

(24)

Tribunale di Bergamo

Procedimento 225/2012

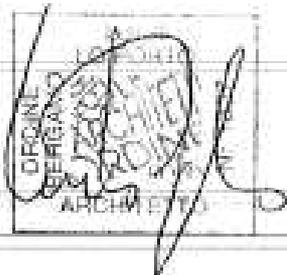
**Perizia per la determinazione del valore corrente di mercato
di alcuni immobili**

Procedura Promossa da: Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio soc. coop. a r.l.

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'esecuzione: Dott. ssa Giovanna Golinelli

C.T.U.: Arch. Luigi Lo Porto
tel. 3398194534 - fax. 0363220076
con studio in Romano di Lombardia
Via G. Gavazzeni 1/B



Romano di Lombardia, li 26 aprile 2014

Depositato in Tribunale
il 26 MAG. 2014
Il Funzionario
Maria Grazia [unintelligible]

Premessa

Con giuramento prestato innanzi al Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli all'udienza del 11/10/2013, il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto con studio in Romano di Lombardia, via Gavazzoni n. 1/b, iscritto presso l'ordine degli architetti della Provincia di Bergamo al n. 1837 e presso l'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo, sezione architetti, al n. 356, ha accettato l'incarico di consulente tecnico d'ufficio per l'esecuzione dei rituali accertamenti prodromici all'espropriazione degli immobili pignorati siti in Gandosso (BG), Chiuduno (BG) e Credaro (BG), specificatamente con riferimento alla nota dell'Avv.to Sergio Fiori, qui aggregati per foglio catastale:

1) Appezzamento di terreno sito in Gandosso (BG) in strada comunale delle Molere, censito a Catasto Terreni di Gandosso a Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali:

- 303 - bosco ceduo - classe 2 - are 5.20;
- 742 - bosco ceduo - classe 2 - are 2.10;
- 744 - bosco ceduo - classe 2 - are 44.80;
- 769 - prato - classe 3 - are 35.10, oggi parzialmente destinato a bosco;
- 1345 - bosco ceduo - classe 1 - are 18.90;
- 1992 - vigneto - classe 4 - are 17.48, oggi destinato a bosco.

2) Appezzamento di terreno sito in Gandosso (BG) tra strada comunale del Fontanile, strada comunale della Scalvada e strada comunale delle Vene di sotto, censito a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali:

- 269 - bosco ceduo - classe 2 - are 21.20;
- 729 - incolt.ster - are 42.80, oggi destinato a bosco;
- 734 - bosco ceduo - classe 3 - are 3.30;
- 749 - vigneto - classe 4 - are 18.40, oggi parco per edificio della cantina;
- 751 - vigneto - classe 3 - are 62.20;
- 1043 - bosco ceduo - classe 2 - are 15.20;
- 1106 - bosco ceduo - classe 2 - are 5.10;
- 1112 - vigneto - classe 3 - are 38.40;
- 1116 - vigneto - classe 3 - are 10.40;
- 1346 - pascolo - classe 2 - are 1.25, oggi strada di accesso per edificio della cantina;
- 2236 - vigneto - classe 3 - are 8.40, oggi destinato a bosco.

3) Appezzamento di terreno sito in Gandosso (BG) strada comunale delle Molere, censito a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali:

- 740 - bosco ceduo - classe 1 - are 4.20, oggi parcheggio per edificio della cantina;
- 748 - bosco ceduo - classe 1 - are 10.60, oggi parco per edificio della cantina;
- 996 - prato - classe 2 - are 15.20, oggi laghetto e parco per edificio della cantina;

4) Appezzamento di terreno sito in Gandosso (BG) strada comunale del Desso dai Bozzoletti a Sarnico, censito a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 3) con i mappali:

- 2443 - vigneto - classe 4 - are 12.85, oggi destinato a prato;
- 2446 - vigneto - classe 3 - are 18.50, oggi destinato a prato;

• 5) Appezzamento di terreno sito in Gandosso (BG) strada comunale del Desso dai Bozzoletti a Sarnico, censito a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 3) con il mappale 445 - bosco ceduo - classe 1 - are 43.40.

6) Porzione di fabbricato rurale sito in Gandosso tra strada comunale del Fontanile e strada comunale delle Vene di sotto censito a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico

- 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 1267 sub. 2 - porz. di fabbricato - senza superficie né redditi;

7) Fabbricato sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile sviluppatosi ai piani seminterrato, terra, primo, secondo, sottotetto praticabile e lastrico solare al piano terzo, con vari locali destinati a cantina, deposito, pigiatura, fermentazione, invecchiamento, imbottigliamento, stabilizzazione, stoccaggio, degustazione ed esposizione dei vini dell'azienda, oltre locali deposito macchine agricole, laboratorio, contatori, rispostigli e servizi, con porticati ed annessa area circostante adibita a giardino/piazzale.

Il tutto è censito a Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 subalterni:

- 702 - Via Fontanile sn - piano T - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 925;
- 703 - Via Fontanile sn - piano 1 - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 352;
- 704 - Via Fontanile sn - piano 2 - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 215;
- 706 - Via Fontanile sn - piano S1 - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 237;
- 707 - Via Fontanile sn - piano T - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 176;
- 708 - Via Fontanile sn - piano T - Cat. C/2 - Classe 1 - mq. 60;
- 709 - Via Fontanile sn - piano 3 - lastrico solare.

8) Fabbricato destinato a civile abitazione, sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile, disposto su tre piani fuori terra ed uno seminterrato, e composto da un locale e cucina al piano rialzato, quattro vani, bagno e terrazzo al piano primo, solaro e altro terrazzo al piano secondo sottotetto, due cantine al piano seminterrato, con annessa corte di proprietà esclusiva. L'area di pertinenza, unitamente a quella di sedime, risulta invece distinta al Catasto Terreni di detto Comune alla Partita 1 - Foglio Logico 9 (Foglio effettivo 1) con il mappale 762 Ente Urbano di are 4,85. Il fabbricato risultava distinto in N.C.E.U. di detto Comune alla partita 1000016 con il Prot. N. 1151/1976. Attualmente censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 762.

9) Fabbricato con annessa corte di proprietà esclusiva, sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile, costituito da ex laboratorio al piano seminterrato; ufficio a piano rialzato e appartamento al piano primo.

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1, mappale 1111 e subalterni:

- 1 - Via Fontanile sn - ente comune;
- 2 - Via Fontanile sn - piano Sem. - Cat. C/3 - classe 2, mq. 127;
- 3 - Via Fontanile sn - piano R - Cat. A/10 - classe 1, vani 3;
- 4 - Via Fontanile sn - piano 1 - Cat. A/2 - classe 1, vani 5.

10) Fabbricato adibito ad "ospitalità a servizio di attività agritouristica", sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile, censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1, con il mappale 1268 - Via Fontanile sn - piani S1 - T - 1-2 - Cat. D/2.

11) Reliquato di terreno sito in Chiuduno (BG) lungo via Fratelli Kennedy di fronte al civico 12, censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio Logico 9 (Foglio effettivo 3), con il mappale 4385 - relit. Strad. - are 02,82 - senza redditi.

12) Appezamento di terreno sito in Credaro (BG), censito al Catasto Terreni di Credaro al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 655 - bosco ceduo - classe 3, are 74,50.

Dalla documentazione consultata direttamente in cancelleria si è rilevato che i suddetti beni si riferiscono alla procedura n. 225/2012, tendente al recupero di crediti vantati dalla Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio soc. coop. a r.l. per un valore del procedimento di € 129'462,21.

1. La situazione debitoria

Oltre a quanto evidenziato in premessa, come confermatomi dalla cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Bergamo in data 18/02/2014, sono intervenuti:

- Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via V. Veneto,119;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Banca Popolare di Bergamo S.p.A. con sede in Bergamo piazza V. Veneto,8;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena piazza Salimbeni,3;
- Banca di Credito Cooperativo di Pomiapiano e della Franciacorta Soc.Coop. con sede in Pomiapiano (BS) piazza S. Andrea, 12/14;
- Banca di Credito Cooperativo di Calcio e Covo Soc.Coop. con sede in Calcio via Papa Giovanni XXIII, 51;
- Veneto Banca S.c.p.a. con sede in Montebelluna (TV) piazza G.B. Dall'Armi, 1;
- Banco Popolare Società Cooperativa con sede in Verona piazza Nogara, 2;

2. Le indagini condotte

Al fine dell'espletamento dell'incarico nei termini assegnati sono state condotte le seguenti attività:

- esame degli atti del procedimento;
- verifica e individuazione degli immobili oggetto del pignoramento;
- verifica e identificazione catastale degli immobili;
- acquisizione delle planimetrie catastali;
- ricognizioni e sopralluoghi sugli immobili costituenti i lotti di vendita, con relativo rilievo fotografico, verifica di rispondenza dimensionale, distributiva e tipologica alle planimetrie acquisite, anche tramite l'esecuzione di rilievi metrici a campione, nonché verifica sullo stato di possesso dei beni;
- accertamento della regolarità dei fabbricati sotto il profilo urbanistico eseguendo la verifica di coerenza tra lo stato dei luoghi e le prescrizioni di progetto riportate nella licenza o concessione edilizia ovvero le dichiarazioni rese per le finalità ex articolo 40 legge n. 47/85 nei relativi atti di trasferimento;
- accessi presso i competenti uffici comunali al fine di ottenere copia o visura delle eventuali licenze o concessioni edilizie, informazioni in ordine all'eventuale esistenza di provvedimenti sanzionatori ovvero di pratiche di sanatoria ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94;
- per i terreni si allegano i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 della legge n. 47/85;
- acquisizione delle cartografie di riferimento a scala adeguata per l'inquadramento territoriale ed urbanistico;
- acquisizione delle documentazioni necessarie per la predisposizione della certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.lvo 192 del 19.08.2005 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 28 del 3.3.2011);
- ricerche di mercato (fonti: agenzie immobiliari, Internet, pubblicazioni specializzate, dati ISTAT, informazioni acquisite in loco, annunci aste e vendite giudiziarie, ecc.);
- formazione dei lotti di vendita;

- predisposizione, stesura, copia e deposito della presente relazione unitamente a tutti gli allegati.

Per svolgere al meglio le suddette analisi è stato designato il dott. agr. Ferri Stefano, con studio in Levate (BG), Via del Ballino 10/A, professionista specializzato in materia di agronomia, al fine di valutare al meglio le caratteristiche di rendita, produttività e valore delle porzioni agricole e per comporre lotti di vendita congrui ed appetibili. L'incarico del dott. agr. Ferri Stefano è stato richiesto dal CTU in data 29/11/2003 ed è stata autorizzato dal GE in data 09/12/2013.

3. Individuazione degli immobili colpiti dalla procedura

3.1 L'appezzamento di terreno al punto 1

è sito in Gandosso (BG) in strada comunale delle Molere, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 303, 742, 744, 769, 1345 e 1992.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è costituito principalmente da un bosco disetaneo, accessibile dalla strada comunale delle Molere, il mappale accatastato a prato polifita è per metà della superficie totalmente ricoperto da vegetazione arborea e arbustiva così come il vigneto.

Il mappale 742 confina a ovest con il mappale 741, i mappali 742 e 744 confinano a nord-ovest con il mappale 748, a nord il mappale 744 confina con il mappale 745, i mappali 1345 e 769 confinano a nord con i mappali 2679 e 1405, il mappale 769 confina a nord-est con il mappale 1708, il mappale 769 confina a est con i mappali 775 e 774, il mappale 769 confina a sud con i mappali 1994 e 1993, i mappali 1992, 303, 744, 742 confinano a sud con la strada comunale delle Molere.

3.2 L'appezzamento di terreno al punto 2

è sito in Gandosso (BG) tra strada comunale del Fontanile, strada comunale della Scalvada e strada comunale delle Vene di sotto, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 269, 729, 734, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236. Tali terreni concorrono a formare il fondo rustico denominato "il Fontanile", assieme ai beni dei punti 3,4,5,6,7,8,9 e 10.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che la parte boschiva è costituita da alberatura disetanea, mentre il vigneto ha una esposizione sud/sud-ovest con una sistemazione su ciglioni a pendenza attenuata, la cui meccanizzazione è difficoltosa. Non è presente nessuna coltivazione.

I mappali 1112, 1043 e 751 confinano a nord con la strada comunale della Scalvada, i mappali 751 e 734 confinano a est con il mappale 1330, il mappale 734 confina a sud con i mappali 1330 e 733, il mappale 751 confina a sud con il mappale 732, il mappale 729 confina a sud-est con i mappali 732, 735 e 737, il mappale 729 confina a sud con il mappale 737, mentre a sud-ovest confina con i mappali 1107,731 e con la strada comunale delle Vene di sotto.

Il mappale 1106 confina a nord con la strada comunale delle Vene di sotto, a sud con il mappale 1414 e ad ovest con il mappale 1079.

Il mappale 1346 confina a nord con il mappale 1330, a est con la strada comunale del Fontanile, a sud con il mappale 739, ad ovest con il mappale 735.

Il mappale 749 confina ad ovest e a nord con la strada comunale del Fontanile, ad est con il mappale 1111, a sud con i mappali 740 e 748, a sud-est con il mappale 996.

Il mappale 2236 confina a ovest con il mappale 752, il mappale 269 confina a ovest e a nord con il mappale 1985, il mappale 269 confina ad est con i mappali 1620, 1119 e 1350, il mappale 1116 confina a est con il mappale 1350, i mappali 2236 e 1116 confinano a sud con la strada comunale della Scalvada.

3.3 L'appezzamento di terreno al punto 3

è sito in Gandosso (BG) in strada comunale delle Molere, angolo strada comunale del Fontanile, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 740, 748 e 996.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi e un confronto con le foto aeree si evidenzia che i mappali 740 e parte del 748 siano destinati a parcheggio privato ad uso esclusivo della clientela, il fondo è costituito da ghiaia stabilizzata.

La restante parte del mappale 748 e il mappale 996 è destinato ad area verde attrezzata con panchine ed un invaso formante un laghetto decorativo.

Il mappale 740 confina ad ovest con la strada comunale del Fontanile, i mappali 740 e 748 confinano a nord con il mappale 749, il mappale 996 confina a nord-ovest con il mappale 749, a nord con il mappale 1111 e a est con il mappale 1110, il mappale 748 confina a est con il mappale 745, a sud-est con il mappale 744, a sud con il mappale 742 e a sud-ovest con il mappale 741, il mappale 740 confina ad est e a sud con il mappale 741.

3.4 L'appezzamento di terreno al punto 4

è sito in Gandosso (BG) in strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) con i mappali 2443 e 2446.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è condotto come prato polifita non avvicendato non irriguo.

I mappali 2446 e 2443 confinano a ovest con il mappale 672, il mappale 2443 confina a nord con il mappale 1329, a est con i mappali 1100, 1444 e 886, il mappale 2446 confina a est con il mappale 1342 e a sud con la strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico.

3.5 L'appezzamento di terreno al punto 5

è sito in Gandosso (BG) in strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) con il mappale 445.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è un bosco deciduo disetaneo.

Il mappale 445 confina a nord con il mappale 684, a nord-est con il mappale 1088, a sud-est con il mappale 688, a sud con il mappale 1767, a sud-ovest con il mappale 1501 e a nord-ovest con il mappale 1513.

3.6 La porzione di fabbricato rurale al punto 6

è sito in Gandosso (BG) in tra strada comunale del Fontanile e strada comunale delle Vene di sotto distinto al Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 1267 sub. 2.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che il fabbricato rurale è indipendente, disposto su due piani, privo di accesso carrabile. La struttura portante è in muratura di pietra, con solaio e tetto in legno e copertura in coppi. Risulta sprovvisto di allaccio alle reti di servizio e riscaldamento.

La porzione di fabbricato in oggetto confina ad ovest con il mappale 737 e sugli altri lati con il mappale 735.

3.7 L'edificio al punto 7

è sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo, secondo, sottotetto praticabile e lastrico solare al piano terzo. Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1330 che confina a nord con la strada comunale della Scalvada da cui si accede al piazzale del piano superiore che funge da ingresso di servizio al piano primo e sottotetto, ad est confina con i mappali 762 e 760, a sud confina con la strada comunale del Fontanile dalla quale si accede al piano terra e al piano interrato, ad ovest confina con i mappali 734 e 751.

L'edificio si compone di diverse porzioni di cui:

- il subalterno 701 individua il vano ascensore che collega le porzioni ad est dal piano terra al piano sottotetto destinate alla cantina e all'esposizione dei prodotti;
- il subalterno 702 si sviluppa al piano terra nella porzione ad est dell'edificio è destinato ai locali della cantina, all'esposizione del vino dei magazzini, mentre il locale di imbottigliamento del vino e deposito del vino, che sono separati dagli altri locali e si collocano nella parte dell'edificio prospiciente il piazzale di ingresso lungo la strada comunale del Fontanile, oggi sono destinati alla degustazione e alla vendita dei prodotti e sono stati attrezzati con tavoli e sedie.
L'attuale conformazione dell'edificio presenta due accessi principali dall'esterno: il primo accesso nell'attuale sala di degustazione si apre con una porta vetrata nel piazzale antistante, la seconda dedicata al carico e scarico della cantina e dei magazzini avviene ad est tramite due portoni in legno. Altri accessi connettono l'edificio ad ovest con il locale destinato alla pigiatura (sub. 707) e ad est con i locali al piano interrato del mappale 762;
- il subalterno 703 si sviluppa al piano primo dell'edificio e si compone di una sala di esposizione prodotti, posta nella porzione sud e prospiciente sul piazzale di ingresso al piano terra, e un corpo per servizi, laboratori e depositi posto nella parte nord dell'edificio. Il salone di esposizione oggi è arredato con tavoli e sedie, si affaccia a est verso uno spazio gradonato che conduce dal piano terra al piano sottotetto, mentre ad ovest si affaccia sul lastrico solare con piscina. Questa porzione a lastrico solare si conclude ad est con un corpo sopraelevato, posto sopra il locale destinato alla pigiatura;
- il subalterno 704 si sviluppa al piano sottotetto, è caratterizzato dalla copertura a falde con assito in legno e travi lamellari in legno. È arredato con tavoli e sedie in maniera simile al salone di esposizione del piano primo (sub. 703) ed è caratterizzato sui lati est ed ovest dalla presenza di due balconi. A nord si collega con un area di transito (sub. 701) in cui si inserisce il vano ascensore;
- il subalterno 705 si sviluppa al piano terra a nord del locale pigiatura;
- il subalterno 706 si sviluppa al piano interrato ed è composto da una serie di locali destinati al deposito delle macchine agricole;
- il subalterno 707 si sviluppa al piano terra ed è destinato alla pigiatura e fermentazione del vino. Confina a nord con il sub. 705 e a est con il sub. 2. vi si accede tramite una rampa carrabile che dà su un porticato il quale a sua volta si sviluppa sui lati sud e ovest e si collega alla strada comunale del Fontanile;
- il subalterno 708 è posto al piano secondo ed è destinato a deposito. Vi si accede dalla porta ad est che apre sul lastrico solare.

Dai sopralluoghi l'edificio in oggetto risulta conforme alle planimetrie catastali ad eccezione di piccole modifiche relative a:

- la formazione di una esedra vetrata ad ovest del salone esposizione prodotti del primo piano;
- la formazione di un vano anticamera dell'ingresso al salone esposizione prodotti del primo piano;
- la chiusura con pareti vetrate con struttura in legno di una porzione del corridoio (sub. 701) del piano sottotetto che collega l'ascensore alla sala;
- la formazione di un piccolo bagno con disimpegno della parte nord-ovest della sala del piano sottotetto;
- la scala a doppia rampa del locale pigiatura al piano terra è stata modificata in una rampa unica che si collega con sub. 702.

Inoltre va rilevato che i subb. 703 e 704 che attualmente risultano accatastrati in Categoria C/2 andrebbero classificati in categoria C/1, in relazione all'uso attuale e in relazione alle caratteristiche distributive e di finiture architettoniche.

3.8 L'edificio al punto 8

è sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile, è disposto su tre piani fuori terra ed uno seminterrato ed è destinato a civile abitazione. Questo edificio non risultava accatastato perché la busta di accatastamento era in sospenso dal 1976 ed era intestata ai proprietari dell'immobile a quella data. Ho provveduto alla ricerca l'atto originale di compravendita e all'istanza multipla di Rettifica di intestazione, attribuzione di identificativo, rasterizzazione della Planimetria presso l'U.d.T. di Bergamo. Attualmente è censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 762.

Vi si accede tramite porta dall'area antistante ad esso graffiata (sub 762) che conduce alle scale interne che distribuiscono i vari piani dell'edificio. Confina a sud-ovest con l'area di pertinenza e quindi con la strada comunale del Fontanile; a sud-est con la strada comunale del Fontanile, a nord-est con un altro edificio al mappale 760, a nord-ovest con il mappale 1330.

Durante i sopralluoghi non è stato possibile accedere all'intero dell'edificio. Dalle indagini condotte al piano rialzato e al piano primo la porzione visionata è risultata conforme alle planimetrie catastali, mentre per il piano interrato ed il piano sottotetto, dall'analisi esterna, sembrano compatibili con le planimetrie catastali. L'area antistante è stata modificata con la realizzazione di un giardino e un muro di recinzione in pietra, mentre la porzione bassa dell'edificio posta ad est è stata ristrutturata e modificata, con l'inserimento di un portone in legno che dà sulla strada comunale del Fontanile.

Tali modifiche sono da aggiornare nelle schede catastali anche se non comportano una variazione di destinazione d'uso e nemmeno di superficie o volume dell'edificio.

Lo stato di conservazione dell'edificio è pessimo con diverse strutture ammalorate, soprattutto nei punti di maggiore infiltrazione delle precipitazioni atmosferiche i solai presentano dei cedimenti pericolosi.

3.9 L'edificio al punto 9

è sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo. Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1111 che confina a nord con la strada comunale del Fontanile e per una piccola porzione con l'edificio destinato ad agriturismo (mapp. 1268), ad est con i mappali 747,2318 e1110, a sud con il mappale 996 e ad ovest con il mappale 749. Al piano seminterrato si trova l'ex laboratorio di mielatura (sub. 702) oggi utilizzato come magazzino di deposito del vino, dai sopralluoghi effettuati risulta conforme alle planimetrie catastali anche se presenta degli spostamenti dei muri interni ed una diversa destinazione d'uso che però non ne variano la superficie ed il volume. Vi si accede sia dalle scale comuni interne.

Al piano rialzato si trova una unità immobiliare accatastata come ufficio e magazzini. Al momento del sopralluogo i lavori di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso, in conformità alle richieste depositate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso, erano sospesi in relazione alla comunicazione dello stesso Ufficio in data 16/02/2013 per richiesta di integrazioni. A questa u.i. si accede dalla scala interna comune. Al piano primo si trova un appartamento occupato attualmente dal sig. Tallarini Angelo. Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi l'immobile è risultato conforme alle planimetrie catastali. Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo e le finiture sono di pregio. Vi si accede dalla scala interna comune.

3.10 L'edificio al punto 10

è sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo e secondo (soppalchi). Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1268 che confina a nord con la strada comunale del Fontanile e con il mappale 759, ad est con il mappale 759, a sud con il mappale 1111 e ad ovest con la strada comunale del Fontanile. È destinato ad ospitalità a servizio di attività agrituristiche. Al piano interrato si trova l'ingresso da un piazzale ricavato sul mappale 1111, al piano terra si collocano 2 stanze ed un disimpegno al quale si può accedere direttamente dalla strada

comunale del Fontanile, al piano secondo si trovano altre 2 camere e un ulteriore disimpegno. Dalla camera del secondo piano a nord si può accedere ad un soppalco, anche se ad oggi non è stata ancora realizzata la scala a chiocciola che lo serve. Dai sopralluoghi l'edificio è risultato conforme alle planimetrie catastali ad eccezione della scala dei soppalchi sopra citata.

3.11 Reliquato di terreno al punto 11

è sito in Chiuduno (BG) lungo via Fratelli Kennedy di fronte al civico 12, censito al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio Logico 9 (Foglio effettivo 3), con il mappale 4385.

Questa unità immobiliare non è riportata nell'atto pignoramento immobiliare promosso dalla Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio e redatto dall'Avv. Sergio Fiori, ma è elencata nell'atto di pignoramento immobiliare promosso dalla Banca Popolare di Bergamo redatto dall'Avv. Raffaella Moretti a cui alcuni intervenuti fanno esplicito riferimento.

L'estratto mappa catastale di questo terreno non era reperibile presso il NCT di Bergamo, analizzando i Copioni di visura risultava accatastato nell'ex Foglio 3 con un numero di particella sbagliato. A seguito di detta ricerca ho presentato presso UdT di Bergamo istanza di correzione ed oggi risulta correttamente accatastato.

Tale terreno confina a sud con la via Fratelli Kennedy a cui è collegata e non separata da elementi architettonici, ad est con il mappale 4402, a nord con il mappale 2137 e ad ovest con il mappale 2136. Attualmente risulta asfaltata come il sedime della via Fratelli Kennedy. Il mappale 2137 è un edificio al civico 12 della stessa strada al quale si accede dalla suddetta strada proprio attraversando il reliquato oggetto di perizia.

3.12 L'appezzamento di terreno al punto 12

è sito in Credaro (BG) censiti al N.C.T. di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 655.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è condotto come bosco deciduo disetaneo.

Confina a nord- est con il mappale 848, ad est con i mappali 818, 849 e 778, a sud e ad ovest con il mappale 1013.

4. Accertamenti sulla proprietà, la provenienza ed il possesso degli immobili colpiti dalla procedura

Tutti gli immobili oggetto di stima tranne il reliquato di terreno al punto 11 sono interessati dal contratto di affitto di ramo di azienda agricola autenticato dal notaio Lavinia Delfini in Bergamo il 04/04/2011 al nn. 21114/7858, trascritto a Bergamo il 13/04/2011 al nn. 18742/10676.

Il concedente, sig. [REDACTED], quale titolare della impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in Gandosso via Fontanile n. 9, iscritta al registro delle imprese di Bergamo e n. [REDACTED] affitta al sig. [REDACTED] quale titolare dell'impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in Scanzorosciate (BG) via Medolago n. 1, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con [REDACTED] e n. [REDACTED].

Nella premessa del suddetto contratto risulta:

- alla lettera c) che il sig. [REDACTED] ha dichiarato il proprio interesse a prendere in affitto il ramo d'azienda agricolo di proprietà del sig. [REDACTED] esprimendo sin d'ora interesse ad acquisirne, successivamente, la proprietà attraverso la cessione di essa;
- alla lettera d) il sig. [REDACTED] formalizza il proprio interesse all'operazione, mediante il contratto che deve intendersi anche quale offerta di acquisto, per sé o per persona da nominare, ossia una costituenda società agricola.

Nell'articolo 2.1 del suddetto contratto il sig. [redacted] concede in affitto al sig. [redacted] il ramo di azienda agricolo, come dettagliatamente descritto nell'allegato A. L'affitto comprende anche il nome, i marchi, l'insegna e le etichette, con particolare riferimento a quelli legati al vino.

Nell'articolo 2.3 si specifica che è escluso dal ramo di azienda affittati i crediti e i debiti, diversi dagli oneri accollati, maturati sino alla data di godimento, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico del concedente.

Nell'articolo 8.1 si dice che la durata è convenuta in un periodo di 10 anni, con decorrenza della consegna del complesso aziendale ad un canone annuo complessivo di 250'000,00 €, da pagarsi in 3 rate trimestrali anticipate, con scadenza il 28 febbraio, il 30 giugno, il 31 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 30 giugno 2011, durante tutta la durata del contratto il concedente potrà porre in vendita il compendio aziendale e l'affittuario godrà della prelazione ai sensi dell'articolo 11. Il contratto verrà automaticamente rinnovato alla sua scadenza qualora una delle 2 parti non comunichi con lettera la propria disdetta. Nell'articolo 8.2 si spiega che il mancato o parziale pagamento del canone comporterà la facoltà del concedente di dichiarare risolto il contratto.

Nell'articolo 10.1 si precisa che tutti i debiti e i crediti, relativi al periodo anteriore alla data di godimento dell'affittuario, anche di natura fiscale, restano esplicitamente a favore e a carico del concedente. Nell'articolo 10.2 si dice che saranno totalmente a beneficio e a carico dell'affittuario, i crediti ed i debiti afferenti al ramo di azienda dipendenti da fatti generatisi successivamente alla data di godimento.

Nell'articolo 11 il sig. Tallarini Vincenzo in caso di cessione d'azienda concede all'affittuario diritto di prelazione.

Pervenuti i terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 303, 742, 769, 871, 1339, 1345 e 1992 con atto di compravendita del 14/02/2001, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico, trascritto a Bergamo ai nn. 6946-47-48/5174-75-78 il 21/02/2001 dal sig.ri [redacted] per 1/3 di proprietà ed 1/3 in diritto di usufrutto,

[redacted] S, vedova, e [redacted] per 1/3 di proprietà ed 1/3 di nuda proprietà, nato ad [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni, al sig. [redacted], coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola in Gandosso via Fontanile, iscritto all'albo regionale degli imprenditori agricoli al n. 1354.

All'articolo 3 la parte venditrice dichiara e garantisce i beni liberi da vincoli e pesi di ogni natura, anche da diritti di prelazione.

I terreni erano posseduti dai proprietari per 2/3 di piena proprietà di entrambe i venditori per successione di morte del sig. [redacted] deceduto a Castiglione delle Stiviere il [redacted] con testamento olografo, pubblicato con verbale del notaio Pieralberto Coffari di Bergamo il 25/01/1985, rep. 62551/881, la denuncia di successione è stata trascritta a Bergamo il 30/06/1988 al nn. 17738. Per 1/3 in nuda proprietà del sig. [redacted] e diritto di usufrutto di [redacted] per morte del sig. [redacted] deceduto a Gandosso il [redacted] con testamento olografo in data 10/10/1997, pubblicato con verbale del notaio Sergio Ambrosetti il 25/05/1998, rep. 69444/16075, trascritto a Bergamo il 05/09/1998 al nn. 31949/25012.

Pervenuti i beni censiti al catasto terreni di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1)

con i mappali 269,729,734,740,744,748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267/2, 1268, 1330, 1346 e 1111, al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) mappale 445 e al catasto terreni di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) mappale 665, fabbricato censito al N.C.E.U. sul mappale 762 denunciato con scheda 108775 ret.to a Bergamo il 22/12/1976 al n. 1151 al sig. [REDACTED] con atto di compravendita autenticato dal notaio Mariafranca Nosari in Grumello del Monte del 09/10/1982 rep. 12145, trascritto a Bergamo il 06/11/1982 al nn. 24862/20733 dai sig.ri [REDACTED]

In data 13/04/2006 il sig. [REDACTED], in proprio e nell'esercizio della impresa individuale [REDACTED] in Gandosso via Fontanile, numero iscrizione al registro delle imprese di Bergamo al n. e [REDACTED], ha sottoscritto il contratto di mutuo agrario redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico, al nn. 92535/12472, iscritto a Bergamo il 18/04/2006 al nn. 23612/5689, con parte mutuante la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via Vittorio Veneto n. 119, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. e C.F. [REDACTED], per l'importo di 2'800'000,00 €, della durata 30 anni con pagamento di rate semestrali o mensili posticipate, e costituzione di ipoteca per l'importo di 5'600'000,00 euro.

All'articolo 1.3 del suddetto mutuo si afferma che è destinato all'ampliamento e ristrutturazione di opere preesistenti e alla rinegoziazione dei finanziamenti già perfezionati con i contratti:

- del 23/11/1998 di repertorio del notaio Vasini 55709, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 27/11/1998 ai nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.
- del 21/12/2000 di repertorio n. 38713 del notaio Pier Luigi Fausti, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 29/12/2000 ai nn. 50495/12988, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.;
- del 13/03/2004 di repertorio del notaio Vasini, ai nn. 80583/9951, garantito con ipoteca iscritta a Bergamo il 13/03/2004 ai nn. 13081/3222, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.

All'articolo 5.5 del suddetto contratto il mutuatario garantisce la libera e piena proprietà dei beni ad eccezione di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 27/11/1998 iscritta a Bergamo ai nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 800'000,00 €, ultima scadenza del 23/11/2009 che colpisce il fabbricato al mappale 1330;
- ipoteca del 29/12/2000 iscritta a Bergamo ai nn. 50495/12988 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con montante di 6'600'000,00 €, tale ipoteca colpisce tutti gli immobili del fondo rustico denominato "il Fontanile";
- ipoteca del 13/04/2004 iscritta a Bergamo ai nn. 13081/3222 a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 390'000,00 €, della durata 10 anni.

Gli immobili oggetto di ipoteca ai sensi del suddetto contratto di mutuo sono:

- in Gandosso censiti al N.C.T. al foglio 9 i mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- in Gandosso il fondo rustico denominato "il Fontanile" con sovrastanti fabbricati coloni e civili ad uso enopolio;
- in Credaro censito al N.C.T. al foglio 9 il mappale 665;
- in Gandosso censito al N.C.E.U. al foglio 1, mappale 1330 i subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;

- fabbricato in Gandosso Censito con dichiarazione di nuova costruzione registrata all'U.T.E. di Bergamo con protocollo n. 1151, del 22/12/1976 e partita 1.000.016 del N.C.E.U. di Gandosso;
- fabbricato censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1, mappale 1111 e subalterni 2, 3, 4 e 1;
- terreni con 2 piccoli fabbricati rurali in Gandosso censiti al foglio 9 con i mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 759, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1368, 1346, 2236.

In data 13/04/2007 è stata iscritta a Bergamo, al nn. 23641/5931, ipoteca per la somma di 1'400'000,00 € (capitale di 700'000,00 €) a garanzia di mutuo fondiario della durata di 10 anni con parte mutuataria il sig. [REDACTED] in nome proprio e della omonima impresa individuale, a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A., con sede in Cremona via C. Battisti n. 14, C.F.:00106600190, concessa con atto del 06/04/2007, al nn. 95354/13634 del repertorio del notaio Mario Vasini.

All'articolo 4 del suddetto mutuo si specifica che l'ipoteca gravante sugli immobili è di secondo grado senza altri concorrenti.

In data 19/12/2007 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico della [REDACTED] con sede in Bergamo via De Gasperi n. 35 iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario con concessione di ipoteca redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 96771/14583 ed iscritto a Bergamo il 20/12/2007 al nn. 79046/20563, a favore della Banca di Bergamo S.p.a. con sede in Bergamo via Camozzi n. 10, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e P.I.:02348370160, con altra parte, quale terzo co-datore di ipoteca, il sig. [REDACTED] detto garante reale, per la somma di 4'400'000,00 € a garanzia del capitale mutuato la parte mutuataria accetta una ipoteca di euro 7'920'000,00€ su immobili, adiacenze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto ciò gravante.

All'articolo 11 si specifica che la parte mutuataria e il garante reale garantiscono i beni liberi e di loro proprietà ad eccezione, per i soli immobili del sig. [REDACTED]:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 18/04/2006 iscritta a Bergamo al nn. 23612/5669 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con montante di 5'600'000,00 €, dalla durata 30 anni;
- ipoteca del 13/04/2007 iscritta a Bergamo al nn. 23641/5931 a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A. con montante di 1'400'000,00 €.

Gli immobili assoggettati ad ipoteca, per i soli immobili di proprietà del sig. [REDACTED] o, sono:

- in Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- fabbricato in Gandosso foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso individuato al NCEU alla partita 1000016, prot. 1151 del 22/12/1976;
- fabbricato con corte censito in Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1;
- terreni in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;

- in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 2443, 2446, escluse dalle ipoteche sopra citate.

In data 13/01/2009 è stato annotato a Bergamo ai nn. 1807/502, atto con il quale sono stati liberati da ipoteca i terreni censiti al NCT di Gandosso al foglio 9 mappali 2443 e 2446, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico il 18/11/2008 al nn. 98264/15568.

In data 30/03/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED], intervenuto in proprio e nell'esercizio dell'impresa individuale omonima, il contratto di mutuo redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico ai nn. 98766/15914, iscritto a Bergamo il 03/04/2009 al nn. 17937/3090, con parte mutuante il Credito Valtellinese Soc. coop., con sede in Sondrio via Quadrivio n. 4, C.F.:00043260140, con terza parte codatrice di ipoteca la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED] con sede in Bergamo via De Gasperi n. 35, C.F. [REDACTED] per l'importo di 700'000,00 € da rimborsare in 12 anni con rate mensili posticipate.

All'articolo 8 del suddetto contratto di mutuo fondiario si specifica che viene costituita ipoteca per la somma complessiva di 1'250'000,00 € e che gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà e liberi da ipoteche, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED] ad eccezione delle ipoteche sopra riportate.

L'iscrizione di ipoteca, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED] è:

- quarta in grado sostanziale gli immobili siti in Gandosso;
- terza in grado sostanziale per gli immobili siti Credaro;
- prima per gli immobili siti in Chiuduno.

All'articolo 12 del suddetto atto si descrivono degli immobili ipotecandi. Gli immobili descritti di proprietà del sig. [REDACTED] sono:

- lettera B1.1) siti in Gandosso al foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- lettera B1.2) siti in Gandosso al foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- lettera B2) fabbricato con dichiarazione di nuova costruzione della A.T. di Bergamo nel comune di Gandosso prot. n. 1151 del 22/12/1976, partita 1.000.016 del NCEU di Gandosso;
- lettera B3) sito in Gandosso fabbricato censito al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4;
- lettera B4) terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2238;
- lettera B5) fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- terreno censito in Credaro al foglio 9 mappale 655;
- terreno censito in Chiuduno al foglio 9 mappale 4385.

Con atto annotato in Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51754/10664 sono stati liberati da ipoteca gli immobili sopra citati alla lettera B1.1, B1.2, B4, B5 ed il terreno sopra citato in comune di Credaro.

In data 07/06/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo, ai nn. 49176/10183, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51756/8930, con parte mutuante la Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede legale in Bergamo piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.I.: 0304840169, per un importo di 1'300'000,0 € da restituire in 120 mesi, con concessione di ipoteca per la somma di 2'600'000,00€.

All'articolo 7 del suddetto contratto di mutuo fondiario si descrivono degli immobili da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] un atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo ed istituzione di ipoteca, autenticato dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo al nn. 49177/10184, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51757/8931, con mutuante la Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano via della Moscova n. 33, C.F. e P.I. 03910420961, per la somma di 205'000,00 € da restituire in 181 mesi, con concessione di ipoteca di 410'000,00 € da parte del sig. [REDACTED] in grado successivo al primo.

All'articolo 8 del suddetto atto si descrivono le porzioni immobiliari da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 16/02/2010 è stato iscritto a Bergamo, al nn. 8365/1401, il contratto di mutuo ipotecario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo del 09/02/2010 al nn. 49682/10344, parte mutuante la Banca Popolare di Intra S.p.A., con sede in Verbania Intra piazza Aldo Moro n. 8, C.F. e P.I. 00118720036, e parte mutuataria la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED], con parte garante il sig. [REDACTED], per l'importo di 1'000'000,00 € da restituire in 181 mesi, con ipoteca della somma di 1'800'000,00 € gravante sugli stessi immobili dell'atto precedente.

In data 04/10/2010 è stata iscritta a Bergamo al nn. 51366/10170 ipoteca legale a favore della Equitalia Esastri S.p.A. con sede in Milano, per la somma di 754'766,02 €.

In data 20/03/2012 è stato trascritto a Bergamo, al nn. 12851/8324, atto di pignoramento immobiliare, redatto dall'Avv. Sergio Fiori con studio in Crema via Matteotti, 56, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio, Soc. coop., con sede in Caravaggio, via Bernardo da Caravaggio n.16, C.F./P.I.:00251470167, contro il sig. [REDACTED], per la somma di 129'462,21 €, che investe tutti gli immobili oggetto di perizia ad esclusione del reliquato al punto 11.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14890/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari

s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 158'053, €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14891/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED] Chiuduno, via F.lli Kennedy n.12, P.I.:03328690163 in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 40'358,65 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14892/2321, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 47'912,66 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14893/2322, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro [REDACTED] in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 134'850,91 €.

5. Accertamenti sulle autorizzazioni degli immobili colpiti dalla procedura e vincoli di natura urbanistica

5.1 terreni ai punti 1,2,3,4 e 5

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che i terreni siti in detto comune hanno le seguenti destinazioni urbanistiche, come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato:

- al foglio 9 i mappali 744,445 ed alcune porzioni dei mappali 303,1345 e 1992 ricadono negli Ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva;
- al foglio 9 il mappale 1112 ricade parzialmente negli Ambiti agrari del territorio collinare di interesse paesistico;
- al foglio 9 il mappale 1106 e parzialmente il mappale 729 ricadono negli Ambiti da assoggettare a salvaguardia ambientale;
- al foglio 9 i mappali 2443 e 2446 ricadono nel Sistema degli ambiti di trasformazione - Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (ATR), con un indice di edificabilità zonale (IZ) di 1 mc./mq;
- al foglio 9 i mappali 742, 734,749, 751, 1043, 1116, 1346, 2236, 740, 748, 996 e alcune porzioni dei mappali 729, 269, 1112 ricadono negli Ambiti destinati ad attività agricola produttiva;
- al foglio 9 il mappale 769 e parzialmente i mappali 303,1345 e 1992 ricadono negli ambiti di verde periurbano di connessione tra territorio rurale ed edificato incompatibili con attività agricole produttive o/e PGT;
- al foglio 9 il mappale 269 ricade parzialmente negli Ambiti AT-AGRA destinazione d'uso prevalente agrituristica.

I terreni censiti al foglio 9, mappali 2443 e 2446 sono interessati dalla SCIA n. 2939 del 09/09/2011 per posa di recinzione con pali su muretto esistente in c.a. Tale muretto era stato realizzato con la DIA n. 4320 del 20/10/2007. Nella stessa SCIA si prevede la formazione di alcuni accessi carrai e pedonali per alcuni terreni disposti lungo la S.P. B2 - strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico. A tale SCIA il Comune di Gandosso ha risposto con la comunicazione n. 3938 del 27/09/2011 con parere sospensivo su istanza di integrazioni. A questa comunicazione sono seguite due successive comunicazioni, una del 15/09/2012 n. 3393 con la quale si ordina di non effettuare l'intervento, un'altra del 19/10/2013 n. 3736 nella quale si stabilisce un termine di 7 giorni per la presentazione della documentazione richiesta oltre i quali sarebbero stati adottati i provvedimenti sanzionatori.

I lavori sopra descritti fanno capo all'originale concessione della Provincia di Bergamo n. 37241 del 10/04/2002.

5.2 fabbricato al punto 7

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a cantina ed esposizione prodotti è stato edificato ed interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 1058/90 del 24/02/90 per formazione di cantina interrata con volta in ca;
- variante n.231/1128 del 18/02/91 per formazione di portico;
- variante n.2283/1162 del 31/07/91 per formazione di portico;
- variante per formazione di portico e basi dei locali espositivi del settembre 1994;
- concessione edilizia n. 1403 del 28/12/96 per ampliamento cantinati;
- concessione edilizia n. 45/98 del 23/12/1998 per sostituzione cancello esistente e formazione di nuovi accessi;
- concessione edilizia n. 46/98 del 23/12/1998 variante alla concessione edilizia n.1403 del 28/12/1996;
- agibilità richiesta il 29/06/99 per ampliamento cantinati al piano interrato;
- variante n. 08/2000 del 17/03/00 per ampliamento cantinati e variazione copertura, con fine dei lavori 04/05/2001;
- concessione edilizia n. 04/2001 del 16/02/2001 per cambio di destinazione d'uso di locali;
- concessione edilizia n.22/2001 del 23/06/2001 per ampliamento dei cantinati esistenti, con inizio dei lavori in data 28/08/2001 e fine dei lavori in data 18/03/03;
- DIA n. 1363 del 04/04/2002 per variante della c.e. 2877 del 23/06/2001 per ampliamento cantinati esistenti;
- SCIA n.3587 del 02/10/2012 per cambio di destinazione d'uso dei locali al piano rialzato, in itinere e sospesa con richiesta di integrazione da parte del Comune di Gandosso del 17/11/2012 prot. n. 3587.

