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008 Scala 1 : 500	

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Provincia di Bergamo

Ultima planimetria in atti  
 Data: 12/01/2015 + n. T191596 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Arch. Agata Melania Bussini  
Via Padova 5 - Treviglio (BG)  
cell. 347.5398159  
fax 0363.48934

---

## **TRIBUNALE di BERGAMO**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare **n. 255/2013 Reg. Es.Imm.**

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Contro: XXXXXXXXXX

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014

---

Nel corso dell'udienza del 21.11.2014 il G.E. Dott. PANZERI GIOVANNI nomina come C.T.U. per la valutazione degli immobili di proprietà dell'esecutato, la sottoscritta Arch. Bussini Agata Melania con studio in Treviglio, XXXXXXXXXX

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:

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

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella



quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

### **PREMESSA**

Nella procedura esecutiva immobiliare n.255/2013 Reg.Es.Imm.,G.E. dott. Panzeri Giovanni, promossa da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.,**interviene** nella suddetta procedura immobiliare pendente avanti il Tribunale di Bergamo a carico del Sig. [REDACTED] sui beni immobiliari pignorati siti nel comune di Martinengo (BG) , i sottoscritti creditori:

- [REDACTED] rappresentata dall' Avv. Rossoni Laura Clementina
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di CARUGATE ed INZAGO S.C.** rappresentata dall'Avv. Scoppa Pierfrancesco
- **ING LEASE (Italia) s.p.a.** rappresentata dall'Avv. Zaglio Andrea
- **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO di di BARIANO e COLOGNO AL SERIO S.C. p.a.** rappresentata dall'Avv. Pizzigoni Giovanni

# **RELAZIONE**

## **1 Identificazione del bene**

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

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

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) – ora equiparabile ad Area Urbana
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202,
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

## **2 Descrizione dei beni**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento) e un piccolo edificio adibito ad ufficio. Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di ½ piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili siti in via Pinetti sono costituiti da autorimesse poste al livello strada inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso carrale dalla via Pinetti.

L'area urbana censite al catasto fabbricati al f.7 mapp.7690 sub.719 rientra nella più ampia proprietà (mapp.3095) delimitata da una recinzione in muratura su cui insiste una piccola palazzina e le autorimesse precedentemente indicate.

### **3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

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

Gli immobili siti in via Trento, precedentemente agli interventi, erano dei terreni.

#### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

### **4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)**

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

A seguito di ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Martinengo finalizzata ad accertare l'esistenza di atti amministrativi autorizzativi nell'ultimo ventennio riguardanti gli immobili oggetto di perizia è stato riscontrato quanto segue:

- Concessione edilizia in sanatoria n.151/1/D del 12.02.1991 (a seguito di Istanza di Condono inoltrata in data 29.03.1986) per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio protocollo n.1740/742 prat. 151/1/D riferito ad edificio sito in via Trento n.23 identificato in mappa catastale al fg.6 mapp. 2212.
- Pratica Edilizia in sanatoria n.68 del 28.02.1995 – prot. 1798 (Istanza di Condono edilizio inoltrata 28.02.1995) inerente la costruzione di fabbricati artigianali siti in via Trento n.23
- tale Istanza di condono è stata inoltrata al Consorzio del Parco del fiume Serio affinché l'Ente esprimesse parere di competenza in quanto le opere da condonare rientravano nell'area del Parco.
- comunicazione da parte del Consorzio del Parco del fiume Serio del 05.06.1997 prot.810/97/SF/gm che esprime PARERE SFAVOREVOLE in quanto le opere richieste risultano in netto contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T individuata come degradata) interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.
- Ordinanza di sospensione lavori del 22.03.2000 reg.Ord. n.4/2000 – Prot. 3676 opere abusive inerenti ampliamento e ristrutturazione di fabbricato per alloggiamento spogliatoi e servizi igienici.
- Richiesta di autorizzazione in sanatoria per le opere di ampliamento e ristrutturazione del 18.05.2000
- comunicazione del 28.01.2000 – Prot. N. 11114 di NON accettazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria in quanto le opere di ampliamento proposte sono in contrasto con l'art. 21 comma 5 del Piano territoriale del parco del Serio.
- Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"
- Determinazione del 03.05.2014 n. gen. 202 n. sett. 80 – determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area e di immissione in possesso (art.31 DPR 380/2001). ( mapp. 6204 e mapp. 9365 (derivato da frazionamento del mapp.6202 - ora mapp. 9365 e mapp. 9366)

#### I mappali:

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6
- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali" (vd. Estratto NTA allegato)

#### I mappali

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

## 5 Certificato di destinazione urbanistica

Per quanto riguarda i terreni ( f. 9 map. 6204 – 9365- 9366) si allega certificato di Destinazione urbanistica **(Allegato 1a)**.

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

## 6 Identificazione catastale (Allegato 2)

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo :

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6,  
via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6,  
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,  
Via Trieste 33 **AREA URBANA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,  
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –  
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)  
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU  
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota 1/1 Comune di Martinengo
  - catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di ½ piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

## 7 Certificazione energetica

Essendo gli immobili pignorati dei terreni o aree urbane o autorimesse, essi risultano esenti dalla presentazione della certificazione energetica.

## 8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 01.106.2011 il debitore esecutato [REDACTED] nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] era proprietario per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6, via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6 Via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,70 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q  
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- \* catasto terreni , foglio 9, particella 6202, per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , foglio 9, particella 6204 per la quota di 1/2 piena proprietà

#### **VARIAZIONI ESSENZIALI (Allegato 4)**

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
  - catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

#### **9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio**

Gli immobili sopra indicati risultano essere di proprietà per le quote spettanti a [REDACTED]

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

Catastalmente l'area urbana in oggetto risulta intestata a:

[REDACTED] proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni é aggiornato alla data del 25/09/2013.

#### STORICO CATASTALE

L'are urbana distinta a fg. 7 mapp. 7690 sub. 719 é cosi censita per variazione del 13/09/2007 n.18734.1/2007, divisione e fusione, delle precedenti unità immobiliari distinte a fg. 7 mapp. 7690 sub. 704 e 705, entrambe categoria D/7, a loro volta così censite per variazione del 09/03/2007 n. 5113 .1/2007, divisione ampliamento e fusione delle precedenti unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 7690 subalterni 701 e 702 e unità distinte al protocollo n. 878 del 1983, Cat. A/3, vani 5,5, giusta costituzione n. 878/1983 e nn.8813,e 8814 del 1984, entrambe cat. C/6, mq 15, giusta costituzione rispettivamente n. 8813/1984e n. 8814/1984.

Le unità censite a fg. 7 mapp. 7690 subb. 701 e 702 sono così distinte per variazione del 14/04/1984 n.8811.1/1984, divisione, ampliamento, fusione e preallineamento delle precedenti unità immobiliari censite

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

Il terreno distinto a fg. 9 mapp. 7690, ente urano di are 81,04 è così censito per tabella di variazione del 24/01/2007 n. 20757 .1/2007 dei precedenti terreni distinti a fg. 9 mapp. 1140, 2190, 3094, 3097 e 3175 a loro volta così censiti dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

#### STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio gli originari terreni erano di proprietà di:

[REDACTED]

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] del 24/10/1961 e del 26/10/1961 ai nn.5416-5423/3278 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 03/11/1961 al n. 841 vol. 71, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/11/1961 ai nn. 13852/11809

Prima vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo i terreni distinti ai mappali 2208/B di are 11,48, 1140/A di are 27,80, 2190/A di are 06,16 a [REDACTED]

Seconda vendita: il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo distinto al mappale 1144/B di are 02,10 a [REDACTED]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Mario Leidi del 31/01/1963 ai nn. 34067/7613 di rep., registrato a Bergamo in data 13/02/1963 al n. 3138 Mod. 71/M1, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/02/1963 ai nn. 2811/2383 il CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI BERGAMO SOC. COOP. A R.L. con sede in Bergamo vendeva il terreno censito al mappale 2779/A di are 2,20 a [REDACTED].

