

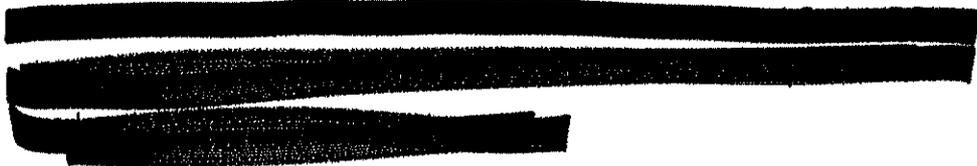
**TRIBUNALE DI BERGAMO**

Esecuzione Immobiliare n. 564/2014

promossa da

**BANCA POPOLARE DI SONDRIO sooc. coop. p.a.** con sede in Sondrio (SO), p.za Garibaldi n. 16, c.f. - P.I.V.A. 00053810149, in persona dei suoi legali rappresentanti, assistita e difesa dall'avv. FRANCESCO VENOSTA di Sondrio e dall'avv. MARCO TUCCI, con studio in Bergamo, via Locatelli 24/C, presso cui è stato eletto domicilio;

contro

**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA****- Mandato -**

In data 25 settembre 2015, davanti al G.O.T. dott.sa Fazia Gusberti, in sostituzione del Giudice dell'Esecuzione dott.sa Laura Giraldi, è comparso il sottoscritto Enrico Pati, nato a Lecce il 09.04.1970, architetto libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano al n. 13161 ed all'Albo degli Esperti Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Bergamo al n. 324, residente in Almenno San Salvatore (BG), in via Roma, 1, il quale ha accettato l'incarico di Esperto Estimatore dei beni oggetto dell'Esecuzione ed ha prestato, come per legge, il giuramento secondo la formula di rito.

**- Premessa -**

Le operazioni peritali hanno proceduto a rilento perché è stato necessario compiere numerose ricerche presso l'Ufficio Tecnico Comunale dato che inizialmente erano irreperibili numerose Pratiche Edilizie riguardanti alcuni degli immobili pertinenti a questa esecuzione immobiliare, successivamente per via della difficoltà nell'eseguire i sopralluoghi presso l'abitazione del custode notturno, e nel recupero della documentazione riguardante i contratti d'affitto, fino al completamento della documentazione e alla stesura di codesta relazione.

1 - Identificazione del bene –

Da quello che si è potuto ricostruire ed evincere durante il sopralluogo, i beni catastalmente pignorati risultano essere costituiti da un capannone ad uso laboratorio/deposito, con relativi piazzali e pensiline ed una palazzina uffici-abitazione con relativo piano interrato ad uso autorimessa, il tutto circondato e chiuso da una recinzione e attualmente ospitante un'attività di autotrasporti, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Dei beni fanno parte anche alcuni terreni agricoli. Il tutto è inserito in un contesto pianeggiante, tra le Strade Provinciale 97 e 98 (via Bergamo) all'ingresso dell'abitato del Comune di Mornico al Serio, in una zona industriale e commerciale, ottimamente servita, con parcheggi e collegamenti, a circa 1 km dal centro del paese.

Il bene pignorato risulta essere così censito catastalmente:

Comune di Mornico al Serio - Catasto Fabbricati:

- Fg. 1, part.IIa 1799, sub. /, cat. C3, cl. 3, cons. 752 mq, R.C. € 1.281,64, via Bergamo s.n., piano T;
- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 2, cat. A10, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 801,80, via Bergamo 93, piano T;

- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 3, cat. A2, cl. 2, cons. 6 vani, R.C. € 449,32, via Bergamo 93, piano 1;

- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 4, cat. C6, cl. 2, cons. 94 mq, R.C. € 160,21, via Bergamo 93, piano S1;

Comune di Mornico al Serio - Catasto Terreni:

- Fg. 9, part.IIa 1140, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 40, R.D. € 4,04, R.A. € 4,60;

- Fg. 9, part.IIa 410, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 11 ca 60, R.D. € 8,69, R.A. € 9,88;

- Fg. 9, part.IIa 414, Seminativo Irr. , cl. 1, sup. ha 1 are 28 ca 30, R.D. € 86,14, R.A. € 109,33;

- Fg. 9, part.IIa 444, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 43 ca 10, R.D. € 32,28, R.A. € 36,73;

- Fg. 9, part.IIa 445, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 22 ca 00, R.D. € 16,47, R.A. € 18,75;

- Fg. 9, part.IIa 296, Seminativo Irr., cl. 1, sup. are 35 ca 70, R.D. € 23,97, R.A. € 30,42;

- Fg. 9, part.IIa 1486, Seminativo Irr., cl. 1, sup. ha 1 are 03 ca 70, R.D. € 69,62, R.A. € 88,37;

- Fg. 9, part.IIa 1198, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 07 ca 70, R.D. € 5,77, R.A. € 6,56;

- Fg. 9, part.IIa 1238, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 30, R.D. € 4,72, R.A. € 5,37;

- Fg. 9, part.IIa 1277, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 60, R.D. € 4,94, R.A. € 5,62;

- Fg. 9, part.IIa 1278, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 00, R.D. € 3,74, R.A. € 4,26;

- Fg. 9, part.IIa 1233, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 12 ca 40, R.D. € 9,29, R.A. € 10,57;

I beni, così come catastalmente rappresentati e descritti, consistono

sostanzialmente nel capannone con gli spazi esterni adibiti a piazzali e la palazzina adibita ad uffici/appartamento.

Come risulta dal C.D.U. e dallo stralcio delle tavole del PGT allegati, soltanto i mappali 414, 444, 1486, per un totale di circa 27.510 mq risultano essere realmente agricoli, mentre gran parte degli altri terreni, per ulteriori circa 11.270 mq, sono recintati e di fatto adibiti a piazzali per il parcheggio degli automezzi e fanno parte integrante dell'attività di logistica svolta dalla società che attualmente li utilizza unitamente al capannone e alla palazzina uffici/abitazione, pertanto i beni si ritiene debbano essere proposti in un unico lotto.

Più nel dettaglio, si ritiene che il lotto debba essere così identificato:

*Capannone artigianale di circa 620 mq, libero su tutti e quattro i lati, di 5,00 m di altezza, con ampia superficie esterna coperta da una tettoia, circa 180 mq, e un'ampia area esterna, adibita perlopiù a piazzali e parcheggi, per ulteriori circa 11.270 mq, completamente circondati da un muro di cinta e comprensivi di una palazzina per uffici e abitazione con il proprio piano interrato ad uso autorimessa oltre ai terreni agricoli esterni, per ulteriori circa 27.510 mq, il tutto sito in zona industriale/artigianale non distante dal centro nel Comune di Mornico al Serio, come rappresentato dalle planimetrie e mappe catastali allegate. (Allegato 1 Visure e planimetrie catastali)*

## 2 - Descrizione del bene –

Il bene oggetto di pignoramento, come sopra individuato, è costituito da un edificio artigianale, ovvero un capannone con i relativi spazi esterni e una palazzina uffici/abitazione separata e indipendente.

L'ingresso avviene all'altezza del civico 93 della via Bergamo, dalla quale gli edifici rimangono arretrati e separati da una parte esterna adibita a parcheggi pubblici e da un ampio piazzale di ingresso. (fotografie 1,2,3,4)

Il capannone è stato realizzato agli inizi degli anni '70, con struttura in calcestruzzo di cemento armato, solaio di copertura a tegole di calcestruzzo armato prefabbricato e pignatte, (fotografie 5,6) manto di copertura in pannelli di fibro-cemento tipo Eternit, muri di tamponamento rivestiti esternamente in mattoncini di cotto, internamente intonacati e tinteggiati al plastico di colore grigio, pavimento in battuto cemento liscio, serramenti in ferro e vetro armato, portoni scorrevoli in metallo verniciato. (fotografie 7,8,9,10)

All'interno è ricavato un piccolo volume su due piani, con ufficio e bagni al piano terra e archivio al piano superiore servito da una scala a chiocciola esterna in metallo. (fotografie 11,12,13,14,15) Le condizioni di questa porzione sono un po' trascurate, soprattutto nei bagni si notano segni di incuria e le finiture risultano datate.

Nel capannone l'impianto elettrico è del tipo fuori traccia, in canaline di pvc e l'illuminazione artificiale è garantita da numerose plafoniere a neon poste sul soffitto.

Uscendo sul retro, a breve distanza, trova spazio un tettoia, con struttura a pilastri e travi a traliccio, in ferro zincato, copertura in pannelli ondulati in fibro-cemento tipo Eternit e tamponamenti in pannelli ondulati in pvc trasparenti e una colonnina per la distribuzione del carburante con le relative cisterne interrate. Per questi volumi e impianti sono state reperite le relative Pratiche edificatorie mentre, per la recente pensilina a copertura del distributore di carburante non è stato possibile individuarne gli estremi concessori, come meglio specificato al punto 4 (fotografie 16,17,18,19,20)

Alcuni ulteriori volumi e tettoie sono presenti nell'angolo a sud ovest della proprietà, proprio a ridosso del muro di cinta e sul confine. (fotografie 21,22) Anche per queste costruzioni non si è reperita in Comune alcuna Pratica e Richiesta concessoria, per tanto sono da

considerarsi a tutti gli effetti abusivi.

Come già detto gran parte della proprietà risulta essere chiusa e recintata da un muretto ad elementi prefabbricati di calcestruzzo.

(fotografie 23,24,25,26) anche per questa recinzione come per l'apertura di un cancello sul lato est del mappale 1278 sono state reperite le relative Pratiche e richieste concessorie, (fotografie 27,28) mentre non risulta esserci alcuna richiesta per la cancellata realizzata nell'angolo a sud-ovest del mappale 296 a collegamento con il terreno agricolo, mappale 414. (fotografie 29,30)

Dei beni fanno parte alcuni terreni, come ad esempio il mappale 444 che, sebbene rientri nella parte recintata, al momento risulta essere agricolo, come anche i mappali 1486 e 414, esterni alla recinzione, e che complessivamente risultano essere in tutto circa 27.510 mq. (fotografie 31,32,33,34)

La palazzina uffici e abitazione, che si trova in prossimità dell'ingresso carrabile sulla via Bergamo, è stata costruita per mezzo di Concessione Edilizia alla fine degli anni '90, nel 1998 per l'esattezza. (fotografie 35,36,37,38)

L'edificio si presenta in ottimo stato, la struttura è in calcestruzzo di cemento armato, con solette di balconi e sporti di gronda in cemento a vista, la copertura del tetto a quattro falde in tegole tipo coppi, tubi, canali di gronda e scossaline sono in rame; il rivestimento delle pareti è in mattoncini con decori al marcapiano e intorno alle aperture di porte e finestre, anche i parapetti dei balconi e dei vialetti sono in mattoncini di cotto. Un rivestimento in pietra naturale fa da zoccolatura mentre, tutto intorno alla costruzione, i pavimenti esterni sono in pietra naturale tipo beola o a blocchetti tipo sanpietrini e sassi di fiume. I serramenti esterni sono in pvc con doppi vetri e guarnizioni alle finestre e gli oscuranti, tipo veneziane regolabili, sono anch'essi in pvc. (fotografie 39,40,41)

Sul retro, una rampa conduce al piano interrato dove c'è un ampio spazio, circa 80 mq, ad uso autorimessa. Il solaio è in lastre prefabbricate di cemento armato precompresso, tipo Predalles, il pavimento in battuto di cemento lisciato, l'impianto elettrico è parzialmente sottotraccia a soffitto e pavimento e parzialmente fuori traccia in canaline in pvc (i comandi) il portone di ingresso è in metallo verniciato ed è del tipo scorrevole. (fotografie 42,43,44)

Esternamente è presente un piccolo bagno per ulteriori circa 6 mq, mentre una scala interna - con alzate, pedate, battiscopa e pianerottoli rivestiti in granito grigio chiaro, parapetto in ferro verniciato, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati di bianco - collega il piano interrato con gli altri due. (fotografie 45,46,47)

Il piano uffici rimane leggermente rialzato, vi si accede da due passaggi laterali, uno a scale e l'altro a rampa, direttamente dal parcheggio appena a ridosso dell'ingresso. (fotografie 35,40)

In tutto sono circa 83 mq divisi in tre uffici separati e un ingresso sala d'attesa. (fotografie 48,49,50)

Ad esclusione del blocco servizi, con antibagno e bagno, (fotografie 51,52) il resto è diviso e compartimentato mediante pareti ufficio perlopiù in vetro.

L'ambiente è ampio, luminoso ben organizzato e distribuito, le finiture sono adeguate e si presenta in buono stato. Pavimenti rivestiti, soffitti e pareti bianche, porte scorrevoli integrate nelle pareti attrezzate, impianto elettrico sottotraccia con comandi ad incasso a muro, corpi illuminanti tipo plafoniere a neon a soffitto impianto di riscaldamento autonomo, con caloriferi e fancoil utilizzati anche con la una macchina refrigerante tipo Chiller, presente al piano interrato, per il condizionamento estivo. (fotografie 53,54,55)

All'appartamento del custode, al piano primo, si accede dalla scala comune. L'ingresso, leggermente separato, è direttamente nell'ampio

soggiorno, 30 mq circa. La cucina, un ambiente separato di circa 11 mq, è attrezzata lungo una parete con mobiletti ed elettrodomestici un po' datati e di manifattura corrente; le pareti sono rivestite in ceramica ed una portafinestra assicura aria e luce dando accesso ad un ampio terrazzo di circa 20 mq. (fotografie 56,57,58,59,60,61)

Un disimpegno distribuisce le due camere e il bagno, mentre quello che sarebbe dovuto essere un ripostiglio in realtà risulta essere anch'esso un bagnetto/lavanderia. (fotografie 62,63,64)

Si fa presente che le camere da letto risultano entrambe inferiori a mq 14,00 pertanto, mancando il requisito di superficie minima dovranno essere indicate quali camere da letto singole, come espressamente indicato dal parere dell'A.S.L. allegato nella Documentazione Comunale.

Il bagno, ampio e spazioso misura 6 mq circa, ha il pavimento e le pareti rivestiti in piastrelle di ceramica, è dotato di sanitari, lavandino a colonna, water, bidet, vasca, box doccia, miscelatori monocomando, il tutto di manifattura corrente per tipologia di appartamento. Una finestra assicura aria e luce in entrambi i bagni. (fotografie 65,66)

Nell'altro bagno/lavanderia c'è l'attacco della lavatrice, un lavello da lavanderia a mobiletto e un water. (fotografia 67)

In generale pareti e soffitti, intonacati a civile e tinteggiati, sono in discrete condizioni, necessiterebbero eventualmente di una rinfrescata di tinteggiatura.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con comandi ad incasso di tipologia e manifattura corrente per tipologia di appartamento.

I caloriferi sono del tipo ad elementi in ghisa verniciati, in buone condizioni, l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia per la produzione di acqua calda termo-sanitaria.

Le porte interne sono in legno, tamburate a specchiatura unica liscia

(fotografia 68) mentre, come già detto, gli oscuranti e i serramenti esterni sono in pvc, quest'ultimi con doppi vetri e guarnizioni e si presentano in buono stato di conservazione.

Nel complesso l'appartamento è di dimensioni adeguate, 83 mq più circa 25 mq tra balcone e terrazzo, ben distribuito, funzionale e luminoso ed è in discreto stato di manutenzione e conservazione.

Per quanto riguarda in generale gli edifici, il capannone con relativa tettoia esterna, la palazzina uffici con il piano interrato e l'appartamento, le verifiche e i rilievi da me effettuati hanno pressoché confermato dimensionalmente gli ambienti rispetto a quanto rappresentato graficamente nelle tavole di Concessione Edilizia, (Allegato 2 Documentazione Comunale) pertanto c'è una corrispondenza a quanto realizzato, concesso e accatato ad eccezione di quanto precedentemente descritto e riguardante la tettoia a copertura del distributore di carburante e volumi e tettoie presenti e posti sul confine nell'angolo a sud ovest della proprietà.

Le superfici indicate in relazione descrittiva si riferiscono a quelle utili calpestabili, come da me rilevate.

### 3 - Costruzioni iniziate anteriormente al 02.09.1967 -

L'immobile oggetto di pignoramento e descritto al precedente punto 2 nella forma e sostanza attuale è stato completamente edificato posteriormente al 2 settembre 1967, come meglio specificato al seguente punto 4.

### 4 - Costruzioni iniziate posteriormente al 02.09.1967 -

La situazione da me riscontrata durante il sopralluogo, corrisponde a quanto riportato nelle planimetrie catastali, ad esclusione di quelle parti di cui si è già detto nella descrizione al precedente punto 2.

Qui di seguito è riportato un elenco sintetico di quanto visto e

accertato essere agli atti presso l'Ufficio Tecnico e dei quali si riproducono copie quale Documentazione Comunale (Allegato 2)

- P.E. n. **153 del 26.01.1965** Casa di civile abitazione e annessa rimessa autocarri;
- P.E. n. **290 del 12.03.1969** Variante (mai realizzata) alla 153 del 1965: Costruzione di tre capannoni più casa di abitazione situata al piano primo, da adibirsi ad uso ricovero autocarri e civile abitazione;
- L.C. n. **387 del 08.07.1971** Variante alla 290 del 1969 Costruzione e Agibilità rilasciata in data 31.12.1971 per il capannone, sette campate per 623 mq;
- P.E. n. **602 del 02.05.1975** per la recinzione di alcuni lotti e la formazione di pavimentazione e nuova tettoia (PARERE NEGATIVO)
- P.E. n. **678 del 12.11.1975** recinzione a carattere provvisorio (Parere favorevole) rilasciata Licenza di Costruzione in data 30.12.1975;
- P.E. n. **873 del 31.10.1977** per la realizzazione di tettoia metallica (Parere favorevole del 28.11.1977)
- D.I.A. **del 18.04.1996**, formazione di nuovo cancello carrale scorrevole sul mapp. 1278;
- C.E. **prot. n. 1739 del 12.04.1996**;
- Integrazione con variazione presentata in data **28.06.1996. prot. n. 2971**;
- Concessione n. **2667/96** rilasciata in data 28.08.1996;
- Inizio Lavori del 03.03.1997;
- C.E. n. **2860 del 16.09.1998** in variante alla C.E. 2667/96;
- Fine Lavori del 12.01.1999;
- Richiesta in data 19.01.1999 e rilasciato **Certificato di Abitabilità/Agibilità n. 2667** in data **12.02.1999**;

- D.I.A. n. 4262 del 29.10.2002 Realizzazione impianto carburante ad uso privato;

L'approfondimento della ricerca presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ha evidenziato come alcune opere siano state realizzate senza aver presentato e richiesto titolo abilitativo, nello specifico non risulta esserci alcuna richiesta per l'apertura nella recinzione, con relativa cancellata, realizzata nell'angolo a sud-ovest del mappale 296 a collegamento con il terreno agricolo, mappale 414. (fotografie 29,30) Stessa cosa dicasi per la pensilina a copertura del distributore di carburante (fotografie 16,17) e per alcuni volumi e tettoie presenti nell'angolo a sud ovest della proprietà, proprio a ridosso del muro di cinta e sul confine. (fotografie 21,22)

Per questo, come per le lievi difformità riguardanti l'appartamento (realizzazione del bagno al posto del ripostiglio) si dovrà procedere ad una richiesta tardiva, in sanatoria che in qualche modo metta in luce lo stato attuale dei luoghi, aggiornando di fatto lo stato autorizzato ed eventualmente per le opere che fossero ammissibili, applicando quanto previsto agli artt. 34, 36 e 37 del D.p.R. 380/2001. Qualora non fossero ammissibili o ricevendo diniego in base a vincoli e al grado di intervento ammesso, bisognerà valutare e calcolare l'onere di un intervento di messa in ripristino dei luoghi.

#### 5 - Destinazione urbanistica terreni -

Per i cespiti contraddistinti ai mappali 414, 1238, 1237 è stato predisposto apposito Certificato di Destinazione Urbanistica, perché rappresentativi delle tre differenti tipologie di destinazione come individuate nell'estratto della tavola del PGT allegato e dal quale si evince che:

- Il mappale 414 (di conseguenza anche il 444 e 1486) ricadono in "Ambito di salvaguardia ambientale";

- Le aree riferite all'attività di autotrasporti, ovvero i mappali 1238, 1277, 1278, 1233, 1198, 1140, 410, 296, 445, ricadono tutti in "Insediamenti per attività connesse con il trasporto e la logistica";
- Il mappale 1237 ricade in "Ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici a villa o unità con spazi verdi al contorno".

(Vedasi C.D.U. Allegato 3)

#### 6 - Identificazione catastale -

Le risultanze catastali accertate riguardanti i beni catastalmente pignorati sono di seguito riportate e corrispondono sostanzialmente a quanto riportato nelle planimetrie catastali ad eccezione di quanto riportato a precedenti punti 2 e 4;

Comune di Mornico al Serio - Catasto Fabbricati:

- Fg. 1, part.IIa 1799, sub. /, cat. C3, cl. 3, cons. 752 mq, R.C. € 1.281,64, via Bergamo s.n., piano T;
- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 2, cat. A10, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 801,80, via Bergamo 93, piano T;
- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 3, cat. A2, cl. 2, cons. 6 vani, R.C. € 449,32, via Bergamo 93, piano 1;
- Fg. 1, part.IIa 1237, sub. 4, cat. C6, cl. 2, cons. 94 mq, R.C. € 160,21, via Bergamo 93, piano S1;

Comune di Mornico al Serio - Catasto Terreni:

- Fg. 9, part.IIa 1140, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 40, R.D. € 4,04, R.A. € 4,60;
- Fg. 9, part.IIa 410, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 11 ca 60, R.D. € 8,69, R.A. € 9,88;
- Fg. 9, part.IIa 414, Seminativo Irr. , cl. 1, sup. ha 1 are 28 ca 30, R.D. € 86,14, R.A. € 109,33;

- Fg. 9, part.IIa 444, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 43 ca 10, R.D. € 32,28, R.A. € 36,73;
- Fg. 9, part.IIa 445, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 22 ca 00, R.D. € 16,47, R.A. € 18,75;
- Fg. 9, part.IIa 296, Seminativo Irr., cl. 1, sup. are 35 ca 70, R.D. € 23,97, R.A. € 30,42;
- Fg. 9, part.IIa 1486, Seminativo Irr., cl. 1, sup. ha 1 are 03 ca 70, R.D. € 69,62, R.A. € 88,37;
- Fg. 9, part.IIa 1198, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 07 ca 70, R.D. € 5,77, R.A. € 6,56;
- Fg. 9, part.IIa 1238, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 30, R.D. € 4,72, R.A. € 5,37;
- Fg. 9, part.IIa 1277, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 60, R.D. € 4,94, R.A. € 5,62;
- Fg. 9, part.IIa 1278, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 00, R.D. € 3,74, R.A. € 4,26;
- Fg. 9, part.IIa 1233, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 12 ca 40, R.D. € 9,29, R.A. € 10,57;

Si allegano planimetrie e mappe catastali come risultano all'atto dell'iscrizione ipotecaria. (Allegato1 Visure e planimetrie catastali)

#### 7 - Certificazione energetica -

Non si è predisposto nessun Attestato di Presentazione Energetica non più necessario come da "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo Attestato di prestazione energetica a seguito della DGR 3868 del 17.7.2015 (BURL Serie Ordinaria n. 34 del 19 agosto 2015)"

#### 8 - Intestatari degli immobili -

Sulla scorta della documentazione presso l'Agenzia del Territorio,

la Società [REDACTED]

[REDACTED] soggetto debitore, risultava all'atto della notifica del pignoramento, intestatario per la quota 1/1 di piena proprietà, degli immobili come catastalmente identificati al precedente punto 6 in virtù di:

- Scrittura privata autenticata, atto di conferimento in società, in data 16 gennaio 2003, notaio Giovanni VACIRCA, in Bergamo, numero di repertorio 98487, trascritto in Bergamo, in data 11 febbraio 2003, ai n.ri 7427/5220, dal [REDACTED]

[REDACTED];  
- Scrittura privata autenticata, atto di conferimento in società, in data 16 gennaio 2003, notaio Giovanni VACIRCA, in Bergamo, numero di repertorio 98487, trascritto in Bergamo, in data 11 febbraio 2003, ai n.ri 7428/5221, dal [REDACTED]

#### 9 - Provenienza dei beni - iscrizioni e trascrizioni ipotecarie –

[REDACTED] i beni trasferiti in oggetto erano pervenuti per atti antecedenti al ventennio, come meglio descritti nella Relata notarile agli atti di codesta esecuzione immobiliare.