5.3 fabbricato al punto 8

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a civile abitazione è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- DIA n. 1297 del 16/03/2000 per opere di manutenzione ordinaria per la conservazione dell'edificio: sostituzione del manto in coppi, rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura piana, rimozione dell'intonaco ammalorato di facciata;
- concessione edilizia n.10 bis/2000 del 02/05/2000 per rifacimento di muro di contenimento di via Fontanile, con inizio lavori al 04/05/2000;
- concessione edilizia n. 29/2000 del 13/09/2000 per opere di spostamento accesso locale pigiatura, con inizio dei lavori al 02/01/2001.

5.4 fabbricato al punto 9

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a civile abitazione al piano primo, ufficio e magazzino al piano terra, laboratorio di mielatura al piano interrato è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 1080 del 03/05/1990, successiva autorizzazione edilizia in variante n. 2903 del 02/09/1993 e la successiva concessione edilizia in variante n. 1253 del 24/09/1992 per opere di ampliamento rustico;
- autorizzazione edilizia n. 1307/2902 del 24/09/1993 per formazione recinzione lungo strada fabbricato;
- richiesta edilizia del 28/11/2000 per trasformazione d'uso locali uffici;
- SCIA n. 316 del 04/02/2013 per opere di manutenzione straordinaria per sistemazione unità abitativa con cambio di destinazione d'uso, con successive comunicazioni del comune di Gandosso n. 792 del 16/02/2013 e n. 1134 del 22/08/2013 con le quali si segnala rispettivamente la sospensione dell'istanza per integrazioni con diffida al proseguimento dei lavori e comunicazione di chiusura del procedimento.

5.5 fabbricato al punto 10

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato ad ospitalità a servizio di attività agrituristica è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 1704 del 25/06/1987 per formazione terrazzo e scala;
- autorizzazione edilizia n. 1178/3099 del 12/11/1991 per manutenzione facciate e copertura;
- licenza edilizia n. 36/2011 del 22/11/2001 per recupero fabbricato, con comunicazione di inizio lavori del 01/02/2006.

5.6 terreno al punto 11

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Chioduno risulta che il reliquato di terreno sito in detto comune ha destinazione urbanistica Zona P.G.T. Piano dei Servizi – Area normata al piano dei servizi (parcheggio), come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

5.7 terreno al punto 12

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Credaro risulta che il terreno sito in detto comune ha destinazione urbanistica Zona P.G.T. Di Area di particolare valenza per la salvaguardia ambientale paesistica, classificata in classe di Fattibilità geologica con consistenti limitazioni e in Zona sismica di cresta e scarpata morfologica, assoggettata ai vincoli di Reticolo idrico e fasce di rispetto e vincolo per scopi idrogeologici, come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Oltre alle opere sopra descritte che interessano direttamente i terreni o gli edifici, durante le analisi condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso, sono emerse ulteriori opere destinate al riassetto ed al miglioramento fondiario dell'Azienda Agricola "Il Fontanile".

La formazione del laghetto artificiale è stata interessata dai seguenti procedimenti autorizzativi: formazione di vasche con l'autorizzazione edilizia n. 699 del 21/06/85; rifacimento tubazioni per alimentazione vasche con l'autorizzazione edilizia n. 1315/647 del 02/09/93; formazione di laghetto con concessione edilizia n. 36/99 del 14/10/99.

La formazione di recinzioni ed accessi è stata interessata dai seguenti procedimenti autorizzativi: formazione di recinzione su via Scalvada con autorizzazione del 29/07/83; formazione di ingresso e parcheggio su via Scalvada con autorizzazione edilizia n. 648 del

02/09/83; recinzione lungo strada fabbricato al punto 9 con autorizzazione edilizia n. 1307/2902 del 24/09/93; accessi e sostituzione cancello ingresso cantinati con concessione edilizia n. 4635 del 23/12/98; formazione recinzione e accessi carrai piazzale pullman con concessione edilizia n. 30/2000 del 13/09/00.

Le opere sulla strada comunale del Fontanile sono state interessate dai seguenti procedimenti autorizzativi; ampliamento ponte con concessione edilizia n. 20/98 del 11/07/1998; rifacimento del muro dopo il crollo del 04/04/2000 con concessione edilizia n. 2091 del 02/05/2000; formazione di parcheggio con la DIA n. 1483 del 28/03/2003.

6. Accertamento dei requisiti energetici e predisposizione APE

Dalle analisi svolte presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gandosso non sono presenti ACE e AQE protocollati, né esistono ACE registrati presso il Catasto Energetico CEER agli estremi catastali degli immobili in oggetto.

Poiché alcuni degli immobili rientrano nella disciplina dell'art. 3 della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.i. il Geom. Adamo Colombi, con studio in Via Cav. P. Radici n. 25, Cazzano S. Andrea (BG), essendo accreditato ed iscritto come certificatore energetico in Regione Lombardia al n. 14052, ha provveduto all'apertura delle dichiarazioni di certificazione, come da indicazioni della normativa corrente e dell'ente certificatore in regione Lombardia.

Dal calcolo effettuato con il software Cened+ gli immobili sono risultati:

-in classe G con un EPH di 458,00 kW/m²a, l'appartamento in Gandosso via Fontanile censito al N.C.E.U. al foglio 1 mappale 1111 subalterno 4, trasmesso con il codice identificativo 16109-000005/14 in data 12/04/2014;

-in classe G con un EPH di 414,94 kW/m²a, l'edificio destinato ad agriturismo in Gandosso via Fontanile censito al N.C.E.U. al foglio 1 mappale 1268, trasmesso con il codice identificativo 16109-000006/14 in data 12/04/2014;

-in classe G con un EPH di 146,99 kW/m²a, il locale espositivo sito in Gandosso via Fontanile, censito al N.C.E.U. alla foglio 1 mappale 1330 subalterno 703, trasmesso con il codice identificativo 16109-000007/14 in data 15/04/2014;

-in classe G con un EPH di 119,85 kW/m²a, il locale espositivo sito in Gandosso via Fontanile, censito al N.C.E.U. alla foglio 1 mappale 1330 subalterno 704, trasmesso con il codice identificativo 16109-000008/14 in data 15/04/2014.

Gli altri immobili oggetto di perizia, poiché al momento del sopralluogo non erano dotati di impianti di climatizzazione o perché ricadenti nelle definizioni dell'art. 3.2 lettera B della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.i., non rientrano nell'obbligo di Attestato di Prestazione Energetica. Mentre l'appartamento al piano terra identificato al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterno pur rientrando negli obblighi dell'art. 3 della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.i., attualmente non può essere dotato di APE poiché sono in corso d'opera i lavori della SCIA n. 316 del 04/02/2013, attualmente sospesi con le comunicazioni del Comune di Gandosso n. 792 del 16/02/2013 e n. 1134 del 22/06/2013. Questo immobile pertanto rientrerà nell'obbligo di dotazione di APE alla fine dei lavori.

7. Caratteristiche generali e Inquadramento territoriale

Gli immobili si trovano nella fascia periferica a sud del comune di Gandosso e distano, in linea d'aria, rispetto al centro di più antica formazione del paese circa 1 km in linea d'aria.

La via Fontanile si collega con la strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico a circa 250 m dall'ingresso della cantina, misurati in linea d'aria. La strada strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico concorre a formare il tracciato della SP82 che collega i comuni della zona da Grumello del Monte a Villongo e di conseguenza lega gli edifici

oggetto di perizia ad una viabilità maggiore che in linea d'aria li colloca a meno di 5 km sia dal lago d'Isèo che all'uscita autostradale della A4 di Telgate.

Quanto sopra descritto, tenendo in considerazione la destinazione d'uso degli immobili, comunque legata alla ricettività e all'ospitalità in relazione alla produzione e commercio del vino, e della vocazione agricola e turistica di questa porzione della provincia di Bergamo, rende gli immobili molto appetibili. Questa appetibilità è da legare comunque alla varietà di offerta di servizi proposta dall'attuale [redacted] infatti oltre alla cantina, al commercio e all'esposizione di vini, è possibile, negli immobili oggetto di perizia, pernottare, avere a disposizione spazi per ricevimenti e convention in un contesto naturalistico, che ne rimarca la vocazione.

Le considerazioni anzi esposte devono essere alla base delle scelte per la formazione dei lotti di vendita dei capitoli successivi, poiché separare alcuni immobili e di non raggrupparli in un unico lotto di vendita può diventare degradante della vocazione e collocazione descritta in questo capitolo.

8. Analisi del mercato immobiliare della zona

Le considerazioni esposte nei paragrafi precedenti attestano, ai fini della stima, una buona appetibilità nella compravendita immobiliare poiché gli immobili si trovano in una zona di ottima accessibilità sia veicolare sia in relazione alla rete dei trasporti.

Per la determinazione del valore di mercato dei terreni ai punti 1, 2, 3, 4, 5 e 12 è stato applicato il criterio del "valore venale", come meglio descritto nelle schede di valutazione riportate nel paragrafo successivo. Nel caso della compravendita di terreni nelle zone di appartenenza del Lotto, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche paragonabili con quelli in esame (ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche, ecc.) i prezzi rilevati in base alla coltura effettiva:

- terreni boschivi, misti decidui - valori rilevati sono di circa 2,00 €/m²;
- prati - valori rilevati sono di circa 8,50 €/m²;
- vigneti - valori rilevati sono di circa 12,00 €/m²;
- terreni edificabili - valori rilevati sono di circa 110,00 €/m²;
- porzione di fabbricato rurale, viste le condizioni di vetustà del fabbricato e l'assenza dell'allacciamento ai servizi, il valore stimato compreso del suolo di sedime è di 500,00 €.

Porzione di fabbricato rurale sito in Gandosso tra strada comunale del Fontanile e strada comunale delle Vene di sotto distinto al Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 1267 sub. 2 - porz. di fabbricato - senza superficie né redditi.

Per la determinazione del valore di mercato degli edifici a prevalente destinazione agricola o agrituristica ai punti 7 e 10 è stato applicato il criterio del "valore venale", come meglio descritto nelle schede di valutazione riportate nel paragrafo successivo. Nel caso della compravendita di immobili simili nelle zone di appartenenza del Lotto, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche paragonabili con quelli in esame (ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche, ecc.) i prezzi rilevati in base alla destinazione d'uso sono:

- saloni di esposizione e ricevimento circa 1500,00 €/m²;
- struttura ricettiva tipo agriturismo circa 1500,00 €/m²;
- cantina, depositi vini e locale pigiatura circa 1000,00 €/m²;
- depositi agricoli o macchinari circa 450,00 €/m².

Per la determinazione del valore di mercato degli edifici a destinazione residenziale ai punti 8 e 9 sono stati applicati i criteri del "valore venale" per le u.i. abitabili e del "valore di trasformazione" per le u.i. con opere in corso o con opere da realizzare, come meglio descritto nelle schede di valutazione riportate nel paragrafo successivo. Nel caso della compravendita ed opere di immobili simili nelle zone di appartenenza del Lotto, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche paragonabili con quelli in esame (ubicazione, dimensioni, stato di conservazione e manutenzione, dotazioni impiantistiche, ecc.) i prezzi ed i costi rilevati:

- valore di mercato di abitazioni circa 1050,00 €/m²;
- valore di mercato di magazzini e depositi circa 500,00 €/m²;
- valore di costo per costruzione e ristrutturazione 291,00 €/m².

Per la determinazione del valore di mercato del reliquato di terreno al punto 11, date le condizioni d'uso del terreno, della posizione in ingresso ad una altra proprietà con conseguente formazione di fatto di servitù di passaggi e parcheggio, del fatto che ad oggi non presenta alcuna appetibilità di mercato se non quella di essere collegato con gli immobili che serve, senza peraltro avere a disposizione un volume utile edificabile ma disponendo solo di parametri urbanistici secondari (superficie del lotto, distanza dalla strada, etc.), ricadendo nella fascia di rispetto della via Fratelli Kennedy, si dovrebbe valutare il valore del terreno secondo il principio del valore complementare rispetto agli immobili siti in via Fratelli Kennedy n. 12, che però di fatto si servono del terreno stesso. Pertanto date le condizioni sopra descritte il residuo al punto 11 non viene preso in considerazione nella formazione del lotto di vendita non avendo di fatto al momento attuale potenzialità reddituali.

9. Formazione dei lotti di vendita e determinazione del valore di stima

Gli immobili fin qui descritti comporranno 4 lotti di vendita:

Lotto A – composto dalle principali strutture agricole ricettive, quali:

- terreni ai punti 1, 2, 3, 5 e 12 con l'edificio rurale al punto 6 poiché parzialmente vincolati per l'edificazione degli edifici agricoli e ricettivi, parzialmente trasformati in strutture a servizio degli stessi edifici e per motivi di maggiore appetibilità economica se collegati alle strutture agricole e ricettive comprese in questo lotto;
- gli edifici al punto 7 e 10 poiché rappresentano le strutture, tra loro complementari, con maggiore appetibilità se associate in un unico lotto di vendita.

Lotto B – composto dai terreni al punto 4, che hanno in comune la collocazione lungo la strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico e la destinazione urbanistica essendo edificabili.

Lotto C – composto dal fabbricato destinato a civile abitazione con relativa area di pertinenza al punto 8.

Lotto D – composto dal fabbricato destinato a civile abitazione con ex laboratorio al piano seminterrato, compreso il relativo ente urbano al punto 9.

Nel seguito saranno riportate la relazione di stima relative ai singoli Lotti, comprensiva della individuazione, descrizione e valutazione dei beni.

Lotto A

Nella valutazione di questo lotto, date le diverse nature dei beni che lo compongono si procederà ad una serie di stime separate che concorreranno alla formazione del valore totale del lotto, adottando criteri di stima in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni. In particolare la stima dei terreni che all'attualità risultano accatastati con qualità ed uso diverso da quello attuale ed i balconi, terrazze e lastrici solari, che sono di servizio alle attività agricole e ricettive della cantina, verranno valutati come aggiunte al valore stesso dell'edificio al punto 7.

A1- Determinazione del valore di stima dei terreni agricoli

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è pari a 2,00 €/m² per i terreni boschivi misti decidui, a 8,50 €/m² per i terreni destinati a prato, a 12,00 €/m² per i vigneti. Si precisa infine, che per tener conto della giacitura, pendenza, possibilità di accesso, gestione e lavorabilità, sono stati applicati dei coefficienti di deprezzamento medio ponderato.

Terreni boschivi misti decidui

Comune	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Valore unitario	Coeff.	Parziale
Gandosso (Bg)	9	269	2120	€ 2.00	1	€ 4.240.00
Gandosso (Bg)	9	303	520	€ 2.00	1	€ 1.040.00
Gandosso (Bg)	9	445	4340	€ 2.00	1	€ 8.680.00
Gandosso (Bg)	9	729	4280	€ 2.00	1	€ 8.560.00
Gandosso (Bg)	9	734	330	€ 2.00	1	€ 660.00
Gandosso (Bg)	9	742	210	€ 2.00	1	€ 420.00
Gandosso (Bg)	9	744	4480	€ 2.00	1	€ 8.960.00
Gandosso (Bg)	9	769	1755	€ 2.00	1	€ 3.510.00
Gandosso (Bg)	9	1043	1620	€ 2.00	1	€ 3.040.00
Gandosso (Bg)	9	1106	510	€ 2.00	1	€ 1.020.00
Gandosso (Bg)	9	1345	1890	€ 2.00	1	€ 3.780.00
Gandosso (Bg)	9	1992	1748	€ 2.00	1	€ 3.496.00
Gandosso (Bg)	9	2236	840	€ 2.00	1	€ 1.680.00
Credaro (Bg)	9	665	7450	€ 2.00	1	€ 14.900.00
Valore totale						€ 63.986.00

Terreno destinato a prato ridotto della metà dovuta alla pendenza e difficoltà di accesso.

Comune	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Valore unitario	Coeff.	Parziale
Gandosso (Bg)	9	769	1755	€ 8.50	0.5	€ 7.458.75
Valore totale						€ 7.458.75

Terreni destinati a vigneti ridotti della metà dovuta alla ridotta possibilità di accesso e all'utilizzo di macchine per la gestione della vite.

Comune	Foglio	Mappale	Superficie (mq)	Valore unitario	Coeff.	Parziale
Gandosso (Bg)	9	751	6220	€ 12.00	0.5	€ 37.320.00
Gandosso (Bg)	9	1112	3840	€ 12.00	0.5	€ 23.040.00
Gandosso (Bg)	9	1116	1040	€ 12.00	0.5	€ 6.240.00
Valore totale						€ 66.600.00

Valutazione della porzione di fabbricato rurale distinto a Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 1267 sub. 2 è di 500,00 €.

A2- Determinazione del valore di stima dell'edificio al punto 7

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è pari a 1'500,00 €/m² per i saloni di esposizione e ricevimento, a 1'000,00 €/m² per i locali della cantina, del deposito vino e locali pigiatura, a 450,00 €/m² per i depositi agricoli e dei macchinari. Si precisa infine, che per tener conto dell'età dell'immobile, nonché delle opere necessarie per la ristrutturazione e l'adeguamento agli attuali standard architettonici e normativi, nonché alle

diverse condizioni in cui si trovano le varie parti dell'edificio, sono stati applicati dei coefficienti di deprezzamento medio ponderato.

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 702 ammonta a 1345,75 m² così computata:

- vani principali: ca. 1057,00 m² coperti;
- piazzale antistante: il 5% di ca. 710,00 m²;
- terreni trasformati in servizi alla cantina: il 5% di c.a. 5065 m²

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 702			
Superficie commerciale	Sc	m ²	1345,75
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'000,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 1'345'700,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	6,0%	€	c.a. 80'700,00
Valore finale subalterno 702		€	1'265'000,00

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 703 ammonta a 499,80 m² così computata:

- vani principali: ca. 364,10 m² coperti;
- cortile interno: il 25% di ca. 24,00 m²;
- balcone: il 20% di c.a. 55,50 m²
- piazzale antistante: il 5% di ca. 255,00 m²;
- terrazza con piscina: il 20% di c.a. 380,00 m²;
- terrazza al piano secondo: il 20% di c.a. 169,25 m²;

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 703			
Superficie commerciale	Sc	m ²	499,80
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'500,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 749'700,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	5,0%	€	c.a. 37'500,00
Valore finale subalterno 703		€	712'200,00

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 704 ammonta a 323,80 m² così computata:

- vani principali: ca. 240,60 m² coperti;
- balconi: il 20% di c.a. 21,00 m²
- piazzale antistante, percorsi di distribuzione e aree verdi: il 5% di ca. 1580,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 704			
Superficie commerciale	Sc	m ²	323,80
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'600,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 485'700,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	8,0%	€	c.a. 38'900,00
Valore finale subalterno 704		€	446'800,00

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 706 ammonta a 298,80 m² così computata:

- vani principali: ca. 278,00 m² coperti;
- portici: il 20% di c.a. 42,00 m²;
- intercapedine: il 10% di c.a. 48,00 m²;
- piazzale antistante, percorsi di distribuzione e aree verdi: il 5% di ca. 112,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 706			
Superficie commerciale	Sc	m ²	298,80
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	450,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 133'600,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	10,0%	€	c.a. 13'400,00
Valore finale subalterno 706		€	120'200,00

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 707 ammonta a 214,50 m² così computata:

- vani principali: ca. 174,40 m² coperti;
- portici: il 20% di c.a. 150,00 m²;
- piazzale antistante, percorsi di distribuzione e aree verdi: il 5% di ca. 202,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 707			
Superficie commerciale	Sc	m ²	214,50
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'000,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 214'500,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	7,0%	€	c.a. 15'000,00
Valore finale subalterno 707		€	199'500,00

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1330 sub 708 ammonta a 81,60 m², composta da sola superficie coperta.

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 708			
Superficie commerciale	Sc	m ²	81,60
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	450,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 36'700,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	10,0%	€	c.a. 3'700,00
Valore finale subalterno 708		€	33'000,00

A3- Determinazione del valore di stima dell'edificio al punto 10

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è pari a 1'500,00 €/m². Si precisa infine, che per tener conto dell'età dell'immobile, nonché delle opere necessarie per la ristrutturazione e l'adeguamento agli attuali standard architettonici e normativi, nonché alle diverse condizioni in cui si trovano le varie parti dell'edificio, è stato applicato un coefficiente di deprezzamento medio ponderato del 3%.

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1, con il mappale 1268 ammonta a 273,02 m² così computata:

- vani principali: ca. 257,60 m² coperti;
- soppalco non accessibile: il 30% di ca. 47,00 m²;
- balconi e poggioni: il 20% di c.a. 6,60 m²

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato mappale 1268			
Superficie commerciale	Sc	m ²	273,02
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'500,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 409'500,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	3,0%	€	c.a. 12'300,00
Valore finale mappale 1268		€	397'200,00

Il valore attribuito all'intero Lotto A è di € 3'312'400,00 (arrotondati).

Lotto B

I terreni con potenzialità edificatoria sono stati raggruppati in un unico lotto per consentire una lottizzazione più organica ed una maggiore appetibilità.

Per la determinazione del valore di mercato degli immobili in esame in questo lotto è stato applicato il criterio del "valore venale" per comparazione diretta con terreni simili.

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è pari a 110,00 €/m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato mappali 2443 e 2446			
Superficie commerciale	Sc	m ²	3135,00
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	110,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 344'900,00
Valore finale mappali 2443 e 2446		€	344'900,00

Il valore attribuito all'intero Lotto B è di € 344'900,00.

Lotto C

Questo lotto riguarda l'edificio residenziale attualmente censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 762, che verte in pessime condizioni di manutenzione. Per la determinazione del valore di mercato degli immobili in esame in questo lotto è stato applicato il criterio del "valore di trasformazione" per comparazione diretta con edifici simili.

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è di 1050,00 €/m² per le abitazioni in ottimo stato di conservazione e di 291,00 €/m² per le opere di ristrutturazione.

Si precisa infine, che per tener conto dei diversi gradi di intervento di ristrutturazione, delle opere necessarie per la ristrutturazione e l'adeguamento agli attuali standard architettonici e normativi, nonché alle diverse condizioni in cui si trovano le varie parti dell'edificio, sono stati applicati dei coefficienti riduttivi.

Ai fini della stima la superficie commerciale lorda ammonta a 247,14 m² così computata:

- vani principali: ca. 148,50 m² coperti;
- cantine: il 40% di c.a. 141,30 m²;
- solaio: il 30% di ca. 48,40 m²;
- terrazze: il 20% di c.a. 141,0 m²

Scheda di valutazione valore di mercato edificio ristrutturato (V)

Valutazione in base al valore di mercato mappale 762			
Superficie commerciale	Sc	m ²	247,14
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1050,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 259'600,00

Scheda di valutazione costo di ristrutturazione edificio (K)

Piano	Destinazione d'uso	Volume (m ³)	Costo di ristruttur. €/m ³	Coeff. intervento	K Parziale
Sem. int.	Cantine	596,60	291,00	20,00%	€ 34'700,00
Rialzato	Abitazione	198,65	291,00	80,00%	€ 34'700,00
Primo	Abitazione	260,00	291,00	100,00%	€ 75'700,00
Sottotetto	Solaio	104,40	291,00	60,00%	€ 18'200,00
Costo totale					€ 163'300,00

Il valore attribuito all'intero Lotto C è di (V-K) € 259'600,00 - 163'300,00 = 96'200 €.

Lotto D

Nella valutazione di questo lotto, date le diverse nature dei beni che lo compongono e ai diversi stadi di conservazione si procederà ad una serie di stime separate che concorreranno alla formazione del valore totale del lotto, adottando criteri di stima in relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni. In particolare la superficie dell'ente comune al subalterno 1 verrà ripartito ai vari livelli di edificio in relazione agli accessi pedonali e carrali.

Nella scheda che segue sono riportati i dati ed i parametri di riferimento utilizzati per la determinazione del valore di stima, il valore unitario applicato è pari a 1'050,00 €/m² per gli appartamenti e 450,00 €/m² per i depositi agricoli. Si precisa infine, che per tener conto dell'età dell'immobile, nonché delle opere necessarie per la ristrutturazione, o a completamento delle opere di ristrutturazione in corso d'opera, e l'adeguamento agli attuali standard architettonici e normativi, nonché alle diverse condizioni in cui si trovano le varie parti dell'edificio, sono stati applicati dei coefficienti di deprezzamento medio ponderato.

D1- Determinazione del valore di stima dell'appartamento al piano primo

Ai fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1111 sub 4 ammonta a 165,17 m² così computata:

- vani principali: ca. 111,00 m² coperti;
- balconi: il 30 % di c.a. 48,90 m²;
- porzione di ente urbano: il 5% di ca. 790,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 4			
Superficie commerciale	Sc	m ²	165,17
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'050,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 173'400,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	2,5%	€	c.a. 4'300,00
Valore finale subalterno 4		€	169'100,00

D2- Determinazione del valore di stima dell'appartamento al piano rialzato

Ai fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1111 sub 3 ammonta a 162,50 m² così computata:

- vani principali: ca. 111,00 m² coperti;
- balcone e terrazzo: il 20 % di c.a. 60,00 m²;
- porzione di ente urbano: il 5% di ca. 790,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 3			
Superficie commerciale	Sc	m ²	162,50
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	1'050,00
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 170'600,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	35,0%	€	c.a. 59'700,00
Valore finale subalterno 3		€	110'900,00

D3- Determinazione del valore di stima del magazzino al piano seminterrato

Al fini della stima la superficie commerciale lorda dell'u.i. censita al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 1111 sub 2 ammonta a 168,30 m² così computata:

- vani principali: ca. 145,50 m² coperti;
- area di manovra e spiazzo antistante: il 10 % di c.a. 228,00 m².

Scheda di valutazione

Valutazione in base al valore di mercato subalterno 2			
Superficie commerciale	Sc	m ²	168,30
Prezzo medio unitario rilevato nella zona per immobili con caratteristiche simili a quello in esame	P	€/m ²	450
Valore di mercato	Sc x P =	V	€ c.a. 75'700,00
Deprezzamento per vetustà e per stato di conservazione dell'immobile	5,0%	€	c.a. 3'800,00
Valore finale subalterno 2		€	71'900,00

Il valore attribuito all'intero Lotto D è di € 351'900,00.

10. Riepilogo per la vendita con descrizione, identificazione ed attribuzione del valore ai lotti individuati

Lotto A, composto da:

- terreni siti in Gandosso (BG) in strada comunale delle Molere, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 303, 742, 744, 769, 1345 e 1992.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è costituito principalmente da un bosco disetaneo, accessibile dalla strada comunale delle Molere, il mappale accatastato a prato polifita è per metà della superficie totalmente ricoperto da vegetazione arborea e arbustiva così come il vigneto.

Il mappale 742 confina a ovest con il mappale 741, i mappali 742 e 744 confinano a nord-ovest con il mappale 748, a nord il mappale 744 confina con il mappale 745, i mappali 1345 e 769 confinano a nord con i mappali 2679 e 1405, il mappale 769 confina a nord-est con il mappale 1708, il mappale 769 confina a est con i mappali 775 e 774, il mappale 769 confina a sud con i mappali 1994 e 1993, i mappali 1992, 303, 744, 742 confinano a sud con la strada comunale delle Molere.

- terreni siti in Gandosso (BG) tra strada comunale del Fontanile, strada comunale della Scalvada e strada comunale delle Vene di sotto, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 289, 729, 734, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236. Tali terreni concorrono a formare il fondo rustico denominato "il Fontanile", assieme ai beni dei punti 3,4,5,6,7,8,9 e 10.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che la parte boschiva è costituita da alberatura disetanea, mentre il vigneto ha una esposizione sud/sud-ovest con una sistemazione su cigioni a pendenza attenuata, la cui meccanizzazione è difficoltosa. Non è presente nessuna coltivazione.

I mappali 1112, 1043 e 751 confinano a nord con la strada comunale della Scalvada, i mappali 751 e 734 confinano a est con il mappale 1330, il mappale 734 confina a sud con i mappali 1330 e 733, il mappale 751 confina a sud con il mappale 732, il mappale 729 confina a sud-est con i mappali 732, 735 e 737, il mappale 729 confina a sud con il mappale 737, mentre a sud-ovest confina con i mappali 1107,731 e con la strada comunale delle Vene di sotto.

Il mappale 1106 confina a nord con la strada comunale delle Vene di sotto, a sud con il mappale 1414 e ad ovest con il mappale 1079.

Il mappale 1346 confina a nord con il mappale 1330, a est con la strada comunale del Fontanile, a sud con il mappale 739, ad ovest con il mappale 735.

Il mappale 749 confina ad ovest e a nord con la strada comunale del Fontanile, ad est con il mappale 1111, a sud con i mappali 740 e 748, a sud-est con il mappale 996.

Il mappale 2236 confina a ovest con il mappale 752, il mappale 269 confina a ovest e a nord con il mappale 1986, il mappale 269 confina ad est con i mappali 1620, 1119 e 1350, il mappale 1116 confina a est con il mappale 1350, i mappali 2236 e 1116 confinano a sud con la strada comunale della Scalvada.

- terreni siti in Gandosso (BG) in strada comunale delle Molere, angolo strada comunale del Fontanile, è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 740, 748 e 996.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi e un confronto con le foto aeree si evidenzia che i mappali 740 e parte del 748 siano destinati a parcheggio privato ad uso esclusivo della clientela. Il fondo è costituito da ghiaia stabilizzata.

La restante parte del mappale 748 e il mappale 996 è destinato ad area verde attrezzata con panchine ed un vaso formante un laghetto decorativo.

Il mappale 740 confina ad ovest con la strada comunale del Fontanile, i mappali 740 e 748 confinano a nord con il mappale 749, il mappale 996 confina a nord-ovest con il mappale 749, a nord con il mappale 1111 e a est con il mappale 1110, il mappale 748 confina a est con il mappale 745, a sud-est con il mappale 744, a sud con il mappale 742 e a sud-ovest con il mappale 741, il mappale 740 confina ad est e a sud con il mappale 741.

- terreno sito in Gandosso (BG) in strada comunale del Dosso dal Bozzoletti a Sarnico è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) con il mappale 445.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è un bosco deciduo disetaneo.

Il mappale 445 confina a nord con il mappale 684, a nord-est con il mappale 1088, a sud-est con il mappale 686, a sud con il mappale 1767, a sud-ovest con il mappale 1501 e a nord-ovest con il mappale 1513.

- terreno sito in Credaro (BG) censiti al N.C.T. di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 655.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è condotto come bosco deciduo disetaneo.

Confina a nord-est con il mappale 848, ad est con i mappali 818, 849 e 775, a sud e ad ovest con il mappale 1013.

- porzione di fabbricato sita in Gandosso (BG) in tra strada comunale del Fontanile e strada comunale delle Vene di sotto distinto al Catasto Terreni di Gandosso al Foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con il mappale 1267 sub. 2.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che il fabbricato rurale è indipendente, disposto su due piani, privo di accesso carrabile. La struttura portante è in muratura di pietra, con solaio e tetto in legno e copertura in coppi. Risulta sprovvisto di allaccio alle reti di servizio e riscaldamento.

La porzione di fabbricato in oggetto confina ad ovest con il mappale 737 e sugli altri lati con il mappale 735.

- edificio sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo, secondo, sottotetto praticabile e lastrico solare al piano terzo. Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1330 che confina a nord con la strada comunale della Scalvada da cui si accede al piazzale del piano superiore che funge da ingresso di servizio al piano primo e sottotetto, ad est confina con i mappali 762 e 760, a sud confina con la strada comunale del

Fontanile dalla quale si accede al piano terra e al piano interrato, ad ovest confina con i mappali 734 e 751.

L'edificio si compone di diverse porzioni di cui:

- il subalterno 701 individua il vano ascensore che collega le porzioni ad est dal piano terra al piano sottotetto destinate alla cantina e all'esposizione dei prodotti;
- il subalterno 702 si sviluppa al piano terra nella porzione ad est dell'edificio è destinato ai locali della cantina, all'esposizione del vino dei magazzini, mentre il locale di imbottigliamento del vino e deposito del vino, che sono separati dagli altri locali e si collocano nella parte dell'edificio prospiciente il piazzale di ingresso lungo la strada comunale del Fontanile, oggi sono destinati alla degustazione e alla vendita dei prodotti e sono stati attrezzati con tavoli e sedie.

L'attuale conformazione dell'edificio presenta due accessi principali dall'esterno: il primo accesso nell'attuale sala di degustazione si apre con una porta vetrata nel piazzale antistante, la seconda dedicata al carico e scarico della cantina e dei magazzini avviene ad est tramite due portoni in legno. Altri accessi connettono l'edificio ad ovest con il locale destinato alla pigiatura (sub. 707) e ad est con i locali al piano interrato del mappale 762;

- il subalterno 703 si sviluppa al piano primo dell'edificio e si compone di una sala di esposizione prodotti, posta nella porzione sud e prospiciente sul piazzale di ingresso al piano terra, e un corpo per servizi, laboratori e depositi posto nella parte nord dell'edificio. Il salone di esposizione oggi è arredato con tavoli e sedie, si affaccia a est verso uno spazio gradonato che conduce dal piano terra al piano sottotetto, mentre ad ovest si affaccia sul lastrico solare con piscina. Questa porzione a lastrico solare si conclude ad est con un corpo sopraelevato, posto sopra il locale destinato alla pigiatura;
- il subalterno 704 si sviluppa al piano sottotetto, è caratterizzato dalla copertura a falde con assito in legno e travi lamellari in legno. È arredato con tavoli e sedie in maniera simile al salone di esposizione del piano primo (sub. 703) ed è caratterizzato sui lati est ed ovest dalla presenza di due balconi. A nord si collega con un area di transito (sub. 701) in cui si inserisce il vano ascensore;
- il subalterno 705 si sviluppa al piano terra a nord del locale pigiatura;
- il subalterno 706 si sviluppa al piano interrato ed è composto da una serie di locali destinati al deposito delle macchine agricole;
- il subalterno 707 si sviluppa al piano terra ed è destinato alla pigiatura e fermentazione del vino. Confina a nord con il sub. 705 e a est con il sub. 2. vi si accede tramite una rampa carrabile che dà su un porticato il quale a sua volta si sviluppa sui lati sud e ovest e si collega alla strada comunale del Fontanile;
- il subalterno 708 è posto al piano secondo ed è destinato a deposito. Vi si accede dalla porta ad est che apre sul lastrico solare.

Dai sopralluoghi l'edificio in oggetto risulta conforme alle planimetrie catastali ad eccezione di piccole modifiche relative a:

- la formazione di una esedra vetrata ad ovest del salone esposizione prodotti del primo piano;
- la formazione di un vano anticamera dell'ingresso al salone esposizione prodotti del primo piano;
- la chiusura con pareti vetrate con struttura in legno di una porzione del corridoio (sub. 701) del piano sottotetto che collega l'ascensore alla sala;
- la formazione di un piccolo bagno con disimpegno della parte nord-ovest della sala del piano sottotetto;

- la scala a doppia rampa del locale pigiatura al piano terra è stata modificata in una rampa unica che si collega con sub. 702.

Inoltre va rilevato che i subb. 703 e 704 che attualmente risultano accatastati in Categoria C/2 andrebbero classificati in categoria C/1, in relazione all'uso attuale e in relazione alle caratteristiche distributive e di finiture architettoniche.

- edificio è sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo e secondo (soppalchi). Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1268 che confina a nord con la strada comunale del Fontanile e con il mappale 759, ad est con il mappale 759, a sud con il mappale 1111 e ad ovest con la strada comunale del Fontanile. È destinato ad ospitalità a servizio di attività agrituristica. Al piano interrato si trova l'ingresso da un piazzale ricavato sul mappale 1111, al piano terra si collocano 2 stanze ed un disimpegno al quale si può accedere direttamente dalla strada comunale del Fontanile, al piano secondo si trovano altre 2 camere e un ulteriore disimpegno. Dalla camera del secondo piano a nord si può accedere ad un soppalco, anche se ad oggi non è stata ancora realizzata la scala a chiocciola che lo serve. Dal soprallivoglio l'edificio è risultato conforme alle planimetrie catastali ad eccezione della scala dei soppalchi sopra citata.

Tutti gli immobili oggetto di stima tranne il reliquato di terreno al punto 11 sono interessati dal contratto di affitto di ramo di azienda agricola autenticato dal notaio Lavinia Delfini in Bergamo il 04/04/2011 ai nn. 21114/7858, trascritto a Bergamo il 13/04/2011 ai nn. 18742/10676.

Il concedente sig. [redacted] quale titolare della impresa individuale esercitata sotto omonimia ditta in Gandosso via Fontanile n. 9, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [redacted] è n. [redacted], affitta al sig. [redacted] quale titolare dell'impresa individuale esercitata sotto omonimia ditta in [redacted] iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [redacted]

Nella promessa del suddetto contratto risulta:

- alla lettera c) che il sig. [redacted] dichiarato il proprio interesse a prendere in affitto il ramo d'azienda agricolo di proprietà del sig. [redacted] esprimendo sin d'ora interesse ad acquisirne, successivamente, la proprietà attraverso la cessione di essa;
- alla lettera d) il sig. [redacted] formalizza il proprio interesse all'operazione, mediante il contratto che deve intendersi anche quale offerta di acquisto, per sé o per persona da nominare, ossia una costituenda società agricola.

Nell'articolo 2.1 del suddetto contratto il sig. [redacted] concede in affitto al sig. [redacted] il ramo di azienda agricola, come dettagliatamente descritto nell'allegato A. L'ente comprende anche il nome, i marchi, l'insegna e le etichette, con particolare riferimento a quelli legati al vino.

Nell'articolo 2.3 si specifica che è escluso dal ramo di azienda affittati i crediti e i debiti, diversi dagli oneri accollati, maturati sino alla data di godimento, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico del concedente.

Nell'articolo 8.1 si dice che la durata è convenuta in un periodo di 10 anni, con decorrenza della consegna del complesso aziendale ad un canone annuo complessivo di 250'000,00 €, da pagarsi in 3 rate trimestrali anticipate, con scadenza il 28 febbraio, il 30 giugno, il 31 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 30 giugno 2011, durante tutta la durata del contratto il concedente potrà porre in vendita il compendio aziendale e l'affittuario godrà della prelazione ai sensi dell'articolo 11. Il contratto verrà automaticamente rinnovato alla sua scadenza qualora una delle 2 parti non comunichi con

lettera la propria disdetta. Nell'articolo 8.2 si spiega che il mancato o parziale pagamento del canone comporterà la facoltà del concedente di dichiarare risolto il contratto.

Nell'articolo 10.1 si precisa che tutti i debiti e i crediti, relativi al periodo anteriore alla data di godimento dell'affittuario, anche di natura fiscale, restano esplicitamente a favore e a carico del concedente. Nell'articolo 10.2 si dice che saranno totalmente a beneficio e a carico dell'affittuario, i crediti ed i debiti afferenti al ramo di azienda dipendenti da fatti generatesi successivamente alla data di godimento.

Nell'articolo 11 il sig. [redacted] in caso di cessione d'azienda concede all'affittuario diritto di prelazione.

Pervenuti i terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 303, 742, 769, 871, 1339, 1345 e 1992 con atto di compravendita del 14/02/2001, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico, trascritto a Bergamo al nn. 6948-47-48/5174-75-76 il 21/02/2001 dai sig.ri [redacted] per 1/3 di proprietà ed 1/3 in diritto di usufrutto,

[redacted] vedova di [redacted] [redacted] us di proprietà ed 1/3 di nuda proprietà, [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni, al sig. [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola in Gandosso via Fontanille, iscritto all'albo regionale degli imprenditori agricoli al n. 1354.

All'artico 3 la parte venditrice dichiara e garantisce i beni liberi da vincoli e pesi di ogni natura, anche da diritti di prelazione.

I terreni erano posseduti dai proprietari per 2/3 di piena proprietà di entrambe i venditori per successione di morte del sig. [redacted] deceduto a [redacted] con testamento olografo, pubblicato con verbale del notaio Pieralberto Coffari di Bergamo il 25/01/1985, rep. 62551/681, la denuncia di successione è stata trascritta a Bergamo il [redacted] il nn. 17736. Per 1/3 in nuda proprietà del sig. [redacted] e diritto di usufrutto di [redacted] per morte del sig. [redacted] deceduto a Gandosso il [redacted] con testamento olografo in data [redacted] pubblicato con verbale del notaio Sergio Amrossetti il 25/05/1998, rep. 69444/16075, trascritto a Bergamo il 05/09/1998 al nn. 31949/26012.

Pervenuti i beni censiti al catasto terreni di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 269,729,734,740,744,748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267/2, 1268, 1330, 1346 e 1111, al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) mappale 446 e al catasto terreni di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) mappale 665, fabbricato censito al N.C.E.U. sul mappale 762 denunciato con scheda 106775 ret.to a Bergamo il 22/12/1976 al n. 1151 al sig. [redacted] con atto di compravendita autenticato dal notaio Mariafranca Nosari in Grumello del Monte del 09/10/1982 rep. 12145, trascritto a Bergamo il 06/11/1982 al nn. 24862/20733 dal sig.ri [redacted]

In data 13/04/2008 il sig. [redacted] in proprio e nell'esercizio della impresa individuale [redacted] in Gandosso via Fontanille, numero iscrizione al registro delle imprese di Bergamo al n. e C.F.: [redacted] P.I. [redacted] ha sottoscritto il contratto di mutuo agrario redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico, al nn. 92535/12472, iscritto a Bergamo il 16/04/2008 al nn. 23612/5689, con parte mutuante la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via Vittorio Veneto n. 119, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. e C.F.:00651990582, per l'importo di 2.800'000,00 €,

della durata 30 anni con pagamento di rate semestrali o mensili posticipate, e costituzione di ipoteca per l'importo di 5'800'000,00 euro.

All'articolo 1.3 del suddetto mutuo si afferma che è destinato all'ampliamento e ristrutturazione di opere preesistenti e alla rinegoziazione dei finanziamenti già perfezionati con i contratti:

- del 23/11/1998 di repertorio del notaio Vasini 55709, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 27/11/1998 al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.
- del 21/12/2000 di repertorio n. 38713 del notaio Pier Luigi Fausti, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 29/12/2000 ai nn. 50495/12988, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.;
- del 13/03/2004 di repertorio del notaio Vasini, al nn. 80583/9951, garantito con ipoteca iscritta a Bergamo il 13/03/2004 ai nn. 13081/3222, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.

All'articolo 5.5 del suddetto contratto il mutuatario garantisce la libera e piena proprietà dei beni ad eccezione di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 27/11/1998 iscritta a Bergamo al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 800'000,00 €, ultima scadenza del 23/11/2009 che colpisce il fabbricato al mappale 1330;
- ipoteca del 29/12/2000 iscritta a Bergamo al nn. 50495/12988 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con montante di 6'800'000,00 €, tale ipoteca colpisce tutti gli immobili del fondo rustico denominato "Il Fontanile";
- ipoteca del 13/04/2004 iscritta a Bergamo al nn. 13081/3222 a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 390'000,00 €, della durata 10 anni.