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio [REDACTED] del 24/12/1970 ai nn. 327/171 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 50 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 195/173 i signori [REDACTED] nato [REDACTED] vendevano, oltre ad altro, il terreno censito al mappale 3175 di are 8,10 e 3176 di are 0,90 a [REDACTED]

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio Vittorio Mario Forlani del 24/12/1970 ai nn. 326/170 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 49 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 194/172

Prima vendita: il [REDACTED] vendeva il terreno censito al mappale 3094 di are 2,10 a [REDACTED].

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

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 71864/33314 di rep. del 12/10/2007, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17/10/2007 ai nn. 63161/36357 il signor [REDACTED] vendeva l'area urbana in oggetto a BASSANI ANGELO NATALE, che acquistava in regime di separazione dei beni.



\_\_\_\_\_ interviene al trascrivendo atto quale unico titolare della omonima ditta individuale

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn.4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto non indicato), contro \_\_\_\_\_, grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore \_\_\_\_\_ con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro \_\_\_\_\_, grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto.

Si rileva che nella nota di trascrizione del verbale di pignoramento l'area urbana in oggetto viene indicata come ente urbano.

- Fabbricati in Comune di Martinengo (BG), Via Trento, costituite da fabbricato per attività negoziale al piano terra, fabbricato in corso di costruzione al piano terra oltre ad aree urbane, il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue:

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 702, Cat. D/7, RCE 3.255,20** (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) **ATTUALMENTE INESISTENTE**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, area urbana di mq 10575**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 704, area urbana di mq 160**

**Fg. 6 mapp. 2212 sub. 705**

**DEMOLITO**

Terreni siti in Comune di Martinengo (BG), censiti al Catasto Terreni come segue:

**Fg.9 mapp. 6202, incolt. prod., are 69.70, RDE 1,80 RAE 1,08**

**Fg. 9 mapp. 6204, incolt. prod., are 11.30, RDE 0,29 RAE 0,18**

Si rileva che nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento le unità immobiliari censite a Fg 6 mapp. 2212 subalterni 703 e 704 vengono identificati come enti urbani.

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

\_\_\_\_\_ proprietà per 1/2

\_\_\_\_\_ proprietà per 1/2 \_\_\_\_\_

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

██████████ proprietà per 1/4

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

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

██████████ proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 1/2

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

██████████ proprietà per 1/2

██████████ proprietà per 1/2

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

#### STORICO CATASTALE

L'unità Immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 702** e così censita per variazione nel classamento del 04/06/2009 n. 14218 .1/2009 della precedente di categoria C/7, mq 1104 a sua volta così censita per variazione del 04/06/2008 n. 12422.1/2008, esatta rappresentazione grafica della precedente unità immobiliare di mq 887 a sua volta così distinta per variazione del 19/03/1997 n. D00956 .1/1997, divisione ampliamento, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212, Cat. C/2, mq 506, a sua volta così distinta per classamento automatico del 10/11/1986 n. C6939/1986 della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Le unità immobiliari distinte a **fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703 e 704** sono così distinte per variazione del 04/06/2008 n. 2150 .1/2008, stralcio di parti comuni.

L'unità immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 705**, in corso di costruzione è così censita per unità afferenti edificate su area di corte del 04/06/2008 n. 2151 .1/2008.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 2212**, ente urbano di ha 01.23.90, comprendente le particelle 6201 e 6203, e così distinto per variazione geometrica del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente ente urbano di are 90.90 così censito per tipo mappale del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno incolt. prod., comprendente il mappale 2133, a sua volta così distinto per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno di are 74.20 a sua volta così censito per frazionamento n. 2777 del precedente terreno di ha 01.02.70 così dall'impianto meccanografico del 1/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 2133, soppresso e unito al mappale 2212, era incolt. prod. di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente terreno di ha 01.03.60, così censito dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 6201, soppresso e unito a mappale 2212, era incolt. prod. di are 17.20 a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg.9 mapp. 6203, soppresso e unito a mappale 2212, era Incolt. prod. di are 15.80, a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2174 dl are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a **fg.9 mapp. 6202** incolt. prod. di are 69.70 é così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 dl are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n.6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/ 1988.

Il terreno censito a f.9 mapp. 6202 è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366 e mapp. 9365**

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 6204** incolt. prod. di are 11.30 e così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg.9 mapp. 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Anteriormente al ventennio i terreni censiti a **fg. 9 magp. 2212 e 2133** erano di proprietà di:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Anselmo n. 48405/48509/16145 di rep. del 20/09-04/10/1976, trascritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/10/1976 al nn. 20743/17275 con il quale il signor [REDACTED] vendeva i terreni distinti al mappali 2133 dl ha 01.03.60 e 2212 dl ha 01.02.70, a

[REDACTED], che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Provenienza: atto Notaio Anselmo n. 39557 dl rep. del 28/11/1974, registrato a Bergamo in data 18/12/1974 al n. 4627 Mod. 71-M/1.

Anteriormente al ventennio il terreno censito a fg. 9 magg. 2174 era di proprietà di:

[REDACTED]  
In forza di

Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 dl rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo Il 03/01/1978, registrato a Romano di Lombardia n. 17/01/1978 al n. 119 vol. 1, trascritto presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio dl Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale [REDACTED]

[REDACTED] vendeva appezzamento di terreno inedificabile censito al mappale 2174 dl are 27.10 al signori (non coniugati)

[REDACTED], che acquistavano per la quota dl 1/2 ciascuno.

Si rileva:

- atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Luosi Ello n. 74956/35573 di rep. del 12/06/2008, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 al nn. 38888/22564 con la quale il signo [REDACTED] vendeva, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703 e del terreni censiti a fg.9

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

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità

#### **Ad eccezione del**

- Terreno censito al fg9 mapp. 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366**, incolto produttivo e **mapp. 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 mapp.6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 0933939100G, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e Ia quota di 1/4 delle unità immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva quanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [REDACTED] (comproprietaria) ora [REDACTED]

- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, la società [REDACTED] mutava la propria denominazione sociale in [REDACTED]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo sez. dist. Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri, [REDACTED], grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 per quota di 1/2, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f.03480180177 (domicilio ipotecario eletto:Corso Martiri della Liberta 13), contro, [REDACTED], grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 ed anche fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90 per quota di 1/2, importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.

- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPBRATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e 2212.

- *ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA trascritto presso l'agenzia delle entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo (Allegato 4)*

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricato in Comune di Martinengo (BG), Via Pinetti, autorimesse al piano terra censite al Catasto Fabbricati come segue:

**Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, Cat. C/6, Cl. 2, mq 23, RCE 36,82**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 1, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 2, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

**Fg. 7 mapp 4649 sub. 3, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04**

- **Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapg. 3095 sub. 703 risulta intestata a:**

[REDACTED] nuda proprietà per 10/45 in regime di separazione dei beni

[REDACTED] usufrutto per 10/45  
[REDACTED] proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] [REDACTED] proprietà per 15/45 in regime di separazione dei beni

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg.7 mapp.4649 sub.2 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni  
[REDACTED] [REDACTED] c.f. [REDACTED] nuda proprietà per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 10/15

**- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 risulta intestata a:**

[REDACTED] usufrutto per 5/15  
[REDACTED] proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

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

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono così distinte per variazione del 26/09/1986 n. 16131 .1/1986, divisione, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 4649, a sua volta così censita per fusione del 09/06/1984 n.13072/1984 delle precedenti unità censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, così censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** é così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988, originato in precedenza dalla fusione dei mappali 1137/C di are 07,40, 1140/C di are 12,60, 3144 (ex 1137/E) di are 1,30 e 3144 (ex 1140/H) di are 02,80.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

[REDACTED]

In forza di

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patanè del 10/02/1962 n. 5771/3487 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 22/02/1962 al n. 2856 vol. 74, trascritto presso l'Agencia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/03/1962 Z ai nn. 3944/3440

Prima vendita: il signor [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al mappale 1137/C di are 07,40, a [REDACTED];



██████████  
Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di ██████████, atto Notaio Luosi Elio n.1655/35572, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38886/22562 a favore ██████████.

