AM
10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GERZAT BERGAMO
GROUPE H

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75006 PARIS
29, rue Vaneau

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240110
info@alessandramorriarchi
www.alessandramorriarchi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
N° 2018
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 2.A

ANTICO BORGO "LA MURATELLA" – Strada Provinciale Francesca n. 122 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ **BEGNINI** S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**

Curatori Fallimentari DOTT. **MAURIZIO SALVETTI**

AVV. **MASSIMO GELMINI**

DOTT. **MARCO LEIDI**

Perito Stimatore ARCH. **ALESSANDRA MORRI**

LOTTO N. 2.A

ANTICO BORGO "LA MURATELLA" posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare per funzionalità ed uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

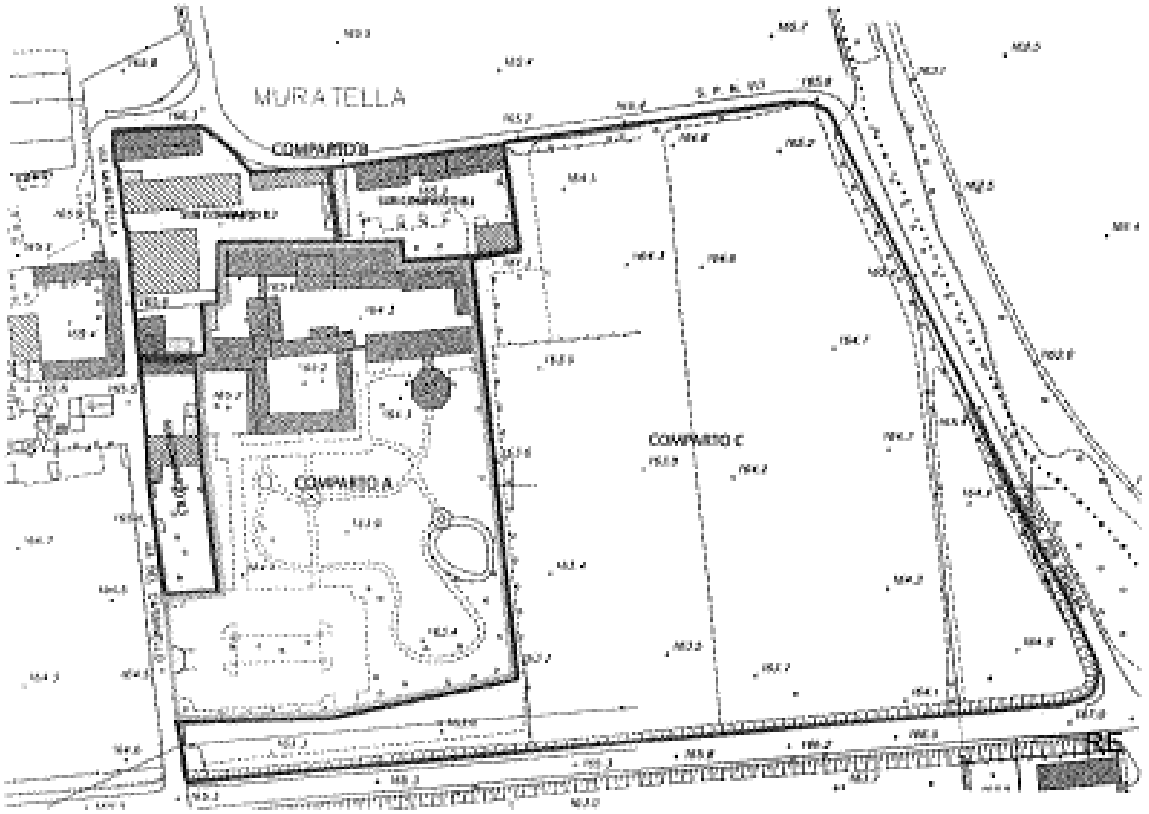
Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

COMPARTO A: Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;

COMPARTO B: Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;

sub-comparto B.1: Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
sub-comparto B.2: Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
sub-comparto B.3: Edificio rurale con annesso rustico;

COMPARTO C: Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di RISTORANTE E ALBERGO con spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: PIANO TERRA di ca 3.489,70 m²
PIANO PRIMO di ca 3.177,00 m²
PIANO SECONDO di ca 684,50 m²
PIANO TERZO di ca 95,20 m²
PIANO INTERRATO di ca 195,90 m²

AREE ESTERNE di ca 15.585,00 m²
RISTORANTE su due livelli di ca 1.769,90 m²
ALBERGO di ca 3.587,60,00 m²
CENTRO CONGRESSI di ca 831,40 m²
AREA BENESSERE di ca 194,00 m²
TORRE di ca 96,40 m²
VANI ACCESSORI di ca 291,50 m²
RUSTICO di ca 323,10 m²
RISTORANTE OTTAGONALE di ca 200,80 m²
SPOGLIATOI di ca 81,70 m²
SOTTOTETTO di ca 1.080,80 m²
CANTINE di ca 195,90 m²
AREA ESTERNA A GIARDINO di ca 9.560,00 m²
AREA ESTERNA A PARCHEGGIO di ca 3.645,00 m²
AREA ESTERNA A CORTILE di ca 2.380,00 m²

- stato di possesso: affittato con decorrenza dal 01/02/2012 durata 9 anni
- manutenzione: buona;
- spese condominiali: non previste;
- conformità edilizia: veranda ottagonale non conforme;
- conformità catastale: Catasto Fabbricati non conforme;
  Catasto Terreni non conforme;
- catasto fabbricati:

ALBERGO	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **701**	cat. D/2		
RISTORANTE	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **702**	cat. C/1		
RISTORANTE	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **704**	cat. C/1		
CANTINA	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **707**	cat. C/2		
ALBERGO	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **708**	cat. D/2		
ALBERGO	fg. **6**	mapp. **1179**	sub. **709**	cat. D/2		
CUCINA	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **701**	cat. C/3		
RISTORANTE	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **702**	cat. C/1		
ALBERGO	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **703**	cat. D/2		
DEPOSITO	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **705**	cat. C/6		
LOC. CALDAIA	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **706**	cat. C/2		
CABINA ENEL	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **707**	cat. D/1		
SPOGLIATOI	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **708**	cat. C/2		
ALBERGO	fg. **6**	mapp. **1183**	sub. **710**	graffato con mapp. **1184**	sub. **708**	cat. D/2

- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

VALORE

€ 11.154.195,00 Euro undicimilionicentocinquantaquattromilacentonovantacinque/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di RISTORANTE e ALBERGO posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.
Trattasi di complesso immobiliare ristrutturato a partire dagli anni '90 in poi. Parte del complesso è adibita ad un ristorante di notevoli capacità (uno dei più capienti della provincia). È diviso in diverse sale su due livelli e può essere frazionato e/o unito per ospitare più eventi contemporaneamente, fino ad un massimo di 600 coperti.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: sale di ricevimento;
- Piano primo: sale di ricevimento;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

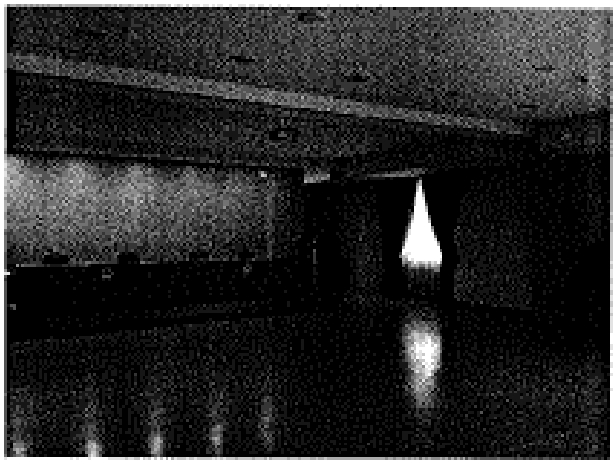
La porzione di fabbricati retrostanti il ristorante sono adibiti ad albergo con servizi annessi, con accesso da un fabbricato sul lato ovest del ristorante con antistante parcheggio.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: reception, sale meeting, sala colazioni e cucina;
- Piano primo: 68 camere e le suite;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Tutti i fabbricati del comparto A risultano in ottimo stato manutentivo, comprese le aree esterne a verde e a parcheggio.
Caratteristiche costruttive esterne: complesso rurale con residenza, stalla e fienile. Di recente trasformazione ad attività ricettiva-ristorazione; edifici a due e tre piani.

Gli edifici sono realizzati con struttura portante in muratura, tetto a doppia falda parzialmente in legno e parzialmente in cemento armato, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali esterni dei fabbricati adibiti a ristorante sono rivestiti in intonaco tinteggiato, ad eccezione della sala ottagonale, che risulta completamente in metallo e vetro.
Sequenza regolare di pilastri in mattoni a vista; i tamponamenti verticali dei fabbricati adibiti ad albergo sono intonacati, alcuni di questi presentano elementi di finitura lignei.
Caratteristiche interne: gli interni risultano sobri con finiture eleganti. Sono presenti sale con soffitti in legno con travi a vista e altre con soffitti con volta a crociera affrescati; le cucine hanno soffitti in cemento intonacato e in legno a vista. Le pareti interne dei locali di servizio e delle sale sono in parte intonacate e in parte con mattoncini rossi a vista. I pavimenti sono in cotto; porte e serramenti in legno.
Tutti i locali sono dotati di ogni impiantistica necessaria per riscaldamento, condizionamento, antintrusione, videocontrollo e wifi. Le cucine sono dotate di impianti di evacuazione fumi a soffitto; i collegamenti verticali sono consentiti tramite ascensori e montacarichi, oltre che da vani scale.

CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - LOCALITÀ LA MURATELLA
LOTTO 2 - COMPARTO A

Unità immobiliari		Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
TOTALI					
PIANO TERRA	RISTORAZIONE sale+ cucina	1240,10	1,00	€ 1.400,00	€ 1.744.540,00
	ALBERGO (vani piano + bar)	528,40	1,00	€ 1.400,00	€ 739.760,00
	CENTRO CONGRESSI	831,40	1,00	€ 1.400,00	€ 1.163.960,00
	AREA BENESSERE	194,00	1,00	€ 1.400,00	€ 271.600,00
	TORRE	25,00	0,50	€ 1.400,00	€ 18.100,00
	VANI ACCESSORI	291,50	0,50	€ 1.400,00	€ 204.050,00
	RUSTICO	174,50	0,50	€ 1.400,00	€ 122.150,00
	VERANDA OTTAGONALE	200,80	0,50	€ 1.400,00	€ 140.560,00
PIANO PRIMO	RISTORAZIONE sale+ cucina	523,80	1,00	€ 1.400,00	€ 733.320,00
	ALBERGO	2399,90	1,00	€ 1.400,00	€ 3.359.860,00
	TORRE	25,00	0,50	€ 1.400,00	€ 18.100,00
	SPOGLIATOI	81,70	0,50	€ 1.400,00	€ 57.190,00
	RUSTICO	148,80	0,50	€ 1.400,00	€ 104.020,00
PIANO SECONDO	ALBERGO	659,30	1,00	€ 1.400,00	€ 923.020,00
	TORRE	25,20	0,50	€ 1.400,00	€ 17.640,00
PIANO TERZO	TORRE	25,20	0,50	€ 1.400,00	€ 17.640,00
PIANO SOTTOTETTO	SOTTOTETTO	1080,80	0,20	€ 1.000,00	€ 216.160,00
PIANO INTERRATO	CANTINE	135,90	0,25	€ 1.000,00	€ 48.975,00
AREE ESTERNE	GIARDINO	9560,00	0,07	€ 1.400,00	€ 668.200,00
	PARCHEGGIO	3645,00	0,05	€ 1.400,00	€ 255.150,00
	CORTILI	2380,00	0,10	€ 1.400,00	€ 333.200,00

totale € 11.154.165,00
arrotondato € 11.154.155,00

Si precisa che per le porzioni di fabbricati non inserite nelle schede catastali le misurazioni sono state puntuali. Per le porzioni di fabbricati già rappresentati nelle schede catastali le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati, ad eccezione della veranda ottagonale.
Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

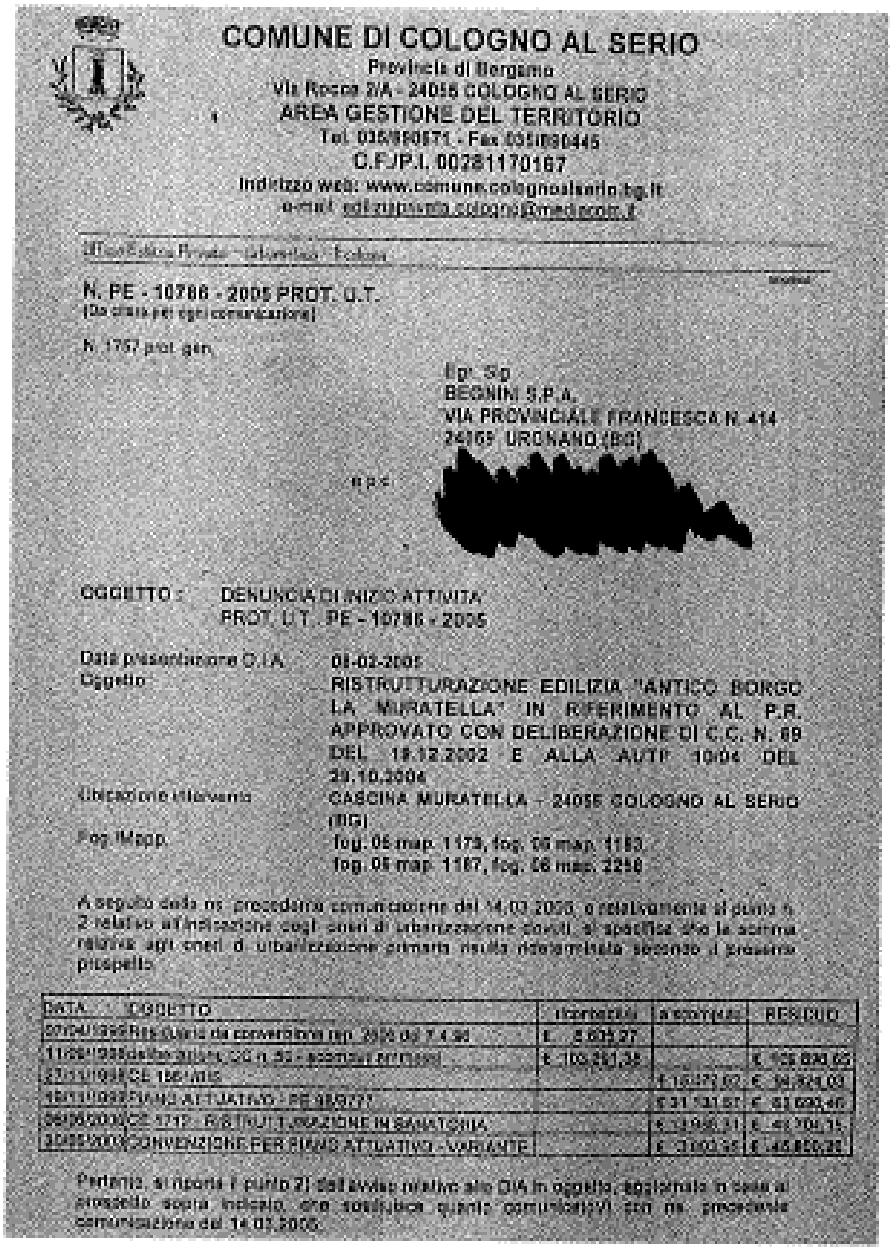
Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.
Estremi licenze:

- Concessione Edilizia n. 1561 del 14/04/1997 per ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a ristorante e reception;
- Concessione Edilizia n. 1561 bis del 27/11/1998 per regolarizzazione abuso ripristino aperture;
- Concessione Edilizia n. 11633/8887 del 30/11/1998 per formazione parcheggio privato;
- Autorizzazioni per opere edilizie;
- Licenza d'uso del 11/12/1998 per attività di ristorante, albergo, residenza;
- Prot. n. 6282/9086 del 07/06/1999 per formazione bussola interna;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 9334 del 13/04/2001 per formazione di un parco privato;
- D.I.A. n. 1757 del 08/02/2005 per ristrutturazione edilizia;
- Permesso di Costruire n. 13/08 del 27/06/2008 per ristrutturazione in sanatoria, fabbricati adibiti ad albergo;
- Permesso di Costruire n. 19/10 del 10/09/2010 per realizzazione ponticello;
- Permesso di Costruire in sanatoria Prot. n. 18750/12511 del 27/12/2011 per ricostruzione volumi crollati → SOSPESO.

I fabbricati del Comparto A sono stati oggetto di diversi interventi di ristrutturazione.
Relativamente al fabbricato adibito ad albergo, è stato effettuato un ampliamento di cubatura non autorizzato per la realizzazione di un centro benessere.
Al fine di sanare il suddetto abuso edilizio si è dovuto procedere alla demolizione di una porzione di capannone nel sub-comparto 2.
Per quanto riguarda i fabbricati adibiti a ristorante, è stata evidenziata una difformità tra la struttura ottagonale esterna realizzata e le tavole progettuali depositate.

Dati verificati in fase di Fallimento
Il Permesso di Costruire in sanatoria (PC n. 14/2014, rilasciato in sanatoria in data 15/12/2014) risulta in sospeso a causa degli oneri non ancora pagati.
Si riporta la comunicazione completa inviata dall'UTC di Cologno al Serio alla società Begnini s.p.a.. Dal documento si evince, come il geom.

Pinotti ha confermato, che l'importo a credito per la Begnini s.p.a. è stato già scomputato per precedenti interventi edilizi.
Pertanto il Permesso di Costruire in sanatoria potrà essere ritirato solo a seguito del pagamento degli importi documentati nell'avviso di avvenuta emanazione del Permesso in Sanatoria (prot. 19057 del 16/12/2014).



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO
Provincia di Bergamo
Via Rocca 2/A - 24056 COLOGNO AL SERIO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Tel. 035/890871 - Fax 035/890445
C.F./P.I. 00281170167
Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it
e-mail: ediliziaprivata.cologno@medianet.it

N. PE - 10786 - 2005 PROT. U.T.
(Da citare nel corso comunicazioni)

N. 1757 prot. gen.

Egr. Sig.
BEGNINI S.P.A.
VIA PROVINCIALE FRANCESCA N. 414
24059 URGNANO (BG)

e p.c. [redacted]

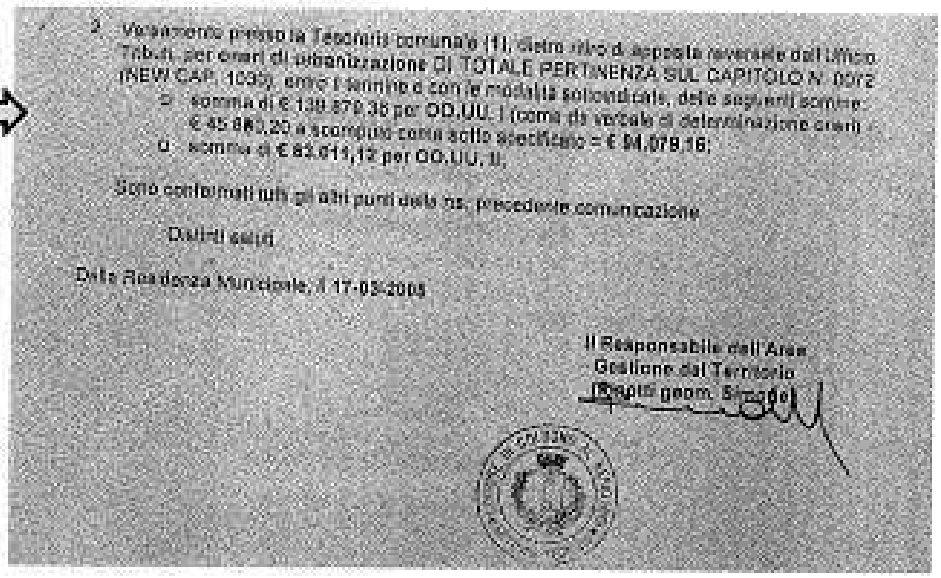
OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
PROT. U.T. PE - 10786 - 2005

Data presentazione D.I.A. 08-02-2005
Oggetto RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "ANTICO BORGO LA MURATELLA" IN RIFERIMENTO AL P.R. APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 69 DEL 18.12.2002 E ALLA AUTP 10/04 DEL 29.10.2004
Ubicazione intervento CASCINA MURATELLA - 24056 COLOGNO AL SERIO (BG)
Fog./Mapp. fog. 05 map. 1179, fog. 05 map. 1183, fog. 05 map. 1187, fog. 05 map. 2258

A seguito della ns. precedente comunicazione del 14.03.2005, e relativamente al punto n. 2 relativo all'indicazione degli oneri di urbanizzazione dovuti, si specifica che la somma relativa agli oneri di urbanizzazione primaria risulta rideterminata secondo il presente prospetto:

DATA	OGGETTO	ricordato	a scomputo	RESIDUO
27/04/1995	Rata quarta di conversione (rif. 29/6 del 7.4.90	€ 5.605,27		
11/08/1995	delibera 2015/1 CC n. 53 - scomputo oneri	€ -105.251,38		€ 105.856,65
27/01/1998	CE 186/1998		€ 100,27	€ 94.924,03
15/11/2002	PIANO ATTUATIVO - PE 10/02		€ 31.731,57	€ 63.092,46
06/06/2003	CE 1712 - RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA		€ 17.906,31	€ 45.706,15
27/05/2004	CONVENZIONE PER PIANO ATTUATIVO - VARIANTE		€ 31.000,35	€ 14.855,80

Pertanto, si rinvia il punto 2) dell'avviso relativo alla DIA in oggetto, aggiornato come al prospetto sopra indicato, che sostituisce quanto comunicatoVi con ns. precedente comunicazione del 14.03.2005.



2. Versamento presso la Tesoreria comunale (1), dietro ritiro di apposita reversale dall'Ufficio Tributi, per oneri di urbanizzazione DI TOTALE PERTINENZA SUL CAPITOLO N. 0072 (NEW CAP. 1030), entro il termine e con le modalità sottoindicate, delle seguenti somme:
   - somma di € 139.879,36 per OO.UU. I (come da verbale di determinazione oneri € 45.880,20 a scomputo come sotto specificato = € 94.079,16;
   - somma di € 83.011,12 per OO.UU. II;

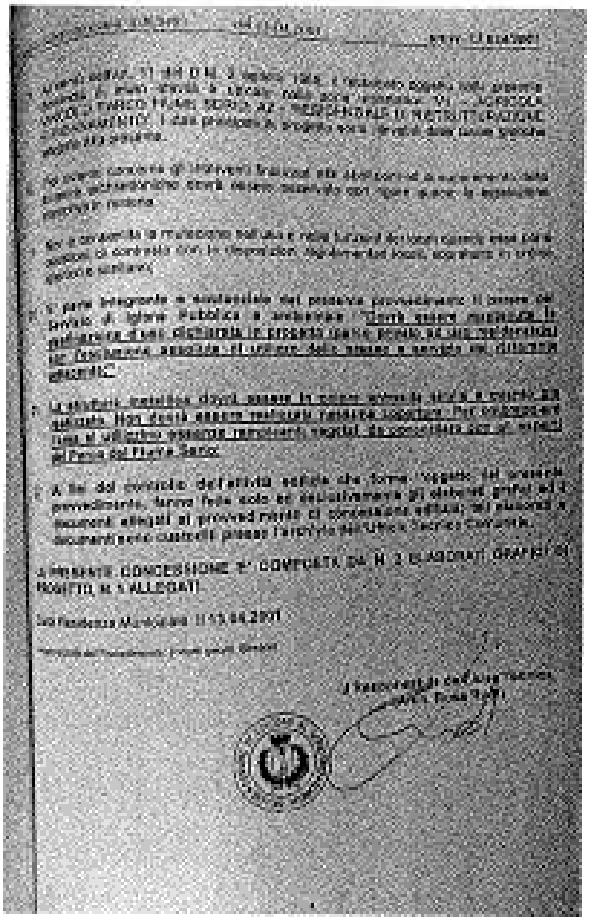
Sono confermati tutti gli altri punti della ns. precedente comunicazione.

Distinti saluti

Dalla Residenza Municipale, il 17-03-2005

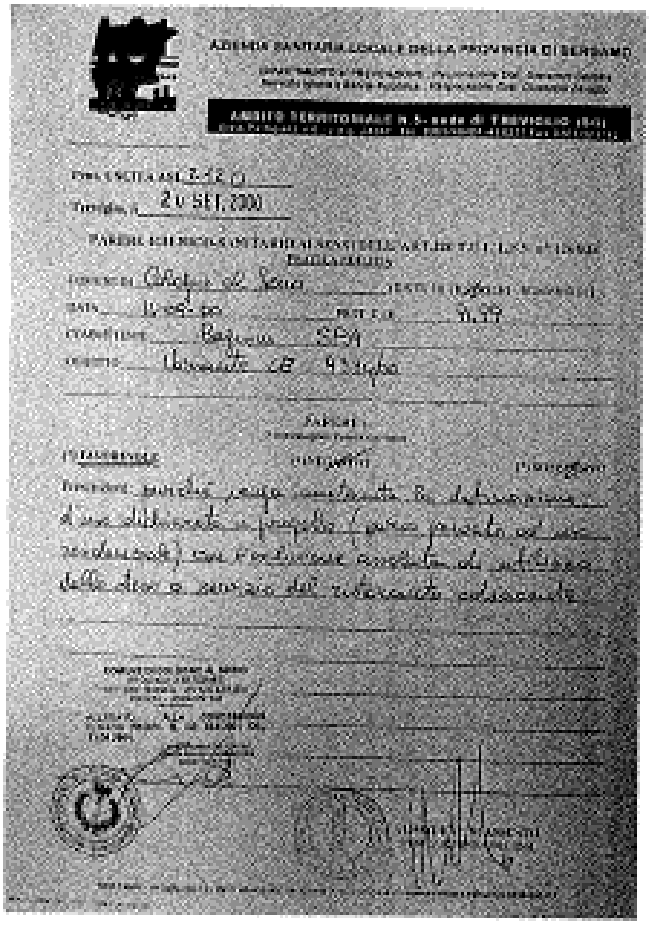
Il Responsabile dell'Area
Gestione del Territorio
(Rapetti geom. Simone)

In relazione alla veranda di forma ottagonale collegata ad una delle sale ristorante, agli atti risulta la variante alla Concessione Edilizia 00/9334 del 16/05/2000 per formazione di un parco privato.



A PRESENTE CONCESSIONE E' COMPOSTA DA N. 2 ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO, N. 1 ALLEGATI.

Dalla Residenza Municipale, il 13.04.2001

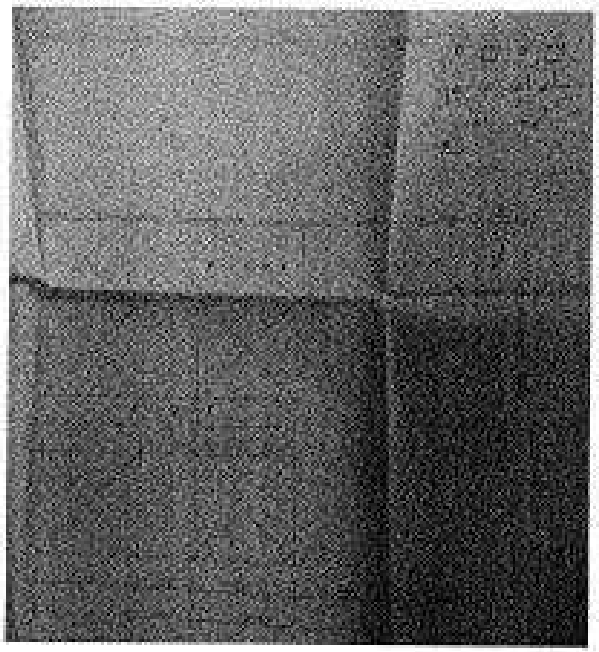


AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

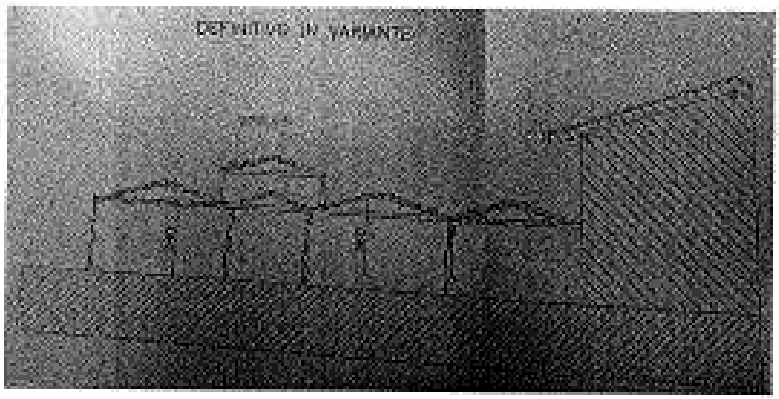
AMBITO TERRITORIALE N. 5 - sede di TREVIGLIO (BG)

Treviglio, il 20 SET. 2000

PARERE

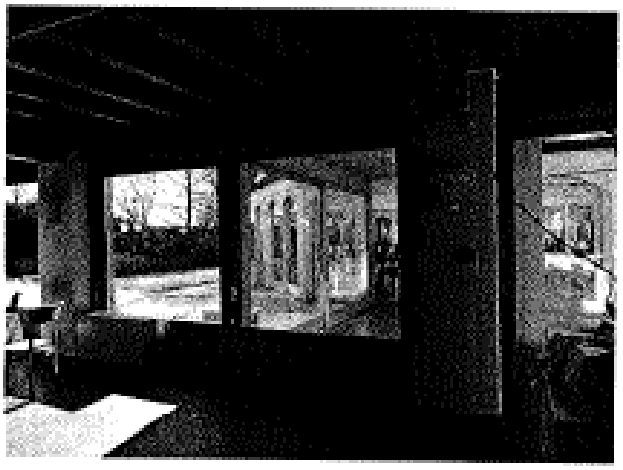


Elaborato progettuale autorizzato:
Gazebo con rampicante e non, come realizzato, veranda chiusa



Stato di fatto: veranda ***chiusa e riscaldata***



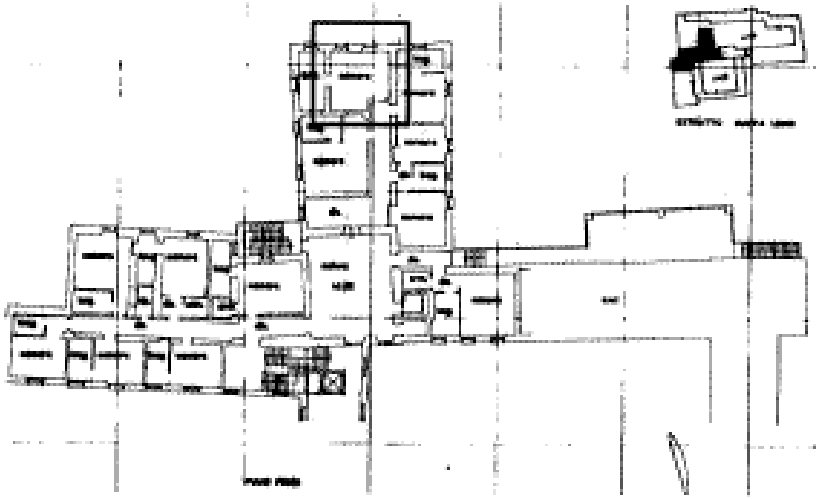


Conformità catastale: le schede catastali non risultano conformi allo stato dei luoghi. In particolare sono emerse le seguenti incongruenze:

Mappale 1179

- subalterno 701: la camera nel riquadro rosso è difforme, in quanto, in corrispondenza del piano primo, è stato realizzato un ponticello di collegamento con i locali rappresentati nella scheda catastale mappale 1183 subalterno 708 (sottotetto non abitabile completamente difforme);