Gli immobili oggetto di ipoteca ai sensi del suddetto contratto di mutuo sono:

- in Gandosso censiti al N.C.T. al foglio 9 i mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- in Gandosso il fondo rustico denominato "Il Fontanile" con sovrastanti fabbricati coloni e civili ad uso enopolo;
- in Credaro censito al N.C.T. al foglio 9 il mappale 655;
- in Gandosso censito al N.C.E.U. al foglio 1, mappale 1330 i subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso Censito con dichiarazione di nuova costruzione registrata all'U.T.E. di Bergamo con protocollo n. 1151, del 22/12/1976 e partita 1.000.016 del N.C.E.U. di Gandosso;
- fabbricato censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1, mappale 1111 e subalterni 2, 3, 4 e 1;
- terreni con 2 piccoli fabbricati rurali in Gandosso censiti al foglio 9 con i mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 759, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1368, 1346, 2236.

In data 13/04/2007 è stata iscritta a Bergamo, al nn. 23641/5931, ipoteca per la somma di 1'400'000,00 € (capitale di 700'000,00 €) a garanzia di mutuo fondiario della durata di 10 anni con parte mutuataria il sig. [REDACTED], in nome proprio e della omonima impresa individuale, a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A., con sede in Cremona via C. Battisti n. 14, C.F.:00106600190, concessa con atto del 06/04/2007, al nn. 95354/13634 del repertorio del notaio Mario Vasini.

All'articolo 4 del suddetto mutuo si specifica che l'ipoteca gravante sugli immobili è di secondo grado senza altri concorrenti.

In data 19/12/2007 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico della [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e C.F. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario con concessione di ipoteca redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 96771/14583 ed iscritto a Bergamo il 20/12/2007 al nn. 79046/20563, a favore della Banca di Bergamo S.p.a. con sede in Bergamo via Camozzi n. 10, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e P.I.: [REDACTED] con altra parte, quale terzo co-datore di ipoteca, il sig. [REDACTED] detto garante reale, per la somma di 4'400'000,00 € a garanzia del capitale mutuato la parte mutuataria accetta una ipoteca di euro 7'920'000,00€ su immobili, adiacenze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto ciò gravante.

All'articolo 11 si specifica che la parte mutuataria e il garante reale garantiscono i beni liberi e di loro proprietà ad eccezione, per i soli immobili del sig. [REDACTED] di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 18/04/2006 iscritta a Bergamo al nn. 23612/5669 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con montante di 5'600'000,00 €, dalla durata 30 anni;
- ipoteca del 13/04/2007 iscritta a Bergamo al nn 23641/5931 a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A. con montante di 1'400'000,00 €.

Gli immobili assoggettati ad ipoteca, per i soli immobili di proprietà del sig. [REDACTED]

[REDACTED] sono:

- in Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- fabbricato in Gandosso foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso individuato al NCEU alla partita 1000016, prot. 1151 del 22/12/1976;
- fabbricato con corte censito in Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1;
- terreni in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 2443, 2446, escluse dalle ipoteche sopra citate.

In data 13/01/2009 è stato annotato a Bergamo al nn. 1807/502, atto con il quale sono stati liberati da ipoteca i terreni censiti al NCT di Gandosso al foglio 9 mappali 2443 e 2446, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico il 18/11/2008 al nn. 98264/15566.

In data 30/03/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED], intervenuto in proprio e nell'esercizio dell'impresa individuale omonima, il contratto di mutuo redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 98788/15914, iscritto a Bergamo il 03/04/2009 al nn. 17937/3090, con parte mutuante il Credito Valtellinese Soc. coop., con sede in Sondrio via Quadrivio n. 4, C.F.:00043260140, con terza parte codatrice di ipoteca la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED], con sede in Bergamo via De Gasperi n. 35, C.F. [REDACTED] per l'importo di 700'000,00 € da rimborsare in 12 anni con rate mensili posticipate.

All'articolo 8 del suddetto contratto di mutuo fondiario si specifica che viene costituita ipoteca per la somma complessiva di 1'260'000,00 € e che gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà e liberi da ipoteche, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], ad eccezione delle ipoteche sopra riportate.

L'iscrizione di ipoteca, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], è:

- quarta in grado sostanziale gli immobili siti in Gandosso;
- terza in grado sostanziale per gli immobili siti Credaro;
- prima per gli immobili siti in Chiuduno.

All'articolo 12 del suddetto atto si descrivono degli immobili ipotecandi. Gli immobili descritti di proprietà del sig. [REDACTED] sono:

- lettera B1.1) siti in Gandosso al foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- lettera B1.2) siti in Gandosso al foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- lettera B2) fabbricato con dichiarazione di nuova costruzione della A.T. di Bergamo nel comune di Gandosso prot. n. 1151 del 22/12/1976, partita 1.000.016 del NCEU di Gandosso;
- lettera B3) sito in Gandosso fabbricato censito al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4;
- lettera B4) terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- lettera B5) fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- terreno censito in Credaro al foglio 9 mappale 655;
- terreno censito in Chiuduno al foglio 9 mappale 4385.

Con atto annotato in Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51754/10864 sono stati liberati da ipoteca gli immobili sopra citati alla lettera B1.1, B1.2, B4, B5 ed il terreno sopra citato in comune di Credaro.

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo, ai nn. 49176/10183, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51756/8930, con parte mutuante la Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede legale in Bergamo piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.I.: 0304840189, per un importo di 1'300'000,0 € da restituire in 120 mesi, con concessione di ipoteca per la somma di 2'800'000,00€.

All'articolo 7 del suddetto contratto di mutuo fondiario si descrivono degli immobili da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "Il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4305;

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] un atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo ed istituzione di ipoteca, autenticato dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo ai nn. 49177/10184, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51757/8931, con mutuante la Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano via della Moscova n. 33, C.F. e P.I. 03910420961, per la somma di 205'000,00 € da restituire in 181

mesi, con concessione di ipoteca di 410'000,00 € da parte del sig. [REDACTED] con grado successivo al primo.

All'articolo 8 del suddetto atto si descrivono le porzioni immobiliari da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "Il Fontanille" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prof. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 16/02/2010 è stato iscritto a Bergamo, al nn. 8365/1401, il contratto di mutuo ipotecario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo del 09/02/2010 ai nn. 49882/10344, parte mutuante la Banca Popolare di Intra S.p.A., con sede in Verbania Intra piazza Aldo Moro n. 8, C.F. e P.I. 00118720036, e parte mutuataria la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED] con parte garante il sig. [REDACTED], per l'importo di 1'000'000,00 € da restituire in 181 mesi, con ipoteca della somma di 1'800'000,00 € gravante sugli stessi immobili dell'atto precedente.

In data 04/10/2010 è stata iscritta a Bergamo al nn. 51366/10170 ipoteca legale a favore della Equitalia Esastri S.p.A. con sede in Milano, per la somma di 754'768,02 €.

In data 20/03/2012 è stato trascritto a Bergamo, al nn. 12651/8324, atto di pignoramento immobiliare, redatto dall'Avv. Sergio Fiori con studio in Crema via Matteotti, 56, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio, Soc. coop., con sede in Caravaggio, via Bernardo da Caravaggio n.16, C.F./P.I.:00251470167, contro il sig. [REDACTED] per la somma di 129'462,21 €, che investe tutti gli immobili oggetto di pendenza ad esclusione del reliquato al punto 11.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14890/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 158'053, €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14891/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED] in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 40'356,65 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14892/2321, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED]

██████████ per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 47'912,66 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14893/2322, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattiste con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la ██████████ in qualità di debitore principale resistente, e il sig. ██████████ quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 134'850,91 €.

Attualmente gli immobili sono occupati dall'impresa individuale ██████████

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che i terreni siti in detto comune hanno le seguenti destinazioni urbanistiche, come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato:

- al foglio 9 i mappali 744,445 ed alcune porzioni dei mappali 303,1345 e 1992 ricadono negli Ambiti di salvaguardia e valorizzazione boschiva;
- al foglio 9 il mappale 1112 ricade parzialmente negli Ambiti agrari del territorio collinare di interesse paesistico;
- al foglio 9 il mappale 1106 e parzialmente il mappale 729 ricadono negli Ambiti da assoggettare a salvaguardia ambientale;
- al foglio 9 i mappali 742, 734,749, 751, 1043, 1116, 1346, 2236, 740, 748, 996 e alcune porzioni dei mappali 729, 269, 1112 ricadono negli Ambiti destinati ad attività agricola produttiva;
- al foglio 9 il mappale 769 e parzialmente i mappali 303,1345 e 1992 ricadono negli ambiti di verde perurbano di connessione tra territorio rurale ed edificato incompatibili con attività agricole produttive o/e PGT;
- al foglio 9 il mappale 269 ricade parzialmente negli Ambiti AT-AGRa destinazione d'uso prevalente agrituristica.

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Credaro risulta che il terreno sito in detto comune ha destinazione urbanistica Zona P.G.T. Di Area di particolare valenza per la salvaguardia ambientale paesistica, classificata in classe di Fattibilità geologica con consistenti limitazioni e in Zona sismica di cresta e scarpata morfologica, assoggettata ai vincoli di Reticolo Idrico e fasce di rispetto e vincolo per scopi idrogeologici, come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a cantina ed esposizione prodotti è stato edificato ed interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 1058/90 del 24/02/90 per formazione di cantina interrata con volta in ca;
- variante n.231/1128 del 18/02/91 per formazione di portico;
- variante n.2283/1162 del 31/07/91 per formazione di portico;
- variante per formazione di portico e basi dei locali esposizioni del settembre 1994;
- concessione edilizia n. 1403 del 28/12/96 per ampliamento cantinati;
- concessione edilizia n. 45/98 del 23/12/1998 per sostituzione cancello esistente e formazione di nuovi accessi;
- concessione edilizia n. 46/98 del 23/12/1998 variante alla concessione edilizia n.1403 del 28/12/1996;
- agibilità richiesta il 29/06/99 per ampliamento cantinati al piano interrato;

- variante n. 08/2000 del 17/03/00 per ampliamento cantinati e variazione copertura, con fine dei lavori 04/05/2001;
- concessione edilizia n. 04/2001 del 18/02/2001 per cambio di destinazione d'uso di locali;
- concessione edilizia n.22/2001 del 23/06/2001 per ampliamento dei cantinati esistenti , con inizio dei lavori in data 28/08/2001 e fine dei lavori in data 18/03/03;
- DIA n. 1363 del 04/04/2002 per variante della c.a. 2877 del 23/06/2001 per ampliamento cantinati esistenti;
- SCIA n.3567 del 02/10/2012 per cambio di destinazione d'uso dei locali al piano rialzato, in itinere e sospesa con richiesta di integrazione da parte del Comune di Gandosso del 17/11/2012 prot. n. 3567.

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato ad ospitalità a servizio di attività agrituristica è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 1704 del 25/06/1987 per formazione terrazzo e scala;
- autorizzazione edilizia n. 1178/3099 del 12/11/1991 per manutenzione facciate e copertura;
- licenza edilizia n. 36/2011 del 22/11/2001 per recupero fabbricato, con comunicazione di inizio lavori del 01/02/2006.

Dalle analisi svolte presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gandosso non sono presenti ACE o AQE protocollati, né esistono ACE registrati presso il Catasto Energetico CEER agli estremi catastali degli immobili in oggetto.

Poiché alcuni degli immobili rientrano nella disciplina dell'art. 3 della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.l. il Geom. Adamo Colombi, con studio in Via Cav. P. Radici n. 25, Cazzano S. Andrea (BG), essendo accreditato ed iscritto come certificatore energetico in Regione Lombardia al n. 14052, ha provveduto all'apertura delle dichiarazioni di certificazione, come da indicazioni della normativa corrente e dell'ente certificatore in regione Lombardia.

Dal calcolo effettuato con il software Caned+ gli immobili sono risultati:

-in classe G con un EPH di 414,94 kW/m²a, l'edificio destinato ad agriturismo in in Gandosso via Fontanile censito al N.C.E.U. al foglio 1 mappale 1268, trasmesso con il codice identificativo 16109-000006/14 in data 12/04/2014;

-in classe G con un EPH di 146,99 kW/m²a, il locale espositivo sito in Gandosso via Fontanile, censito al N.C.E.U. alla foglio 1 mappale 1330 subalterno 703, trasmesso con il codice identificativo 16109-000007/14 in data 15/04/2014;

-in classe G con un EPH di 119,65 kW/m²a, il locale espositivo sito in Gandosso via Fontanile, censito al N.C.E.U. alla foglio 1 mappale 1330 subalterno 704, trasmesso con il codice identificativo 16109-000008/14 in data 15/04/2014.

Il valore attribuito all'intero Lotto A è di € 3*312*400,00.

Lotto B, composto dai terreni siti in Gandosso (BG) in strada comunale del Dosso dal Bozzoletti a Sarnico è composto dai terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 0 (foglio effettivo 3) con i mappali 2443 e 2446.

Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi si è rilevato che è condotto come prato polifita non avvicendato non irriguo.

I mappali 2446 e 2443 confinano a ovest con il mappale 672, il mappale 2443 confina a nord con il mappale 1329, a est con i mappali 1100, 1444 e 886, il mappale 2446 confina a est con il mappale 1342 e a sud con la strada comunale del Dosso dal Bozzoletti a Sarnico.

Tutti gli immobili oggetto di stima tranne il reliquato di terreno al punto 11 sono interessati dal contratto di affitto di ramo di azienda agricola autenticato dal notaio Lavinia Delfini in Bergamo il 04/04/2011 al nn. 21114/7858, trascritto a Bergamo il 13/04/2011 al nn. 18742/10676.

Il concedente, sig. [REDACTED] quale titolare della impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in Gandosso via Fontanille n. 9, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [REDACTED] affitta al sig. [REDACTED] quale titolare dell'impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in Scanzosciate (BG) via Medolago n. 1, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [REDACTED] e n. [REDACTED]

Nella premessa del suddetto contratto risulta:

- alla lettera c) che il sig. [REDACTED] ha dichiarato il proprio interesse a prendere in affitto il ramo d'azienda agricolo di proprietà del sig. [REDACTED] esprimendo sin d'ora interesse ad acquisirne, successivamente, la proprietà attraverso la cessione di essa;
- alla lettera d) il sig. [REDACTED] formalizza il proprio interesse all'operazione, mediante il contratto che deve intendersi anche quale offerta di acquisto, per sé o per persona da nominare, ossia una costituenda società agricola.

Nell'articolo 2.1 del suddetto contratto il sig. [REDACTED] concede in affitto al sig. [REDACTED] il ramo di azienda agricola, come dettagliatamente descritto nell'allegato A. L'affitto comprende anche il nome, i marchi, l'insegna e le etichette, con particolare riferimento a quelli legati al vino.

Nell'articolo 2.3 si specifica che è escluso dal ramo di azienda affittati i crediti e i debiti, diversi dagli oneri accollati, maturati sino alla data di godimento, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico del concedente.

Nell'articolo 8.1 si dice che la durata è convenuta in un periodo di 10 anni, con decorrenza della consegna del complesso aziendale ad un canone annuo complessivo di 250'000,00 €, da pagarsi in 3 rate trimestrali anticipate, con scadenza il 28 febbraio, il 30 giugno, il 31 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 30 giugno 2011, durante tutta la durata del contratto il concedente potrà porre in vendita il compendio aziendale e l'affittuario godrà della prelazione ai sensi dell'articolo 11. Il contratto verrà automaticamente rinnovato alla sua scadenza qualora una delle 2 parti non comunichi con lettera la propria disdetta. Nell'articolo 8.2 si spiega che il mancato o parziale pagamento del canone comporterà la facoltà del concedente di dichiarare risolto il contratto.

Nell'articolo 10.1 si precisa che tutti i debiti e i crediti, relativi al periodo anteriore alla data di godimento dell'affittuario, anche di natura fiscale, restano esplicitamente a favore e a carico del concedente. Nell'articolo 10.2 si dice che saranno totalmente a beneficio e a carico dell'affittuario, i crediti ed i debiti afferenti al ramo di azienda dipendenti da fatti generatisi successivamente alla data di godimento.

Nell'articolo 11 il sig. [REDACTED] in caso di cessione d'azienda concede all'affittuario diritto di prelazione.

Pervenuti i terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 303, 742, 769, 871, 1339, 1345 e 1992 con atto di compravendita del 14/02/2001, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico, trascritto a Bergamo al nn. 6946-47-48/5174-75-76 il 21/02/2001 dai sig.ri [REDACTED] per 1/3 di proprietà ed 1/3 in diritto di usufrutto,

[REDACTED] vedova e [REDACTED] per 1/3 di proprietà ed 1/3 di nuda proprietà, [REDACTED]

[redacted], coniugato in regime di separazione dei beni, al sig. [redacted], coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di titolare dell'omonima azienda agricola in Gandosso via Fontanile, iscritto all'albo regionale degli imprenditori agricoli al n. 1354.

All'articolo 3 la parte venditrice dichiara e garantisce i beni liberi da vincoli e pesi di ogni natura, anche da diritti di prelazione.

Il mappale 2443 deriva dal frazionamento del mappale 871 ed il mappale 2448 deriva dal frazionamento del mappale 1339 del 16/11/1998 n.955210.1/1998 in atti del 22/02/1999.

In data 13/04/2006 il sig. [redacted] in proprio e nell'esercizio della impresa individuale "[redacted]" in Gandosso via Fontanile, numero iscrizione al registro delle imprese di Bergamo al n. e C.F. [redacted] P.I. [redacted] ha sottoscritto il contratto di mutuo agrario redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico, ai nn. 92535/12472, iscritto a Bergamo il 18/04/2006 ai nn. 23612/5689, con parte mutuante la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via Vittorio Veneto n. 119, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. e C.F. [redacted] per l'importo di 2'800'000,00 €, della durata 30 anni con pagamento di rate semestrali o mensili posticipate e costituzione di ipoteca per l'importo di 5'600'000,00 euro.

All'articolo 1.3 del suddetto mutuo si afferma che è destinato all'ampliamento e ristrutturazione di opere preesistenti e alla rinegoziazione dei finanziamenti già perfezionati con i contratti:

- del 23/11/1998 di repertorio del notaio Vasini 55709, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 27/11/1998 al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.
- del 21/12/2000 di repertorio n. 38713 del notaio Pier Luigi Fausti, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 29/12/2000 al nn. 50495/12988, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.;
- del 13/03/2004 di repertorio del notaio Vasini, ai nn. 80583/9951, garantito con ipoteca iscritta a Bergamo il 13/03/2004 al nn. 13081/3222, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.

All'articolo 5.5 del suddetto contratto il mutuatario garantisce la libera e piena proprietà dei beni ad eccezione di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 27/11/1998 iscritta a Bergamo al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 800'000,00 €, ultima scadenza del 23/11/2009 che colpisce il fabbricato al mappale 1330;
- ipoteca del 29/12/2000 iscritta a Bergamo al nn. 50495/12988 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con montante di 6'800'000,00 €, tale ipoteca colpisce tutti gli immobili del fondo rustico denominato "il Fontanile";
- ipoteca del 13/04/2004 iscritta a Bergamo al nn. 13081/3222 a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 390'000,00 €, della durata 10 anni.

Gli immobili oggetto di ipoteca ai sensi del suddetto contratto di mutuo sono:

- In Gandosso censiti al N.C.T. al foglio B i mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;

- in Gandosso il fondo rustico denominato "il Fontanile" con sovrastanti fabbricati coloni e civili ad uso enopolio;
- in Credaro censito al N.C.T. al foglio 9 il mappale 855;
- in Gandosso censito al N.C.E.U. al foglio 1, mappale 1330 i subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso Censito con dichiarazione di nuova costruzione registrata all'U.T.E. di Bergamo con protocollo n. 1151, del 22/12/1976 e partita 1.000.016 del N.C.E.U. di Gandosso;
- fabbricato censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1, mappale 1111 e subalterni 2, 3, 4 e 1;
- terreni con 2 piccoli fabbricati rurali in Gandosso censiti al foglio 9 con i mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 759, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1368, 1346, 2236.

In data 13/04/2007 è stata iscritta a Bergamo, al nn. 23641/5931, ipoteca per la somma di 1'400'000,00 € (capitale di 700'000,00 €) a garanzia di mutuo fondiario della durata di 10 anni con parte mutuataria il sig. [REDACTED] in nome proprio e della omonima impresa individuale, a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A., con sede in Cremona via C. Battisti n. 14, C.F. [REDACTED] concessa con atto del 06/04/2007, al nn. 95354/13634 del repertorio del notaio Mario Vasini.

All'articolo 4 del suddetto mutuo si specifica che l'ipoteca gravante sugli immobili è di secondo grado senza altri concorrenti.

In data 19/12/2007 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED], in qualità di amministratore unico della [REDACTED]

[REDACTED] iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e C.F. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario con concessione di ipoteca redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 96771/14583 ed iscritto a Bergamo il 20/12/2007 al nn. 79046/20583, a favore della Banca di Bergamo S.p.a. con sede in Bergamo via Camozzi n. 10, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e P.I.:02348370160, con altra parte, quale terzo co-datore di ipoteca, il sig. [REDACTED] detto garante reale, per la somma di 4'400'000,00 € a garanzia del capitale mutuato la parte mutuataria accetta una ipoteca di euro 7'920'000,00€ su immobili, adiacenze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto ciò gravante.

All'articolo 11 si specifica che la parte mutuataria e il garante reale garantiscono i beni liberi e di loro proprietà ad eccezione, per i soli immobili del sig. [REDACTED] di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1998 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 18/04/2006 iscritta a Bergamo al nn. 23612/5689 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con montante di 5'600'000,00 €, della durata 30 anni;
- ipoteca del 13/04/2007 iscritta a Bergamo al nn 23641/5931 a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A. con montante di 1'400'000,00 €.

Gli immobili assoggettati ad ipoteca, per i soli immobili di proprietà del sig. [REDACTED]

sono:

- in Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- fabbricato in Gandosso foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso individuato al NCEU alla partita 1000016, prot. 1151 del 22/12/1976;
- fabbricato con corte censito in Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1;

- terreni in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 2443, 2446, escluse dalle ipoteche sopra citate.

In data 13/01/2009 è stato annotato a Bergamo al nn. 1807/502, atto con il quale sono stati liberati da ipoteca i terreni censiti al NCT di Gandosso al foglio 9 mappali 2443 e 2446, redatto dal notaio Marlo Vasini in Sarnico il 18/11/2008 al nn. 98264/15568.

In data 30/03/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] intervenuto in proprio e nell'esercizio dell'impresa individuale omonima, il contratto di mutuo redatto dal notaio Vasini Marlo in Sarnico al nn. 98766/15914, iscritto a Bergamo il 03/04/2009 al nn. 17937/3090, con parte mutuante il Credito Valtellinese Soc. coop., con sede in Sondrio via Quadrivio n. 4, C.F.:00043260140, con terza parte codatrice di ipoteca la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED] per l'importo di 700'000,00 € da rimborsare in 12 anni con rate mensili posticipate.

All'articolo 8 del suddetto contratto di mutuo fondiario si specifica che viene costituita ipoteca per la somma complessiva di 1'260'000,00 € e che gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà e liberi da ipoteche, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], ad eccezione delle ipoteche sopra riportate.

L'iscrizione di ipoteca, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], è:

- quarta in grado sostanziale gli immobili siti in Gandosso;
- terza in grado sostanziale per gli immobili siti Credaro;
- prima per gli immobili siti in Chiuduno.

All'articolo 12 del suddetto atto si descrivono degli immobili ipotecandi. Gli immobili descritti di proprietà del sig. [REDACTED] sono:

- lettera B1.1) siti in Gandosso al foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992,
- lettera B1.2) siti in Gandosso al foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- lettera B2) fabbricato con dichiarazione di nuova costruzione della A.T. di Bergamo nel comune di Gandosso prot. n. 1151 del 22/12/1976, partita 1.000,016 del NCEU di Gandosso;
- lettera B3) sito in Gandosso fabbricato censito al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4;
- lettera B4) terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- lettera B5) fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- terreno censito in Credaro al foglio 9 mappale 655;
- terreno censito in Chiuduno al foglio 9 mappale 4385.

Con atto annotato in Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51754/10664 sono stati liberati da ipoteca gli immobili sopra citati alla lettera B1.1, B1.2, B4, B5 ed il terreno sopra citato in comune di Credaro.

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo, al nn. 49176/10183, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51756/8930, con parte mutuante la Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede legale in Bergamo piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.I.:

0304840169, per un importo di 1'300'000,0 € da restituire in 120 mesi, con concessione di ipoteca per la somma di 2'600'000,00€.

All'articolo 7 del suddetto contratto di mutuo fondiario si descrivono degli immobili da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] un atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo ed istituzione di ipoteca, autenticato dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo al nn. 49177/10184, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51757/8931, con mutuante la Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano via della Moscova n. 33, C.F. e P.I. 03910420961, per la somma di 205'000,00 € da restituire in 181 mesi, con concessione di ipoteca di 410'000,00 € da parte del sig. [REDACTED] con grado successivo al primo.

All'articolo 8 del suddetto atto si descrivono le porzioni immobiliari da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 16/02/2010 è stato iscritto a Bergamo, al nn. 8365/1401, il contratto di mutuo ipotecario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo del 09/02/2010 al nn. 49682/10344, parte mutuante la Banca Popolare di Intra S.p.A., con sede in Verbania Intra piazza Aldo Moro n. 8, C.F. e P.I. 00118720036, e parte mutuataria la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED], con parte garante il sig. [REDACTED], per l'importo di 1'000'000,00 € da restituire in 181 mesi, con ipoteca della somma di 1'800'000,00 € gravante sugli stessi immobili dell'atto precedente.

In data 04/10/2010 è stata iscritta a Bergamo al nn. 51366/10170 ipoteca legale a favore della Equitalia Esasri S.p.A. con sede in Milano, per la somma di 754'768,02 €.

In data 20/03/2012 è stato trascritto a Bergamo, al nn. 12651/8324, atto di pignoramento immobiliare, redatto dall'Avv. Sergio Fiori con studio in Crema via Matteotti, 56, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio, Soc. coop., con sede in Caravaggio, via Bernardo da Caravaggio n.16, C.F./P.I.:00251470167, contro il sig. [REDACTED], per la somma di 129'462,21 €, che investe tutti gli immobili oggetto di pendenza ad esclusione del reliquato al punto 11.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo al nn. 14890/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele

Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 158'053, €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14891/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED] in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 40'358,65 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14892/2321, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 47'912,66 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14893/2322, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED] in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 134'850,91 €.

Attualmente i terreni sono liberi e condotti a prato.

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che i terreni al foglio 9 i mappali 2443 e 2446 ricadono nel Sistema degli ambiti di trasformazione – Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (ATR), con un indice di edificabilità zonale (IZ) di 1 mc./mq. come specificato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

Questi terreni sono interessati dalla SCIA n. 2939 del 09/09/2011 per posa di recinzione con pali su muretto esistente in c.a. Tale muretto era stato realizzato con la DIA n. 4320 del 20/10/2007. Nella stessa SCIA si prevede la formazione di alcuni accessi carrali e pedonali per alcuni terreni disposti lungo la S.P. 82 - strada comunale del Dosso dai Bozzoletti a Sarnico. A tale SCIA il Comune di Gandosso ha risposto con la comunicazione n. 3938 del 27/09/2011 con parere sospensivo su istanza di integrazioni. A questa comunicazione sono seguite due successive comunicazioni, una del 15/09/2012 n. 3393 con la quale si ordina di non effettuare l'intervento, un'altra del 19/10/2013 n. 3736 nella quale si stabilisce un termine di 7 giorni per la presentazione della documentazione richiesta oltre i quali sarebbero stati adottati i provvedimenti sanzionatori.

I lavori sopra descritti fanno capo all'originale concessione della Provincia di Bergamo n. 37241 del 10/04/2002.

Il valore attribuito all'intero Lotto B è di € 344'900,00.

Lotto C, composto dall'edificio sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile attualmente censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 762, è disposto su tre piani fuori terra ed uno seminterrato ed è destinato a civile abitazione. Questo edificio non risultava accatastato perché la busta di accatastamento era in sospeso dal 1976 ed era intestata ai proprietari dell'immobile a quella data. Ho provveduto alla ricerca fatto originale di compravendita e all'istanza multipla di Rettifica di Intestazione, attribuzione di identificativo, rasterizzazione della Planimetria presso l'U.d.T. di Bergamo. Attualmente è censito al Catasto Fabbricati di Gandosso al Foglio 1 con il mappale 762. Vi si accede tramite porta dall'area antistante ad esso graffiata (sub 762) che conduce alle scale interne che distribuiscono i vari piani dell'edificio. Confina a sud-ovest con l'area di pertinenza e quindi con la strada comunale del Fontanile; a sud-est con la strada comunale del Fontanile, a nord-est con un altro edificio al mappale 760, a nord-ovest con il mappale 1330.

Durante i sopralluoghi non è stato possibile accedere all'intero dell'edificio. Dalle indagini condotte al piano rialzato e al piano primo la porzione visionata è risultata conforme alle planimetrie catastali, mentre per il piano interrato ed il piano sottotetto, dall'analisi esterna, sembrano compatibili con le planimetrie catastali. L'area antistante è stata modificata con la realizzazione di un giardino e un muro di recinzione in pietra, mentre la porzione bassa dell'edificio posta ad est è stata ristrutturata e modificata, con l'inserimento di un portone in legno che dà sulla strada comunale del Fontanile.

Tali modifiche sono da aggiornare nelle schede catastali anche se non comportano una variazione di destinazione d'uso e nemmeno di superficie o volume dell'edificio.

Lo stato di conservazione dell'edificio è pessimo con diverse strutture ammalorate, soprattutto nei punti di maggiore infiltrazione delle precipitazioni atmosferiche i solai presentano dei cedimenti pericolosi.

Tutti gli immobili oggetto di stima tranne il reliquato di terreno al punto 11 sono interessati dal contratto di affitto di ramo di azienda agricola autenticato dal notaio Lavinia Delfini in Bergamo il 04/04/2011 al nn. 21114/7858, trascritto a Bergamo il 13/04/2011 al nn. 18742/10678.

Il concedente sig. [REDACTED],

[REDACTED] quale titolare della impresa individuale esercitata sotto omonimia ditta in Gandosso via Fontanile n. 9, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [REDACTED] e n. [REDACTED] affitta al sig. [REDACTED] quale titolare dell'impresa individuale esercitata sotto omonimia ditta [REDACTED]

Nella premessa del suddetto contratto risulta:

- alla lettera c) che il sig. [REDACTED] ha dichiarato il proprio interesse a prendere in affitto il ramo d'azienda agricolo di proprietà del sig. [REDACTED] esprimendo sin d'ora interesse ad acquisirne, successivamente, la proprietà attraverso la cessione di essa;
- alla lettera d) il sig. [REDACTED] formalizza il proprio interesse all'operazione, mediante il contratto che deve intendersi anche quale offerta di acquisto, per sé o per persona da nominare, ossia una costituenda società agricola.

Nell'articolo 2.1 del suddetto contratto il sig. [REDACTED] concede in affitto al sig. [REDACTED] il ramo di azienda agricola, come dettagliatamente descritto nell'allegato A. L'ambito comprende anche il nome, i marchi, l'insegna e le etichette, con particolare riferimento a quelli legati al vino.

Nell'articolo 2.3 si specifica che è escluso dal ramo di azienda affittati i crediti e i debiti, diversi dagli oneri accollati, maturati sino alla data di godimento, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico del concedente.

Nell'articolo 8.1 si dice che la durata è convenuta in un periodo di 10 anni, con decorrenza della consegna del complesso aziendale ad un canone annuo complessivo di 250'000,00 €, da pagarsi in 3 rate quadrimestrali anticipate, con scadenza il 28 febbraio, il 30 giugno, il 31 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 30 giugno 2011, durante tutta la durata del contratto il concedente potrà porre in vendita il compendio aziendale e l'affittuario godrà della prelazione ai sensi dell'articolo 11. Il contratto verrà automaticamente rinnovato alla sua scadenza qualora una delle 2 parti non comunichi con lettera la propria disdetta. Nell'articolo 8.2 si spiega che il mancato o parziale pagamento del canone comporterà la facoltà del concedente di dichiarare risolto il contratto.

Nell'articolo 10.1 si precisa che tutti i debiti e i crediti, relativi al periodo anteriore alla data di godimento dell'affittuario, anche di natura fiscale, restano esplicitamente a favore e a carico del concedente. Nell'articolo 10.2 si dice che saranno totalmente a beneficio e a carico dell'affittuario, i crediti ed i debiti afferenti al ramo di azienda dipendenti da fatti generatisi successivamente alla data di godimento.

Nell'articolo 11 il sig. [REDACTED] in caso di cessione d'azienda concede all'affittuario diritto di prelazione.

Pervenuti i beni censiti al catasto terreni di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 269,729,734,740,744,748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267/2, 1268, 1330, 1346 e 1111, al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) mappale 445 e al catasto terreni di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) mappale 665, fabbricato censito al N.C.E.U. sul mappale 762 denunciato con scheda 106775 rel.to a Bergamo il 22/12/1976 al n. 1151 al sig. [REDACTED] con atto di compravendita autenticato dal notaio Mariafranca Nosari in Orzinuovi del Monte del 09/10/1982 rep. 12145, trascritto a Bergamo il 06/11/1982 al nn. 24862/20733 dal sig.ri [REDACTED] e [REDACTED]

In data 13/04/2006 il sig. [REDACTED] in proprio e nell'esercizio della impresa individuale [REDACTED]

[REDACTED] ha sottoscritto il contratto di mutuo agrario redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico, al nn. 92535/12472, iscritto a Bergamo il 18/04/2006 al nn. 23612/5689, con parte mutuante la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via Vittorio Veneto n. 119, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. e C.F.:00651990582, per l'importo di 2'800'000,00 €, della durata 30 anni con pagamento di rate semestrali o mensili posticipate, e costituzione di ipoteca per l'importo di 5'600'000,00 euro.

All'articolo 1.3 del suddetto mutuo si afferma che è destinato all'ampliamento e ristrutturazione di opere preesistenti e alla rinegoziazione dei finanziamenti già perfezionati con i contratti:

- del 23/11/1998 di repertorio del notaio Vasini 55709, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 27/11/1998 al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.
- del 21/12/2000 di repertorio n. 38713 del notaio Pier Luigi Fausti, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 29/12/2000 al nn. 50495/12988, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.;
- del 13/03/2004 di repertorio del notaio Vasini, al nn. 80583/9951, garantito con ipoteca iscritta a Bergamo il 13/03/2004 al nn. 13081/3222, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.

All'artico 5.5 del suddetto contratto il mutuatario garantisce la libera e piena proprietà dei beni ad eccezione di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/08/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 27/11/1998 iscritta a Bergamo al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 800'000,00 €, ultima scadenza del 23/11/2009 che colpisce il fabbricato al mappale 1330;
- ipoteca del 29/12/2000 iscritta a Bergamo al nn. 50495/12988 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con montante di 6'800'000,00 €, tale ipoteca colpisce tutti gli immobili del fondo rustico denominato "il Fontanile";
- ipoteca del 13/04/2004 iscritta a Bergamo al nn. 13081/3222 a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 390'000,00 €, della durata 10 anni.

Gli immobili oggetto di ipoteca ai sensi del suddetto contratto di mutuo sono:

- in Gandosso censiti al N.C.T. al foglio 9 i mappali 303, 742, 769, 1345, 1892;
- in Gandosso il fondo rustico denominato "il Fontanile" con sovrastanti fabbricati coloni e civili ad uso enopolio;
- in Credaro censito al N.C.T. al foglio 9 il mappale 655;
- in Gandosso censito al N.C.E.U. al foglio 1, mappale 1330 i subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso censito con dichiarazione di nuova costruzione registrata all'U.T.E. di Bergamo con protocollo n. 1151, del 22/12/1976 e partita 1.000.016 del N.C.E.U. di Gandosso;
- fabbricato censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1, mappale 1111 e subalterni 2, 3, 4 e 1;
- terreni con 2 piccoli fabbricati rurali in Gandosso censiti al foglio 9 con i mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 759, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1368, 1346, 2236.

In data 13/04/2007 è stata iscritta a Bergamo, al nn. 23641/5931, ipoteca per la somma di 1'400'000,00 € (capitale di 700'000,00 €) a garanzia di mutuo fondiario della durata di 10 anni con parte mutuataria il sig. [REDACTED] in nome proprio e della omonima impresa individuale, a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A., con sede in Cremona via C. Battisti n. 14, C.F.:00108600190, concessa con atto del 05/04/2007, al nn. 95354/13634 del repertorio del notaio Mario Vasini.

All'articolo 4 del suddetto mutuo si specifica che l'ipoteca gravante sugli immobili è di secondo grado senza altri concorrenti.

In data 19/12/2007 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico della [REDACTED]

[REDACTED] contratto di mutuo fondiario con concessione di ipoteca redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 96771/14583 ed iscritto a Bergamo il 20/12/2007 al nn. 79046/20563, a favore della Banca di Bergamo S.p.a. con sede in Bergamo via Camozzi n. 10, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e P.I.:02348370160, con altra parte, quale terzo co-datore di ipoteca, il sig. [REDACTED] detto garante reale, per la somma di 4'400'000,00 € a garanzia del capitale mutuato la parte mutuataria accetta una ipoteca di euro 7'920'000,00€ su immobili, arlicanze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, soprelevazioni e tutto ciò gravante.

All'articolo 11 si specifica che la parte mutuataria e il garante reale garantiscono i beni liberi e di loro proprietà ad eccezione, per i soli immobili del sig. [REDACTED] di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744,

748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;

- ipoteca del 18/04/2006 iscritta a Bergamo al nn. 23612/5669 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con montante di 5'600'000,00 €, dalla durata 30 anni;
- ipoteca del 13/04/2007 iscritta a Bergamo ai nn 23641/5931 a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A. con montante di 1'400'000,00 €.

Gli immobili assoggettati ad ipoteca, per i soli immobili di proprietà del sig. [REDACTED]

sono:

- in Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- fabbricato in Gandosso foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso individuato al NCEU alla partita 1000016, prot. 1151 del 22/12/1976;
- fabbricato con corte censito in Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1;
- terreni in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 2443, 2446, escluse dalle ipoteche sopra citate.

In data 13/01/2009 è stato annotato a Bergamo al nn. 1807/502, atto con il quale sono stati liberati da ipoteca i terreni censiti al NCT di Gandosso al foglio 9 mappali 2443 e 2446, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico il 18/11/2008 al nn. 98264/15588.

In data 30/03/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] intervenuto in proprio e nell'esercizio dell'impresa individuale omonima, il contratto di mutuo redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico al nn. 98766/15914, iscritto a Bergamo il 03/04/2009 al nn. 17937/3090, con parte mutuante il Credito Valtellinese Soc. coop., con sede in Sondrio via Quadrivio n. 4, C.F.:00043260140, con terza parte codatrice di ipoteca la [REDACTED]

[REDACTED] appresentata dall'amministratore unico T. [REDACTED] per l'importo di 700'000,00 € da rimborsare in 12 anni con rate mensili posticipate.

All'articolo 8 del suddetto contratto di mutuo fondiario si specifica che viene costituita ipoteca per la somma complessiva di 1'260'000,00 € e che gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà e liberi da ipoteche, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED]; ad eccezione delle ipoteche sopra riportate.

L'iscrizione di ipoteca, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], è:

- quarta in grado sostanziale gli immobili siti in Gandosso;
- terza in grado sostanziale per gli immobili siti Credaro;
- prima per gli immobili siti in Chiuduno.

All'articolo 12 del suddetto atto si descrivono degli immobili ipotecandi. Gli immobili descritti di proprietà del sig. [REDACTED], sono:

- lettera B1.1) siti in Gandosso al foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992,
- lettera B1.2) siti in Gandosso al foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- lettera B2) fabbricato con dichiarazione di nuova costruzione della A.T. di Bergamo nel comune di Gandosso prot. n. 1151 del 22/12/1976, partita 1.000.016 del NCEU di Gandosso;

- lettera B3) sito in Gandosso fabbricato censito al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4;
- lettera B4) terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- lettera B5) fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- terreno censito in Credaro al foglio 9 mappale 655;
- terreno censito in Chiuduno al foglio 9 mappale 4385.

Con atto annotato in Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51754/10664 sono stati liberati da ipoteca gli immobili sopra citati alla lettera B1.1, B1.2, B4, B5 ed il terreno sopra citato in comune di Credaro.

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] il contratto di mutuo fondiario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo, ai nn. 49176/10183, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51758/8930, con parte mutuante la Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede legale in Bergamo piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.I.: 0304840169, per un importo di 1'300'000,0 € da restituire in 120 mesi, con concessione di ipoteca per la somma di 2'600'000,00€.

All'articolo 7 del suddetto contratto di mutuo fondiario si descrivono degli immobili da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "Il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] un atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo ed istituzione di ipoteca, autenticato dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo ai nn. 49177/10184, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 al nn. 51757/8931, con mutuante la Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano via della Moscova n. 33, C.F. e P.I. 03910420961, per la somma di 205'000,00 € da restituire in 181 mesi, con concessione di ipoteca di 410'000,00 € da parte del sig. [REDACTED] con grado successivo al primo.

All'articolo 8 del suddetto atto si descrivono le porzioni immobiliari da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "Il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 16/02/2010 è stato iscritto a Bergamo, ai nn. 8365/1401, il contratto di mutuo ipotecario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo del 09/02/2010 ai nn. 49682/10344, parte mutuante la Banca Popolare di Intra S.p.A., con sede in Verbania Intra piazza Aldo Moro n. 8, C.F. e P.I. 00118720036, e parte mutuataria la [REDACTED]

_____ rappresentata dall'amministratore unico _____ con parte garante il sig. _____, per l'importo di 1'000'000,00 € da restituire in 181 mesi, con ipoteca della somma di 1'800'000,00 gravante sugli stessi immobili dell'atto precedente.

In data 04/10/2010 è stata iscritta a Bergamo ai nn. 51366/10170 ipoteca legale a favore della Equitalia Esastri S.p.A. con sede in Milano, per la somma di 754'766,02 €.

In data 20/03/2012 è stato trascritto a Bergamo, ai nn. 12651/8324, atto di pignoramento immobiliare, redatto dall'Avv. Sergio Fiori con studio in Crema via Matteotti, 56, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio, Soc. coop., con sede in Caravaggio, via Bernardo da Caravaggio n.16, C.F./P.I.:00251470167, contro il sig. _____ per la somma di 129'462,21 €, che investe tutti gli immobili oggetto di penza ed esclusione del reliquato al punto 11.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14890/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. _____ per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 158'053, €. _____

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14891/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la _____ _____ qualità di debitore principale resistente, e il sig. _____ quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 40'358,65 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14892/2321, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. _____ per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 47'912,66 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14893/2322, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la _____ _____ in qualità di debitore principale resistente, e il sig. _____ quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 134'850,91 €.

Attualmente l'immobile è in pessimo stato di conservazione e viene usato come deposito e archivio dall'impresa _____

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a civile abitazione al piano primo, ufficio e magazzino al piano terra, laboratorio di mielatura al piano interrato è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 1080 del 03/05/1990, successiva autorizzazione edilizia in variante n. 2903 del 02/09/1993 e la successiva concessione edilizia in variante n. 1253 del 24/09/1992 per opere di ampliamento rustico;
- autorizzazione edilizia n. 1307/2902 del 24/09/1993 per formazione recinzione lungo strada fabbricato;
- richiesta edilizia del 28/11/2000 per trasformazione d'uso locali uffici;
- SCIA n. 316 del 04/02/2013 per opere di manutenzione straordinaria per sistemazione unità abitativa con cambio di destinazione d'uso, con successive comunicazioni del comune di Gandosso n. 792 del 16/02/2013 e n. 1134 del 22/06/2013 con le quali si segnala rispettivamente la sospensione dell'istanza per integrazioni con diffida al proseguimento dei lavori e comunicazione di chiusura del procedimento.

Il valore attribuito all'intero Lotto C è di 96*200 €.