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

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor ██████████ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 2 a ██████████

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16679/8897 le signore ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore ██████████, rispettivamente madre e sorella del donatario signor ██████████ e moglie e figlia del donante signor ██████████ dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898 il signor ██████████ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 1 a ██████████ \*

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

- con atto di rinuncia all'opposizione Notaio Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16681/8899 i signori ██████████ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori ██████████, rispettivamente madre e fratello della donataria signora ██████████ e moglie e figlio del donante signor ██████████, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione



contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

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

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

Si certifica:

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

- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

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

Trattasi di servitù di elettrodotto.

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

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n.403/2008 di rep. del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn.

8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f. 03480180177 (domicilio ipotecario eletto in Corso Martiri della Liberta n. 13), contro, oltre ad altri, [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo Ie € 27.000,00, capitale €17.305,40

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

Altri Debitori ipotecari:

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

Terzo datore d'ipoteca:

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

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub.3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2.

Si rileva:

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

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

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

In realtà, dette unità non sono nella titolarità di [REDACTED] giuste donazioni effettuate a favore dei signori [REDACTED] [REDACTED] come sopra indicato. Pertanto, all'atto del pignoramento, il signor [REDACTED] non detiene alcun diritto, neanche in quota, di dette unità immobiliari, sulle quali permane invece la quota di 1/3 di usufrutto in capo alla signora [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 4/45 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 2/15 delle unità immobiliari urbane di cui al fg. 7 mappali 4649 sub. 1,2 e 3.

## **9 Determinazione del valore dell'immobile**

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

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

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

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

### **- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE**

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,  
Via Trieste 33

per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,

Via Pinetti 28	per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 1 , C6, via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 2 , C6 Via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28	per la quota di 1/1 piena proprietà

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

*AR1- ambiti prevalentemente residenziali*

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

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. Sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrabile da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

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

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

**Procedo alla stima degli immobili**

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

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

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

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

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

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**  
 determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 **mq 2.510,00**

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà Bassani Angelo  
**mq 4.460,00**

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**  
**mq 1.130,00**

procedo alla stima dei Terreni

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

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

**VALORE IN BASE ALLE QUOTE di PROPRIETA' spettanti agli esecutati**

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

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 20.426,80</b>

### **RIEPILOGO**

	<b>TOTALE</b>
BASSANI ANGELO	€ 568.789,30
<b>Totale</b>	<b>€ 568.789,30</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

### **10 Formazione di lotti**

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di 3 lotti distinti.

### **LOTTO 1**

**IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – VIA PINETTI /via TRIESTE**

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
			[REDACTED]	
<b><u>Via Pinetti</u></b>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	<b>10/45 N.D.</b>	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 16.000,00
<b><u>Via Trieste</u></b>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 12.360,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]</b>			<b>€ 45.582,20</b>

### **LOTTO 1 valore totale immobili**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED]

**= € 45.582,20**

**LOTTO 2****IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████</b>			<b>€ 548.362,50</b>

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████████ **= € 548.362,50**

**LOTTO 3****TERRENI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b>	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████</b>			<b>€ 20.426,80</b>

**DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 E 6204 IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████████ **= € 20.426,80**

**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili e divisibili.

**12 Accertamento stato di possesso del bene**

I beni (autorimesse) situati nel comune di Martinengo in via Pinetti/Trieste sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari e sono di pertinenza alla piccola palazzina plurifamiliare.

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla ██████████ ██████████ ██████████ per lo svolgimento della propria attività.

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.



I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

**13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità, ad eccezione di quanto accaduto per i terreni f.9 mapp. 9365 (ex 6202), f.9 mapp. 9366 (ex 6202) e f.9 mapp. 6204 di cui si è già largamente trattato precedentemente.

**14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 5)**

Si allega quanto richiesto

**15 Nota di voltura catastale**

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

**16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

Si allega quanto richiesto.

---

Treviglio, lì 30.03.2015

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

**ELENCO ALLEGATI**

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG )
- Allegato 1a : Certificato di Destinazione Urbanistica
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Determina per acquisizione gratuita al patrimonio del Comune
- Allegato 5 : Documentazione fotografica.

## **DICHIARAZIONE**

La sottoscritta arch. [REDACTED] dichiara di aver ottemperato:

- a spedire copia della perizia con posta ordinaria all'esecutato.
- al deposito telematico della perizia completa di tutti gli allegati , e si invita a farmi pervenire le eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza
- al deposito telematico della perizia sintetica priva dei dati sensibili completa solo dell'allegato fotografico.

Treviglio, lì 30.03.2015

In fede

Arch. Agata Melania Bussini

## **BREVE DESCRIZIONE DEL LOTTO (Proc.Es. 255/13)**

Martinengo è un comune italiano di 10.334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Parte del territorio comunale fa parte del Parco del Fiume Serio e tali aree sono sottoposte al Piano Territoriale del Serio

**Si procede alla formazione di 3 LOTTI**

### **LOTTO 1**

#### **- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE**

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6, Via Pinetti 28 per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 1 , C6, via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 2 , C6 Via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28 per la quota di 1/1 piena proprietà

Intestati [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] per le quote spettanti dei seguenti immobili.

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

#### **AR1- ambiti prevalentemente residenziali**

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

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. Sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrabile da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

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

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

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
			██████ ██████	
<b><u>Via Pinetti</u></b>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	<b>10/45 N.D.</b>	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	<b>1/3 Usufr.</b>	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 16.000,00
<b><u>Via Trieste</u></b>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 12.360,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████ ██████</b>			<b>€ 45.582,20</b>

I beni (autorimesse) sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari e sono di pertinenza alla piccola palazzina plurifamiliare.

**LOTTO 1 valore totale immobili**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████ ██████

**= € 45.582,20**

**LOTTO 2**

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

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7, via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 10.575 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 180 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA mq 52 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 \* per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204\*\* per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- \* catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terrreni foglio 9 particella **9365**

per la quota 1/1 Comune di Martinengo

determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà
- \*\* catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

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

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

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

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

<b>Via Trento</b>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	<b>1/1 propr.</b>	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	<b>1/4 propr.</b>	€ 1.950,00
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████ ██████████</b>			<b>€ 548.362,50</b>

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla Ditta ██████████ s.r.l. per lo svolgimento della propria attività.

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. ██████████ ██████████

**= € 548.362,50**

---

**LOTTO 3**

**- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento**

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

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365**  
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**

**mq 2.510,00**

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà

**mq 4.460,00**

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**

**mq 1.130,00**

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

	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████ ██████████</b>		<b>€ 548.362,50</b>
<b>Terreni</b>	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	<b>1/2 propr.</b> € 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	<b>TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. ██████████ ██████████</b>		<b>€ 20.426,80*</b>

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto. I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

\* DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

al sig. [REDACTED] [REDACTED]

**= € 20.426,80**

**RIEPILOGO**

	<b><u>TOTALE</u></b>
[REDACTED] [REDACTED]	€ 568.789,30
<b>Totale</b>	<b>€ 568.789,30*</b>

**\* N.B: DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

Treviglio, lì 30.03.2015

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

Arch. Agata Melania Bussini  
Via Padova 5 - Treviglio (BG)  
cell. 347.5398159  
fax 0363.48934

---

## **TRIBUNALE di BERGAMO**

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 255/2013 Reg. Es.Imm.  
**INTEGRAZIONE per unione alla proc. Es 1032/2014**

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.  
Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Soc. Coop. (BCCBO Soc. Cop.)