SCHEDA CATASTALE

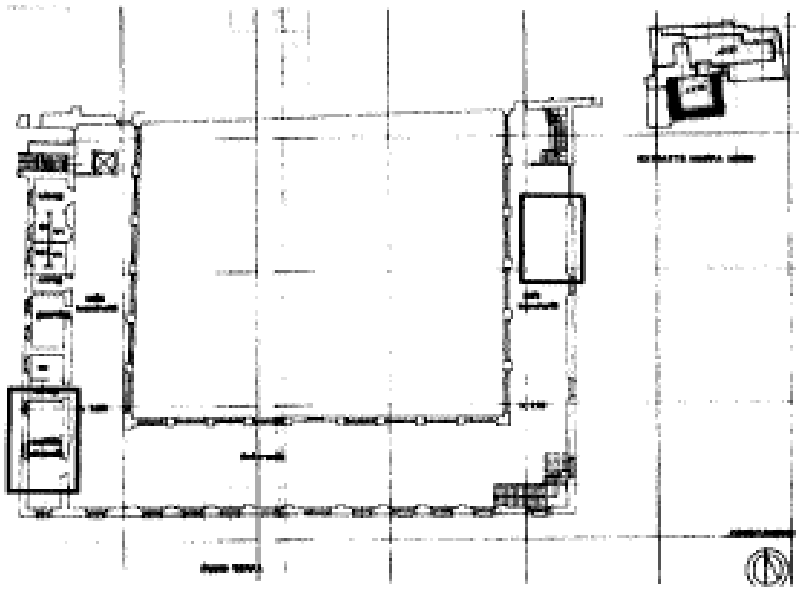


STATO DI FATTO

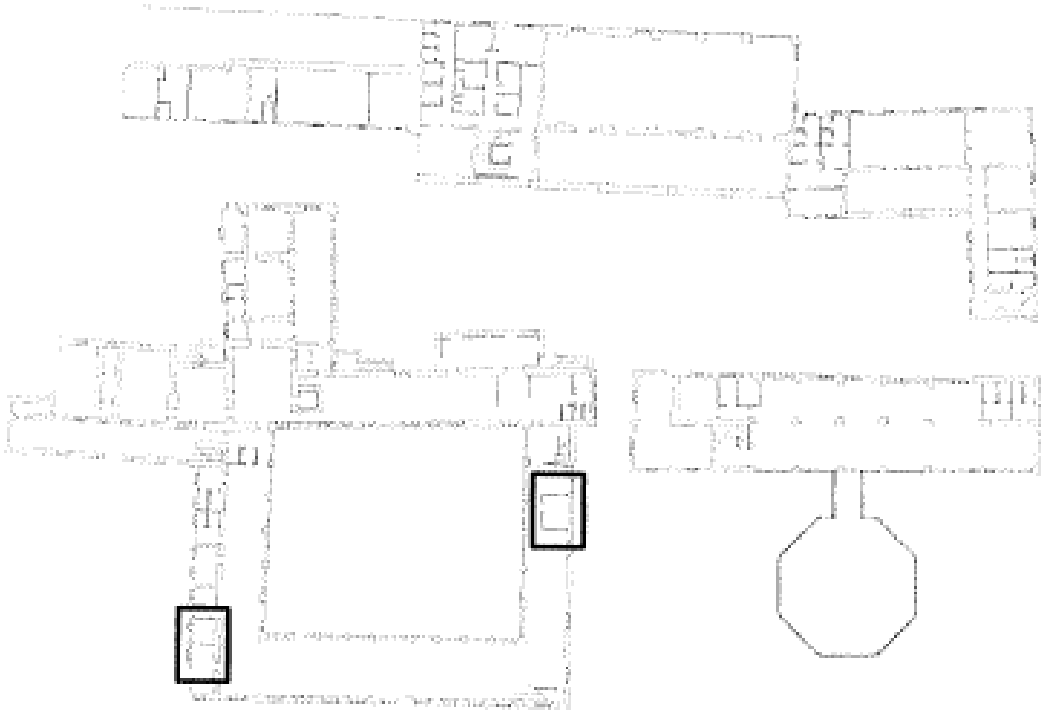


- subalterno 702: l'immobile è difforme a piano terra per la presenza di alcuni tavolati interni (locale forno, creazione deposito interno);

SCHEDA CATASTALE

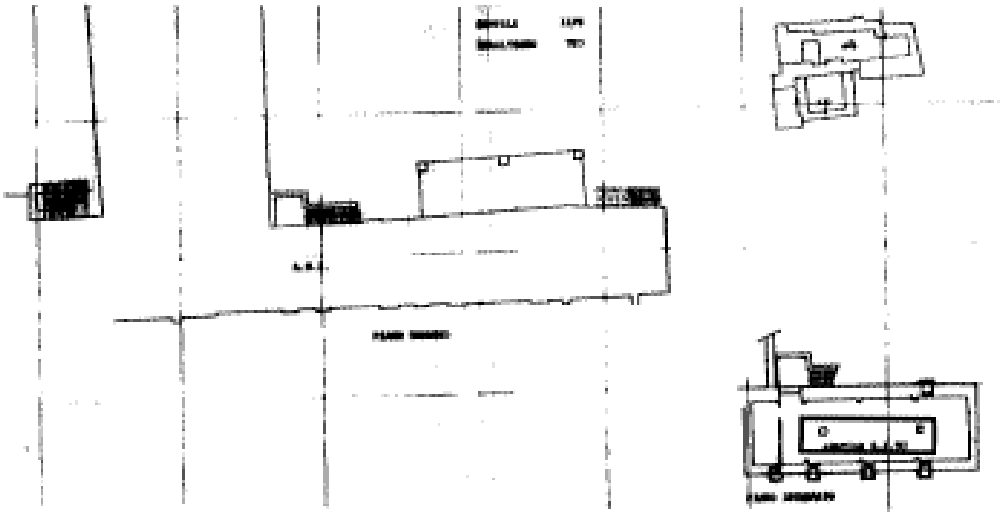


STATO DI FATTO



- subalterno 707: l'immobile è difforme al piano interrato per l'assenza dei pilastri centrali e la presenza del tavolato interno;

SCHEDA CATASTALE

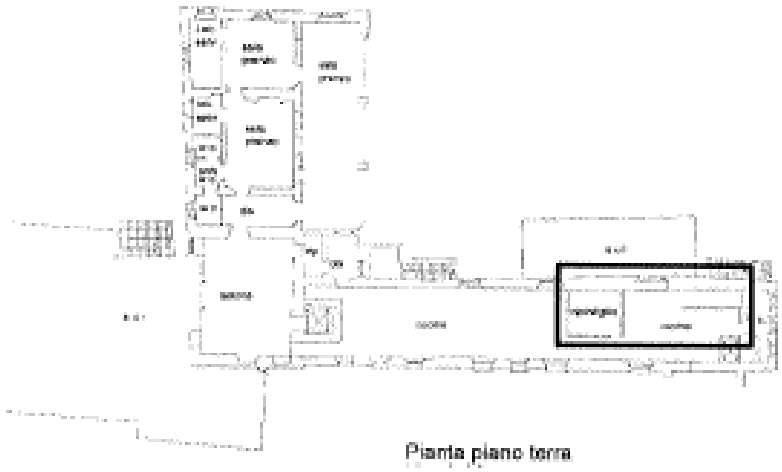


STATO DI FATTO



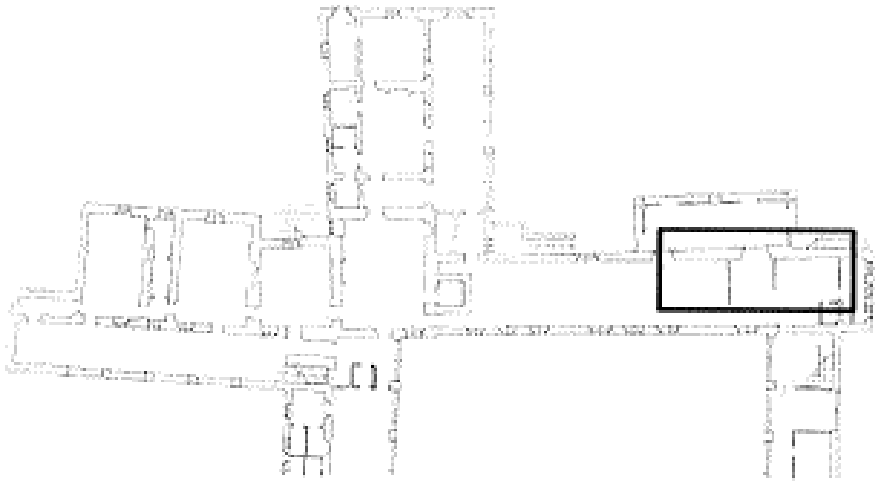
- subalterno 708: l'immobile è difforme a piano terra per alcuni tavolati interni nella zona adibita a cucina;

SCHEDA CATASTALE



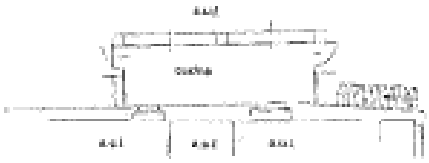
Pianta piano terra

STATO DI FATTO

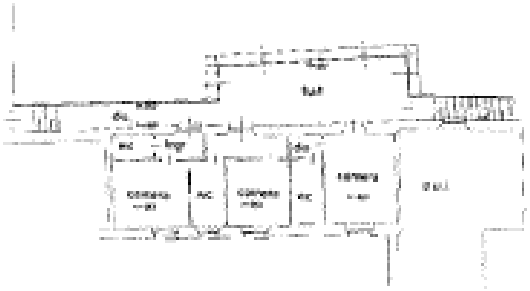


o subalterno 709: l'immobile è difforme al piano terra per la realizzazione di setti a parziale chiusura del portico delimitato dai tre pilastri in linea;

SCHEDA CATASTALE

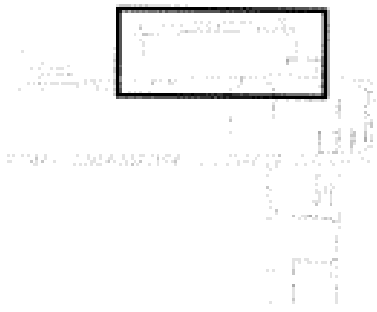


Pianta piano terra
H = 3.80 m



Pianta piano primo

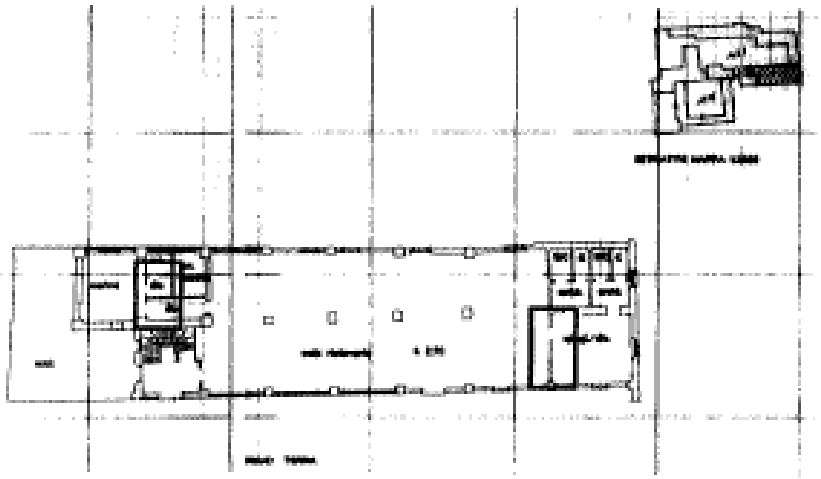
STATO DI FATTO



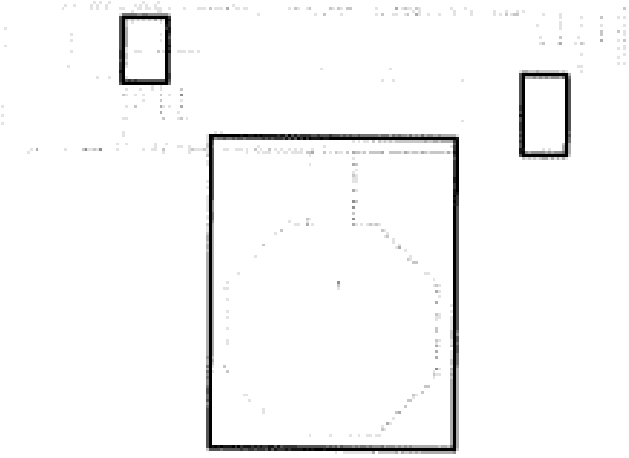
Mappale 1183

- subalterno 702: l'immobile è difforme a piano terra per alcuni tavolati interni, due pilastri non rappresentati e per la realizzazione della struttura ottagonale adibita a sala ristorante, direttamente collegata ai locali rappresentati nella scheda catastale del subalterno 702;

SCHEDA CATASTALE



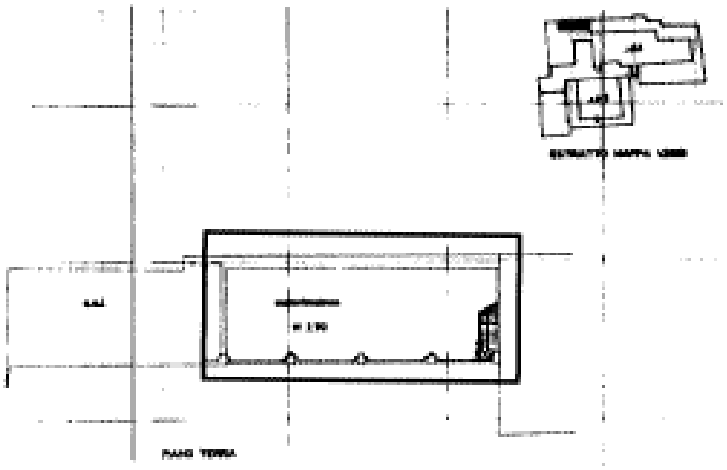
STATO DI FATTO



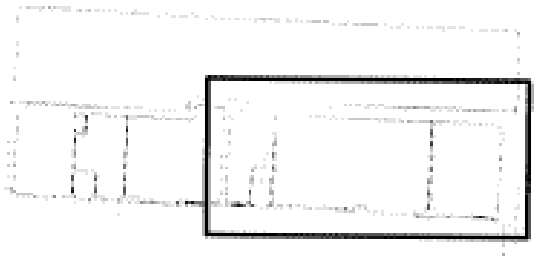
o subalterno 705: non si tratta di un'autorimessa, bensì di locali utilizzati come deposito;

Si rimanda al confronto grafico sottostante.

SCHEDA CATASTALE



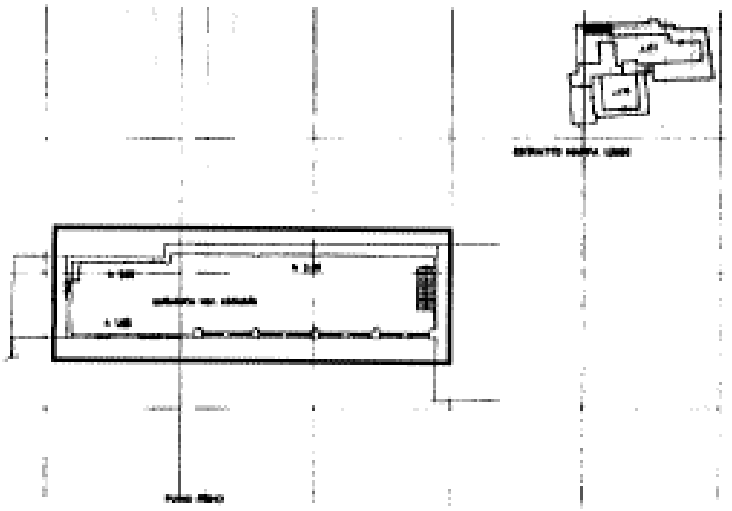
STATO DI FATTO



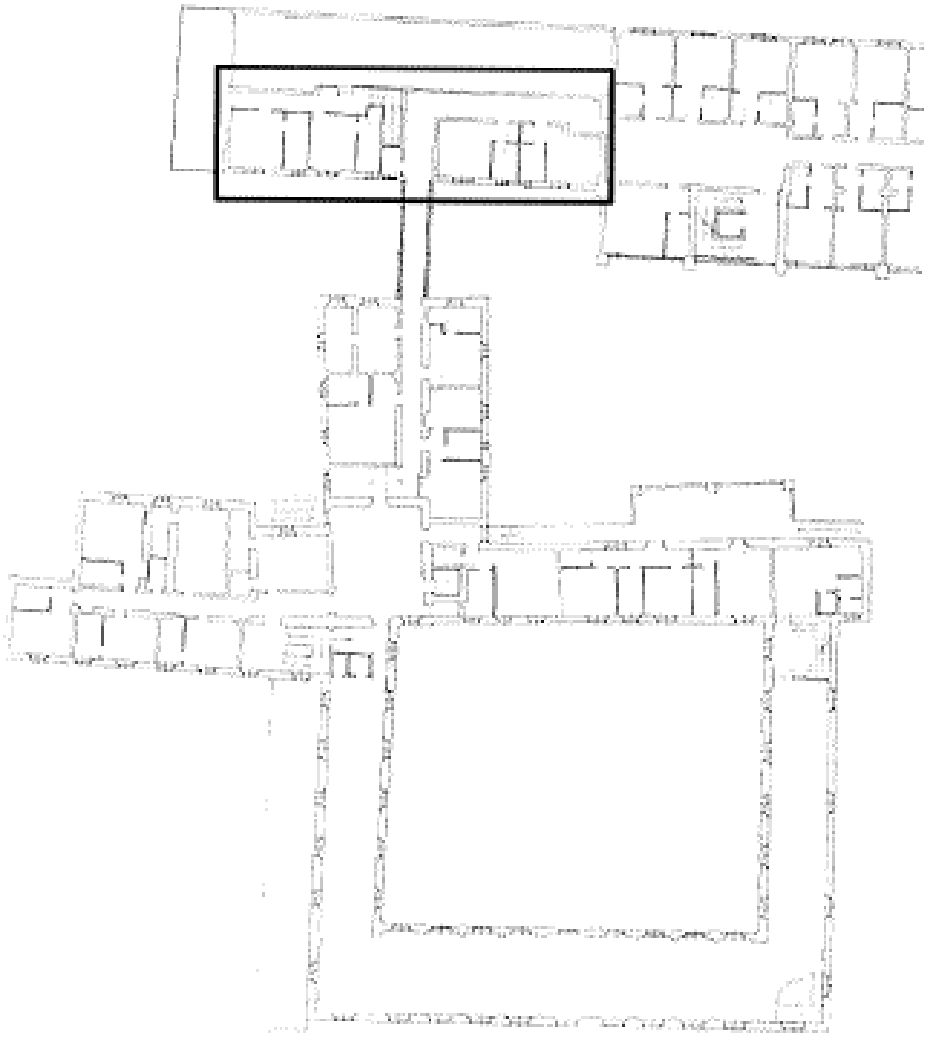
Fallimento: N 136/2015
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 5, Bergamo E-MAIL: office@alessandramorri.archi FEBBRAIO 2016

o subalterno 708: all'interno del locale indicato come "sottotetto non abitabile" sono stati realizzati a sinistra gli spogliatoi (con accesso da scala che parte a piano terra, all'interno del subalterno 705) e a destra due camere da letto con disimpegno direttamente collegato a piano primo da un lato con il ponticello e dall'altro con il disimpegno rappresentato nella scheda catastale mappale 1183 subalterno 710 graffato con mappale 1184 subalterno 708;

SCHEDA CATASTALE



STATO DI FATTO

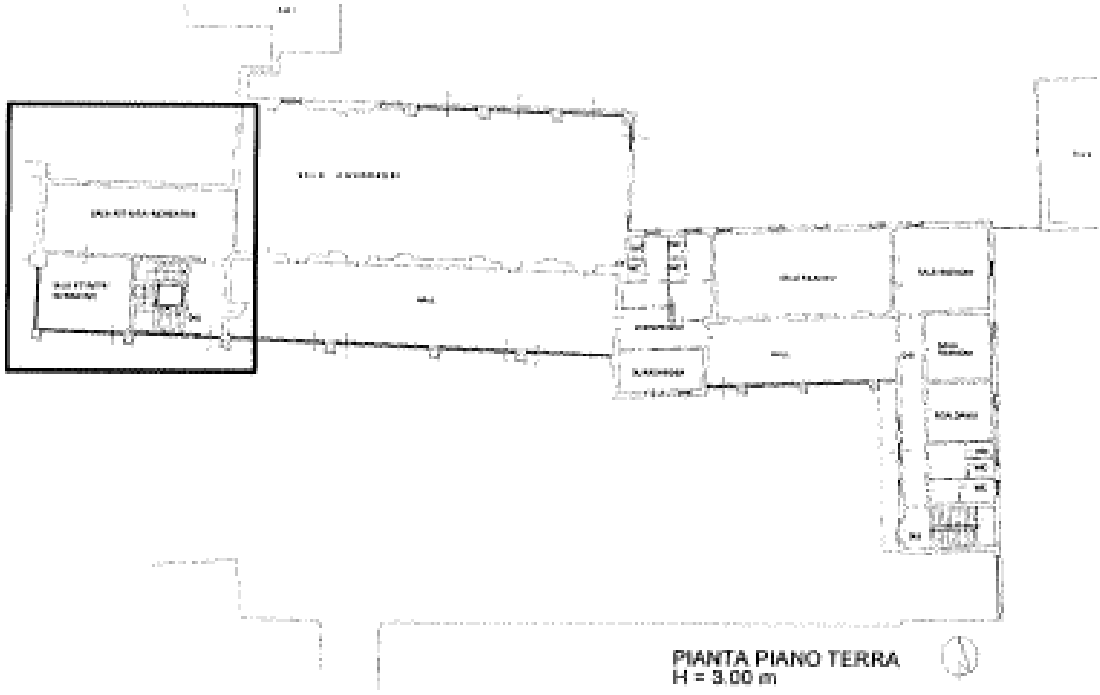


Mappale 1183 subalterno **710** graffato con **mappale 1184** subalterno **708**

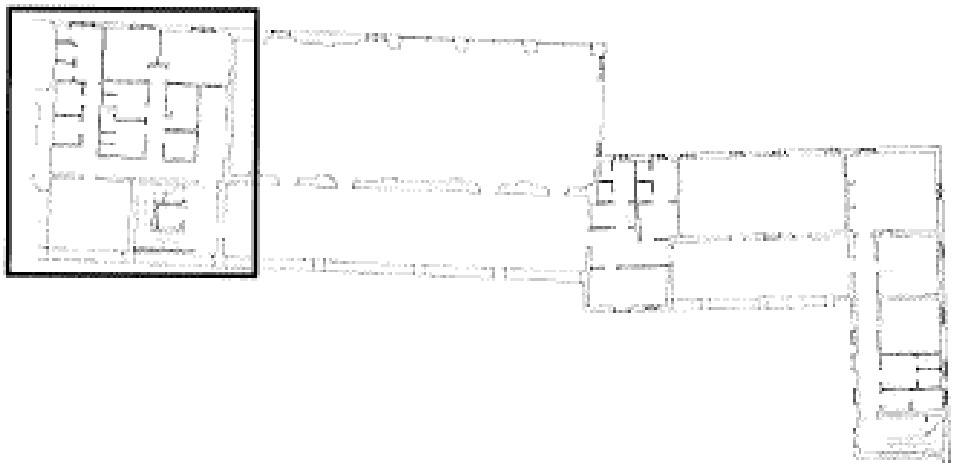
Piano terra

- l'immobile è difforme per la realizzazione del centro benessere a piano terra;

SCHEDA CATASTALE



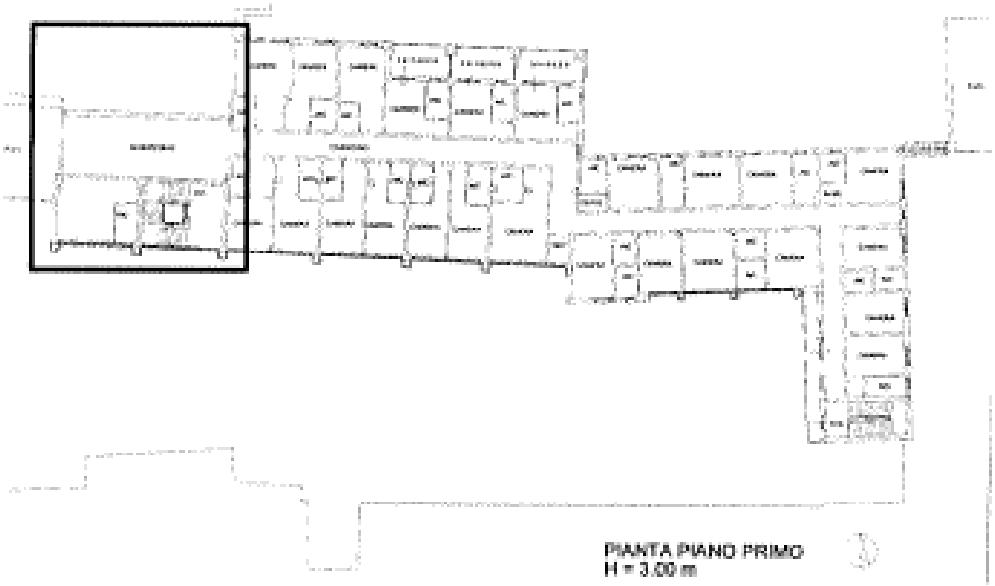
STATO DI FATTO



Piano primo

- l'immobile è difforme per la realizzazione di tre camere con servizi interni al piano primo;

SCHEDA CATASTALE



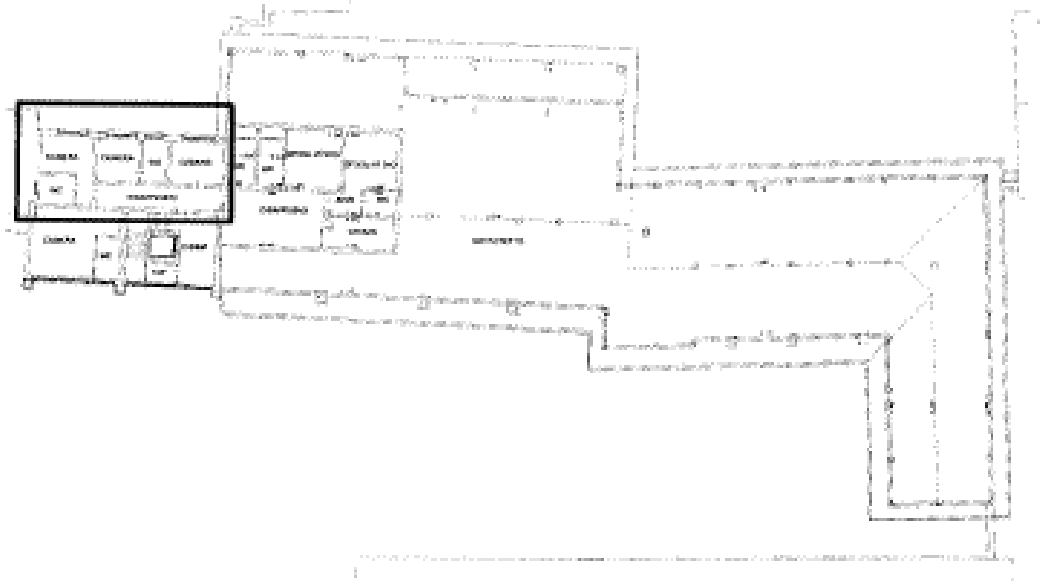
STATO DI FATTO



Piano secondo

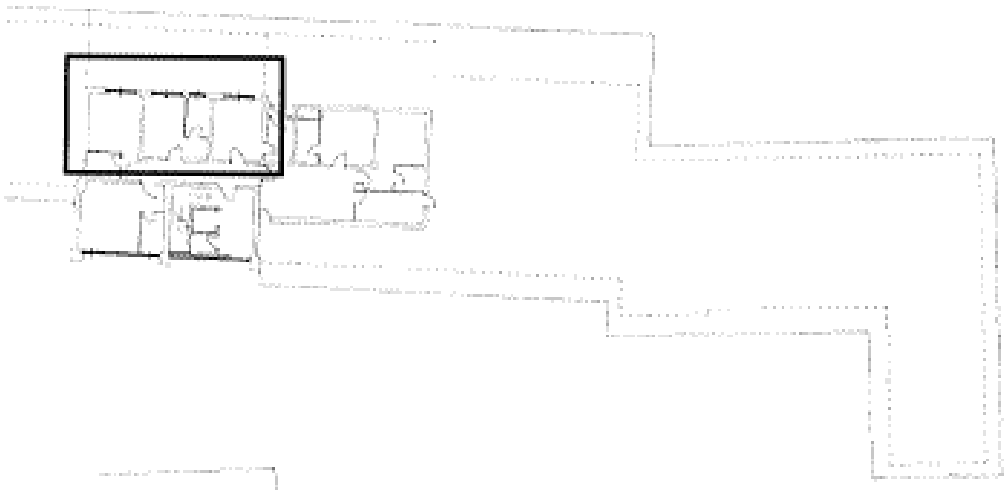
- l'immobile è difforme per la dimensione di alcune camere, più profonde rispetto a quanto rappresentato nella scheda catastale, al piano secondo;

SCHEDA CATASTALE



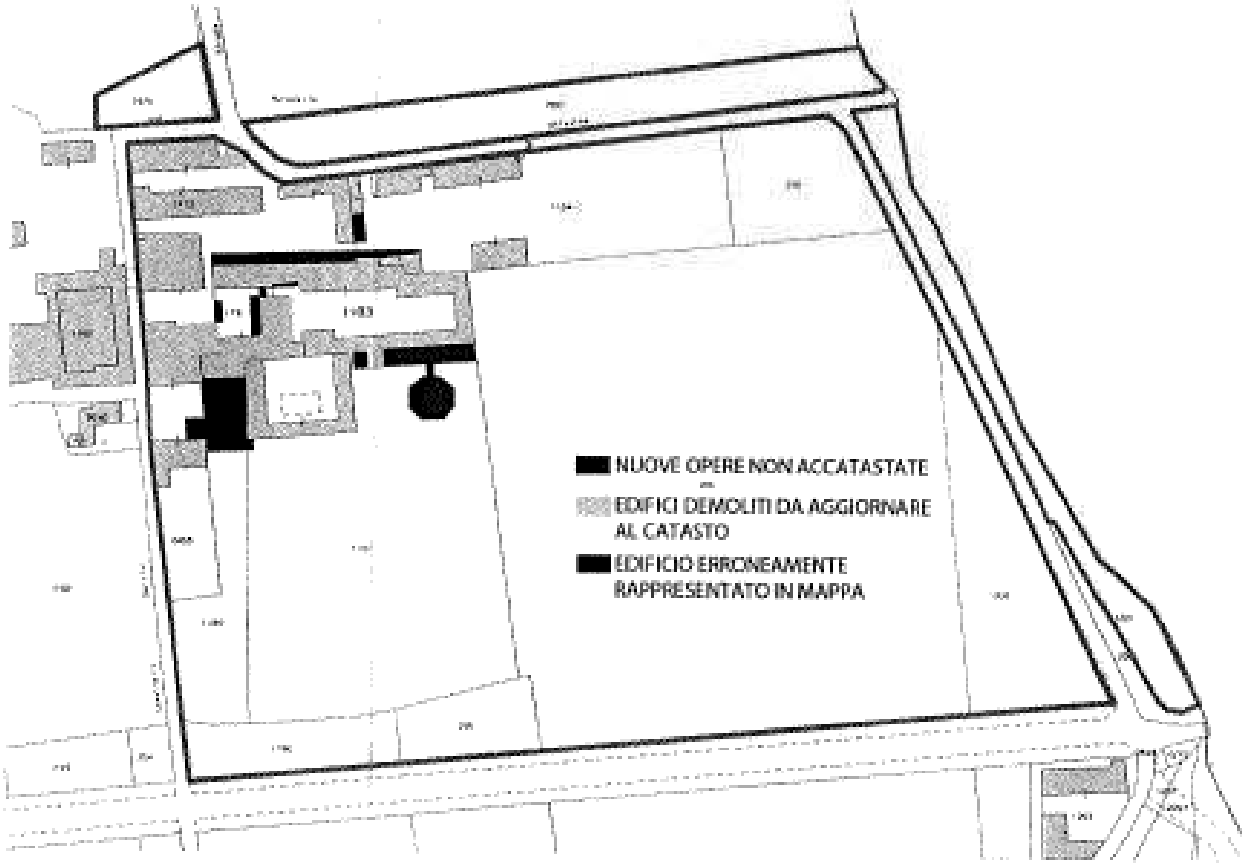
PIANTA PIANO SECONDO

STATO DI FATTO



L'elaborato planimetrico non è presente nella banca dati informatizzata.