Lotto D, composto dall'edificio sito in Gandosso (BG) strada comunale del Fontanile e si sviluppa ai piani seminterrato, terra, primo. Sorge sul lotto censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1111 che confina a nord con la strada comunale del Fontanile e per una piccola porzione con l'edificio destinato ad agriturismo (mapp. 1268), ad est con i mappali 747,2318 e 1110, a sud con il mappale 996 e ad ovest con il mappale 749. Al piano seminterrato si trova l'ex laboratorio di mielatura (sub. 702) oggi utilizzato come magazzino di deposito del vino, dai sopralluoghi effettuati risulta conforme alle planimetrie catastali anche se presenta degli spostamenti dei muri interni ed una diversa destinazione d'uso che però non ne variano la superficie ed il volume. Vi si accede sia dalle scale comuni interne.

Al piano rialzato si trova una unità immobiliare accatastata come ufficio e magazzini. Al momento del sopralluogo i lavori di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso, in conformità alle richieste depositate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso, erano sospesi in relazione alla comunicazione dello stesso Ufficio in data 16/02/2013 per richiesta di integrazioni. A questa u.l. si accede dalla scala interna comune.

Al piano primo si trova un appartamento occupato attualmente dal sig. [REDACTED]. Dalle indagini condotte durante i sopralluoghi l'immobile è risultato conforme alle planimetrie catastali. Lo stato di conservazione dell'appartamento è ottimo e le finiture sono di pregio. Vi si accede dalla scala interna comune.

Tutti gli immobili oggetto di stima tranne il reliquato di terreno al punto 11 sono interessati dal contratto di affitto di ramo di azienda agricola autenticato dal notaio Lavinia Delfini in Bergamo il 04/04/2011 al nr. 21114/7858, trascritto a Bergamo il 13/04/2011 al nr. 18742/10676.

Il concedente sig. [REDACTED], quale titolare della impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in Gandosso via Fontanile n. 9, iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [REDACTED] e n. [REDACTED] affitta al sig. [REDACTED] quale titolare dell'impresa individuale esercitata sotto omonima ditta in [REDACTED], iscritta al registro delle imprese di Bergamo con P.I. [REDACTED] e n. [REDACTED].

Nella premessa del suddetto contratto risulta:

- alla lettera c) che il sig. [REDACTED] ha dichiarato il proprio interesse a prendere in affitto il ramo d'azienda agricolo di proprietà del sig. [REDACTED], esprimendo sin d'ora interesse ad acquisirne, successivamente, la proprietà attraverso la cessione di essa;

- alla lettera d) il sig. [redacted] formalizza il proprio interesse all'operazione, mediante il contratto che deve intendersi anche quale offerta di acquisto, per sè o per persona da nominare, ossia una costituenda società agricola.

Nell'articolo 2.1 del suddetto contratto il sig. [redacted] concede in affitto al sig. [redacted] il ramo di azienda agricolo, come dettagliatamente descritto nell'allegato A. L'affitto comprende anche il nome, i marchi, l'insegna e le etichette, con particolare riferimento a quelli legati al vino.

Nell'articolo 2.3 si specifica che è escluso dal ramo di azienda affittati i crediti e i debiti, diversi dagli oneri accollati, maturati sino alla data di godimento, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico del concedente.

Nell'articolo 8.1 si dice che la durata è convenuta in un periodo di 10 anni, con decorrenza della consegna del complesso aziendale ad un canone annuo complessivo di 250'000,00 €, da pagarsi in 3 rate quadrimestrali anticipate, con scadenza il 28 febbraio, il 30 giugno, il 31 ottobre di ciascun anno, a decorrere dal 30 giugno 2011, durante tutta la durata del contratto il concedente potrà porre in vendita il compendio aziendale e l'affittuario godrà della prelazione ai sensi dell'articolo 11. Il contratto verrà automaticamente rinnovato alla sua scadenza qualora una delle 2 parti non comunichi con lettera la propria disdetta. Nell'articolo 8.2 si spiega che il mancato o parziale pagamento del canone comporterà la facoltà del concedente di dichiarare risolto il contratto.

Nell'articolo 10.1 si precisa che tutti i debiti e i crediti, relativi al periodo anteriore alla data di godimento dell'affittuario, anche di natura fiscale, restano esplicitamente a favore e a carico del concedente. Nell'articolo 10.2 si dice che saranno totalmente a beneficio e a carico dell'affittuario, i crediti ed i debiti afferenti al ramo di azienda dipendenti da fatti generatesi successivamente alla data di godimento.

Nell'articolo 11 il sig. [redacted] in caso di cessione d'azienda concede all'affittuario diritto di prelazione.

Pervenuti i beni censiti al catasto terreni di Gandosso al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) con i mappali 269,729,734,740,744,748, 749, 751, 998, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267/2, 1268, 1330, 1346 e 1111, al foglio logico 9 (foglio effettivo 3) mappale 445 e al catasto terreni di Credaro al foglio logico 9 (foglio effettivo 1) mappale 665, fabbricato censito al N.C.E.U. sul mappale 762 denunciato con scheda 108776 ret.to a Bergamo il 22/12/1976 al n. 1151 al sig. [redacted] con atto di compravendita autenticato dal notaio Mariafranca Nosari in Grumeto del Monte del 09/10/1982 rep. 12145, trascritto a Bergamo il 06/11/1982 al nn. 24862/20733 dai sig.ri [redacted] e [redacted]

In data 13/04/2006 il sig. [redacted] in proprio e nell'esercizio della Impresa Individuale "[redacted]" in Gandosso via Fontanile, numero iscrizione al registro delle imprese di Bergamo al n. e C.F.:[redacted] E. P.I. [redacted], ha sottoscritto il contratto di mutuo agrario redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico, al nn. 92535/12472, iscritto a Bergamo il 16/04/2006 al nn. 23612/5689, con parte mutuante la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con sede in Roma via Vittoria Veneto n. 119, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. e C.F.:00851990582, per l'importo di 2'800'000,00 €, della durata 30 anni con pagamento di rate semestrali o mensili anticipate e costituzione di ipoteca per l'importo di 5'600'000,00 euro.

All'articolo 1.3 del suddetto mutuo si afferma che è destinato all'ampliamento o ristrutturazione di opere preesistenti e alla rinegoziazione dei finanziamenti già perfezionati con i contratti:

- del 23/11/1998 di repertorio del notaio Vasini 55709, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 27/11/1998 al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.
- del 21/12/2000 di repertorio n. 38713 del notaio Pier Luigi Fausti, garantito da ipoteca iscritta a Bergamo il 29/12/2000 al nn. 50495/12988, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.;
- del 13/03/2004 di repertorio del notaio Vasini, al nn. 80583/9951, garantito con ipoteca iscritta a Bergamo il 13/03/2004 al nn. 13081/3222, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A.

All'articolo 5.5 del suddetto contratto il mutuatario garantisce la libera e piena proprietà dei beni ad eccezione di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1996 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 27/11/1998 iscritta a Bergamo al nn. 42500/9235, a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 800'000,00 €, ultima scadenza del 23/11/2009 che colpisce il fabbricato al mappale 1330;
- ipoteca del 29/12/2000 iscritta a Bergamo al nn. 50495/12988 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., con montante di 6'800'000,00 €, tale ipoteca colpisce tutti gli immobili del fondo rustico denominato "il Fontanile";
- ipoteca del 13/04/2004 iscritta a Bergamo al nn. 13081/3222 a favore della Banca della Valle Camonica S.p.A. con montante di 390'000,00 €, della durata 10 anni.

Gli immobili oggetto di ipoteca ai sensi del suddetto contratto di mutuo sono:

- in Gandosso censiti al N.C.T. al foglio 9 i mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- in Gandosso il fondo rustico denominato "il Fontanile" con sovrastanti fabbricati coloni e civili ad uso enofolio;
- in Credaro censito al N.C.T. al foglio 9 il mappale 665;
- in Gandosso censito al N.C.E.U. al foglio 1, mappale 1330 i subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso Censito con dichiarazione di nuova costruzione registrata all'U.T.E. di Bergamo con protocollo n. 1151, del 22/12/1976 e partita 1.000.016 del N.C.E.U. di Gandosso;
- fabbricato censito al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1, mappale 1111 e subalterni 2, 3, 4 e 1;
- terreni con 2 piccoli fabbricati rurali in Gandosso censiti al foglio 9 con i mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 759, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1366, 1346, 2236.

In data 13/04/2007 è stata iscritta a Bergamo, al nn. 23641/5931, ipoteca per la somma di 1'400'000,00 € (capitale di 700'000,00 €) a garanzia di mutuo fondiario della durata di 10 anni con parte mutuataria il sig. [REDACTED] in nome proprio e della omonima impresa individuale, a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A., con sede in Cremona via C. Battisti n. 14, C.F.:00106600190, concessa con atto del 06/04/2007, al nn. 95354/13634 del repertorio del notaio Mario Vasini.

All'articolo 4 del suddetto mutuo si specifica che l'ipoteca gravante sugli immobili è di secondo grado senza altri concorrenti.

In data 19/12/2007 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] in qualità di amministratore unico della [REDACTED]

il contratto di

mutuo fondiario con concessione di ipoteca redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico ai nn. 96771/14583 ed iscritto a Bergamo il 20/12/2007 ai nn. 79046/20563, a favore della Banca di Bergamo S.p.a. con sede in Bergamo via Camozzi n. 10, iscritta al registro delle imprese di Bergamo al n. e P.I.:02348370160, con altra parte, quale terzo co-datore di ipoteca, il sig. [REDACTED] detto garante reale, per la somma di 4'400'000,00 € a garanzia del capitale mutuato la parte mutuataria accetta una ipoteca di euro 7'920'000,00€ su immobili, adiacenze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto ciò gravante.

All'articolo 11 si specifica che la parte mutuataria e il garante reale garantiscono i beni liberi e di loro proprietà ad eccezione, per i soli immobili del sig. [REDACTED] di:

- vincolo di non edificazione trascritto a Bergamo il 29/06/1995 nn. 20549/15299, a carico dei beni Censiti al catasto di Gandosso coi mappali: 269, 445, 729, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 2236 e parte del mappale 1330, a favore del Comune di Gandosso;
- ipoteca del 18/04/2006 iscritta a Bergamo al nn. 23612/5669 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con montante di 5'600'000,00 €, dalla durata 30 anni;
- ipoteca del 13/04/2007 iscritta a Bergamo al nn 23841/5831 a favore della Banca Popolare di Cremona S.p.A. con montante di 1'400'000,00 €.

Gli immobili assoggettati ad ipoteca, per i soli immobili di proprietà del sig. [REDACTED] sono:

- in Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992;
- fabbricato in Gandosso foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- fabbricato in Gandosso individuato al NCEU alla partita 1000016, prot. 1151 del 22/12/1976;
- fabbricato con corte censito in Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1;
- terreni in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- in Gandosso censiti al NCT foglio 9 mappali 2443, 2446, escluse dalle ipoteche sopra citate.

In data 13/01/2009 è stato annotato a Bergamo ai nn. 1807/502, atto con il quale sono stati liberati da ipoteca i terreni censiti al NCT di Gandosso al foglio 9 mappali 2443 e 2446, redatto dal notaio Mario Vasini in Sarnico il 18/11/2008 ai nn. 98264/15568.

In data 30/03/2009 è stato sottoscritto dal sig. [REDACTED] intervenuto in proprio e nell'esercizio dell'impresa individuale omonima, il contratto di mutuo redatto dal notaio Vasini Mario in Sarnico ai nn. 98766/15914, iscritto a Bergamo il 03/04/2009 ai nn. 17937/3080, con parte mutuante il Credito Valtellinese Soc. coop., con sede in Sondrio via Quadrivio n. 4, C.F.:00043260140, con terza parte codatrice di ipoteca la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED] per l'importo di 700'000,00 € da rimborsare in 12 anni con rate mensili posticipate.

All'articolo 8 del suddetto contratto di mutuo fondiario si specifica che viene costituita ipoteca per la somma complessiva di 1'260'000,00 € e che gli immobili sono di piena ed esclusiva proprietà e liberi da ipoteche, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], ad eccezione delle ipoteche sopra riportate.

L'iscrizione di ipoteca, per gli immobili di proprietà del sig. [REDACTED], è:

- quarta in grado sostanziale gli immobili siti in Gandosso;
- terza in grado sostanziale per gli immobili siti Credaro;
- prima per gli immobili siti in Chiuduno.

All'articolo 12 del suddetto atto si descrivono degli immobili ipotecandi. Gli immobili descritti di proprietà del sig. ██████████, sono:

- lettera B1.1) siti in Gandosso al foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992,
- lettera B1.2) siti in Gandosso al foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709;
- lettera B2) fabbricato con dichiarazione di nuova costruzione della A.T. di Bergamo nel comune di Gandosso prot. n. 1151 del 22/12/1976, partita 1.000.016 del NCEU di Gandosso;
- lettera B3) sito in Gandosso fabbricato censito al foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4;
- lettera B4) terreni censiti al N.C.T. di Gandosso al foglio 9 mappali 269, 445, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 1043, 1106, 1112, 1116, 1267, 1346, 2236;
- lettera B5) fabbricato in Gandosso censito al foglio 1 mappale 1268;
- terreno censito in Credaro al foglio 9 mappale 655;
- terreno censito in Chiuduno al foglio 9 mappale 4385.

Con atto annotato in Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51754/10664 sono stati liberati da ipoteca gli immobili sopra citati alla lettera B1.1, B1.2, B4, B5 ed il terreno sopra citato in comune di Credaro.

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. ██████████ il contratto di mutuo fondiario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo, ai nn. 49176/10183, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51756/8930, con parte mutuante la Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede legale in Bergamo piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.I.: 0304840169, per un importo di 1'300'000,0 € da restituire in 120 mesi, con concessione di ipoteca per la somma di 2'600'000,00€.

All'articolo 7 del suddetto contratto di mutuo fondiario si descrivono degli immobili da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1330 subalterni 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prof. n. 1151/1976, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subalterni 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;
- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chiuduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 07/08/2009 è stato sottoscritto dal sig. ██████████ un atto di accettazione di preposta contrattuale di mutuo ed istituzione di ipoteca, autenticato dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo ai nn. 49177/10184, iscritto a Bergamo il 12/08/2009 ai nn. 51757/8931, con mutuante la Banca Popolare Commercio e Industria S.p.A. con sede in Milano via della Moscova n. 33, C.F. e P.I. 03010420961, per la somma di 205'000,00 € da restituire in 161 mesi, con concessione di ipoteca di 410'000,00 € da parte del sig. ██████████ con grado successivo al primo.

All'articolo 8 del suddetto atto si descrivono le porzioni immobiliari da assoggettare ad ipoteca:

- in comune di Gandosso al catasto terreni foglio 9 mappali 303, 742, 769, 1345, 1992, fondo rustico "il Fontanile" composto dal fabbricato censito al NCEU foglio 1

mappale 1330 subaltemi 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, fabbricato censito al prot. n. 1151/1978, fabbricato censito al NCEU foglio 1 mappale 1111 subaltemi 2, 3, 4, 1, terreni al foglio 9 mappali 269, 729, 734, 740, 744, 748, 749, 751, 996, 1043, 1106, 1112, 1116, 1346, 2236, 1267/2, 445, fabbricato censito al foglio 1 mappale 1268 e terreni censiti al foglio 3 mappali 2443 e 2446;

- in comune di Credaro, terreno censito al foglio 9 mappale 655;
- in comune di Chioduno, terreno censito al foglio 9 mappale 4385;

In data 16/02/2010 è stato iscritto a Bergamo, ai nn. 8365/1401, il contratto di mutuo ipotecario redatto dal notaio Pier Luigi Fausti in Bergamo del 09/02/2010 ai nn. 49682/10344, parte mutuante la Banca Popolare di Intra S.p.A., con sede in Verbania Intra piazza Aldo Moro n. 8, C.F. e P.I. 00118720036, e parte mutuataria la [REDACTED] rappresentata dall'amministratore unico [REDACTED] per l'importo di 1'000'000,00 e da restituire in 181 mesi, con ipoteca della somma di 1'800'000,00 gravante sugli stessi immobili dell'atto precedente.

In data 04/10/2010 è stata iscritta a Bergamo ai nn. 51366/10170 ipoteca legale a favore della Equitalia Esastri S.p.A. con sede in Milano, per la somma di 754'768,02 €.

In data 20/03/2012 è stato trascritto a Bergamo, ai nn. 12651/8324, atto di pignoramento immobiliare, redatto dall'Avv. Sergio Fiori con studio in Crema via Matteotti, 56, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio, Soc. coop., con sede in Caravaggio, via Bernardo da Caravaggio n.16, C.F./P.I.:00251470167, contro il sig. [REDACTED] per la somma di 129'462,21 €, che investe tutti gli immobili oggetto di perizia ad esclusione del reliquato al punto 11.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14890/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 158'053, €. [REDACTED]

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14891/2320, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED] di debitore principale resistente, e il sig. [REDACTED] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 40'358,65 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14892/2321, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro il sig. [REDACTED] per una richiesta di provvisoria esecuzione di pagare a favore della banca la somma di 47'912,66 €.

In data 03/04/2012 è stato iscritto a Bergamo ai nn. 14893/2322, ricorso per decreto ingiuntivo con richiesta di provvisoria esecuzione redatto dall'Avv. Angelo Michele Abbattista con studio in Bitonto (BA), piazza La Maja, a favore della Banca Popolare di Bari s.c.p.a. con sede in Bari corso Cavour n.10, C.F./P.I.:00254030729, contro la [REDACTED]

[redacted] in qualità di debitore principale resistente, e il sig. [redacted] quale fidejussore resistente, per una richiesta di provvisoria esecuzione in solido tra le parti di pagare a favore della banca la somma di 134'850,91 €.

Attualmente gli immobili sono occupati dall'impresa [redacted]. L'appartamento del primo piano è abitato dalla famiglia del sig. [redacted].

Dalle indagini condotte presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gandosso risulta che il fabbricato destinato a civile abitazione al piano primo, ufficio e magazzino al piano terra, laboratorio di mielatura al piano interrato è stato interessato dai seguenti procedimenti autorizzativi:

- concessione edilizia n. 1080 del 03/05/1990, successiva autorizzazione edilizia in variante n. 2903 del 02/09/1993 e la successiva concessione edilizia in variante n. 1253 del 24/09/1992 per opere di ampliamento rustico;
- autorizzazione edilizia n. 1307/2902 del 24/09/1993 per formazione recinzione lungo strada fabbricato;
- richiesta edilizia del 28/11/2000 per trasformazione d'uso locali uffici;
- SCIA n. 316 del 04/02/2013 per opere di manutenzione straordinaria per sistemazione unità abitativa con cambio di destinazione d'uso, con successive comunicazioni del comune di Gandosso n. 792 del 16/02/2013 e n. 1134 del 22/06/2013 con le quali si segnala rispettivamente la sospensione dell'istanza per integrazioni con diffida al proseguimento dei lavori e comunicazione di chiusura del procedimento.

Dalle analisi svolte presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gandosso non sono presenti ACE o AQE protocollati, né esistono ACE registrati presso il Catasto Energetico CEER agli estremi catastali degli immobili in oggetto.

Poiché l'appartamento al piano primo rientra nella disciplina dell'art. 3 della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.i. il Geom. Adamo Colombi, con studio in Via Cav. P. Radici n. 25, Cazzano S. Andrea (BG), essendo accreditato ed iscritto come certificatore energetico in Regione Lombardia al n. 14052, ha provveduto all'apertura delle dichiarazioni di certificazione, come da indicazioni della normativa corrente e dell'ente certificatore in regione Lombardia.

Dal calcolo effettuato con il software Cened+ l'immobile risulta in classe G con un EPH di 458,00 kW/m²a. L'APE è stato trasmesso con il codice identificativo 16109-000006/14 in data 12/04/2014.

L'appartamento al piano terra identificato al N.C.E.U. di Gandosso al foglio 1 mappale 1111 subalterno pur rientrando negli obblighi dell'art. 3 della DGR 8745 della Regione Lombardia e s.m.i., attualmente non può essere dotato di APE poiché sono in corso d'opera i lavori della SCIA n. 316 del 04/02/2013, attualmente sospesi con le comunicazioni del Comune di Gandosso n. 792 del 16/02/2013 e n. 1134 del 22/06/2013. Pertanto questo immobile rientrerà nell'obbligo di dotazione di APE alla fine dei lavori.

Il valore attribuito all'intero Lotto D è di € 351'900,00.

ALLEGATI:

1. verbali di sopralluogo;
2. visure storiche catastali immobili Lotto A;
3. visure storiche catastali immobili Lotto B;
4. visure storiche catastali immobili Lotto C;
5. visure storiche catastali immobili Lotto D;

6. estratti mappa Lotto A;
7. planimetrie catastali Lotto A;
8. estratto mappa Lotto B;
9. planimetrie catastali Lotto C;
10. planimetrie catastali Lotto D;
11. visura storica ed estratto mappa reliquato in Chiuduno;
12. copia CDU terreni siti in Gandosso;
13. copia CDU terreno sito in Credaro;
14. copia CDU reliquato sito in Chiuduno;
15. riprese aeree degli immobili con perimetrazione catastale;
16. rilievo fotografico edificio cantina e sale esposizioni (punto 7);
17. rilievo fotografico terreni lotto B;
18. rilievo fotografico edificio lotto C;
19. rilievo fotografico edificio Lotto D;
20. rilievo fotografico edificio agriturismo;
21. rilievo fotografico edificio reliquato in Chiuduno;
22. copia APE n 16109-000005/14 del 12/04/2014;
23. copia APE n 16109-000006/14 del 12/04/2014;
24. copia APE n 16109-000007/14 del 15/04/2014;
25. copia APE n 16109-000009/14 del 15/04/2014.

Romano di Lombardia, il 26 aprile 2014.

Il Perito
Arch. Luigi Lo Porto



arch. luigi lo porto

Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo - n° 1837

Via G. Garavani, 1/B - 24068 Romano di Lombardia (BG)

tel: 3398194634

p.i.: 02935730164

c.f.: LPR LGU 76C09 B602N

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento 2252012
contro il SIG. [REDACTED]

Il giorno 09/11/13 il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, si è recato sui luoghi per cui è causa siti in in Gandosso (BG), via Fontanile 7/9, secondo quanto disposto con raccomandata 05336790835 del 28/10/2013.

Alle ore 10.00 sono presenti:

- SIG. [REDACTED] PROPRIETARIO
- SIG. [REDACTED] INCARICATO DAL SIG. [REDACTED]

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:

- RILEVOMETRICO A CAMPIONE, RILEVAMENTO FOTOGRAFICO, VERIFICA PLANIMETRICA CATASTALI, DEGLI IMMOBILI AL FOGLIO E MAPPA 1330 SUBB 703 E 704 E 701
- Le parti osservano rispettivamente:

Si conviene altresì che:

GLI IMMOBILI SI TROVANO IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE AL PIANO E RISULTANO ALCUNE VARIAZIONI RISPETTO ALLE PLAN. CATASTALI, AL PIANO SOTTOTETTO E' STATO FORMATO UN BASTO.

Alle ore 14.00 si chiude il verbale dopo averne dato lettura alle parti.

I.C.S.

ALLA FINE DEL SOPRALLUOGO,
IL SIG. [REDACTED] È ANDATO
VA, MENTE IL SIG. [REDACTED]
NON VUOLE FIRMARE IL
VERBALE

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



arch. luigi lo porto

Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo - n° 1807

Via G. Gavazzoni, 1/B - 24058 Romano di Lombardia (BG)

tel : 3368184534

p.i. : 02935730154

c. f. : LPRR LGU 76C09 9802N

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento 223/2012
contro il Sig. [REDACTED]

Il giorno 04/02/14 il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, si è recato sui luoghi per cui è causa sita in Gandosso (BG), via Fontanile 7/9.

Alle ore 10.00 sono presenti:

- SIG. [REDACTED] INCARICATO DALLA SIG. [REDACTED]
- DOTT. [REDACTED] PROFESSIONISTA INCARICATO

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:

SOPRALLUOGO TERRENI

VERIFICA E RILIEVO APPARTAMENTO, CANTINA, MAGAZZINI,
SALA SPRENTINA.

Le parti osservano rispettivamente:

Si conviene altresì che:

Alle ore 15.00 si chiude il verbale dopo averne dato lettura alle parti.

L.C.S.

IL SIG. [REDACTED] SI
RIFUGIA DI FIRMARE
IL VERBALE

Il Consulente Tecnico d'Ufficio



arch. luigi lo porto

Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo - n° 1137

Via G. Gavazzeni, 1/B - 24058 Romano di Lombardia (BG)

tel : 3399194534

p.i. : 02935720164

c. f. : LPR LGU 78C09 B602M

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento 225/2012
contro il Sig. [REDACTED]

Il giorno 14/04/14 il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, si è recato sui luoghi per cui è causa sita in in Gandosso (BG), via Fontanile 7/9.

Alle ore 15.30 sono presenti:

- SIG. [REDACTED] IMCARICATO DAI SIG. [REDACTED]
- DOTT. [REDACTED] PROFESSIONISTA IMCARICATO

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:
- SOPRALLUOGO, VERIFICA PLANIMETRICA, RILEVAMENTO FOTOGRAFICO E METRICO A CAMPIONE: ED AGRICOLTURA, EX LABORATORIO MIELETTA E TERRENI
Le parti osservano rispettivamente:

Si conviene altresì che:

Alle ore 18.15 si chiude il verbale dopo averne dato lettura alle parti.

L.C.S.

IL SIG. [REDACTED] SI
RIFIUTA DI FIRMARE
IL VERBALE

Il Consulente Tecnico d'Ufficio


arch. luigi lo porto

Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo - n° 1837

Via G. Gavazzani, 1/B - 24058 Romano di Lombardia (BG)

tel : 3380194534

p.i. : 02935730164

c. f. : LPR LGU 76C08 B602N

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento 223/2012
contro il Sig. [REDACTED]

Il giorno ~~25/08/2014~~ ^{25/08/2014} il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, si è recato sui luoghi per cui è causa sita in Gandesse (BG), via Fontanile 7/9.

Alle ore 14.50 sono presenti:

- SIG. [REDACTED] INCARICATO DAL SIG. [REDACTED]

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:

VERIFICA APP. PL - DEL SIG. [REDACTED]

VERIFICA EVIDENZE

Le parti osservano rispettivamente:

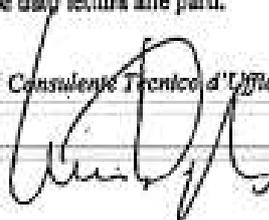
Si conviene altresì che:

Alle ore 15.50 si chiude il verbale dopo averne data lettura alle parti.

L.C.S.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

IL SIG. [REDACTED] SI
RIFIUTA DI FIRMARE
IL VERBALE



arch. luigi lo porto

Ordine degli Architetti della provincia di Bergamo - n° 1837

Via G. Gavazzoni, 1/B - 24058 Romano di Lombardia (BG)

tel : 3399194034

p.i. : 02935730164

c. f. : LPR LGU 79C09 B602N

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento 223/2012
contro il Sig. [REDACTED]

Il giorno 28/03/2014 il sottoscritto Arch. Luigi Lo Porto nominato CTU in relazione alla causa in oggetto, si è recato sui luoghi per cui è causa sita in Gandosso (BG), via Fontanile 7/9, secondo quanto disposto con raccomandata n. 05206461197-6 del 19/03/2014.

Alle ore 9.00 sono presenti:

- SIG. [REDACTED]

- [REDACTED] CALDAISTA (FINO ALLE ORE 10.45)

- [REDACTED] CALDAISTA (FINO ALLE ORE 10.45)

- GEOM. [REDACTED]

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:

- PROVA FUMI 3 CALDAIE, COMPILAZIONE ALLEGATO C, ISOLAZIONE CURIT E RELATIVI BOCCINI E CONTRIBUTO REGIONALE.

- RILIEVO DATI PER APE EDIFICI.

Le parti osservano rispettivamente:

Alle ore 13.30 si chiude il verbale dopo averne dato lettura alle parti.

I.C.S. [REDACTED]

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

[REDACTED]



Ufficio Provinciale di Bergamo - Termini e Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.00.57
Visura n. 1745080 Pag. 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Dati della richiesta		Comune di GAMBOSO (Codice: 0906)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 303	
[REDACTED]		[REDACTED]	
[REDACTED]		[REDACTED]	

Situazione dell'immobile dall'impiante meccanografico

S.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ASSUMENDI			DATI RIVANTIERA
	Foglio	Particella	Sub. Fog.	Località	Superficie	Edat.	
1	9	303	*	GAMBOSO CEP. 01	05 20		Impianto meccanografico del 01/01/1993
Scaduta							

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

Situazione degli intestati dal 14/02/2001

S.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSUMENDI	DATI RIVANTIERA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI IDENTIFICATIVI: [REDACTED] (P. 906) B. 01 del 14/02/2001 Intervento n. 517 n. 1/2001 in atti dal 22/02/2001 depositato in [REDACTED] (606) Regione: V. 03/01/03/AR01/0306: V. 03/01/03/AR01/0306			

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

S.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSUMENDI	DATI RIVANTIERA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI IDENTIFICATIVI: DENUNZIA DI PASSAGGIO PER CADUTA DI MORTALITÀ del 03/10/98 n. 147/2/1998 in atti dal 22/02/1998 depositato in [REDACTED] (606) Regione: V. 03/01/03/AR01/0306: V. 03/01/03/AR01/0306			

Situazione degli intestati dal 02/11/1984

S.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSUMENDI	DATI RIVANTIERA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI IDENTIFICATIVI: [REDACTED] (P. 906) B. 01 del 02/11/1984 Intervento n. 517 n. 1/2001 in atti dal 22/02/2001 depositato in [REDACTED] (606) Regione: V. 03/01/03/AR01/0306: V. 03/01/03/AR01/0306			

* Codice fiscale Valutazione Asignato Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.01.54

Fine

Visura n.: T244205 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

2	DATI DESCRIZIONE DA TRISTAMBENITO LOC. ... BERGAMO Volume II n. 894 del 05/02/1993	01/01/1993 Volume n. 478 del 05/02/1993 COFFARI F. A. Sede: BERGAMO	01/01/1993 per LO fino al 06/03/1998 BERGAMO Registrazione: UR Sale
---	--	--	--

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi esattile Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.07.39

Visura n.: T246826 Pag: 1

Segne

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice D966)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 769

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in ordine di separazione dei beni
---	------------	---

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CATASTRALI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pacc.	Qualità Classe	Superficie in mq.ca	Sub. Sceltori	
1	9	769	-	PRATO 3	35 18		
Note:				Punteggio		848	

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

Situazione degli intestati dal 14/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in ordine di separazione dei beni

ISTRUZIONE DATO PUBBLICO del 14/02/2001 Trascrizione n. 5174 -12061 in atti del 24/02/2001 Repertorio n. 60601 Regione: VASINI MARIO Sede: SARINCO
Recatazione: Sede: COMPTON/VERBODI - (Passati informati da esaminare)

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

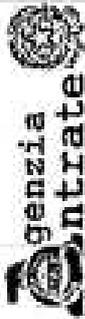
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/3 fino al 14/02/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 14/02/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Usufrutto per 1/3 fino al 14/02/2001

DISINQUA INE PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 06/03/1998 n. 7457-2/1998 in atti del 22/03/1999 Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1998 n. 1523 del 04/09/1998

Situazione degli intestati dal 02/11/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 06/03/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 06/03/1998

* Codice Fiscale Validos in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Temboio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.09.02

Visura n.: T247461 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: DMO6)		
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO		
INTESTATO	Foglio: 9 Particella: 1345		
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 in ordine di separazione dai beni

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Fono	Qualità Classe	Superficie m ²	Destin.	
1	9	1345	1	BOSCO CEDUO	18,90	90	Destinazione: Fono 039 L. 9.490 L. 1.134 Impianto meccanografico dal 01/05/1988
Scritto			Particella	849			

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

Situazione degli intestati dal 14/02/2001		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	

DATI ANAGRAFICI: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI: [REDACTED]

Intestazione per ATTO PUBBLICO del 14/02/2001 Trascritto n. 514 del 01/03/2001 in atti del conservatore registri n. 65651 Regione: VASTINI MARIO Scat. SARENICO
Registrazione: Scat. CIVILTÀ MORTITA (Passaggi immobili da esentare)

Situazione degli intestati dal 06/03/1998		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
2	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
3	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	

DATI ANAGRAFICI: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI: [REDACTED]

DEGENZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/03/1998 n. 1487-2.1998 in atti del 23/03/1999 Registrazione: LR Scat. BERGAMO Volume: 1998 n. 1532-461
04/03/1998

Situazione degli intestati dal 02/11/1984		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	
2	[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	

DATI ANAGRAFICI: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI: [REDACTED]

[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 fino al 06/03/1998
[REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 fino al 06/03/1998

* Codice Fiscale Valido in Agenzia Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Terziario
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:09:02

Visura n.: T247461 Pag.: 2

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

3	[REDACTED]	111 Dispositiva, per l'3 fino al livello: 1000.
BUCHERON SINDACATO	[REDACTED]	100005 in atto dal 06/01/1990 Registrato n. 82011 Registro: 6/001 ARI P. A. Sede. 101 Rio - Via: Registro: 000 Sede.
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Conti immobiliari n. 1
Visura telematica

Tributi: centrali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile. Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ore: 17.10.17

Visura n.: T248024 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: 0906)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO
INTESTATO	Foglio 9 Particelle: 1992

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Provenire per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	------------	---

Situazione dell'immobile dall'impianto mercantile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pace	Qualità Classe	Severificabilità	Dato	
1	9	1992	-	VIGNETO 4	IT 48		Impianto mercantile del 11/06/1988
Stipite				Particella		148	

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

Situazione degli intestati dal 14/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI FISCALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI IDENTIFICATIVI: 14/02/2001 Tribunale n. 5174/12061 in atti di esecuzione immobiliare n. 65651 Regime: VASINA MARINO Scab: SACRIFICIO

Situazione degli intestati dal 06/03/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI FISCALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI IDENTIFICATIVI: 06/03/1999 Tribunale di Mantova n. 1487/21099 in atti del 23/03/1999 Registrazione: UR Scab: BERGAMO Volume: 1999 n. 1527 61

Situazione degli intestati dal 02/11/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI FISCALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI IDENTIFICATIVI: 02/11/1984 Tribunale di Mantova n. 1662/1998

* Codice Fiscale Valibus In Aragrafis Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ore: 18.05.18
Visura n. T272673 Pag. 1

Fine

Dati della richiesta
Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni
Foglio: 9 Particella: 739

INTESTATO

[REDACTED] 01/01/1993 per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

M	REPERIBILI ALLE		DATI L'ASSAMMENTO		DAI TERRENI ANTELLA
	Foglio	Particella	Sub. - Part.	Quattro Class.	
1	9	739	ENCOUT STUR	42 00	Impianto meccanografico dal 01/01/1993
Scadenza			Partita	075	

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1982

N.	DATA DI INGRESSO IN CATASTRO	TIPOLOGIA DELL'ATTI	DATA DI INGRESSO IN CATASTRO
1	[REDACTED]	111/11/1982	01/01/1993
2	[REDACTED]	111/11/1982	01/01/1993

Unità immobiliare n. 1

Visura Automatica

Tributi erariali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.06.30

Visura n.: T273146 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906) Provincia di BERGAMO	
Casato Terreni	Foglio: 9 Particella: 734	

INTESTATO

1	[REDACTED]		115 Provisori' art. 1006/1990
---	------------	--	-------------------------------

Situazione dell'immobile dall'impasto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Parc.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destin.	
1	9	734		BOSCO CENOSUO	03 30		
Note/ici				Posita	B2		
						Agente Bura BUI7 L. 182	Impianto meccanografico del 01/06/1993

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

Situazione degli intestati: dal 09/10/1992	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED]
DATI DI DERIVAZIONE DA	
SCRITTURA PRIVATA del 09/10/1992 Volume n. 8468 - 81942 in atti del 30/07/1993 Registrata n. 12-10/93-1993 ARI M. FR. ARCA. Reg. Imposte: UR Sede: BERGAMO	
Volume: 2 di 7992 pag. 287/01/992	

Unità Immobiliari n. 1

Visura telefonica

Tributi emessi: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.16.08
Visura n.: 7276747 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di GANDOSSO (Codice: D998)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 751	
1		[REDACTED] (3) Dossiers' est. 1000/1000	

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Puro	Qualità Classe	Superficie m ²	In m ² ca	Inclive	
1	9	751	-	VICHETTO 3		62 20			Destinazione Euro 83,00 L. 002,630 Apposita Euro 17,31 L. 52,870 impianto meccanogra fino del 01/01/1993
Reddito					Partita		875		

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1982		DALLA GRAFICI	
1		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		DIRITTI FONDERI REALI	
		(3) Dossiers' est. 1000/1000	
		SCATTI TURCA PRIVATA del 09/10/1982 Valore a . 3486 .111982 In atti dal 26/10/1993 Registrato in . 12 Regione: PUGLIA M. FRANCA Registrazione: UR. Sede: BERGAMO	
		Visura: 2 in. 2009 del 28/07/1982	

Unità immobiliari n. 1
Visura informatica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Casuali

Data: 07/11/2013 - Ore: 12:18:28

Fine

Visura n.: T373601 Page: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Dati della richiesta	Comune di CANDOSSO (Codice: 0906)		
	Provincia di BERGAMO		
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1043		
INTESTATO	[REDACTED]		
	[REDACTED] (1) Provincia: per 10011993		

Situazione dell'immobile: dall'impianto meccanografico

R.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Indice	Destinazione	Rebbita	
1	9	1043		BUSCO CORSO	15 28		Area 0,47 L. 7698		Impianto meccanografico dal 01/01/1993
[REDACTED]				Partita: 1073					

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

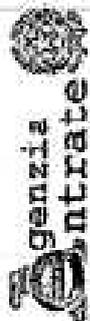
Situazione degli interessi dal 09/10/1982

R.	DATI ANAGRAFICI		CUNQUE FISCALE	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] TA dal 09/10/1982 Volume n. 4488-1/1912 in atti dal 26/08/1993 Regione Lombardia - AREA DI FRANCA REGISTRAZIONE UB SOLO - BERGAMO Volume: 2 n. 2989 dal 28/10/1992				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi emessi: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.20.08
Visura n.: 7276302 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

File:

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1166

INTESTATO

[REDACTED]	(U) Proprietà per 1000/1000
------------	-----------------------------

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualif. Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Deduz.		Modific.
1	9	1166	-	808C00 C/0000	1	05	10	Alpina Euro L/23 L. 2/80	Impianto meccanografico dal 01/01/1993
Notifica				Partita		073			

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

Situazione degli interessi dal 09/10/1982

N.	[REDACTED]	DIRITTI E ONERE (REALI)
1	[REDACTED]	(U) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico dal 01/01/1993 Volume 3 s. 2009 del 26/01/1982 Tribunale di Bergamo		
CODICE FISCALE [REDACTED]		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.22.16

Visura n.: T378946 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di GANDOSSO (Codice: 09066)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 1116	
		111 Particelle per 1000/000	

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pos.	Superficie (*)	Destin.	Scalfo	
1	9	116	-	10,40 ca.			Impianto meccanografico del 01/06/1968
Verifica				Particella		1075	

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1962

N.	09/10/1962	AMAGORA-FIOL	CODICE FISCALE
1			
DATI DERIVANTI DA			
MORTI TROPPI (RICONFERMA del 09/10/1962 Volume n. 8085 s/1942 in atti del 20/10/1993 Registro n. 11. FRANCA Registrazione: UB. Sede: BERGAMO			
Volume 2 n. 2960 del 20/10/1962			

Unità immobiliare n. 1

Visura telematica

Tributi erariali Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.23.31
Visura n.: T279370 Pagi: 1

Fine

Dati della richiesta	Catastre di GANDOSSO (Codice: D906)		
	Provincia di BERGAMO		
Catoste Terreni	Foglio: 9 Particella: 1346		

INTESTATO	[REDACTED] COLPITO PER EURO 0,00		
------------------	----------------------------------	--	--

Situazione dell'Immobili dall'Impianto meccanografico

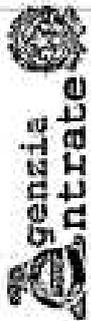
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Sezioni(m)	Dazio	Realità		
1	9	1346	-	PASCOLO	1	10,00,00 01,35		Assegnò Euro 0,00 L. 213 L. 03	Impianto meccanografico del 01/01/1993	
Partita				075						

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1982	[REDACTED]		
DATI ASSOCIATI	CODICE FISCALE [REDACTED]		
DATI TRIBUTARI	PAGELLE OSERIBILI 11 Particella: del 10/01/1989		

Unità immobiliari n. 1
Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.35.38

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Visura n.: T280039 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: 0906)	
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO	
INTESTATO	Foglio: 9 Particella: 2236	
	(1) Descrizione: ps: 00000000	

Situazione dell'immobile dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Post	Qualità Classe	Superficie(m²)		Dati	Reddito
1	9	2236	-	-	VIGNETO	3	08 - 49	Area: Euro 3,69 L. 03.890	FRAZIONAMENTO n. 600 in atti del 08/10/1990
Perfetta							Particella	0906	

Sono stati richiesti i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 2236

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

Situazione degli intestati dal 05/06/1989

N.	DATI ANALITICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1				
(1) Particella per 00000000 BERGAMO Volume: 2002174 del 08/04/1990				

Uscita immobiliare n. 1

Valore catastale

Tributi emessi: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:07:40
Visura n.: T373416 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Provincia di BERGAMO

Catogo Terreni
Foglio: 9 Particella: 749

INTESTATO

[Redacted] (0) Proprietà per 260074000

Situazione dell'Immobili dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (m. q.)	Destinazione	Reddito	
1	9	749	-	BOSCO CED00	04 26	Agroale Euro 5,13 L. 2,100		Impianto meccanografico del 01/01/1993
Notevole				Partita		100		

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

Situazione degli istruiti dal 00/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	[Redacted]	DIRITTO PRIVILEGIATO	DIRITTO PRIVILEGIATO
Scheda di trascrizione del 09/10/1981 Volume n. 8186, 11740 in atti del 20/10/1983 fog. 1 Volume n. 2069 del 20/10/1983			
CODICE FISCALE			ART. M. FRANCA Registrazione: UR Sede: BERGAMO

Unità immobiliare n. 1
Visura schematica

Tributi esentati: Euro 0,90

* Codice Fiscale Valore in Assegni Tributarie



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:11:34
Visura n.: T275098 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)	
	Provincia di BERGAMO	
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 748	
INTESTATO	[REDACTED] (0) Proprietà per 1000/1000	

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI IDENTIFICANTI
	Foglio	Particella	Sub (Pare)	Qualità Classe	Subsistemi ⁽¹⁾	Debiti	
1	9	48	-	BOSCO CERVO	10 69		Impianto meccanografico del 01/06/1993
Metriche		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

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

Situazione degli intestari dal 09/10/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI
1	[REDACTED] [REDACTED] (19/07/1982 Volturn n. 8486 L.1982 in est del 28/08/1993 R. [REDACTED] Volturn n. 2009 del 28/08/1993)	[REDACTED] [REDACTED] (0) Proprietà per 1000/1000
	[REDACTED]	[REDACTED] (0) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura schematica

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Volturno Abagnate Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Casuali

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.17.19
Visura n.: 7277153 Pag. 1

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Dati della richiesta

Comune di GANDOSSO (Codice: 0466)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni
Foglio: 9 Particella: 996

INTESTATO

[REDACTED] (1) Pagina: 88/109/1000

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI ASSASSILOGO			DATI DI RIVENDITA	
	Foglio	Particella	Sub. (vec.)	Quadro (nuovo)	Superficie (m ²)	Decor.	Ridotti
1	9	996	-	PBA 00	1	16,20	Impianto meccanografico dal 01/06/1988
Valore		PBA 00		1.12.660		Euro 7,81 1.12.770	
Partita		372					

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1982

N.	DATA	DESCRIZIONE
1	09/10/1982	SCRITTURA PRIVATA DEL 09/10/1982 Volume n. 4686 - 1982 in atti dal 20/10/1987 Registro di Territorio n. 5154/1 M. 114/2 n. 3 Registro di Territorio n. 111/145/1
Valore		28.700,00

Unità amministrativa n. 1

Visura telematica

Tributi erariali Euro 0,99

* Codice Fiscale Variante in Anagrafe Tributi



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 07/11/2013 - Ora: 19.12.14

Fine

Visura n.: T292511 Page: 1

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Dati della richiesta: Comune di CREDARO (Codice: D139)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni Foglio: 9 Particella: 655

INTESTATO
[Redacted] (0) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI ASSAMMENTO		DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Per	Qualità Classe	Superficie(*)	Debiti	Debito		Vallo		
1	9	655	-	-	BOSCO CEPPO	3	74,50			Debiti Euro 5,00 L. 3,695	Agente Euro 1,54 L. 2,389	Impianto meccanografico dal 01/01/1993
Netto							Perfetta	431				

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

Situazione degli intestati dal 02/11/1992

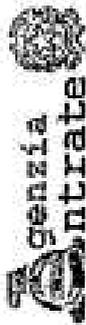
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ASSAMMENTO	DATI DERIVANTI DA
1	[Redacted]		CODICE FISCALE [Redacted] DIRETTORE CANTIERI LOCALI DIRETTORE CANTIERI LOCALI DIRETTORE CANTIERI LOCALI per 1000/1000

DATI IDENTIFICATIVI: Comune di CREDARO (Codice: D139) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni Foglio: 9 Particella: 655
Registrazione: Volume: 8 n. 2569 del 28/10/1992

Unità immobiliari n. 1 Tributi catastali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato e Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:37:59
Visura n.: T260695 Page 1

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: 0906)	
	Provincia di BERGAMO	
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1267 Subalterno 2	
INTESTATO	[REDACTED] (U) Proprietà: Per 1000/1000	

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Pov.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dolar	Ridotta	
1	9	1267	2	-	10,00,00 00 00			Impianto meccanografico del 01/06/1988
Note/Es				Particella		1275		

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

Situazione degli intestati, dal 09/10/1982	[REDACTED] DOTT. GIUSEPPE		DIRITTI ONEROSI REALI	
DATI BANCARI	[REDACTED] SOCIETÀ TOROPIROVICA del 08/10/1982 Volume n. 4486, LI.1982 in atti dal 18/10/1983 Ripetenti n. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		DIRITTI ONEROSI REALI (U) Proprietà: Per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Esame 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.18.40

Visura n.: T251773 Pag: 1

Segno

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Catista Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 1 Particella: 1330 Sub.: 702

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Procedura del 1000/1938
---	------------	------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 15/05/2001

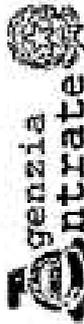
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Scelte Urbane	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Classe	Categoria	Rendita	
1		1	1330	702		I	GT	Esso L.146,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2001 n. 5892 -17002 In atti del 15/05/2001 (procedo n. 1000/1938) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA FONTABILE n. 30/A piano T.									
Annotazioni: Effettuata proposta con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 20/04)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Scelte Urbane	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Classe	Categoria	Rendita	
1		1	1330	702		I	GT	Esso L.146,54 L= 2.220,000	VARIAZIONE del 15/05/2001 n. 5892 -17002 In atti del 15/05/2001 (procedo n. 1000/1938) DIVISIONE -AMPLIAMENTO
Indirizzo: DEL FONTABILE n. 28/A piano T.									
Annotazioni: Classamento proposto (D.M. 20/04)									

Situazione degli intestati dal 15/05/2001

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Procedura del 1000/1938
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (procedo n. 1000/1938) Effettuata proposta con decorsi i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 20/04)				



agenzia
Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territoriale
Servizi Casaroli

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.18.40

Visura n.: T31773 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Microm. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Rendita	
1		9	1300				CG	1	995 mq	L. 3002/90	VARIAZIONE del 21/09/1999 n. F05102.11999 in atti del 21/09/1999 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	
Indirizzo		VIA FONTANELLE n. 59 piano: T;										
Municipalità		Città di Bergamo (03.04.701.04)								Partita	376	Mes.SI

Situazione degli intestati dal 21/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Microm. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Rendita
1											FRUTTI E ONERI REALI (11) Degradi per 10001000 (art. 1505/2001)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Microm. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Rendita	
1		9	1300				CG	1	282 mq	L. 001	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 20/09/1991 n. 108341991 in atti del 20/09/1991	
Indirizzo		VIA FONTANELLE n. 59 piano: T;										
Municipalità		Città di Bergamo (03.04.701.04)								Partita	376	Mes.SI

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Microm. Zona	Categoria	Class.		Consistenza	Rendita	
1		9	1300								COSTITUZIONE in atti del 25/03/1993	
Indirizzo		VIA FONTANELLE n. 59 piano: T;										
Municipalità		Città di Bergamo (03.04.701.04)								Partita	376	Mes.SI

* Codice Fiscale Valutato in Agenzia Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.18.40 Fine
Visura n.: T251773 Page: 3

Situazione degli intestati dal 25/03/1993.