#### - Iscrizioni contro -

Le unità immobiliari come ai precedenti punti 2 e 6 identificate e descritte, risultano libere da formalità oneri e vincoli ad eccezione di:

- Vincolo di pertinenzialità trascritto in Bergamo, in data 06 luglio 1996, ai n.ri 21454/15985 a favore di – COMUNE DI MORNICO AL SERIO, c.f. 83001390166, mediante scrittura privata autenticata, in data 24 giugno 1996, notaio Luigi LUOSI in Fontanella (BG), n. di repertorio 85711 nel quale si vincola l'erigendo edificio (palazzina uffici/abitazione) a quello già

esistente e composto da capannone con annessa tettoia;

- Ipoteca volontaria a favore di - HYPO ALPE ADRIA BANK s.p.a. con sede in Udine (UD), c.f. 01452770306, mediante atto pubblico, in data 17 giugno 2008, notaio Elio LUOSI in Caravaggio (BG), numero di repertorio 75015, trascritto in Bergamo, in data 20 giugno 2008 ai n.ri 40222/7961, per concessione a garanzia di mutuo fondiario, per un totale di 5.000.000,00 euro, per somma capitale di euro 2.500.000,00, durata 15 anni;
- Ipoteca volontaria a favore di – BANCA POPOLARE DI SONDRIO sooc. coop. p.a. con sede in Sondrio (SO),c.f. 00053810149, mediante atto pubblico, in data 17 maggio 2010, notaio Giovanni CORIONI in Cremona (CR) trascritto in Bergamo, in data 21 maggio 2010 ai n.ri 27851/5127, per concessione a garanzia di mutuo fondiario, per un totale di 2.975.000,00 euro, per somma capitale di euro 1.750.000,00, durata 10 anni;
- Ipoteca giudiziale a favore di – HYPO ALPE ADRIA BANK s.p.a. con sede in Udine (UD), c.f. 01452770306, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Monza (MB) in data 27 agosto 2012 rn. Rep. 3819, iscritta in bergamo, in data 04 ottobre 2012 ai n.ri 42264/6595, somma iscritta di euro 299.500,00, per somma capitale di euro 249.610,82;

- Trascrizioni contro -

Fino alla data del 03 dicembre 2015 risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Pignoramento immobiliare trascritto in Bergamo ai n.ri 25591/18601 in data 11 luglio 2014, Atto Giudiziario di pignoramento del 26 maggio 2014, repertorio n. 5596 a favore di – BANCA POPOLARE DI

SONDRIO sooc. coop. p.a. con sede in Sondrio (SO),c.f.  
00053810149, [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 per  
l'intero del diritto di proprietà sugli immobili di cui sopra.

10 - Determinazione del valore degli immobili pignorati -

Sulla base di quanto descritto ai precedenti punti 2 e 4 e sulla base di quanto accertato durante il sopralluogo, tenendo conto di una serie di parametri riferiti anche allo stato di conservazione, nonché del vincolo pertinenziale esistente tra la palazzina abitazione/uffici e il capannone.

Considerando anche aspetti quali la regolarità o irregolarità della posizione urbanistico-edilizia, l'ubicazione, i collegamenti con i servizi, la zona, i parcheggi esterni, ovvero aspetti peculiari, sia dei fabbricati nel loro complesso, sia dei singoli cespiti. Considerando i valori commerciali di immobili simili nella stessa zona o in zone limitrofe, nonché sulla base di valori desunti anche dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio - anno 2015 semestre 2 (ultima quotazione disponibile) e ricavati dalle quotazioni immobiliari del Borsino immobiliare - riferiti al mese di febbraio 2016, nonché verificati e allineati con i prezzi di immobili simili. Il valore pertanto viene desunto e stabilito come di seguito specificato:

- **I terreni agricoli** aventi una consistenza di circa **27.510 mq**, visto il contesto e le caratteristiche, si è stabilito un parametro molto vicino al valore attuale di mercato e pari ad **euro 13,00/mq**, pertanto il valore di stima attribuito è di **euro 357.630,00**;

- **I terreni agricoli aventi in realtà parzialmente utilizzo quali aree a parcheggio e piazzali recintati**, con una consistenza di circa **11.270 mq**, visto il contesto e le caratteristiche, si è stabilito un parametro leggermente superiore a quello agricolo e pari **euro**

**17,00/mq**, pertanto il valore di stima attribuito è di **euro 191.590,00**;

- **L'edificio artigianale, 620 mq calpestabili e 180 mq di tettoie**, nello stato in cui si trovano, per i materiali utilizzati e le finiture, vista la situazione edilizia, le opere di manutenzione necessarie, si è stimato un prezzo base pari ad **euro 750,00 al mq**.

Per l'adeguamento della superficie da calpestabile a commerciale + 16,96% pertanto:

Determinazione della superficie

<b>Artigianale</b>		<b>sup.</b>	<b>coeff.</b>		<b>Sup. raggugiata</b>
Capannone	mq	725,15 x	1,00	= m <sup>2</sup>	725,15
Tettoie	mq	210,52 x	0,30	= m <sup>2</sup>	63,15
<b>Totale</b>				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>788,30</b>

Pertanto la superficie commerciale raggugiata è di **788,30 mq** e gli si attribuisce un valore di **750,00 euro/mq**, che porta ad una stima del valore commerciale di **euro 591.225,00**.

**La palazzina con Uffici/abitazione** nello stato in cui si trova, per i materiali utilizzati e le finiture, visto il vincolo pertinenziale, si è stimato un prezzo base pari ad **euro 1.100,00 al mq**.

Per l'adeguamento della superficie da calpestabile a commerciale + 16,96% pertanto:

Determinazione della superficie:

<b>Uffici/ Abitazione</b>		<b>sup.</b>	<b>coeff.</b>		<b>Sup. raggugiata</b>
Uffici	mq	97,00 x	1,50	= m <sup>2</sup>	145,50
Abitazione	mq	97,00 x	1,00	= m <sup>2</sup>	97,00
Balconi	mq	25,00 x	0,30	= m <sup>2</sup>	7,50
Autorimessa	mq	100,00 x	0,50	= m <sup>2</sup>	50,00
<b>Totale</b>				<b>m<sup>2</sup></b>	<b>300,00</b>

Pertanto la superficie commerciale raggugiata dell'intera palazzina Uffici/abitazione è di **300,00 mq** e gli si attribuisce un valore di

**1.100,00 euro/mq**, che porta ad una stima del valore commerciale di **euro 330.000,00**.

Riassumendo le superfici e gli importi stimati risultano:

Terreni agricoli	mq	27.510,00	€	357.630,00
Terreni/piazzali/parcheggi	mq	11.270,00	€	191.590,00
Capannone e tettoia	mq	788,30	€	591.225,00
Uffici/abitazione/autorimessa	mq	300,00	€	330.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>€</b>	<b>1.470.445,00</b>

Pertanto l'insieme degli immobili raggruppati in un lotto unico ovvero: *Capannone artigianale, tettoia, aree esterne a piazzali e parcheggi, palazzina uffici/abitazione con piano interrato per autorimessa e terreni agricoli*, considerando i costi per la manutenzione necessaria e l'adeguamento urbanistico/edilizia, per assenza di garanzia, per vizi occulti, si applica un coefficiente di riduzione, pari al 15 % e pertanto

#### **Adeguamenti e**

**correzioni della stima - 15% € 1.249.878,25**

Il valore stabilito arrotondato è:

**€ 1.250.000,00**

- *leggasi euro unmilioneduecentocinquantamila/00* -

#### 11 - Formazione lotti per gruppi omogenei -

Tutto quanto sopra premesso, si ritiene opportuno effettuare la vendita in un unico lotto, la cui consistenza ed il cui valore risulta così definito:

Lotto unico: *Capannone artigianale di circa 700 mq commerciali,*

*libero su tutti e quattro i lati, di 5,00 m di altezza, con una tettoia esterna di circa 200 mq, e un'ampia area esterna, adibita perlopiù a piazzali e parcheggi, per ulteriori circa 11.270 mq, completamente circondati da un muro di cinta e comprensivi di una palazzina per uffici e abitazione, per un totale di circa ulteriori 300 mq commerciali su tre piani, con il proprio piano interrato ad uso autorimessa, oltre a terreni agricoli, per ulteriori circa 27.510 mq, il tutto sito in zona industriale/artigianale non distante dal centro nel Comune di Mornico al Serio.*

12 - Comoda divisibilità dei beni -

Non si ritiene opportuno dover procedere ad alcuna divisione dei beni.

13 - Stato di possesso dei beni -

Come già precedentemente menzionato, gli immobili pignorati risultano essere di proprietà della società [REDACTED]

[REDACTED]  
Contratto d'Affitto ad uso Commerciale, stipulato il 01 febbraio 2000, registrato a Romano di Lombardia il 17 febbraio 2000, al n. 323;

La medesima [REDACTED] ha stipulato Contratto d'Affitto per l'abitazione posta al piano primo, con il [REDACTED] anch'esso registrato in Romano di Lombardia, in data 17 febbraio 2000, al n. 322.

Risulterebbe anche un contratto d'affitto dei terreni agricoli, stipulato il 17 aprile 2008 con il [REDACTED] e registrato presso l'Ufficio di Clusone, in data 30 aprile 2008 al n. 1311;

- Vincoli, oneri e servitù di natura diversa -

- Si rammenta l'esistenza di un vincolo di pertinenzialità tra la palazzina uffici/abitazione e il capannone con annessa tettoia, come descritto al precedente punto 9.

14 - Esistenza di procedura espropriativa per pubblica utilità -

In forza degli atti, delle documentazioni e informazioni reperite in merito ai beni oggetto di pignoramento, attualmente non risulta esservi alcuna procedura espropriativa per pubblica utilità.

15 - Planimetrie e documentazione fotografica -

In allegato alla presente perizia estimativa vengono accluse le planimetrie catastali e comunali ed una documentazione fotografica che ci si augura li possa raffigurare in maniera esaustiva.

17 - Separata e succinta descrizione del lotto -

In allegato si trasmette una separata e succinta descrizione del lotto, con l'indicazione dello stato di occupazione, con il prezzo di stima attribuito, con l'indicazione del contesto in cui risulta ubicato, secondo lo schema per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

---

Il sottoscritto allega alla presente relazione, un supporto informatico, su cui sono stati trasferiti e raccolti tutti i dati in essa contenuti ed i relativi rilievi fotografici, si impegna ad inviare copia della relazione / medesima ai creditori procedenti e intervenuti e al debitore.

Nel ringraziare per la fiducia accordata con il conferimento dell'incarico, lo scrivente C.T.U. rassegna la presente perizia estimativa.

Bergamo, 18 marzo 2016

Il Consulente Estimatore  
arch. Enrico Pati

## TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzioni Immobiliari n. 564/2014

### VENDITA IMMOBILIARE

si rende noto

che il giorno ..... alle ore ..... innanzi al Giudice dell'Esecuzione si procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti e identificati, di proprietà della società [REDACTED]

LOTTO UNICO:

ATTUALMENTE OCCUPATI DALLA [REDACTED] DI  
CONTRATTO D'AFFITTO AD USO COMMERCIALE, STIPULATO IL 01 FEBBRAIO 2000, REGISTRATO  
A ROMANO DI LOMBARDIA IL 17 FEBBRAIO 2000, AL N. 323;

CAPANNONE ARTIGIANALE DI CIRCA 700 MQ COMMERCIALI, LIBERO SU TUTTI E QUATTRO I LATI, DI 5,00 METRI DI ALTEZZA, CON UNA TETTOIA ESTERNA DI CIRCA 200 MQ, E UN'AMPIA AREA ESTERNA, ADIBITA A PIAZZALI E PARCHEGGI, PER ULTERIORI CIRCA 11.270 MQ, COMPLETAMENTE CIRCONDATI DA UN MURO DI CINTA E COMPRESIVI DI UNA PALAZZINA PER UFFICI E ABITAZIONE, PER UN TOTALE DI CIRCA ULTERIORI 300 MQ COMMERCIALI SU TRE PIANI, CON IL PROPRIO PIANO INTERRATO AD USO AUTORIMESSA, OLTRE A TERRENI AGRICOLI, PER ULTERIORI CIRCA 27.510 MQ, IL TUTTO SITO IN ZONA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE NON DISTANTE DAL CENTRO E CENSITO NEL COMUNE DI MORNICO AL SERIO (BG) - Catasto Fabbricati:

- Fg. 1, part.lla 1799, sub. /, cat. C3, cl. 3, cons. 752 mq, R.C. € 1.281,64, via Bergamo s.n., piano T;
- Fg. 1, part.lla 1237, sub. 2, cat. A10, cl. 1, cons. 4,5 vani, R.C. € 801,80, via Bergamo 93, piano T;
- Fg. 1, part.lla 1237, sub. 3, cat. A2, cl. 2, cons. 6 vani, R.C. € 449,32, via Bergamo 93, piano 1;
- Fg. 1, part.lla 1237, sub. 4, cat. C6, cl. 2, cons. 94 mq, R.C. € 160,21, via Bergamo 93, piano S1;

Catasto Terreni:

- Fg. 9, part.lla 1140, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 40, R.D. € 4,04, R.A. € 4,60;
- Fg. 9, part.lla 410, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 11 ca 60, R.D. € 8,69, R.A. € 9,88;
- Fg. 9, part.lla 414, Seminativo Irr. , cl. 1, sup. ha 1 are 28 ca 30, R.D. € 86,14, R.A. € 109,33;
- Fg. 9, part.lla 444, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 43 ca 10, R.D. € 32,28, R.A. € 36,73;
- Fg. 9, part.lla 445, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 22 ca 00, R.D. € 16,47, R.A. € 18,75;
- Fg. 9, part.lla 296, Seminativo Irr., cl. 1, sup. are 35 ca 70, R.D. € 23,97, R.A. € 30,42;
- Fg. 9, part.lla 1486, Seminativo Irr., cl. 1, sup. ha 1 are 03 ca 70, R.D. € 69,62, R.A. € 88,37;
- Fg. 9, part.lla 1198, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 07 ca 70, R.D. € 5,77, R.A. € 6,56;
- Fg. 9, part.lla 1238, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 30, R.D. € 4,72, R.A. € 5,37;
- Fg. 9, part.lla 1277, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 06 ca 60, R.D. € 4,94, R.A. € 5,62;
- Fg. 9, part.lla 1278, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 05 ca 00, R.D. € 3,74, R.A. € 4,26;
- Fg. 9, part.lla 1233, Seminativo Irr. Arb., cl. 1, sup. are 12 ca 40, R.D. € 9,29, R.A. € 10,57;

GLI IMMOBILI RISULTANO EDIFICATI IN VIRTÙ DI:

- P.E. N. 153 DEL 26.01.1965 CASA DI CIVILE ABITAZIONE E ANNESSA RIMESSA AUTOCARRI; - P.E. N. 290 DEL 12.03.1969 VARIANTE (MAI REALIZZATA) ALLA 153 DEL 1965: COSTRUZIONE DI TRE CAPANNONI PIÙ CASA DI ABITAZIONE SITUATA AL PIANO PRIMO, DA ADIBIRSI AD USO RICOVERO AUTOCARRI E CIVILE ABITAZIONE; - L.C. N. 387 DEL 08.07.1971 VARIANTE ALLA 290 DEL 1969 COSTRUZIONE E AGIBILITÀ RILASCIATA IN DATA 31.12.1971 PER IL CAPANNONE, SETTE CAMPATE PER 623 MQ; - P.E. N. 602 DEL 02.05.1975 PER LA RECINZIONE DI ALCUNI LOTTI E LA FORMAZIONE DI PAVIMENTAZIONE E NUOVA TETTOIA (PARERE NEGATIVO)

P.E. N. 678 DEL 12.11.1975 RECINZIONE A CARATTERE PROVVISORIO (PARERE FAVOREVOLE) RILASCIATA LICENZA DI COSTRUZIONE IN DATA 30.12.1975; - P.E. N. 873 DEL 31.10.1977 PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIA METALLICA (PARERE FAVOREVOLE DEL 28.11.1977) - D.I.A. DEL 18.04.1996, FORMAZIONE DI NUOVO CANCELLO CARRALE SCORREVOLE SUL MAPP. 1278; - C.E. PROT. N. 1739 DEL 12.04.1996; - INTEGRAZIONE CON VARIAZIONE PRESENTATA IN DATA 28.06.1996. PROT. N. 2971; - CONCESSIONE N. 2667/96 RILASCIATA IN DATA 28.08.1996; - INIZIO LAVORI DEL 03.03.1997; - C.E. N. 2860 DEL 16.09.1998 IN VARIANTE ALLA C.E. 2667/96; - FINE LAVORI DEL 12.01.1999; - RICHIESTA IN DATA 19.01.1999 E RILASCIATO CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ N. 2667 IN DATA 12.02.1999; - D.I.A. N. 4262 DEL 29.10.2002 REALIZZAZIONE IMPIANTO CARBURANTE AD USO PRIVATO.

LE OPERE REALIZZATE SONO FORMALMENTE CONFORMI A QUANTO CONCESSO AD ECCEZIONE PER ALCUNE TETTOIE E PER L'APERTURA DI UNA CANCELLATA NELLA RECINZIONE CIÒ COSTITUISCE NECESSITÀ DI ADEGUAMENTO AUTORIZZATIVO L'ONERE DI UN INTERVENTO DI MESSA IN RIPRISTINO.

**PREZZO BASE D'ASTA**

**€ 1.250.000,00**

**Euro unmilione duecentocinquanta mila/00**

MAGGIORI INFORMAZIONI IN CANCELLERIA

Bergamo, 18.03.2016

Il perito estimatore  
arch. Enrico Patì

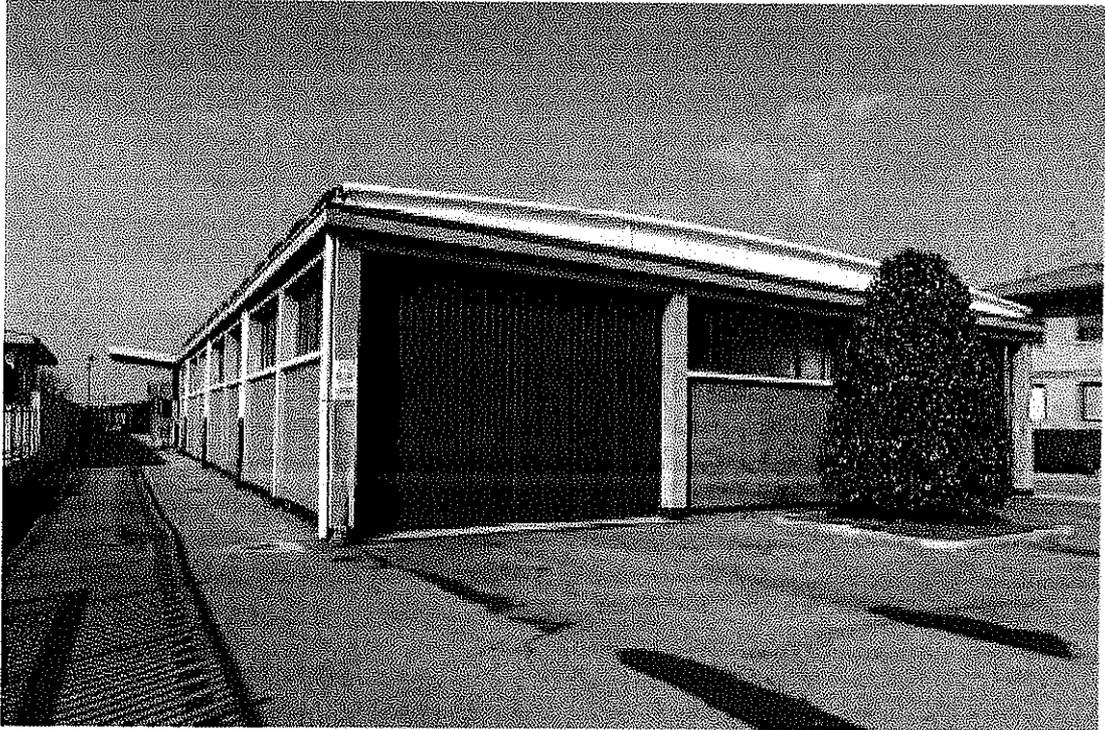
FOTOGRAFIA 1



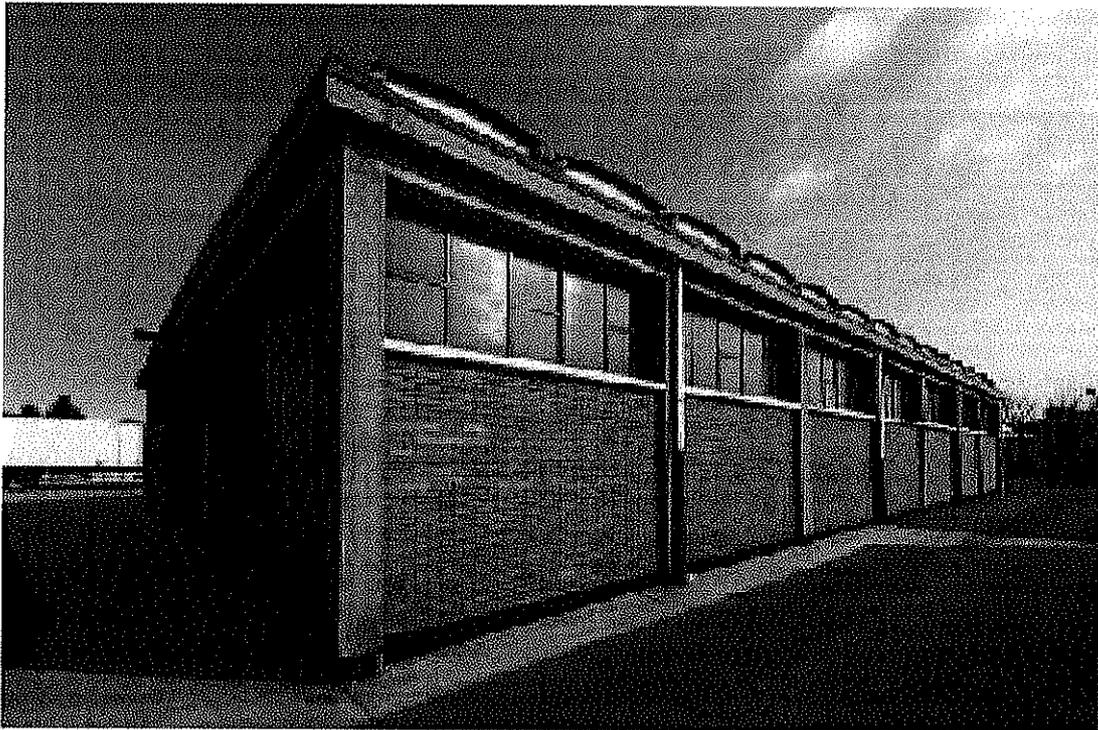
FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 5