Contro:



Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014 (proc. Es 255/2013) – 07.06.2015 (comunicazione PEC)

---

*Tramite comunicazione Pec inviata il 07.06.2015, è stato comunicato alla sottoscritta CTU Arch. Agata Melania Bussini l'invito ad integrare la relazione relativa alla Proc. Es. 255/2015, il Dott. Vitiello Mauro accetta la richiesta dell'avv. Pizzigoni Giovanni (rappresentante il la BCCBO Soc. Cop.) di riunire la proc.es. 1032/2014 alla proc. Es. 255/2013 e invita l'esperto già nominato nella Proc. Es.255/2013 ad integrare la relazione, depositata telematicamente in data 02.04.2015.*

Lo stesso Giudice dell'esecuzione, visti gli art. 569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile CONFERISCE all'esperto estimatore il seguente incarico:

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

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate



- in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;
  6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
  7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 03.03.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata;
  8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
  9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente;
  10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
  11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
  12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
  13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
  14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
  16. proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
  17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.
- Il Giudice dell'esecuzione autorizza l'esperto a far uso del mezzo proprio.

### **PREMESSA**

- La presente relazione di integrazione tiene conto delle rispettive quote degli esecutati degli immobili già valutati nella relazione consegnata e degli immobili precedentemente esclusi dalla proc. Es. 255/2013.

# **RELAZIONE**

## **1 Identificazione del bene**

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

Gli Immobili sono siti in via Pinetti n.28 in posizione prossima alla circonvallazione interna della città e si incrocia con la strada principale di accesso alla città.

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)  
Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)  
Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)  
Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)  
Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)
6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)
8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)  
Confini in un unico corpo (da nord in senso orario): mapp.7690 - prospetto su corte comune - mapp. 3174

9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – mapp. 3095 sub.4

## **2 Descrizione dei beni**

### **- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili siti in via Pinetti inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso pedonale e uno carrale dalla via Pinetti. Le autorimesse sono poste al livello strada sono collocate in un fabbricato a sé stante.

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti).

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

#### **1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato, terrazzo coperto, 3 balconi.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

#### **2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

#### **3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

#### **4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, tre camere, disimpegno, bagno

**La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile. Eventuale correzione e variazione implica la presentazione di una sanatoria redatta da tecnico abilitato.**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T  
(AUTORIMESSA)**

**6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

**7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

**8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T  
(AUTORIMESSA)**

Tutte le autorimesse sono poste al livello strada e sono collocate in un fabbricato indipendente e separato dalla palazzina. Come già detto sono collocate all'interno della proprietà con accesso carrale da via Pinetti.

### **3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio**

**- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967.

### **4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)**

Gli immobili sono stati sicuramente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria risalenti agli anni '80/90, ma non è stato possibile ottenere la documentazione, in quanto l'ufficio tecnico comunale non è riuscito a risalire ai protocolli e/o ai numeri di pratica relativi alle autorizzazioni. Con il solo nominativo.

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

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

### **6 Identificazione catastale (Allegato 2)**

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo:

**- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28**

- |                                                                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 | (APPARTAMENTO) |
| 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 | (APPARTAMENTO) |
| 3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T       | (APPARTAMENTO) |
| 4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T   | (APPARTAMENTO) |
| 5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T      | (AUTORIMESSA)  |
| 6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 9. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T       | (TETTOIA)      |

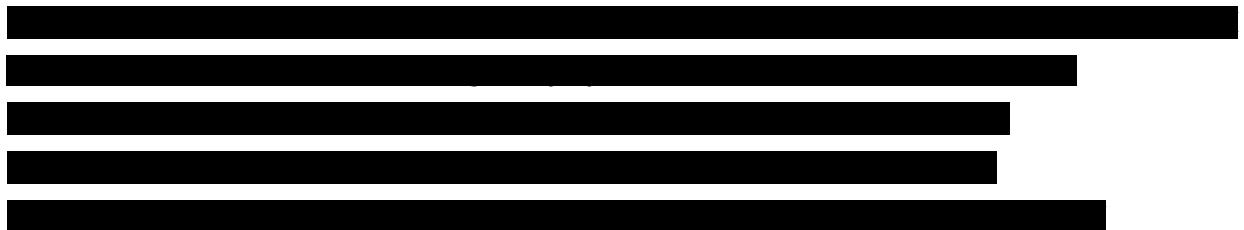
## 7 Certificazione energetica

Si allega Attestato di Prestazione Energetica solo degli immobili destinati ad abitazione, poiché le autorimesse non sono sottoposte all'obbligo di tale documentazione.

F.7 mapp. 3095 sub. 4	Classe Energetica G – Eph 288.46
F.7 mapp. 3095 sub.701	Classe Energetica G – Eph 211.69
F.7 mapp. 3095 sub.702	Classe Energetica G – Eph 319.77
F.7 mapp. 3095 sub.703	Classe Energetica G – Eph 292.18

## 8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 20.09.2014 trascritto il 21/10/210 a Bergamo ai nn.26878/37868 i debitori eseguiti



Erano proprietari per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

	<b>IMMOBILE</b>					
a	f.7 mapp.3095 sub.701 cat. A/2 f.7 mapp.3095 sub.702 cat. A/3		<b>1/1 P.</b> <b>1/1 P.</b>			
b	f.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	<b>20/45 P.</b> <b>10/45 P.</b>	<b>15/45 P.</b>			<b>10/45 USUF.</b>
c	f.7 mapp.3095 sub. 4 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.1 cat.C/6			<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>		<b>5/15 USUF.</b>
d	f.7 mapp.3095 sub. 707 cat. A/2 f.7 mapp.4649 sub.2 cat.C/6				<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>	<b>5/15 USUF.</b>
e	f.7 mapp.4649 sub.3 cat.C/6	<b>10/15 P.</b> <b>5/15 N.P.</b>				<b>5/15 USUF.</b>
f	f.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7			<b>35/45 P.</b> <b>10/45 N.P.</b>		<b>10/45 USUF.</b>

N.P.= NUDA PROPRIETA'

P.= PROPRIETA'

USUF.= USUFRUTTO

## 9 Ricostruzione trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Gli immobili oggetto di procedura esecutiva sono situati in Comune di Martinengo (BG), Via An. e Ag. Pinetti n. 28 censite al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- a) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 701, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-1, categoria A/2, vani 8;  
- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 702, Via A11. e Ag. Pinetti n. 28, piano S1-T-2, categoria A/3, vani 4.

Le porzioni immobiliari in esame risultano attualmente intestate alla signora:

- [REDACTED]  
1000/1000 di piena proprietà;

Trattasi di unità immobiliari derivanti, in forza di den. di variazione del 10 dicembre 1996 n. F00500, per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni dell'originario mappale 3.095 sub.5, quest'ultimo derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3.095 sub. 1 e 2; trattasi unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 sub. 5 del Catasto Fabbricati risultava di proprietà dei signori:

- [REDACTED] per la  
proprietà;

- [REDACTED].