L'estratto mappa non corrisponde allo stato dei luoghi: alcune porzioni di fabbricati, realizzate in ampliamento a quanto già esistente, non sono state dichiarate in Catasto; alcune porzioni di fabbricati, demolite, sono ancora rappresentate in mappa.
Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione dei tipi mappali per ampliamento e per demolizione relativi rispettivamente alle nuove porzioni di fabbricati realizzate e alle porzioni demolite. Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione dei DOCFA di variazione per aggiornare le schede catastali.
Si fa rilevare che il mappale 1181 (terreno) era rappresentato in mappa come un edificio. Nella banca dati catastale il mappale 1181 risulta essere un terreno con qualità di giardino pubblico.
Con istanza prot. n. 54653 del 03/05/2016 è stata richiesta, a mia cura, la rettifica cartografica relativa al mappale 1181.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: la veranda ottagonale adibita a ristorante è difforme rispetto a quanto autorizzato dall'UTC di Cologno al Serio.

Catasto Terreni: sarà necessario procedere alla presentazione dei tipi mappali per ampliamento e per demolizione relativi rispettivamente alle nuove porzioni di fabbricati realizzate e alle porzioni demolite.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

Catasto Fabbricati: si dovrà procedere alla successiva presentazione dei DOCFA di variazione per aggiornare le schede catastali.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.
Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - **lotto 02.A**

Alessandra Morri Architetto

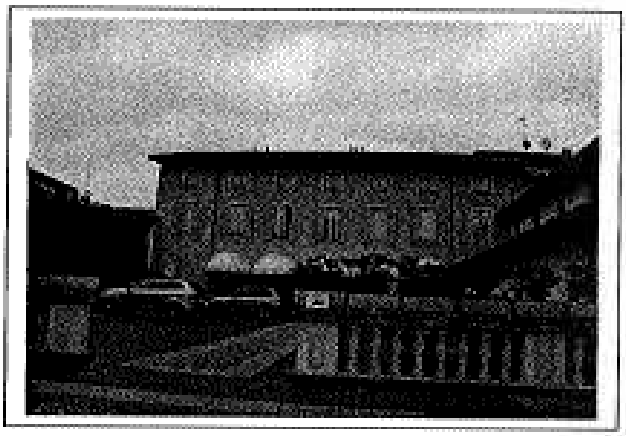
In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016

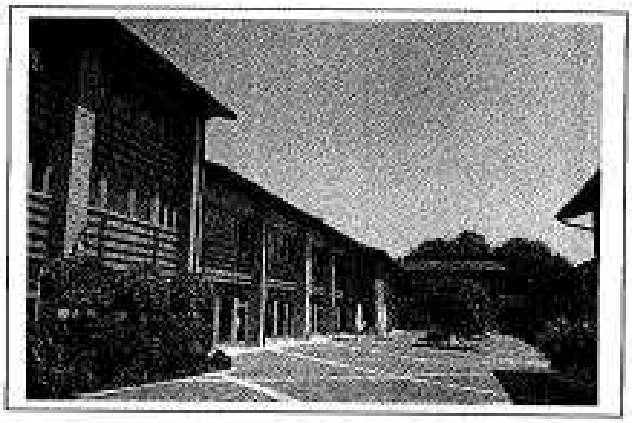
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO N° 2016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

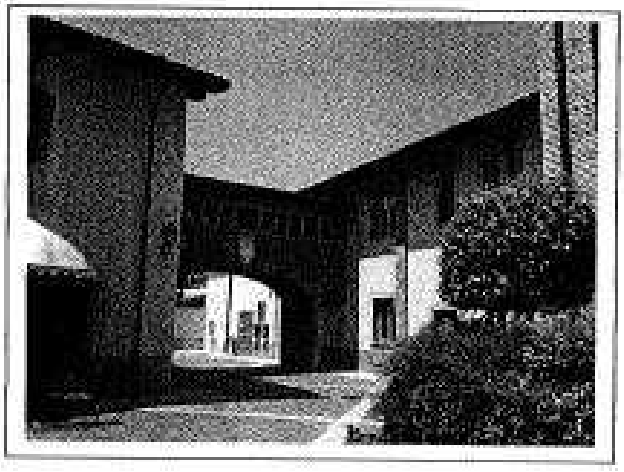












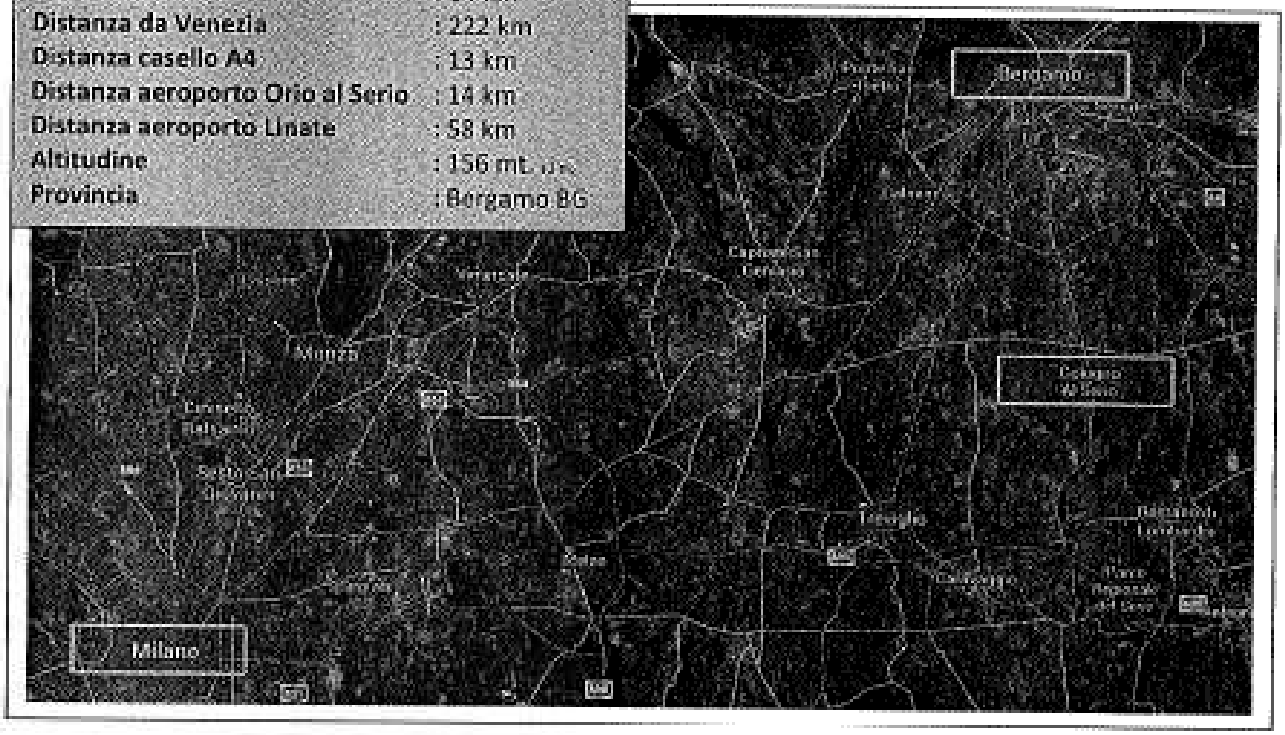
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



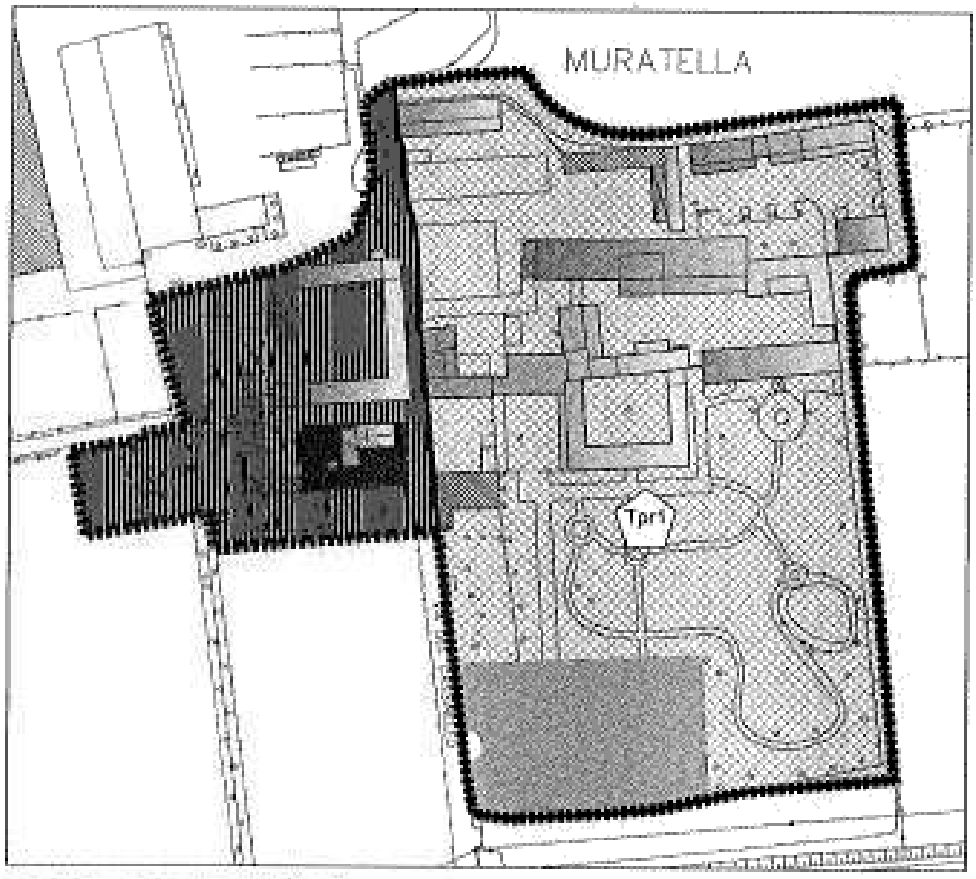
COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG	
Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122	
Distanza da Bergamo	: 16 km
Distanza da Milano	: 64 km
Distanza da Venezia	: 222 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Orio al Serio	: 14 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 156 mt.
Provincia	: Bergamo BG



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:





(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2_t3 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

ALBERGO:
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 701 - categoria D/2, rendita € 16.500,80
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 708 - categoria D/2, rendita € 7.360,00
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 709 - categoria D/2, rendita € 1.792,00
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 703 - categoria D/2, rendita € 2.902,49
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 710 graffato con mappale 1184 subalterno 708 - categoria D/2, rendita € 24.400,00

RISTORANTE:
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 702 - categoria C/1, classe 1, 382 mq, rendita € 3.196,04
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 704 - categoria C/1, classe 1, 329 mq, rendita € 2.752,61
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 702 - categoria C/1, classe 1, 264 mq, rendita € 2.208,78

CANTINA:
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 707 - categoria C/2, classe 3, 96 mq, rendita € 173,53

CUCINA:
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 701 - categoria C/3, classe 2, 60 mq, rendita € 111,55

DEPOSITO:
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 705 - categoria C/6, classe 1, 92 mq, rendita € 171,05

LOCALE CALDAIA:
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 706 - categoria C/2, classe 2, 50 mq, rendita € 77,47

SPOGLIATOI:
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 708 - categoria C/2, classe 2, 141 mq, rendita € 218,46

CABINA ENEL:
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 707 - categoria D/1, rendita € 206,58

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 1179 - ente urbano, are 9.50

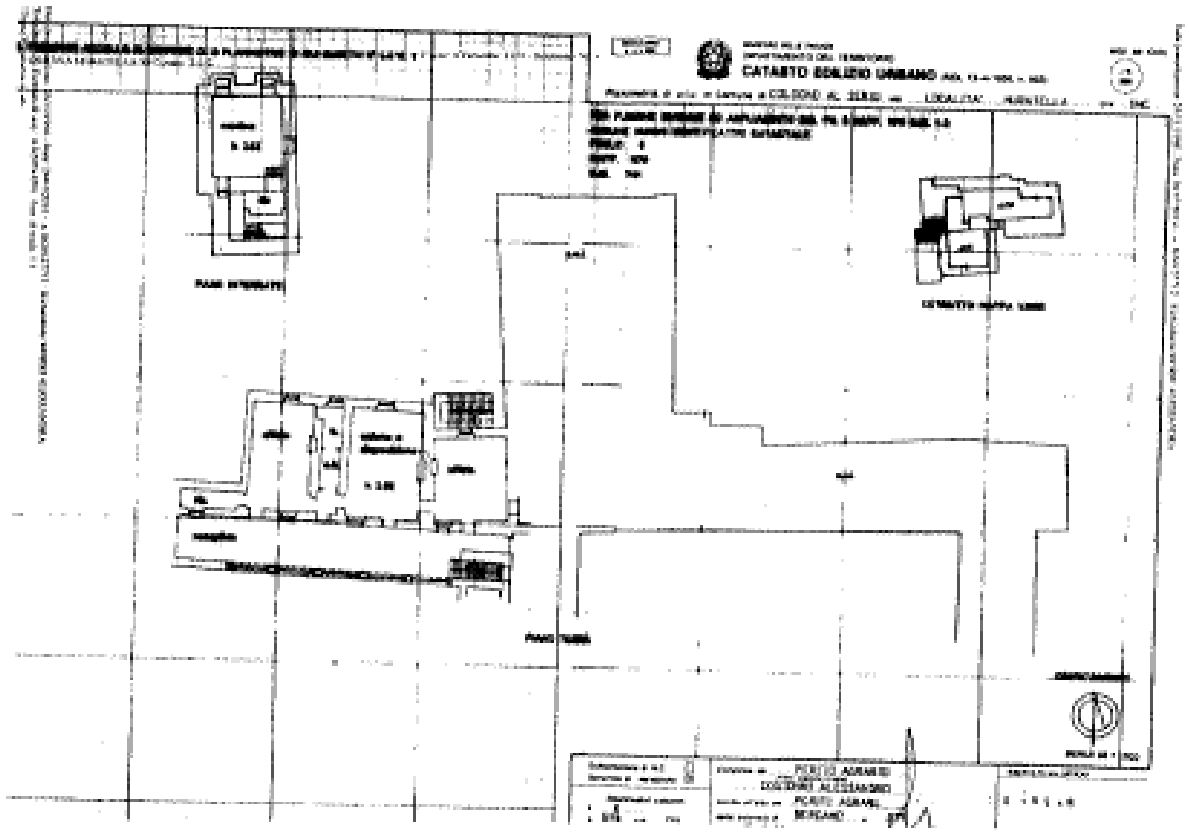
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

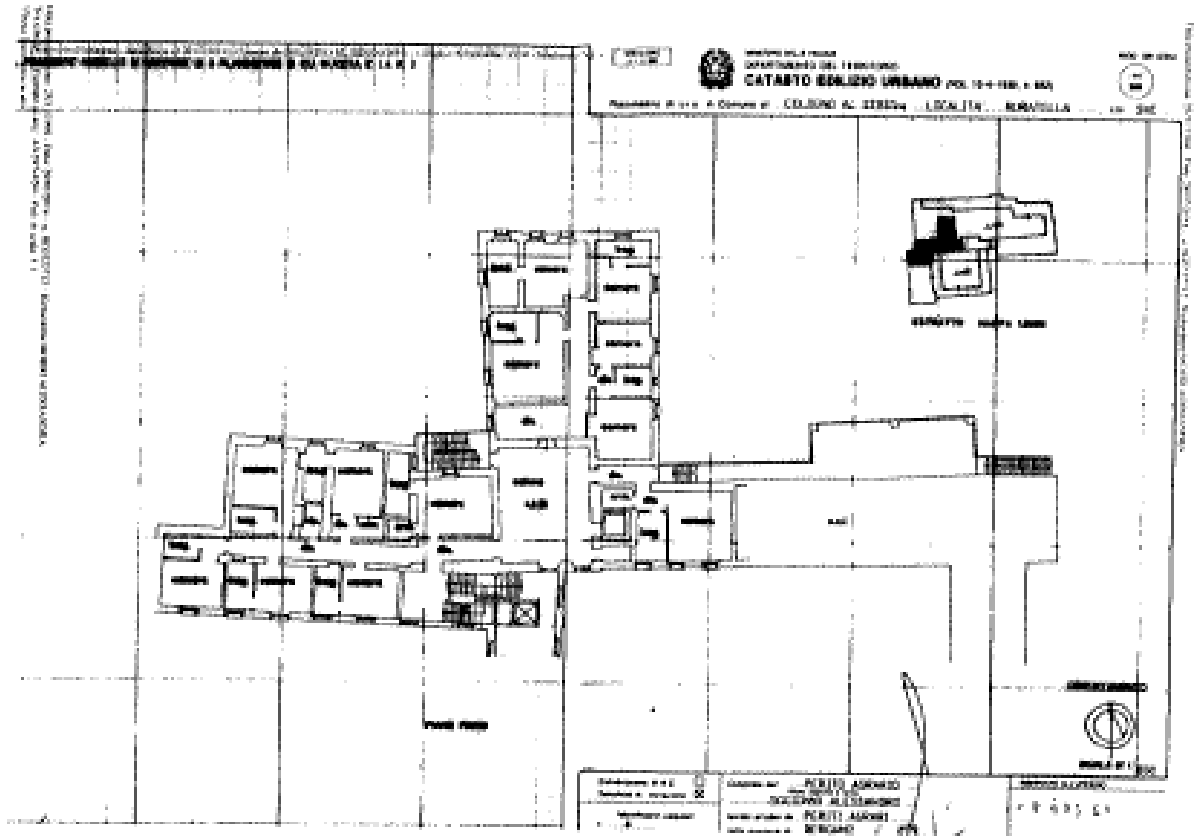
- foglio 9 mappale 1183 - fabbricato rurale, are 26.20

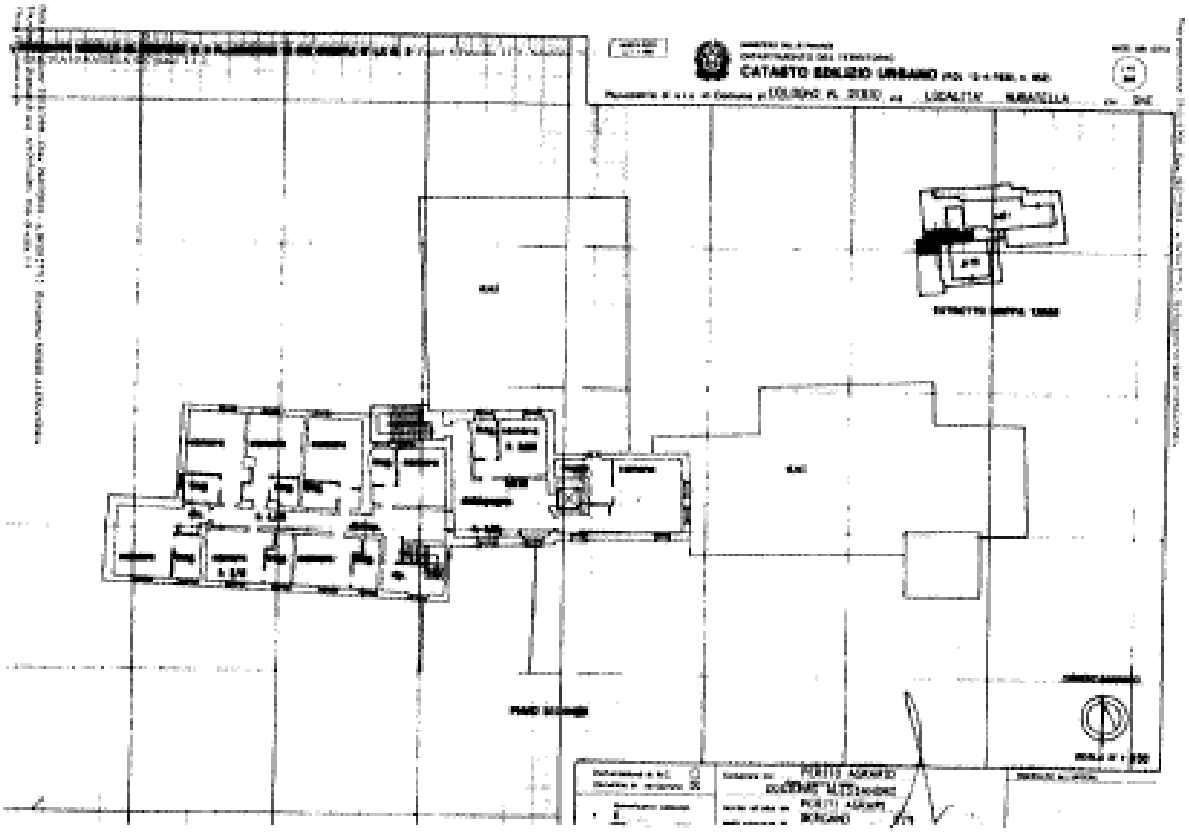
Aree esterne - terreni

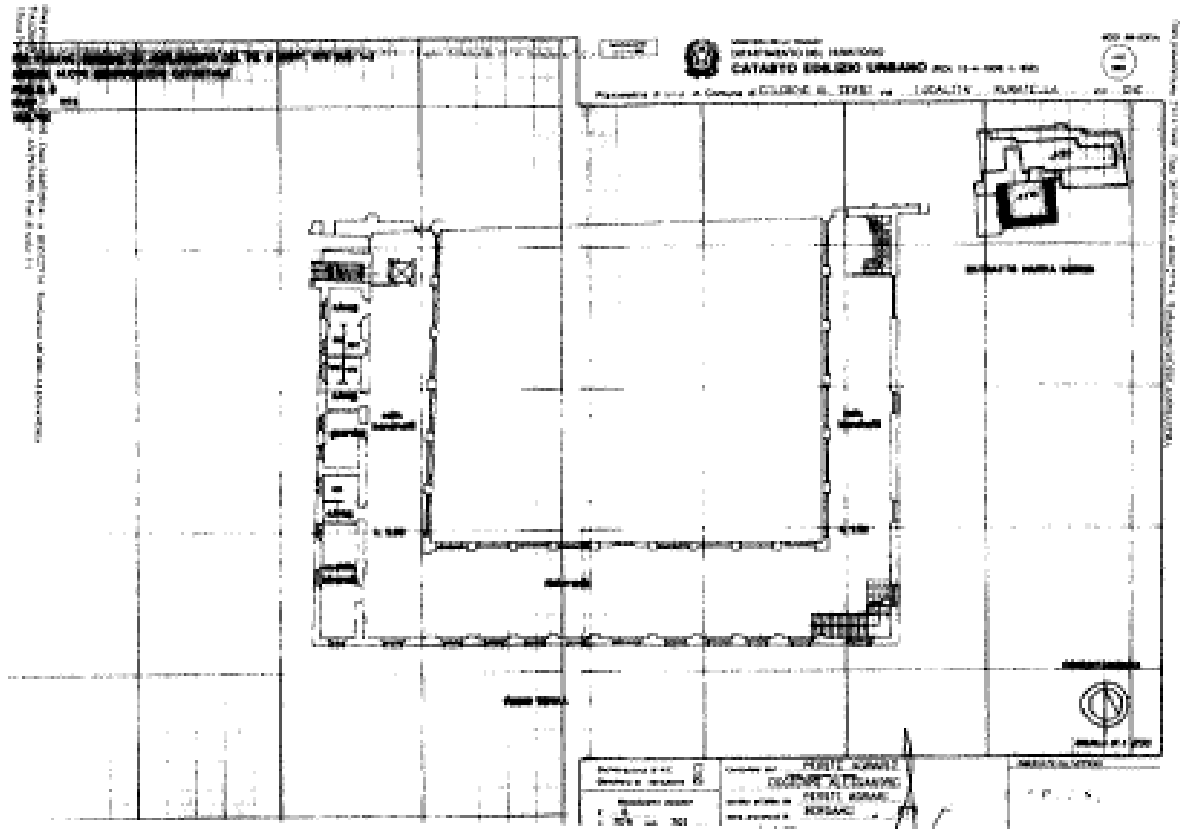
- foglio 9 mappale 1181 - giardino pubblico, are 4.65
- foglio 9 mappale 1187 - seminativo irriguo, classe 1, are 1.20.50, reddito dominicale € 112,02, reddito agrario € 105,80
- foglio 9 mappale 1450 - seminativo irriguo, classe 3, are 20.20, reddito dominicale € 10,95, reddito agrario € 14,61
- foglio 9 mappale 2258 - fabbricato rurale, are 12.40