FOTOGRAFIA 6



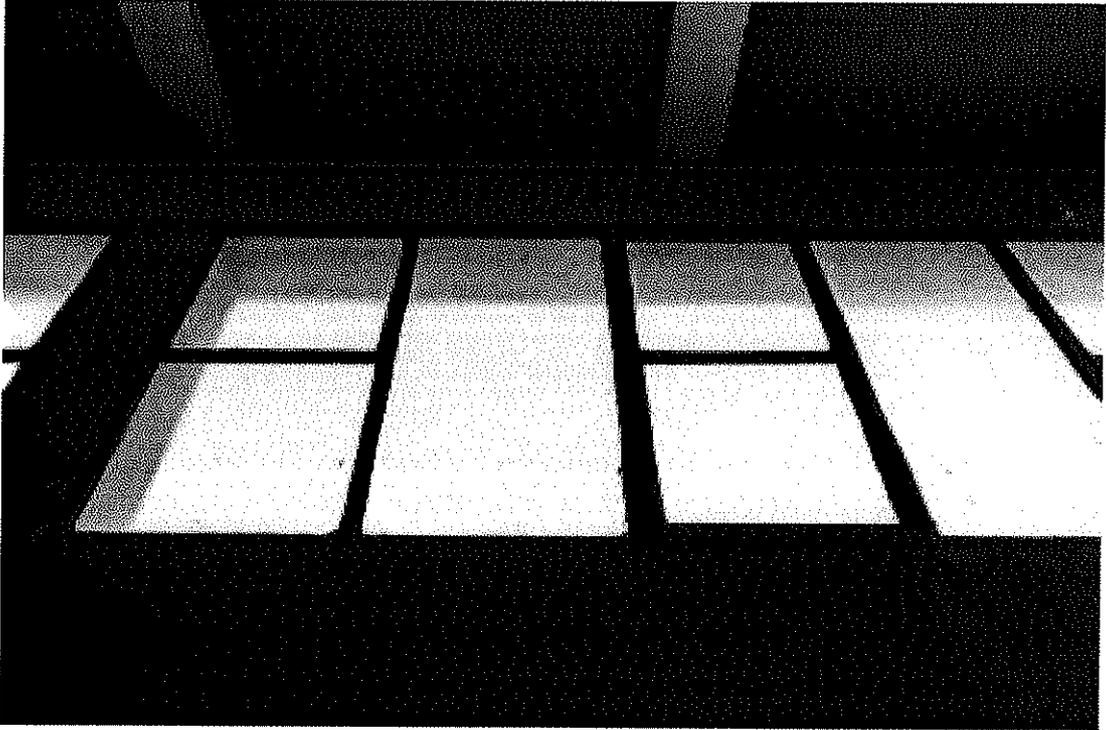
FOTOGRAFIA 7



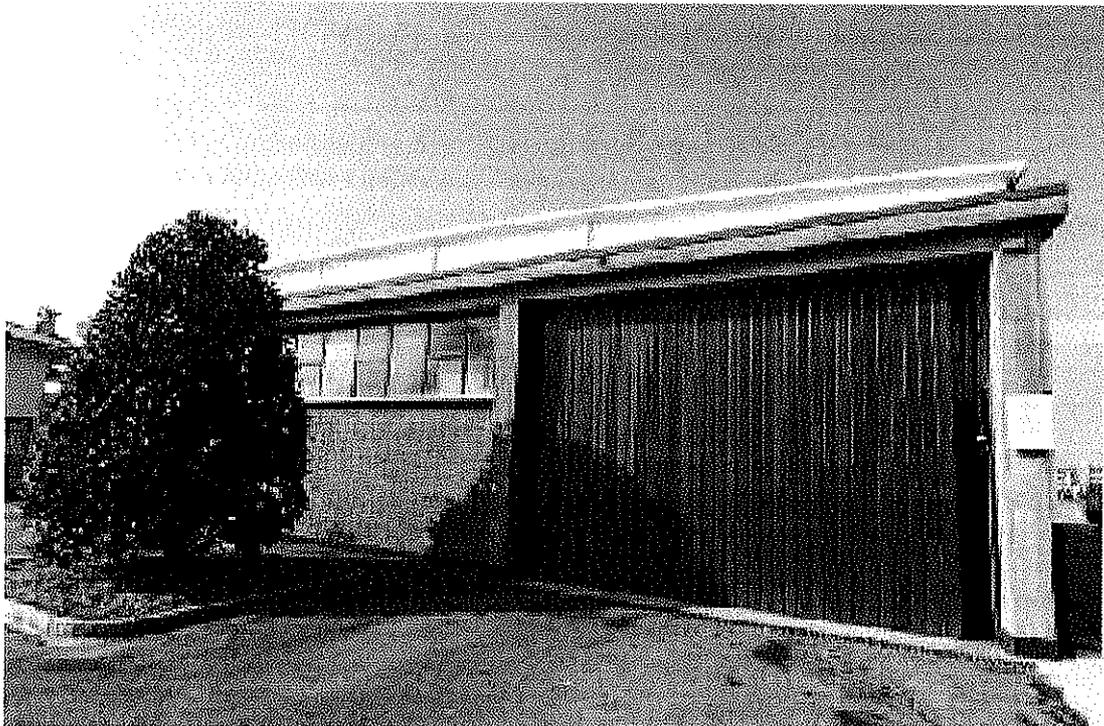
FOTOGRAFIA 8



FOTOGRAFIA 9



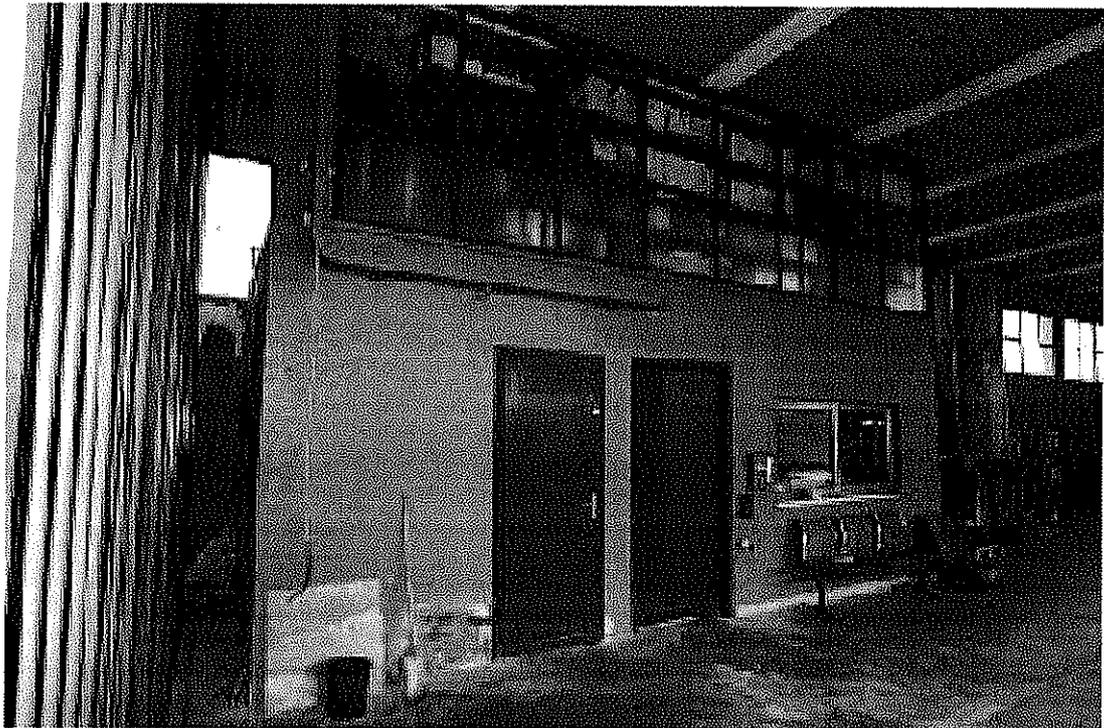
FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11