Per scrittura privata del 30 dicembre 1996 a repertorio 11. 14.377 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [REDACTED]  
1000/1000 di nuda proprietà

Per ricongiungimento di usufrutto dell'8 novembre 1999 11. 16.722 in morte di BASSANI MARIO le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà alla signora:

- [REDACTED] per quota  
1000/1000 di piena proprietà.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di BERGAMO in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878, a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale n. 02258510169, quanto in esame risulta di proprietà della signora:

- [REDACTED] per quota  
1/1 di piena proprietà per aver ricevuto, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari meglio sopra descritte in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio (BG), in data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 germaio 1997 ai n.ri 2.646/2.175 dal signor

[REDACTED]

[REDACTED]

\* ricongiungimento di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, l'originario mappale 3.095 sub. 5 del Catasto Fabbricati dal signor [REDACTED]

1/1 di nuda proprietà

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED]

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. SANTO PATANE', Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. 11. 7,677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai r1.ri 14.515/12428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà

**b) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 703, Via A11. e Ag. Pinetti 11. 28, piano T, categoria C/6, mq. 23.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto;
- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

Trattasi di unità immobiliare così costituita in forza di den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n.D05312, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di



are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mapp. 1137/c 1140/c 31 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori:

[REDACTED] per quota 333/1000 di usufrutto parziale e 666/1000 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 333/1000 di piena proprietà.

Per ricongiungimento di usufrutto di [REDACTED] a porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà.

Per strumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 16/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà.

Per strumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto;
- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 4/9 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;
- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [REDACTED] per quota 15/45 di piena proprietà;
- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 20/45 di piena proprietà;
- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG), i11 data 30 dicembre 1996 rep. 11. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai 11.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [REDACTED] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal [REDACTED] o [REDACTED] per quota 15/45 di nuda proprietà;

\* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [REDACTED]  
[REDACTED]

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

rispettivamente quota 4/45 di piena proprietà e quota 10/45 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, 111 data 22 giugno 2000 ai 1.11 24.783/18.268 con la quale il signor [REDACTED] predetto acquistava , in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED] nata a [REDACTED]  
[REDACTED]

██████████ (la quale si riserva quota 10/45 di usufrutto), ██████████  
██████████, ██████████  
██████████  
██████████ per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 12/45 di piena proprietà;  
\* atto di compravendita a rogito dott. ██████████, Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor ██████████ predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor ██████████  
██████████

Al signor ██████████ Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ██████████, Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor ██████████ per quota 15/45 di nuda proprietà.

Ai signori ██████████  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data ██████████, registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredità a favore del signor ██████████ predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ██████████, Notaio in Caravaggio (BG), con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor ██████████  
██████████ per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora ██████████ e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori ██████████.

Al signor ██████████  
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:  
\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ██████████, Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor ██████████ e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora ██████████ per quota 1/1 di piena proprietà;  
\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ██████████, Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7,677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor ██████████ l'originario

mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà

**c) - foglio 7, mappale 4.649, subalterno 1, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22;**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà;

**- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 4, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano INT, categoria A/2, vani 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà;

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale 4.649 sub. 1 del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649, quest'ultimo ed il mappale 3.095 sub. 4 del Catasto Fabbricati derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio le porzioni immobiliari in esame risultavano di proprietà del signor

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 1, le porzioni immobiliari in esame passano in proprietà ai signori:

- [REDACTED] 1927Y per quota 5/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

[REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

· [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà

[REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED]

- [REDACTED] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32.407 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

[REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 8/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

[REDACTED], [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub.1 passa in proprietà al signor

- [REDACTED]  
[REDACTED]

Per istrumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio 11. 74.955 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095sub. 4 passa in proprietà al signor:

- [REDACTED] per quota 2/3 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 1 passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

- [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà.

Per istrumento (atto pubblico) del 24 marzo 2009 a repertorio 11. 77.949 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 3.095 Sub. 4 passa in proprietà alle signore:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto  
[REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 10/15 di piena proprietà.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà delle signore:

- [REDACTED] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto; in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG [REDACTED] al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED]

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 1'1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.680/8.898 e ai 1'1.I`l 16.681/8.899 con il quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Uft1cio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai r1.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED]

piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio, 111 data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dai signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [REDACTED] [REDACTED]



- [REDACTED] per quota 1/3 di usufrutto in regime di separazione dei beni;

**- foglio 7, mappale 3.095, subalterno 707, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria A/2, vani 4,5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

[REDACTED] e quota 10/15 di piena proprietà;

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **4.649 sub.2** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649.

La porzione immobiliare in esame in capo al mappale **3.095 subalterno 707** del Catasto Fabbricati deriva, in forza di den. di variazione del 3 aprile 2008 n. 7.303, dalla variazione della destinazione da laboratorio ad abitazione dell'originario mappale 3.095 sub. 3, quest'ultimo ed il mappale 4.649 derivano, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 rl. 13.072, dagli originari mappali 3095 subalterni 1 e 2.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/h).

Al ventennio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 risultavano di proprietà del signor:

[REDACTED] nato a [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 passano in proprietà ai signori.

- [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED]

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio 11. 32,407 del [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 passa in proprietà ai signori:





A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED]

- [REDACTED]  
[REDACTED] in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al r1. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED];

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. n. 77.948 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai 11.ri 16.678/8.896 e ai n.ri 16.679/8.897 con il quale il signor [REDACTED] A predetto riceveva le porzioni immobiliari in esame dal [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai r1.ri 66.093/43.706 con la quale il predetto riceveva la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 2/ 15 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dai signori [REDACTED] [REDACTED] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [REDACTED]

[REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 6/15 di piena proprietà;

\* atto di compravendita a rogito dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. n. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai r1.ri 38.887/ 22.563 con il quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, le porzioni immobiliari in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] er

quota 2/15 di piena proprietà.

Ai signori [REDACTED]  
[REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame al mappale 4.649 sub. 2 e l'originario mappale 3.095 sub. 3 dal signor [REDACTED]

[REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED]

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai r1.ri 14.515/12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà.

**e) - foglio 7, mappale 4.649, subalterno 3, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/6, mq. 22.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata ai signori:

- [REDACTED] 27Y per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

Trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di den. di variazione del 26 settembre 1986 n. 16.131, dalla divisione dell'originario mappale 4.649, a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 9 giugno 1984 n. 13.072, dagli originari mappali 3095 sub. 1 e 2.

Trattasi di unita immobiliare facente parte di fabbricato sorto su parte dell'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di are 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico dell'1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144 ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al Ventennio la porzione immobiliare in esame risultava di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per denuncia (nei passaggi per causa di morte) di [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 1, la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] 87B per quota 2/15 di piena proprietà;

[REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà;

- [REDACTED] C per quota 2/15 di piena proprietà.

Per scrittura privata del 6 giugno 2000 a repertorio n. 32.407 del Notaio [REDACTED] di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 13/15 di piena proprietà in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Per strumento (atto pubblico) del 12 giugno 2008 a repertorio n.74.955 del Notaio ELIO LUOSI di Caravaggio la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 5/15 di usufrutto

- [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

#### PROPRIETA' E PROVENIENZA

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento sopra evidenziato, quanto in esame risulta di proprietà dei signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED] per quota 10/15 di piena proprietà e quota 5/15 di nuda proprietà;

- [REDACTED] per  
quota 5/15 di usufrutto;

in forza di:

\* successione apertasi in data [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al rn. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale i signori [REDACTED] predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] rispettivamente quota 2/15 di piena proprietà e quota 5/15 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG), in data 6 giugno 2000 rep. n. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai n.ri 24.783/18.268 con la quale il signor [REDACTED] E predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] (la quale si riserva quota 5/15 di usufrutto), [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] per quota 5/15 di nuda proprietà e quota 6/15 di piena proprietà;

\* atto `di compravendita a rogito dott. [REDACTED], Notaio i11 Caravaggio (BG), in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] per quota 2/15 di piena proprietà.