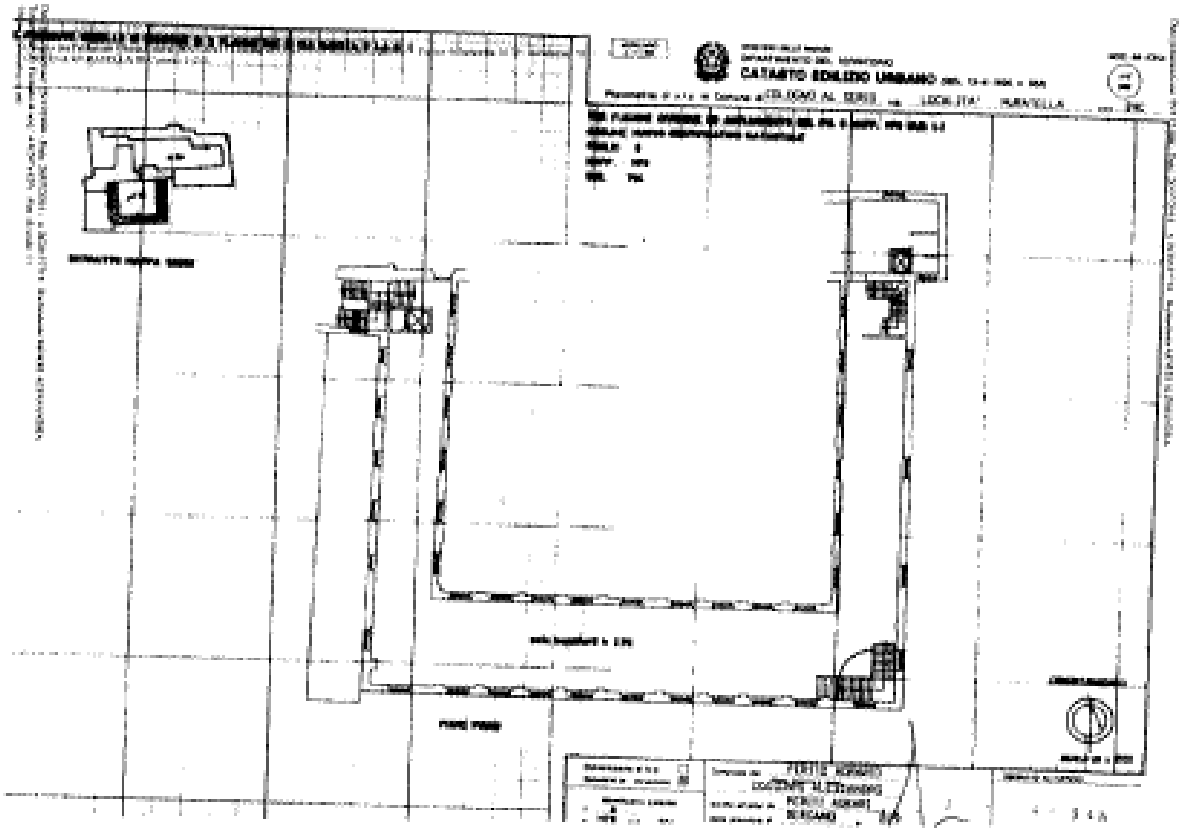
SCHEDA CATASTALE ALBERGO

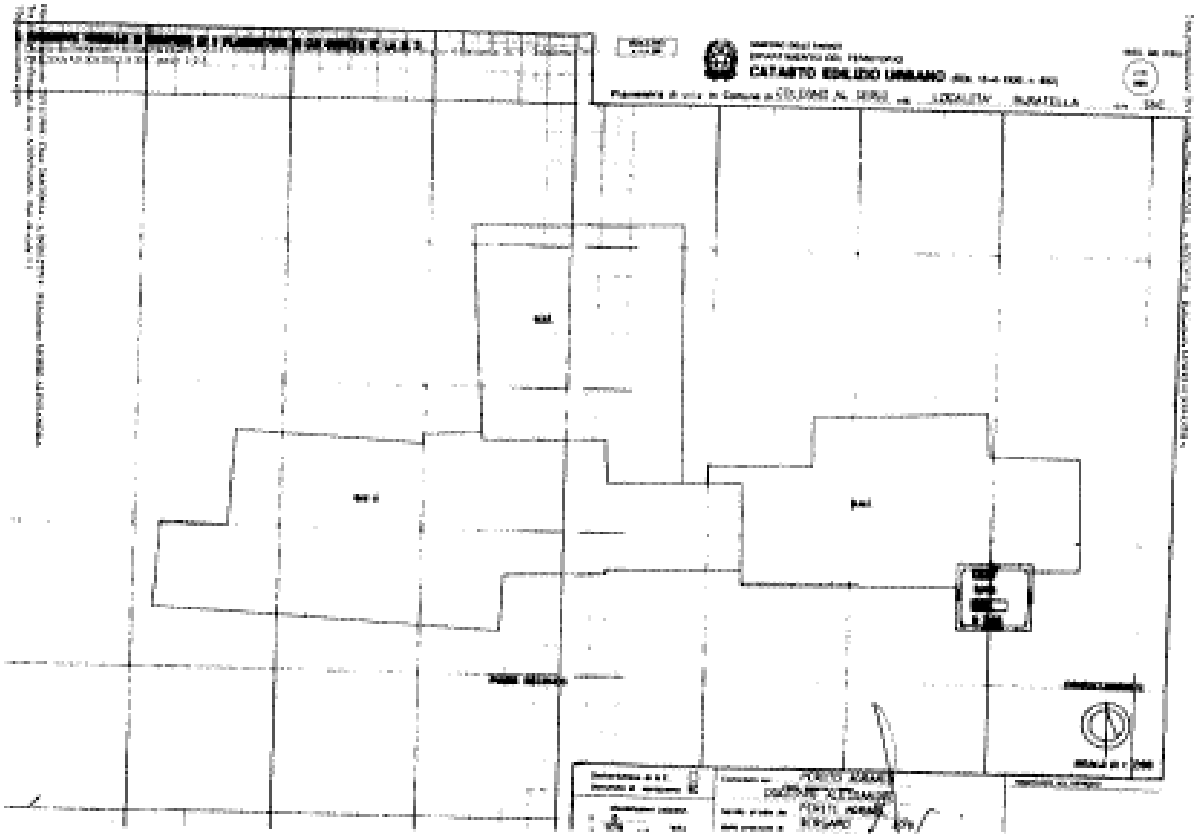


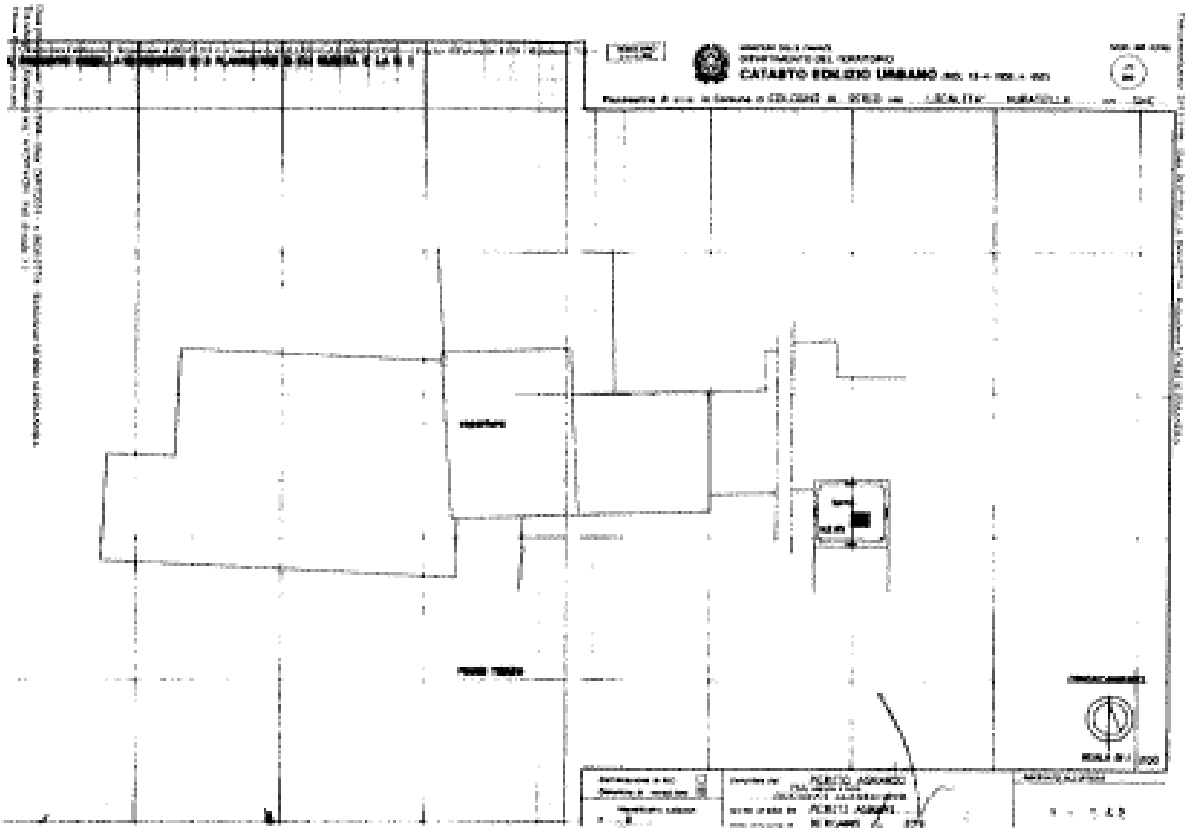

CATASTO EDILIZIO URBANO
PIANO PRIMO

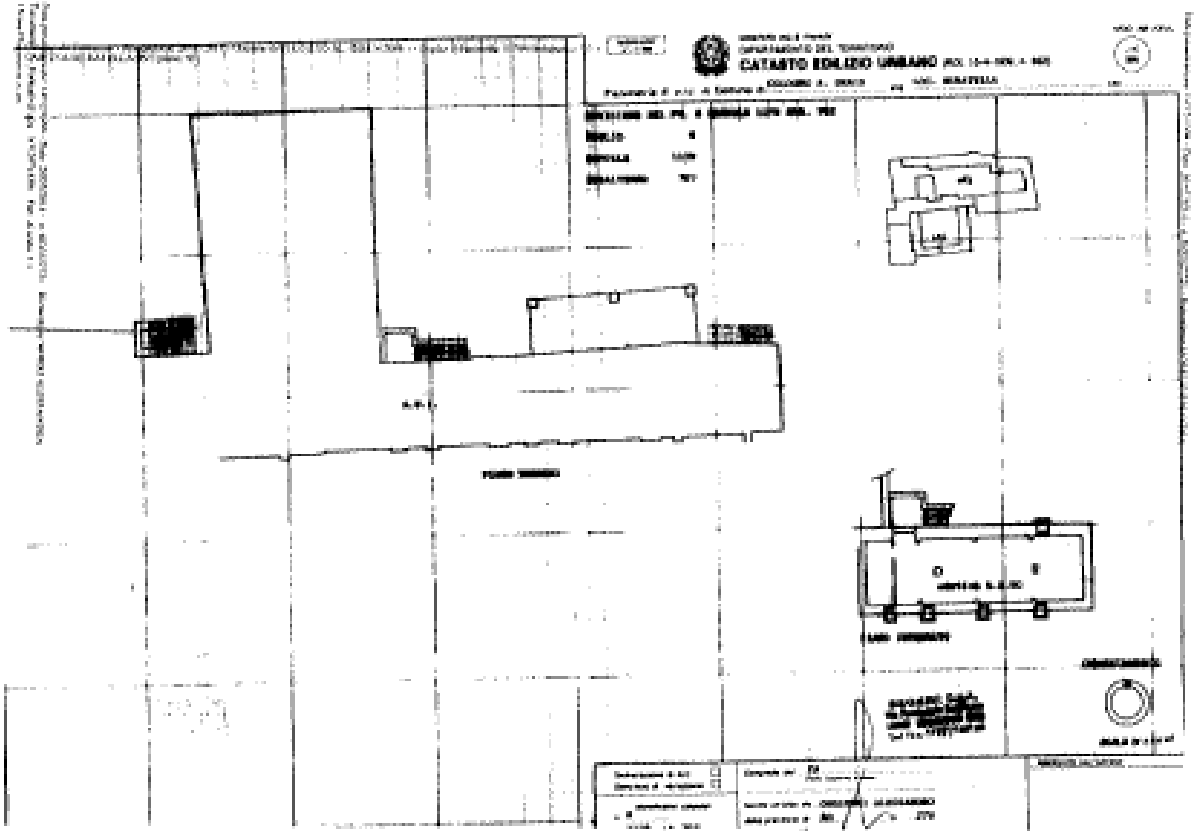

CATASTO EDILIZIO URBANO
PIANO SEMINTERRATO

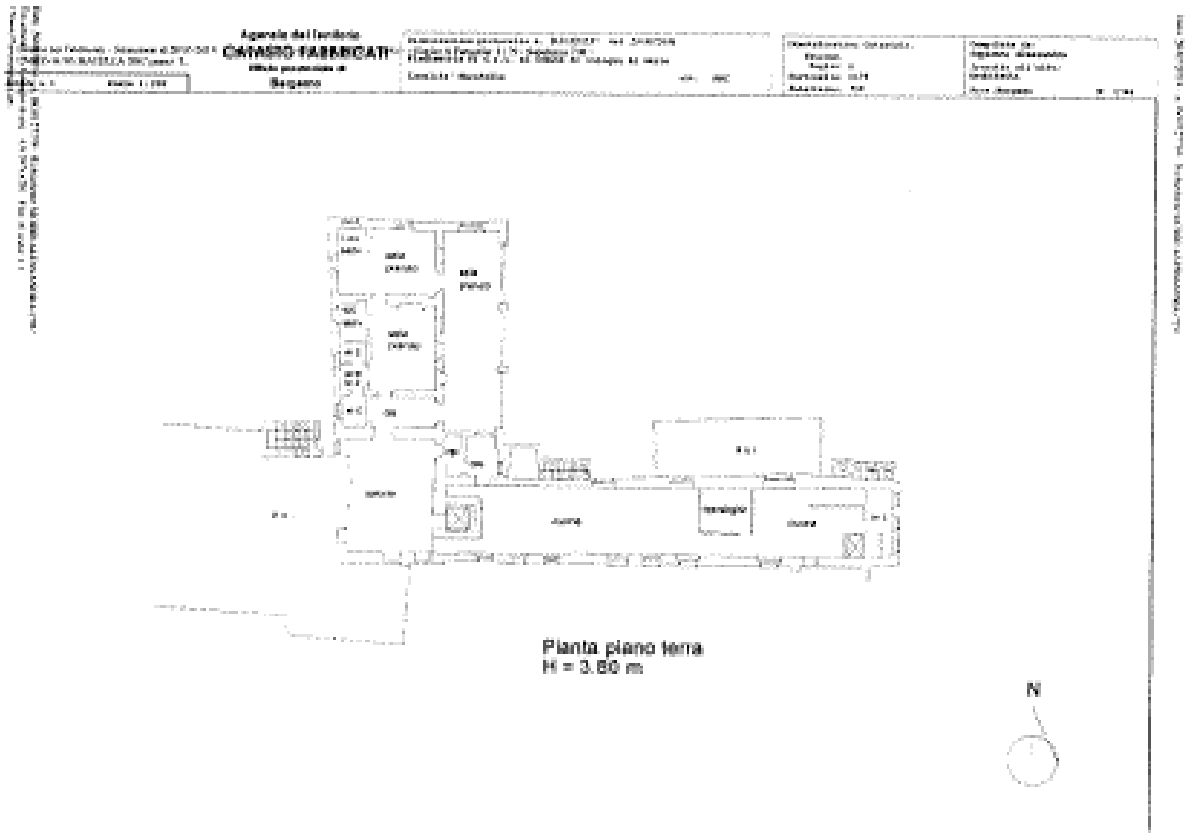

CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO EDILIZIO URBANO
LOCALITA' MURATELLA


CATASTO EDILIZIO URBANO
LOCALITA' MURATELLA


CATASTO EDILIZIO URBANO

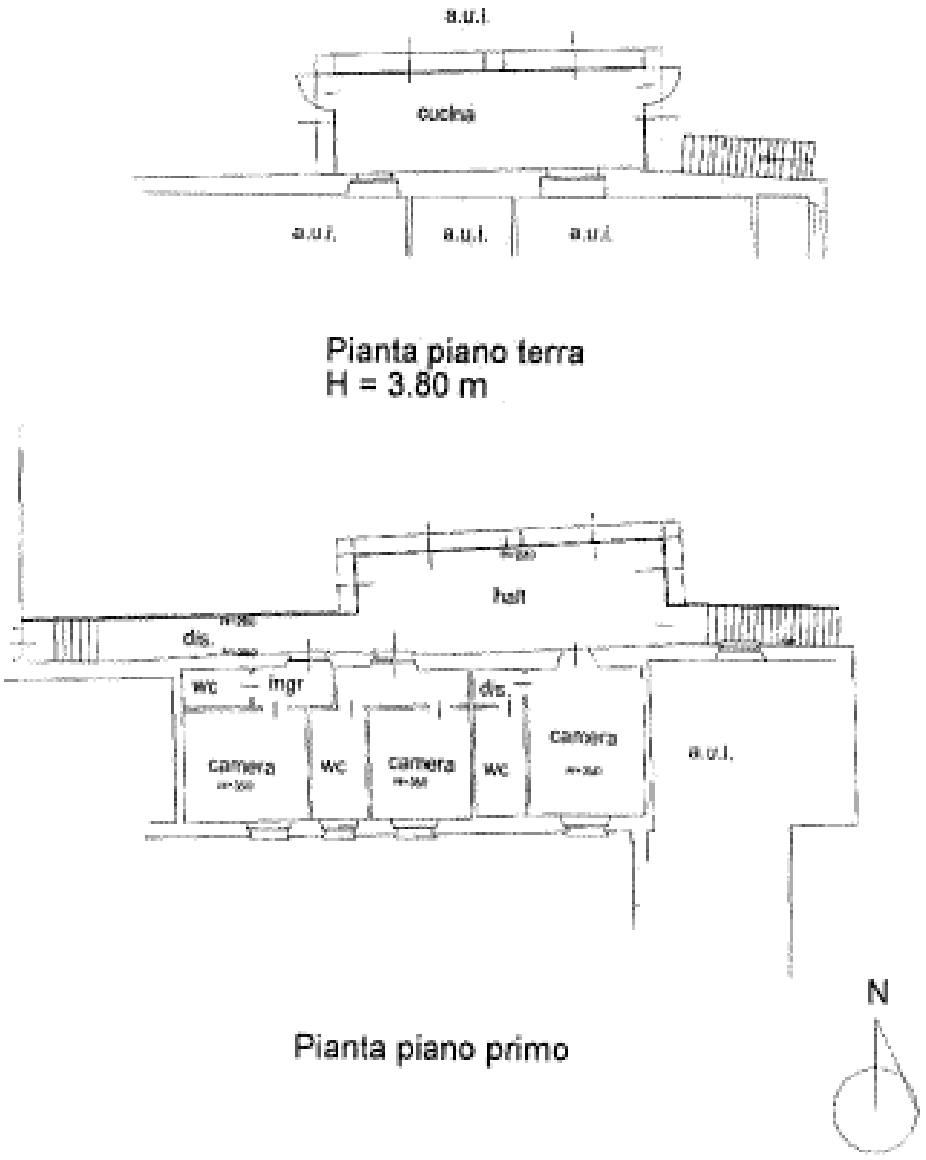

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Bergamo
Pianta piano terra
H = 3.80 m
N

Data: 28/07/2014 - n. BG0127740 - Richiedente MORRI ALESSANDRA CTU

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0320237 del 29/09/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio	
Localita' Muratella	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 1179 Subalterno: 709	Compilata da: Oggionni Alessandro Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1766

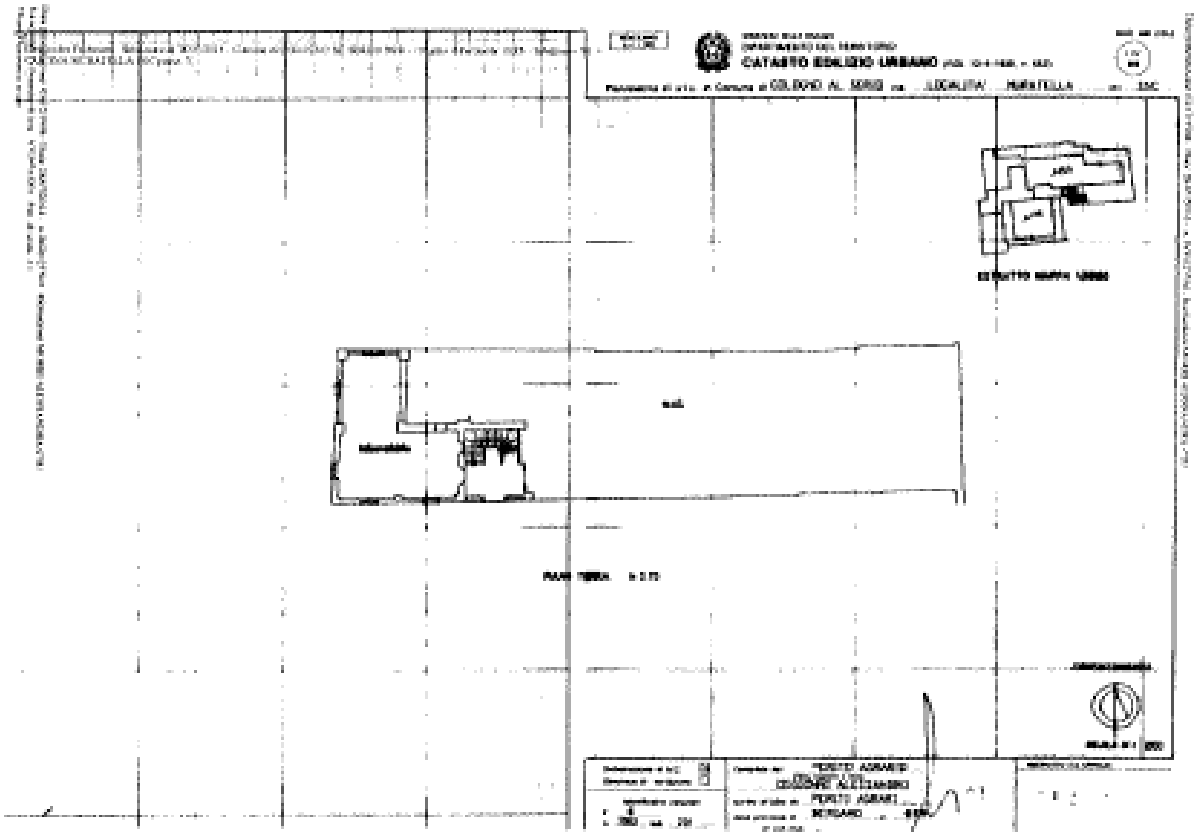
Scheda n. 1 Scala 1:200

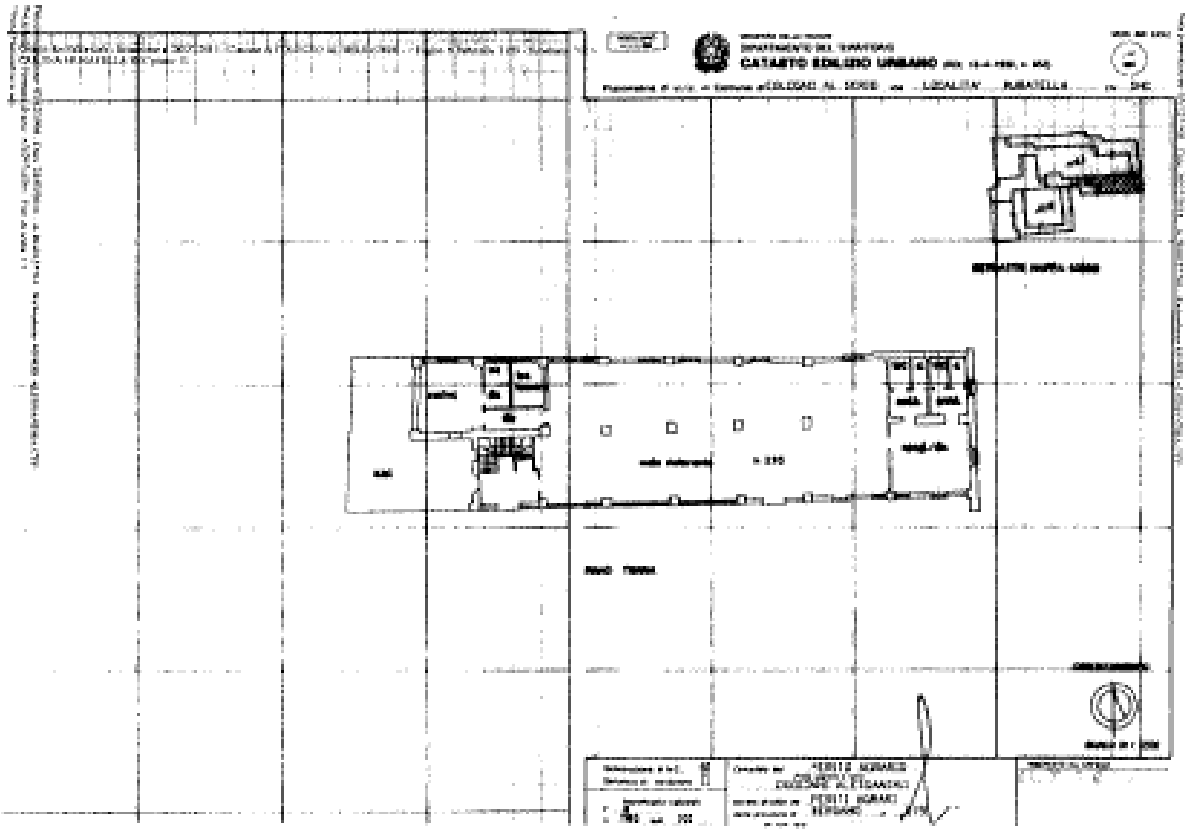


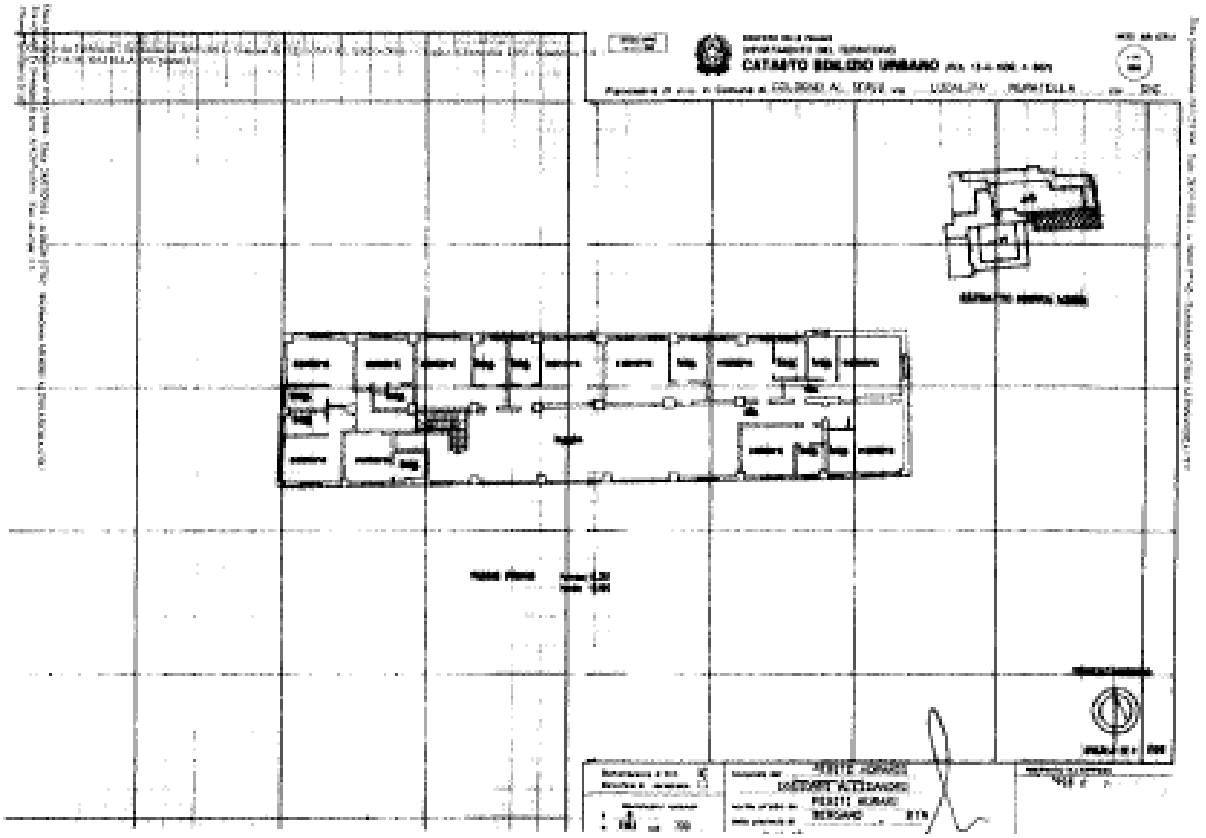
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO(C894) - < Foglio: 6 Particella: 1179 - Subalterno 709 >
CASCINA MURATELLA SNC piano: T-1;

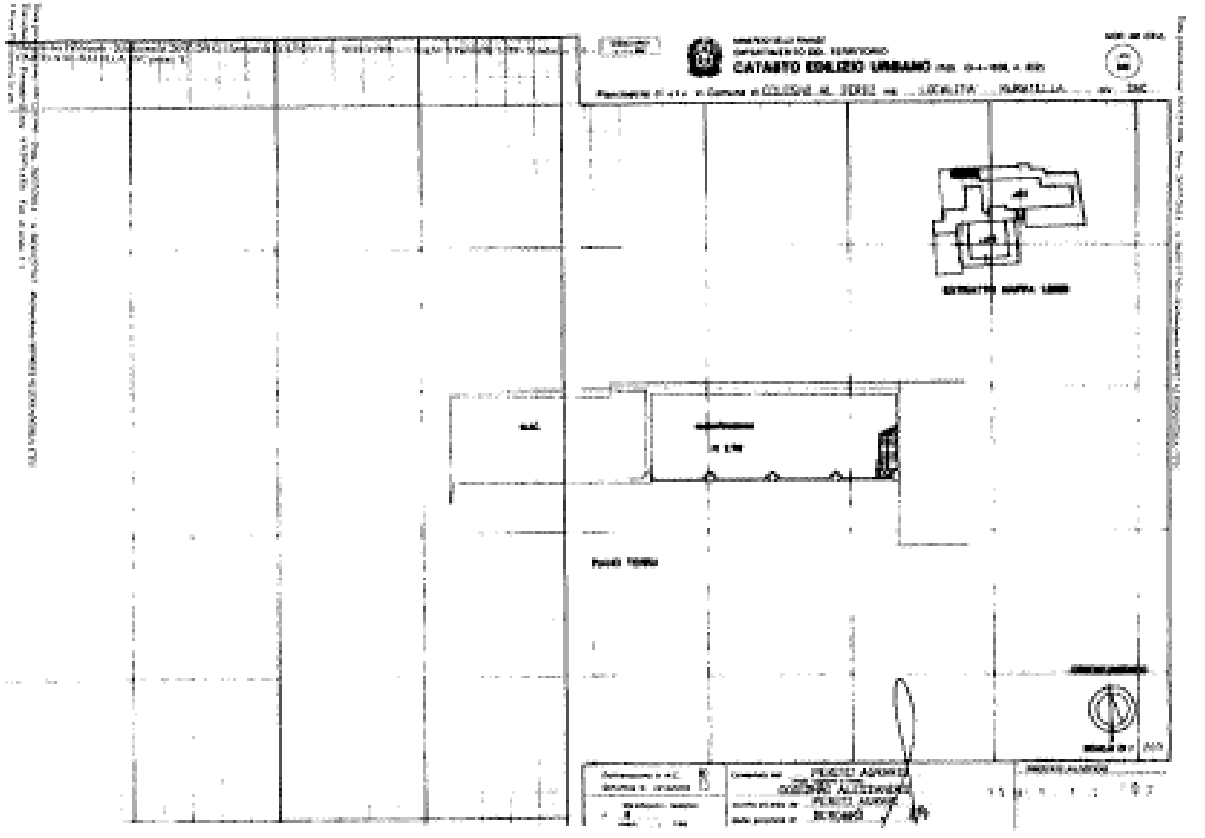
Ultima Planimetria in atti

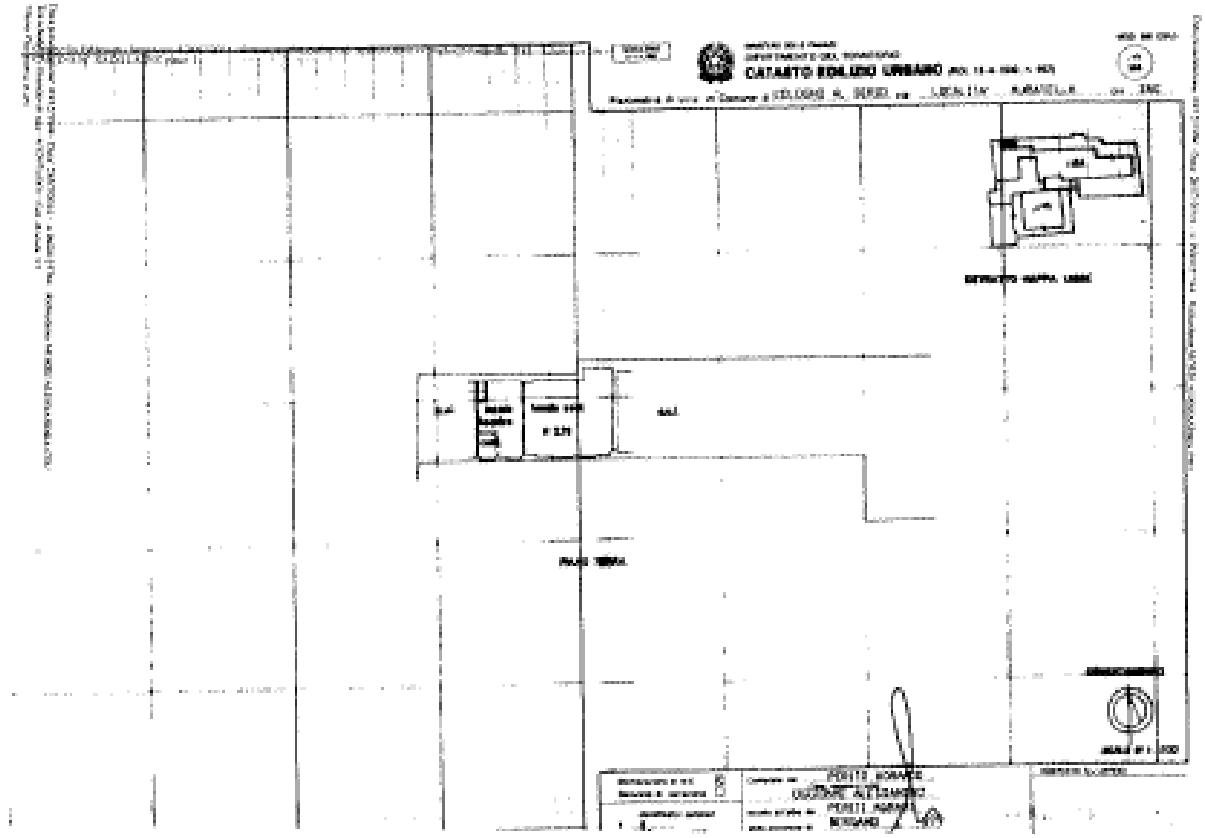
Data: 28/07/2014 - n. BG0127740 - Richiedente MORRI ALESSANDRA CTU
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