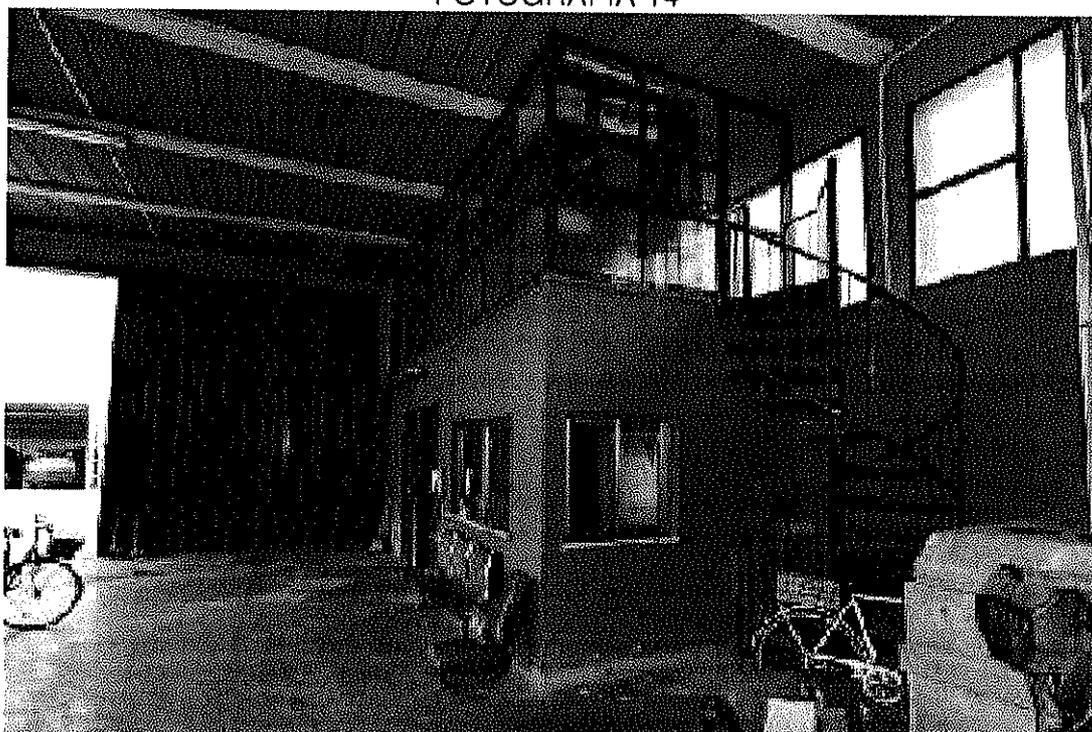
FOTOGRAFIA 12



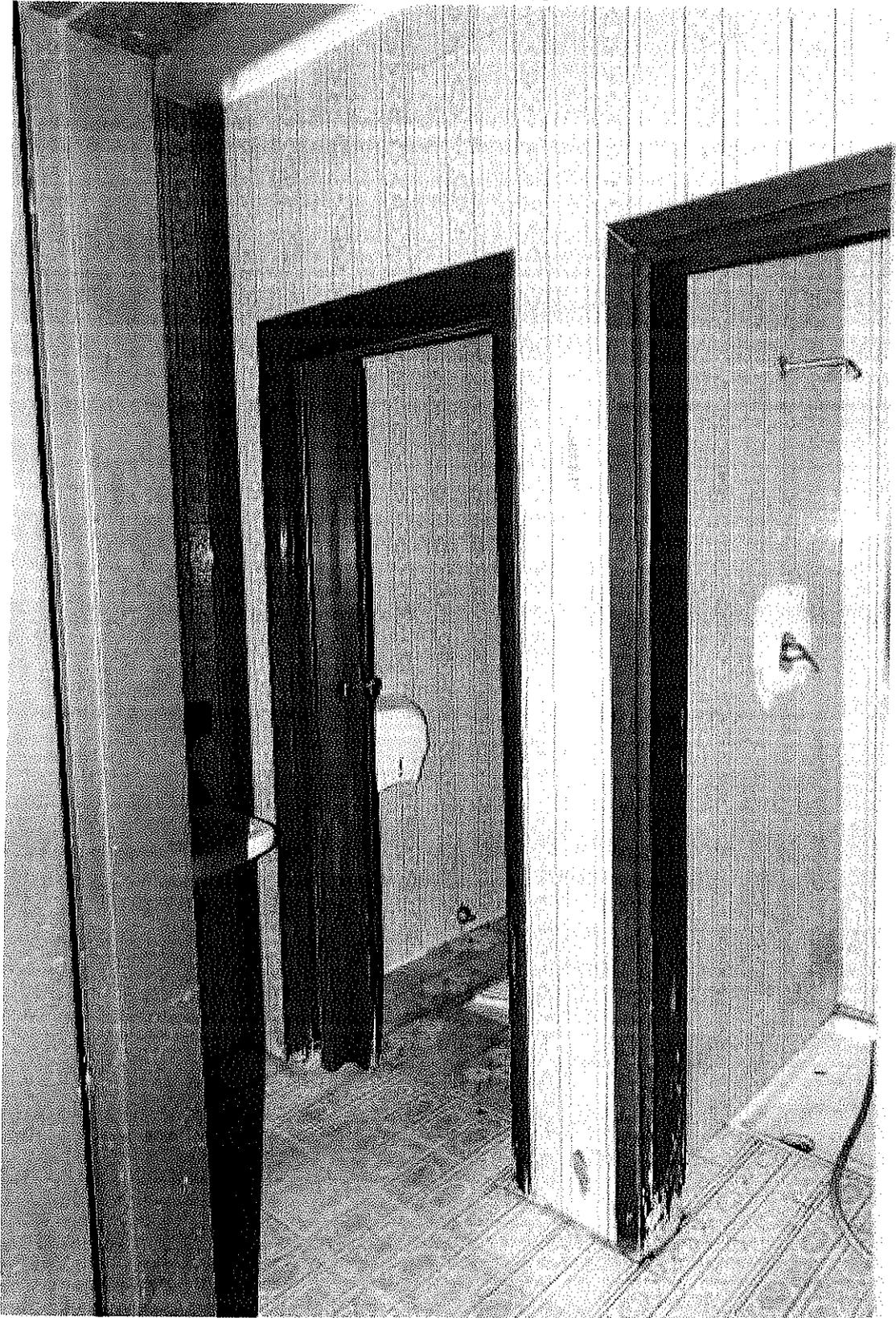
FOTOGRAFIA 13



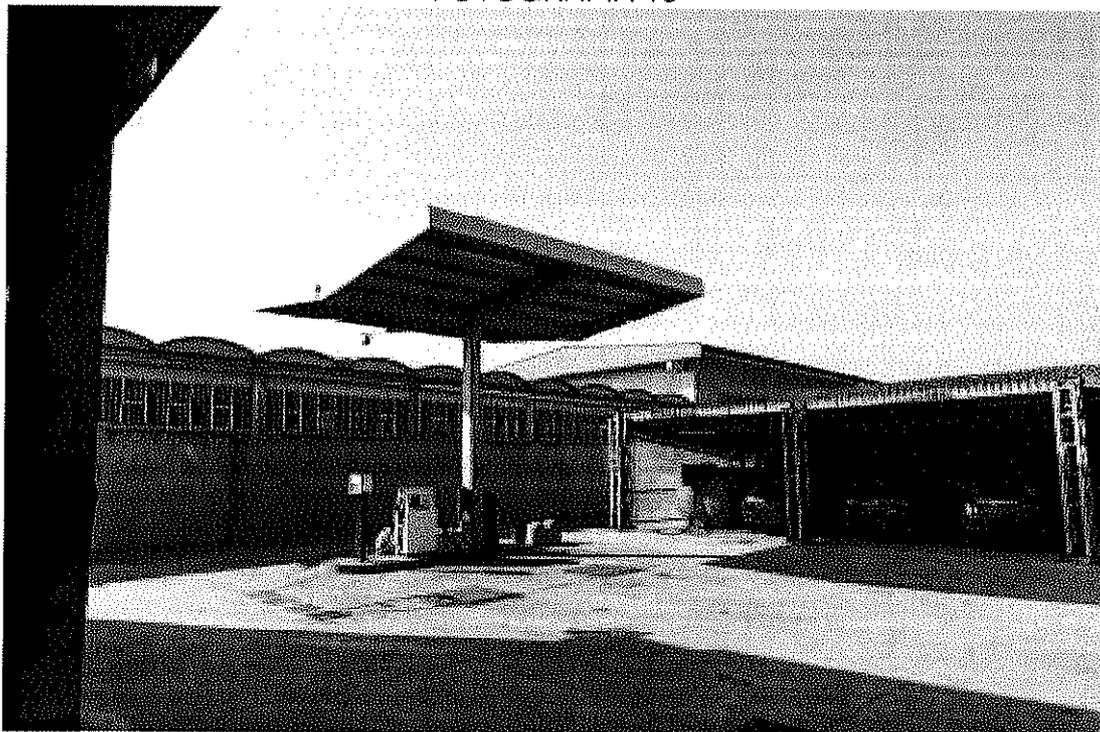
FOTOGRAFIA 14



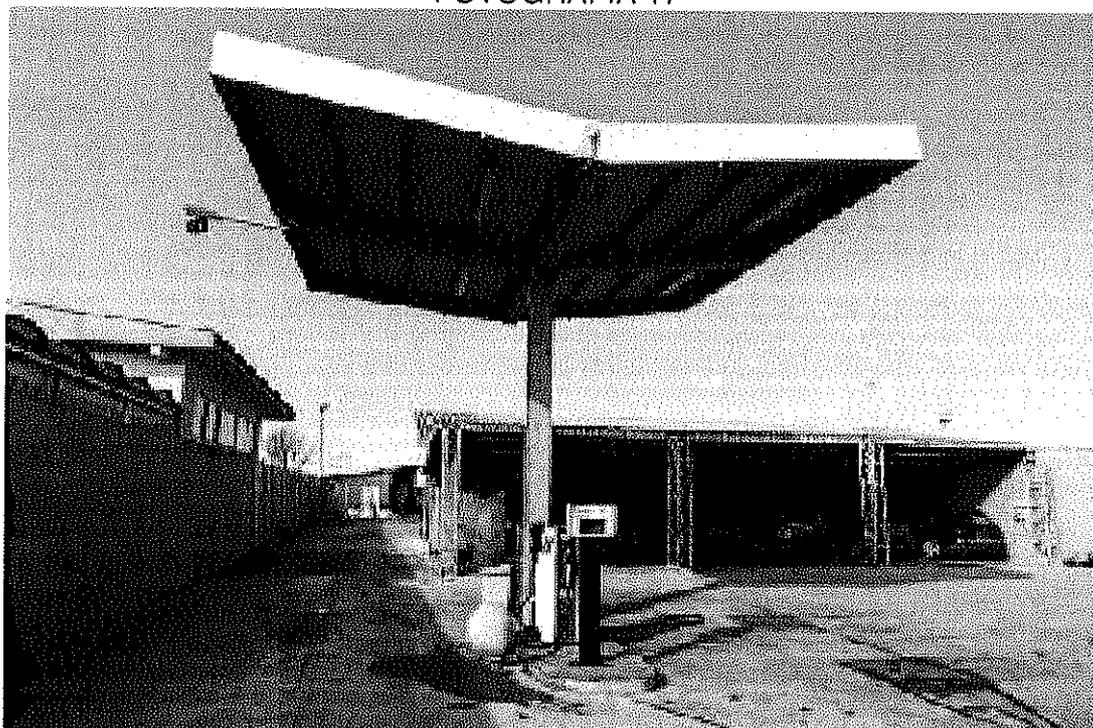
FOTOGRAFIA 15



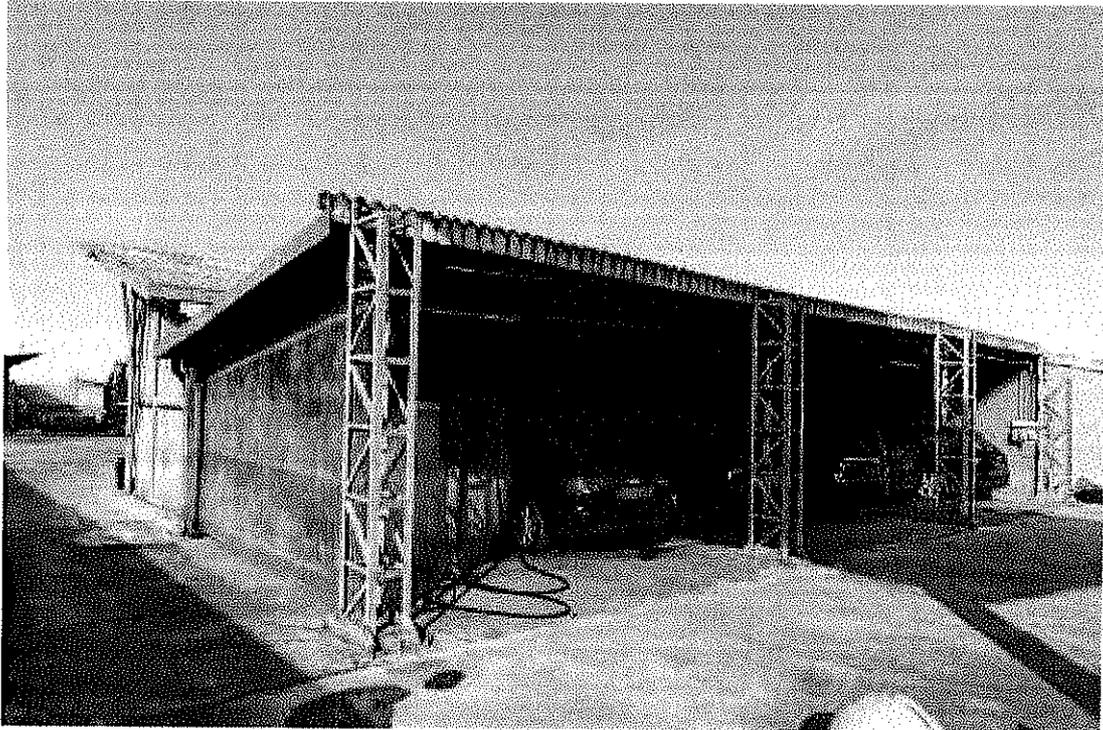
FOTOGRAFIA 16



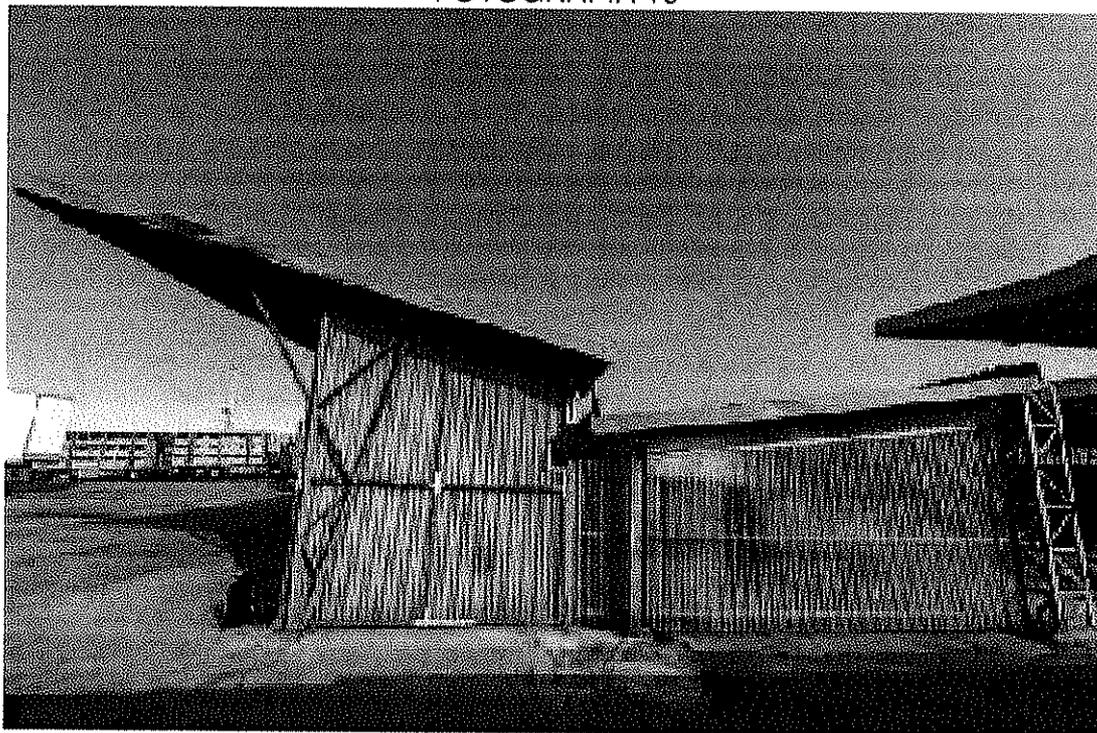
FOTOGRAFIA 17



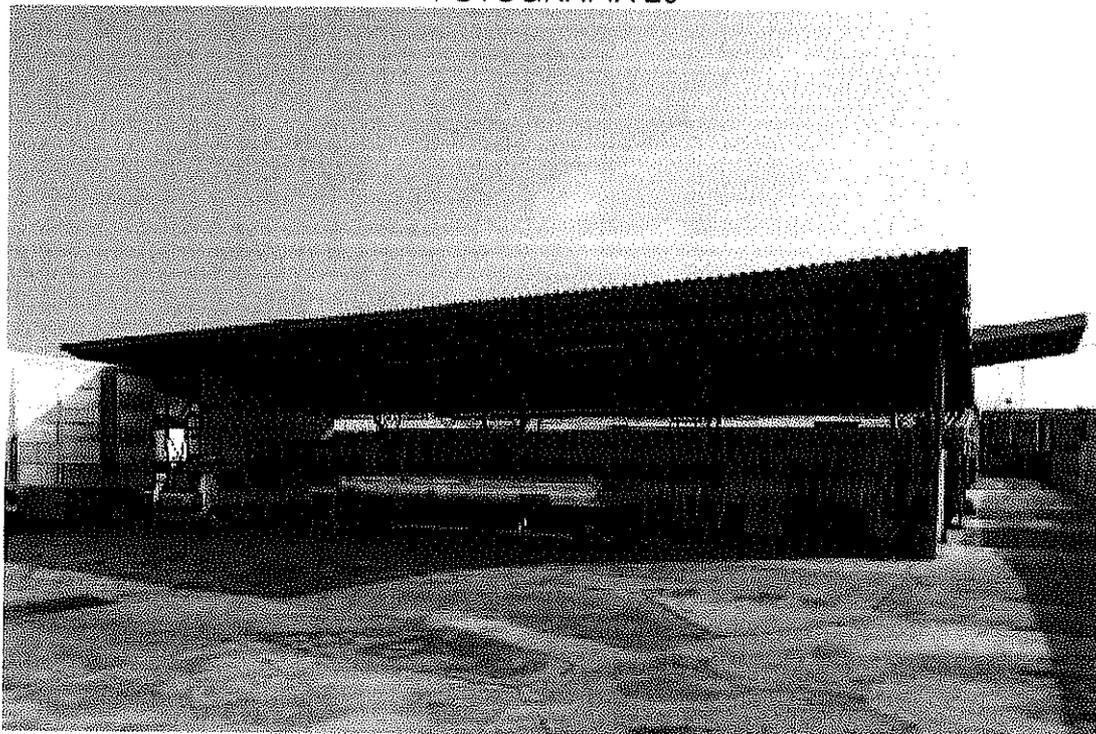
FOTOGRAFIA 18



FOTOGRAFIA 19



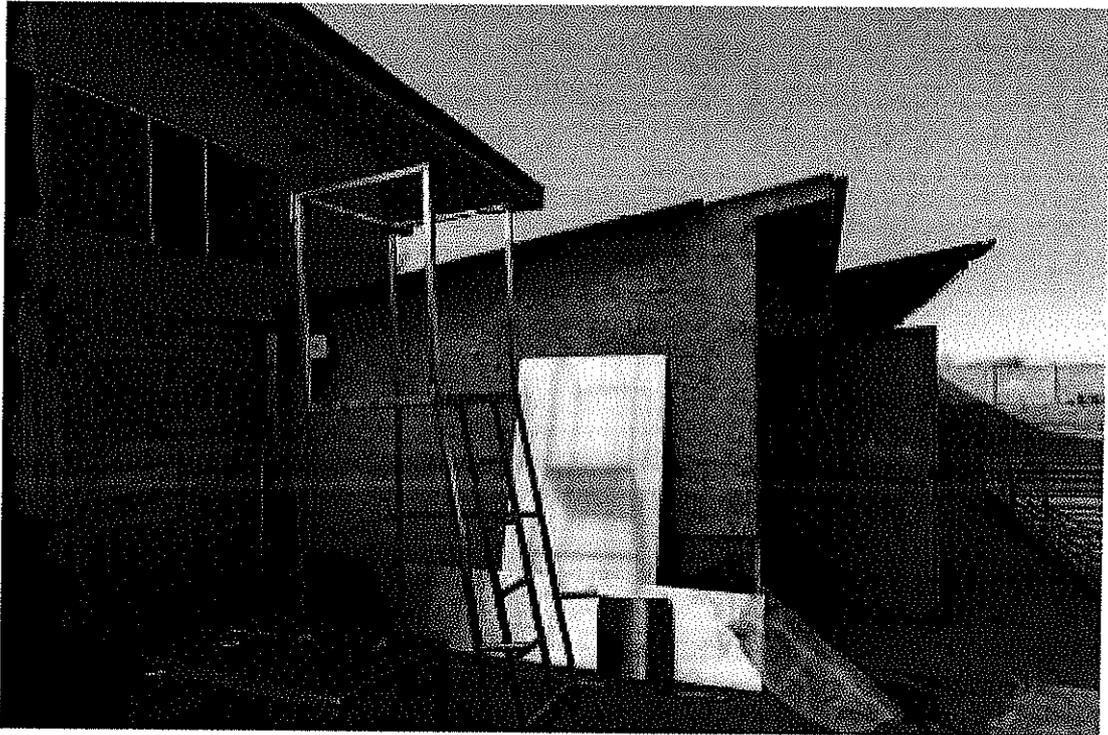
FOTOGRAFIA 20



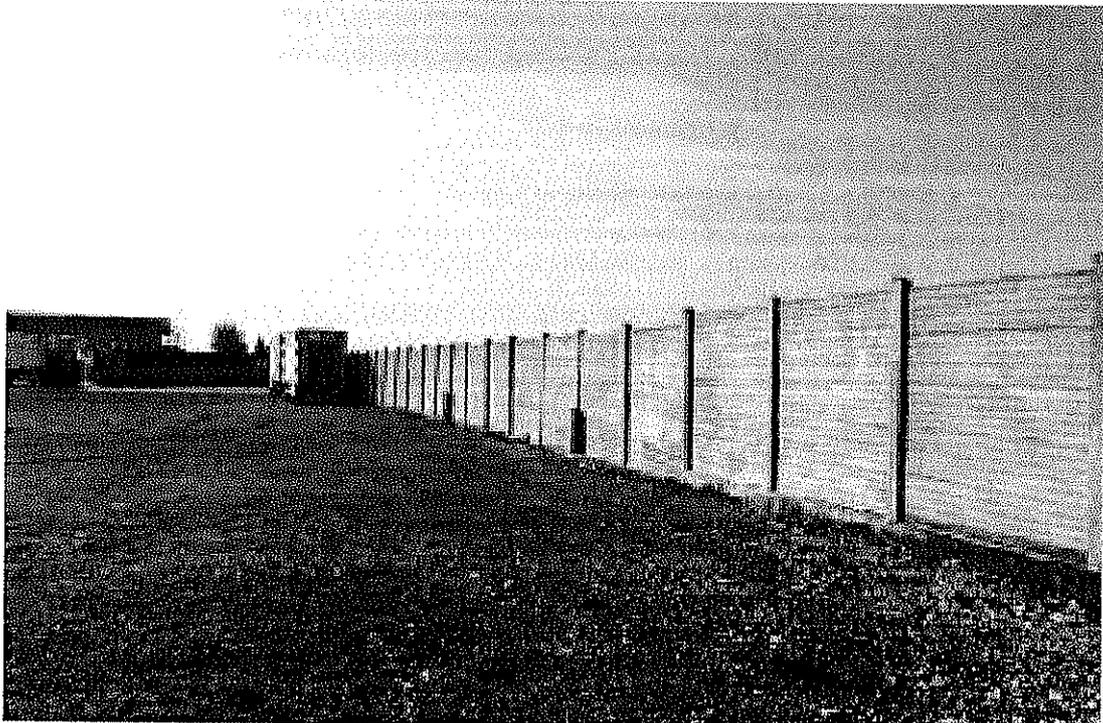
FOTOGRAFIA 21



FOTOGRAFIA 22



FOTOGRAFIA 23



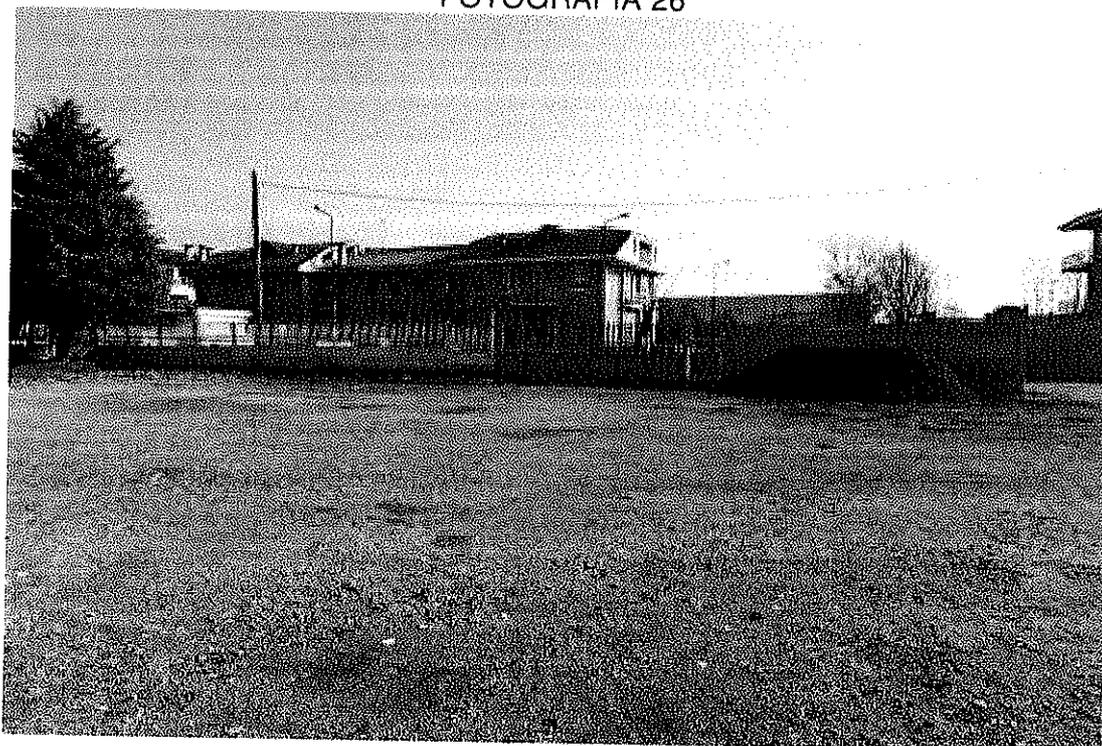
FOTOGRAFIA 24



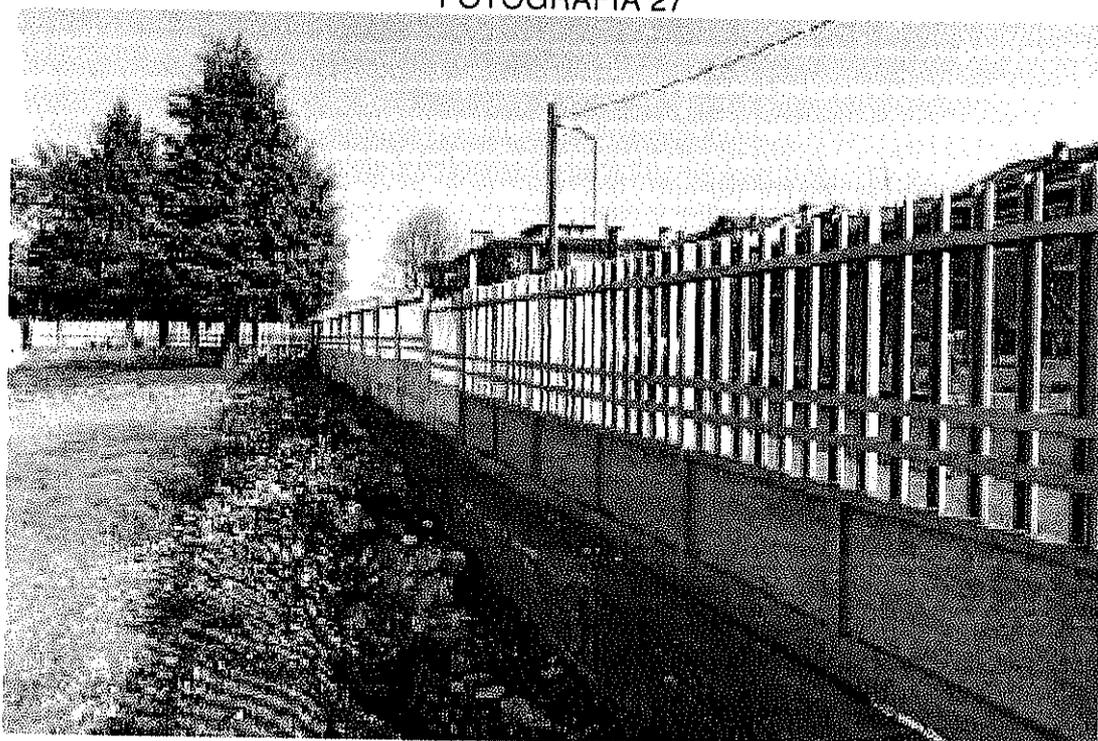
FOTOGRAFIA 25



FOTOGRAFIA 26



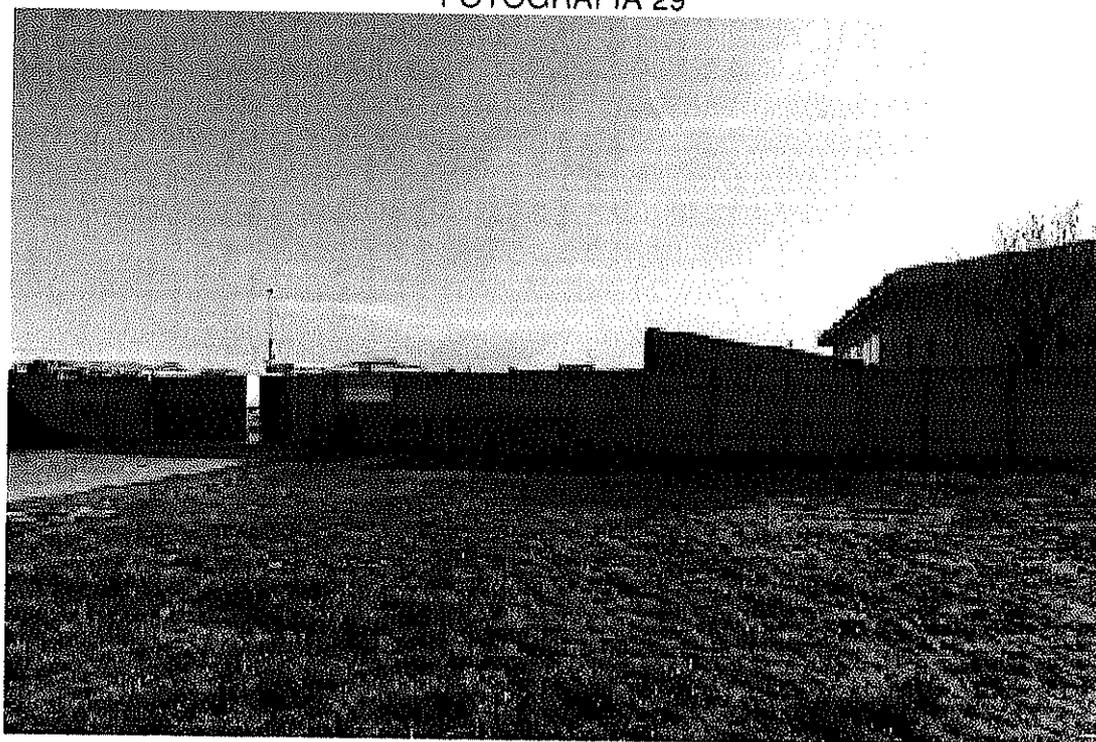
FOTOGRAFIA 27



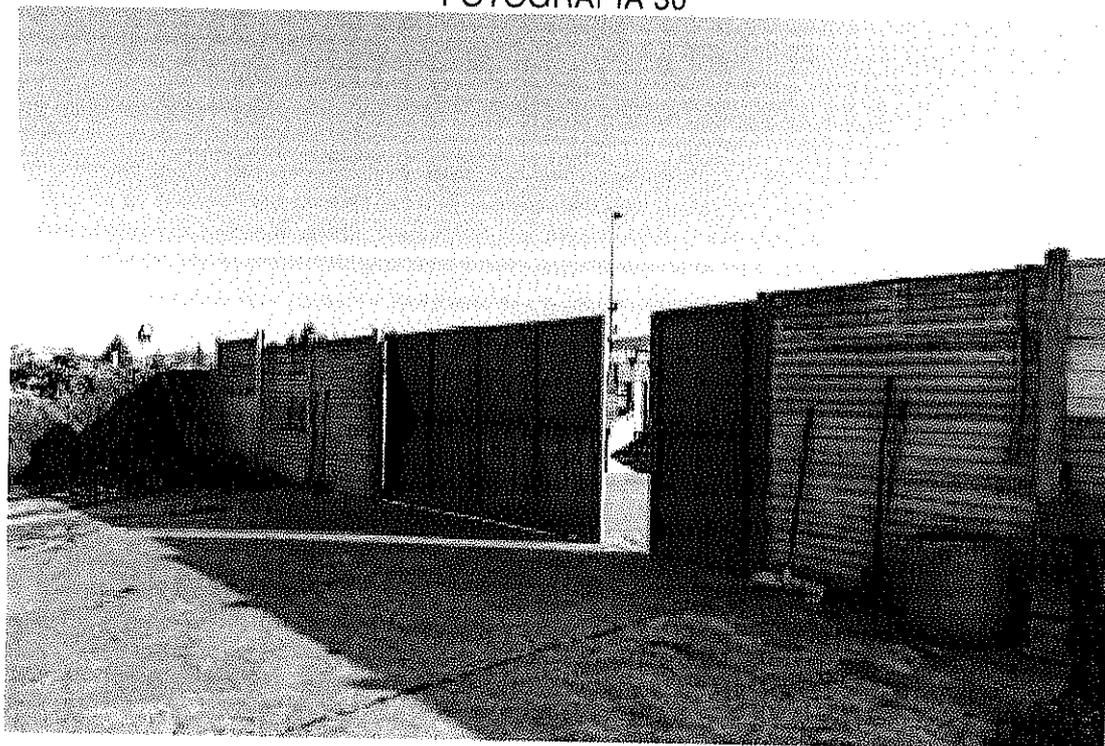
FOTOGRAFIA 28



FOTOGRAFIA 29



FOTOGRAFIA 30



FOTOGRAFIA 31



FOTOGRAFIA 32



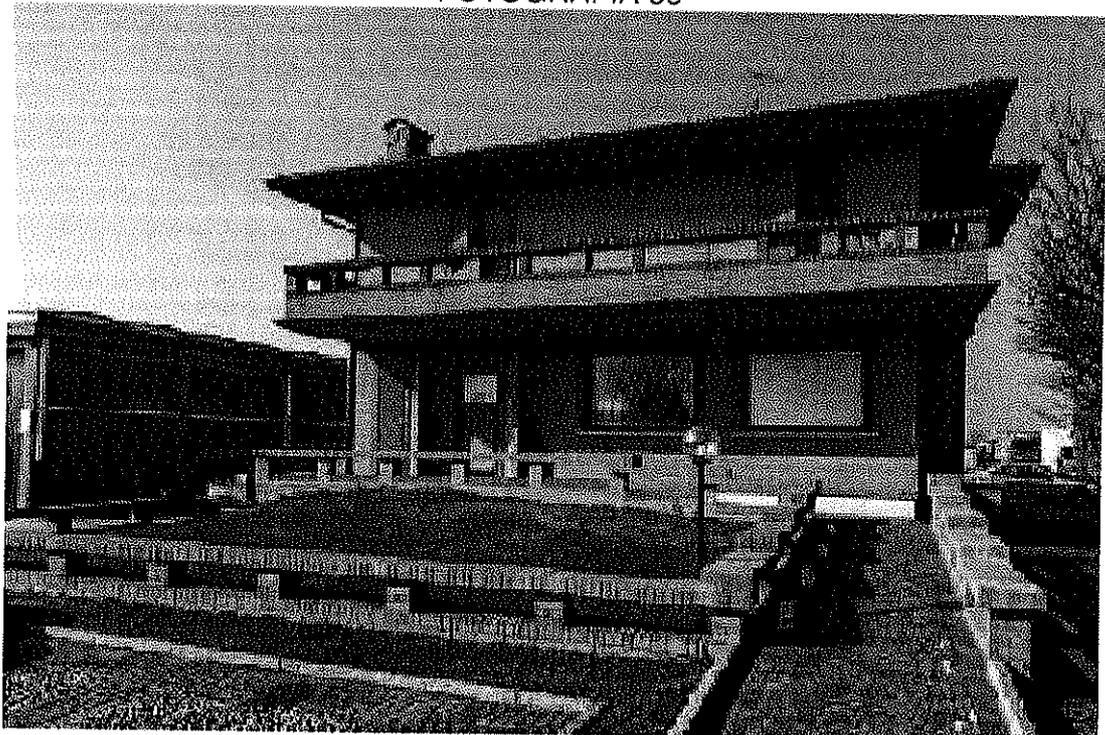
FOTOGRAFIA 33



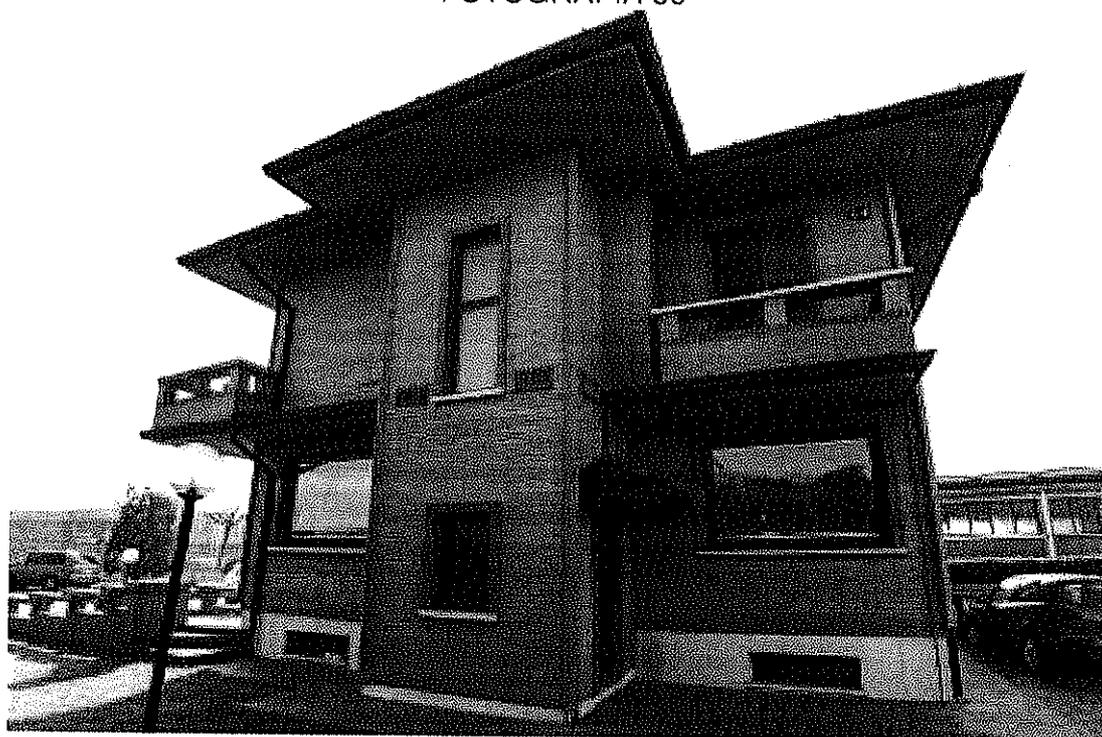
FOTOGRAFIA 34



FOTOGRAFIA 35



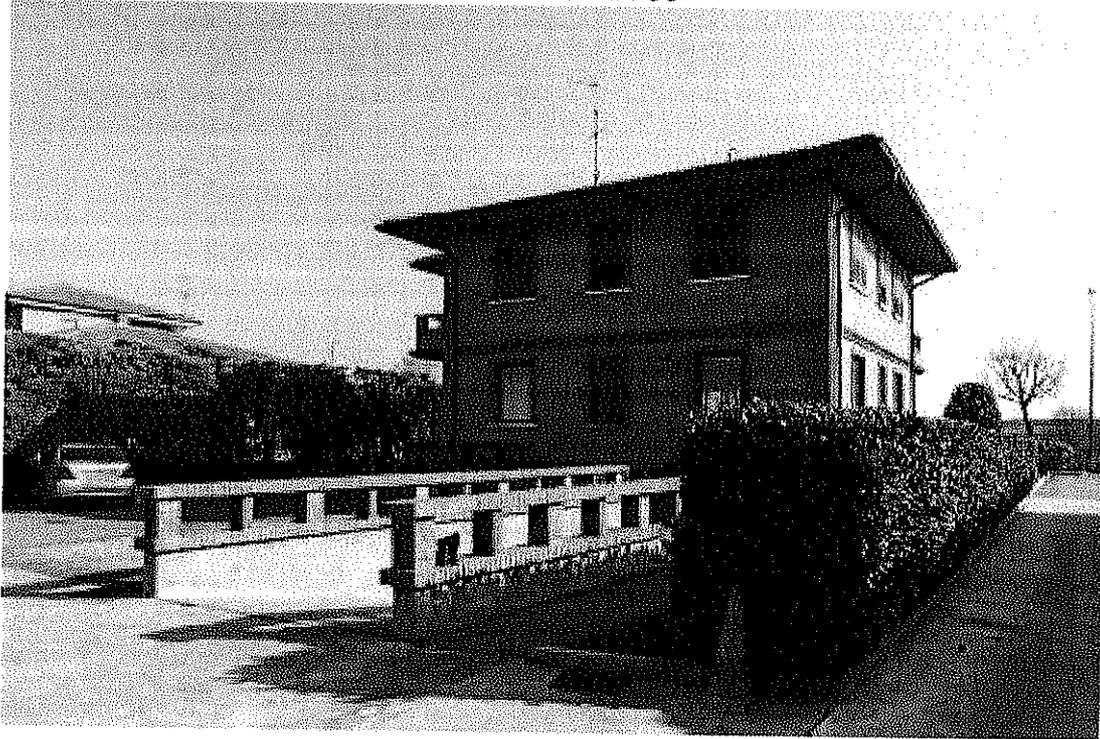
FOTOGRAFIA 36



FOTOGRAFIA 37



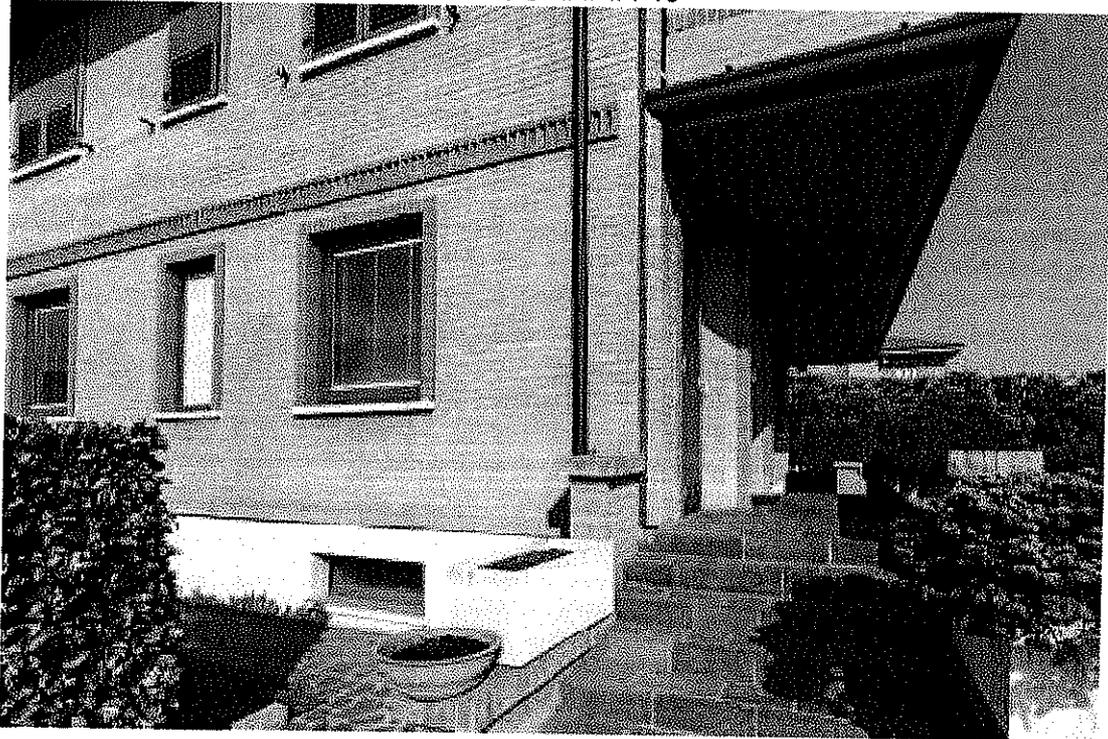
FOTOGRAFIA 38



FOTOGRAFIA 39



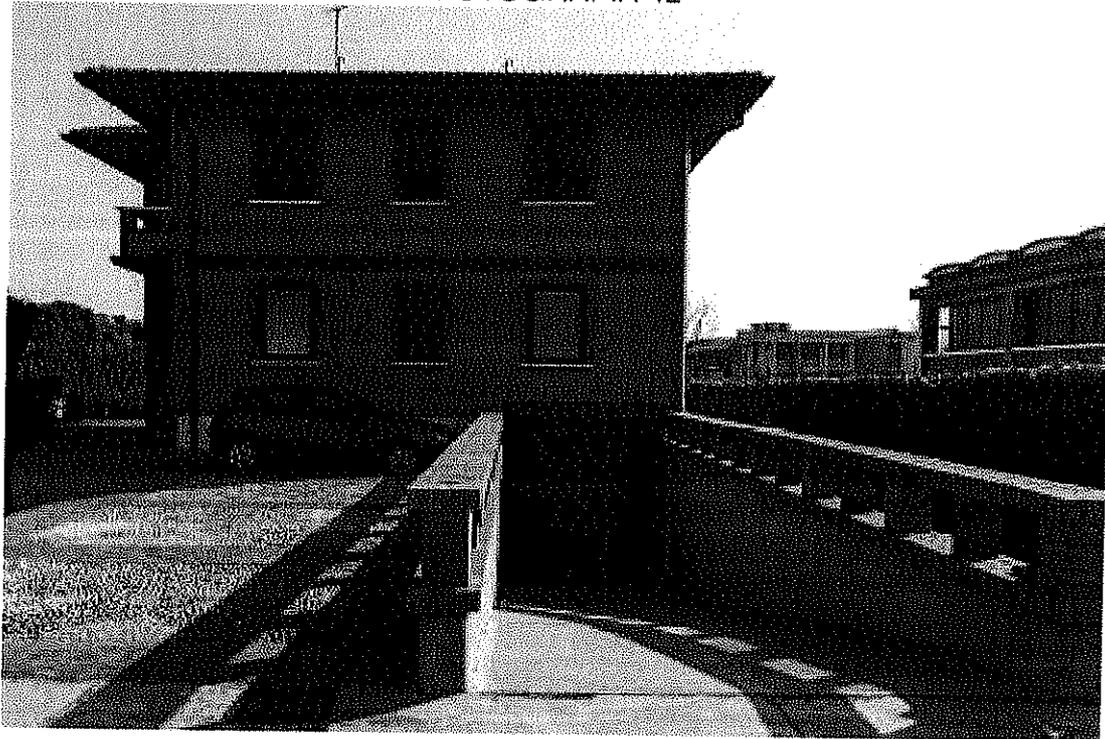
FOTOGRAFIA 40



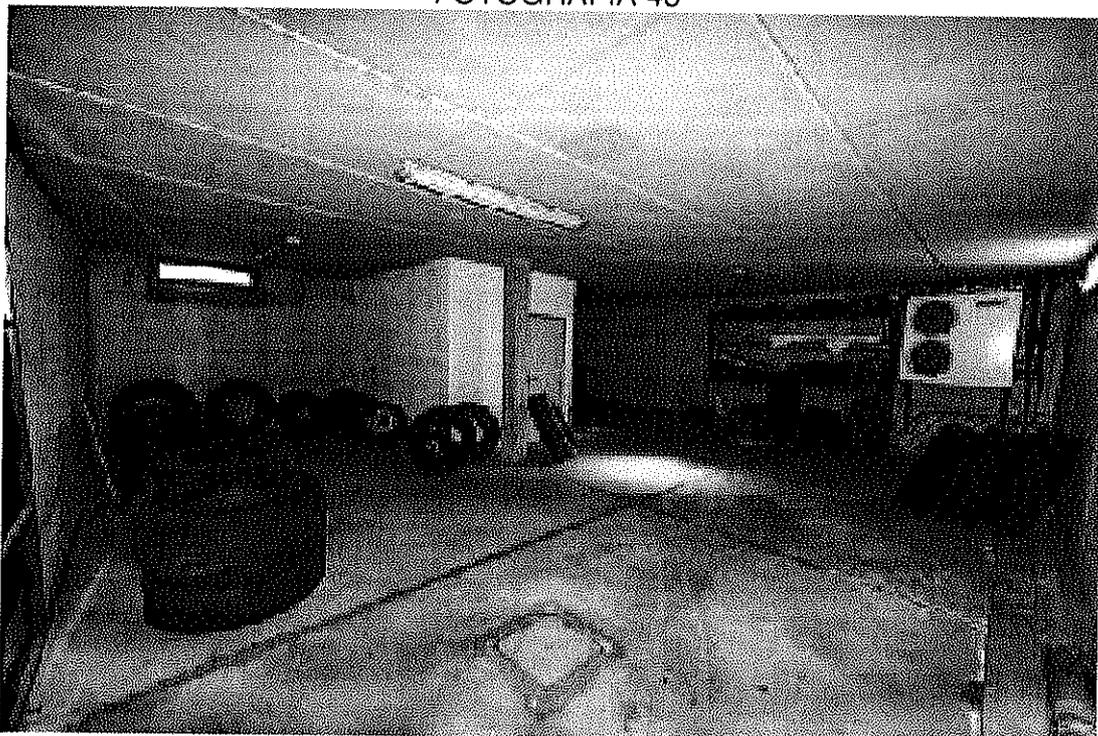
FOTOGRAFIA 41