Ai signori [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi [REDACTED] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai nn. 66.093/43.706 e accettazione tacita di eredita a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai nn. 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 5/15 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] e per quota 2/15 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [REDACTED].

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. 11. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai 11.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale

1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà;

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. n. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai nr. 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/h del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] per quota 1/1 di piena proprietà.

**f) - foglio 7, mappale 3.095, subalterno 704, Via An. e Ag. Pinetti n. 28, piano T, categoria C/7, mq. 5.**

La porzione immobiliare in esame risulta attualmente intestata alle signore:

- [REDACTED] per quota 10/45 di usufrutto;

- [REDACTED] per quota 10/45 di nuda proprietà e quota 35/45 di piena proprietà;

Trattasi di unità immobiliare così costituita in forza di den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto sull'area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 3.095 di area 15.90 così costituito dall'impianto meccanografico del 1 giugno 1988 (già mappali 1137/c, 1140/c, 3144, ex 1137/e e 3143 ex 1140/11).

Al ventennio l'originario mappale 3.095 del Catasto Terreni risultava di proprietà del signor:

- [REDACTED] per quota 1000/1000 di piena proprietà.

Per den. di nuova costruzione del 14 luglio 1999 n. D05312, veniva costituita la porzione immobiliare in esame, come unità edificata su area di corte afferente a fabbricato già accatastato in parte, intestata ai signori

- [REDACTED] per quota 333/1000 di usufrutto parziale e 666/1000 di piena proprietà

- [REDACTED] per quota 333/1000 di piena proprietà.

Per ricongiungimento di usufrutto dell'8 novembre 1999 n. 16.722 in morte di [REDACTED] la porzione immobiliare in esame passa in proprietà ai signori:

- [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà;

- [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;

[REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà;



\* successione apertasi in data [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al n. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai 11.ri 66.093/43.706 con la quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] RA [REDACTED]

\* atto di donazione e rinuncia all'opposizione a rogito dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. I'1. 77.949 e trascritto, a Bergamo, in data 30 marzo 2009 ai r1.ri 16.682/8.900 e ai 11.ri 16.683/8.901 con il quale la signora [REDACTED] predetta riceveva la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED] [REDACTED]

Ai signori [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio (BG), i11 data 30 dicembre 1996 rep. n. 14.377 e trascritta, a Bergamo, in data 20 gennaio 1997 ai 11.ri 2.646/2.175 con la quale la signora [REDACTED] predetta acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 15/45 di nuda proprietà;

\* ricongiungimento quota 15/45 di usufrutto alla nuda proprietà in morte del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] deceduto in [REDACTED]

\* successione apertasi i11 [REDACTED], registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 con la quale il signor [REDACTED] predetto riceveva la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà'

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio, in data 6 giugno 2000 rep. 11. 32.407 e trascritta, a Bergamo, in data 22 giugno 2000 ai 11.ri 24.783/ 18.268 con la quale il signor [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dai signori [REDACTED] [REDACTED] (la quale si riserva quota 10/45 di usufrutto), [REDACTED]

[REDACTED] e quota 12/45 di piena proprietà;

\* atto di compravendita a rogito dott. [REDACTED], Notaio in Caravaggio, in data 12 giugno 2008 rep. 11. 74.955 e trascritto, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.887/ 22.563 con il quale il [REDACTED] [REDACTED] predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] per quota 4/45 di piena proprietà.



Ai signori [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di successione apertasi in data 8 novembre 1999, registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 8 maggio 2000 al 11. 129 Vol. 2000 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 2004 ai n.ri 66.093/43.706 e accettazione tacita d'eredità a favore del signor [REDACTED] predetto trascritta, a Bergamo, in data 16 giugno 2008 ai n.ri 38.886/22.562 in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio (BG) con le quali i predetti ricevevano la porzione immobiliare in esame dal signor [REDACTED] [REDACTED] per quota 10/45 di piena proprietà in capo alla signora [REDACTED] e per quota 4/45 di piena proprietà cadauno in capo ai signori [REDACTED] [REDACTED].

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Fontanella (BG), in data 8 novembre 1984 rep. n. 22.907 e trascritta, a Bergamo, in data 24 novembre 1984 ai n.ri 28.341/23.399 con la quale il predetto acquistava, in regime di separazione dei beni, la corte comune al fabbricato al mappale 3.095 dal signor [REDACTED] [REDACTED]

Al signor [REDACTED]

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED] Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 10 febbraio 1962 rep. n. 5.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 marzo 1962 ai n.ri 3.944/3.440 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/c del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] [REDACTED] e l'originario mappale 1.140/c del Catasto Terreni dalla signora [REDACTED] [REDACTED]

\* compravendita con scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [REDACTED], Notaio in Capriate San Gervasio (BG), in data 8 settembre 1963 rep. I1. 7.677 e trascritta, a Bergamo, in data 2 ottobre 1963 ai n.ri 14.515/ 12.428 con la quale il predetto acquistava l'originario mappale 1.137/e del Catasto Terreni dal signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

per quota 1/1 di piena proprietà.

### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)**

Le unità immobiliari in oggetto risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi, ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 3 gennaio 1995 ai n.ri 133/30 a favore della "CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCIE LOMBARDE S.P.A." con sede a Milano (MI), C.F.10516020152 in forza di atto a rogito dott. [REDACTED] Notaio in Caravaggio (BG), in data 12 dicembre 1994 rep. n. 3.305, somma iscritta Lire 500.000.000, somma capitale Lire 200.000.000, scadenza anni 10;

*grava limitatamente in capo all'originario mappale 3.095 subalterno 5;*

- servitù di elettrodotto trascritta, a Bergamo, in data 18 luglio 1997 ai n.ri 23.450/ 18.041 a favore "ENEL SOCIETA' PER AZIONI" con sede a Roma (RM), C.F. 00811720580, in forza di atto a rogito dott. [REDACTED] [REDACTED], Notaio in Treviglio (BG), in data 26 giugno 1997 rep. n. 110.809;
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 11 settembre 2007 ai 11.ri 56.915/ 14.617 a favore "[REDACTED]" con sede in Bologna (BO), C.F. 12931320159, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo - sezione distaccata di Grumello del Monte (BG), in data 31 agosto 2007 rep. 11. 530, somma iscritta Euro 42.050,00, somma capitale Euro 34.496,57; *grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, mapp.4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;*
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 5 febbraio 2008 ai n.ri 8.466/1.455 a favore "BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA" con sede in Brescia (BS),C.F. 03480180177, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia (BS), in data 23 gennaio 2007 rep. n. 403, somma iscritta Euro 27.000,00, somma capitale Euro 17.305,40;  
*grava limitatamente in capo alla quota 2/15 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterno 4, 4.649 subalterni 1, 2 e 3 e dell'originario mappale 3.095 subalterno 3 ed in capo alla quota 4/45 di piena proprietà dei mappali 3.095 subalterni 703 e 704;*
- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 26 marzo 2009 ai n.ri 16.276/2.760 a favore de\_l1a."BANCA D1 CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Cologno al Serio (BG), C.F.. 02258510169, in forza di atto a rogito dott. ELIO LUOSI, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 marzo 2009 rep. 11. 77.947, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 1.000.000,00, scadenza anni 20;
- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 27 gennaio 2012 ai n.ri 4.405/653 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Milano (M1), in data 13 gennaio 2012 rep. n. 1.401, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 2.000.000,00;  
*grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di ipoteca indicato come di proprietà del signor [REDACTED] per quota 1/1);*
- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 10 maggio 2013 ai n.ri 19.145/13.278 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006;  
*grava limitatamente in capo alla quota 10/45 di nuda proprietà del mappale 3.095 subalterno 703 ed alla quota 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà in capo al mappale 4.649 subalterno 3 (quest'ultimo nella suddetta nota di pignoramento indicato come di proprietà del signor [REDACTED] per quota 1/1 );*
- citazione trascritta, a Bergamo, in data 10 luglio 2013 ai n.ri 28.310/19.303 a favore della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA" con sede in Roma (RM), C.F. 09339391006, in forza di domanda giudiziale emessa dal Tribunale di Milano (M1), in data 18 aprile 2013 rep. n. 26.189, tendente a dichiarare l'inefficacia

nei confronti della "BNL SPA" degli atti di donazione a rogito dott. ELIO LUOSI in data 24 marzo 2009 rep. n.ri 77.949 e 77.948, riguardante i mappali 3.095 subalterni 4, 704 e 707 e mappali 4.649 subalterni 1 e 2;