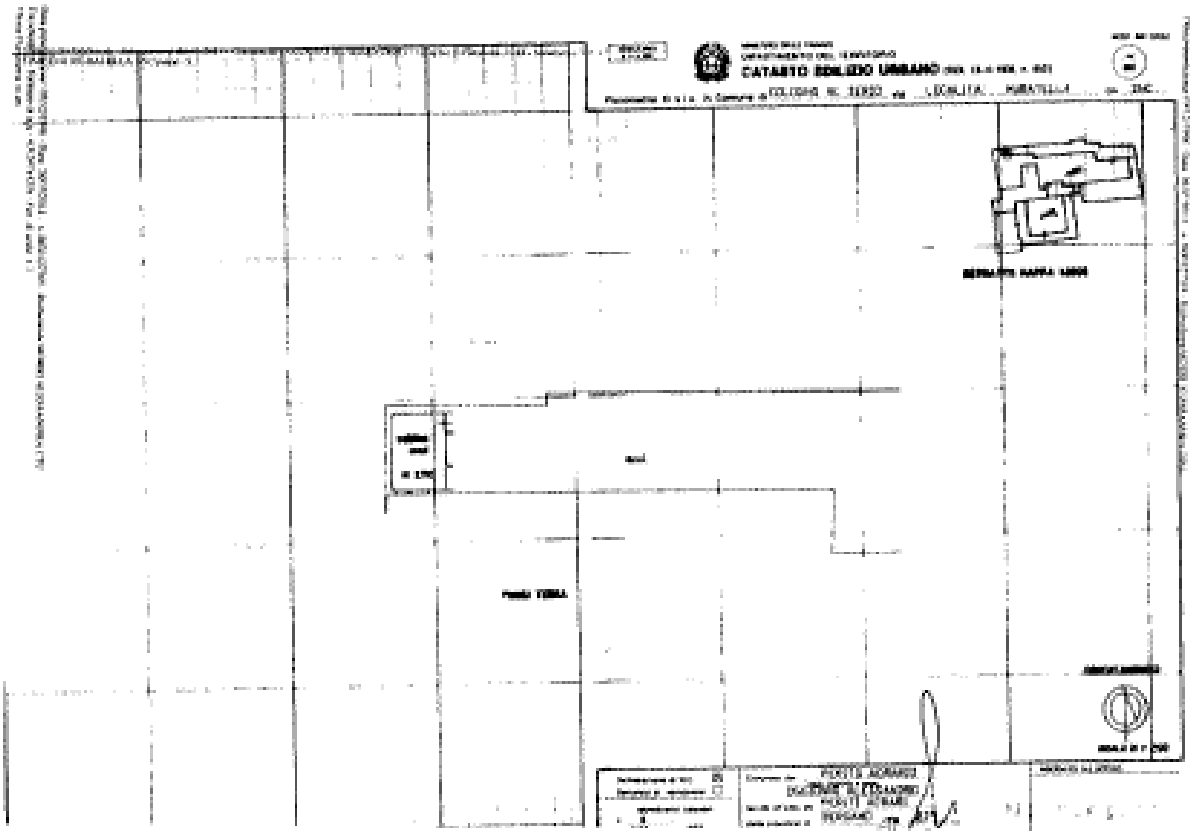

CATASTO EDILIZIO URBANO
COLOGNO AL SERIO
LOCALITA' MURATELLA
PERITO AGRARIO
PERITO AGRARI
BERGAMO

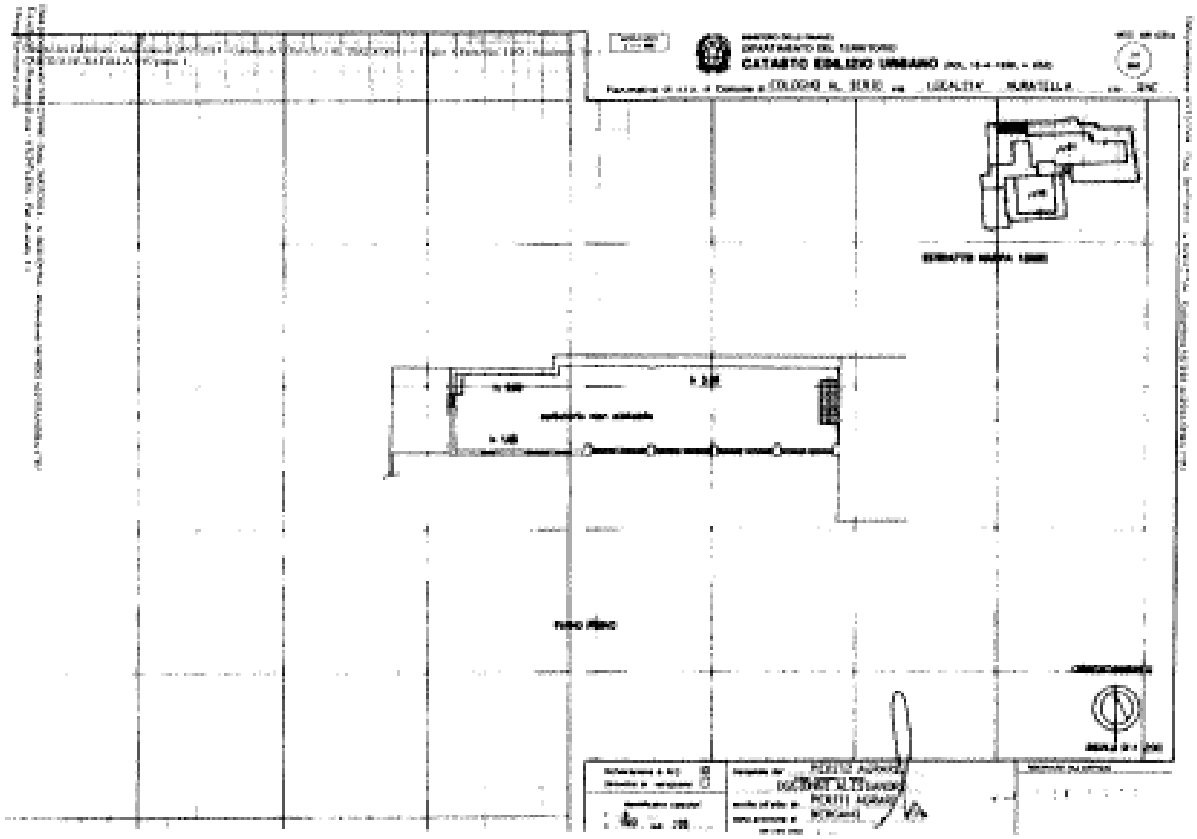

CATASTO EDILIZIO URBANO
COLOGNO AL SERIO
LOCALITA' MURATELLA
PERITO AGRARIO
PERITO AGRARI
BERGAMO

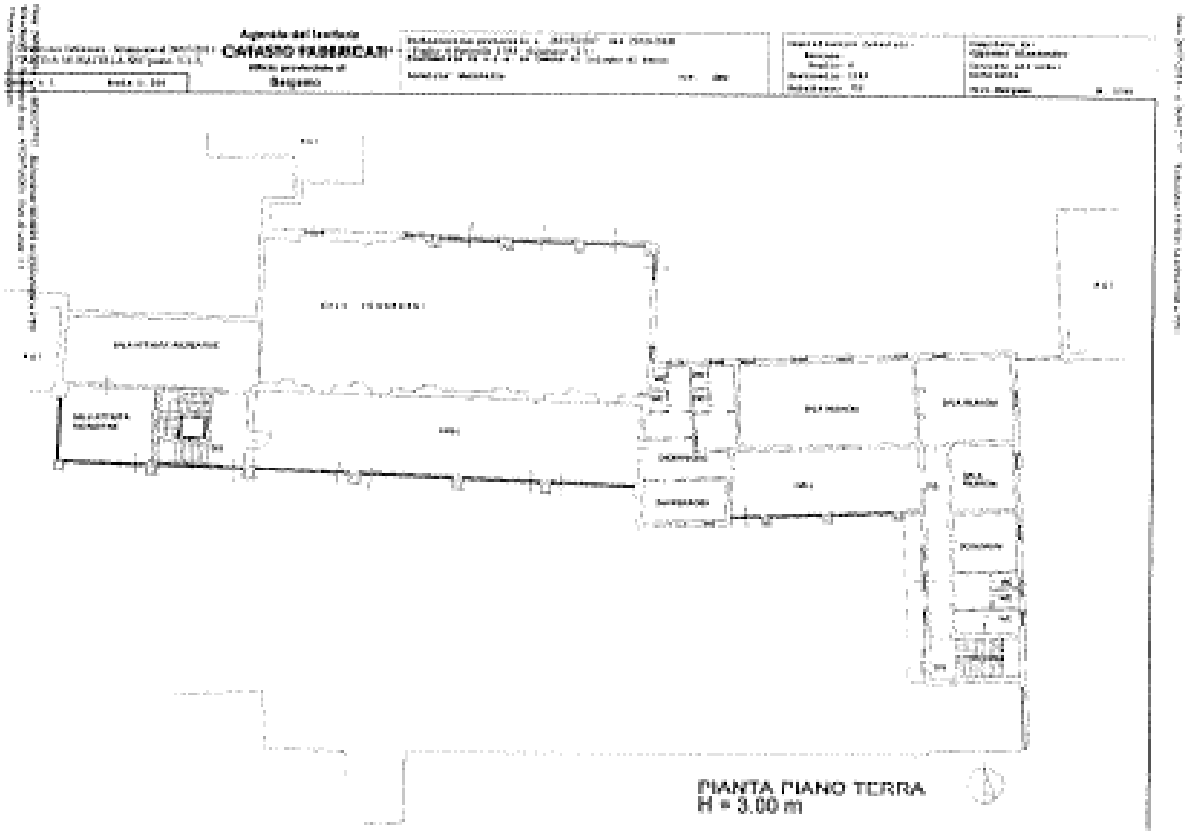

CATASTO EDILIZIO URBANO

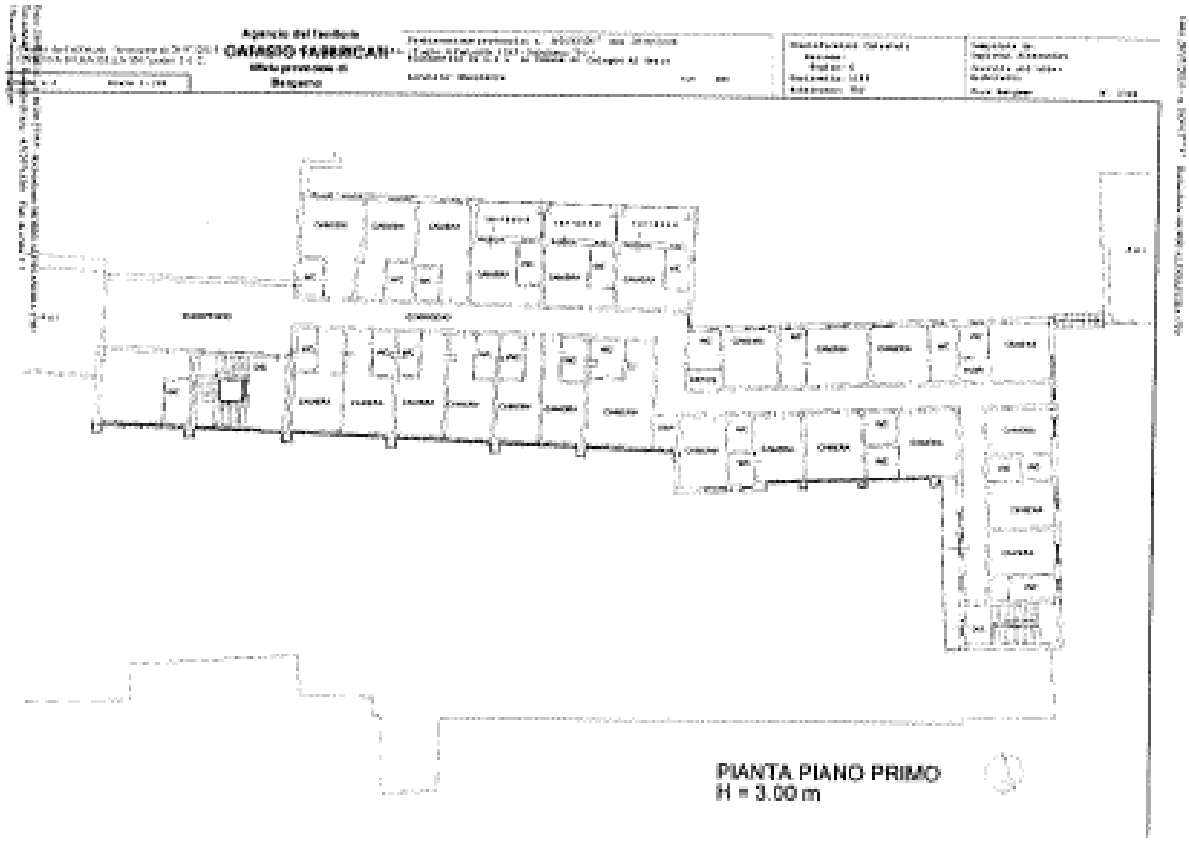

CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO EDILIZIO URBANO
PIANO TERRA
PORTO AGRARIO
GIUSEPPE ALESSANDRO
PORTO AGRARIO
BERGAMO

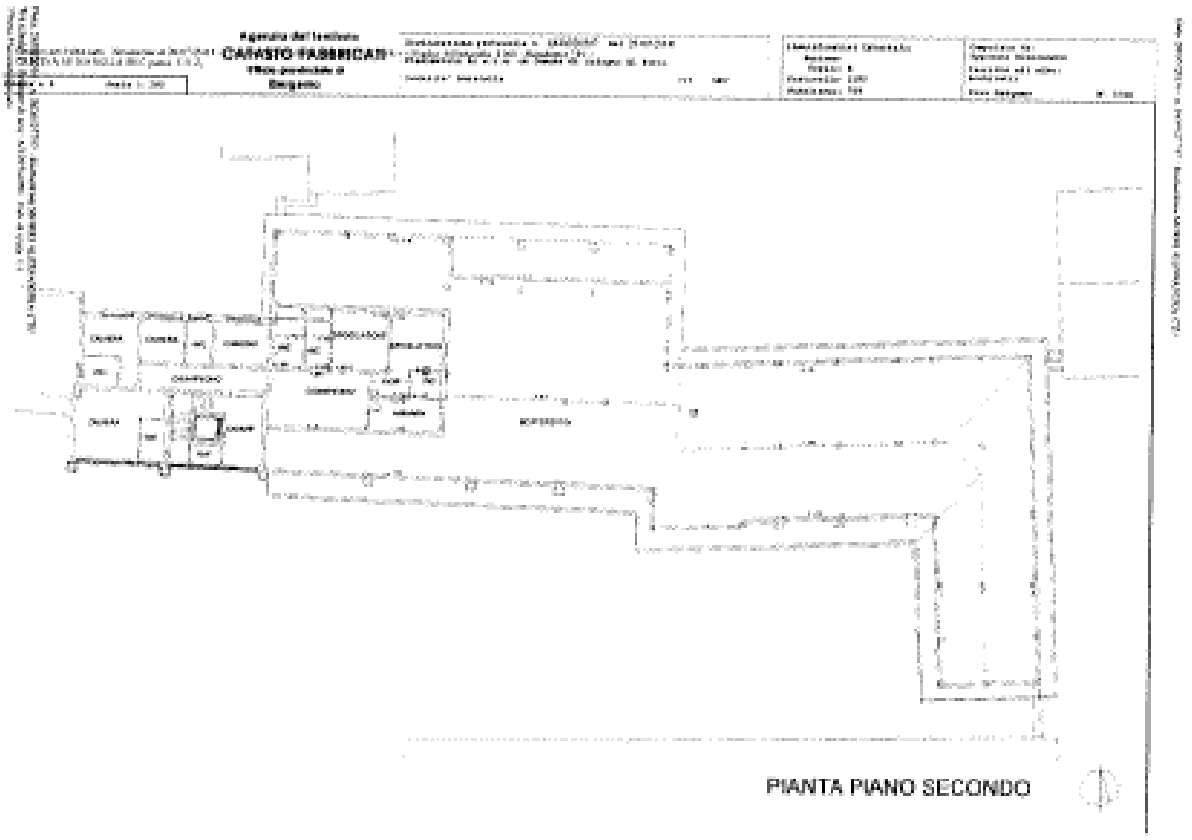

CATASTO EDILIZIO URBANO
PIANO TERRA
PORTO AGRARIO
GIUSEPPE ALESSANDRO
PORTO AGRARIO
BERGAMO


CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO FABBRICATI
PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00 m



PIANTA PIANO PRIMO
H = 3.00 m



PIANTA PIANO SECONDO

VISURE CATASTALI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.55.23 Fine
Visura n.: T00012331 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 6 Particella: 1179 Sub.: 701**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	1179	701			D/8			Euro 36.900,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 88410.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0304927) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzi	CASCINA MURATELLA SNC piano: T-1-2;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati sulla planimetria dell'ultimo intervento in atti dalla data di variazione in atti da fine elaborazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIGNAMI S.P.A. con sede in CREMONA	00221800348*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31899 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.55.42 Fine
Visura n.: T00012334 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati: Foglio: 6 Particella: 1179 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	1179	701			D/8		381 m²	Euro 36.900,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 88410.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0304927) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzi: CASCINA MURATELLA SNC piano: T;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati sulla planimetria dell'ultimo intervento in atti dalla data di variazione in atti da fine elaborazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIGNAMI S.P.A. con sede in CREMONA	00221800348*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31899 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.38.45 - Fine
Visura n.: BG0123338 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1179 Sub.: 704

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1179	704			C/2	3	329 m²		Euro 2.751,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 n. 84635.1/2011 in atti dal 03/08/2011 (protocollo n. BG0084976) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano 1-2-3;
Annotazioni	classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	02211190168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.39.14 - Fine
Visura n.: BG0123340 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1179 Sub.: 707

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1179	707			C/2	3	50 m²		Euro 173,53	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 n. 84636.1/2011 in atti dal 03/08/2011 (protocollo n. BG0084976) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano 1;
Annotazioni	classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	02211190168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.39.00 Fine

Visura n.: BG0033343 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1179 Sub.: 708

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
2		6	1179	708			D/7			Euro 7.369,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2013 n. 84664.1/2013 in atti dal 03/08/2013 (protocollo n. BG0350884) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA SURATELLA SNC piano: T;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E QUOTE REALI
1	BESENCI S.P.A. con sede in CREMANO	80221740158*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F+ ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.46.08 Fine

Visura n.: BG0033360 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
3		6	1183	701			C/6	3	69 m²	Euro 114,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2013 n. 84671.1/2013 in atti dal 03/08/2013 (protocollo n. BG0350975) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA SURATELLA SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di registrazione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E QUOTE REALI
1	BESENCI S.P.A. con sede in CREMANO	80221740158*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F 4 ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.46.27 Fine
Visura n.: BG0123370 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 782

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	782			C/1	1	264 m²		Euro 2.081,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 84434.1/2011 in atti del 02/08/2011 (protocollo n. BG0064976) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano: T.
Annotazioni	classamento e rendita non validati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGHINI S.P.A. con sede in URGNANO	01221340168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.47.02 Fine
Visura n.: BG0123373 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 783

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	783			BCC				Euro 2.081,69	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 84439.1/2011 in atti del 02/08/2011 (protocollo n. BG0064976) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano: T.
Annotazioni	classamento e rendita non validati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGHINI S.P.A. con sede in URGNANO	01221340168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.47.23 Fine
Visura n.: BG0123374 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 785

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	785			C/3	1	92 m²		Euro 171,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 86640.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0124980) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano T.
Annotazioni	classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	02221780169*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I, F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.47.54 Fine
Visura n.: BG0123377 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 786

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	786			C/3	1	20 m²		Euro 71,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 86640.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0124980) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano T.
Annotazioni	classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	02221780169*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I, F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.45.22 Fine
Visura n.: BG0123179 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 707

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	707			D/1				Euro 306,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 86012.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0086962) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo			CASCINA MURATELLA SNC piano T									
Annotazioni			classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in CIVIDANO	01221790168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafi Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.50.16 Fine
Visura n.: BG0123183 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1183 Sub.: 708

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1183	708			C/3	2	141 m²		Euro 218,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 86012.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0086962) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo			CASCINA MURATELLA SNC piano 1									
Annotazioni			classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in CIVIDANO	01221790168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafi Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.44.45 Fine
Visura n.: BG0127502 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 708

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	1184	708			BCC			Euro 0,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/06/2011 n. 84643.1/2011 in atti dal 15/06/2011 (protocollo n. BG0150003) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Notifica	
Annotazioni	CANTINA ABBATTUTA a SOC piano: T-1-2; (Documento e rendita validati dal 30/09/)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERNINI S.P.A. con sede in COLOGNO		(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Ricerche n. 51901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11.56.30 Fine
Visura n.: BG0133260 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1179

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	1179		-	ENTE URBANO	Ha are ca 00 50				Impianto meccanografico del 01/09/1939

Notifica	
Partita	1

Unità immobiliari n. 1 Ricerche n. 54494 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11.57.00 Fine
Visura n.: BG0133105 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1183

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita		
								Dominicale	Agraria	
1	9	1183		-	FAB RURALE					Impianto meccanografico del 01/06/1986

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	2BEGNM S.P.A. con sede in CREMA	01211240164*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1995 Voltura n. 9881.1/1996 in atti dal 13/10/2003 (protocollo n. 311092) Repertorio n.: 27567 Rogante: COPPOLA BERTRANDO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1.n. 165 del 06/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 34494 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.04.53 Fine
Visura n.: BG0133297 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1183

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita		
								Dominicale	Agraria	
1	9	1183		-	[illegible]					Impianto meccanografico del 01/06/1986

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	2BEGNM S.P.A. con sede in CREMA	01211240164*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1995 Voltura n. 9881.1/1996 in atti dal 13/10/2003 (protocollo n. 311092) Repertorio n.: 27567 Rogante: COPPOLA BERTRANDO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1.n. 165 del 06/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 34500 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.36.57 Fine
Visura n.: BG0133018 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1187

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita		
								Dominicale	Agraria	
1	9	1187		-	SEMIN IRRIG 3	1 20 90		Euro 111,83 L. 216.500	Euro 185,80 L. 360.000	Impianto meccanografico del 01/06/1962

Notifica Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDOMI S.P.A. con sede a URGNANO	[illegible]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Nota n. 3006.1/1996 in atti dal 15/01/2001 (protocollo n. 3313) Repertorio n.: 27767 Rogante: COPPOLA BRUNO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n. 332 del 30/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Ricerca n. 34500 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.12.14 Fine
Visura n.: BG0133329 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1458

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita		
								Dominicale	Agraria	
1	9	1458		-	SEMIN IRRIG 3	20 20		Euro 34,85 L. 67.510	Euro 18,60 L. 36.000	TRASFORMAZIONE del 15/05/1998 n. 3.1/1998 in atti dal 15/06/1998 (U. V. n. 333/98)

Notifica Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDOMI S.P.A. con sede a URGNANO	[illegible]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Nota n. 3006.1/1996 in atti dal 15/01/2001 (protocollo n. 3313) Repertorio n.: 27767 Rogante: COPPOLA BRUNO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n. 332 del 30/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Ricerca n. 34500 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:12:33 Fine

Visura n.: T304033533 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2268

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port	Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita		
								Euro(€)	Agrario	
1	9	2268		-	FABB RURALE	52 m				Impianto meccanografico del 30/06/1988

Notifica: Partita:

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGHINI S.P.A. con sede in COLOGNO	00722980167 *	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ATTO PUBBLICO del 29/11/1993 Voltura n. 9/93 - 1/1998 in atti dal 13/12/2001 (protocollo n. 215363) Registrazione: Sede: BERGAMO Volume: 1.n. 183 del 04/01/1994 VENDITA E ASSEGNAZIONE A CONDOMINIO

Unità immobiliari n. 1 Rendita in 34100 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ESTRATTO MAPPA



AM
10

Bureau d'Etudes Intégrales SA
www.groupe-6.com
PARIS CERETE BERGAMO
GROUPE 6

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
20, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 243010
info@alessandramorriarchi
www.alessandramorriarchi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 2.B1

FABBRICATI RURALI – Strada Provinciale Francesca n. 122 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI
AVV. MASSIMO GELMINI
DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 2.BI

FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione; le tracce pervenute riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni potrebbero essere ricondotte tra la seconda metà e la fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare per funzionalità ed uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti; per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

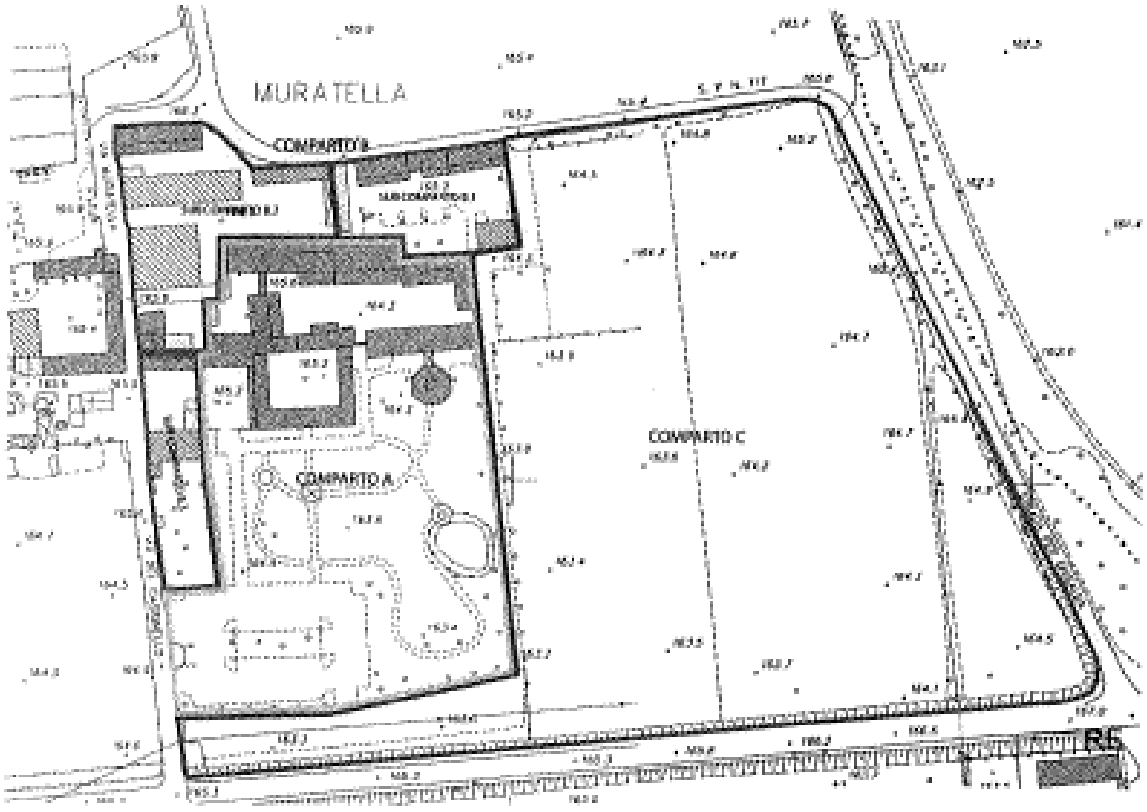
Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

COMPARTO A: Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;

COMPARTO B: Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;

sub-comparto B.1: Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
sub-comparto B.2: Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
sub-comparto B.3: Edificio rurale con annesso rustico;

COMPARTO C: Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI in parte ristrutturati, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: CASCINA LOMBARDA su tre livelli di ca 445,00 m²
STALLA su due livelli di ca 464,00 m²
STALLA FIENILE su due livelli di ca 370,00 m²
PORTICATO di ca 345,00 m²

	LOGGE di ca 305,00 m²
	VANI ACCESSORI di ca 45,00 m²
	AREA ESTERNA A CORTILE di ca 1.540,00 m²
- stato di possesso:	libero (talvolta utilizzato dalla proprietà);
- manutenzione:	buona;
- spese condominiali:	non previste;
- conformità edilizia:	non verificata;
- conformità catastale:	Catasto Fabbricati non conforme;
	Catasto Terreni non conforme;
- catasto fabbricati:	CASCINA LOMBARDA fg. **6** mapp. **1184** sub. **701** cat. A/3
	APPARTAMENTO fg. **6** mapp. **1184** sub. **702** cat. A/3
	STALLA fg. **6** mapp. **1184** sub. **703** cat. C/2
	STALLA-FIENILE fg. **6** mapp. **1184** sub. **704** cat. C/2
	STALLA-FIENILE fg. **6** mapp. **1184** sub. **705** cat. C/2
	PORTICO-ALA fg. **6** mapp. **1184** sub. **706** cat. C/2
- pubblica utilità:	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

VALORE

€ 1.300.675,00 Euro unmilionetrecentomilaseicentosettantacinque/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzia immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

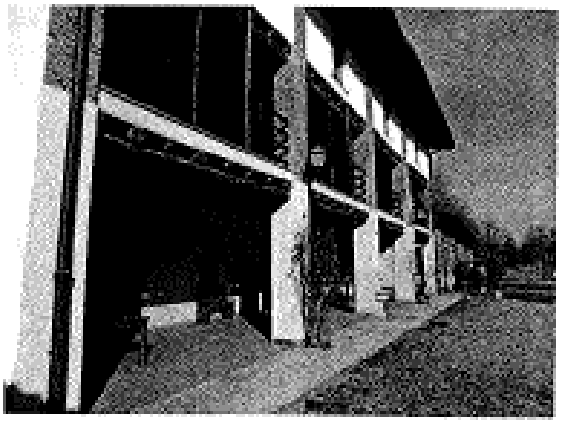
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI, in parte ristrutturati, posti a nord-est del complesso "La Muratella" posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.
Le unità immobiliari si sviluppano su due e tre piani fuori terra.

Cascina lombarda su quattro campate con pilastri in mattoni a vista e loggiato con soletta in legno, struttura su due piani più il sottotetto (tamponato), tetto a due falde con orditura in legno e manto in coppi.
Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.
Datazione interventi successivi: fine XX secolo.
Elementi architettonici e decorativi: pilastri in mattoni a vista.
Destinazione d'uso: residenza (attualmente occupata occasionalmente dalla proprietà).
Numero dei piani: due più piano sottotetto attualmente a rustico.
Stato di conservazione: ottimo.





Stalla costituente parte del complesso rustico annesso all'edificio precedente, recentemente recuperato nella parte strutturale e negli esterni, struttura su due piani con stalle al piano terreno e fienile al piano primo, tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.
Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.
Datazione interventi successivi: anni '90 del XX secolo.
Destinazione d'uso: residenza (in parte abitato dal custode).
Numero dei piani: due.
Stato di conservazione: buono.





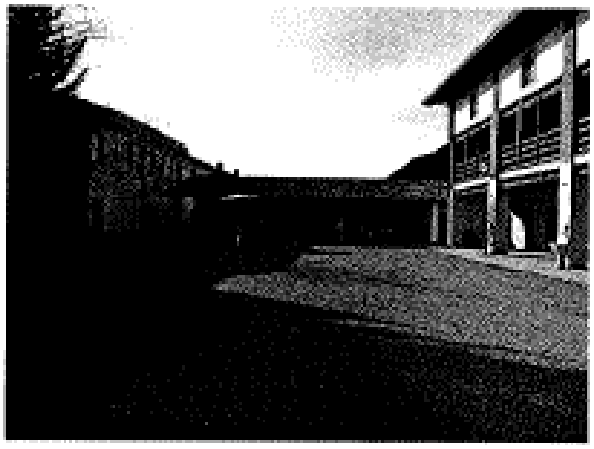
Edificio adibito a stalla-fienile antistante la residenza, struttura su quattro campate di cui le due estreme risultano tamponate, aperture a nido d'ape nel fienile in corrispondenza delle due campate aperte interne; pilastri in mattoni. Tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.
Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.
Datazione interventi successivi: XX secolo.

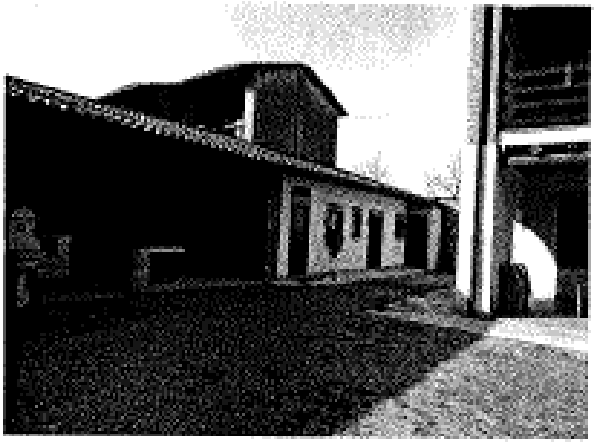
Elementi architettonici e decorativi: apertura a nido d'ape.
Destinazione d'uso: stalla e fienile (attualmente utilizzato come dimora per gli animali da cortile e deposito attrezzi).
Numero dei piani: due.
Stato di conservazione: buono.





Portico-ala del complesso agricolo adibito a deposito, struttura su tre campate con pilastri in mattoni, il muro di chiusura in pietra disposta a spina di pesce. Tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.
Datazione impianto originario: muratura del XVI-XVII secolo, struttura del portico XX secolo.
Datazione interventi successivi: XX secolo.
Destinazione d'uso: deposito.
Numero dei piani: uno.
Stato di conservazione: buono.