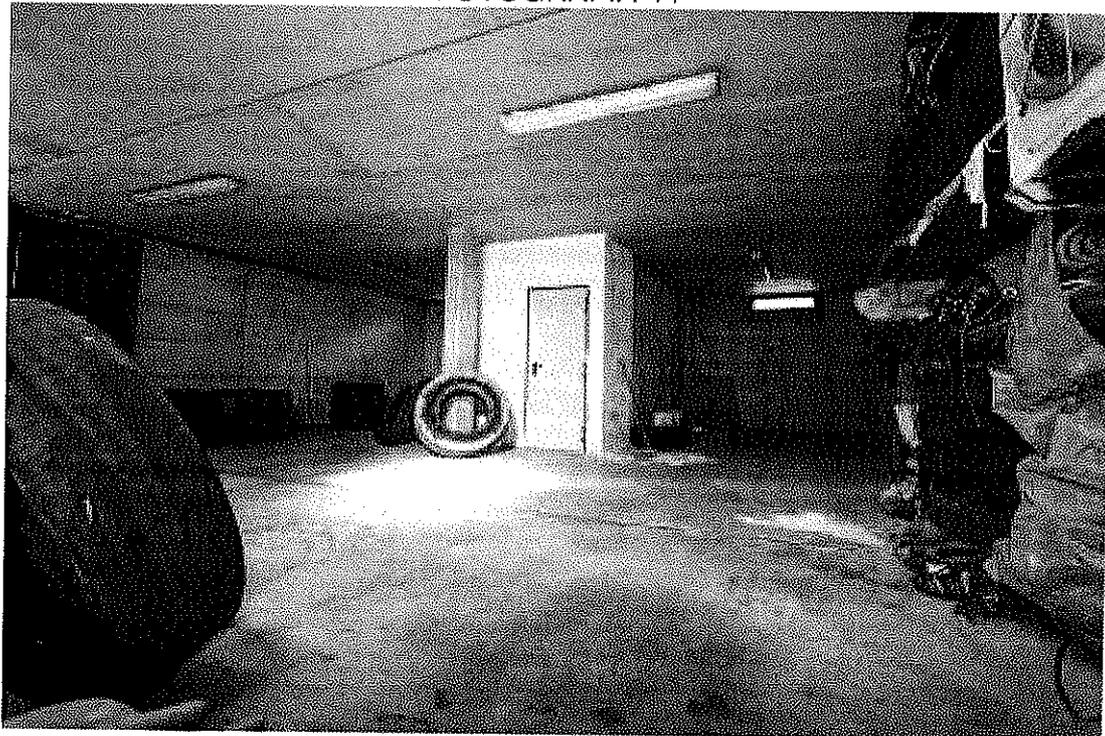
FOTOGRAFIA 42



FOTOGRAFIA 43



FOTOGRAFIA 44



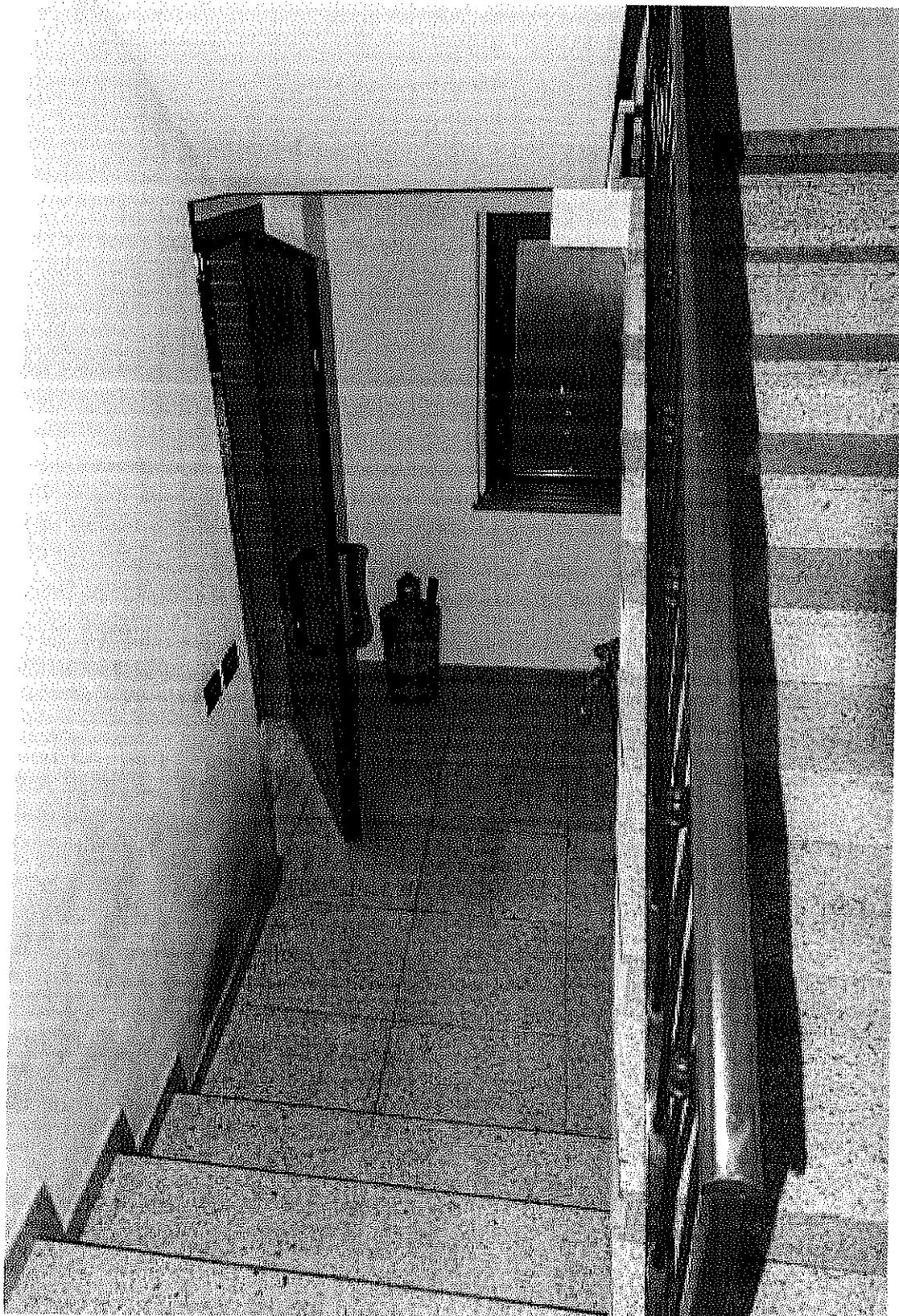
FOTOGRAFIA 45



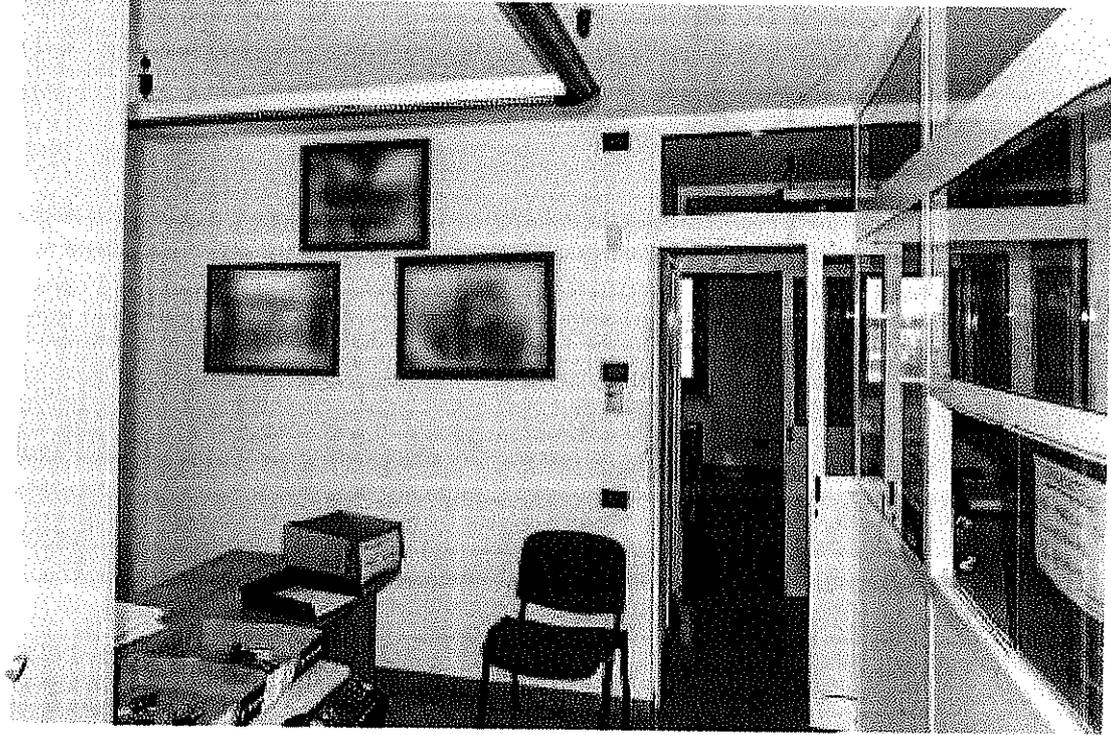
FOTOGRAFIA 46



FOTOGRAFIA 47



FOTOGRAFIA 48



FOTOGRAFIA 49



FOTOGRAFIA 50



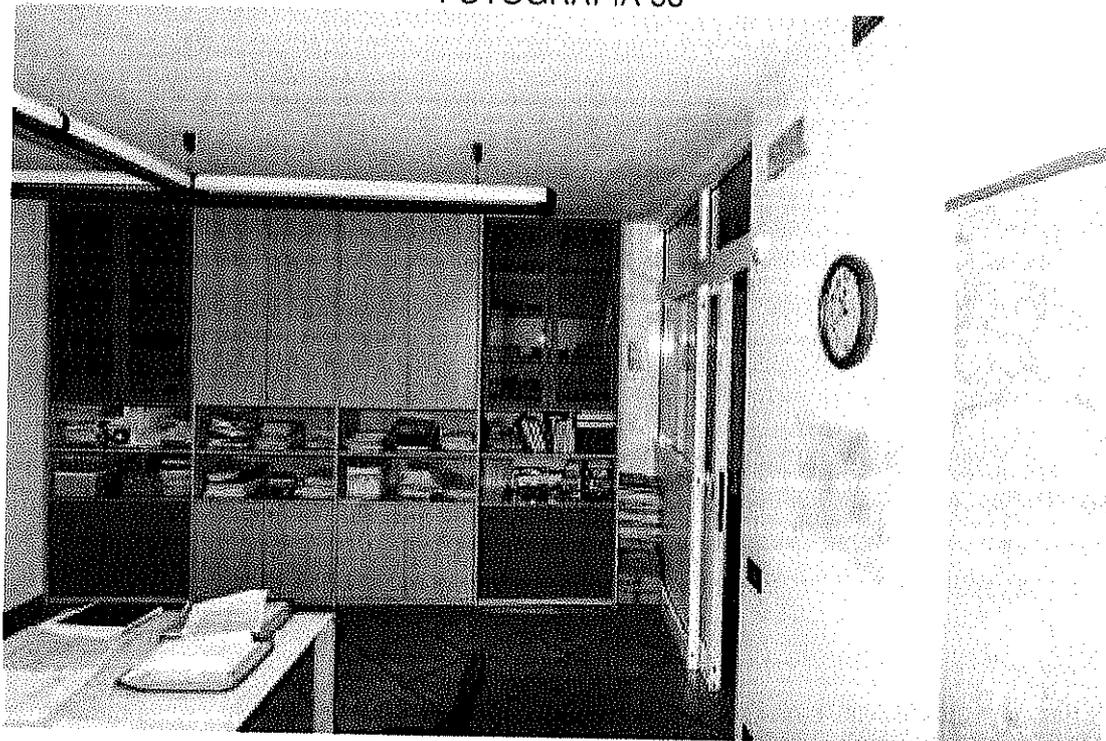
FOTOGRAFIA 51



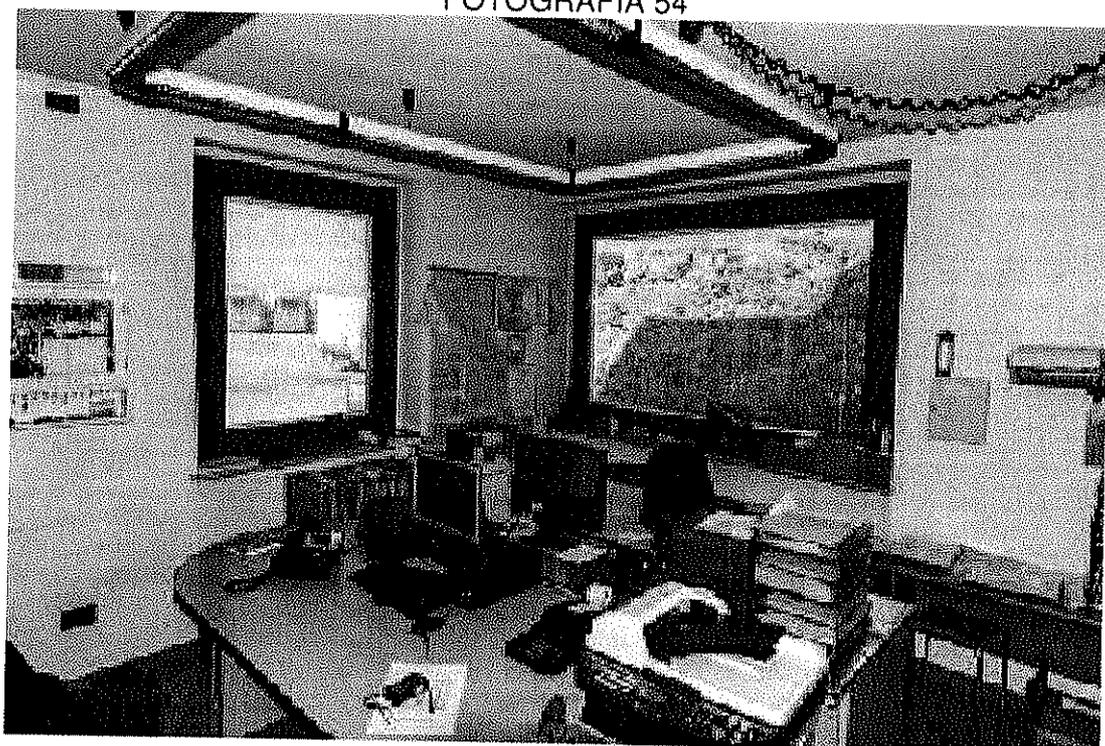
FOTOGRAFIA 52



FOTOGRAFIA 53



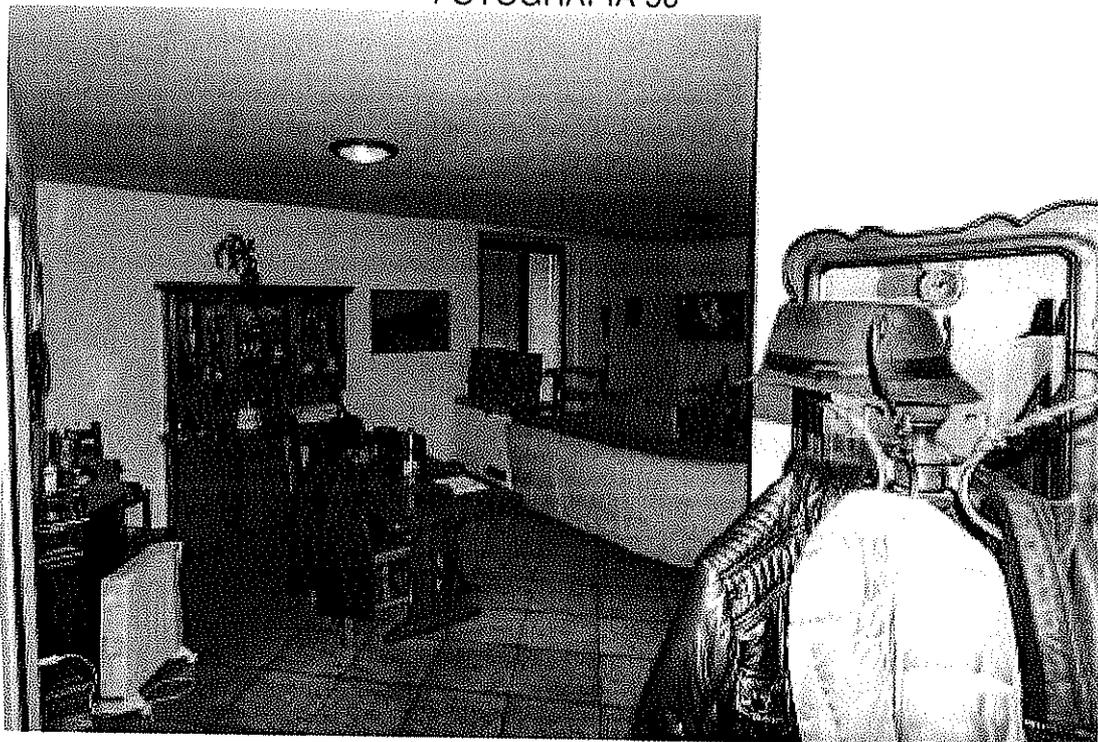
FOTOGRAFIA 54



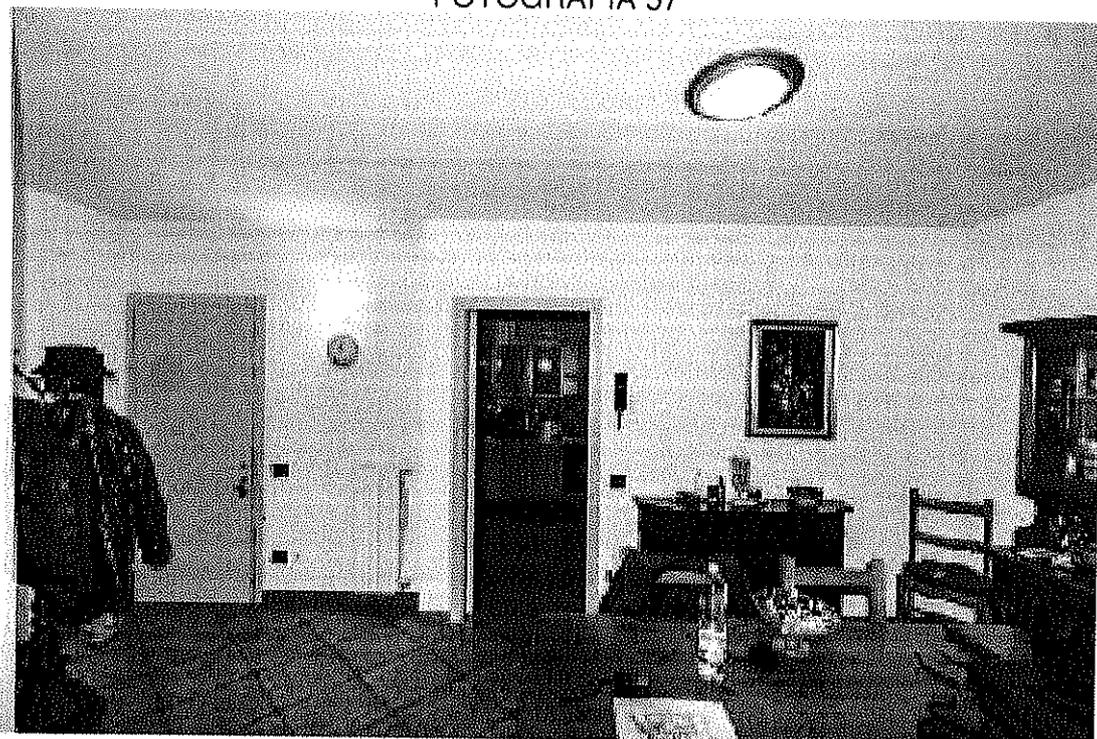
FOTOGRAFIA 55



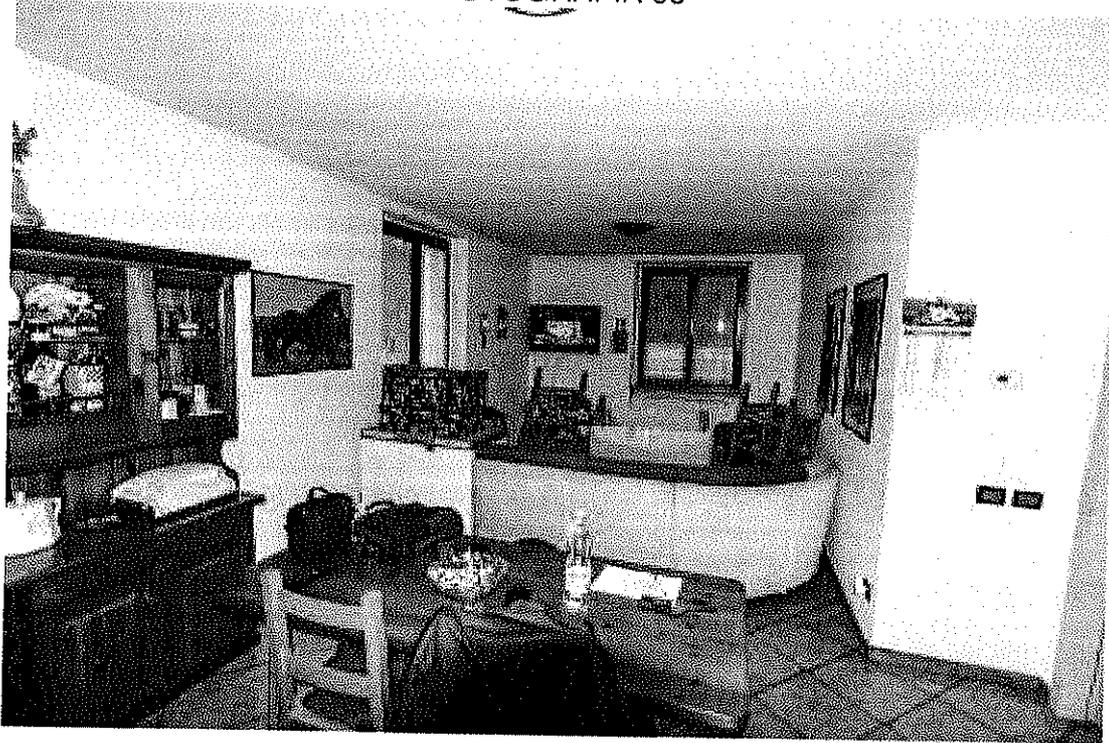
FOTOGRAFIA 56



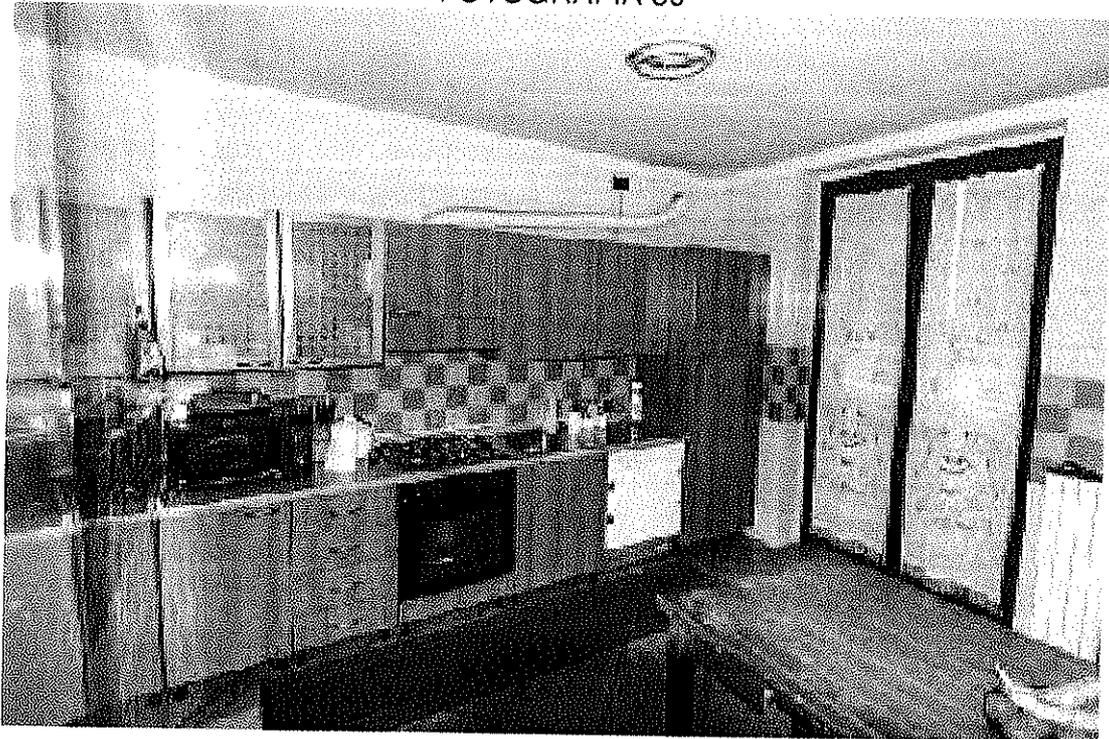
FOTOGRAFIA 57



FOTOGRAFIA 58



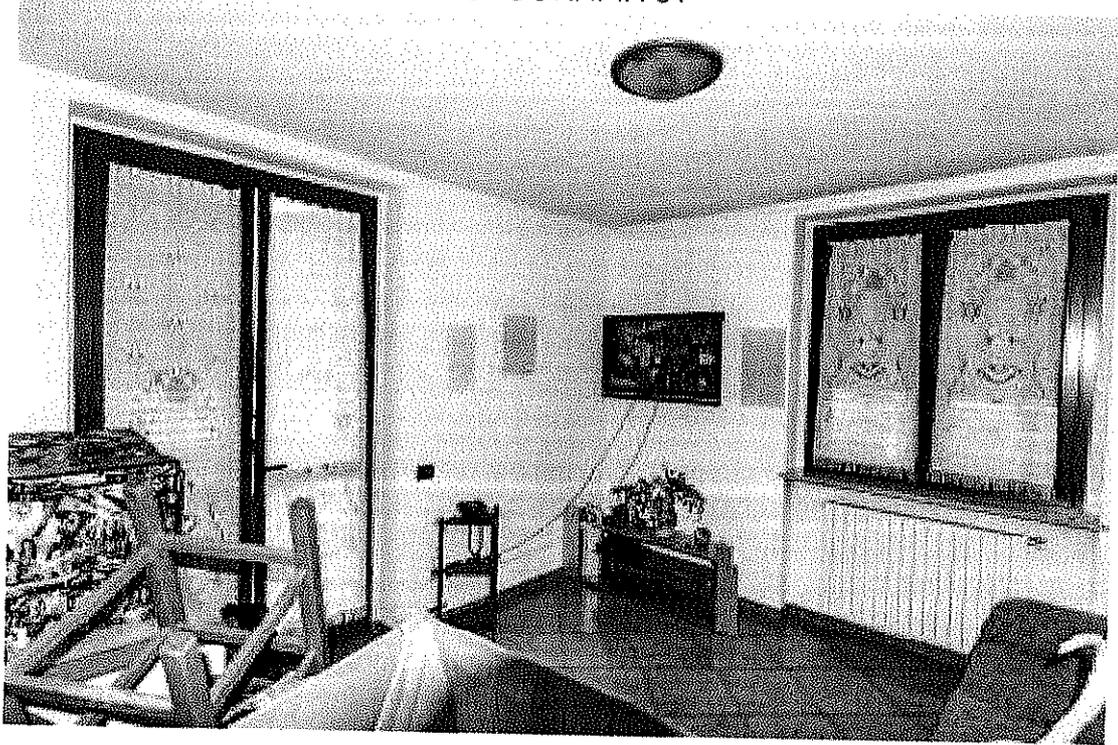
FOTOGRAFIA 59



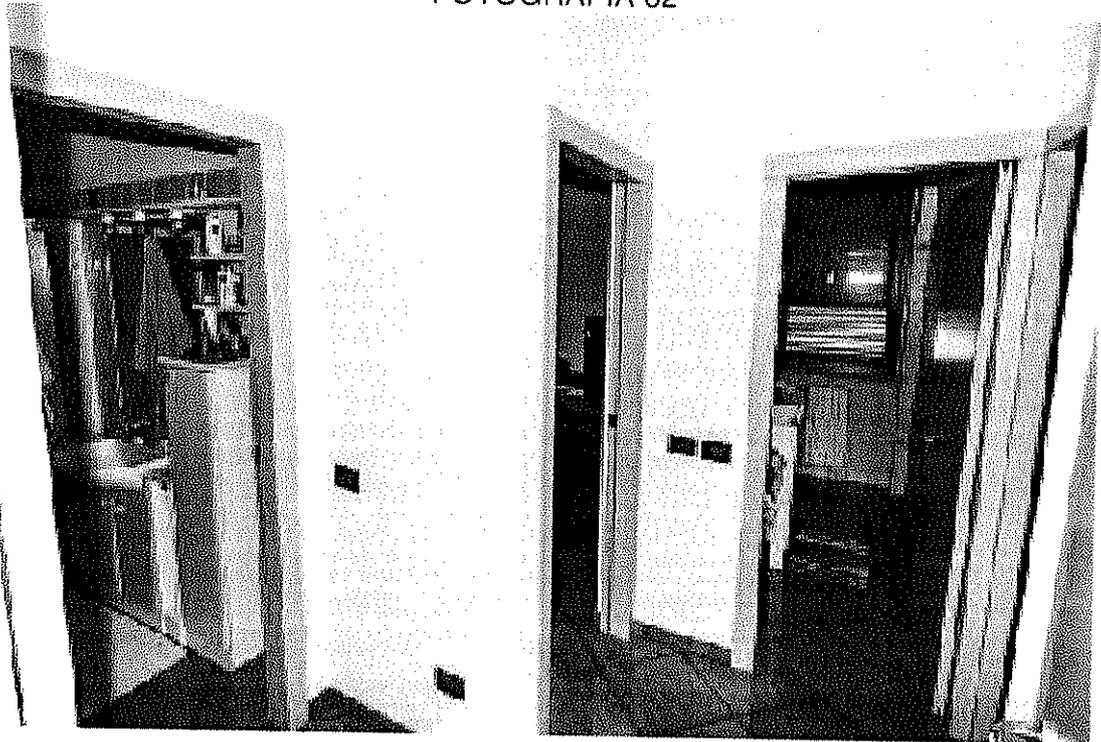
FOTOGRAFIA 60



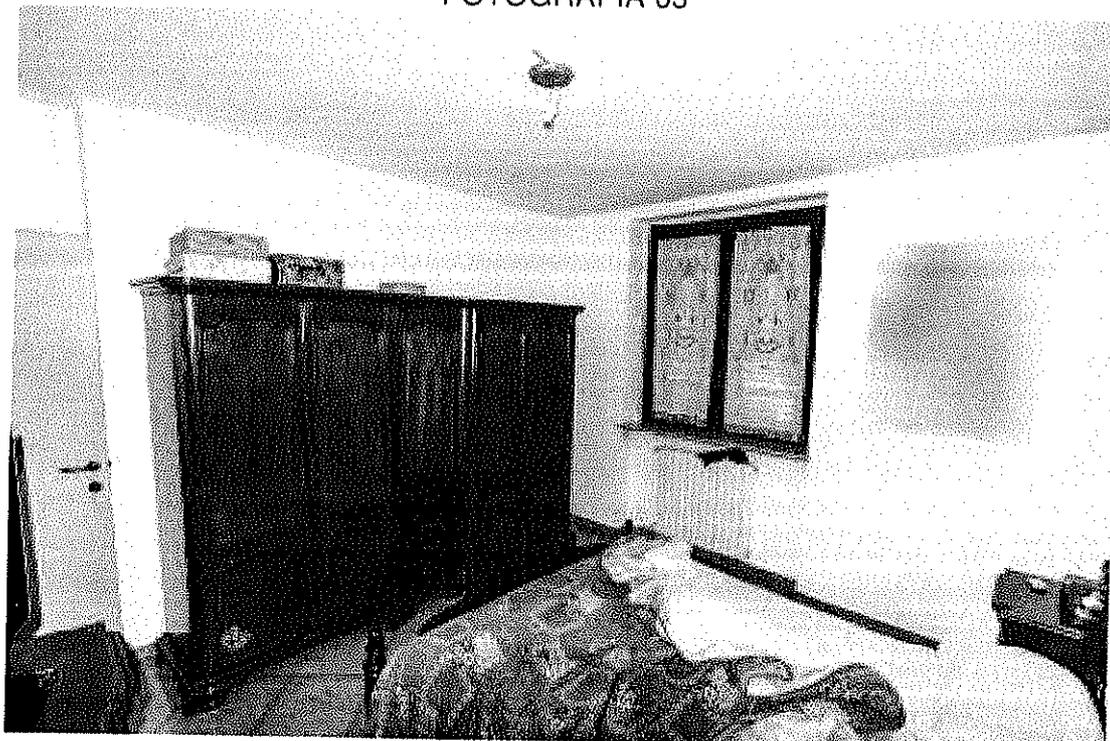
FOTOGRAFIA 61



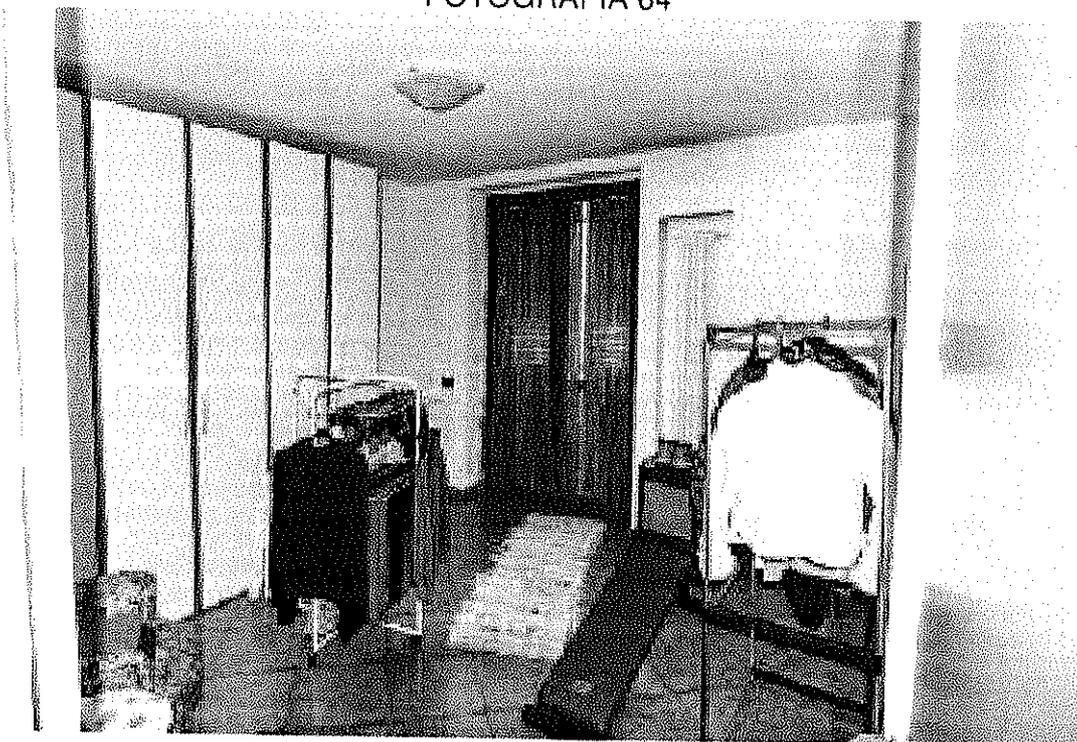
FOTOGRAFIA 62



FOTOGRAFIA 63



FOTOGRAFIA 64



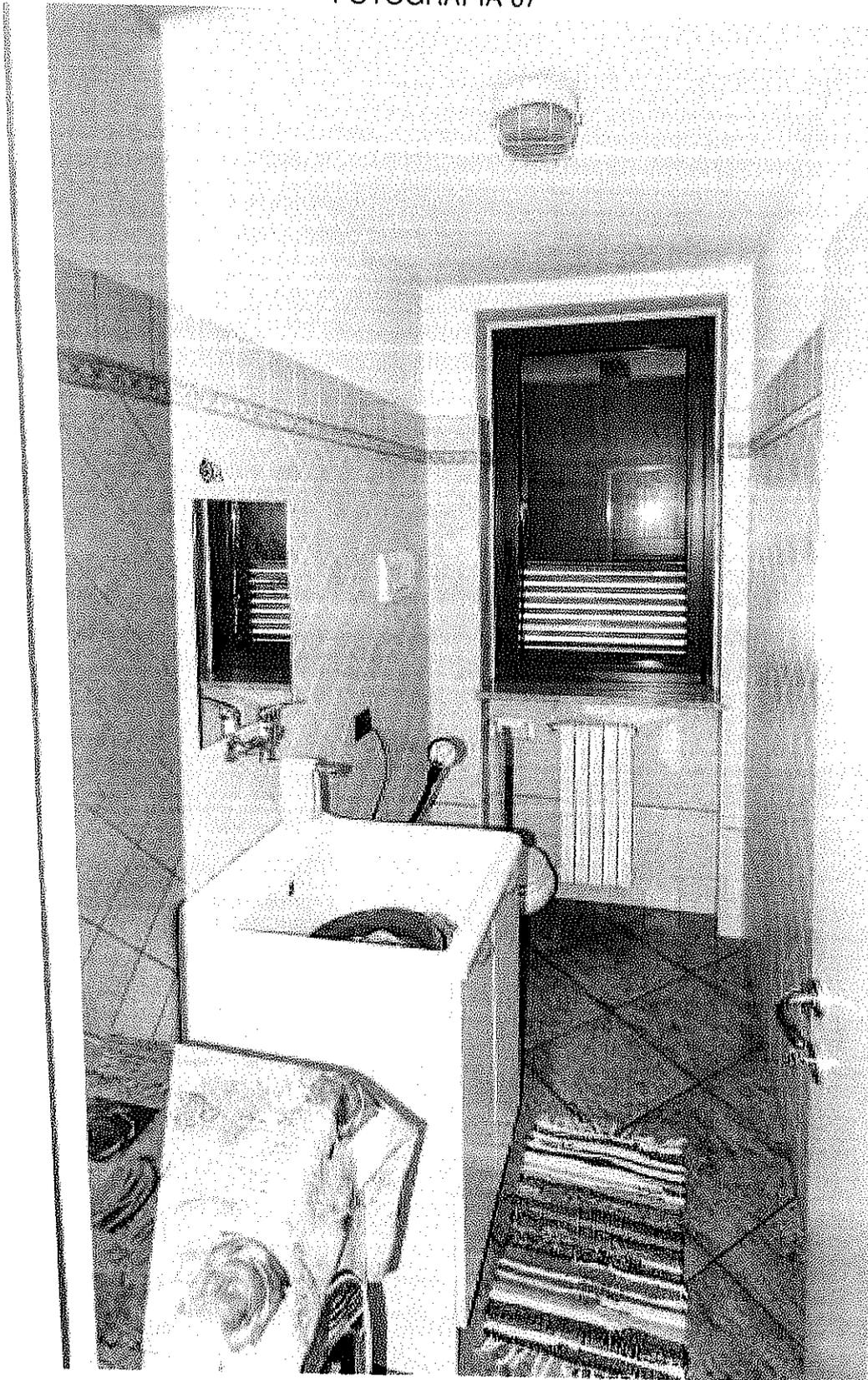
FOTOGRAFIA 65



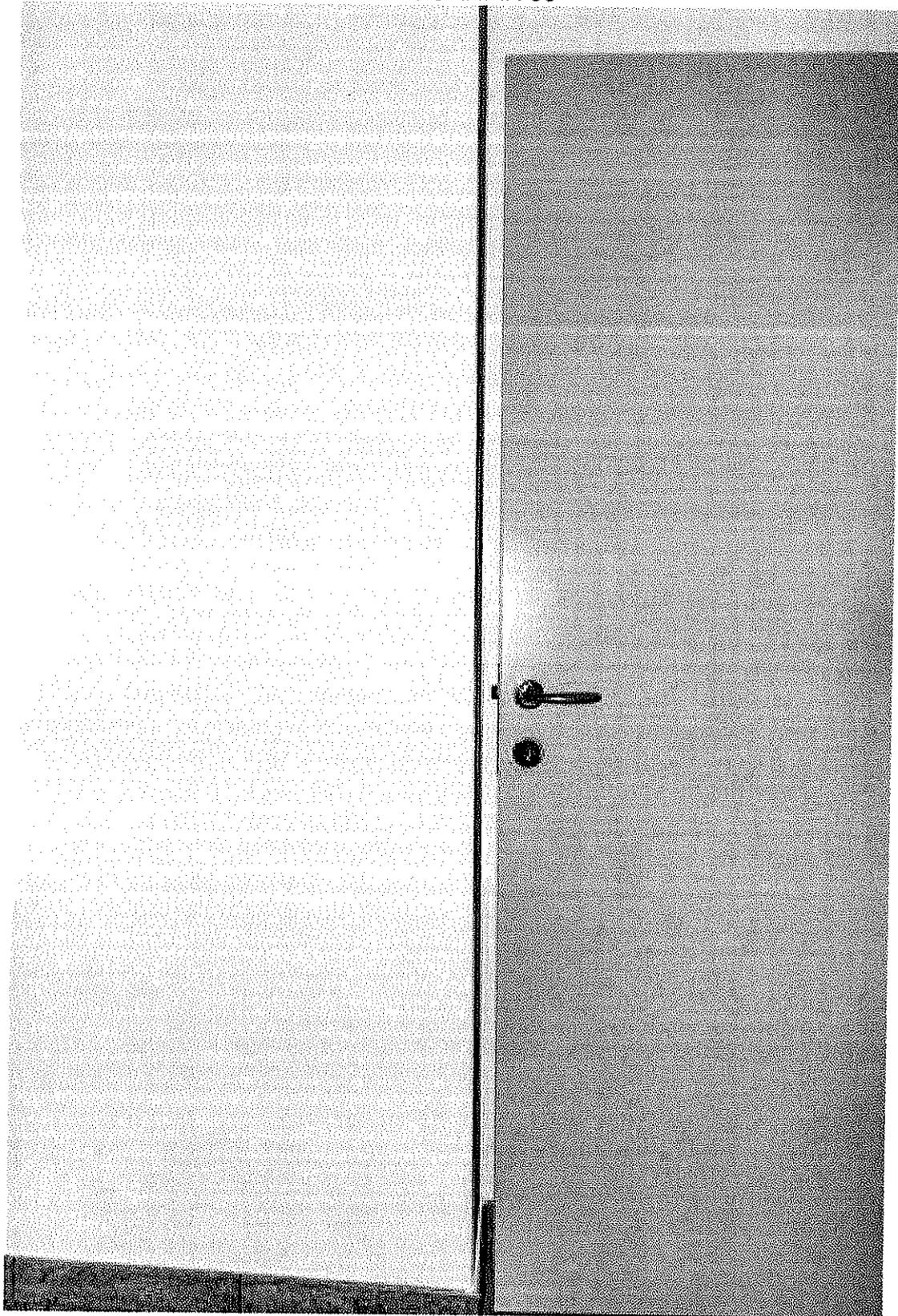
FOTOGRAFIA 66



FOTOGRAFIA 67



FOTOGRAFIA 68





Ufficio Provinciale di Foggia - Terracina  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto catastografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.30.20 Segue  
Visura n.: 36050357 Pag. 1