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	03 Proprietà - per. 1.000/1000 - fino ad 21/06/1999

Unità immobiliari n. 1
Visura telematica

Tributi emessi: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.19.44

Via: n. 752283 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)	
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO	
INTESTATO	Foglio: I Particella: 1330 Sub.: 703	

1	[REDACTED]		[REDACTED]	(U) Pagata per 1000/1000
---	------------	--	------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 15/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cam.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Residua
1		1	1330	703			COI	1	383 m²	Euro-436,39	VARIAGIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2002 n. 3032 - I/2002 in atti del 15/05/2002 (protocollo n. 141518) VARIAGIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA PORTANILE n. 58 piano: 1;
Autorizzaz: abbinamento proposto con decoro (art.1 dell'art.1 comma) (D.M. 30/1/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cam.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Residua
1		1	1330	703			COI	1	383 m²	Euro-436,39 L. 844,800	VARIAGIONE del 15/05/2001 n. 3066 - I/2001 in atti del 15/05/2001 (protocollo n. 137583) DIVISIONE -AMPLIAMENTO

Indirizzo: VIA FONTANILE n. 58 piano: 1;
Autorizzaz: abbinamento proposto (D.M. 30/1/94)

Situazione degli intestati dal 15/05/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

* Codice Foglio Valido in Anagrafe Telesica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.19.44

Segue

Visum n.: T252983 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metro Cons. Zona	Class. Zona	Categoria	Consistenza	Rendita		
1		1	1338				CU	935 m ²		L. 3.683.600	VARIAZIONE del 21/09/1999 n. 105162, 1/1999 in atti dal 21/09/1999 AMPLIAMENTO DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo No. 576											
Annotazioni caratterizzante proposta (D.M. 701/94)											
				Partita	376			MesL58			

Situazione degli interessi dal 21/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
	[REDAZIONE]		[REDAZIONE]		[REDAZIONE]	
DATI DESCRITTIVI [REDAZIONE]						
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/09/1991						

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metro Cons. Zona	Class. Zona	Categoria	Consistenza	Rendita		
1		1	1338				CU	251 m ²		L. 831	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 20/09/1991 n. 105162/1991 in atti dal 20/09/1991
Indirizzo No. 576											
				Partita	376			MesL58			

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metro Cons. Zona	Class. Zona	Categoria	Consistenza	Rendita		
1		1	1338								COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo No. 576											
				Partita	376			MesL58			



Ufficio Provinciale di Bergamo - Termini
Servizi Casasoli

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.19.44

Visura n.: 7252283 Pag.: 3

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DALLANQUARAPPO I	CORRICE F.S.C. M.F.	DIRITTI F. 0100 R. RE. ALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	11. Proprietà, per: 1000, 1000 Euro al 21.09.1999

Canta immobilizzati n. 1

Visura telematica

Tributi e pariali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.30.48

Segue

Visura n.: T252744 Page 1

Dati della richiesta	Comune di GAMBOSO (Codice: D906)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 1 Particella: 1339 Sub.: 704

INTESTATO

[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Protocollo: PZ 10001066
------------	------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Class. Consorzio	Class. Categoria	Metro Zona	Rendita	
1		1	1339	704		C7	1 215 m ²	Euro 366,49	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2001 n. 5652 /2001 in atti del 15/05/2001 (protocollo n. 168318) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA RONTANILE n. 58 piano 2;									
Accessibilità: (classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art.1 comma1 (D.M. 701/94)									

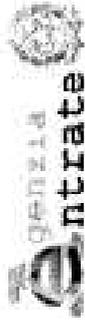
Situazione degli integrali immobiliare dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Class. Consorzio	Class. Categoria	Metro Zona	Rendita	
1		1	1339	704		C7	1 215 m ²	Euro 366,49 L. 566,006	VARIAZIONE del 15/05/2001 n. 3606 /2001 in atti del 15/05/2001 (protocollo n. 137588) DIVISIONE -AMPLIAMENTO
Indirizzo: (DEL FORTABILE n. 58 piano 2;									
Accessibilità: (classamento proposto (D.M. 701/94)									

Situazione degli integrali dal 15/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Class. Consorzio	Class. Categoria	Metro Zona	Rendita	
1		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]					FRANCESCO BELLINI (11) Protocollo: per 10001000
Indirizzo: (DEL FORTABILE n. 58 piano 2;									
Accessibilità: (classamento proposto (D.M. 701/94)									

* Codice Fiscale Valletta e Ausigale Tibbiana



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:20:48
Visura n.: T242744 Pag. 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	1330				E/2	2	929 m ²		L. 2.002.500
Indirizzo: VIA DOTT. CASALI n. 55 piano: 1.											
Notifica: -											
Amministrati: - (Mod.59) -											
Catastrale: - (Mod.59) -											

Situazione degli intestati dal 21/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
Indirizzo: -										
Notifica: -										
Amministrati: - (Mod.59) -										
Catastrale: - (Mod.59) -										

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 26/09/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	1330				E/2	1	251 m ²		L. 804
Indirizzo: VIA DOTT. CASALI n. 55 piano: 1.											
Notifica: -											
Amministrati: - (Mod.59) -											
Catastrale: - (Mod.59) -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons. Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		9	1330								
Indirizzo: VIA DOTT. CASALI n. 55 piano: 1.											
Notifica: -											
Amministrati: - (Mod.59) -											
Catastrale: - (Mod.59) -											



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:20:48
 Visura n.: T252744 Page: 3
 Fine

Situazione degli intestari dal 25/03/1993

N. I.	DATA DICHIARANTI DA	DATA ANAGRAFICI	CONTO FISCALE	DIRITTI E USUFRUTTI (D) Proprietà per (100) 1000 (S) altri (100) 1000
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	

Unità immobiliari n. 1
 Visura telematica

Tributi emessi/Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.21.54
Visura n.: T233224 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta
Comune di GANDOSSO (Codice: D896)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati
Figlio: I Particella: 1330 Sub.: 706

INTESTATO
[REDACTED] [REDACTED] (I) Pragma, per. 1006/1060

Unità immobiliare dal 1906/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cod.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		1	1330	706		Zona	C2	I	217 mq	Euro 200,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 1906/2004 n. 10278 -10964 in atti dal 1906/2004 (particella n. (CODICISTE) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO)

Indirizzo
Azzarone

VIA FONTANILE n. 34 piano: 51
classamento proposto con decreti annuali di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 751/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 1906/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cod.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		1	1330	706		Zona	C2	I	217 mq	Euro 190,76	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 1906/2003 n. 3021 -12603 in atti dal 1906/2003 (particella n. 174693) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE

Indirizzo
Azzarone

VIA DEL PONTANILE n. 58 piano: 51
classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 1906/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Indirizzo	Indirizzo	Indirizzo
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

* Codice Fiscale: Valiamo in Anagrafe Italiana



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Caselli

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.21.54

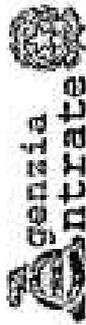
Visura n.: T232224 Page: 2

Fine

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi comunali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:22:53
Visura n.: T353701 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/11/2013

Dati della richiesta Comune di GANDOSSO (Codice: D916)
Catasto Fabbricati Provincia di BERGAMO
 Foglio: I Particella: 1330 Sub.: 707

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	I	1330	1330	707			C2	1	176 mq		Euro 18,15

Indirizzo: VIA FONTANILE n. 58 piano: 1;
 Anagrafici: (il documento proposto deve essere depositato al Comune di cui all'art. 1 comma 2 D.L. N.194)

INTESTATO

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (3) Pratica, per 1000/100
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

USUE: APPENDENTI-EDIFICATE SU ARRE DI CORTI del 1500-2001 n. 2021, 12000 la metr. 19100-2001 procedura n. 170003 Regolarizzati UNITA APPENDENTI EDIFICATE SU ARRE DICORTE

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi censuali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17.23.50

Visura n. T254117 Pgi: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Contesto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 1 Particella: 1330 Sub: 708

INTESTATO

		(1) Previsioni per 1000/1000
--	--	------------------------------

Unità immobiliare dal 1906/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Class. Zona	Misure Cant.	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1		1	1330	708			O2	I	69 m ²		Euro 74,37	VALICAZIONE NEL CLASSAMENTO del 1906/2004 n. 10278 - 10204 in atti del 1906/2004 (protocollo n. B0115121) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni												
VIA FONTANELLE n. 50 piano T. (classamento proposto sui documenti sentiti di cui all'art. 1 comma 10 M. 301/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 1906/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Class. Zona	Misure Cant.	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1		1	1330	708			O2	I	69 m ²		Euro 74,37	UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 1906/2003 n. 2021 - 10203 in atti del 1906/2003 (protocollo n. 170033) UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE
Indirizzo Annotazioni												
L. DEL FONTANELLE n. 50 piano T. (classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 1906/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Class. Zona	Misure Cant.	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1												UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 1906/2003 n. 2021 - 10203 in atti del 1906/2003 (protocollo n. 170033) UNITA' APPERTENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE

* Codice Fiscale Valtiano Anselmi Tribonati



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Fine

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:21:50

Visura n.: T234117 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Classi immobiliari n. 1
Visura telematica

Tributi comunali: Euro 0,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:24:50
Visura n.: T254570 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta: Comune di GANDOSSO (Codice: D9906)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati Foglio: I Particella: 1330 Sub.: 769

INTESTATO
I [REDACTED] 10 Positivo per 100/1000

Unità immobiliare del 19/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classif. Catastrale	Consistenza	Classe	Rendita	
1		I	1330	769		230 mq			UNITA' AFFRENTATE EDIFICATE SU ARBE DI CORTE del 19/06/2003 n. 2021-17003 in atti del 19/06/2003 (protocollo n. 17003/5) UNITA' AFFRENTATE EDIFICATE SU ARBE DI CORTE

Indirizzo: VIA FORTANILE n. 38 (P. I. T.)

Situazione degli intestari del 19/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CONDIRETTI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà del 100/1000

Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliare n. 1
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:30:48

Fine

Visura n.: T284630 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di GANDOSSO (Codice: I9906)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni
Foglio: 9 Particella: 1268

Area di enti urbani e promiscui (dal 26/03/2007)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (Sub.)	Superficie (mq)	Destinazione	Modalità	
1	9	1268		10,36	Terreno agrario	Agriuso	Tipo imponibile del 26/03/2007 n. 1103 del 3/2007 in attuazione del 26/03/2007 (procedimento n. 80.000000)
Note/ris				Partita			

Situazione dell'immobile dall'ampiano meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (Sub.)	Superficie (mq)	Destinazione	Modalità	
1	9	1268		10,36	Terreno agrario	Agriuso	Impianto meccanografico dall'1/01/1993
Note/ris				Partita		1575	

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

Situazione degli intestati dal 09/10/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSIFICATIVI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Volontari del 26/03/2007 n. 1103 del 3/2007 in attuazione del 26/03/2007 (procedimento n. 80.000000)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,00

Visura del Catasto



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18.41.20

Via: n. 1283057 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 3443

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Particella per (1) in ordine di segretaria del bene
---	------------	------------	---

Situazione dell'immobile dal 16/11/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub. / Perc.	Qualif. Classe	Superficie m ² la zona	Deduz.	Dominicale	Reddito
1	9	3443	-	VIGNETO 4	12 85		Euro 8,43 L. 15/95	Acquisto Euro 4,99 L. 9/63
Modifica: [REDACTED] Partita: 3443 FRAZIONAMENTO del 16/11/1998 n. 985210 (1998) in del 22/02/1999								

Nella visura sono stati soppressi i seguenti immobili:

- Foglio 9 particella 871
- Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:
- Foglio 9 particella 3442

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

Situazione degli intestati dal 30/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Particella per (1) in ordine di segretaria del bene
DATI INFORMATIZZATI (1) Particella per (1) in ordine di segretaria del bene Registrazioni: Sedi: CONSORZIO VERGATA (Passaggi intermedi) (1) esentate			

Situazione degli intestati dal 16/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Particella per (1) fino al 30/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Locafito per (1) fino al 30/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Particella per (1) fino al 30/07/2001
DATI INFORMATIZZATI (1) Particella per (1) fino al 30/07/2001 (8) Locafito per (1) fino al 30/07/2001 (1) Particella per (1) fino al 30/07/2001			

* Codice Fiscale: Valfranco In Anagrafe Tribunale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:41:20

Visura n.: T283087 Pag: 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ASSUNTI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (Data)	Quinta Class.	Segretariato ¹⁾	Descr.	
1	9	871	-	VIGEVANO 4	18 99		Ingenere meccanografico del 01/06/1988 L. 13/80 L. 13/80

Note:
 1) Parti: 1988

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

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

N.	DATI ASSUNTI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	CORDI ERSALF L. 13/80 per 2. 2. 2. dal 01/01/1998
2	[REDACTED]	L. 13/80 per 1. 1. 1. dal 01/01/1998
3	[REDACTED]	L. 13/80 per 1. 1. 1. dal 01/01/1998

Note:
 1) DENUNZIE IN PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE dal 06/03/1998 a 14/07/2008 in materia di 1980 Registrazione UR Sede: 01/01/01/1998
 04/09/1998

Situazione degli intestati dal 02/11/1984

N.	DATI ASSUNTI	DATI DERIVANTI DA
1	[REDACTED]	CORDI ERSALF L. 13/80 per 1. 1. 1. dal 06/03/1988
2	[REDACTED]	L. 13/80 per 1. 1. 1. dal 06/03/1988
3	[REDACTED]	L. 13/80 per 1. 1. 1. dal 06/03/1988

Note:
 1) DENUNZIE IN PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE dal 02/11/1984 al 02/06/1988 in materia di 1980 Registrazione UR Sede: 01/01/01/1988
 01/01/01/1988

Unità immobiliari n. 1

Tributi centrali: Euro 0,00

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Coesolti

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:42:31
Visura n.: T283423 Page: 1

Segno

Dati della richiesta
Comune di GANDOSSO (Codice: 0906)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni
Foglio 9 Particella 2446

INTESTATO
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni

Situazione dell'immobile dal 16/11/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Prez.	Qualità/Canz.	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	
1	9	2446	-	VIGNETO	3	13,98			
Note:							Agosto		
							Esce ICI		
							L. 26.525		
							L. 15.715		
									PLAZZONA MARCO dal 16/11/1998 a . 999999 201998 in
									Att. dal 23/03/1999

Nella tabella sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1339
 - Sono stati inoltre cancellati i seguenti immobili:
 - foglio 9 particella 2444 - foglio 9 particella 2445 - foglio 9 particella 2447
- L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti

Situazione degli intestati dal 30/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Indirizzo
1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
DATI DERIVANTI DA				
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni				
[Redacted] 67933 Regione: VASINI MARIO Sede: SARONICO				

Situazione degli intestati dal 16/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Indirizzo
1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
2	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
3	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
DATI DERIVANTI DA				
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni				
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni				
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni				
[Redacted] (1) Provvisori per l' in regime di separazione dei beni				

* Codice Fiscale Valuto in Azienda Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Bergamo
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 18:42:31
 Visura n.: 1285423 Pag. 2

Fine

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

M.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DELL'ASSANDRISTO			DATI DELL'AVVEDUTO	
	Posizione	Particella	Subl. Part.	Qualità Classe	Superficie mq. ca.	Indice	Indirizzo	Importo
1	4	006	-	VIGNETO	31	101	L. 52817	L. 37.000
Note: Impianto meccanografico del 01/04/1988								

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

Situazione degli intestati dal 06/03/1998

N.	DALL'ASSANDRISTO	DALL'AVVEDUTO
1	[REDACTED]	DIRITTI CONSERVATI
2	[REDACTED]	1) Proposta per 1/3 fino al 06/03/1998
3	[REDACTED]	2) Usualità per 1/3 fino al 06/03/1998

DATI DI RIFORMAZIONE

N.	DALL'ASSANDRISTO	DALL'AVVEDUTO
1	[REDACTED]	DIRITTI CONSERVATI
2	[REDACTED]	1) Proposta per 1/3 fino al 06/03/1998
3	[REDACTED]	1) Proposta per 1/3 fino al 06/03/1998
4	[REDACTED]	1) Proposta per 1/3 fino al 06/03/1998

Unità immobiliare: 1
 Visura telematica

Tributi sociali: Euro 0,00

* Codice Fiscale Subordinato Anagrafe: 101010101



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2014

Data: 03/02/2014 - Ora: 17.56.32

Visum n.: 7274249 Pagi: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di GANDOSSO (Codice: D906)	
Categoria Fabbricati	Provincia di BERGAMO	
	Tipo denuncia: F Numero 1151 Anno 1976	

Unità immobiliare sopravvissuta dal 29/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	F	1151	1976							VARIAGIONE del 29/09/2014 n. 4235, 1/2014 in atti del 29/09/2014 (protocollo n. 8120045897) IDENTIF. CATASTALE E CLASSAMENTO

La sopravvissuta in oggetto è verificata e seguita invariata
- foglio 1 particella 763 sub.

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	F	1151	1976			AJ				CONSTITUZIONE n. 1131/1976 in atti del 20/09/1987

Indirizzo: VIA SOSTANILE

Partita: 1150016

Mes. 58

Situazione degli interessi dal 29/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	RUBRICHE CENSUREALI
1				foglio 1150/016
2				foglio 1150/016

DATI DERIVANTI DA: 29/09/2014

Unità immobiliari n. 1

Tributi esattili: Euro 0,90

VIA SOSTANILE - Valterio Invernizzi Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 03/02/2014 - Ora: 18.00.10
Visura n.: T275633 Pag: 2
Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il procedimento dal 30/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI PERINARTIDA	
	Tipologia	Protocollo	Anno	Zona	Misc.	Categoria	Classe		Contributo
1	P	1151	1978			AV			
Indirizzo: VIA FONTANELLE									
Municipio: Mod.58									

Situazione degli intestati dal 30/06/1987

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	Nome	Cognome	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	5002120012014
2	[REDACTED]	[REDACTED]	5002120012014
DATI DI RIVENDIZIONE			

Unità ipotecabili n.

Visura telematica

Tributi erariale: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Casali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:58:55
Visura n.: 1270020 Page: 1

Segue:

Dati della richiesta		Comune di GANDOSSO (Codice: 0906)	
Carato Terzaghi		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 1111	

Area di enti urbani promiscui dal 20/10/1993

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Quantità Classe	Superficie (m ²)	Colore	Rolli	Domini	Aggravi	
1	9	1111	-	ESTE URBANO	URBANO	18,04					VARIANZE DUFFEDIO dal 20/10/1993 al 31/12/1995 in atti dal 20/10/1993 al 31/12/1995
Situazioni: Agraria, dal 20/10/1993, Foglio 9 Particella 1111 Particella: 11											

Solo canone sino all'8/1/1993 - agrari promiscui
- foglio 9 particella 1111

Area di enti urbani / promiscui dal 20/10/1993

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Quantità Classe	Superficie (m ²)	Colore	Rolli	Domini	Aggravi	
1	9	1111	-	ESTE URBANO	URBANO	18,04					TIPO MUNICIPALE dal 20/10/1993 al 31/12/1995 in atti dal 20/10/1993
Situazioni: Particella: 11 Particella: 11											

Situazione dell'immobile dall'impianto meteo-geografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Quantità Classe	Superficie (m ²)	Colore	Rolli	Domini	Aggravi	
1	9	1111	-	URBANO	URBANO	18,04					Impianto meteorografico del giorno 1995
* Codice Fiscale Valerio Giuseppe, Francesco											



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:33:11

Fine

Visura n.: 7358427 Pag. 1

Dati della richiesta: Comune di GANDOSSO (Codice: D906)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati Foglio: 1 Particella: 1111 Sub.: 3

INTESTATO

1. [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà

Unità immobiliare dal 29/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons.	Zone	Misc.	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		1	1111	3				AM10	1	3 vani	Euro 499,00 L. 900/99	COSTITUZIONE del 29/10/1993 n. 16908/1993 in atti dal 17/05/1999 L. 34/99
Infeudazione												
Modifica												
MIA FORTELUIS n. SN piano 2c					Particella		294		Mod. 58			

Situazione degli intestati dal 29/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 29/10/1993 n. 16908/1993 in atti dal 17/05/1999 L. 34/99						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 17:34:08

Visura n.: T258881 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta: Comune di GANDOSSO (Codice: D9006)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati Foglio: I Particella: 0111 Sub.: 4

INTESTATO

[REDACTED] [REDACTED] (I) Proprietà

Unità immobiliare dal 29/10/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				RENDITA	PARTI	MISURE	REDAZIONE
	Foglio	Particella	Sub.	Area	Misura	Categoria	Classe	Consistenza				
1	I	0111	4	0,2	0,2	1	5 vani	1,400,000	0,00000000	1,400,000	1,400,000	17/05/1993 L. 449/93

Situazione degli intestati dal 29/10/1993

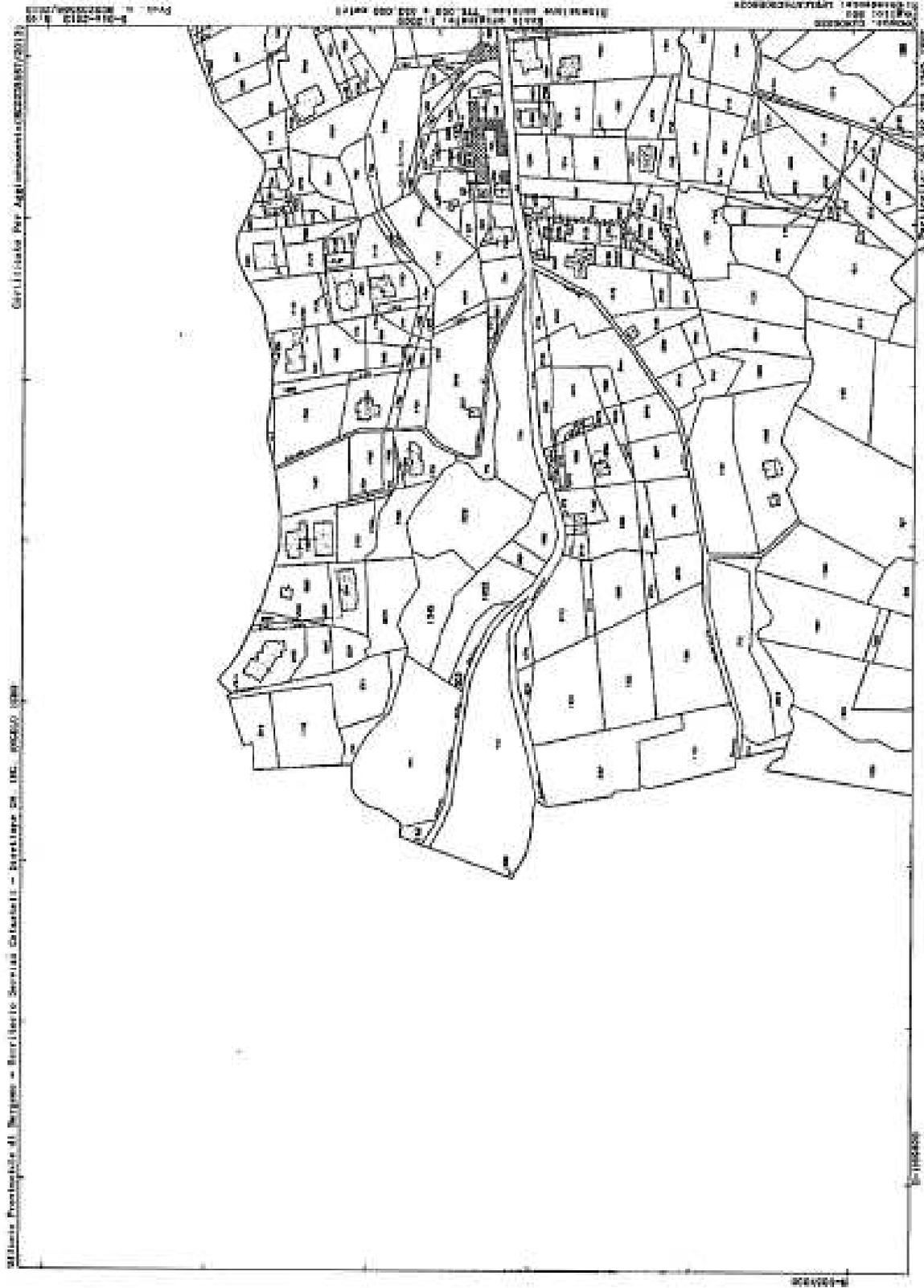
N.	COGNOME	NOME	PROFESSIONE	DATA DI NASCITA	DATA DI MORTE	STATO CIVILE	RESIDENZA
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi versati: Euro 0,00

Allegato 6



1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

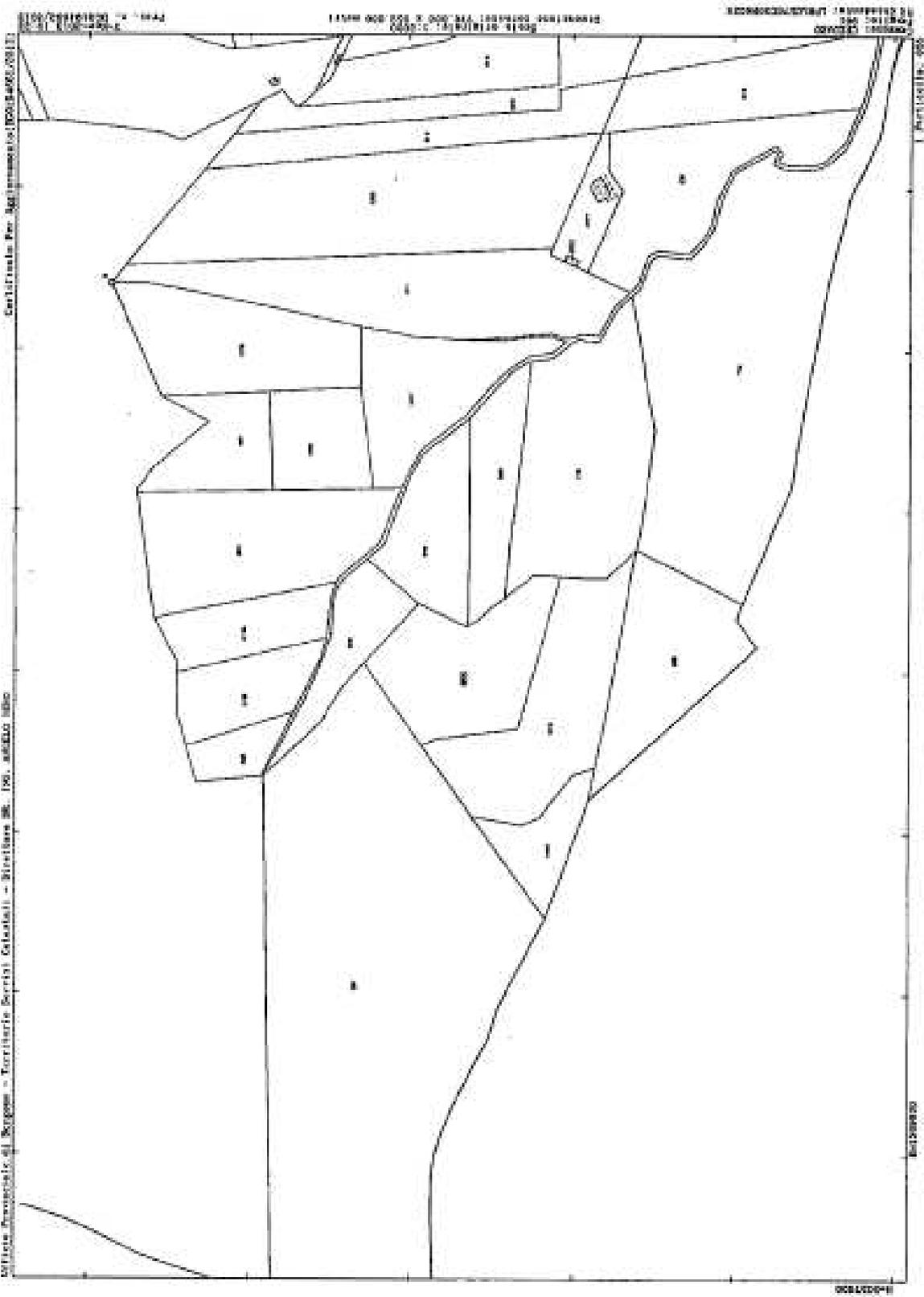


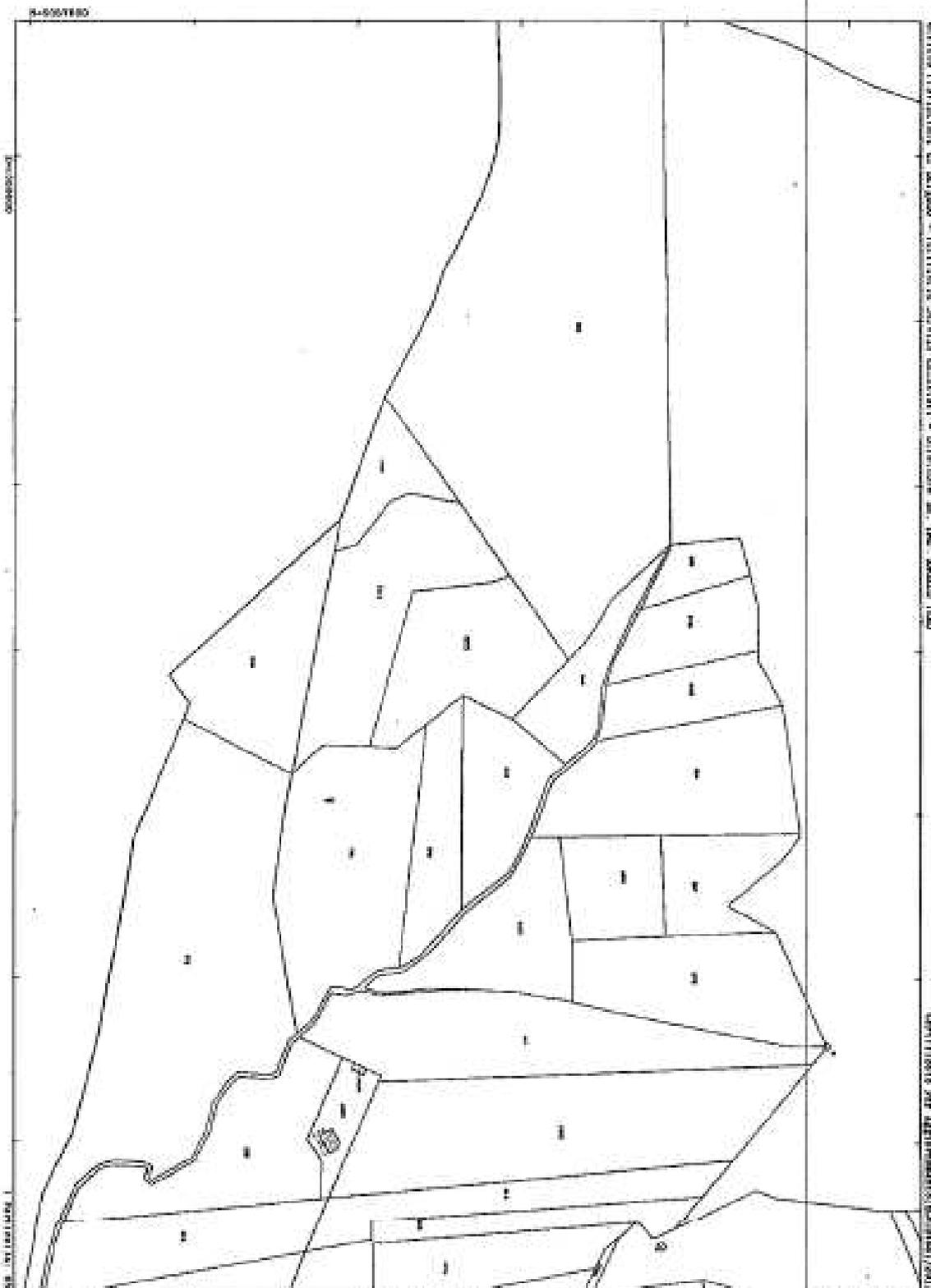
1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

1002-1000000-1000000
1002-1000000-1000000

1002-1000000-1000000





Comune: **DEICIANO**
 Foglio: **821**
 Particella: **198203000000**

Scala originale: **1:5000**
 Dimensione cartina: **718,000 x 552,000 metri**

Foglio: **2013 18/82**
 Part. n. **198203000000**

Ufficio Territoriale di Bologna - Territorio Servizi Catastrali - Direzione III. Via. Anzani 100

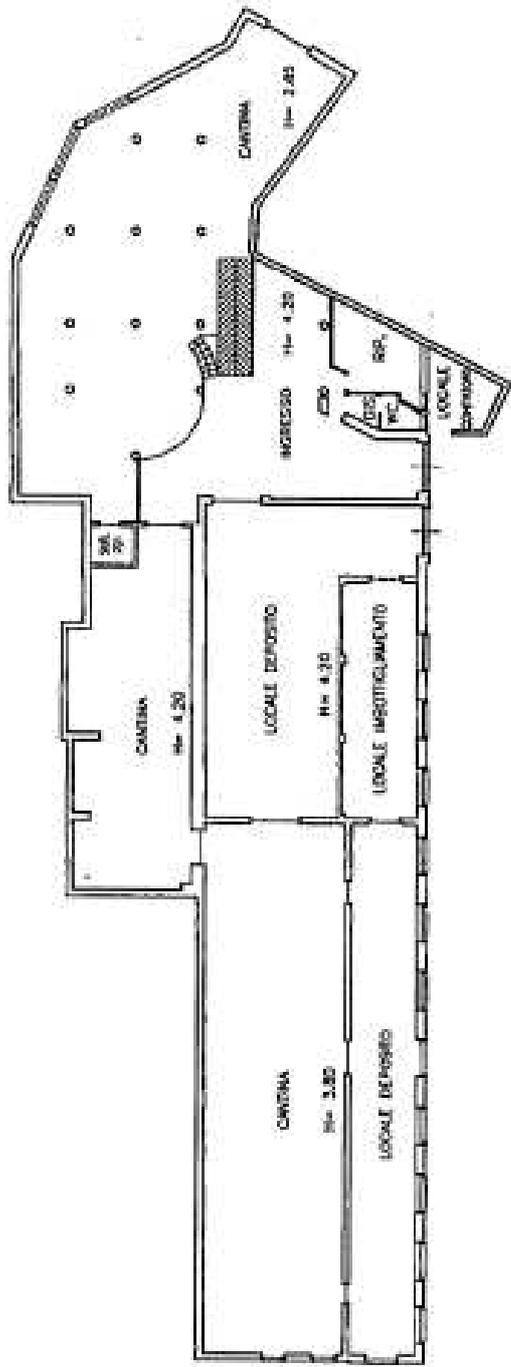
Servizio per Affari Catastrali/2013

Data presentazione: 15/05/2001 - Data: 07/11/2013 - n. T241198 - Richiedente: LPRLGU76C09B602N

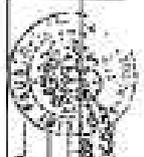
C. Cantieri Fabbricati - Situazione al 07/11/2013 - Comune di CANTOSSO (02956) - s. Foglio: 1330 - Subalterno: 2023
VIA PORTINALE n. SN piano 1°


 MUNICIPIO DELLA CANTOSSO
 CANTOSSO (PR) - 02956
CATASTO EDIZIONE URBANA (pc. 13-4-100, n. 023)
 PIANIFICAZIONE DI S.U. n. CANTOSSO 02956 - fog. 1330, PORTINALE

PER AMP. LAUREATO E DIVISIONE DEL P.O. 1 MAPPA. 1330
ASSISTENTE TECNICO EDIFICAZIONI DEL 1 MAPPA. 1330 SUB. 202



PROPRIO
SCALA DI 1:200



Comune di Cantosso (PR) - Via...
Sede ufficio di...
n. 1330 - sub. 2023

Dimensione in m.
Superficie in m.²
n. 1330 - sub. 2023

C. Cantieri Fabbricati - Situazione al 07/11/2013 - Comune di CANTOSSO (02956) - s. Foglio: 1330 - Subalterno: 2023

Data presentazione: 15/05/2001 - Data: 07/11/2013 - n. T241198 - Richiedente: LPRLGU76C09B602N
Totale foglio: 1 - Formato di acquisizione: A4(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

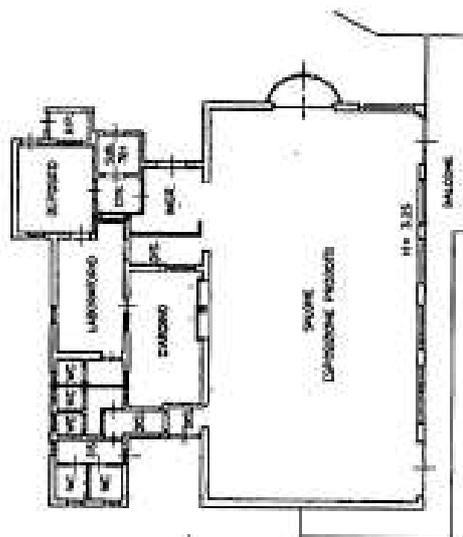
Data presentazione: 15/05/2001 - Data: 07/11/2013 - n. T241201 - Richiedente: LPRLGU76C09B602N

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/11/2013 - Comune di GANDUSSO (01806) - c. Foglio: 1 - Particella: 1130 - Subalterno: 201 -
VIA FONTANILE n. 88 piano: 1

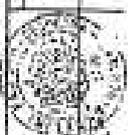


MINISTERO DELLE
OPERE PUBBLICHE
DEPARTAMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (art. 13 e 189 e 190
del D.L. n. 112 del 30/04/1998)
Pianificata di via in Comune di **GANDUSSO** - via **...DEL-FONTANILE**

PER AMPLIAMENTO E RIVESTIRE DEL P.L. 1 MAPPA: 1130
AGGIORNAMENTO ELETTRONICATO P.L.: MAPPA: 1130-010-700



ESADIA, PIANO: 0100
P.L. 3.00



Compendio di G. S. C.
Decreto di autorizzazione
L. 1130, art. 117/11/01
Compendio di G. S. C.
Decreto di autorizzazione
L. 1130, art. 117/11/01
Data: 07/11/2013
Firma: [Signature]

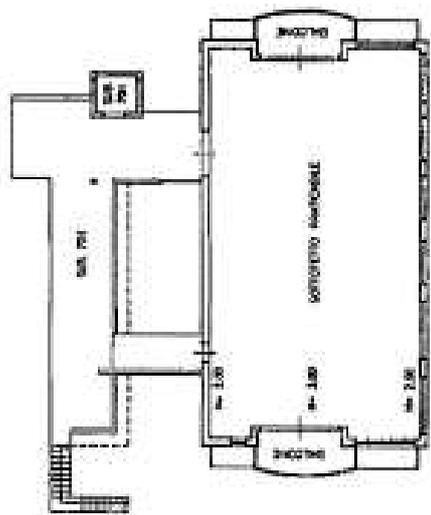
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/05/2001 - Data: 07/11/2013 - n. T241201 - Richiedente: LPRLGU76C09B602N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto del Fabbricati - Situazione al 01/01/2013 - Comune di Giamossio (BO) - s. Foglio 1 - Particella 1310 - Subalterno 764 -
VIA FONTANILE n. 58 piano 2


MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
DEPARTAMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (art. 13-4-1988 e 145)
Parrocchia di s. Maria in Comune di Giamossio - via. DEL FONTANILE -
c.a. 58

PER AMPLIAMENTO E RINNOVO DEL P.L. 1 MAPPA 1128
AZIONE PLETIVO ESENTICATIVO NO. 1 MAPPA 1128 P. 104



MAPPA 1128 - SOTTOSECTO



<input type="checkbox"/> Dichiarazione di P.L.C. (Decreto di...)	Completato in: <input checked="" type="checkbox"/> (Decreto di...)
<input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di P.L.C. (Decreto di...)	Completato in: <input type="checkbox"/> (Decreto di...)
<input type="checkbox"/> Dichiarazione di P.L.C. (Decreto di...)	Completato in: <input type="checkbox"/> (Decreto di...)
<input type="checkbox"/> Dichiarazione di P.L.C. (Decreto di...)	Completato in: <input type="checkbox"/> (Decreto di...)