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.
Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.
Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - LOCALITÀ LA MURATELLA
LOTTO 2 - COMPARTO B1

Unità immobiliare		Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
TOTALI					
PIANO TERRA	CASCINA LOMBARDA	125,00	1,00	€ 950,00	€ 118.750,00
	STALLA	217,00	1,00	€ 600,00	€ 130.200,00
	STALLA FIENILE	185,00	1,00	€ 450,00	€ 83.250,00
	PORTICATO	345,00	0,50	€ 950,00	€ 163.875,00
	VANI ACCESSORI	45,00	0,80	€ 500,00	€ 18.000,00
PIANO PRIMO	CASCINA LOMBARDA	125,00	1,00	€ 1.100,00	€ 137.500,00
	STALLA	247,00	1,00	€ 600,00	€ 148.200,00
	LOGGE	305,00	0,50	€ 1.000,00	€ 152.500,00
	STALLA FIENILE	185,00	1,00	€ 450,00	€ 83.250,00
PIANO SOTTOTETTO	CASCINA LOMBARDA	195,00	0,60	€ 950,00	€ 111.150,00
AREE ESTERNE	CORTILE	1540,00	0,10	€ 1.000,00	€ 154.000,00
				totale	€ 1.300.675,00
				arrotondamento	€ 1.300.675,00

Si precisa che per l'immobile identificato con il subalterno 701 le misurazioni sono state puntuali per il piano terra e il piano primo, in quanto è stato effettuato il rilievo propedeutico alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.
Per gli altri immobili le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.
Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carrale;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/9579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione campata capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

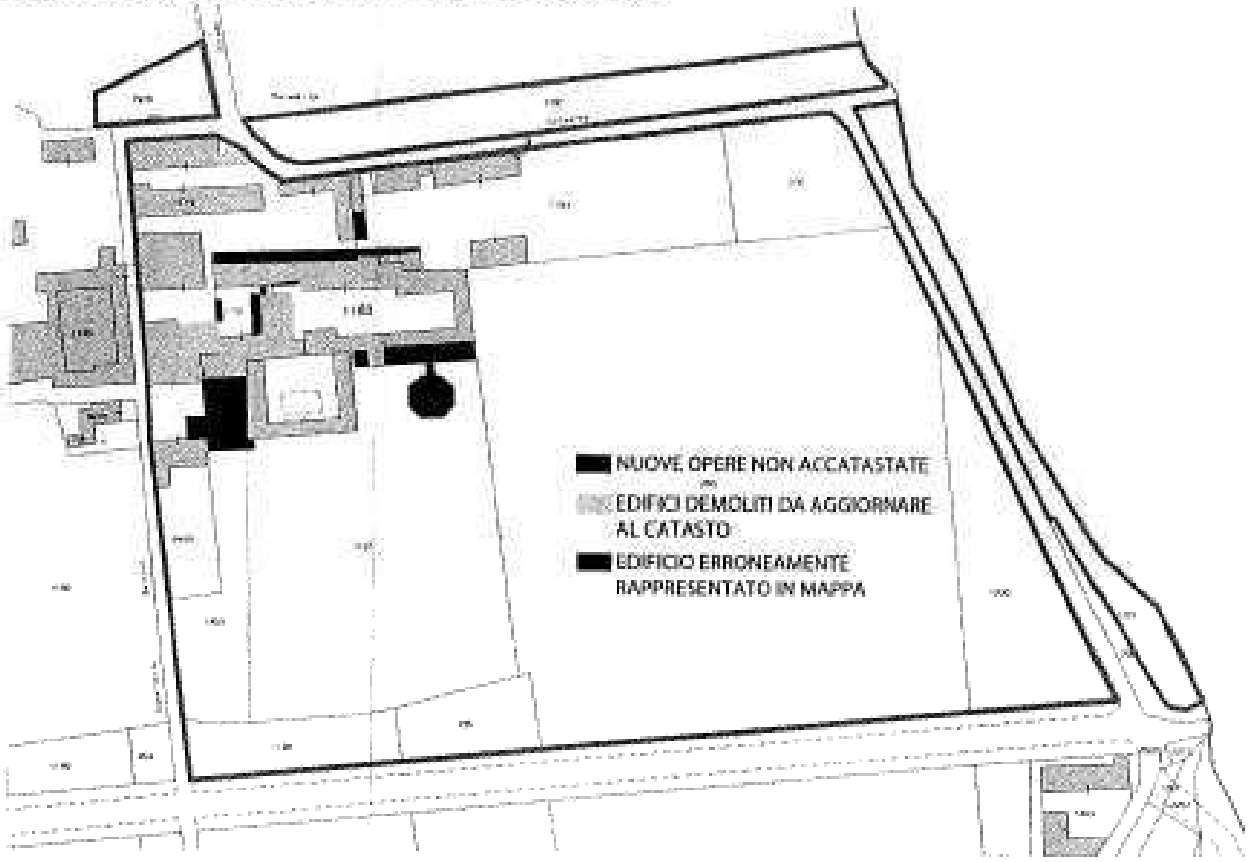
Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

Conformità catastale: le schede catastali degli immobili identificati con i subalterni 702, 703 e 706 non risultano conformi allo stato dei luoghi.
Confrontando lo stato dei luoghi con le schede catastali, sono emerse le seguenti incongruenze:

- subalterno 702: l'immobile ha una consistenza maggiore rispetto a quanto rappresentato nella scheda catastale, dal momento che ci sono degli ulteriori locali a piano primo, a confine con il piano primo del subalterno 701. Si fa presente che il piano primo del subalterno 702 è attualmente allo stato di rustico, senza infissi né impianti;
- subalterno 703: l'immobile è difforme per la presenza di alcuni tavolati interni;
- subalterno 706: l'immobile è difforme per la presenza del locale caldaia esterno e dei setti della doccia all'interno.

L'elaborato planimetrico non è presente nella banca dati informatizzata.

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il fabbricato subalterno 706 ha una sagoma più ampia nella lunghezza rispetto a quanto rappresentato in mappa.
Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per ampliamento.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: non si evidenziano difformità.

Catasto Terreni: l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi. Il fabbricato subalterno 706 ha una sagoma più ampia nella lunghezza rispetto a quanto rappresentato in mappa. Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per ampliamento.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

Catasto Fabbricati: si dovrà procedere alla diversa distribuzione degli spazi interni per i subalterni 702, 703 e 706 del mappale 1184.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.
Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - **lotto 02.B1**

Alessandra Morri Architetto

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO N° 2016

In fede.

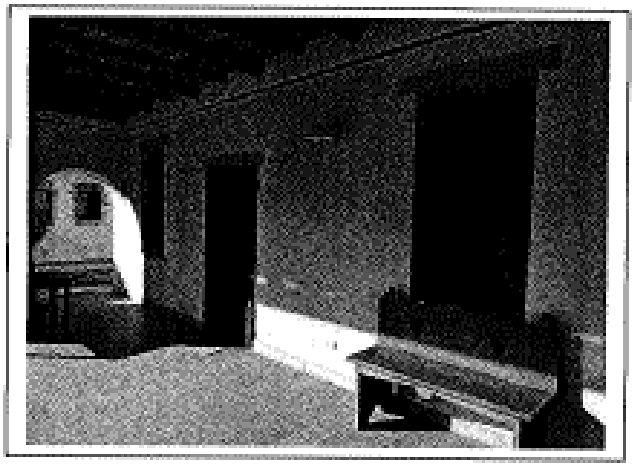
Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016

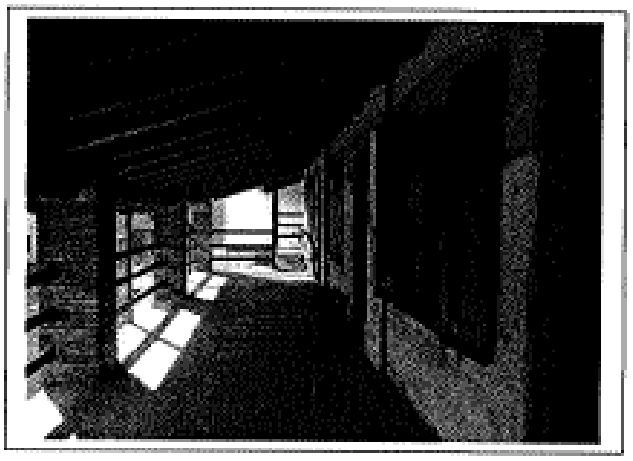


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









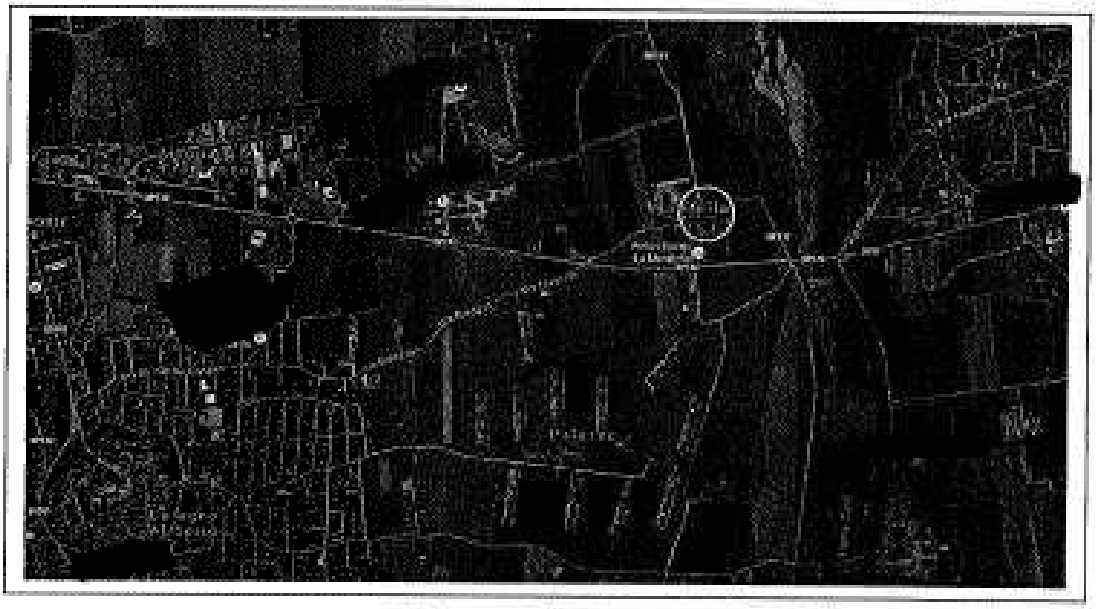




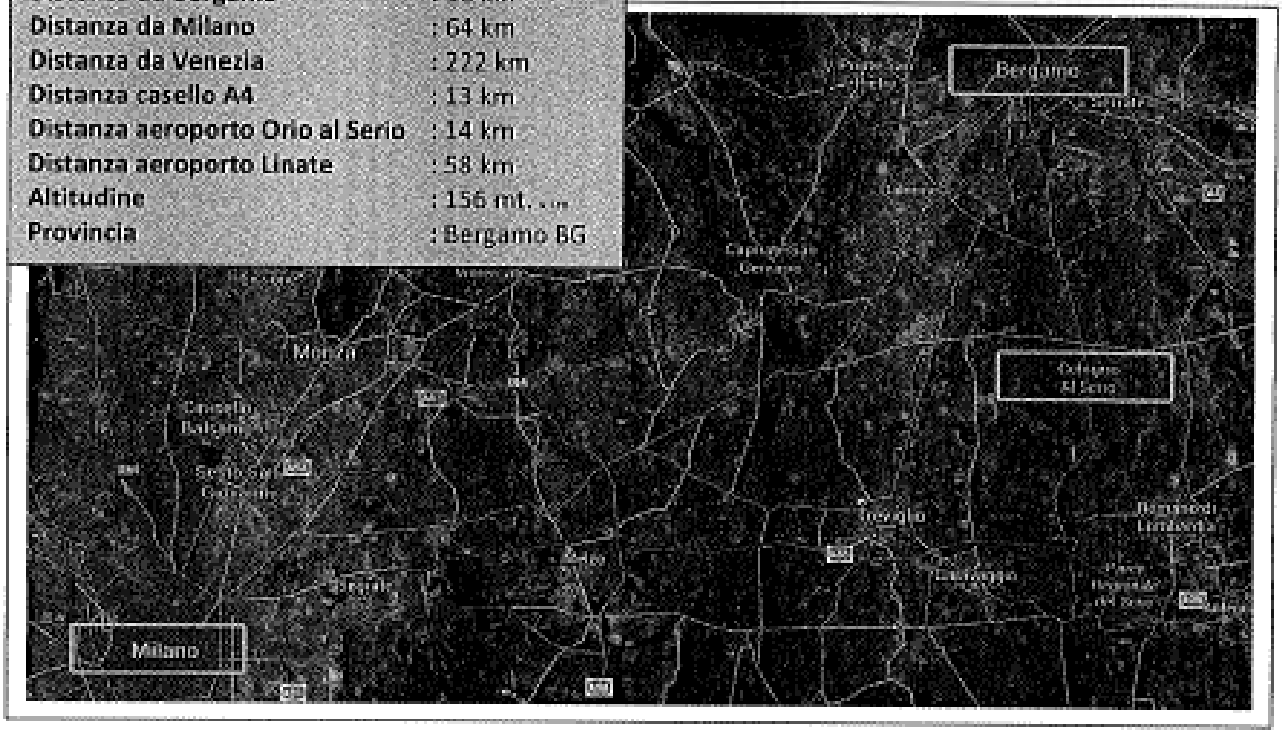
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps

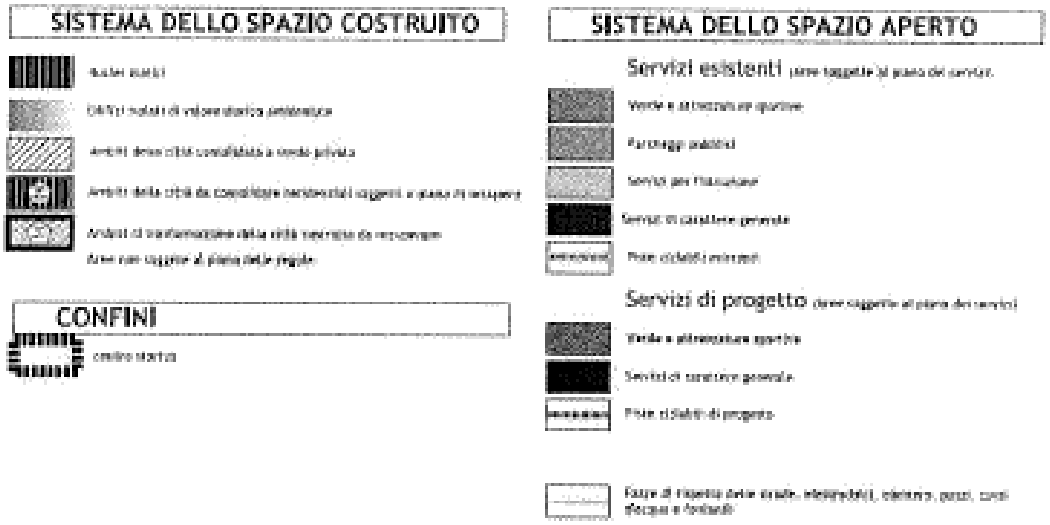


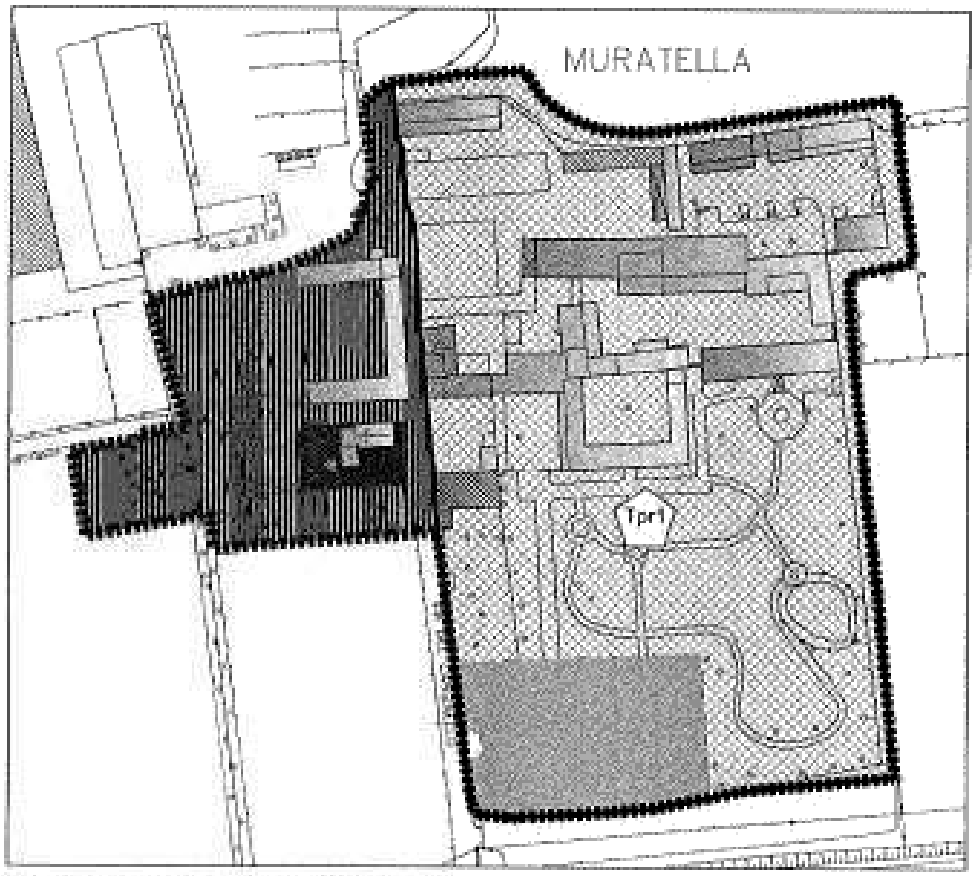
COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG	
Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122	
Distanza da Bergamo	: 16 km
Distanza da Milano	: 64 km
Distanza da Venezia	: 222 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Orio al Serio	: 14 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 156 mt. s.l.m.
Provincia	: Bergamo BG



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:





(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2 t3 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tpr1.
La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.
La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.
Per gli edifici rappresentati in colore rosso nella planimetria sottostante non sono previsti vincoli.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

CASCINA LOMBARDA (APPARTAMENTI):
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **701** - categoria A/3, classe 3, 9,5 vani, rendita € 785,01
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **702** - categoria A/3, classe 3, 7,5 vani, rendita € 619,75

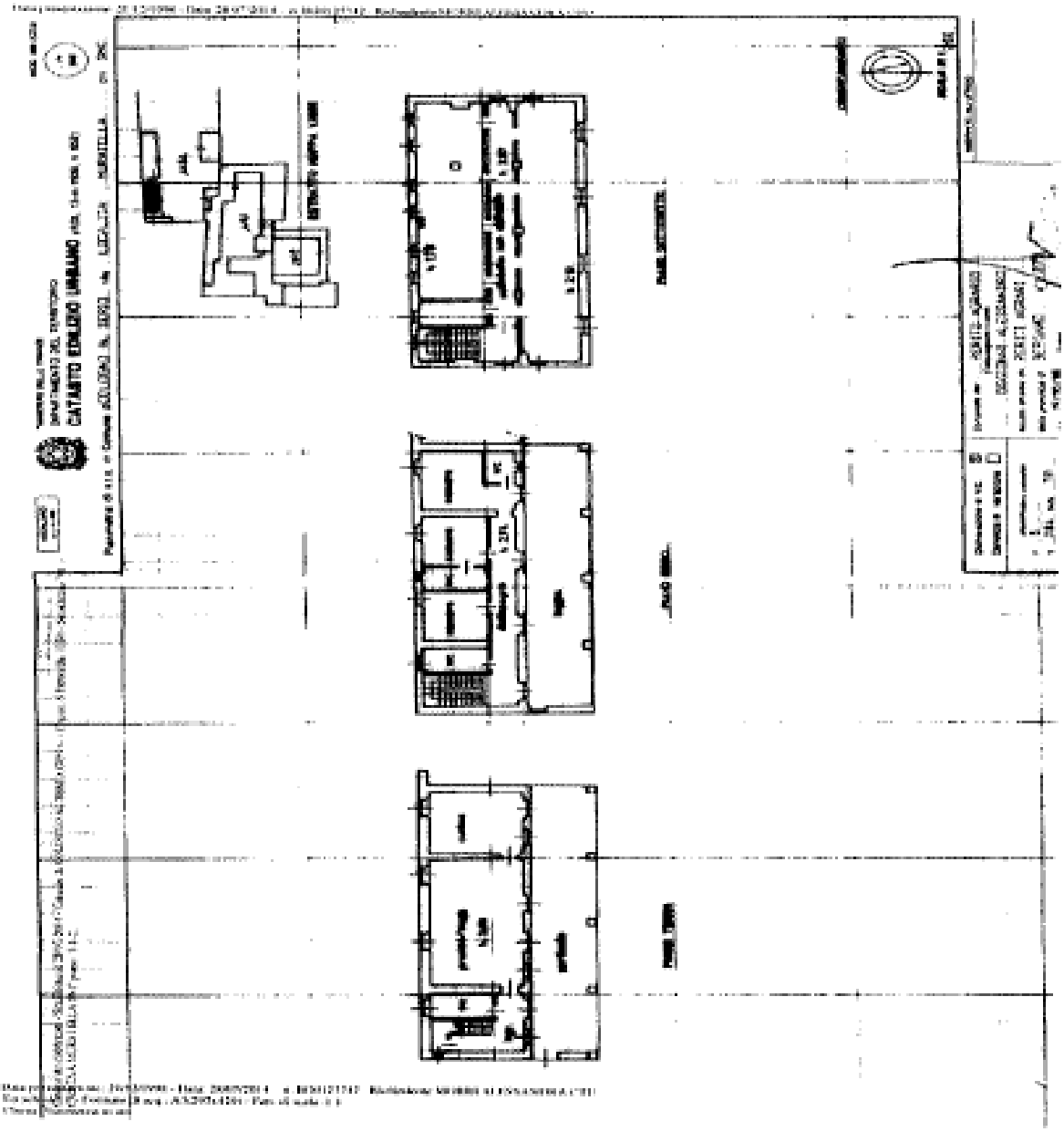
STALLE:
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **703** - categoria C/2, classe 2, 68 mq, rendita € 105,36
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **704** - categoria C/2, classe 2, 117 mq, rendita € 181,29
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **705** - categoria C/2, classe 2, 168 mq, rendita € 260,29

PORTICO-ALA:
- foglio **6** mappale **1184** subalterno **706** - categoria C/2, classe 2, 37 mq, rendita € 57,33

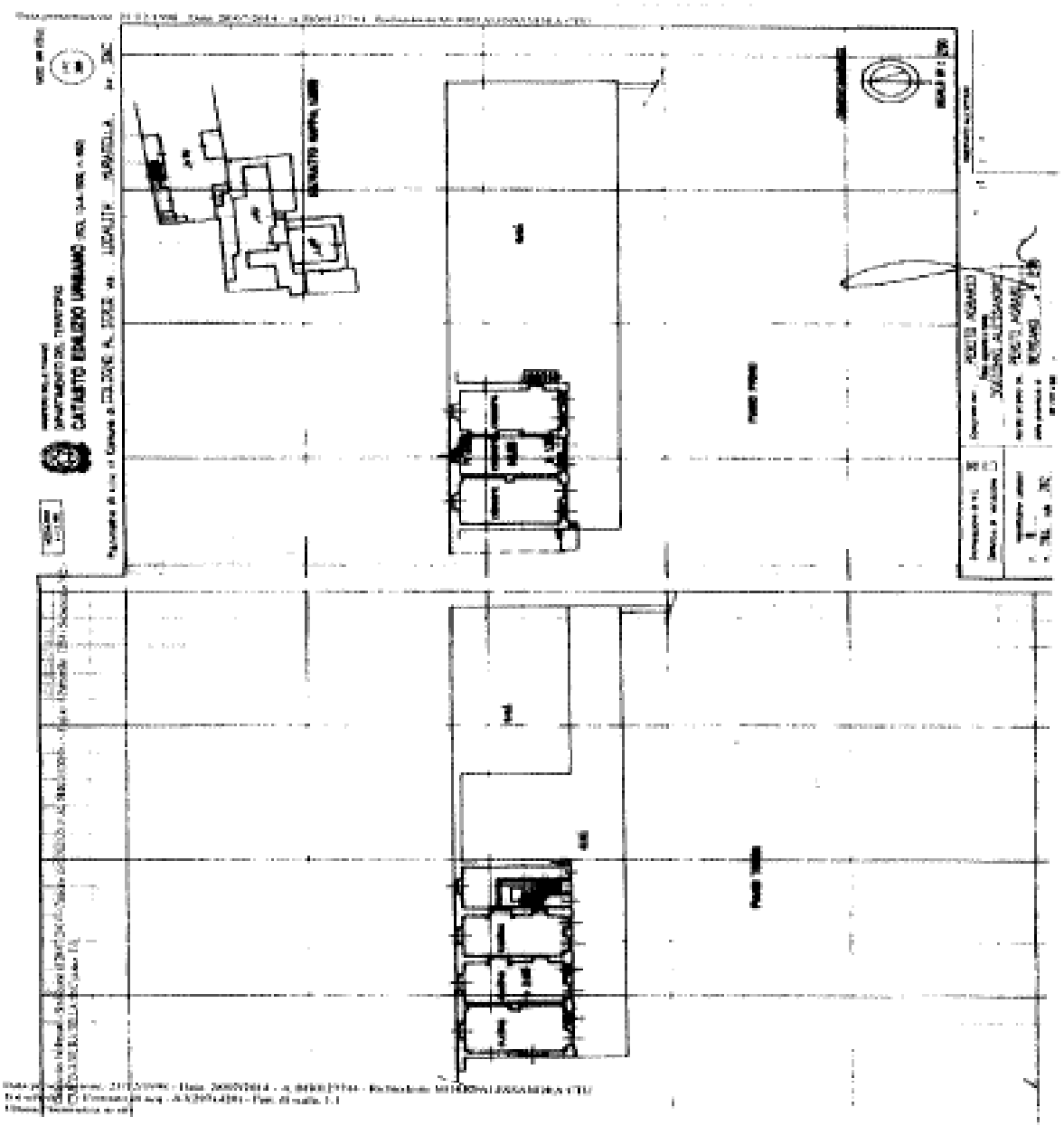
Il terreno su cui sono sorti gli immobili risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:
- foglio **9** mappale **1184** - ente urbano, are 62.40