**Usi della richiesta**  
Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F750)  
Catasto Fabbricati  
Frazione di BERGAMO  
Foglio: I Particella 1799

**INTESTATO**

Unità immobiliare del 09/11/2015

0) Frazione: F750/000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Remita	Fonte
1	Urban	1	1799		URB		CU	1	753 m <sup>2</sup>	Catastrale Fonte: IRTAF	Esso 1.381,44	Variazione 26/01/1983 - Istruttoria di diritto decisa dal CIRCOLARE

Indirizzo  
Via Bergamo s. SM parte I.  
classamento attribuito con prefisso zero decimi mese della data di emanazione della deliberazione D.M. 8/1/84

Situazione dell'unità immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Remita	Fonte
1	Urban	1	1799		URB		CU	1	753 m <sup>2</sup>	Catastrale	Esso 1.381,44	Variazione nel Classamento 19/01/2006 Inm. S.C. 000000000 (STORICI E BEBIZZE) - VARIANTE DI CLASSAMENTO

Indirizzo  
Via Bergamo s. SM parte I.  
classamento attribuito con prefisso zero decimi mese della data di emanazione della deliberazione D.M. 8/1/84

Situazione dell'unità immobiliare del 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Remita	Fonte
1	Urban	1	1799		URB		CU	3	753 m <sup>2</sup>	Catastrale	Esso 1.381,44	Variazione del 26/01/2006 Inm. S.C. 000000000 (STORICI E BEBIZZE) - VARIANTE DI CLASSAMENTO

Indirizzo  
Via Bergamo s. SM parte I.