Il sottoscritto Luigi... ha dichiarato che il presente progetto è conforme al P.L. 1 MAPPA 1128 P. 104.

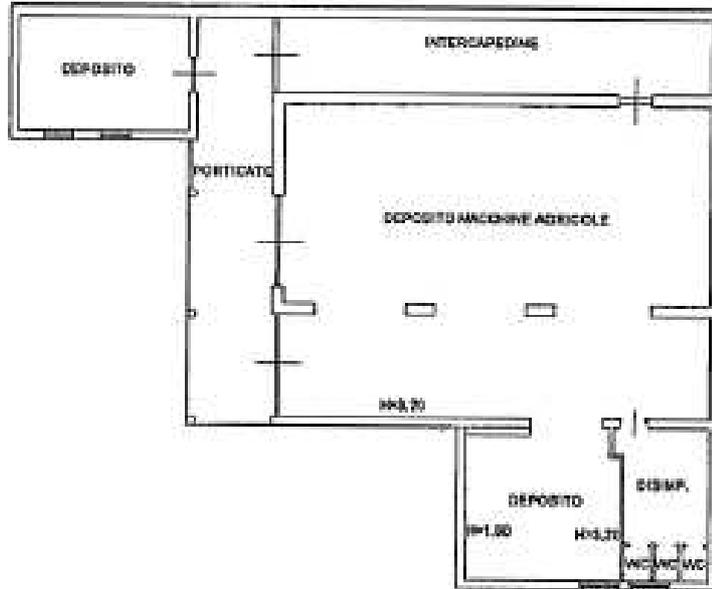
Utilizzo planimetria in atti

Data: 07/11/2013 - n. T241304 - Richiedente: LPRLGUT6C09B602N

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Catastrale: 000170003 del 19/08/2003		cir. 211
	Pianimetria di u.i.u. da Comune di Gardosio		
Del Fontanile		Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 5330 Subalterno: 704	Completata da: Angelini Pietro Incarico all'albo: geometri Prov. Bergamo
Scheda n. 1	Scala 1:200		N. 1710



ORIENTAMENTO



PIANTA PIANO INTERRATO

Catastro del Territorio - Servizio al 112/112/13 - Comune di Gardosio (BG) - Foglio: 1 - Particella: 5330 - Subalterno: 704 -
M.A. FONTANILE n. 38 piano: 51.

Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2013 - n. T241304 - Richiedente: LPRLGUT6C09B602N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenda del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. 000176055 del 10/06/2001	
	Planimetria di s.r.l. in Comune di Gandosso Del Fontanile n. 59	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	Angelini Fausto	
Foglio: 1	Iscritto all'albo: Geometra	
Particella: 1330	Prov. Bergamo	
Subalterno: 706	F. 1770	

Scheda n. 1 Scala 1:200



ORIENTAMENTO

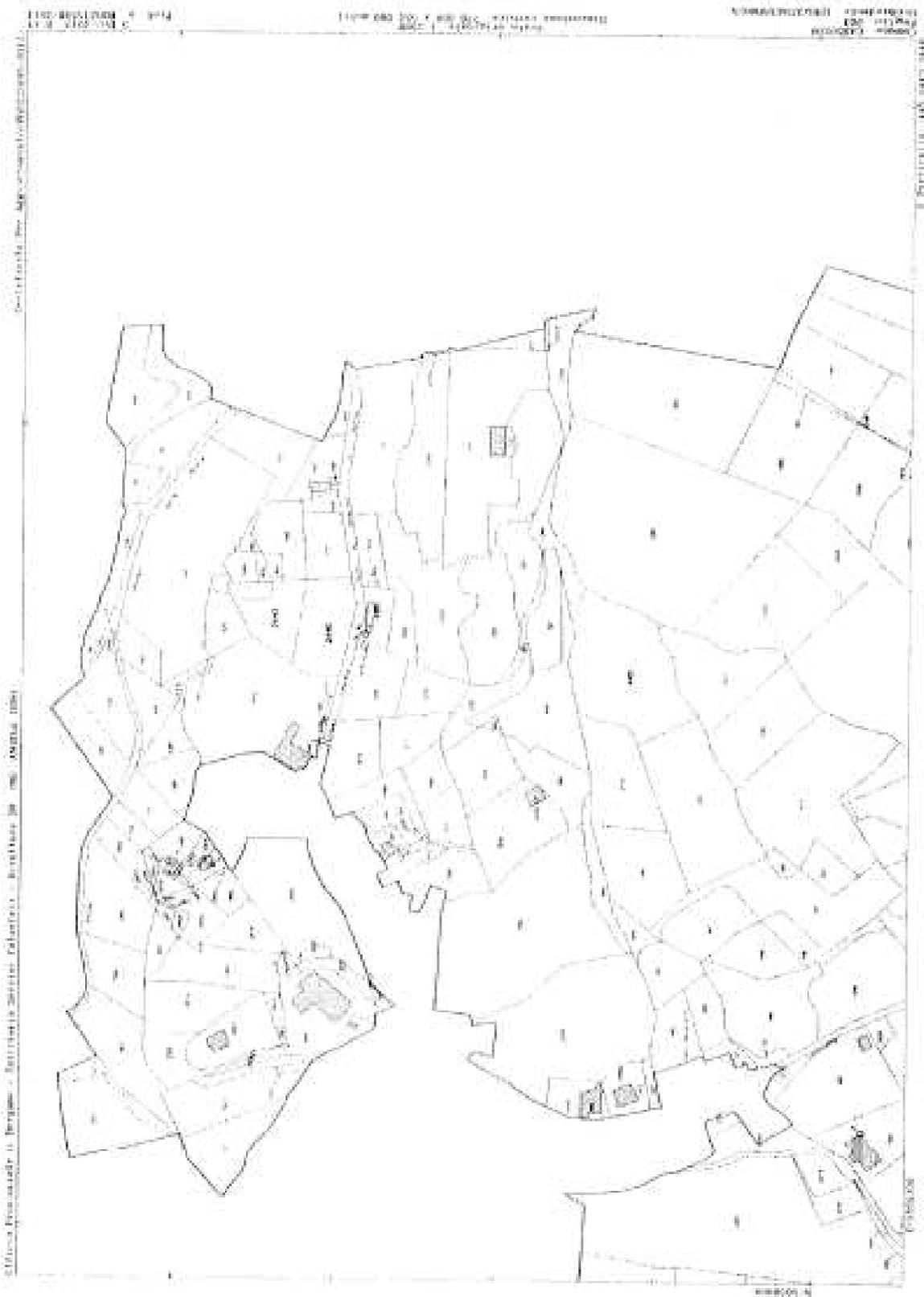


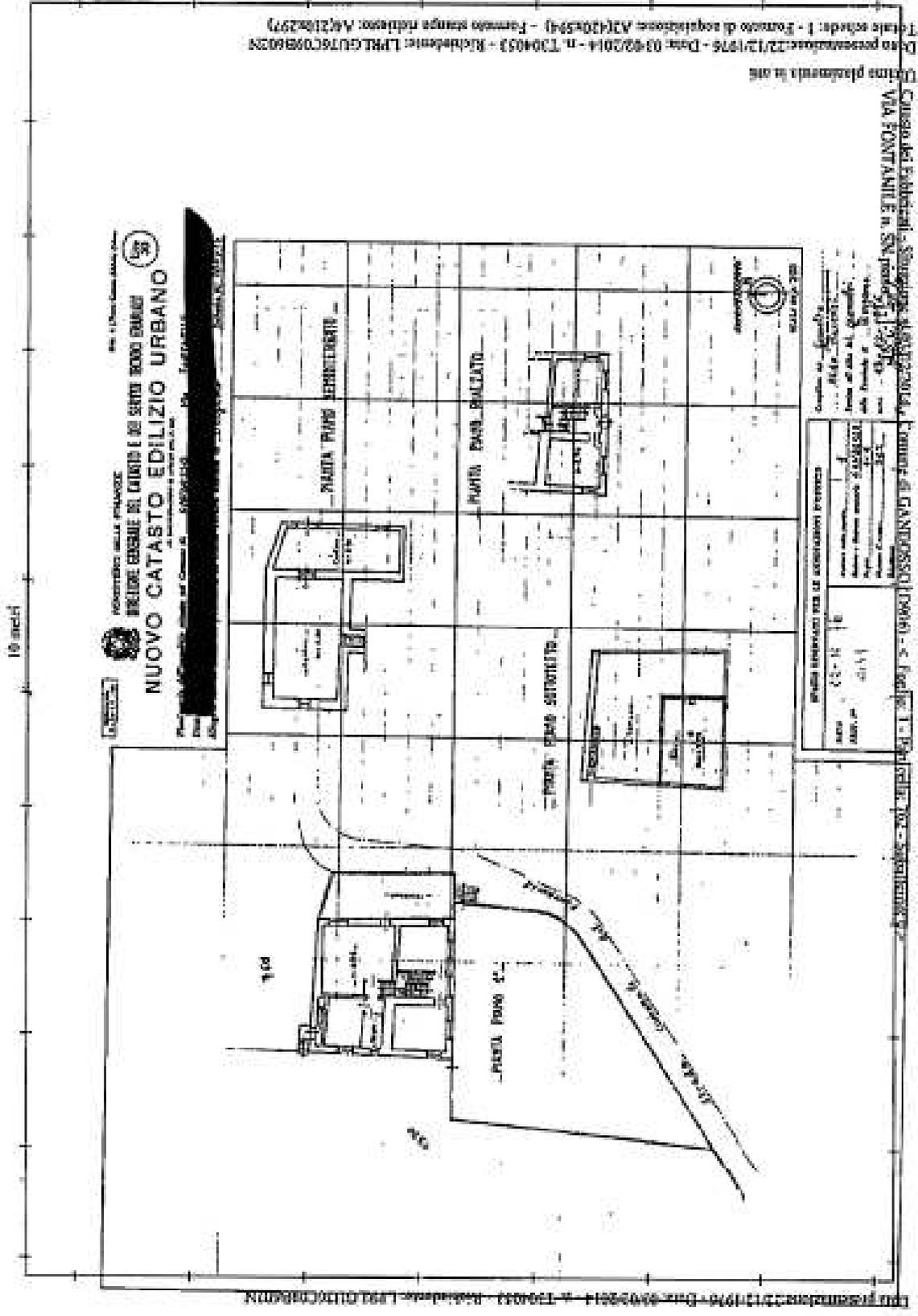
PIANTA PIANO SECONDO

Carta planimetrica in cm

Calcolo del Perimetro - Spazio di lavoro: 12012 - Comune di GANDOSSO (19999) - 1.0201 - Particella: 1330 - Subalterno: 706
VIA FONTANELLE n. 59 piano 1.

Allegato B





MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
ISTITUTO ITALIANO DEL CATASTO
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Direzione Regionale del Catasto di Roma
 Ufficio di Roma - Via ...
 P. ...
 D. ...
 S. ...

SINTESI DEI DATI	
NUMERO	1/17
DATA	11/11/11
PROF.	...
...	...

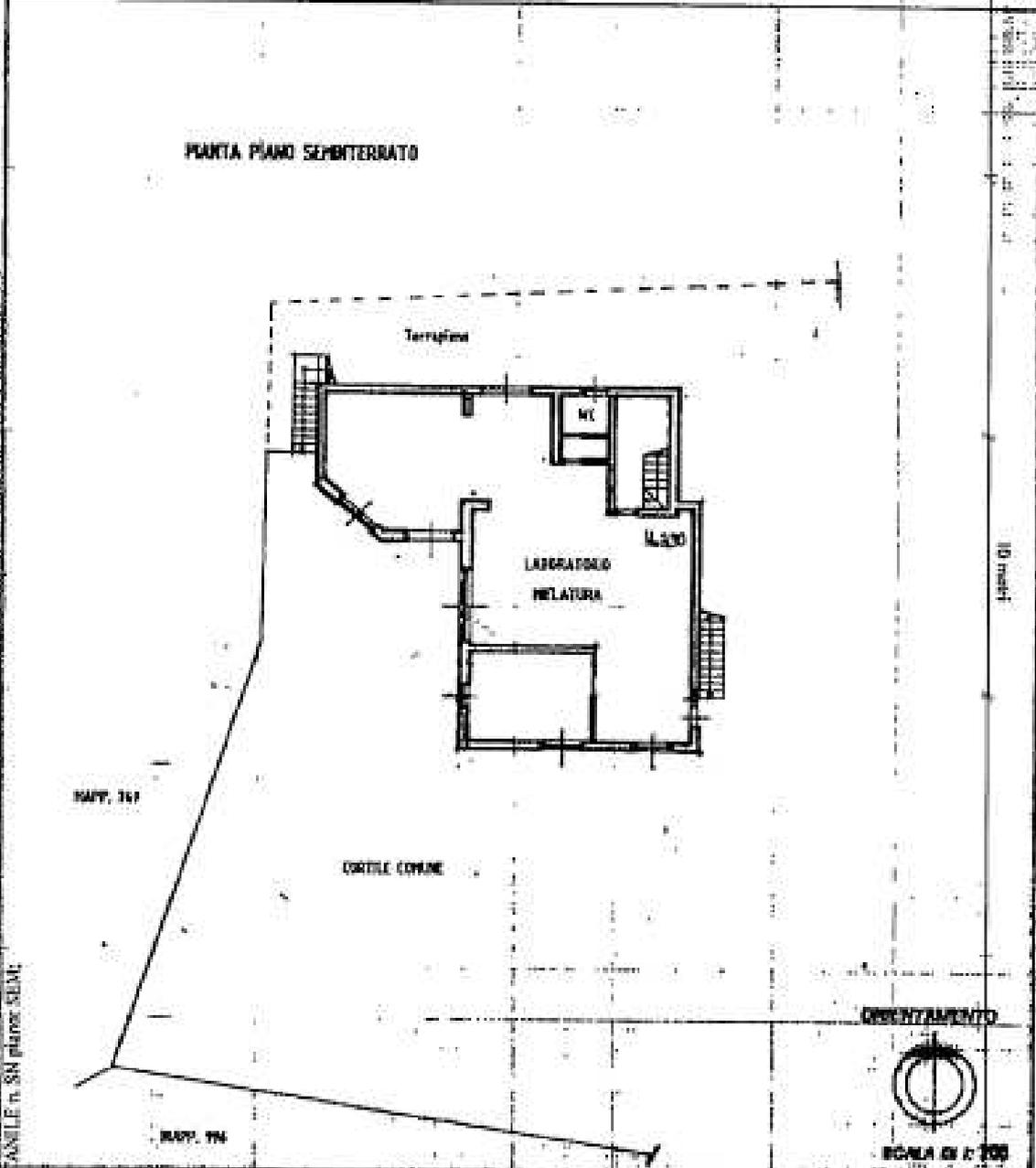
Comune di GANTROSSO (0906) - c. locale 1 - Part. cat. 02 - sistema 02
 VIA FONTANILE n. 54 (part. cat. 02)
 Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 22/12/1976 - n. 130403 - Richiesta: L.P.R.L. G.U.T.C. 08/60/28
 Data di acquisizione: A3(120454) - Formata stampa ridotta: A4(210x297)

Data presentazione: 22/12/1976 - n. 130403 - Richiesta: L.P.R.L. G.U.T.C. 08/60/28
 Data di acquisizione: A3(120454) - Formata stampa ridotta: A4(210x297)

Allegato 10

Data presentazione: 29/10/1993 - Data: 07/11/2013 - n. T241477 - Richiedente: LPRLGU76C09B002N

 <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1938, n. 632)</p>	<p>MOD. 99 (C/91)</p> <p>LIRE 385</p>
<p>Planimetria di u.l.u. in Comune di DANDOSSO via FONTANILE CIV. SA</p>	



Catasto di Dandosso (C.A. 1/1011) - Comune di DANDOSSO (10066) - Foglio L. 1111 - Subalterno 27
 VIA FONTANILE n. 88 piano SEMI

<p> <input checked="" type="checkbox"/> COMPLETAMENTO DI P.C. <input type="checkbox"/> COMPLETAMENTO DI EDIFICAZIONE </p> <p> Identificativo catastale Uff. catastale in atti Data presentazione: 29/10/1993 - n. T241477 Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) </p>	<p> Completato dal Geom. ANGELINI PAOLINO Accanto all'atto del geometra della provincia di BERGAMO n. 7716 Pagine 05 di 118 fogli </p>	<p> RITENUTO ALL'UFFICIO </p> <p> 10/15/93 </p>
---	---	---



MODULARIO
7 del 1969 art. 102



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1930, n. 652)

MOD. 7 (1969)

LIRE
385

Pianimetria di u.l.u. in Comune di GANDOSSO via FONTANILE DIV. 51

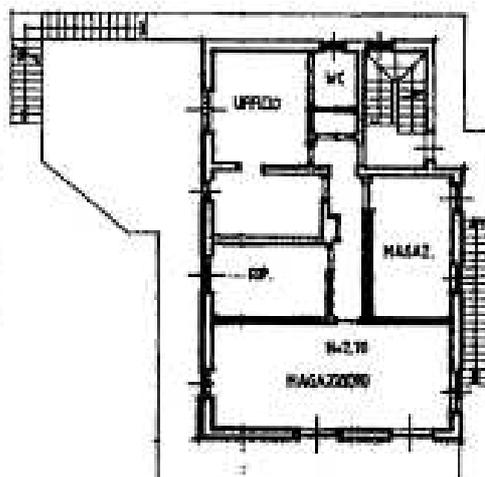
PIANTA PIANO RALZATO

STRADA COMUNALE

MAP. 111

CORTE COMUNALE

MAP. 111



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA 1:300

Comune di Gandosso - Situazione al 07/11/2013 - Comune di GANDOSSO (19006) - s. Foglio: 1 - Particella: 111 - Subalterno: 3 - VIA FONTANILE, 111 - Gandosso (BG)

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Completata dal Geom. ANGELO FAUSTO
(firma, ragione e cognome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativo catastale

iscritto all'atto del geometra



Data presentazione: 25/10/1993 - Data: 07/11/2013 - n. T241480 - Richiedente: LPRL0076C09B102N
Tabelle edicole: 1 - Formato di acquisizione: A4 (100x297) - Formato di stampa: A4 (210x297)

della professione di geometra 1778
di Bergamo 1778
n. 1778 - Richiedente: LPRL0076C09B102N
Ufficio: 1778 - Ufficio Tecnico: A4

12



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Casarini

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 19.14.41
Visura n.: T202995 Pag. 2

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (anz.)	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Volume	
1	9			STRADALE PUBBL.	12,00 - 01		VARIAZIONE IPUFFICIO del 08/09/1994 n. 255812 del 1994 in atti dal 17/08/1994 TF 356812/94
Note: dati in altre visure i separati immobili. - foglio 9 particella 017							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 08/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (anz.)	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Volume	
1	9			STRADALE PUBBL.	11,07 - 41		VARIAZIONE IPUFFICIO del 08/09/1994 n. 255812 del 1994 in atti dal 17/08/1994 TF 356812/94
Note: dati in altre visure i separati immobili. - foglio 9 particella 009							

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSIFICATIVI			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. (anz.)	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Volume	
1	9			STRADALE PUBBL.	11,09 - 08		VARIAZIONE IPUFFICIO del 08/09/1994 n. 255812 del 1994 in atti dal 17/08/1994 TF 356812/94
Note: dati in altre visure i separati immobili. - foglio 9 particella 00999							



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1993 al 07/11/2013

Data: 07/11/2013 - Ora: 19.14.41

Visura n.: T292995 Pag: 3

Fine

Strada pubblica dal 08/10/1990

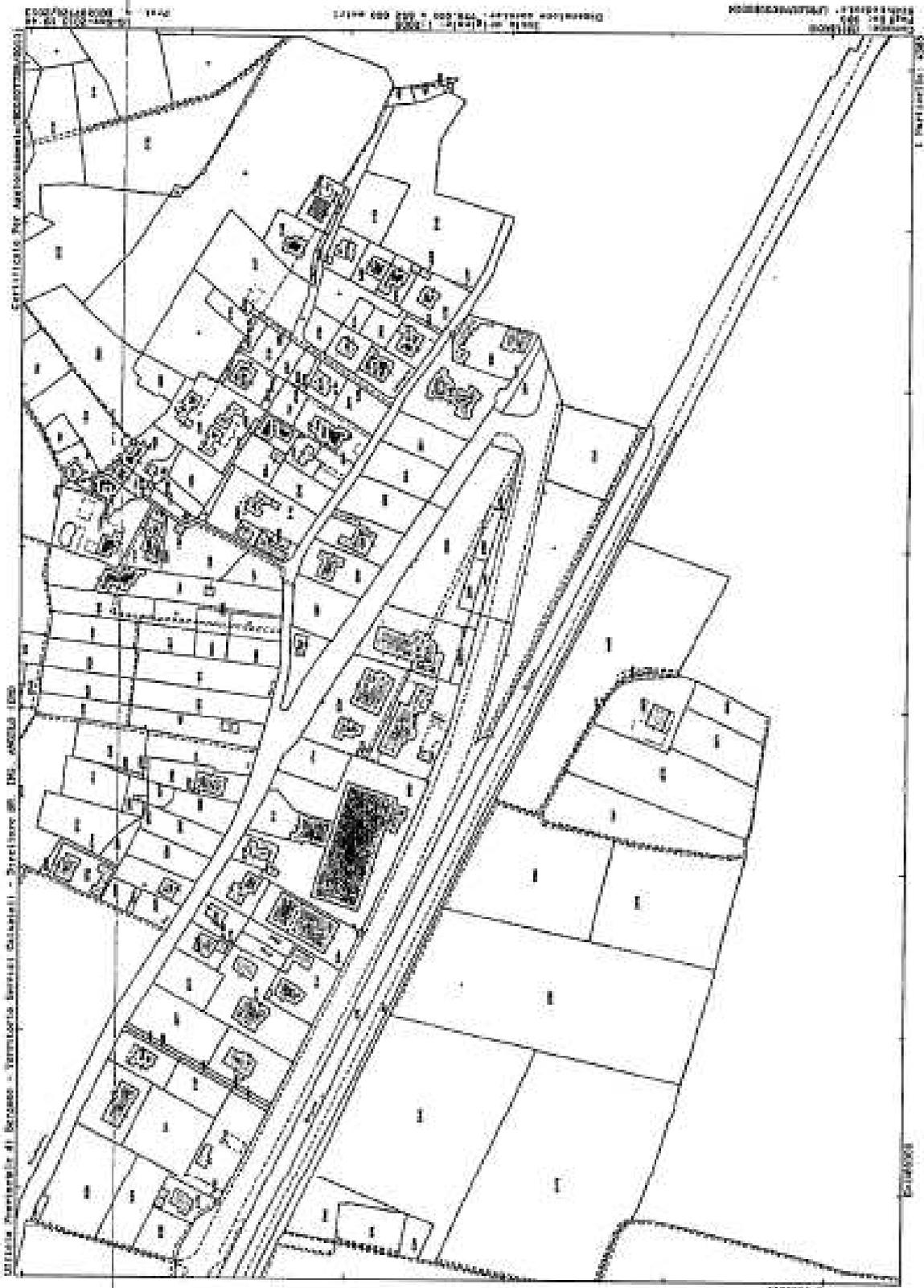
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Quantità Classe	Superficie(m ²)	Deline	Kad. n.		
1	9				STRADE PUBB.	0,0000				Tabella di ripartizione n. 188 in atti dal 08/10/1990
Metriche		Partita		5						

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Municipale di Bergamo - Territorio Servizi Ausiliari - Direttore Ing. ING. ANTONIO 1980

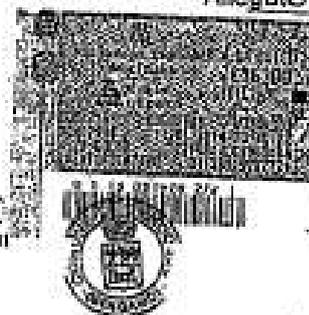
CANTIERI: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Scale: 1:1000

PROGETTO: 1980



COMUNE DI GANDOSSO
 PROVINCIA DI BERGAMO - ☎ 035/834863 - 📠 035/4420901



Prot.n. 216 rif.
 in data 20.02.2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta inoltrata in data 21.01.2014 prot. 216 del ARCH. LUIGI LO PORTO „Via Giovanni D'A, Rovano di L. dia (Bg) „ (in qualità di CPTU), riguardante la certificazione urbanistica dei terreni posti nel comune di Gandosso e contraddistinti in esteso con i mappali: 303, 743, 1345, 1992, 744, 769, 729, 734, 749, 751, 269, 1043, 1156, 1112, 1116, 1246, 1236, 740, 748, 996, 445, 2443, 2446.
- Vista le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con provvedimento di C.C. n. 03 del 22.01.2009 ed approvato con provvedimento di C.C. n. 15 del 23/04/2009;
- Vista la Legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni.
- Sentite l'Ufficio tecnico comunale.
- Visti gli estratti allegati all'istanza presentata.

CERTIFICA

Che le aree di cui ai suddetti mappali hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

MAPPALAE N.	DESTINAZIONE
Fg. 9 map. 303 parte, 1345 parte, 1992 parte, 744, 445	<p>AMBITI DI SEMPLIFICAZIONE E PALONIZZAZIONE BOSCHIVA</p> <p>Per tali ambiti valgono le stesse norme relative e di intervento di cui al precedente articolo, in esse è inoltre prevista qualsiasi implementazione dell'attività boschiva in non specificamente finalizzate alle condanne agricole e alla produzione del legname.</p> <p>Per questi nel contempo gli interventi possono essere effettuati esclusivamente dell'impoverimento agricolo e delle attività agricole presenti nell'ambito del Territorio Comunale o del Comune confinante. Ul' inoltre fatto divieto di effettuare percorsi carrai per il raggiungimento di costruzioni esistenti quando questi comportino necessità di interventi di dissestamento, ad eccezione di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico e interventi in quanto piante e programmi di viabilità agricola-pastorale.</p> <p>E' sempre ammessa la utilizzazione del suolo e gli interventi di dissestamento colturale e promozivo del luogo così come la attuazione dei servizi esistenti.</p>

MAPPALAE N.	DESTINAZIONE
Fg. 6 map. 1112 parte	<p>AMBITI AGRARI NEL TERRITORIO COLLINARE DI INTERESSE PAESISTICO</p> <p>Questi ambiti sono destinati alla salvaguardia del paesaggio collinare esistente, caratteristico da notevoli insediamenti antropici, e da una funzione agricola dalle dimensioni variabili generalmente ridotte.</p> <p>In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione dei fondi nonché attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola quali: mure, filari, serre, magazzini, focoli per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 53 della L.R. 120/002.</p> <p>Non è ammessa la nuova edificazione di edifici residenziali anche al servizio degli imprenditori agricoli.</p> <p>Sono vietate le attività produttive, direzionali e commerciali non connesse all'attività agro-altra pastorale.</p> <p>Per gli edifici a destinazione rurale esistenti alla data di adozione del PGR e non soggetti ad altri articoli dello stesso norme, è ammessa l'assenza volumetrica pari al 10 % delle volumetrie in corso. Tale derogatoria è consentita soltanto nel caso in cui l'edificio non sia più stato oggetto di</p>



COMUNE DI GANDOSSO

PROVINCIA DI BERGAMO - tel. 035804005 - fax 035440001



	<p>AMBITO ATAS Superficie complessiva mq. 6.345 Superficie sonole edificabile mq. 6.345 Contorno minimo di intervento da sottoposti a Pianificazione attuativa = mq. 1.000 Indice di edificabilità sonole: $I_E = 1,0$ mq/mq. Indice di edificazione volumetrica: $I_V = 0,4$ mq/mq. $H = 8,10$ metri; $D_1 = 3$ metri; $D_2 = 3$ metri; $D_{tot} = 6$ metri; $D_{max} = 10$ metri Destinazione d'uso prevalente: residenziale. Destinazione d'uso complementare o accessorio: terziario direzionale e commerciale (solo negozi di vicinato). Destinazione d'uso non autorizzato: produttivo ed agricolo produttivo; H^* = 10 M capacità coperta attuativa; I_V^* = 3 parti mila ogni unità immobiliare. Finalità orientativa dell'ambito: completare l'assetto residenziale; Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione interna; Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica prescritti rispetto delle indicazioni contenute nella carta della rinascita paesistica, nella carta della sensibilità paesistica del luogo e delle indicazioni vincenti della Valutazione Ambientale Strategica. Il raggio di vista è inteso per la sola porzione di circa 60 del suddetto vicolo AT 1.</p>
--	--

MAPPALRE N.	DESTINAZIONE
Fig. 9 map. 742, 729 parte, 734, 749, 751, 269 parte, 1043, 1112 parte, 1116, 1346, 2226, 746, 748, 395	<p>AMBITI DESTINATI AD ATTIVITA' AGRICOLE PRODUTTIVE Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle esigenze dell'impiego agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2113 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, fienili per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità di regola descritte. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. I relativi ruoli di diritti fondiari per le coltivazioni dell'impreditore agricole non possono essere i seguenti (mq):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,01 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura ortofrutticola specializzata; • 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltura forestale industriale del legno, a pascolo o a prateria permanente; • 0,01 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.



MAPPALRE N.	DESTINAZIONE
Fig. 9 map. 303 parte, 1346 parte, 1962 parte, 769	<p>AMBITI DI VERDE PERILURBANO DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO INCOMPATIBILE CON ATTIVITA' AGRICOLE PRODUTTIVE E/O PSR Queste aree costituiscono, nel loro insieme, il sistema verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato. In queste aree è ammessa l'attività agricola purché questa non comporti l'edificazione di nuovi edifici di servizio all'attività stessa.</p>

MAPPALRE N.	DESTINAZIONE
Fig. 9 map. 269 parte	<p>AMBITO AT-ASIR Superficie complessiva mq. 15.100 Superficie sonole edificabile: max. 15.100 Contorno minimo di intervento da sottoposti a Pianificazione attuativa = mq. 14.000 Indice di edificabilità sonole: $I_E = 0,33$ mq/mq. Indice di edificazione volumetrica: $I_V = 0,15$ mq/mq. $H = 5,00$ metri; $D_1 = 1$ metri; $D_2 = 1$ metri; $D_{tot} = 2$ metri; $D_{max} = 10$ metri Destinazione d'uso prevalente: agricolo.</p>



COMUNE DI GANDOSSO

PROVINCIA DI BERGAMO - ☎ 034134301 - # 034142901

Destinazione d'uso complementare o accessoriata a commercio al servizio dell'attività principale (solo oggetti di vicinato);
Destinazione d'uso non residenza; produttiva;
A1 - 10 M superficie campo attività;
FP = 2 posti auto ogni unità immobiliare;
Finalità valorizzazione dell'ambito: consentire l'insediamento di una attività artigianale ed al contempo concurrenza l'integrità del territorio;
Eventuali problematiche da risolvere: organizzazione dell'edificazione stessa; miglioramento dell'accessibilità stessa;
Eventuali elementi di mitigazione paesaggistica preesistente: rispetto delle indicazioni contenute nella carta della riserva paesistica, nella carta della sensibilità paesistica del luogo e della individuazione risultante dalla Predisposizione Ambientale Strategica.
Le nuove volumetrie previste dovrà essere realizzate in aderenza e prossimità di quelle esistenti nell'ambito dell'Urbanico, al fine di non compromettere le caratteristiche del territorio circostante.



Il Tecnico delegato,

Gli. G. Lanza



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 337

Credaro, 21.01.2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 19.11.2013 prot. n. 5519 dall'Arch. Luigi Lo Porto, e le successive integrazioni del 30.12.2013 prot. n. 6392, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area catastalmente identificata al foglio 9, mappale 555 del Comune Consueto di Credaro;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 13 del 01.09.2009 e pubblicato sul BURL nr. 19 del 12.05.2010, comprensivo della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;

CERTIFICA

- che l'area in Credaro, identificata nel Catasto Terreni con la particella nr. 555, ricade per il P.G.T. vigente nel seguente ambito urbanistico:

PIANO DELLE REGOLE

SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - TAVOLA DEGLI INTERVENTI

Area di particolare valenza per la salvaguardia ambientale e paesistica.
Ambiti boscati di valenza paesistico ambientale (Artt. 41 - 43 - 45 P.d.R.).

CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

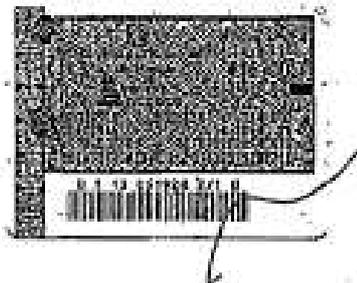
Classificazione geologica:
Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni.
Classificazione sismica:
Z3 - Zona di creta e scarpata morfologica.

CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Scenari di Pericolosità Sismica Locale (PSL)
Z3 - Zona di creta sciolta, cocuzzolo e ciglio.

CARTA DEI VINCOLI

In parte: R.D. 623/1904, art. 95: reticolo idrico a fasce di rispetto: fascia di rispetto di 10 m.
In parte: R.D. 3267/1923: vincolo idrogeologico: Area perimetrale ai sensi dell'art. 1: Vincolo per scopi idrogeologici.



Quanto sopra fatto salvo:

- la migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il Piano di Governo del Territorio, redatti su base aerofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro, che possono interessare in tutto o in parte l'area in oggetto del presente certificato e che possono escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle N.T.A. del PGT approvato.

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge. Esente da bollo in caso di uso per successione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Simona Cometa





COMUNE DI CHIUDUNO

PROVINCIA DI BERGAMO
SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA

RACCOMANDATA A.R.
Chiuduno, 26.11.2013 Prot. 8780

CDUN. 31/2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.l.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Richiamato il Decreto Sindacale in data 03/10/2013 prot. 7224 di nomina del Responsabile del Settore Tecnico;

Richiamato il Decreto di nomina Responsabile del Procedimento in data 17/07/2013 prot. 3401;

In risposta alla Vs. del 22/11/2013 prot. n. 8600 presentata dal Sig. [REDACTED]
Vista la D.C.C. nr. 43 del 16/10/2012 avente ad oggetto approvazione Variante 1 al Piano di Governo del Territorio pubblicata sul B.U.R.L. nr. 47 in data 21.11.2012;

CERTIFICA

che La destinazione urbanistica delle aree, identificate catastalmente con i sotto elencati mappali è rispettivamente:

Dati catastali e zona di Variante 1 al P.G.T.

Foglio n°	Mappale n°	Zona di P.G.T.
9	4385	PIANO SERVIZI - AREE NORMATE DAL PIANO DEI SERVIZI (PARCHEGGIO)

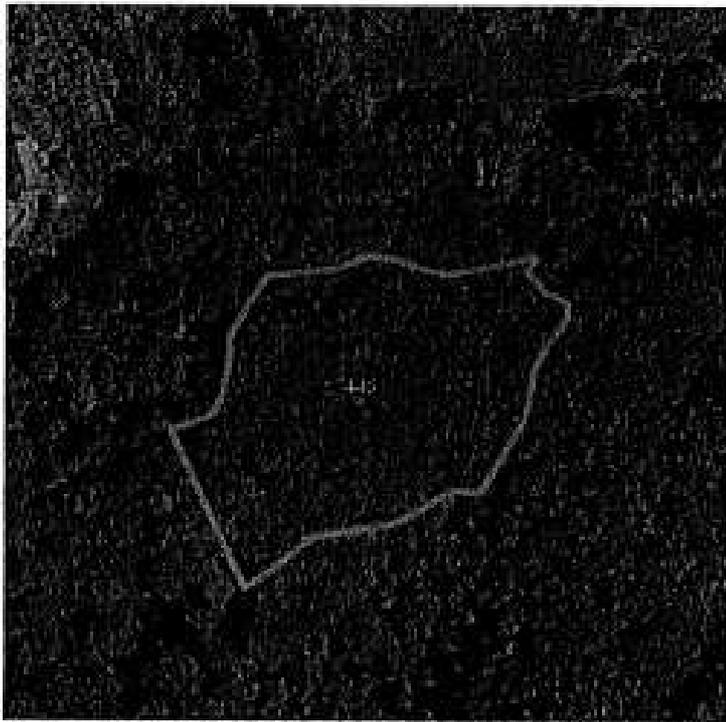
Al ritiro del presente certificato dovrà essere corrisposto un importo pari a Euro 50,00 per diritti segreteria così come stabilito con D.G.C. nr. 119 del 23/10/2012.