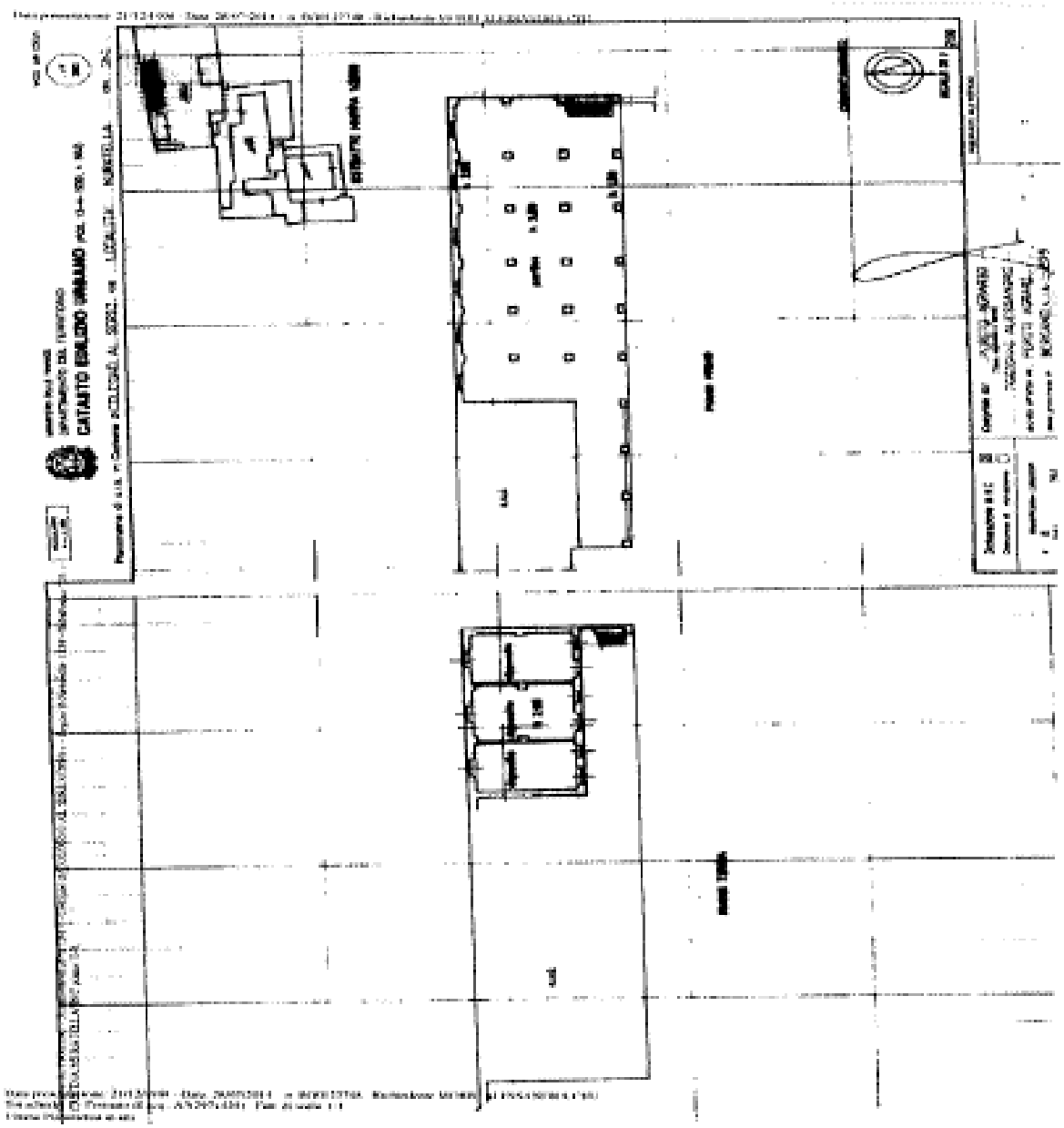
SCHEDA CATASTALE CASCINA LOMBARDA



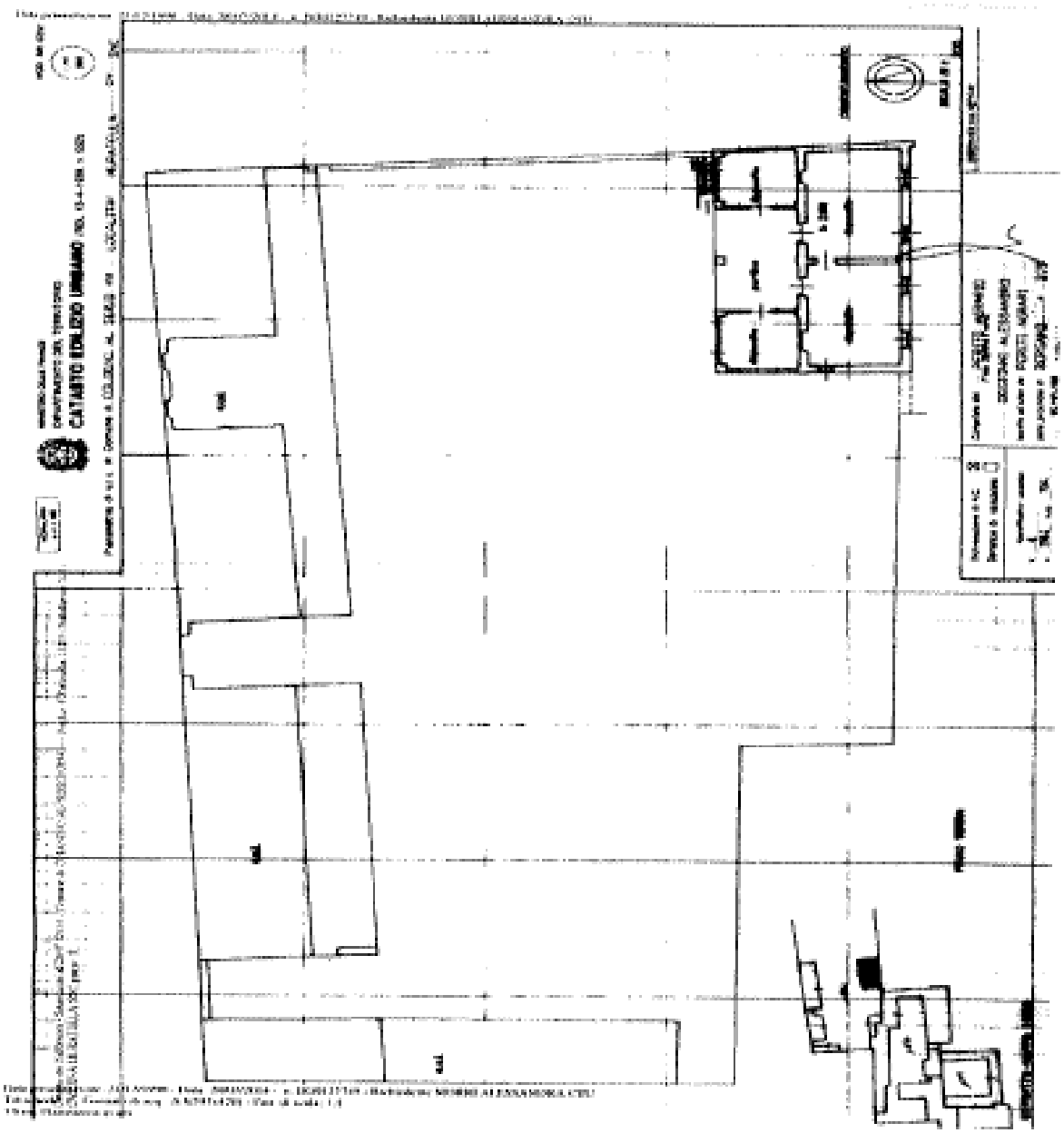
SCHEDA CATASTALE CASCINA LOMBARDA



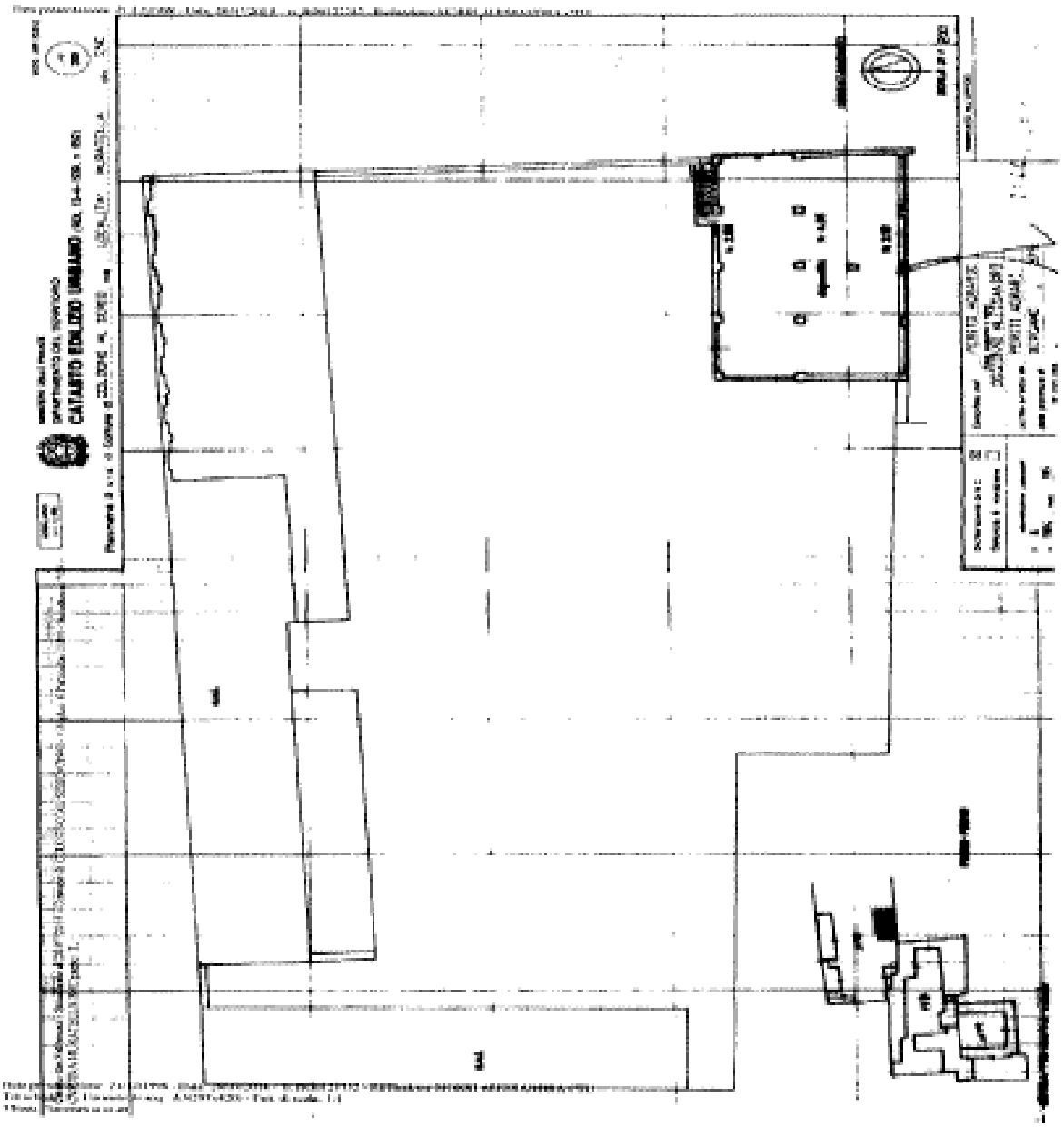
SCHEDA CATASTALE STALLA



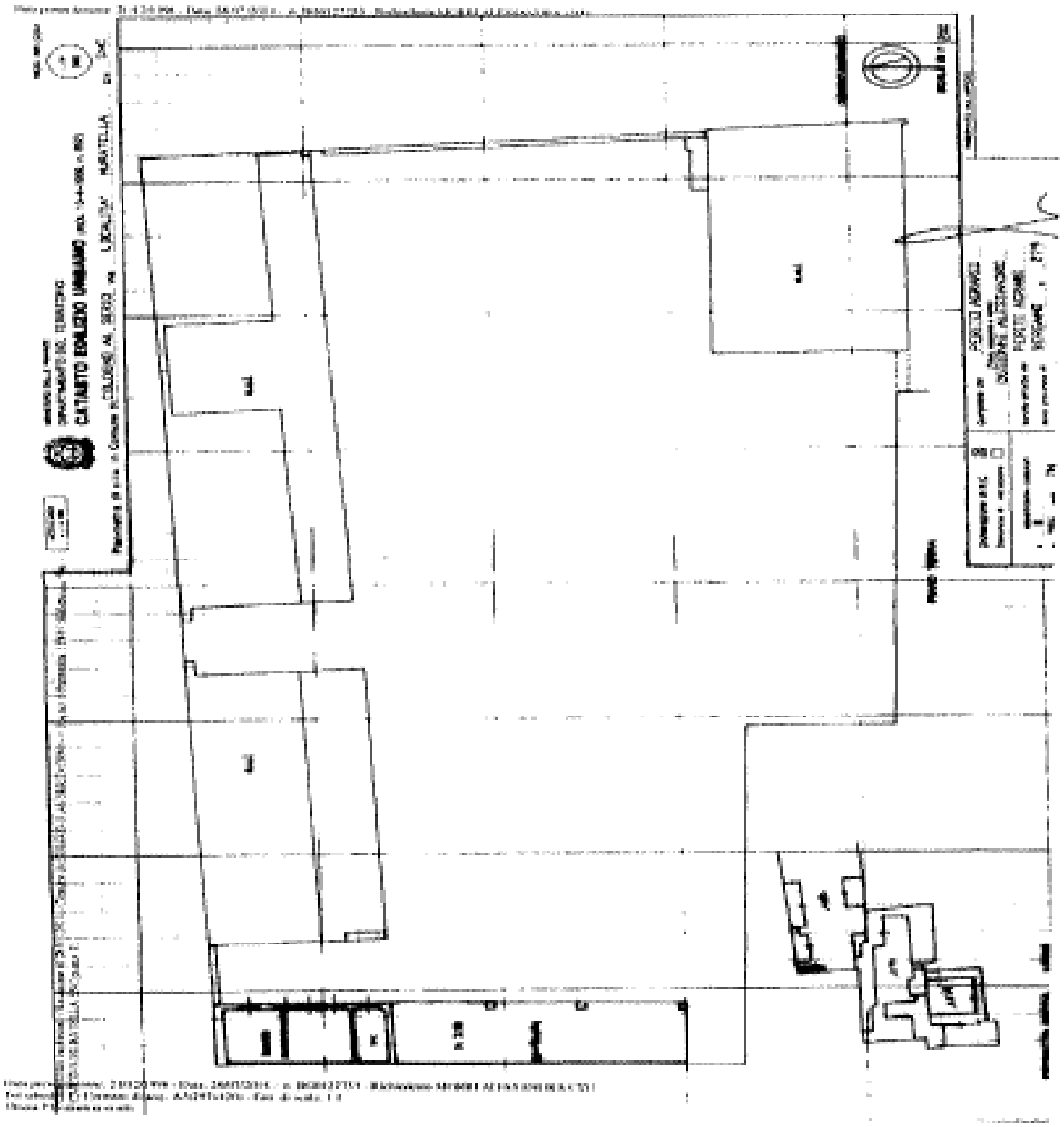
SCHEDA CATASTALE STALLA-FIENILE



SCHEDA CATASTALE STALLA-FIENILE



SCHEDA CATASTALE PORTICO-ALA



VISURE CATASTALI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 13.41.26 Pag: 1
Visura n.: T0001213/49 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1184	701			A/3	3	5,5 vani		Euro 781,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/06/2011 n. 84643.1/2011 in atti dal 02/06/2011 (protocollo n. BG0084643) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA SURATTI LA SNC piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati nuovo dubbio mod. dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGNO S.P.A. con sede in URGNANO	01121730167	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 13.41.30 Pag: 1
Visura n.: T0001213/51 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati: Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 702

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1184	702			A/3	3	5,5 vani		Euro 781,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/06/2011 n. 84643.1/2011 in atti dal 02/06/2011 (protocollo n. BG0084643) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: CASCINA SURATTI LA SNC piano: T-1;
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati nuovo dubbio mod. dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGNO S.P.A. con sede in URGNANO	01121730167	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.42.27 Fine
Visura n.: BG0123353 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 703

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1184	703			D/7		68 m²		Euro 185,36	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 84648.1/2011 in atti dal 03/08/2011 (protocollo n. BG0209986) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo		CASCINA SERVATELLA SNC piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non confermati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BECHI SPA con sede in CIRIANO	01221340167*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.43.10 Fine
Visura n.: BG0123355 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 704

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
2		6	1184	704			D/7		415 m²		Euro 901,39	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 84647.1/2011 in atti dal 03/08/2011 (protocollo n. BG0209985) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo		CASCINA SERVATELLA SNC piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita non confermati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BECHI SPA con sede in CIRIANO	01221340167*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31903 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.45.31 Fine
Visura n.: BG0123357 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 705

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1184	705			C/2	2	100 m²		Euro 260,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 66648 .1/2011 in atti del 02/08/2011 (protocollo n. BG0034984) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	01121740168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.44.02 Fine
Visura n.: BG0123360 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1184 Sub.: 706

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	1184	706			C/2	2	20 m²		Euro 57,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 n. 66648 .1/2011 in atti del 02/08/2011 (protocollo n. BG0034988) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA SNC piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non ratificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	01121740168*	(1) Proprietà

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31901 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER I. F + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 15.57.22 Fine
Visura n.: BG0155267 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)-
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 2184

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Ordine	Reddito		
						Sa ev sa		Dominicale	Agrario	
1	9	2184		-	ENTE URBANO	42 40				TIPO MAPPALE del 15/11/1990 n. 1012[illegible] in atti del 11/02/2004 (protocollo n. BG0[illegible])
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34494 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

ESTRATTO MAPPA



AM
10

Bureau Etudes Intégrales Sà
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
20, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 249810
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ARCHITETTO
N° 2016

ELABORATO PERITALE

LOTTO 2.B2

FABBRICATI RURALI – Strada Provinciale Francesca n. 122 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ **BEGNINI** S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**

Curatori Fallimentari DOTT. **MAURIZIO SALVETTI**

AVV. **MASSIMO GELMINI**

DOTT. **MARCO LEIDI**

Perito Stimatore ARCH. **ALESSANDRA MORRI**

LOTTO N. 2.B2

FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è datato XII-XII secolo, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare per funzionalità ed uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

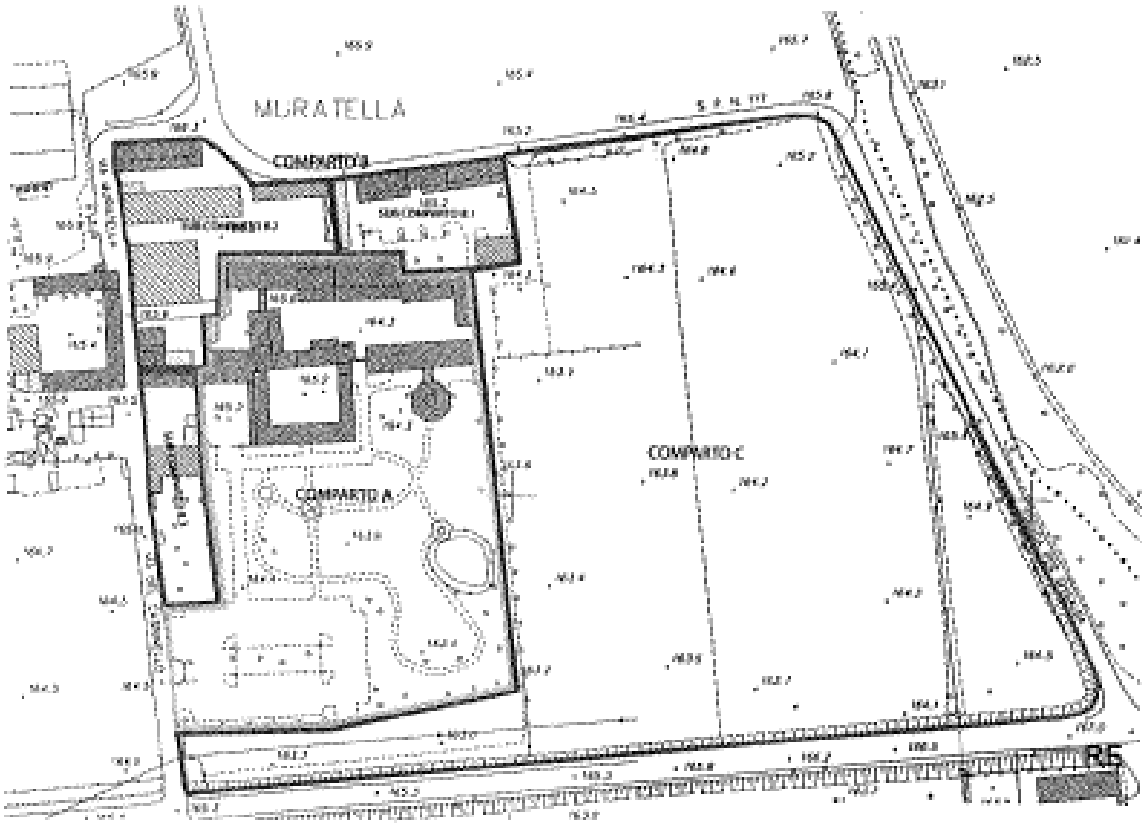
Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

COMPARTO A: Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;

COMPARTO B: Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;

sub-comparto B.1: Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
sub-comparto B.2: Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
sub-comparto B.3: Edificio rurale con annesso rustico;

COMPARTO C: Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI con relativi spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: COMPLESSO TORRE su quattro livelli di ca 648,00 m²
  EDIFICIO RURALE di ca 472,00 m²
  CASCINA LOMBARDA di ca 1.065,00 m²
  DOPPIA TETTOIA di ca 690,00 m²

	CAPANNONE di ca 435,00 m^2 (a seguito di demolizione) AREA ESTERNA A CORTILE di ca 1.435,00 m^2 AREA ESTERNA (SPAZIO APERTO) di ca 575,00 m^2
- stato di possesso:	libero;
- manutenzione:	discreta;
- spese condominiali:	non previste;
- conformità edilizia:	non conforme;
- conformità catastale:	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- catasto fabbricati:	FABBRICATI RURALI fg. **6** mapp. **1173** cat. D/10
- pubblica utilità:	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

VALORE

€ 1.510.900,00 Euro unmilionecinquecentodiecimilanovecento/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie Immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.
Il Comparto B.2 comprende i fabbricati rurali, posti a nord-ovest del complesso "La Muratella", alcuni dei quali risultano esclusi dall'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio, sviluppati su due e tre piani fuori terra, adibiti a depositi per attività agricole (ex stalle) con rustici annessi.
Le unità immobiliari sono così disposte:

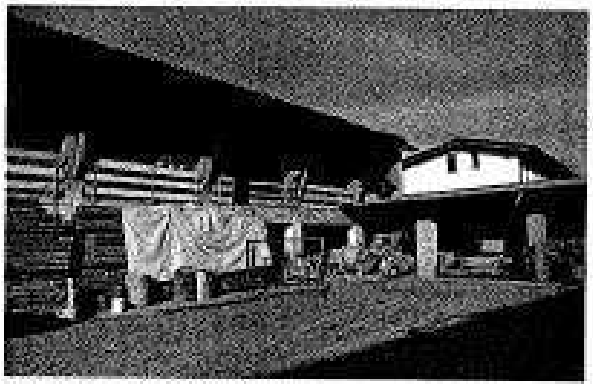
- Piano terra: depositi per attività agricole;
- Piano primo: depositi per attività agricole;
- Piano secondo: depositi per attività agricole;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

Edificio rurale, privo di rilevanza storica ed architettonica, disposto su due piani con sequenza regolare di pilastri in laterizio al piano terra e con mattoni a vista al primo piano.
Muratura in mattoni a vista, solette con struttura in calcestruzzo.
Struttura su sette campate; tetto in legno e copertura a due falde con manto di copertura in coppi.

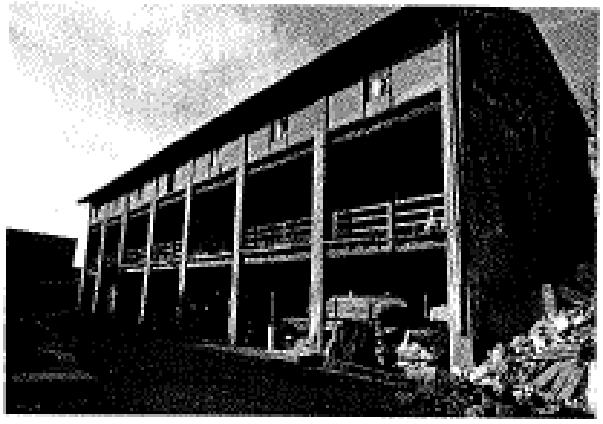
Attualmente è utilizzato come deposito per attrezzature da cantiere.





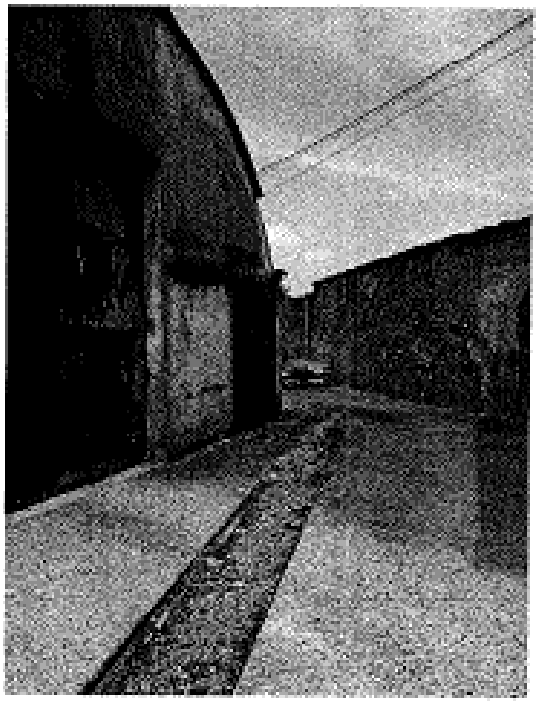
Cascina lombarda allungata in direzione est-ovest su tre piani, struttura su sette campate, tetto con orditura in legno e manto di copertura in tegole.
Datazione impianto originario: XVII secolo;
Datazione interventi successivi: fine XX secolo;
Elementi architettonici e decorativi: solette con travatura in legno e assito;
Elementi in contrasto: tamponamenti parziali del loggiato e rinforzi strutturali;
Destinazione d'uso: stalle e abitazione al piano terra, abitazione al piano primo, deposito al piano sottotetto. Attualmente è deposito di materiali di vario genere.
Numero dei piani: due più il sottotetto;
Stato di conservazione: precario, recente sostituzione di parte di copertura in tegole.





Capannone adibito, attualmente, a deposito di materiali edili, con tetto curvo e manto di copertura in eternit.
Il capannone è stato parzialmente demolito (Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014) a compensazione della volumetria utilizzata nel comparto A.





Dati verificati in fase di Concordato Preventivo





Dati verificati in fase di Fallimento

Doppia tettoia con struttura in cemento armato e ferro per deposito attrezzatura, priva di rilevanza storico-architettonica. Tamponamenti laterali muratura e mattoni a nido d'ape a vista.
Presenza di tamponamento lungo il confine di muro in mattoni.

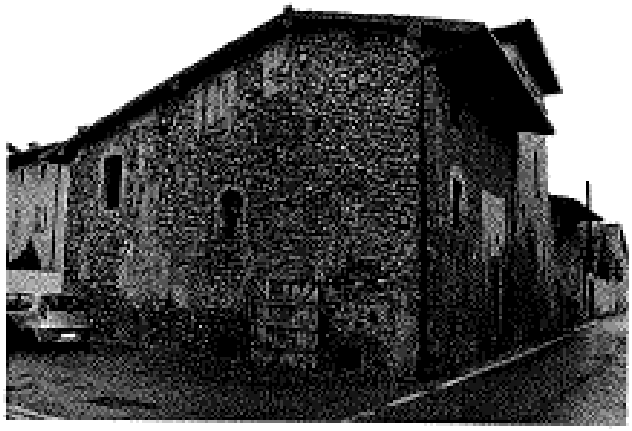
Doppia copertura a due falde; manto di copertura in eternit.
Datazione impianto originario anni '60 e '70 del XX secolo.





Complesso con torre su tre piani con scantinato, solette con volte a crociera, annesso edificio su due-tre piani con tetto a due falde asimmetrico e corpo di fabbrica ulteriormente annesso a due piani ridotto a rudere.
Torre di rilevante pregio storico-architettonico. Muratura in borlanti a spina di pesce a vista.
Torre su tre livelli più lo scantinato, corpo adiacente la torre su due livelli e corpo rudere originariamente su due livelli, ora ridotti a uno.
Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo;
Datazione interventi successivi: rudere del XX secolo;
Destinazione d'uso: abbandonato.
Stato di conservazione: pericolante.





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.
Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.
Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - LOCALITÀ LA MURATELLA
LOTTO 2 - COMPARTO B2

Descrizione		Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
TOTALI					
PIANO INTERRATO	COMPLESSO TORRE	147,00	1,00	€ 400,00	€ 58.800,00
PIANO TERRA	COMPLESSO TORRE	177,00	1,00	€ 400,00	€ 70.800,00
	EDIFICIO RURALE	277,50	1,00	€ 400,00	€ 110.000,00
	CASCINA LOMBARDA	355,50	1,00	€ 500,00	€ 177.500,00
	DOPPIA TETTOIA	690,00	1,00	€ 400,00	€ 276.000,00
	CAPANNONE	435,50	1,00	€ 400,00	€ 174.000,00
PIANO PRIMO	COMPLESSO TORRE	177,00	1,00	€ 400,00	€ 70.800,00
	EDIFICIO RURALE	195,00	1,00	€ 400,00	€ 78.000,00
	CASCINA LOMBARDA	355,00	1,00	€ 500,00	€ 177.500,00
PIANO SECONDO	COMPLESSO TORRE	147,00	1,00	€ 400,00	€ 58.800,00
	CASCINA LOMBARDA	355,00	1,00	€ 500,00	€ 177.500,00
AREE ESTERNE	CORTILE	1435,00	0,10	€ 400,00	€ 57.400,00
	SPAZIO APERTO	575,00	0,10	€ 400,00	€ 23.000,00
				totale	€ 1.510.900,00
				arrotondamento	€ 1.510.900,00

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificate sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.
Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carrale;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/8579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione campata capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

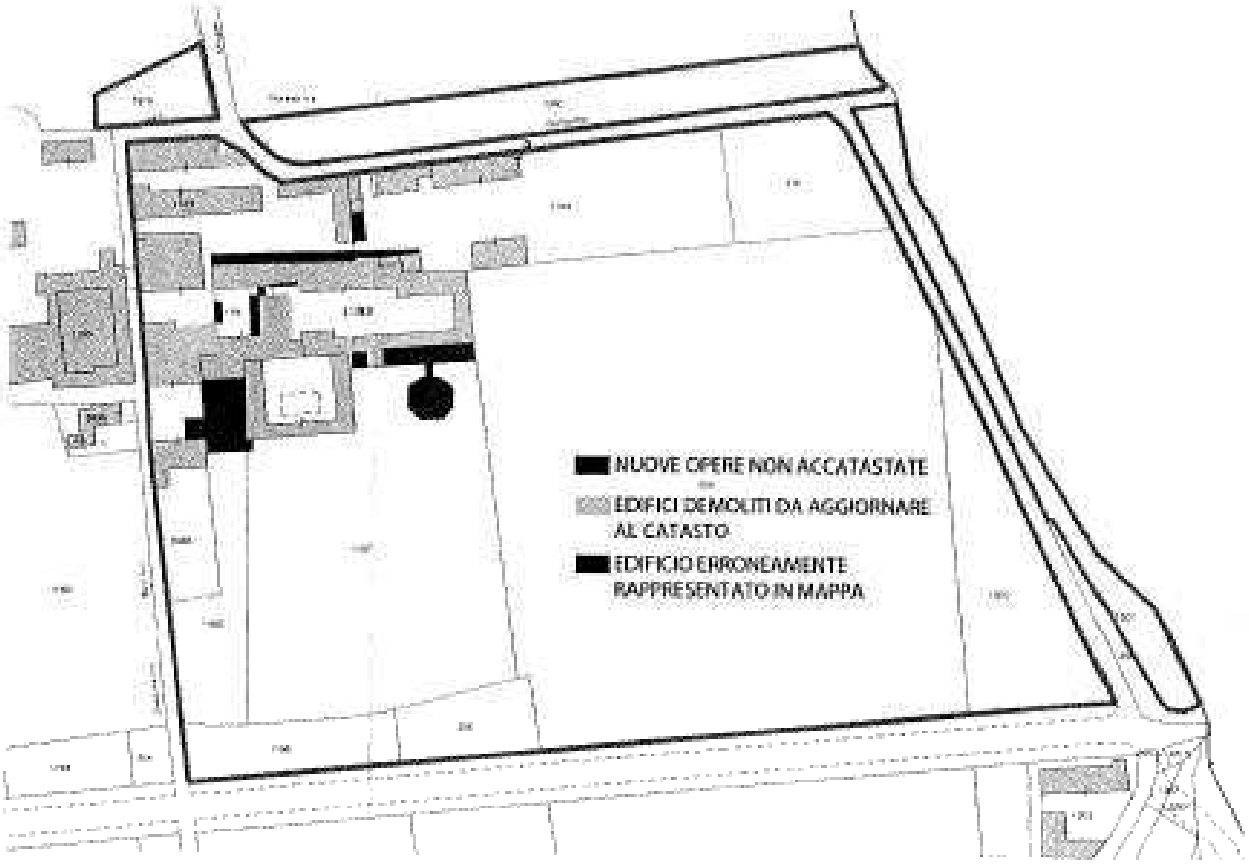
Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

Durante il sopralluogo del 03/11/2014 è stato rilevato che parte del capannone è stato demolito per sanare l'aumento di volumetria nel comparto A.
A seguito del sopradetto intervento, il Comune di Cologno al Serio potrà rilasciare il Permesso di Costruire in Sanatoria prot. n. 18750/12511 del 27/12/2011 per ricostruzione volumi crollati.

Conformità catastale: la scheda catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi.
Il capannone parzialmente demolito è rappresentato nella scheda catastale nella sua interezza, quindi nello stato antecedente alla demolizione.

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il capannone parzialmente demolito è riportato in mappa con la sagoma precedente alla demolizione e il fabbricato indicato con il n. 1 nella scheda catastale ha sagoma più ampia ed irregolare in mappa.
Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per demolizione.

Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCFA di variazione per aggiornare la scheda catastale, relativamente al capannone. La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: non si evidenziano difformità.