Ufficio Provinciale di Bergamo Territorio  
Servizi Catastri

# Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora 10:30:40 Segue  
Visura di EGLEGIUM Pag 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

**Dati della richiesta** Comune di **MORNICO AL SERIO (Codice F74E)**  
**Contatto Fabricati** Provincia di **BERGAMO**  
 Foglio 1 Particella: 1237 Sub.: 2

**INTERSTATO**

1 [REDACTED] (1) **Pubblica**

**Unità immobiliare del 09/12/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione 1237	Foglio 1237	Sub. 2	Class. A/10	Class. 1	Contenuto 4,5 mq	Superficie Catastrale 115 m <sup>2</sup>	Rendita	Fonte
Indirizzo: <b>VIA BERGAMO n. 91 36060 T.</b> Annotazioni: <b>100/724</b>									

**Stipendio dell'unità immobiliare del 1/09/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione 1237	Foglio 1237	Sub. 2	Class. A/10	Class. 1	Contenuto 4,5 mq	Superficie Catastrale	Rendita	Fonte
Indirizzo: <b>VIA BERGAMO n. 93 36060 T.</b> Annotazioni: <b>100/724</b>									

Fonte: 50002

Fonte: 50002

Fonte: 50002



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.30.40 Fine  
Visura n.: BG0305284 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1999**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	1	1137	2			A/10	1	4.5 vani	Catastale	Euro 506,38 L. 1.755,000	(CONSTITUZIONE del 08/01/1999 n. C00121.1/1999 in atti dal 08/01/1999)
<b>Infradito</b> VIA BERGAMO n. 93 piano: T. <b>Notifica</b> <b>Partita</b> 1000723 <b>Mod.</b> S9 <b>Annotazioni</b> classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

**Situazione degli intestati dal 08/01/1999**

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	CODICE FISCALE	INDICAZIONE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 08/01/1999 n. C00121.1/1999 in atti dal 08/01/1999 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.30.53 Segue  
Visura n.: BG0305287 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 1 Particella: 1257 Sub.: 3

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Privilegiata

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1		1	1257	3	Cens.		A/2	2	6 vani	Catastale Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale coesine aree scoperte: 110 m <sup>2</sup>	Euro 449,32	Variazioni del 09/11/2015 - Incremento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BERGAMO n. 93 piano: 1.										
Notifica												
Ammissioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		Partita		1000723		Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1		1	1257	3	Cens.		A/2	2	6 vani	Catastale	Euro 449,32	VARIAZIONE dei LAVORI VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA BERGAMO n. 93 piano: 1.										
Notifica												
Ammissioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		Partita		1000723		Mod.58				



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.30.53 Fine  
Visura n.: BG0305287 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Servizio Utilizzo	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale
1		1	1237	3				A/2	2	6 vmi		Entrata 511,29 L. 990/000
Indirizzo - VIA BERGAMO n. 93 piano: 1;												
Annotazioni classificazione proposta e validata (D.M. 701/94) Partita 1000723 Mod. 58												
COSTITUZIONE del 08/01/1999 n. CO0121.01999 in atti dal 08/01/1999												
COSTITUZIONE del 08/01/1999 n. CO0121.01999 in atti dal 08/01/1999												

Situazione degli intestati dal 08/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
COSTITUZIONE del 08/01/1999 n. CO0121.01999 in atti dal 08/01/1999 Registrazione:			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PATI ENRICO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.31.04 Segue  
Visura n.: BG0305289 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: I Particella: 1237 Sub.: 4

## INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
---	------------	------------	---------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1	1237	4			C/6	2	94 m <sup>2</sup>	Totale: 94 m <sup>2</sup>	Euro 160,21	Variazione del 09/11/2015 - Incremento in misura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA BERGAMO n. 93 piano: 51;										
Notifica												
Attestazioni		Partita		1000723		Mod. 58						

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1	1237	4			C/6	2	94 m <sup>2</sup>		Euro 160,21	VARIAZIONE del 13/08/2002 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA BERGAMO n. 93 piano: 51;										
Notifica												
Attestazioni		Partita		1000723		Mod. 58						



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.31.04 Fine  
Visura n.: BG0305289 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C%	Classer		Consistenza	Superficie Catastale
1		1	1237	4			C%	2	94 m <sup>2</sup>		Euro 179,62 L. 347,800
Indirizzo: VIA BERGAMO n. 93 piano: S1.											
Annotazioni: Classamento proposto e validato (D.M. 701/94) Partita: 1000723 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 08/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà
COSTITUZIONE del 08/01/1999 n. C00121/1/1999 in atti dal 08/01/1999 Registrazione.			

Unità immobiliare n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1.00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.53.32

Visura n.: BG0305301 Pag: 1

Seguac

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1140

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	
1	9	1140		-	SEM IRR ARB 1	05 40	110A	Domenicale Euro 4,04 L. 7.830 Agrario Euro 4,60 L. 8.910 Impianto meccanografico del 01/06/1968
Notifica				Partita		807		

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

## Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
		CODICE FISCALE	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/1	(1) Proprietà per 1/1
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2003 Trascrizione n. 5220/1/2003 in atti dal 12/02/2005 Repertorio n. 58887 Rogame: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico					
N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 100/1000 fino al 16/01/2003	[REDACTED]

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi crariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.33.32 Fine  
Visura n.: BG0305301 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.33.57

Segue

Visura n.: BG0305303 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Dati della richiesta		Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 410	
(1) Proprietà per l/1			

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Quantità Classe	Perz	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Roddirò	
1	9	410	-	SEM IRR ARR	1	11 60	110A	Dominicale Euro 8,69 L. 16.820	Agrozo Euro 9,88 L. 19.140	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		507						

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

## Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 16/01/2003	Trascrizione n. 5230.1/2003 in atti dal 12/02/2003		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Impianto meccanografico dal 01/06/1988			
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/01/2003

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.33.57 Fine

Visura n.: BG0305303 Pag: 2

## Visura storica per immobile

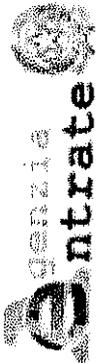
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.09

Segue

Visura n.: BG0305305 Pag.: 1

Dati della richiesta		Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 414	
<b>INTESTATO</b>			

1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	--	------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destuz.	Reddito	
1	9	414		ha. are. ca. 1 28 30	110A	Dominicale Euro 86,14 L. 166.790	FRAZIONAMENTO n. 685 in atti dal 08/10/1990
Notifica				Particella	807	L. 211.695	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1963

### Situazione dell'Immobile dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destuz.	Reddito	
1	9	414		ha. are. ca. 1 32 60	110A	Dominicale Euro 109,33 L. 172.380	FRAZIONAMENTO n. 681 in atti dal 08/10/1990
Notifica				Particella	731	L. 218.790	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1487



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.09 Fine  
Visura n.: BG0305303 Pag: 2

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Decuz.	Reddito	
1	9	414		SEMIN IRRIG I	ha arc ca 1 41 60	110A	Agrario L. 233/640	Inquinato meccanografico del 01/06/1988
Notifica					Parità	733		

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

### Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2003 Trascrizione n. 5236/12800 in atti dal 12/02/2003 Repertorio n.: 98487 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 Insi al 16/01/2003
SCRITTURA PRIVATA del 16/04/1981 Volura n. 670381 in atti dal 08/10/1990 Repertorio n.: 40732 Rogante: GRAZIELI Sede: BERGAMO Registrazione: UN Sede: BERGAMO Volume: 2 n. 3656 del 04/05/1981			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 16/04/1981
Inquinato meccanografico del 01/06/1988			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: [REDACTED]

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.21  
Visura n.: BG0305306 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di <b>MORNICO AL SERIO</b> ( Codice: F738)
Catasto Terreni	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: <b>9</b> Particella: <b>444</b>
<b>INTESTATO</b>	

	(1) Proprietà per 1/1
--	-----------------------

### Situazione dell'immobile dal 08/11/1989

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	444		SEM IRR ARB 1	43 10	110A	Dominicale Euro 32,28 L. 62-495 Agrario Euro 36,73 L. 71.115	FRAZIONAMENTO del 08/11/1989 n. 7881-VI/1989 in atti dal 14/04/1996 D. V. 3785/91
Notifica		Partita 1120						
Annotazioni		migliore precisazione di superficie						

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 2109

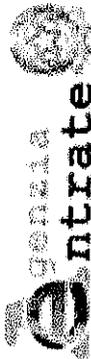
### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	444		SEM IRR ARB 1	43 60	110A	Dominicale L. 63.226 Agrario L. 71.546	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita 1121						

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

### Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N			
1		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		(1) Proprietà per 1/1	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.21 Fine

Visura n.: BG0305306 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2003. Iscrizione n. 5224/02003 in atti del 13/02/2003 Repertorio n.: 95487 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO	
Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'			
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/01/2003

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

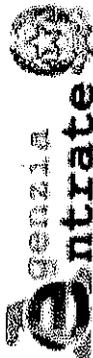
Tributi craxiani: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente:

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.32 Fine  
Visura n.: BG0305309 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.34.45

Fine

Visura n.: BG0305311 Pag: 2

## Visura storica per immobile

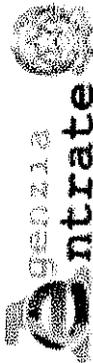
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.35.55

Visura n.: BG0305315 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1486

INTESTATO

1	[REDACTED]	(U) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

## Situazione dell'Immobile dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Posz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	1486	-	SEMIN IRRIG	1	03 70	110A	Dedicazione Euro 49.62 L. 134.810	Agrario Euro 88,37 L. 171.105 FRAZIONAMENTO n. 683 in atti dal 08/10/1990

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1962

## Situazione dell'Immobile dal 08/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Posz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	1486	-	SEMIN IRRIG	1	07 00	110A	Dedicazione L. 139.100	Agrario L. 176.550 FRAZIONAMENTO n. 681 in atti dal 08/10/1990

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 440 - foglio 9 particella 1484 - foglio 9 particella 1485

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Corsuali

# Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.55.56

85212

Visura n.: B0000315 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Situazione degli intestati del 16/04/1981

N	DATI DEBITAVANTIDA	DATI CREDITAVANTIDA	DATI CANCELLAZIONE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati relativi ad atto del 16/04/1981 antecedente all'impianto meccanografico

N	DATI DEBITAVANTIDA	DATI CREDITAVANTIDA	DATI CANCELLAZIONE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 06/10/1990

N	DATI DEBITAVANTIDA	DATI CREDITAVANTIDA	DATI CANCELLAZIONE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

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

N	Foglio	Particella	Sub	Pere	Causa/Classe	DATI CANCELLAZIONE		Rischio	DATI CANCELLAZIONE	
						Specificazioni	Ecce			
1	9	441			SEMPRE REGG	1		ESUBERANTE L. 259/1998	AGRI L. 346/1998	Impianto meccanografico dal 16/04/1981

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1961 antecedente all'impianto meccanografico

N	DATI DEBITAVANTIDA	DATI CREDITAVANTIDA	DATI CANCELLAZIONE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

Dal 04/12/2015 - Uff. 11.14.03  
Vittoria n. 18478/15 Pag. 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

**Dati della richiesta**  
Comune di MUGLIANO AL SERIO (Codice F738)  
Provincia di BERGAMO

**Calcolo Istruzioni**  
Foglio: 9 Particella: 1198

**INTESTATO**  
[Redacted]

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI			DATI DESCRITTIVI
	Foglio	Particella	Sub. Pov.	Qualificaz.	Superficie m <sup>2</sup>	Destin.	Espresso	
1	9	1198	VEN. IMB. ANK	I	87 m <sup>2</sup>	IMB.	11.148	Agrario Stato n. 54 L. 11.194 Esplanto meccanografico del 04.12.2015
				Partita	907			

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

**Situazione degli interessi del 04/12/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DESCRITTIVI
1	[Redacted]	CODICE FISCALE DOTTI E CHERI REALI (I. Proprietà per M) 12/2015 Repertorio n. 5041/2015 in data 12/2015 Esplanto meccanografico del 04/12/2015 Esplanto meccanografico del 04/12/2015

**Situazione degli interessi dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DESCRITTIVI
1	[Redacted]	CODICE FISCALE DOTTI E CHERI REALI (I. Proprietà per M) 12/2015 Repertorio n. 5041/2015 in data 12/2015 Esplanto meccanografico del 04/12/2015

Luogo immobiliare n. 1

Ricevuta n. 47118

Titolo catastale Es. 1.00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Sede Cassale

Dati: 04/02/2015 - Ora: 11.36.43  
Vittoria n. BERTUCCHI Pag. 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Dati della richiesta: Comune di MORNICO AL SERIO (Codice F738)  
 Provincia di BERGAMO  
 Catasto Anagrafi: Foglio: 9 Particella: 1198

**INTESTATO**

[Redacted] (1) Proprietà per 1/1

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTI			DATI DERIVANTIDA
	Foglio	Particella	Sub. Tot.	Qualità Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Destinazione	ESCLISE	
1	7	1198	0,00000000	I	507,70	180A	Esente 0,56 Esente 5,77 L. 11.198	Esente 0,56 Esente 5,77 L. 11.198 Esente meccanografico dal 01/04/1988
Area:					Partita	1907		

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

### Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CHERI REALI
1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTIDA: ISTRUMENTAZIONE PUBBLICA del 16/01/2003 Transizione n. 5284/2003 in attuazione del 12/02/2003 Repertorio n. 50437 Rep.000; GIOVANNI VACCICA S.p.A. BERGAMO Esente meccanografico dalla CONVERSIONE IN SOCIETA'			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CHERI REALI
1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 04/02/2003
DATI DERIVANTIDA: Impone meccanografico al 04/02/03			

L'età immobiliare n.:

Ricerca n. 47118

Criteri generali: Es. 1/10



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.09 Fine

Visura n.: BG0305316 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.22 Segue  
 Visura n.: BG0305317 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>MORNICO AL SERIO</b> ( Codice: <b>F738</b> )	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b>	
	Foglio: <b>9</b> Particella: <b>1238</b>	
<b>INTESTATO</b>		
1	(1) Proprietà per 1/1	

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	9	1238		SEM IRR ARB 1	ha are ca 06 30	F10A	Dominicale Euro 4,72 L. 9.135 Agrario Euro 5,37 L. 10.395 Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica			Partita			807	

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

### Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 Registrazione n. 16401/2003 Transmissioe n. 5230.1/2003 in atti dal 12/02/2003 Registrato n.: 98487 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO				

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/01/2003
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 01/06/1988				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.22  
Visura n.: BG0305317 Pag: 2

Fine

## Visura storica per immobile

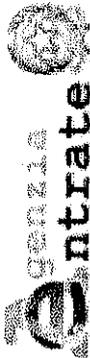
### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.34

Segue

Visura n.: BG0305318 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 1277	
1		(1) Proprietà per 1/1	

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Part.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	9	1277		SEM IRR ARB 1	06 60	116A	Agrario Euro 4,94 L. 9.570	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		887				

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

## Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2003 Trascrizione n. 5220.LC/003 in atti dal 12/02/2003 Repertorio n. 96487 Rogame: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO			
Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 16/01/2003
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1988			

Unità immobiliari n. 1

Ricchezza n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.34 Fine

Visura n.: BG030S318 Pag: 2

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.46  
Visura n.: BG0305319 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1278

### INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Forr.	Qualità Classe	Successione(m?)	Declaz	
1	9	1278	-	SEM ERR ARR I	05 00	110A	Dominicale Euro 3,74 L. 7.250 Agrario Euro 4,26 L. 8.259 Impianto meccanografico del 01/06/1988
Modifica				Partita	807		

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

### Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	ISTRUZIONE CIVILTÀ PUBBLICA del 16/01/2003 (Trascrizione n. 5230/J/2003 in atti del 12/02/2003 Repertorio n.: 98487 Rogante: GIOVANNI VACERCA Sede: BERGAMO)		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETÀ			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 Euro al 16/01/2003
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.46 Fine  
Visura n.: BGG0305319 Pag. 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

Richiedente:



\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.59

Segue

Visura n.: BG0305320 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Dati della richiesta	Comune di MORNICO AL SERIO ( Codice: F738)
Catasso Terreni	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 9 Particella: 1233
<b>INTESTATO</b>	
[REDACTED]	
[REDACTED] (1) Procura' per U/I	

## Situazione dell'Immobile dall'Impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Parz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz	Riduzione	
1	9	1233	-	SEM IER ARB 1	12 - 40	110A	Domiciliare Euro 9,29 L. 17.989	Agrario Euro 10,57 L. 20.460
Notifica				Partita		997	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

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

## Situazione degli intestati dal 16/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2003 Trascrizione n. 5236/1/2003 in atti dal 12/02/2003 Repertorio n. 98487 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA'			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 01/06/1988				

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 47118

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/12/2015 - Ora: 10.36.59 Finc

Visura n.: BG0305320 Pag: 2

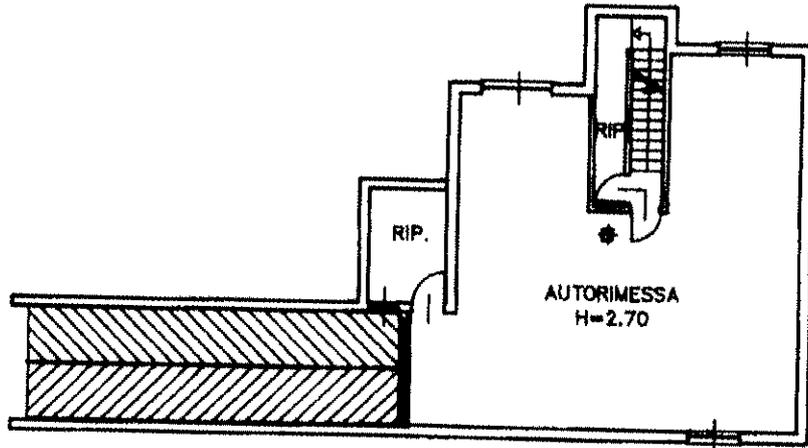
## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2015

Visura ordinaria

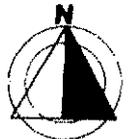
Richiedente:

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



PIANTA PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO (F738) - Foglio: 1 Particella: 1237 - Subalterno 4 >  
VIA BERGAMO n. 93 piano: S1

Dichiarazione di N.C.   
Ultima Planimetria in atto

Compilata dal **GEOMETRA**  
SERGIO RANICA



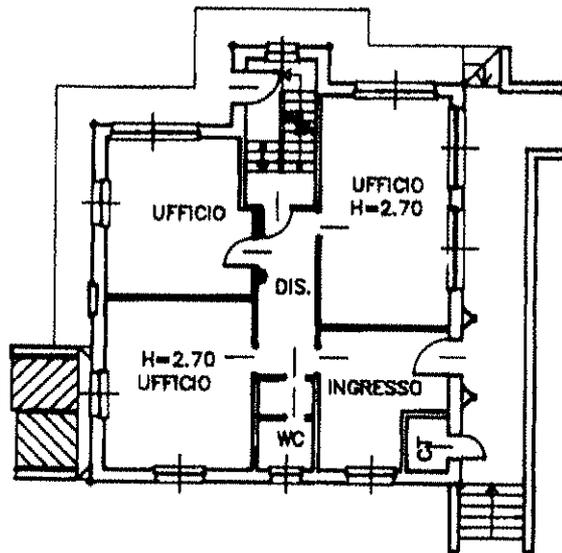
RISERVATO ALL'UFFICIO



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

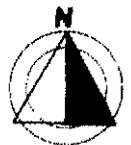
Planimetria di attuazione in Comune di MORNICO AL SERIO via BERGAMO CIV. 93

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO (F738) - < Foglio: 1 Particella: 1237 - Subalterno 2 >  
VIA BERGAMO n. 93 piano T.



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Digitazione di N.C.   
Ultima planimetria in attuazione

Compilata dal **GEOMETRA**  
Data: 04/12/2015  
**RANICA SERGIO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

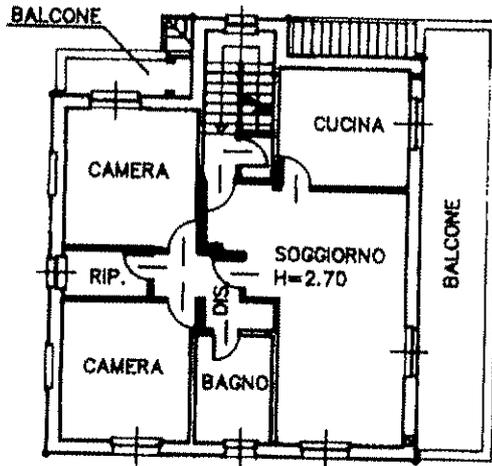
Data presentazione: 08/01/1999 - Data: 04/12/2015 - n. BG0305291 - Richiedente PATI ENRICO  
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatti di MORNICO AL SERIO





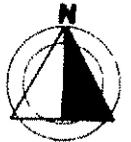
Planimetria di u.r.u. in Comune di MORNICO AL SERIO... via ... BERGAMO ... civ. 93...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO (F738) - < Foglio: 1 Particella: 1237 - Subalterno 3 >  
VIA BERGAMO n. 93 piano 1.



PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima Planimetria in atti

Compilata dal **GEOMETRA**  
**RANICA SERGIO**



RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 08/01/1999 - Data: 04/12/2015 - n. BG0305292 - Richiedente PATI ENRICO  
Tot. schede: 37 - Formato di acq.: A4 (210x297) - scala: 1:1

4 GEN. 1999

MODULARIO  
F. Catasto - 433

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **BERGAMO**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. **1** di **1**

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
<b>MORNICO AL SERIO</b>		<b>/</b>	<b>1</b>	<b>1237</b>	<b>100026</b>			<b>04/01/1999</b>	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1237	1	VIA BERGAMO			93	PT			B.C.N.C. (Cortile comune scala interna)
1237	2	VIA BERGAMO			93	PT			UFFICI
1237	3	VIA BERGAMO			93	PT°			ABITAZIONE
1237	4	VIA BERGAMO			93	ST°			AUTORIMESSA

<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	L'operatore	
Protocollo		

Ultima Planimetria in presente mod. EP/3 prot. **Annulato e sostituito dal mod. EP/3 prot.**  
Data presentazione: 08/01/1999 - Data: 04/12/2015 - n. BG0305295 - Richiedente  
Scheda 3 di 3 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO (F738) - < Foglio: 1 Particella: 1237 - Elaborato planimetrico > - Sub

MODULARIO  
P. - Catasto - 431



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

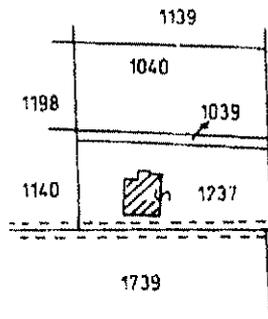
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

<b>Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile</b>	
Comune <u>MORNICO AL SERIO</u>	C.T. Sez. / Fgl. <u>1</u> Mapp. <u>1237</u>
Via/piazza <u>BERGAMO</u> n. <u>93</u>	C.E.U. Sez. / Fgl. <u>1</u> Mapp. <u>1237</u>
<b>ESTRATTO DI MAPPA</b>	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>100026</u> del <u>04/01/1999</u>



**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

L'operatore

Protocollo  
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO (F738) - < Foglio: 1 Particella: 1237 - Elaborato planimetrico > - Sub

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

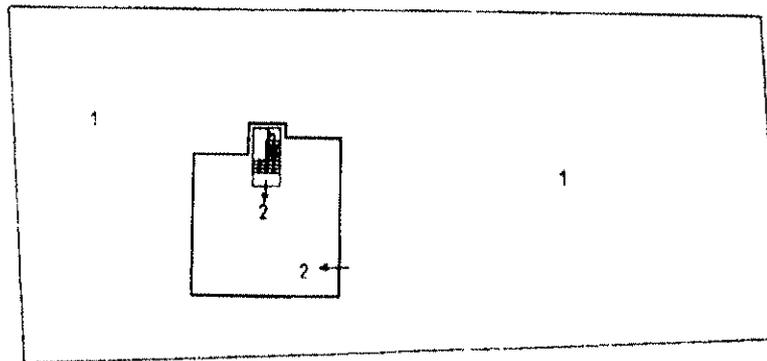
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

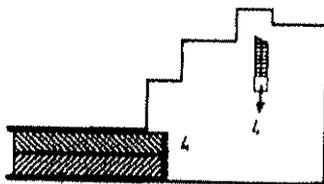
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n	del
MORNICO AL SERIO	/	1	1237	100026	04/01/1999

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

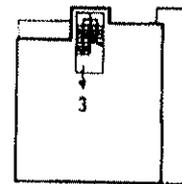
scala 1: 500



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

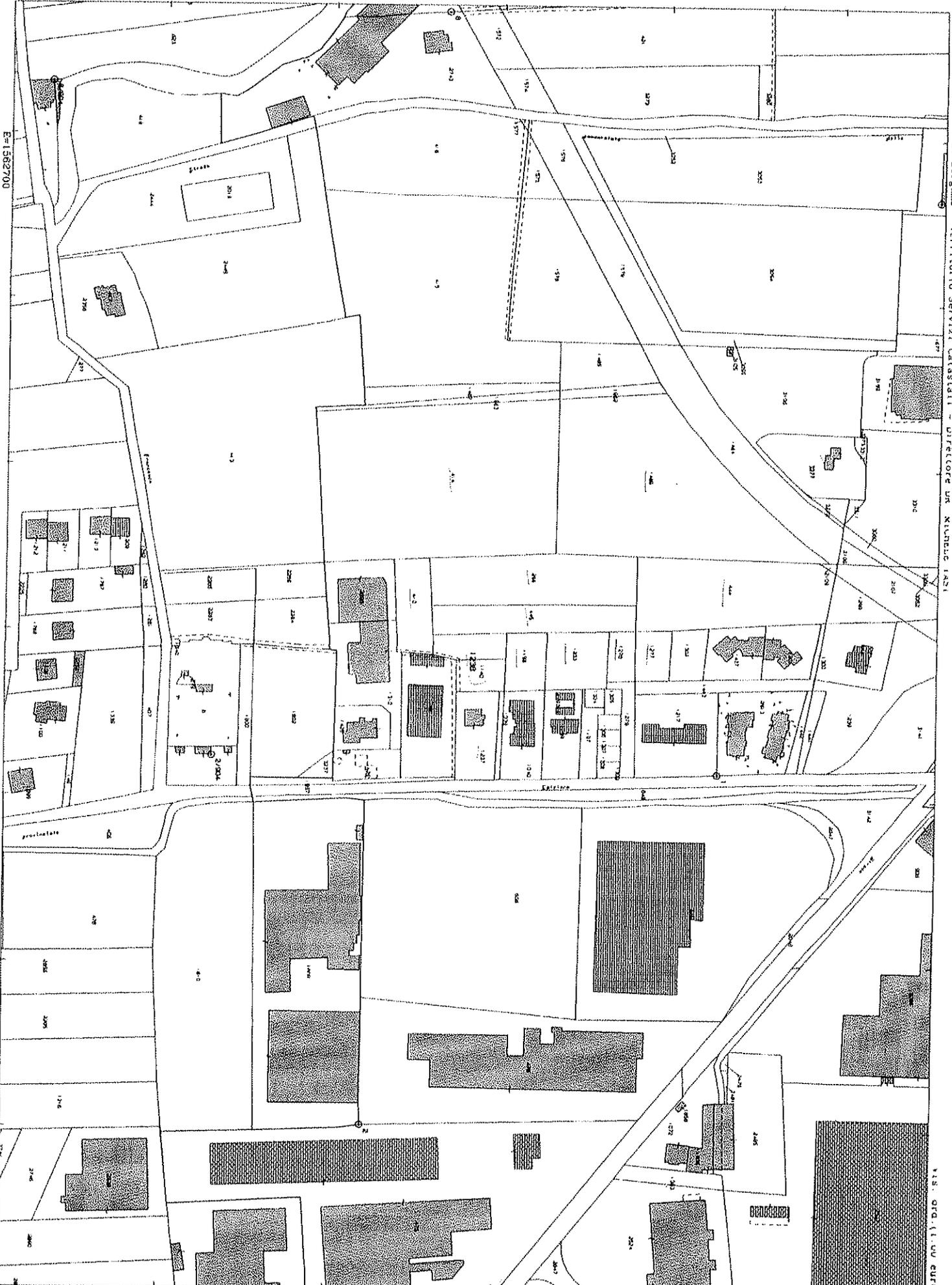


Conservato in presente mod. EP/2 prot.

Ultima Pianificazione: 08/01/1999 - Data: 04/12/2015 - n. BG0305295 - Richiedente

Scheda 2 di 3 - Formato di acq.: A4(210x297) - Part. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2015 - Comune di MORNICO AL SERIO(F738) - < Foglio: 1 Particella: 1237 - Elaborato planimetrico > - Sub





# COMUNE DI MORNICÒ AL SERIO

(MÖRNICH)

PROVINCIA DI BERGAMO

CAP 24050 - SEDE: PIAZZA S. ANDREA 2 - Tel 035 844030 - Fax 035 844682

**SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE**  
*Servizio Edilizia Privata e Urbanistica*

COMUNE DI MORNICÒ AL SERIO  
PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. N. 0000827 del 23-02-2016

Cat 10 classe 9 sottoclasse 9



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 commi 2 e 3 D.P.R. 380/2001)

Vista la richiesta di certificato di Destinazione Urbanistica presentata da Sig. Pati Enrico, del 15.12.2015, prot. n° 6068 del 15.12.2015;

Dato atto delle previsioni urbanistiche del vigente Piano di Governo del Territorio di questo Comune, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 10 in data 20/4/2012, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 51 del 19.12.2012; e della Variante n. 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 6 in data 08/04/2014, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 47 del 19.11.2014;

Visto il T.U. D.P.R. 380/2001;

### SI CERTIFICA

che le aree distinte in catasto ai Fogli di mappa n. 1 - foglio convenzionale 9 - particelle come sotto indicate e come planimetricamente individuabili negli elaborati allegati alla richiesta, sono assoggettate alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

**Mappale 414:**

aree di salvaguardia ambientale, regolato dall'art. 60 delle NtA del PdR.

**Mappale 1238:**

insediamenti per attività connesse con il trasporto e la logistica, regolato dall'art. 46 delle NtA del PdR.

**Mappale 1237:**

ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici a villa o unità con spazi verdi al contorno, regolato dall'art. 24 delle NtA del PdR.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Matteo Zanetti

Diritti segreteria € 35,00

Firma per ricevuta

in data 23/02/2016



P. IVA 0065 5720 167 - C.F. 8300 1390 166

Sito: [www.comune.mornicoalserio.bg.it](http://www.comune.mornicoalserio.bg.it) - E-Mail: [info@comune.mornicoalserio.bg.it](mailto:info@comune.mornicoalserio.bg.it)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTI

## LEGENDA



INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' CONNESSE CON IL TRASPORTO  
E LA LOGISTICA

art. 46



AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

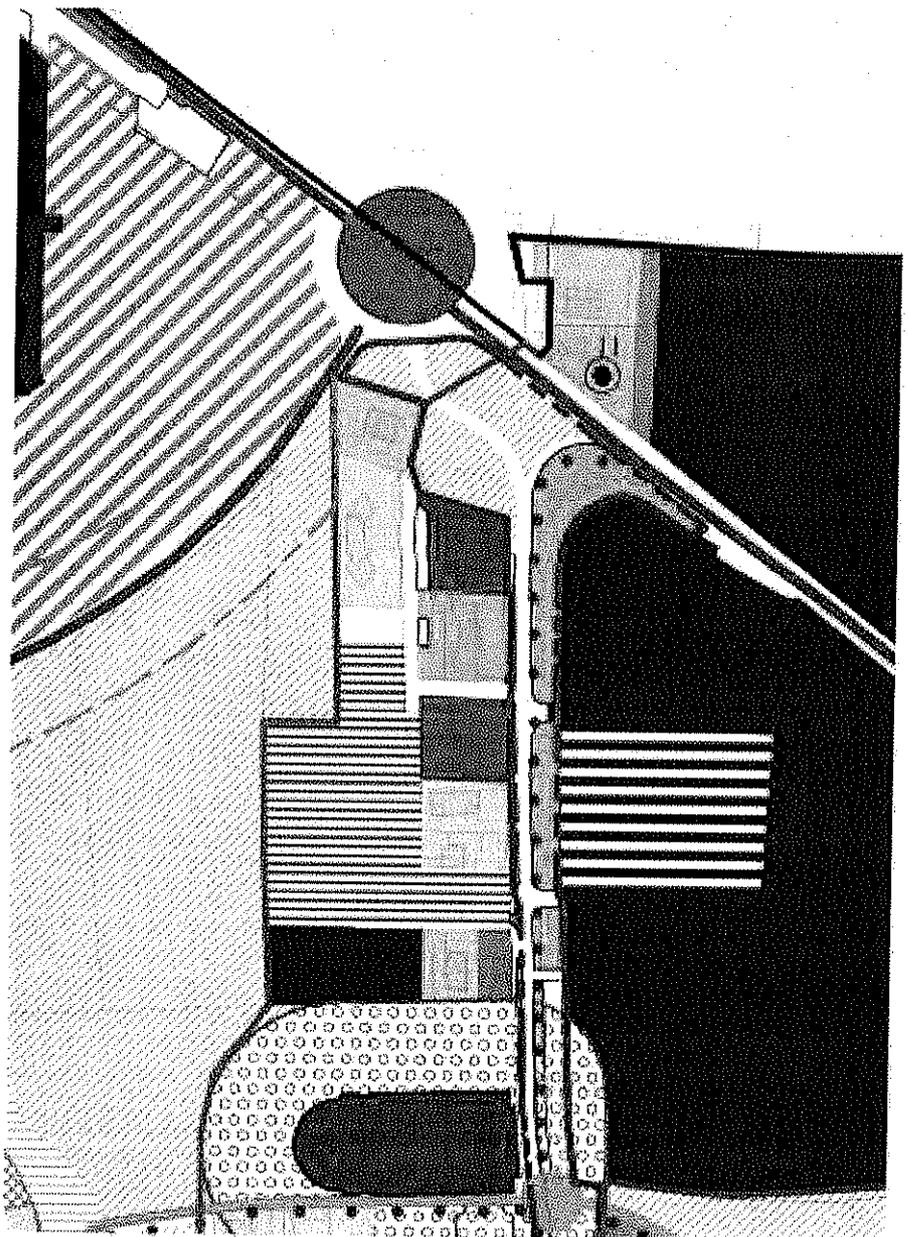
art. 60



AMBITI CARATTERIZZATI DALLA PRESENZA DI EDIFICI A VILLA O UNITA'  
CON SPAZI VERDI AL CONTORNO

art. 24

Estratto  
del PGT



SCALA 1:4.000

TAV. 3V

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI BERGAMO 1

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 323  
 ATTO PRIVATO SERIE 3  
 STIPULATO IL 01/02/2000  
 REGISTRATO IL 17/02/2000 PRESSO L'UFFICIO DI ROMANO DI LOMBARDIA  
 NUMERO ELENCO ATTI 0000351/01

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1091	- 51,65
9641	10,33
TOTALE	61,98

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO  
 N. ORD. COD. FISC.

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N. ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE
0	001	- 7203 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI COSTRUZIONE COMMERCIALE
		SOGGETTO AD IVA
		VALORE DICHIARATO :
		51.645,69
		DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI BERGAMO 1

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 1311  
 ATTO PRIVATO SERIE 3  
 STIPULATO IL 17/04/2008  
 REGISTRATO IL 30/04/2008 PRESSO L'UFFICIO DI CLUSONE  
 NUMERO ELENCO ATTI 0002705

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

ID. TELEMATICO: [REDACTED]

CODICE TRIBUTO	IMPORTO
1081	67,00
9641	3,72
TOTALE	70,72

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD.	COD.FISC.
1	- [REDACTED]
2	- [REDACTED]

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD.	PROGR.	DESCRIZIONE	VALORE DICHIARATO
0	001	- 7201 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI TERRENO AGRICOLO	155,00
		DANTI CAUSA SOGGETTI:	1
		AVENTI CAUSA SOGGETTI:	2



3) Il contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di 5 (6 o 9) anni, e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata spedita almeno 2 (12 o 18) mesi prima della scadenza della locazione, e salvo recesso da comunicarsi da parte del conduttore, nei termini e modalità previsti dall'art. 27 L. 27-7-78 n. 392.

4) La locazione è ad uso esclusivo di CAPANNOLE E AFFE; è vietato al conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

5) Il conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che (2) compartano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori; la dichiarazione qui espressa assorbe tutto il contenuto e le conseguenze degli artt. 34 e 35 L. 27-7-78 n. 392.

6) Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione entro 30 giorni dalla scadenza, o delle quote per oneri accessori entro due mesi dalla richiesta, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura superiore del 5% a quello legale.

7) Il conduttore si impegna formalmente ad accettare la fornitura del riscaldamento centralizzato alle condizioni poste dal locatore, salvo il disposto dell'art. 10, L. 27-7-78, n. 392, ed a rimborsare tutte le spese di esercizio degli impianti. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria sono a carico del conduttore nella misura del 90%.

(2) (compartano - non compartano).

- 8) I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, e norma dell'art. 1575 C.C., salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme.
- 9) È proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti, che non consentano in ogni momento il ripristino dei locali nello stato attuale.
- 10) Il locatore si riserva il diritto di collocare contatori per misurare il consumo dell'acqua e, in tal caso, il conduttore dovrà rimborsare, oltre al prezzo dell'acqua consumata, il costo del noleggio, lettura e manutenzioni.
- 11) Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.
- 12) Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1575 e 1608 C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi; il locatore si sostituirà all'inquilino, qualora questi non vi provveda tempestivamente, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione; in caso contrario, sarà prelevato dal deposito cauzionale di L. \_\_\_\_\_ che dovrà essere immediatamente reintegrato dal conduttore.
- 13) Il locatore potrà eseguire riparazioni, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al conduttore anche se questi, per effetto di esse, subisca incomodi per oltre 30 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 C.C.
- 14) Il conduttore si obbliga a lasciar visitare i locali a coloro che aspirassero a prenderli in locazione, ogni giorno dalle ore 14 alle 18, a partire dal primo giorno dell'ultimo trimestre di locazione, sotto la pena del risarcimento dei danni, salva la facoltà del locatore, o di chi lo rappresenta, di visitarli in qualunque tempo allo scopo di constatarne il modo d'uso.
- 15) Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

16) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

17) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del locatore, che viene eletto, a tutti gli effetti in Bergamo.

*Si conferma la possibilità di sublocazione -  
Non si applica l'art. 1517 ISAT  
Il primo canone di affitto ha come periodo 1/1/2000 -  
31/12/2000 mensile e successivamente bimestrale come periodo  
1/1 - 31/12 -*

[Redacted] di 07/02/2000

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 1, 2, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, dichiarano di approvarle reletta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]



REGISTRATO A BERGAMO  
IL 17 FEB 2000 n. 323 e 3  
Esatte L. cinqueventi mila  
di cui L. \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE  
*[Signature]*

CONTRATTO DI LOCAZIONE E SOAbitAZIONE CON CANONE LIBERO

(art. 2, comma 1, legge 431/98)



Redigato al Serio il 21/02/2000

1) Con la presente scrittura privata (2) [redacted]

CODICE FISCALE [redacted]

Locatore, con residenza/sede sociale in [redacted]

Via [redacted] n. 43

concede in locazione a (2) [redacted]

CODICE FISCALE [redacted]

che accetta, ad uso esclusivo di abitazione l'unita immobiliare composta di: (3) appartamento e box

Cat. catastale A2 e CG

Sita in [redacted] n. 92

sc. piano 1° per anni QUATTRO e cioè dal 1/2/2000 al 31/12/2003

con il canone annuo di L. 4.000.000 e (oltre a lire)

e per acconto spese, salvo conguaglio a cosi in totale L. e

da pagarsi al domicilio del locatore in una eguali rate anticipate di L. 4.000.000

e alle seguenti scadenze: 31/12/2000

2) Il conduttore si impegna formalmente ad accettare la fornitura del riscaldamento alle condizioni poste dal locatore, salvo il disposto dell'art. 10 della legge 392/1978 ed a rimborsare tutte le spese di esercizio e di manutenzione dell'impianto secondo gli usi e consuetudini locali. 3) Il mancato o parziale pagamento a domicilio del locatore, entro i termini e le modalita di legge, di una rata di canone d'affitto o delle quote per gli oneri accessori, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, producano ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c.c., il ritardato pagamento del canone o delle quote per gli oneri accessori comportera il pagamento di un'interesse che viene concordato in misura pari a quello legale aumentato di tre punti, con decorrenza dal giorno successivo a quello convenuto per il pagamento, senza che occorra

costituzione in mora. 4) Le parti convengono che il canone sia aggiornato annualmente in misura pari al 100 % della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. 5) Il conduttore, ai sensi della legge 431/98, ha diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile (art. 3, c. 1/b) e in caso di nuova locazione dell'immobile (art. 3, c. 2).

6) È fatto espresso divieto di sub-locare, cedere o comodare, in tutto od in parte, la cosa locata, ancorché gratuitamente; l'inosservanza del presente patto determina "ipso jure" la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. 7) Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa del portiere, di inquilini o di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso e per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali per umidità, invasione od infiltrazione d'acqua, nonché per rigurgito di fogna. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per mancata fornitura di qualsiasi servizio ivi compreso il riscaldamento, l'ascensore ed il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. 8) Il locatore si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza nei giorni di riposo, assenza e ferie del portiere e nelle festività infrasettimanali, ed eventualmente di sopprimere il servizio portierato, sostituendolo con adeguati mezzi meccanici. 9) Il conduttore dichiara di conoscere e accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel "Regolamento generale per gli inquilini" (4) del quale ha ritirato copia, nonché quelle contenute nel regolamento particolare del condominio. Conseguentemente il conduttore impegnandosi a rispettare i contenuti dei citati regolamenti si assume diretta responsabilità per la violazione dei patti in essi contenuti ed accetta che eventuali infrazioni, se contestate almeno due volte mediante raccomandata, daranno diritto al locatore di chiedere la risoluzione del contratto con tutte le conseguenze di legge. 10) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in buono stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c. e decadrà da ogni diritto di reclamo se non l'avrà prodotto entro otto giorni dall'inizio della locazione, e si impegna inoltre a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore. Ogni miglioria o aggiunta resteranno a favore del locatore al termine della locazione senza alcun compenso, salva la facoltà del locatore di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato in danno ed a spese del conduttore. 11) Le manutenzioni e riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra riguardante tutti gli impianti di pertinenza esclusiva dell'immobile locato e precisamente elettrici (quadri, interruttori, fili, citofono, ecc.) idraulici (rubinetti, vasche, lavandini, sifoni, termosifoni, ecc.) serramenti, tapparelle (comprese cinghie, rulli, cardini, vetri, ecc.) sono a carico del conduttore.

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

che dovrà provvedersi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi in caso di inadempienza con diritto all' integrale  
rimborso delle spese sostenute entro 20 giorni dalla richiesta. È riservata al locatore la facoltà di visitare o di far visitare durante  
il corso della locazione i locali affittati ed eseguirvi, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in  
genere, senza obbligo di compenso anche se le opere durassero oltre venti giorni e non avessero carattere di urgenza, rinunciando  
con ciò l'inquilino al disposto degli artt. 1582, 1583, 1584, c.c. 12) Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'irritabilità o  
inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà  
solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni  
ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capov. dell'art. 1578 c.c. 13) Qualora si eseguano sull'immobile o nell'edificio condo-  
miniale rilevanti opere (anche se non improrogabili) atte a conservarne la sua destinazione o ad evitare maggiori danni che ne  
compromettano l'efficienza in relazione all'uso cui è adibito o si effettuino opere di straordinaria manutenzione, di ristrutturazio-  
ne, ricostruzione o rinnovazione impianti, o comunque l'assemblea di condominio istituisca nuovi impianti o servizi durante il  
corso della presente locazione, il conduttore si impegna ad accettare, ogni eccezione rimessa, un'integrazione del canone nelle  
misure pari all'interesse legale sul capitale impiegato nei lavori effettuati nonché a rimborsare gli eventuali nuovi costi d'eser-  
cizio; l'aumento decorre automaticamente dalla data di ultimazione delle opere. 14) L'eventuale somma a cauzione depositata dal  
conduttore sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto pigioni. Questo deposito  
dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo e sarà aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione.  
15) Qualora, almeno sei mesi prima della scadenza, il locatore non intenda avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del con-  
tratto per i motivi previsti dall'articolo 3 della legge 431/98, il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni. Alla seconda  
scadenza, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o di comunicare la rinuncia al  
rinnovo del contratto, con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il con-  
tratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro  
60 giorni dalla data di ricezione della proposta di rinnovo; in mancanza di risposta o di accordo il contratto si intende definiti-  
vamente scaduto alla data di cessazione della locazione. 16) Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qual-  
siasi momento dal contratto, dandone comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi; in tale caso al locatore sono dovuti i  
canoni e gli oneri accessori maturati sino al momento del rilascio. 17) Nell'ultimo semestre di locazione o nel caso in cui il proprietario



## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

### **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**n. 564/2014**

Il sottoscritto arch. PATI ENRICO residente in Almenno San Salvatore, via Roma n. 1, incaricato dal Giudice dell'Esecuzione dott.sa LAURA GIRALDI quale Esperto Estimatore nella procedura esecutiva immobiliare **564/2014** promossa

da: **BANCA POPOLARE DI SONDRIO sooc. coop. p.a.**

contro: 

### **COMUNICA**

di aver provveduto in data odierna al deposito in cancelleria e all'invio, tramite posta o posta elettronica certificata di copia della perizia alle parti, creditori procedenti, intervenuti presso:

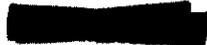
per conto della BANCA POPOLARE DI SONDRIO sooc. coop. p.a.

- avv. MARCO TUCCI, via Locatelli n. 24/C - 24121 Bergamo  
marco.tucci@pec.studiolegaletucci.eu

per conto della HYPO ALPE ADRIA BANK S.p.A.

- avv. MARIO SPINETTI via Locatelli n. 22 - 24121 Bergamo  
mario.spinetti@bergamo.pecavvocati.it

e alla società debitrice:

-   


Bergamo, 18.03.2016

Il perito estimatore  
arch. Enrico Pati