- ipoteca giudiziale iscritta, a Bergamo, in data 16 ottobre 2014 ai n.ri 37.265/6.174 a favore della "BANCA INTERMOBILIARE D1 INVESTIMENTI E GESTIONI SPA" con sede in Torino (TO), C.F. 02751170016, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino (TO), in data 15 settembre 2014 rep. 11. 10.680, somma iscritta Euro 700000,00, somma capitale Euro 698.578,56;

grava limitatamente in capo ai mappali 3.095 subalterni 701 e 702 ed alla quota 1/3 di piena proprietà del mappale 3. 095 subalterno 703;

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 21 ottobre 2014 ai n.ri 37.868/26.878 a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO S.C.P.A." con sede in Cologno al Serio (BG), codice fiscale n. 02258510169.

## 9 Determinazione del valore dell'immobile

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20° edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

### - IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI, 28

- |                                                                                        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 | (APPARTAMENTO) |
| 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 | (APPARTAMENTO) |
| 3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T       | (APPARTAMENTO) |
| 4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T   | (APPARTAMENTO) |
| 5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T       | (TETTOIA)      |
| 6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T      | (AUTORIMESSA)  |
| 7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |
| 9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T         | (AUTORIMESSA)  |

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

*AR1- ambiti prevalentemente residenziali*

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

#### ABITAZIONI

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)
2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)
3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T (APPARTAMENTO)
4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T (APPARTAMENTO)
5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)

Gli appartamenti sono collocati nella palazzina disposta su 3 piani fuori terra (di cui l'ultimo mansardato) con accessori posti al piano interrato (cantina esclusiva del sub.701 e locale caldaia e autoclave ad uso comune degli appartamenti). **L'edificio è privo di ascensore.**

Al piano terra si trovano due appartamenti (mapp. 3095 sub.707 e il mapp3095 sub.4)

Il riscaldamento è di tipo centralizzato, con caldaia posta al piano interrato in apposito locale.

In fase di ristrutturazione avvenuta intorno agli anni 80-90, è stato posato il cappotto esterno, sono stati sostituiti i serramenti esterni e le tapparelle, revisionati gli impianti elettrico ed idrosanitario e posato impianto antifurto.

Si ritiene che l'appartamento identificato al f.7 mapp.3095 sub.707 sia stato oggetto di sistemazione in tempi più recenti poiché stata riscontrata la presenza di una terza camera non dichiarata in fase di accatastamento.

#### **1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- cucina pavimento in ceramica effetto marmo
- Porte laccate bianche con modanature
- Stufa a pellet nel soggiorno
- controsoffitti in gesso
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Caloriferi solo in cucina e nei bagni

L'appartamento si presenta in buone condizioni, con finiture curate e risulta molto personalizzato ("trompe l'oeil", decori ,ecc.).

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia

Il bagno annesso alla camera da letto è dotato di doccia tonda, e vasca in nicchia, lavabo ad incasso totale con piano in marmo, wc, bidet tutto disposto su livelli differenti.

### Procedo alla stima dell'immobile

LOCALE	Sup. commerciale MQ	Coeff. %	MQ
ABITAZIONE	155,00	100	155,00
Terrazzo coperto	15,00	50	7,50
BALCONE 1	4,80	30	1,60
BALCONE 2	4,80	30	1,60
Parti comuni		5%	7,75
<b>TOTALE</b>			<b>173,45</b>

APPARTAMENTO+ accessori mq 173,45 x €/mq **1.200** = € 208.140,00

Cantina a corpo = € 6.000,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 208.140,00**

### **2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split zona giorno e nella camera matrimoniale
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- Parquet solo nella camera , nel resto dell'appartamento è presente pavimento in ceramica
- angolo cottura separato
- Porte in legno tutte a battente
- Camino in muratura
- Serramenti in PVC

L'appartamento si presenta in discrete condizioni, caratterizzato dalla presenza di differenti quote tra un locale e l'altro, al fine di ottenere le altezze minime richieste per renderlo abitabile.

Il bagno principale è dotato di lavabo ad incasso totale in muratura, bidet, wc, doccia stondata e piccola finestra alta.

### Procedo alla stima dell'immobile

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	80,50	100	80,50
Terrazzo in falda	7,85	30	2,60
Parti comuni		5%	4,02
<b>TOTALE</b>			<b>87,12</b>

APPARTAMENTO+ accessori mq 87,12 x €/mq **1.000** = € 87.120,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 87.120,00**

**3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

**(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

L'appartamento è dotato di:

- condizionamento a split solo nella zona giorno
- Caloriferi per il riscaldamento (centralizzato)
- pavimento in ceramica zona giorno, disimpegno, bagno
- parquet camera
- Soffitto in legno con travetti a vista nella zona giorno-cucina-disimpegno
- cucina separata
- Porte in legno tutte a battente
- Serramenti in PVC colore bianco
- Tapparelle elettriche in alluminio
- Impianto antifurto a contatto
- Tettoia esterna (mapp.704)

Il bagno è dotato di lavabo, bidet, wc, doccia in buone condizioni.

In alcuni punti si notano delle zone in cui l'intonaco risulta ammalorato, probabilmente dovuto ad umidità proveniente dal basso.

L'appartamento nel complesso si presenta in discrete condizioni.

**Procedo alla stima dell'immobile**

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	80,20	100	80,50
Parti Comuni		5%	4,02
<b>TOTALE</b>			<b>84,52</b>

APPARTAMENTO mq 84,52 x €/mq **1.000** = € 84.520,00

**VALORE COMPLESSIVO**

**=€ 84.520,00**

**4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T  
(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

***La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile, in quanto presenta una disposizione difforme dallo stato rilevato.***

L'appartamento è dotato di:

- antifurto a contatto e volumetrico
- Riscaldamento/condizionamento a fancoil
- Parquet posato in diagonale nella zona giorno e notte
- inserti nel pavimento in lastre di ceramica/pietra
- Porte laccate bianche con modanature
- controsoffitti con faretti incassati
- Serramenti in PVC
- Tapparelle elettriche in alluminio

Il bagno è dotato di lavabo ad incasso totale con piano in marmo, bidet, wc, doccia scalda salviette con rivestimento effetto marmo.

L'appartamento nel complesso si presenta in ottime condizioni e con buone finiture

**Procedo alla stima dell'immobile**

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
ABITAZIONE	89,90	100	89,90
Parti comuni		5%	4,49
<b>TOTALE</b>			<b>94,39</b>

APPARTAMENTO

mq 94,39 x €/mq **1.200**

= € 113.268,00

**- VALORE COMPLESSIVO**

**=€ 113.268,00**

**A DETRARRE**

- Importo per presentazione SCIA in sanatoria  
per la realizzazione terza camera

=€ 516,00 (minimo)

- Parcella professionista per asseverazione

conformità del progetto e variazione scheda catastale

= € 800,00 (a discrezione)

**VALORE FINALE**

**= € 111.952,00**

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

Alla luce di tali considerazioni, si ritiene corretto valutare l'immobile come accessorio del sub. 4 e quindi il suo valore sarà il seguente:

<b>LOCALE</b>	<b>Sup. commerciale MQ</b>	<b>Coeff. %</b>	<b>MQ</b>
Tettoia (sub. 704)	5,15	30	1,71
<b>TOTALE</b>			<b>1,71</b>

Tettoia (accessorio al sub.4) mq 1,71 x €/mq **1.000** = € 1.710,00

**VALORE COMPLESSIVO =€ 1.710,00**

**AUTORIMESSE**

Le autorimesse risultano di pertinenza alle unità residenziali poste nel piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095.