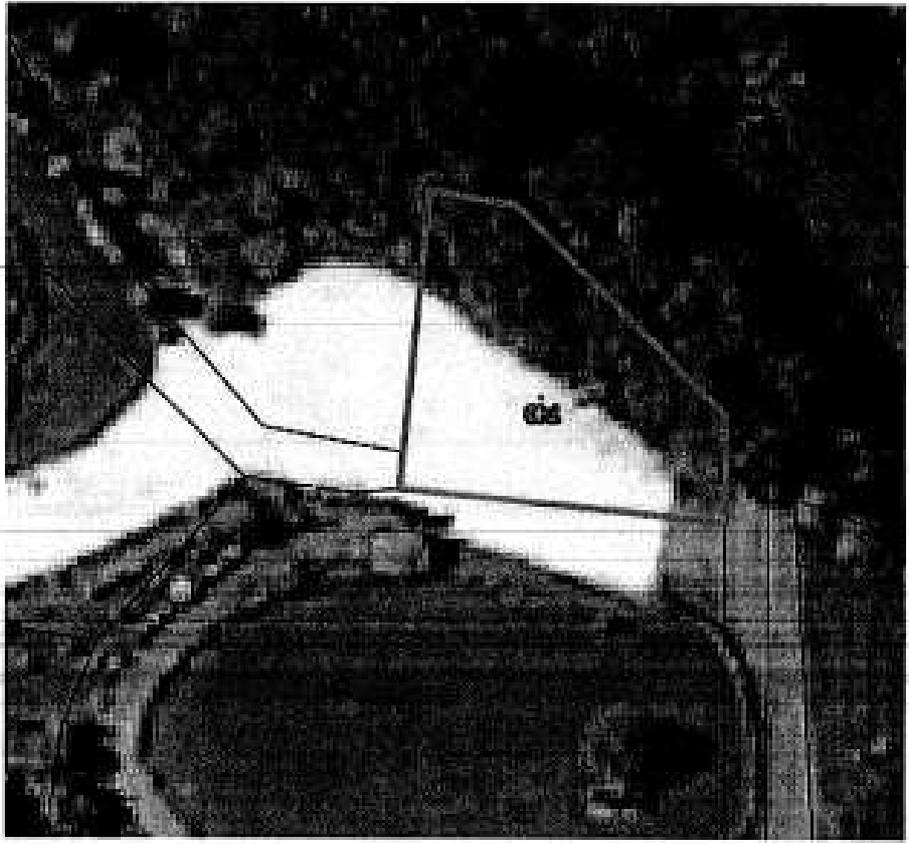
Il Responsabile del Procedimento
Geom. Paris Mario

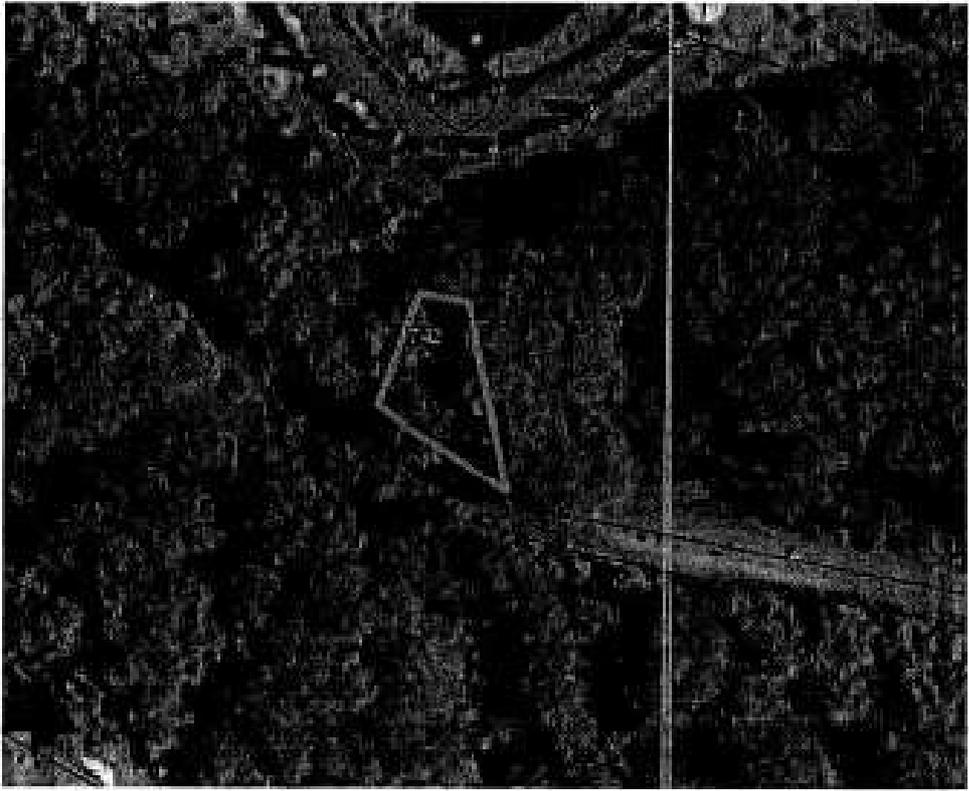


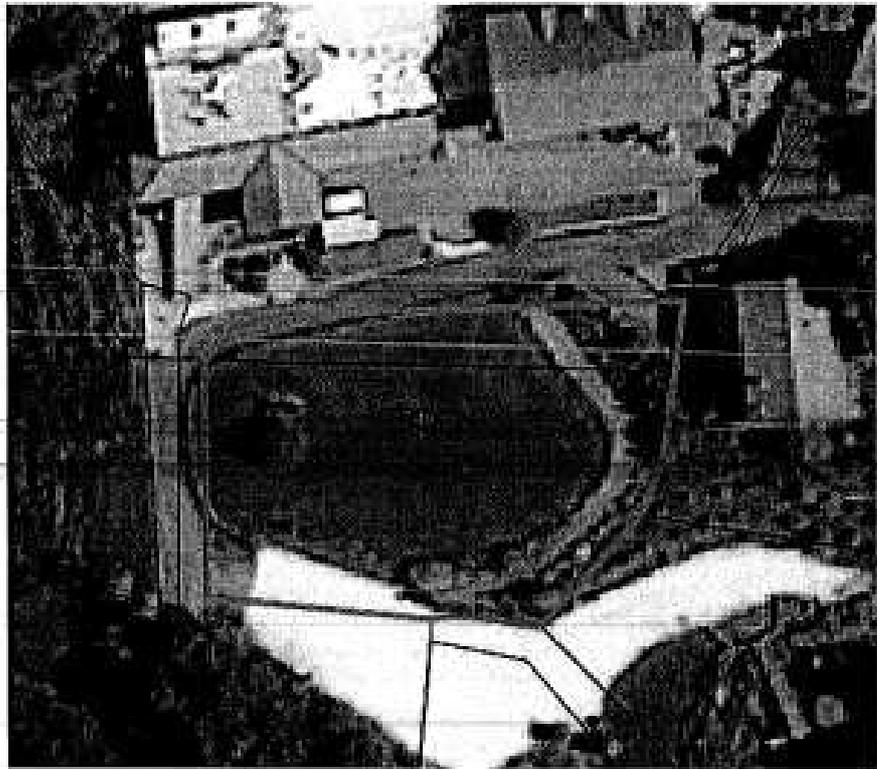
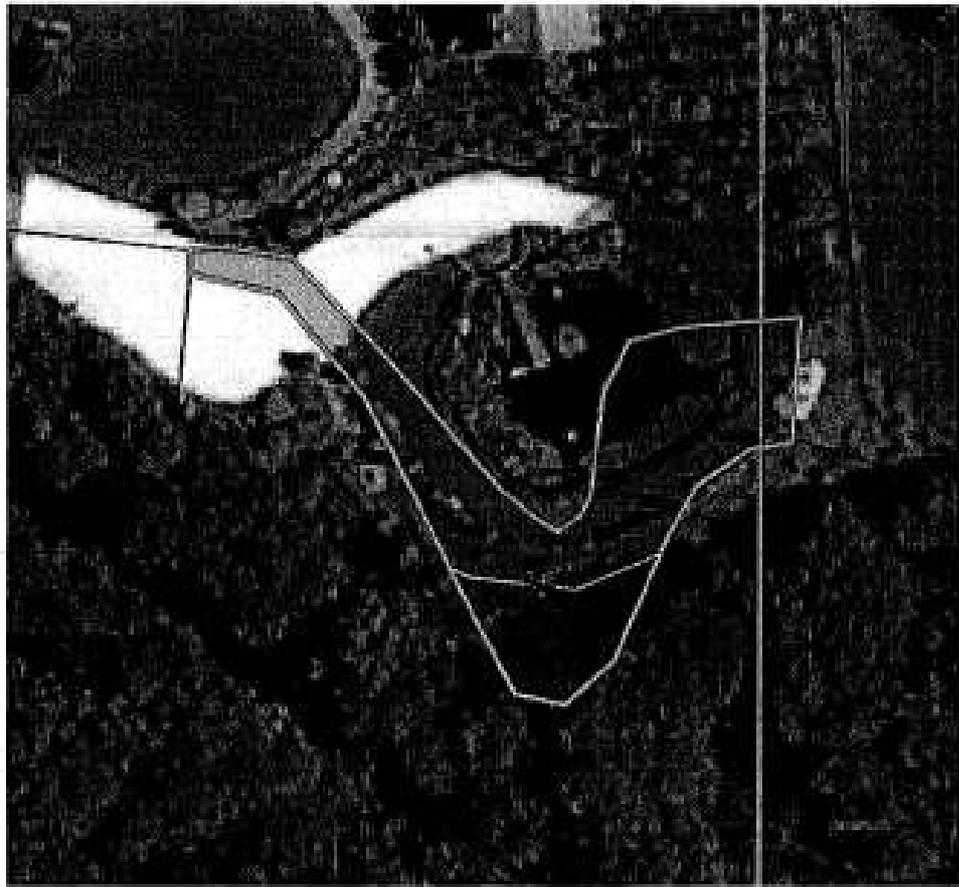
Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Sergio Signorini

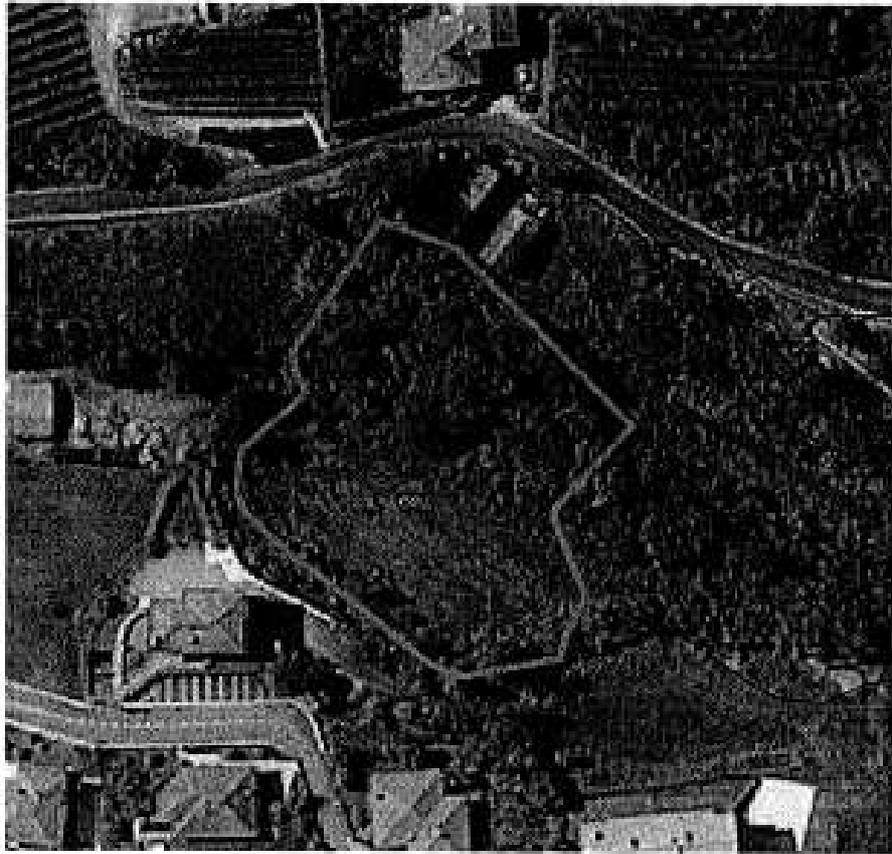


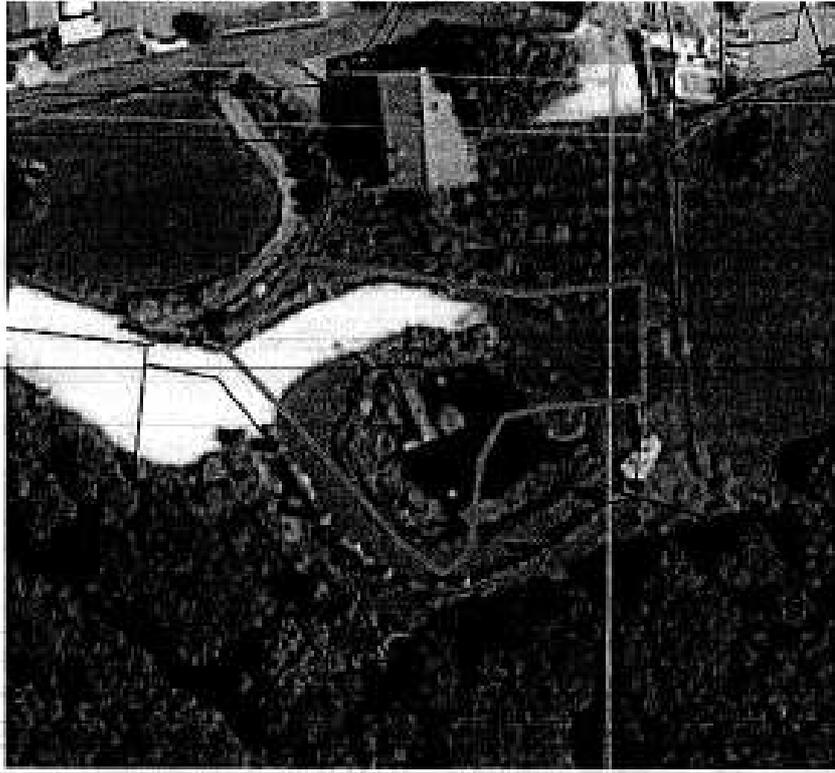


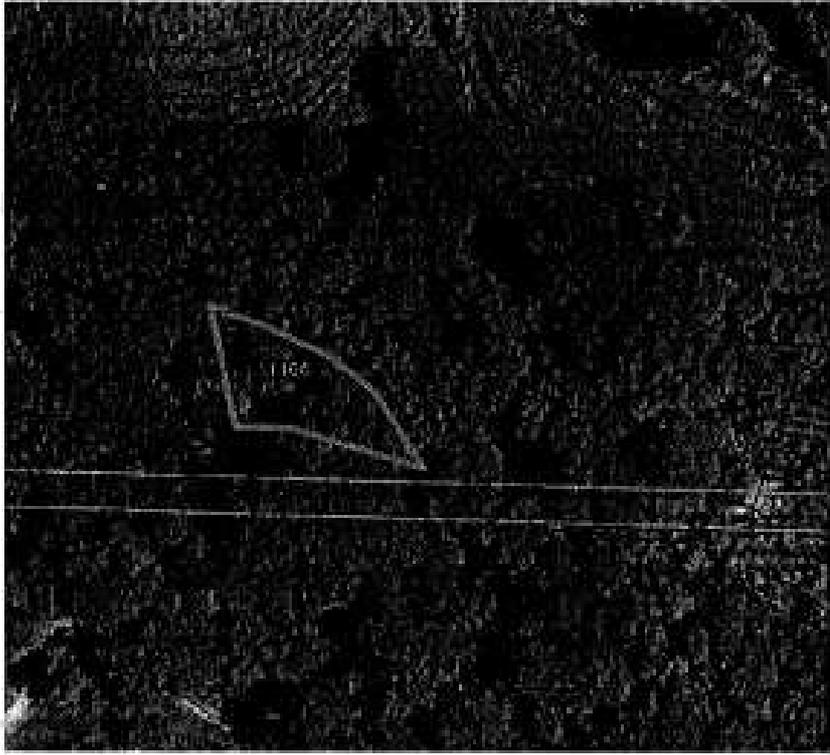


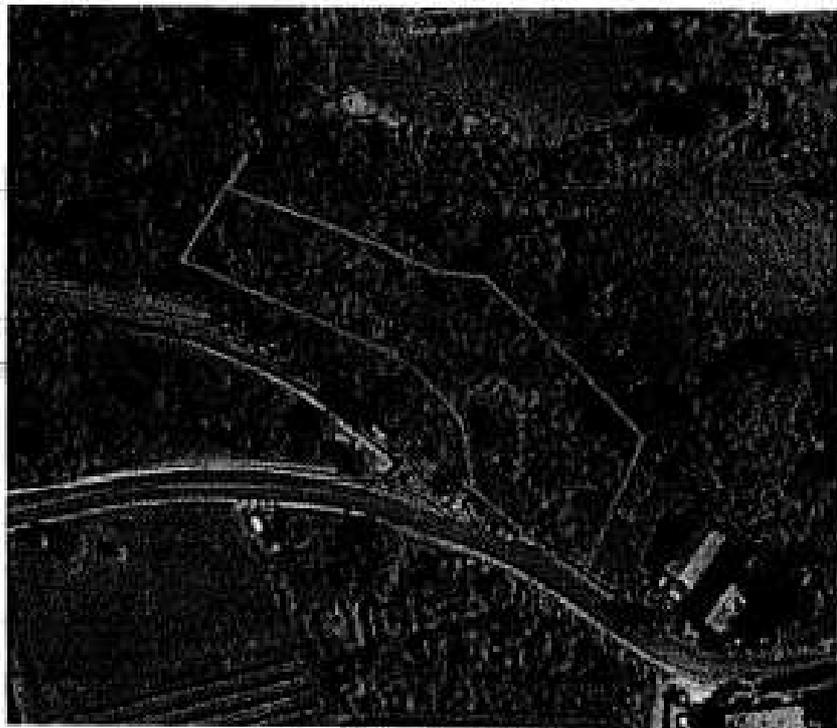
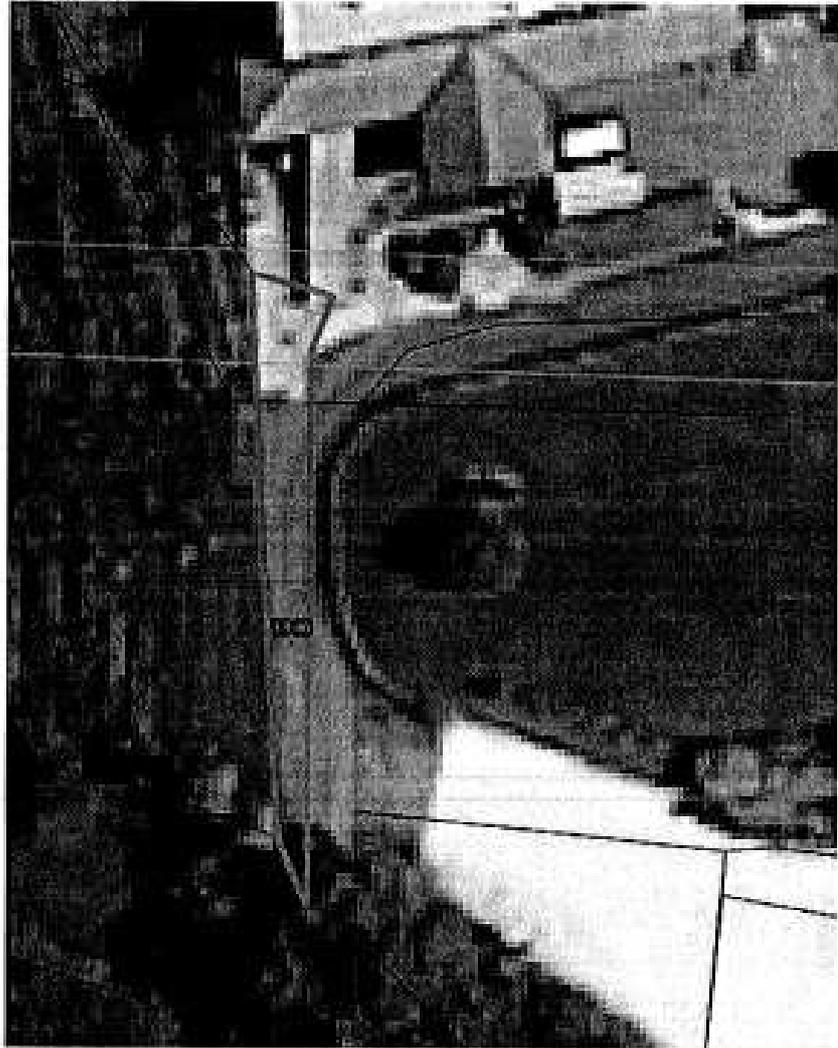


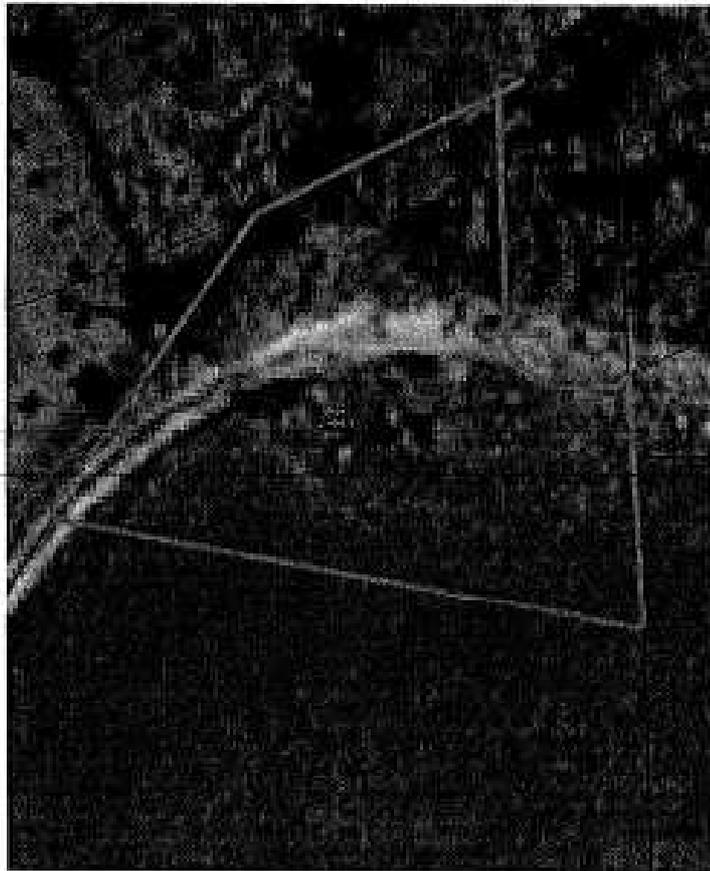
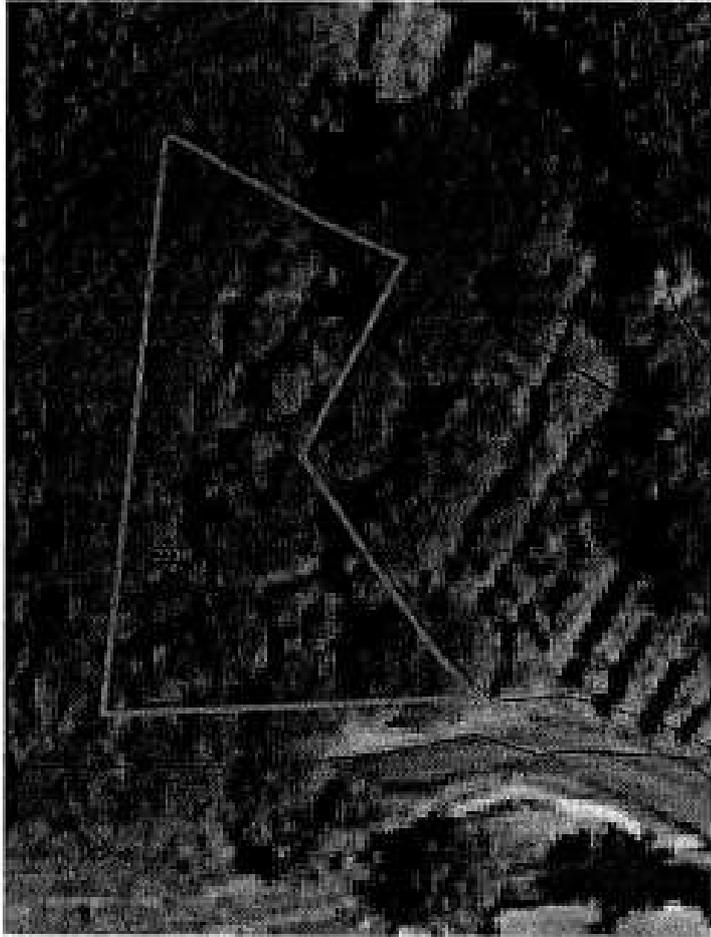




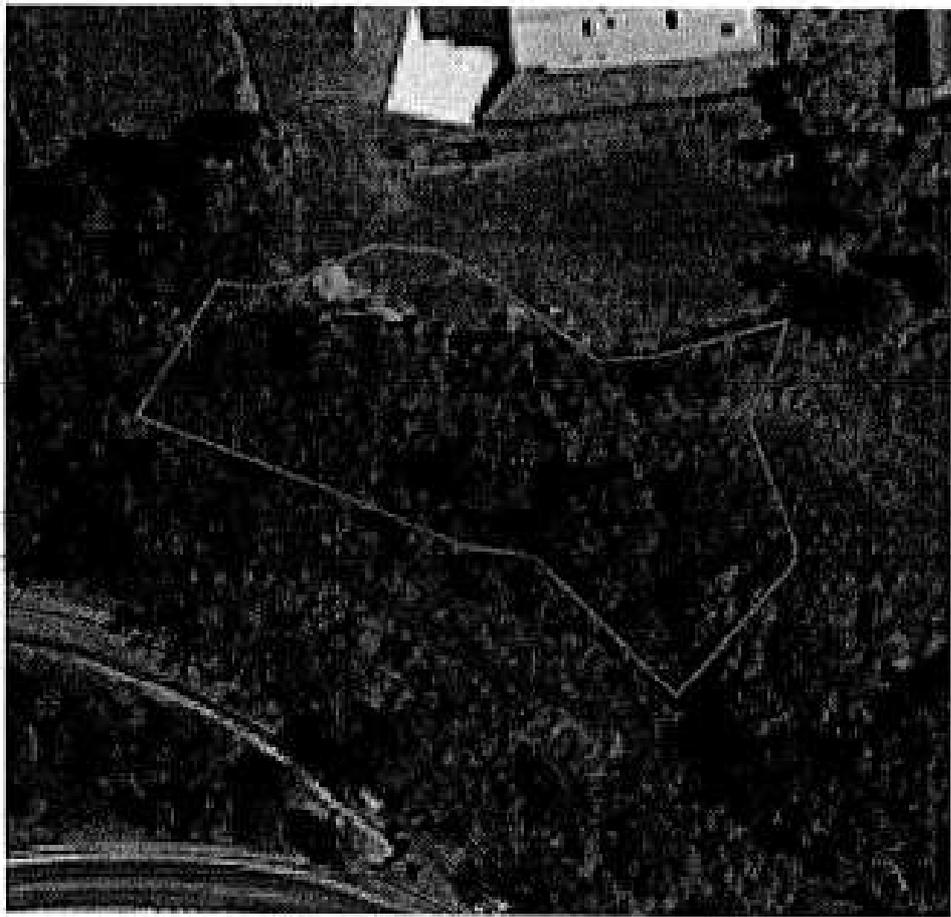


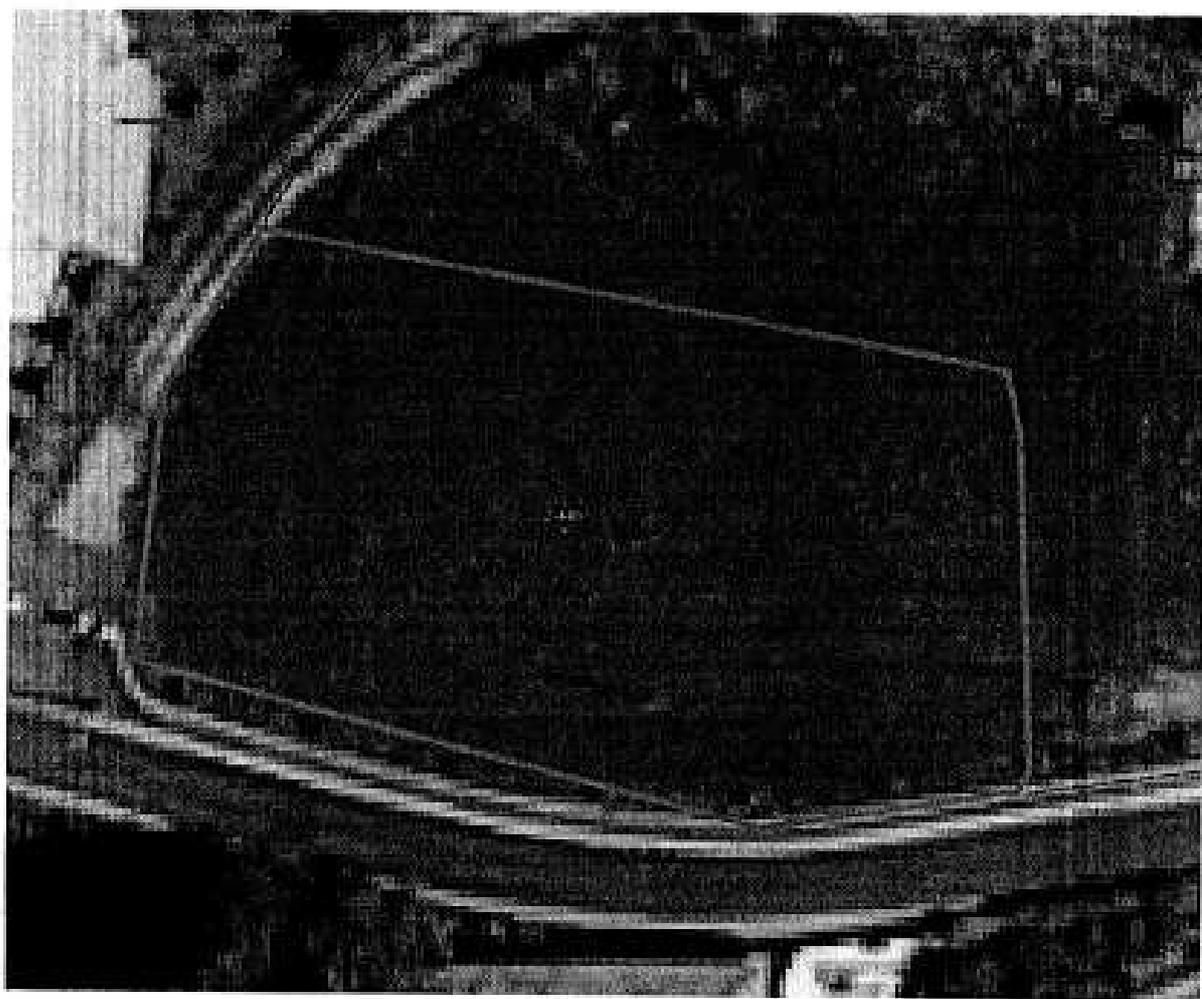












Allegato 16



Insieme del complesso



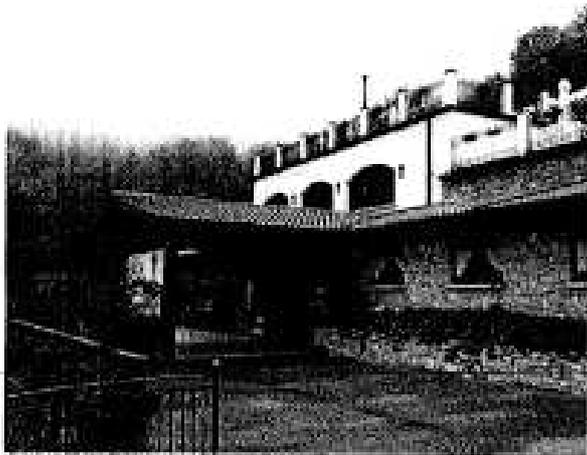
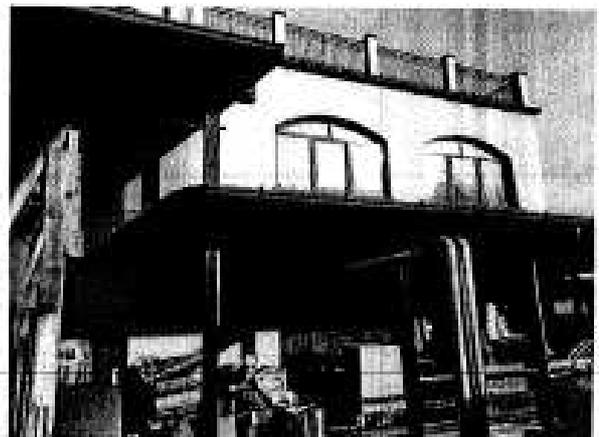
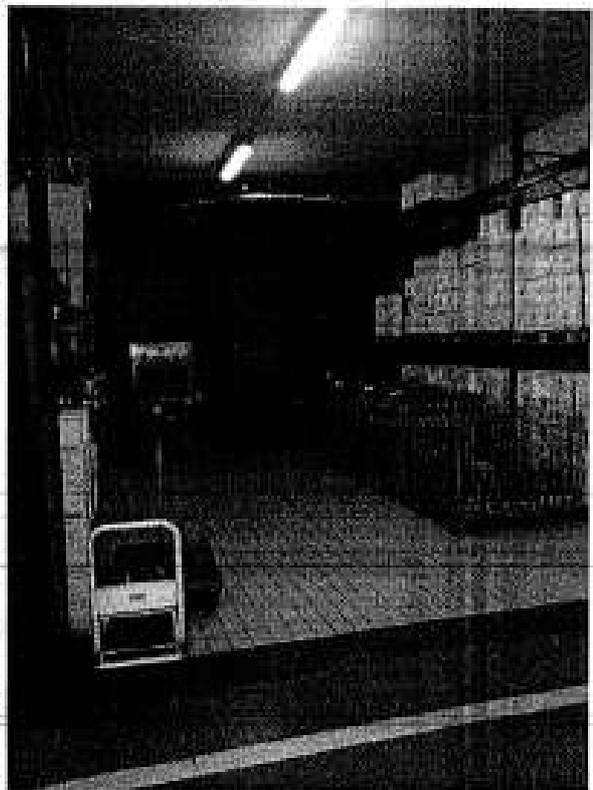


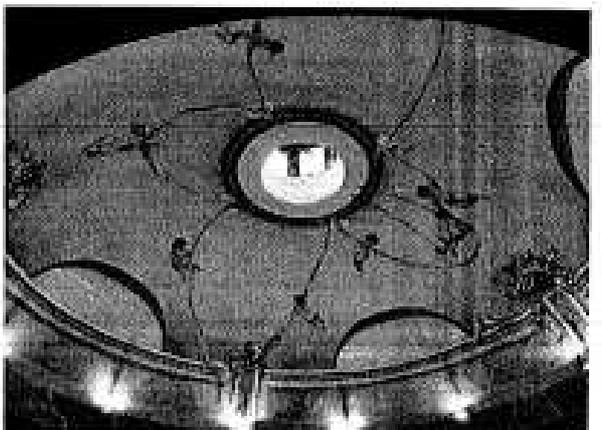
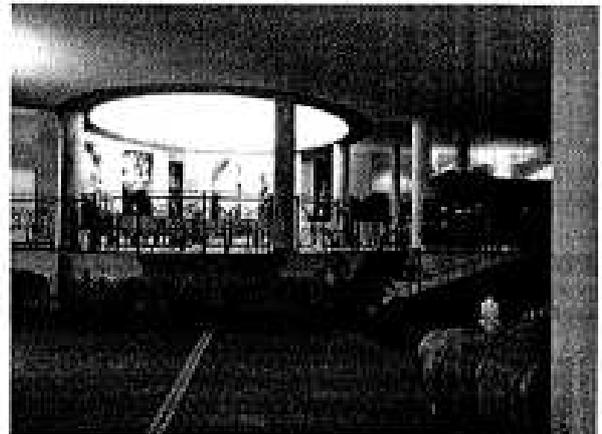
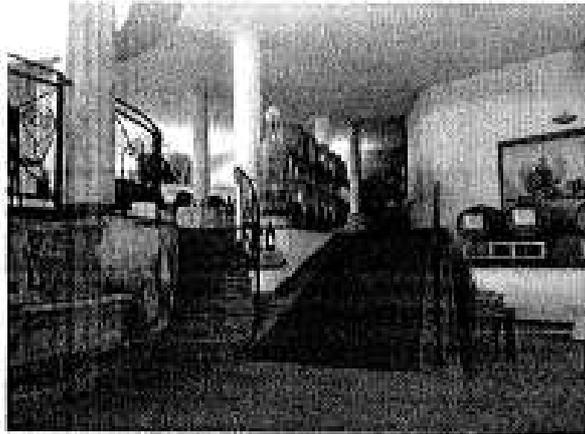
Foto facciate cantina e sale esposizione



Facciate locale spremitura e magazzini



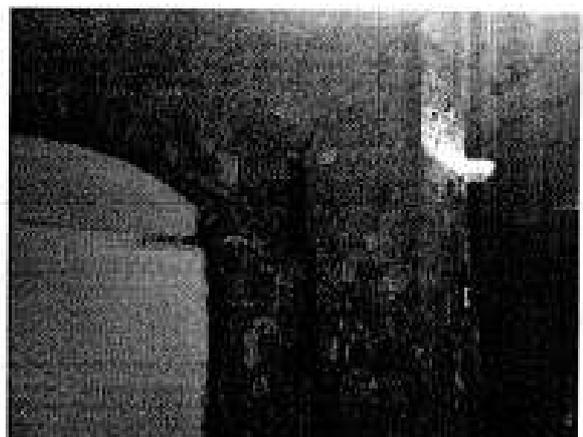
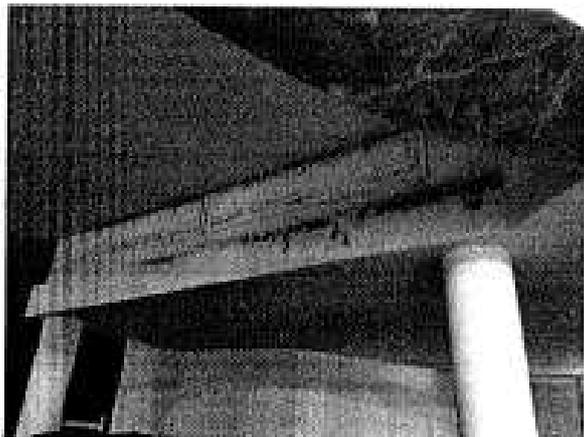
Magazzino e ingresso cantina



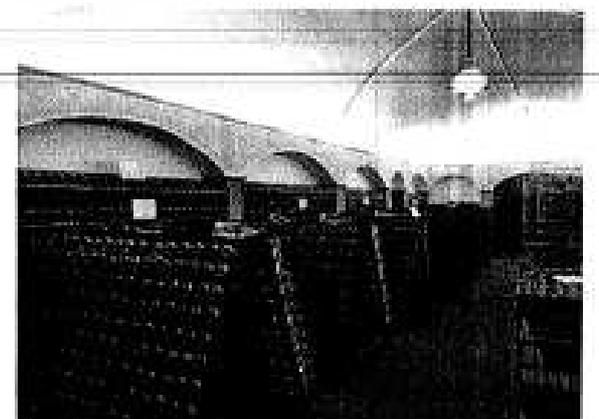
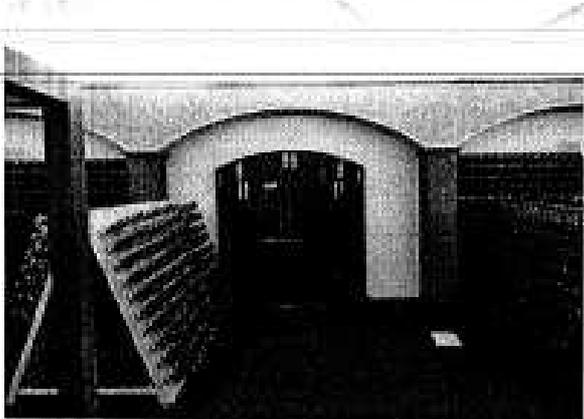
Zona cupola ingresso cantina



Zona con roccia affiorante cantina



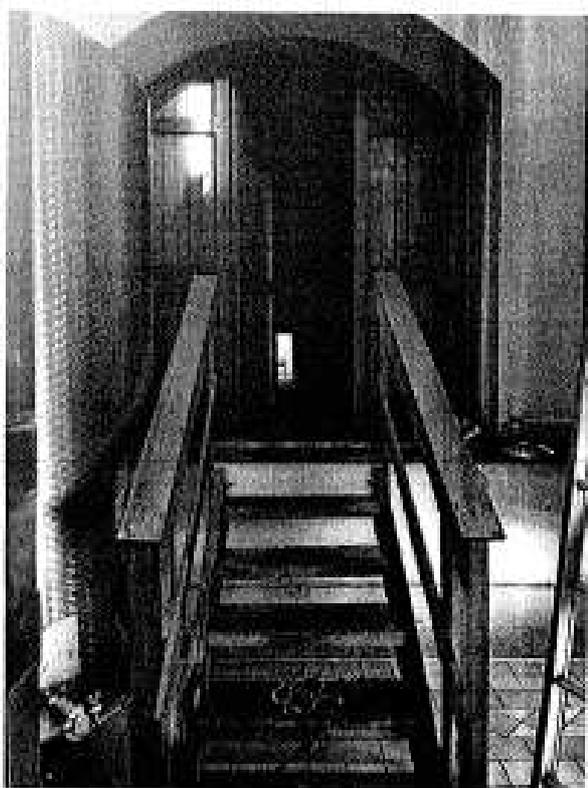
Segni di degrado cantina



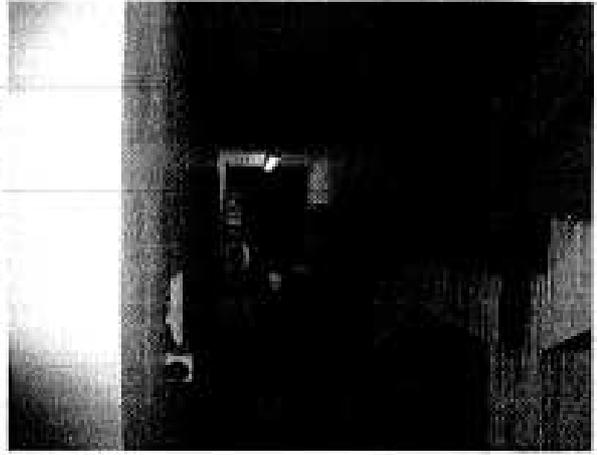
Magazzino espositivo cantina



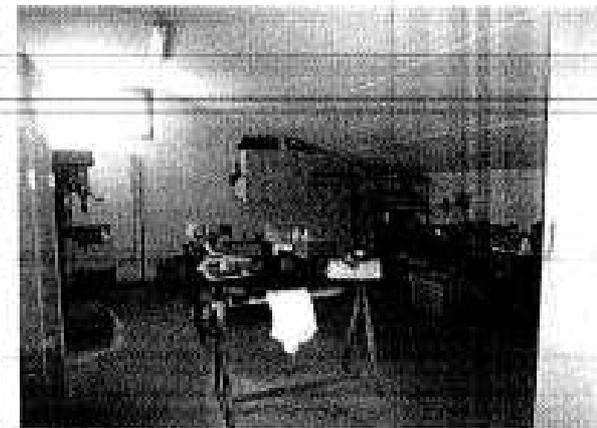
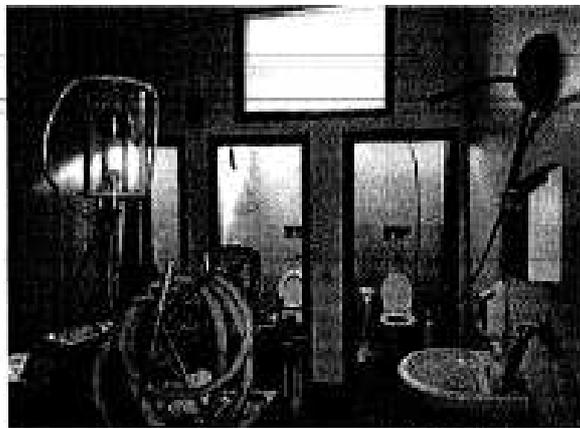
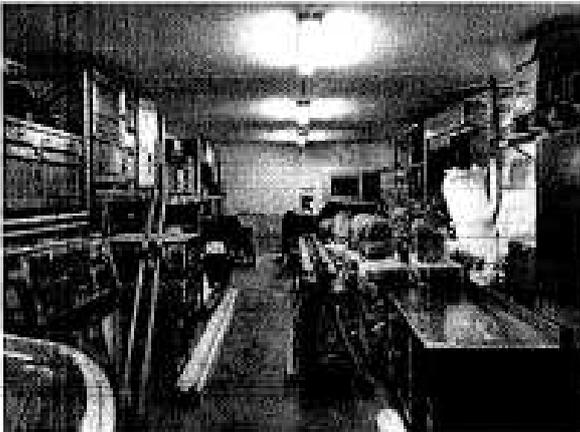
Sala degustazione cantina



Locale pigiatura



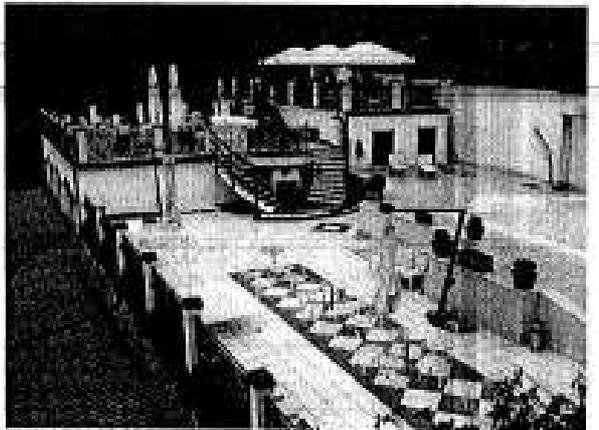
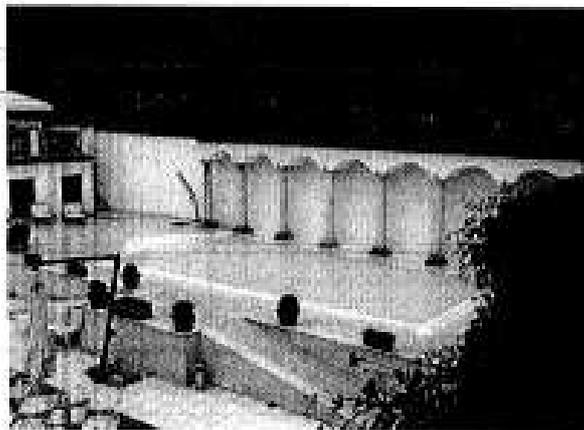
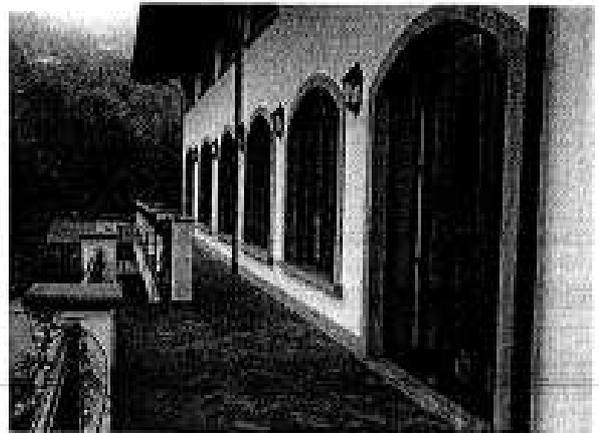
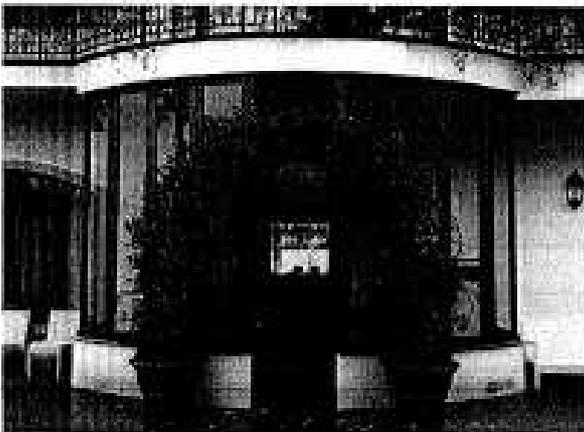
Intercapedine locale pigiatura