Le autorimesse sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrabile da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono state recentemente sistemate e si trovano in buone condizioni.

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

**Procedo alla stima degli immobili (già valutati nella proc. Es. 255/2013)**

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**

9. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6 cons. mq 22 – T (AUTORIMESSA)

**Valore a corpo = € 16.000,00**



## TABELLA DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DELL'USUFRUTTO

Anno di riferimento: 2015 ▼

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	190,00	95,00	5,00
da 21 a 30	180,00	90,00	10,00
da 31 a 40	170,00	85,00	15,00
da 41 a 45	160,00	80,00	20,00
da 46 a 50	150,00	75,00	25,00
da 51 a 53	140,00	70,00	30,00
da 54 a 56	130,00	65,00	35,00
da 57 a 60	120,00	60,00	40,00
da 61 a 63	110,00	55,00	45,00
da 64 a 66	100,00	50,00	50,00
da 67 a 69	90,00	45,00	55,00
da 70 a 72	80,00	40,00	60,00
da 73 a 75	70,00	35,00	65,00
da 76 a 78	60,00	30,00	70,00
da 79 a 82	50,00	25,00	75,00
da 83 a 86	40,00	20,00	80,00
da 87 a 92	30,00	15,00	85,00
da 93 a 99	20,00	10,00	90,00

IMMOBILE	VALORE		QUOTA		QUOTA		QUOTA		QUOTA		QUOTA
F.7 mapp.3095 sub. 701 cat.A/2	€ 208.140,00			€ 208.140,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub. 702 cat.A/2	€ 87.120,00			€ 87.120,00	1/1 P.						
F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 7.111,11	20/45 P.	€ 5.333,33	15/45 P.						
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00	€ 3.022,22	10/45 N.P.							€ 533,33	10/45 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2	€ 84.520,00					€ 56.346,66	10/15 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 71.842,00					€ 23.947,33	5/15 N.P.			€ 4.226,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6	€ 16.000,00					€ 10.666,66	10/15 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00					€ 4.533,33	5/15 N.P.			€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2	€ 111.952,00							€ 74.634,66	10/15 P.		
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 95.159,20							€ 31.719,73	5/15 N.P.	€ 5.597,60	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.2 cat. C/6	€ 16.000,00							€ 10.666,66	10/15 P.		
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00							€ 4.533,33	5/15 N.P.	€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6	€ 16.000,00	€ 10.666,66	10/15 P.								
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 13.600,00	€ 4.533,33	5/15 N.P.							€ 800,00	5/15 usuf.
F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7	€ 1.710,00					€ 1.330,00	35/45 P.				
<i>Valore Nuda proprietà</i>	€ 1.453,50					€ 323,00	10/45 N.P.			€ 57,00	10/45 usuf.
<b>TOTALE QUOTA DI PROPRIETA'</b>		€ 17.777,77		€ 300.593,33		€ 68.343,32		€ 85.301,32		€ 12.813,93	USUFR.
<b>TOTALE QUOTA NUDA PROP.</b>		€ 7.555,55				€ 28.803,66		€ 36.253,06			

P.= PROPRIETA'

N.P.= NUDA PROPRIETA'

USUF.= USUFRUTTO

**CALCOLO USUFRUTTO VITALIZIO**

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 16.000,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.703 cat. C/6</b>
		<b>F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6</b>
Età dell'usufruttuario	91	<b>F.7 mapp.4649 sub.1 cat. C/6</b>
		<b>F.7 mapp.4649 sub.3 cat. C/6</b>
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 2.400,00	
Valore della nuda proprietà	€ 13.600,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 84.520,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.4 cat. A/2</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 12.678,00	
Valore della nuda proprietà	€ 71.842,00	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 111.952,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.707 cat. A/2</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 16.792,80	
Valore della nuda proprietà	€ 95.159,20	

VALORE DELLA PIENA PROPRIETA'	€ 1.710,00	<b>F.7 mapp.3095 sub.704 cat. C/7</b>
Età dell'usufruttuario	91	
Tasso di interesse legale	0,50%	
Coefficiente moltiplicatore	30	
Valore dell'usufrutto	€ 256,50	
Valore della nuda proprietà	€ 1.453,50	

## 10 Formazione di lotti

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di **8 lotti distinti**.

### LOTTO 1a

#### 1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

#### LOTTO 1a valore totale immobili

**= € 208.140,00**

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

**████████████████████ (QUOTA 1/1 di proprietà)**

**= € 208.140,00**

### LOTTO 2a

#### 2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

#### LOTTO 2a valore totale immobili

**= € 87.120,00**

#### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

**████████████████████ (QUOTA 1/1 di proprietà)**

**= € 87.120,00**

### **LOTTO 3a**

#### **3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T**

##### **(APPARTAMENTO)**

**catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

##### **LOTTO 3a valore totale immobili**

<b>APPARTAMENTO</b>	<b>= € 84.520,00</b>
<b>TETTOIA</b>	<b>= € 1.710,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>= € 86.230,00</b>

##### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 56.346,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 23.947,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 4.226,00

##### **TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 1.330,00
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 323,00
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 57,00

### **LOTTO 4a**

#### **4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T**

##### **(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

***La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.***

***La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.***

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste – mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

##### **LOTTO 4a valore totale immobili**

<b>APPARTAMENTO</b>	<b>= € 111.952,00</b>
---------------------	-----------------------

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 74.634,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 31.719,73
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 5.597,60

**LOTTO 5° (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 –  
(AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 5a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 15/45 di proprietà)	= € 5.333,33
██████████ (QUOTA 20/45 di proprietà)	= € 7.111,11
██████████ (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)	= € 3.022,22
██████████ (QUOTA 10/45 di Usufrutto)	= € 533,33

**LOTTO 6° (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 6a valore totale immobili****AUTORIMESSA = € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

**LOTTO 7° (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 7a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 10.666,66

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 4.533,33

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 800,00

**LOTTO 8° (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**

**8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

**LOTTO 8a valore totale immobili**

**AUTORIMESSA = € 16.000,00**

**TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 10.666,66

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 4.533,33

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 800,00

**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili ma ogni singolo lotto non può essere diviso.

**12 Accertamento stato di possesso del bene**

I beni immobili situati nel comune di Martinengo in via Pinetti sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari .

**13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità**

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità.

**14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 5)**

Si allega quanto richiesto

### **15 Nota di voltura catastale**

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

### **16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.**

Si allega quanto richiesto.

---

Treviglio, lì 17.09.2015

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

#### ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG )
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 2a: Attestazione Prestazione Energetica
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 5 : Documentazione fotografica.



## **DICHIARAZIONE**

La sottoscritta arch. Bussini Agata Melania dichiara di aver ottemperato:

- a spedire copia della perizia con posta ordinaria all'esecutato.
- al deposito telematico della perizia completa di tutti gli allegati , e si invita a farmi pervenire le eventuali note entro il 15° giorno antecedente la data dell'udienza
- al deposito telematico della perizia sintetica priva dei dati sensibili
- al deposito della descrizione sintetica degli immobili.

Treviglio, lì 17.09.2015

In fede

Arch. Agata Melania Bussini