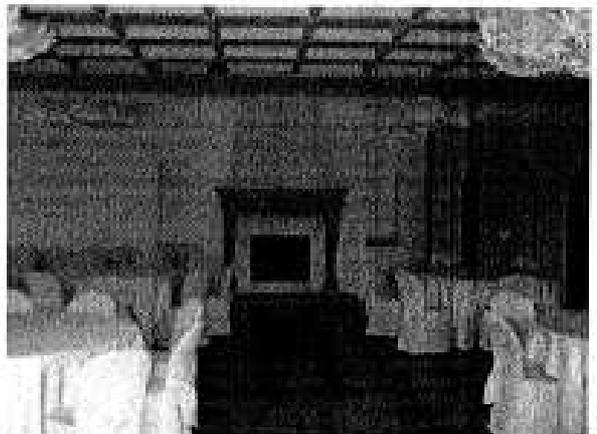
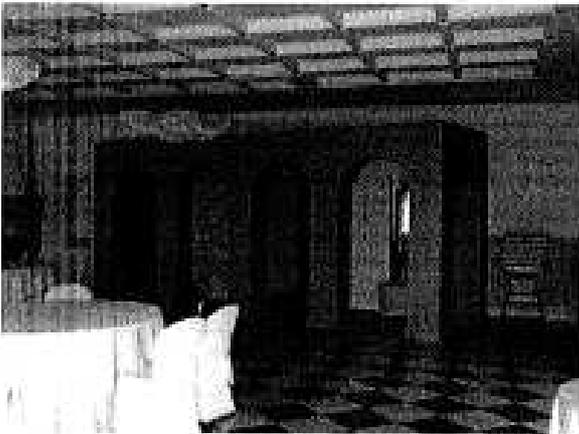
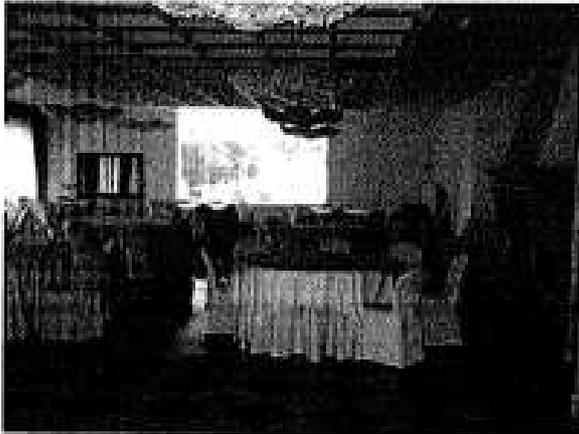
Magazzino per ricovero macchinari



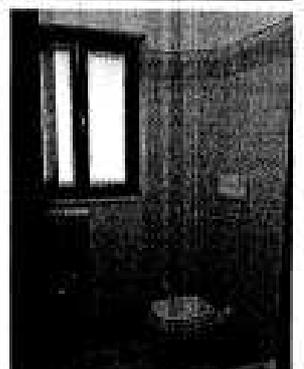
Intercapedine magazzino ricovero attrezzi



Ingresso, balcone e terrazza con piscina sala



Sala al piano primo



Ingresso bagni e antibagni



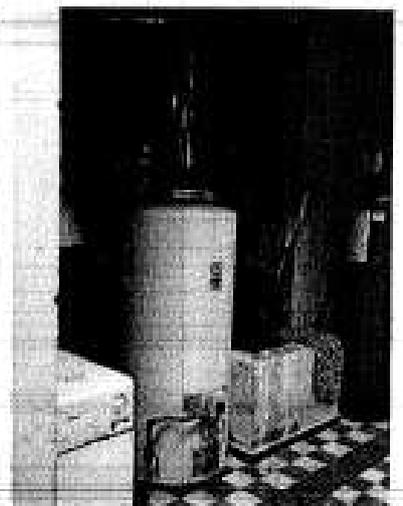
Bar



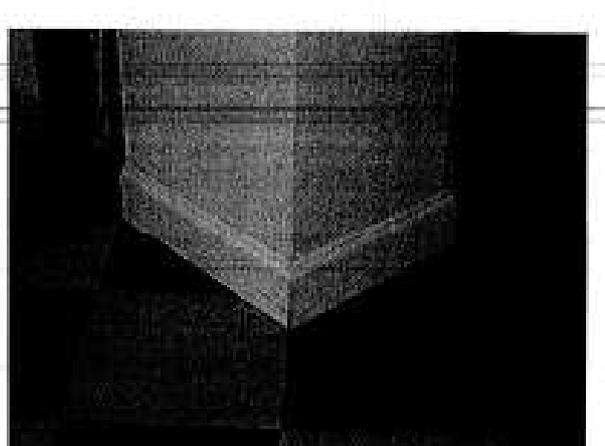
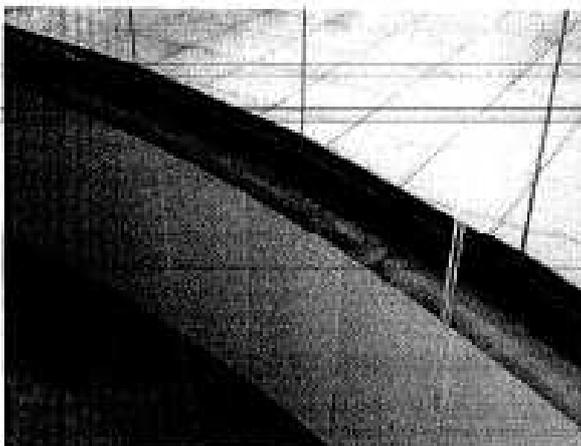
Cucina



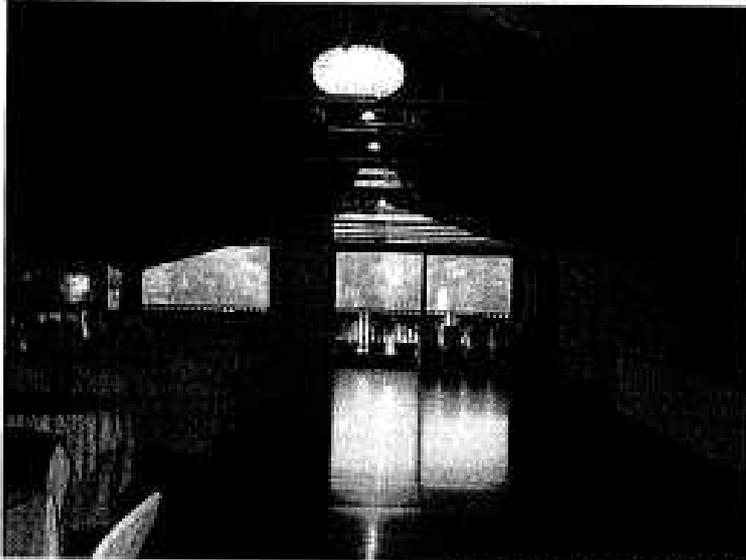
Disimpegno cucina



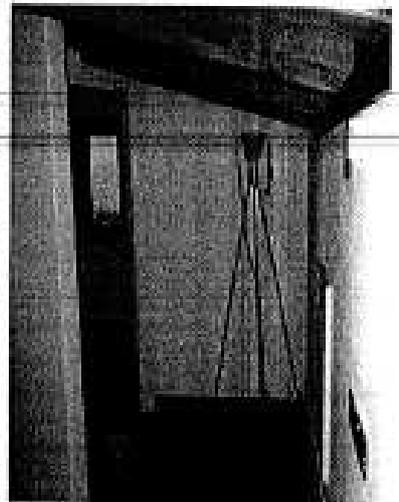
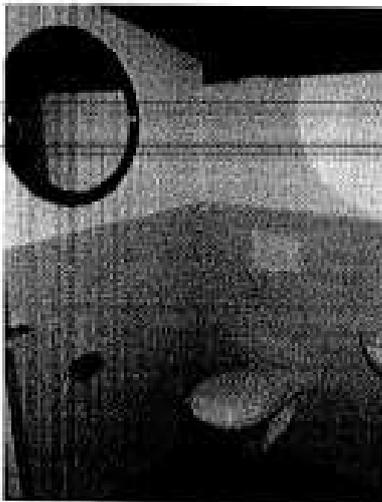
Cortile interno cucine e impianti



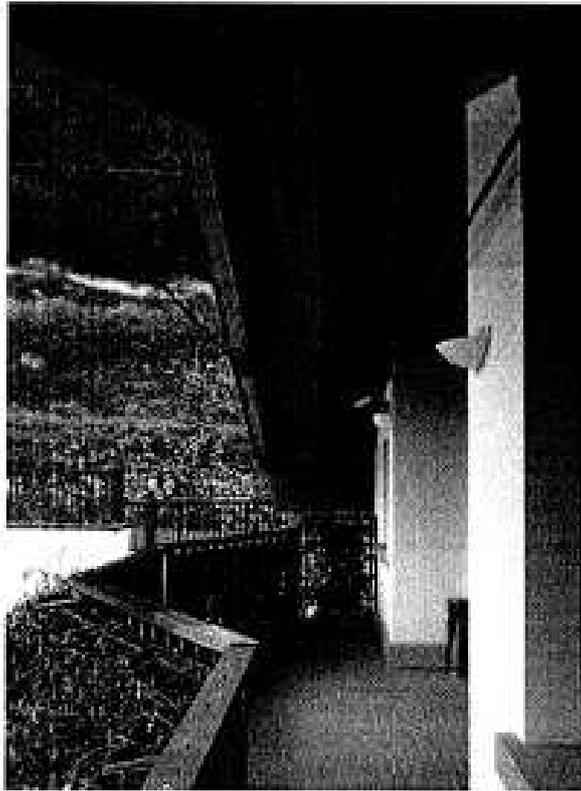
Segni degrado sala



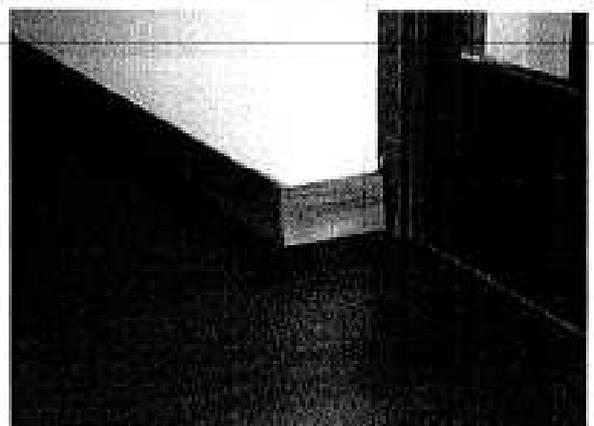
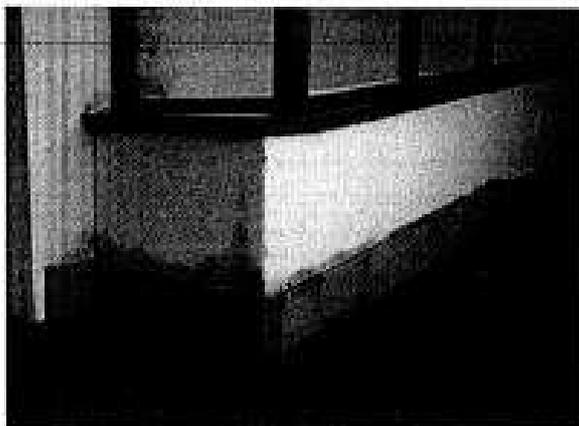
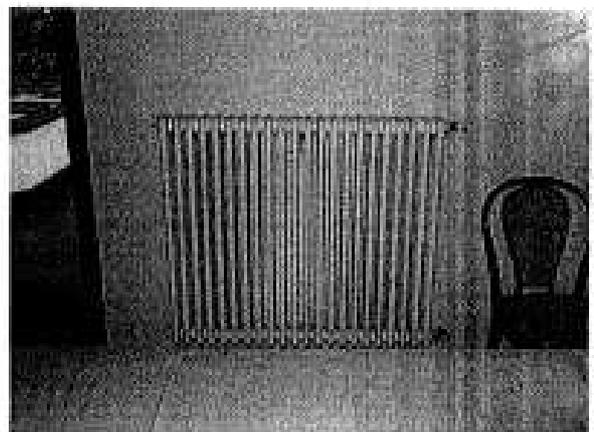
Sala e ingressi sottotetto



Bagno sottotetto



Balconi sottotetto

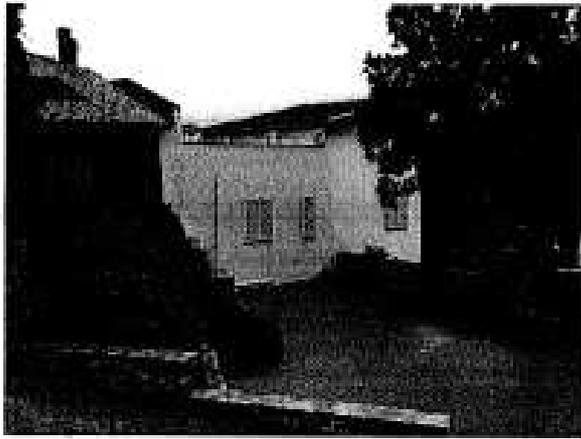


Particolari e segni degrado sala sottotetto

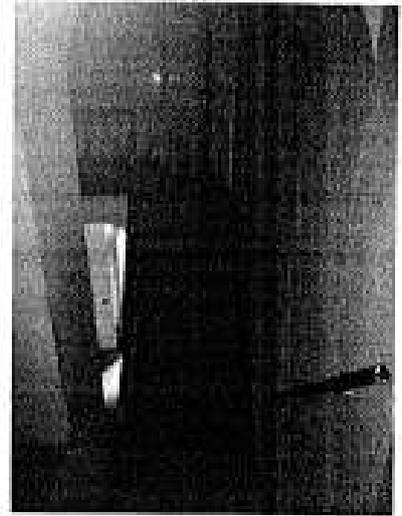
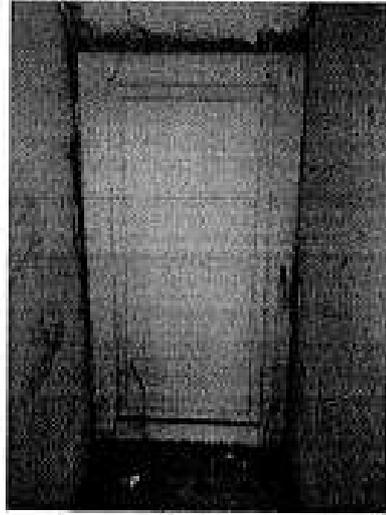
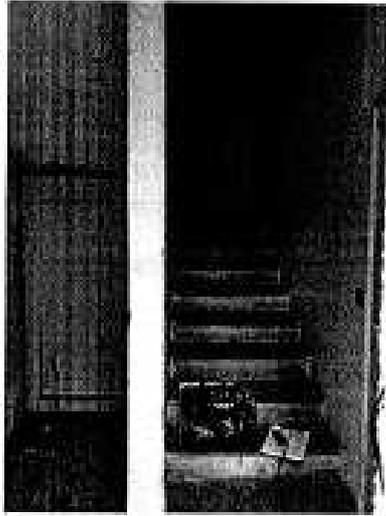


Terreni edificabili lotto B

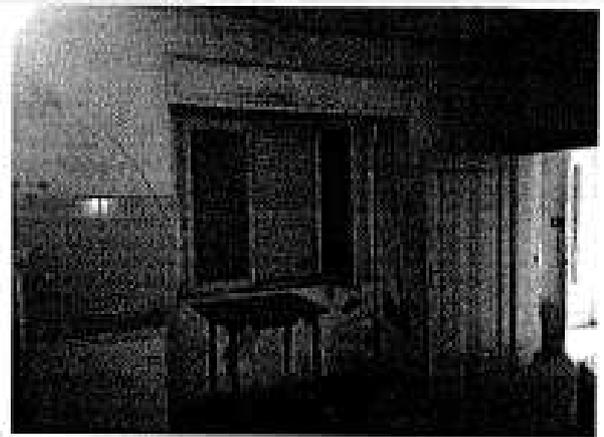
Allegato 18



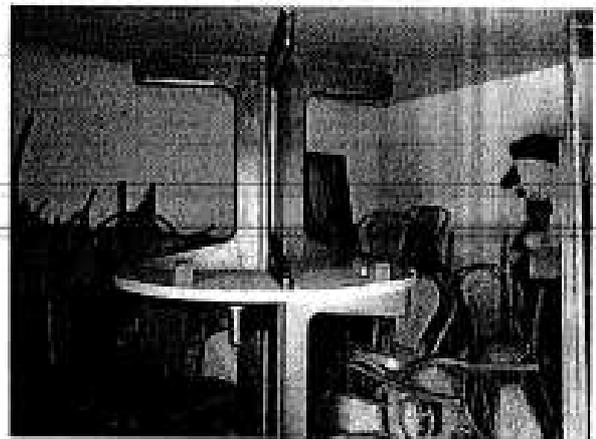
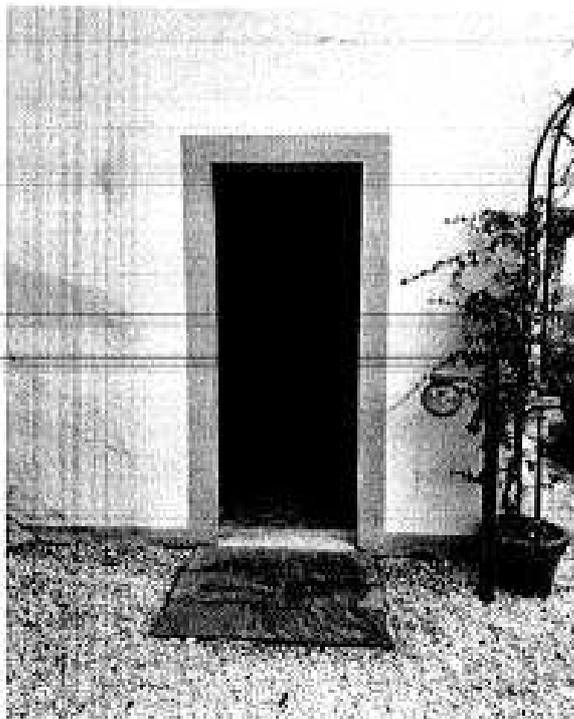
Facciate edificio Lotto C



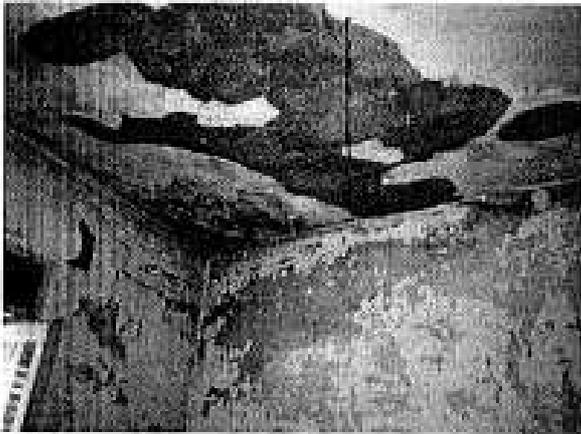
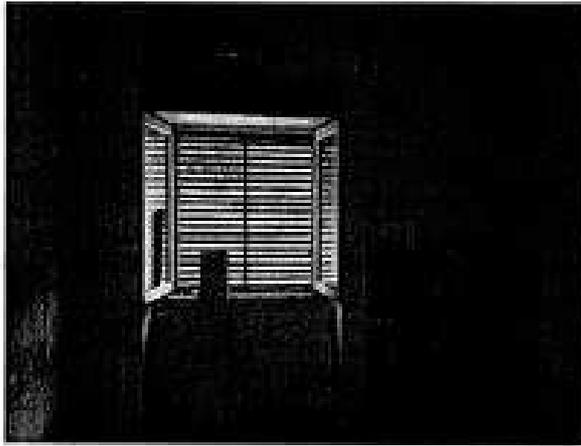
Scale



Cucina



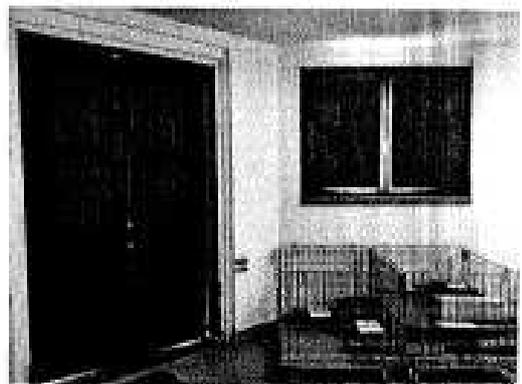
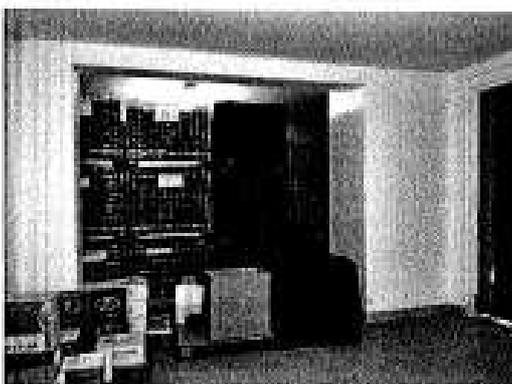
Magazzino al piano terra



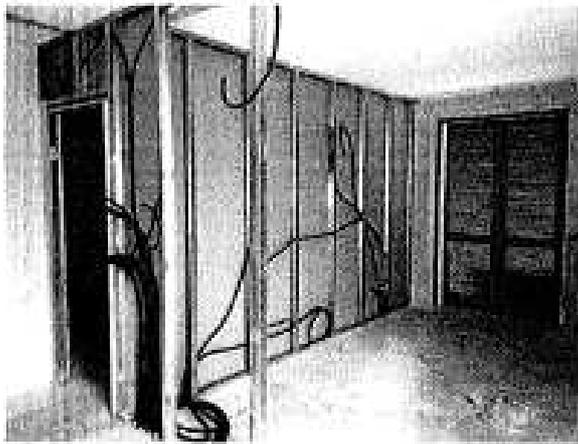
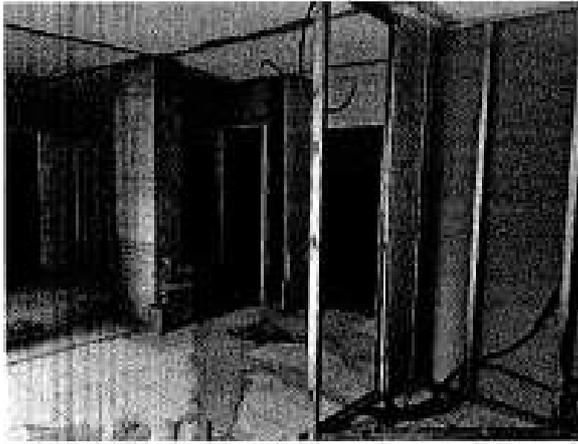
Locali al piano primo



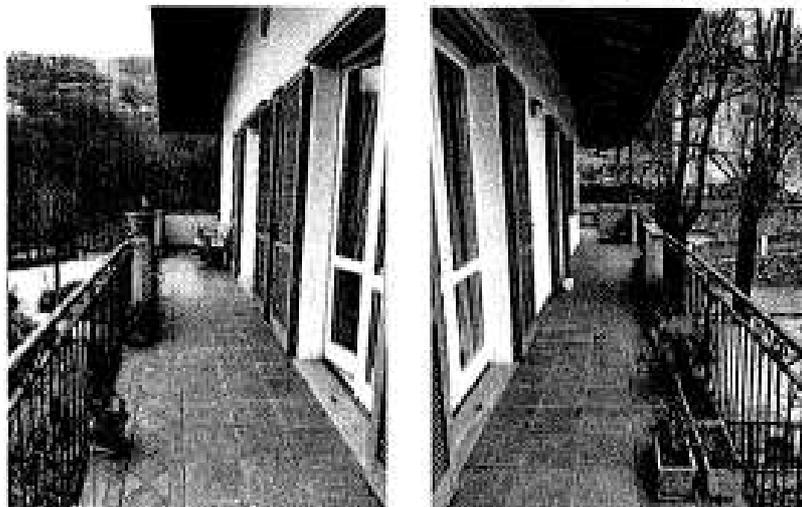
Facciate



Magazzino ex locale mielatura



Appartamento in ristrutturazione



Balconi appartamento piano primo



Disimpegno appartamento piano primo



Zona pranzo cottura appartamento piano primo



Soggiorno appartamento piano primo



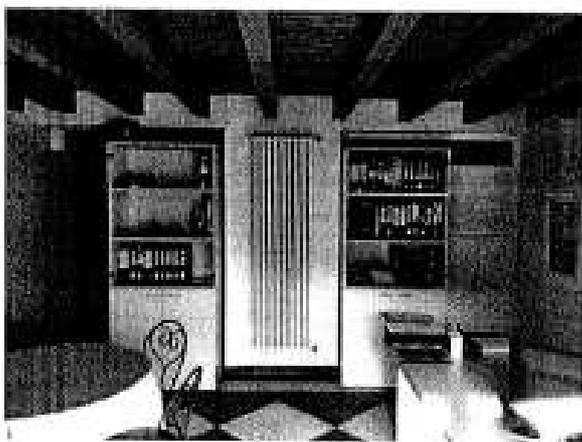
Camere appartamento piano primo



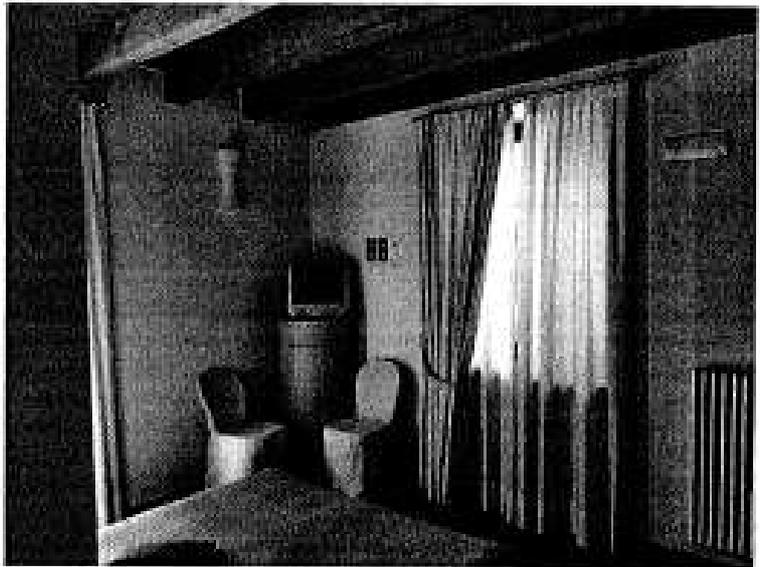
Bagni appartamento piano primo



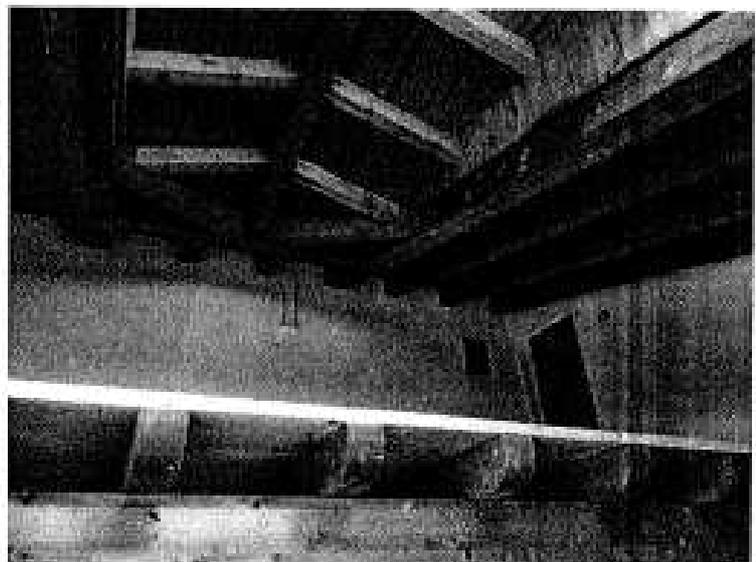
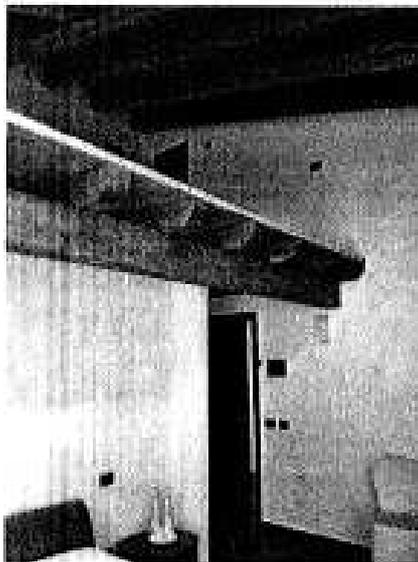
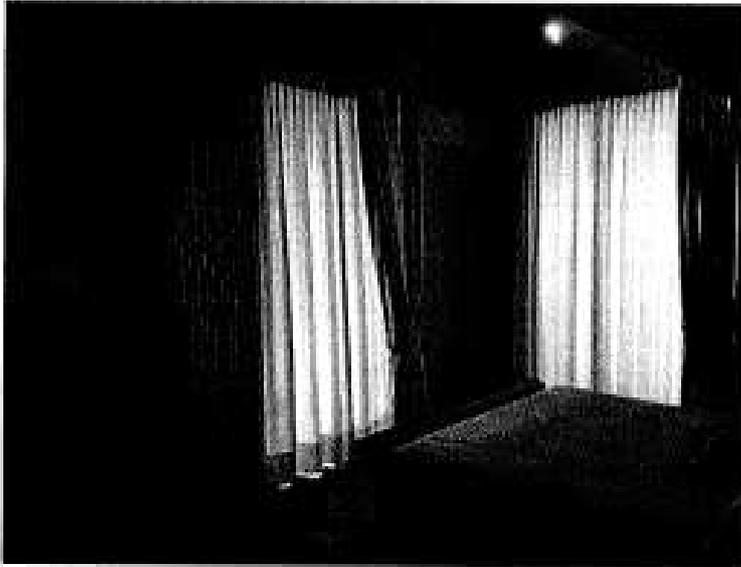
Facciate



Zone comuni



Camere



Camera con soppalco

Allegato 21





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



12/04/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome
 Regione
 Indirizzo
 R. m.
 Comune
 Prov.
 C.A.P.
 Codice catastale
 Tel. n.

Catasto Energetico Edifici Regionali

Codice identificativo: 10109 - 000001 r 14
 Registrato il 12/04/2014
 Valido fino al 12/04/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Adamo Colombi
 Numero di abilitazione 14062

Dati catastali

Comune catastale	GANDOSO	Sezione	Foglio	L	Particella	1111
Subalterno	24	11	8	02	8	
	4					

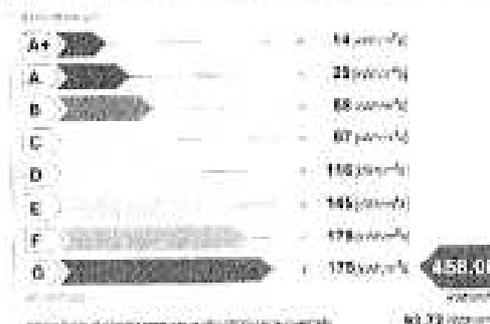
Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
 Comune **GANDOSO**
 Indirizzo **VIA FONTANELLE, 7 B-12**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Grad. giorno **2783 (h)**
 Categoria dell'edificio **E-1 (I)**
 Anno di costruzione **1981-1978**
 Superficie utile **54,80 (m²)**
 Superficie disperdente (S_d) **285,09 (m²)**
 Volume lordo riscaldato (V) **160,64 (m³)**
 Rapporto S/V **0,74 (m²)**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto tecnico **N.D.**
 Distributore **N.D.**

Mappe



Classe energetica - EP_{tot} Zona climatica **E**



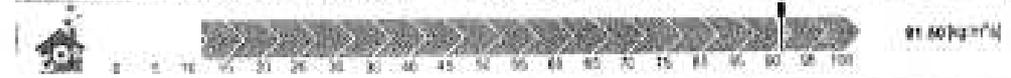
Classe energetica - ET_{tot}



Richiesta rilascio targhe energetiche

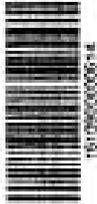
Secondo quanto indicato al punto 11 della DGR 1880/16 e s.m., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targhina

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario

Nome e cognome
 Regione Lombardia
 Indirizzo
 N. civico
 Comune
 Provincia
 C.A.P.
 Codice catastale
 Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo: 18105 - 000005114
 Registro: 1294/2014
 Valido fino al: 12/04/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome: Adamo Colombo
 Numero di accreditamento: 14882

Dati catastali

Comuni catastali:	GANDOSSO	Sezione	Foglio	1	Furcella	1268
Subalterni	di	di	di	di	di	di
0						

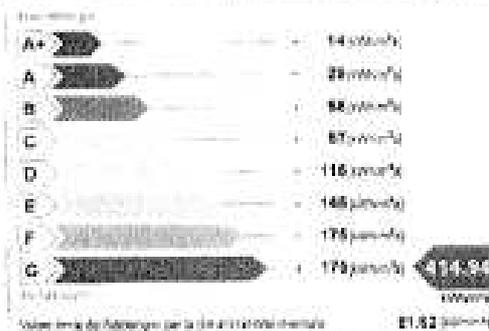
Dati edificio

Provincia: **BERGAMO**
 Comune: **GANDOSSO**
 Indirizzo: **VIA FONTANELLE, 7-9-10**
 Periodo di attuazione dell'importo: **16 ottobre - 10 aprile**
 Grant totale: **2763,00**
 Categoria dell'edificio: **E (1)**
 Anno di costruzione: **1990-1976**
 Superficie utile: **187,74 (m²)**
 Superficie disperdente (S): **802,89 (m²)**
 Volume lordo riscaldato (V): **943,07 (m³)**
 Rapporto S/V: **0,81 (m²/m³)**
 Progettista architettonico: **N.D.**
 Progettista impianto termico: **N.D.**
 Consulente: **N.D.**

Mappe



Classe energetica - EP_t Zona climatica E



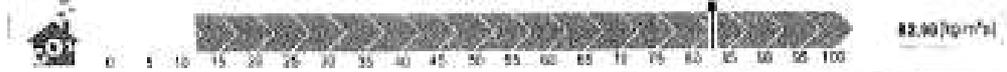
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targhe energetiche

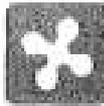
Secondo quanto richiesto al punto 11 della DGR 10850/16 è stato, a richiesta, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targhe

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂eq



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al **12/04/2024**





05150000000014

Indicatori di prestazione energetica

fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET _{cl}	399,92 kWh/m ²
Climatizzazione estiva ET _{cl}	0,00 kWh/m ²
Acqua calda sanitaria ET _{cl}	11,90 kWh/m ²
fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP _{cl}	414,94 kWh/m ²
Climatizzazione estiva EP _{cl}	0,00 kWh/m ²
Acqua calda sanitaria EP _{cl}	59,79 kWh/m ²
Contributi	
Fuori progetto EP _{fuori}	0,00 kWh/m ²
Efficienza media	
Riscaldamento η _{cl}	75,00 (%)
Acqua calda sanitaria η _{cl}	59,00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η _{cl}	69,00 (%)
Totale per unit. termici EP _{tot}	414,72 kWh/m ²
Atribui energetici	
Maximazione EP	0,00 kWh/m ²

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Contributo
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> ibrido a modulare			
numero generatori			
potenza termica nomin. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensaione			1
Gas naturale			
<input type="checkbox"/> ibrido a modulare			
numero generatori			
potenza termica nomin. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
COP / GUE			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nomin. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (a vista campo nota)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) o (W)	Risparmio EP (kWh)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (t)
Involucro	Isolamento delle strutture opache verticali (mura, pareti, tambo)						
	Isolamento delle strutture opache verticali (mura, pareti, tambo) con fin. est.						
	Isolamento delle strutture opache orizzontali (tetto, vano sottotetto)						
	Isolamento delle strutture opache orizzontali (tetto, vano sottotetto) con fin. est.						
	Isolamento della copertura						
Impianto	Sostituzione generale di caldaie						
	Installazione/collegamento di sistema di distribuzione						
	Controllore del sistema di gestione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Impianto fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note

La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Firma

Il soggetto sottoscrittore dichiara sotto la propria responsabilità - ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - e nella consapevolezza che il dichiarante risponde di sé, l'attendibilità ed il merito di quanto dichiarato e connessi al sistema di cui viene il presente attestato - confermando alla DGR - art.15, c.1, n. 1 -



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 12/04/2024



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



15/04/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome
 Regione
 Indirizzo
 N. civico
 Comune
 Prov.
 C.A.P.
 Codice
 Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo: 15105 - 800007 / 14
 Registrato / 15/04/2014
 Valida fino al 15/04/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome: Adamo Colaninì
 Numero di provvedimento: 14052

Dati catastali

Comune catastale	GANDOSSE	Sezione	Foglio	1	Particella	1330
Subalterno da	10		63	6	00	0
165						

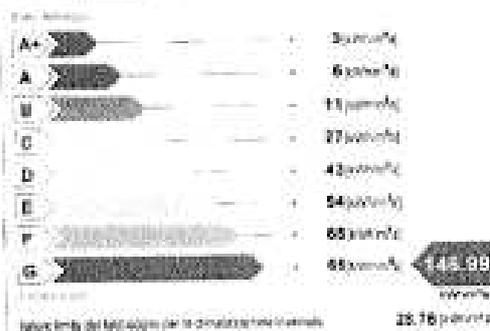
Dati edificio

Provincia: BERGAMO
 Comune: GANDOSSE
 Indirizzo: VIA FORTANILE, 7-9-13
 Periodo di attuazione dell'opera: 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi-giorno: 2782 (G)
 Categoria dell'edificio: E.3
 Anni di costruzione: 1993-2000
 Superficie utile: 333,78 (m²)
 Superficie disperdere (S): 1363,66 (m²)
 Volume lordo facciata (V): 1424,20 (m³)
 Rapporto S/V: 0,98 (m⁻¹)
 Progetto architettonico: N.D.
 Progetto impianto termico: N.D.
 Costruttore: N.D.

Mappe



Classe energetica - EP_{tot} Zona climatica E



Classe energetica - ET



Richiesta rilascio targhe energetiche

Secondo quanto stabilito al punto 11 della DGR 1385/18 e s.m., si richiede all'Organismo di accreditamento il rilascio delle targhe

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Dati proprietario

Nome e cognome
 Regione
 Indirizzo
 N. civico
 Comune
 Provincia
 C.A.P.
 Codice
 Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo: 10104 - 000000 / 14
 Registrato il 15/04/2024
 Valido fino al 15/04/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome: Adamo Colombi
 Numero di accreditamento: 14352

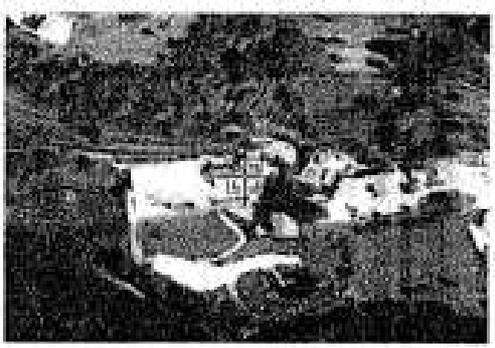
Dati catastali

Comune catastale: GANDOSSO Sezione: Foglio: 1 Particella: 1320
 Subalterno: 004 004 004 004 004 004

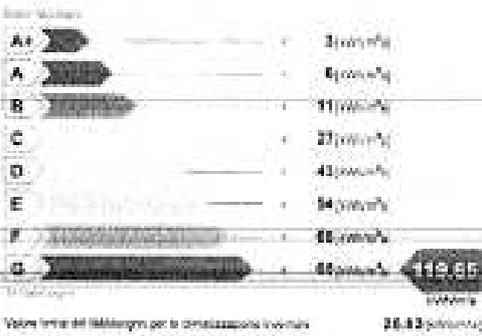
Dati edificio

Provincia: BERGAMO
 Comune: GANDOSSO
 Indirizzo: VIA FONTANELLE, 7-9-13
 Periodo di attivazione dell'ingasso: 15 ottobre - 15 aprile
 Grad. primo: 2763 (m)
 Categoria dell'edificio: E 5
 Anno di costruzione: 1913-2008
 Superficie utile: 212,00 (m²)
 Superficie dipendente (S): 696,39 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V): 844,75 (m³)
 Rapporto S/V: 0,82 (m)
 Progettista architettonico: N.D.
 Progettista impiantistica: N.D.
 Consulente: N.D.

Mappe



Classe energetica - EP, Zona climatica



Classe energetica - ET



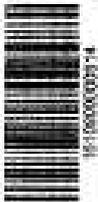
Richiesta rilascio taglia energetica

Successo quanto sancito al punto 11 della DGR 5385/2018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della taglia

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 15/04/2024



15104/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET _d	80,84 kWh/m ² a
Climatizzazione estiva ET _e	3,43 kWh/m ² a
Acqua calda sanitaria ET _{ACS}	44,87 kWh/m ² a
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP _d	119,65 kWh/m ² a
Climatizzazione estiva EP _e	5,19 kWh/m ² a
Acqua calda sanitaria EP _{ACS}	66,43 kWh/m ² a
Coefficienti	
Fattore correttivo EP _{cor}	0,80 kWh/m ² a
Efficienza media	
Riscaldamento η _{tot}	80,80%
Acqua calda sanitaria η _{tot}	80,80%
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η _{tot}	80,80%
Totale per un termico EP_t	
	258,49 kWh/m ² a
Altri usi energetici	
Illuminazione EP _{ill}	28,32 kWh/m ² a

Specifiche impianto termico

Tecnologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combustibile
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> realizzato a modulazione			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
			1
			80,00
			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensatore			
<input type="checkbox"/> realizzato a modulazione			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
			3
			2,43
			Energia elettrica
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
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 indica campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni (U _{FA} /h·K) (%)	Risparmio EP (%)	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Intervento						
Coltellatura delle strutture opache verticali della zona climatica						
Coltellatura delle strutture opache verticali delle zone climatiche con stratificazioni						
Coltellatura delle strutture opache orizzontali della zona climatica						
Coltellatura delle strutture opache orizzontali della zona climatica con stratificazioni						
Coltellatura delle coperture						
Installazione di sistemi di protezione solare passiva						
Impianto						
Sostituzione generatori di calore						
Ripristino/ologenerazione del sistema di distribuzione						
Scelta di un sistema di impianto						
Installazione di radiatori						
FER						
Installazione di pannelli solari termici						
Installazione di pannelli solari fotovoltaici						
TOT						
Intervento migliorativo globale						

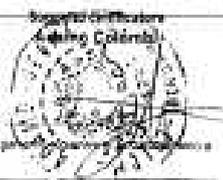
La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE PRESENTAVA INADEMPIERE RISPETTO ALLA PLANimetria CATASTALE E DESTINAZIONE D'USO DIVERSA DA QUELLA DICHIARATA.

Firma

Il presente certificato dichiara che la prova di conformità è stata eseguita in conformità con il D.M. 19/02/2007 e la D.M. 19/02/2007 e tutte le operazioni che il professionista incaricato ha svolto in conformità con il D.M. 19/02/2007 e la D.M. 19/02/2007 e tutte le operazioni che il professionista incaricato ha svolto in conformità con il D.M. 19/02/2007 e la D.M. 19/02/2007.



Il presente certificato è valido fino al 31/12/2024. Per informazioni sui servizi di certificazione energetica degli edifici, visitate il sito www.energeticadef.it.