Catasto Terreni: l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il capannone parzialmente demolito è riportato in mappa con la sagoma precedente alla demolizione e il fabbricato indicato con il n. 1 nella scheda catastale ha sagoma più ampia ed irregolare in mappa.
Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per demolizione.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

Catasto Fabbricati: si dovrà procedere conseguentemente all'aggiornamento della scheda catastale relativamente alla pianta del capannone.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.
Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - **lotto 02.B2**

Alessandra Morri Architetto

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO N° 2016

In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

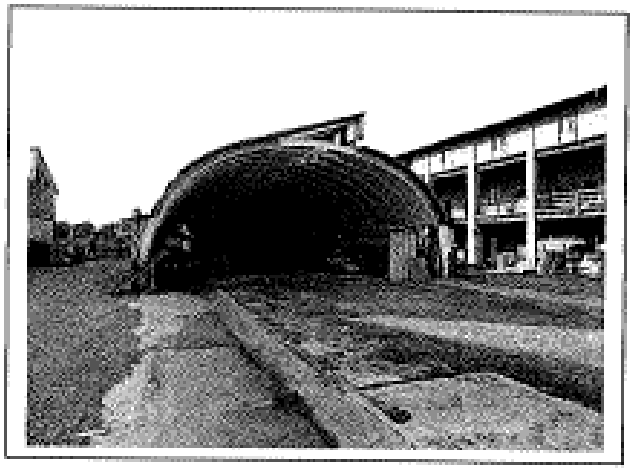
Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









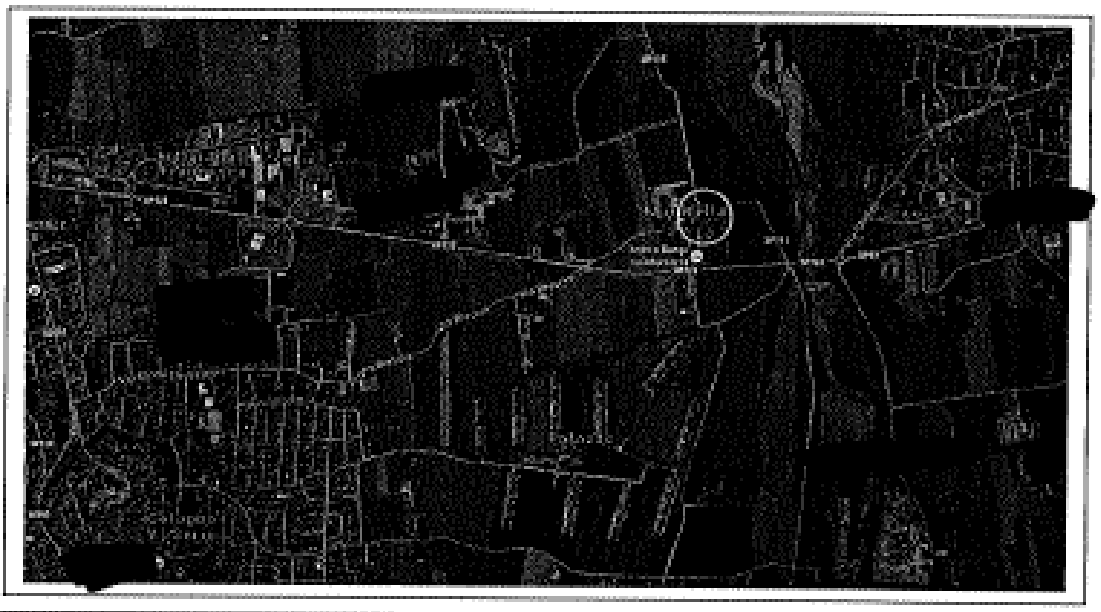




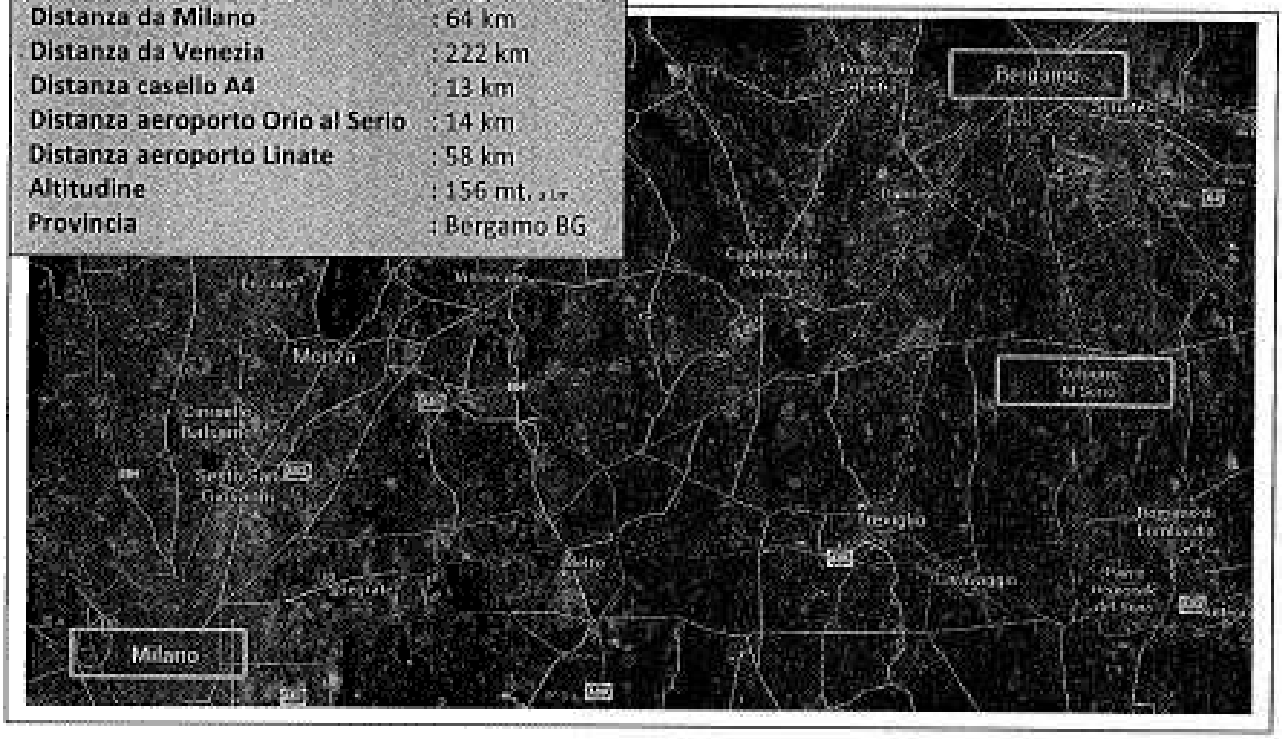
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps

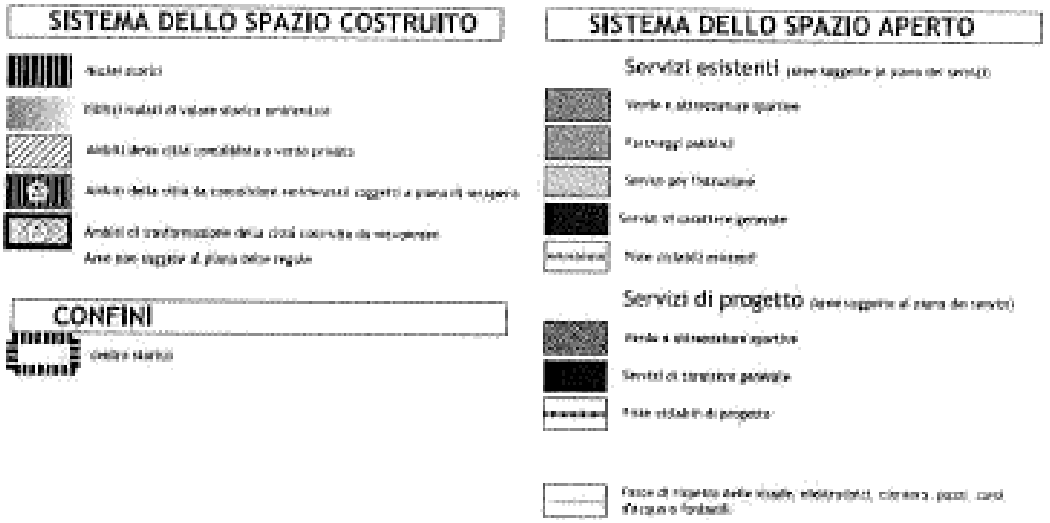


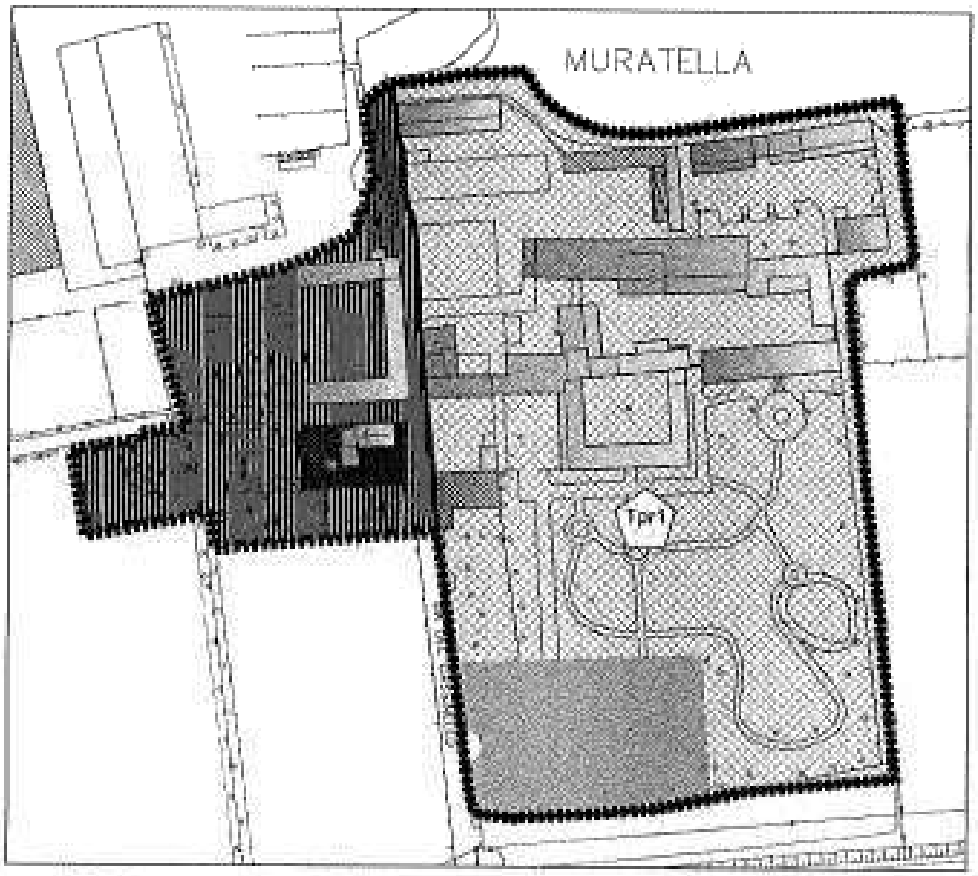
COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG	
Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122	
Distanza da Bergamo	: 16 km
Distanza da Milano	: 64 km
Distanza da Venezia	: 222 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Orio al Serio	: 14 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 156 mt. s.l.m.
Provincia	: Bergamo BG



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:





(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2_t3 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tpr1.
La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.
La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

FABBRICATI RURALI:

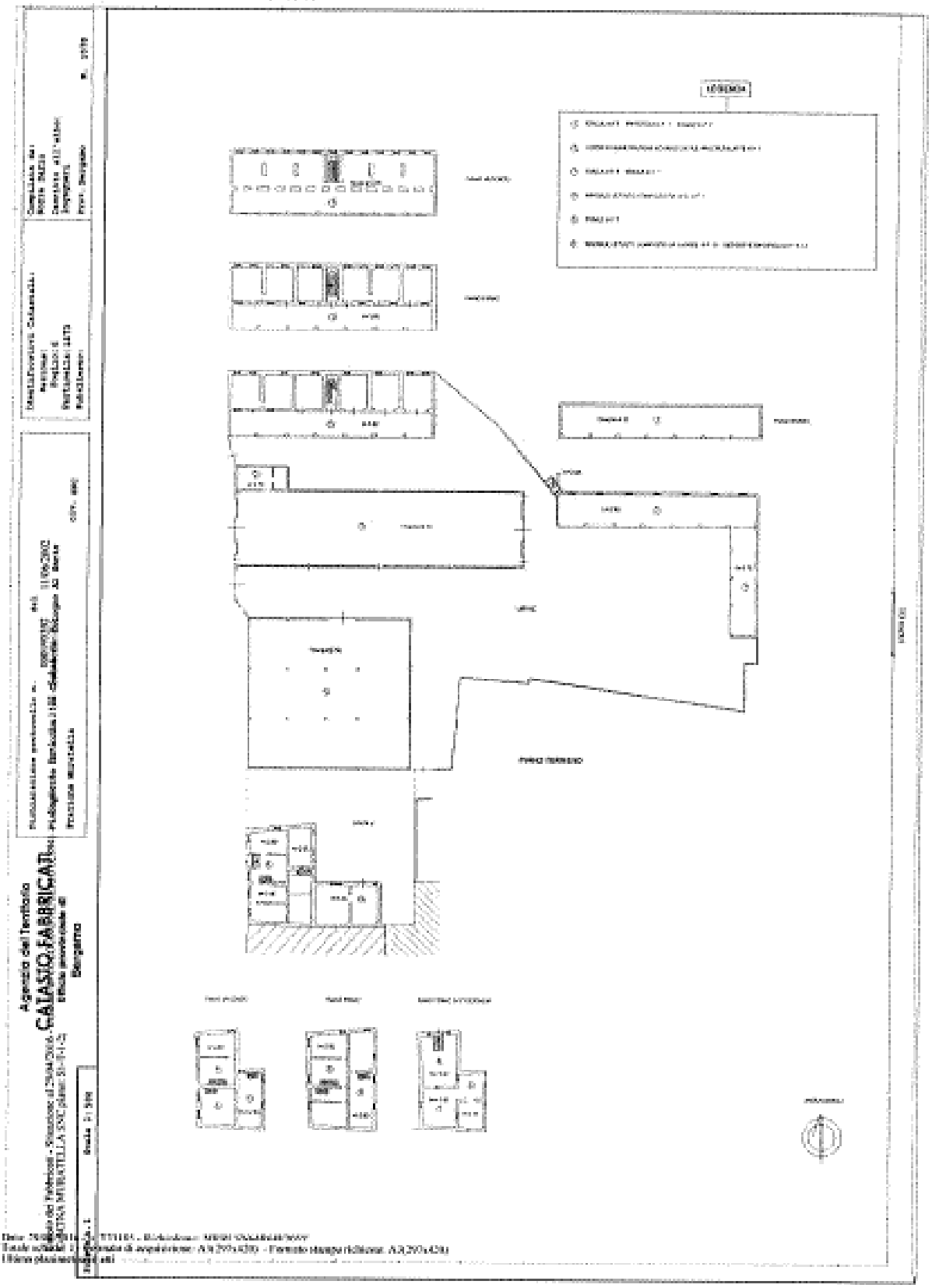
- foglio **6** mappale **1173** - categoria D/10, rendita € 13.630,00

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio **9** mappale **1173** - ente urbano, are 62.40

SCHEDA CATASTALE



VISURA CATASTALE

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.19.09 Fine

Visura n.: BG0012309 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 1173

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		6	1173				D/8			Euro 15.498,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2011 n. 69021.1/2011 in atti dal 03/06/2011 (protocollo n. BG0269993) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Notifica	
Annotazioni	CAUSA DI RIATTIVAZIONE: passo 01.3.Q.C.; classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di inizio ener in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E QUOTE REALI
1	BEGHINI S.P.A. con sede in URGNANO	[illegible]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/07/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 25317.1/2002 in atti dal 23/07/2002 Registrazione n. 35237.1/2002 Registro: 8000 Volume: [illegible]
Sede: URGNANO Registrazione: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34893 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L.F. « ARCHI ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURA CATASTALE TERRENO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11.09.55 Fine

Visura n.: BG0033240 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1173

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Par.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	1173		-	ENTE URBANO	45 00				Tipo mappale del 29/05/2002 n. 138929.1/2002 in atti dal 29/05/2002 (protocollo n. 138929)

Notifica	Partita 1

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34894 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

ESTRATTO MAPPA



AM 10

Numéro Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240010
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE
N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 2.B3

FABBRICATI RURALI – Strada Provinciale Francesca n. 122 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 2.B3

FABBRICATI RURALI posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è datato XII-XII secolo, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare per funzionalità ed uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

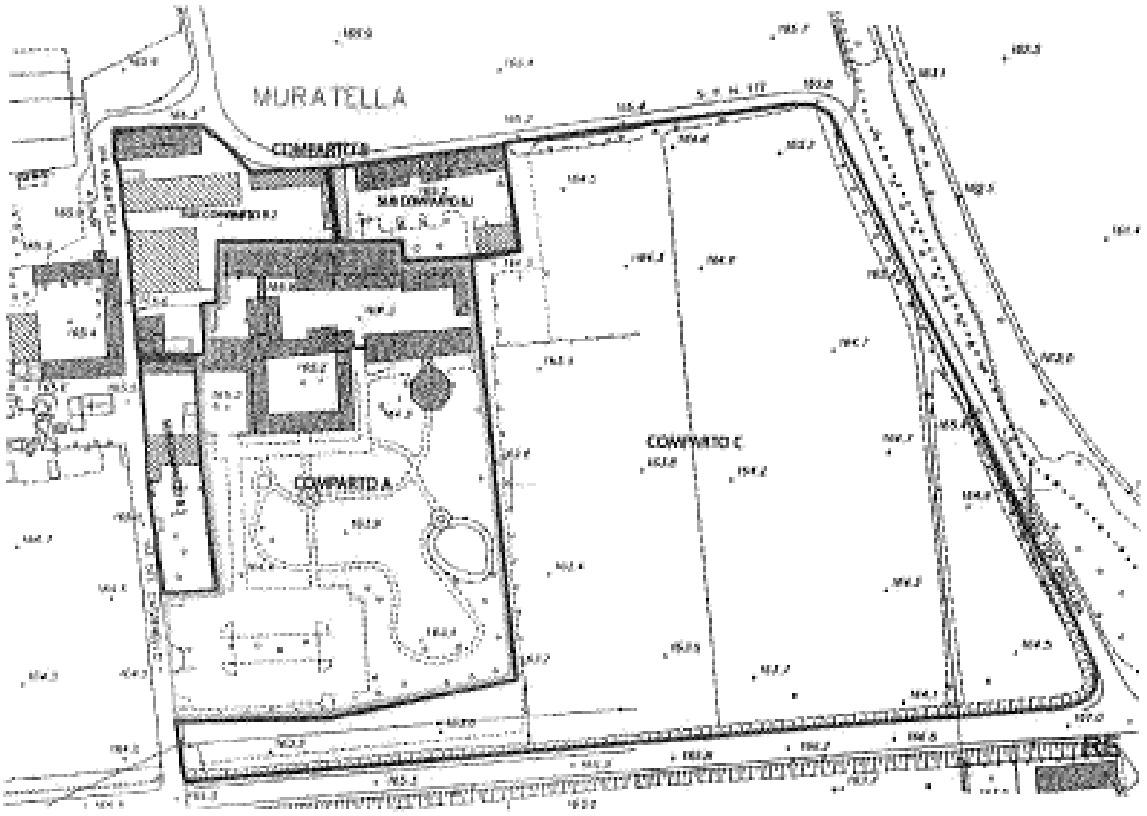
Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

COMPARTO A: Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;

COMPARTO B: Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;

sub-comparto B.1: Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
sub-comparto B.2: Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
sub-comparto B.3: Edificio rurale con annesso rustico;

COMPARTO C: Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI con relativi spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: CASCINA RURALE di ca 300,00 m²
STALLE/FIENILI di ca 630,00 m²
AREA ESTERNA A CORTILE di ca 485,00 m²
AREA ESTERNA di ca 600,00 m²

- stato di possesso:	libero;
- manutenzione:	buona;
- spese condominiali:	non previste;
- conformità edilizia:	non verificata;
- conformità catastale:	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- catasto fabbricati:	CASCINA RURALE fg. 6 mapp. 8468 sub. 2 cat. A/2 STALLE/FIENILI fg. 6 mapp. 8468 sub. 3 cat. C/6 DEPOSITO fg. 6 mapp. 8468 sub. 4 cat. C/2
- pubblica utilità:	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

VALORE

€ 607.075,00 Euro seicentosettemilasettantacinque/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.
Il Comparto B.3 comprende i fabbricati rurali posti a ovest del complesso "La Muratella", che si sviluppano su due piani fuori terra e sono adibiti a residenza e depositi.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: residenza, autorimesse e depositi;
- Piano primo: residenza, autorimesse e depositi;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

Cascina rurale su due piani con loggiato, struttura su quattro campate di cui una completamente tamponata, tetto a due falde in cemento armato con gronda in legno. Cortile interno con pavimentazione in arricciato.
Datazione impianto originario: XVII secolo.
Datazione interventi successivi: fine XX secolo tamponamenti, rifacimento soletta del loggiato, incamiciatura di rinforzo ai pilastri.
Elementi in contrasto: interventi falsanti i caratteri originari.
Destinazione d'uso: residenza.

Numero dei piani: due.
Stato di conservazione: buono.





Stalla-fienile con struttura su cinque campate di cui una tamponata, pilastri in mattoni, tetto a due falde in legno e manto in coppi, baracche annesse al lato est.
Datazione impianto originario: XVII secolo.
Datazione interventi successivi: fine XX secolo tamponamenti, rifacimento soletta del loggiato, incamiciatura di rinforzo ai pilastri.
Elementi in contrasto: interventi falsanti i caratteri originari.
Destinazione d'uso: residenza.
Numero dei piani: due.
Stato di conservazione: buono.





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.
Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.
Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO LOCALITÀ LA MURATELLA
LOTTO 2 COMPARTO B3

Unità immobiliari		Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di stima	Valore di mercato
TOTALI					
PIANO TERRA	CASCINA RURALE	150,00	1,00	€ 950,00	€ 142.500,00
	STALLE/FIENILI	340,00	1,00	€ 400,00	€ 136.000,00
PIANO PRIMO	CASCINA RURALE	150,00	1,00	€ 950,00	€ 142.500,00
	STALLE/FIENILI	289,00	1,00	€ 400,00	€ 114.000,00
AREE ESTERNE	CORTILE	405,00	0,10	€ 950,00	€ 40.375,00
	SPAZIO APERTO	600,00	0,10	€ 400,00	€ 24.000,00
				totale	€ 607.875,00
				arrotondamento	€ 607.075,00

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.
Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

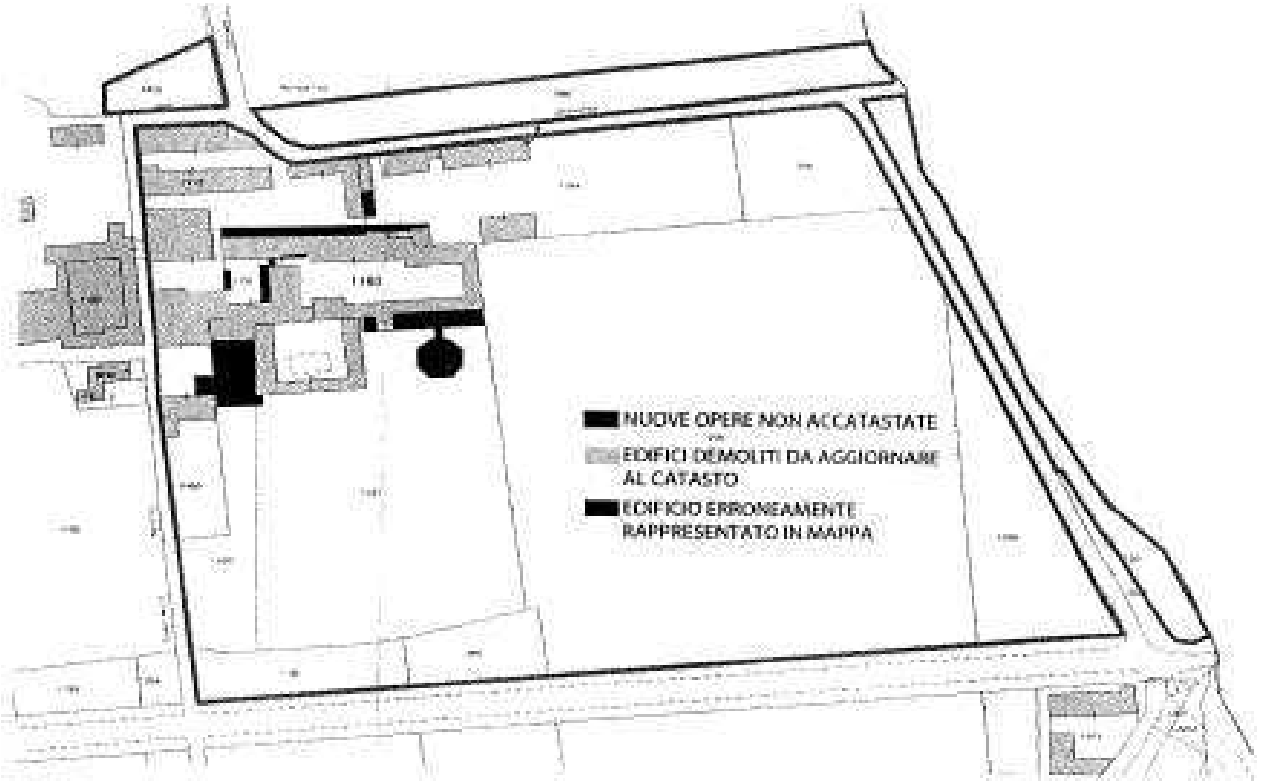
Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.
Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carrale;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/8579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione campata capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

Conformità catastale: le schede catastali risultano conformi allo stato dei luoghi. Tuttavia, a confine con la stalla piccola del subalterno 703, all'interno del cortile comune (subalterno 1) sono state realizzate due tettoie non accatastate.

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: le due tettoie non sono rappresentate in mappa.
Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale.
Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCFA di nuova costruzione per inserire la scheda catastale.
La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: si dovrà verificare se la realizzazione delle tettoie è autorizzata.

Catasto Terreni: l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: due tettoie non sono rappresentate in mappa. Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale.

Catasto Fabbricati: successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCFA di nuova costruzione per inserire la scheda catastale.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.
Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - **lotto 02.B3**

Alessandra Morri Architetto

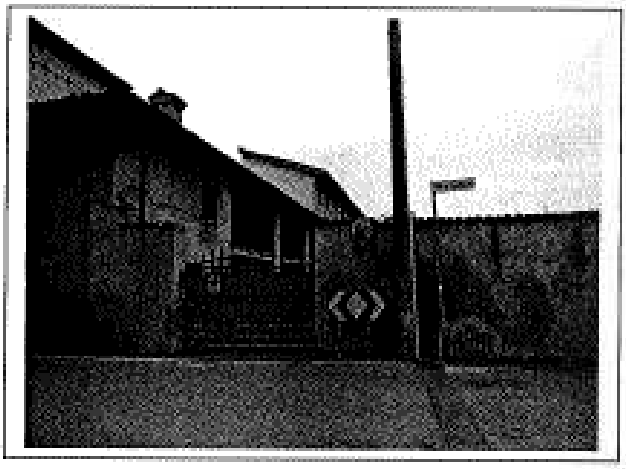
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO N° 2016

In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

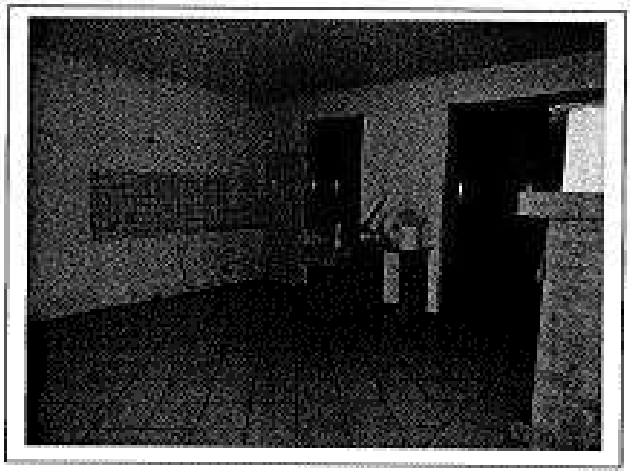
Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016

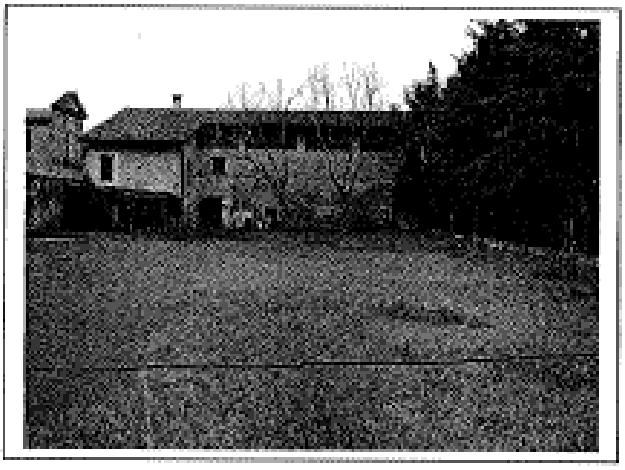
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









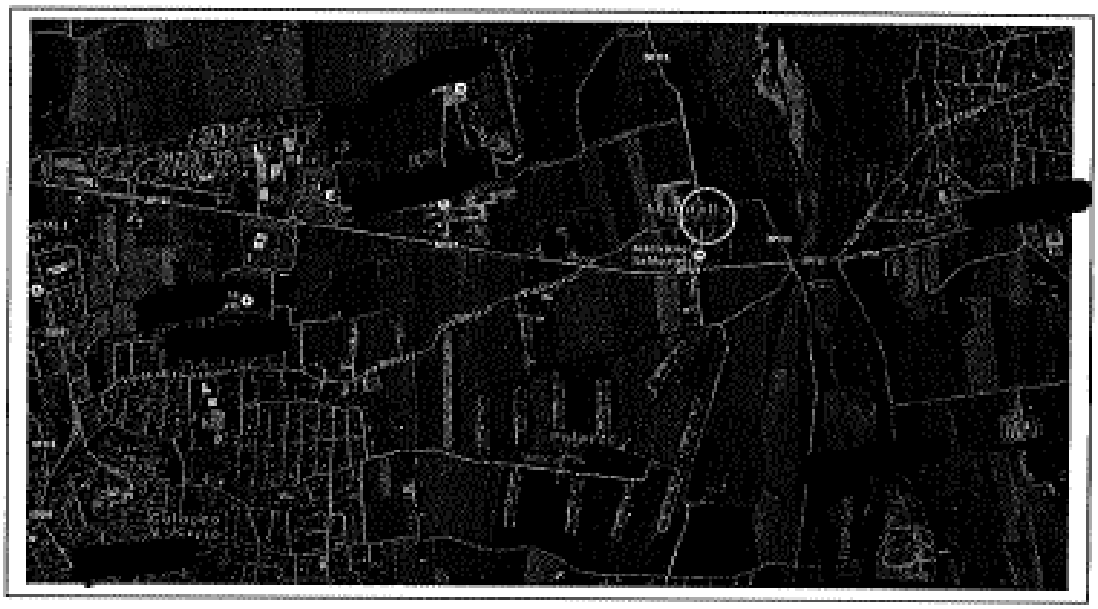




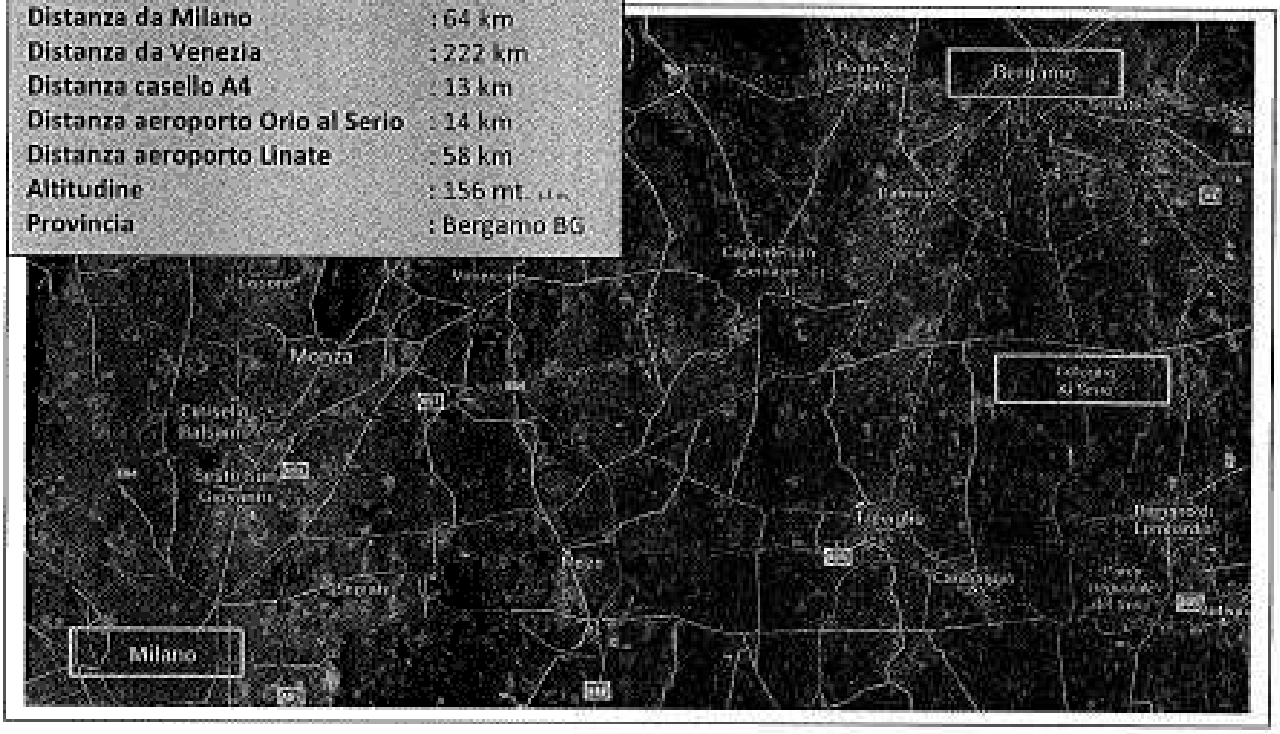
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps

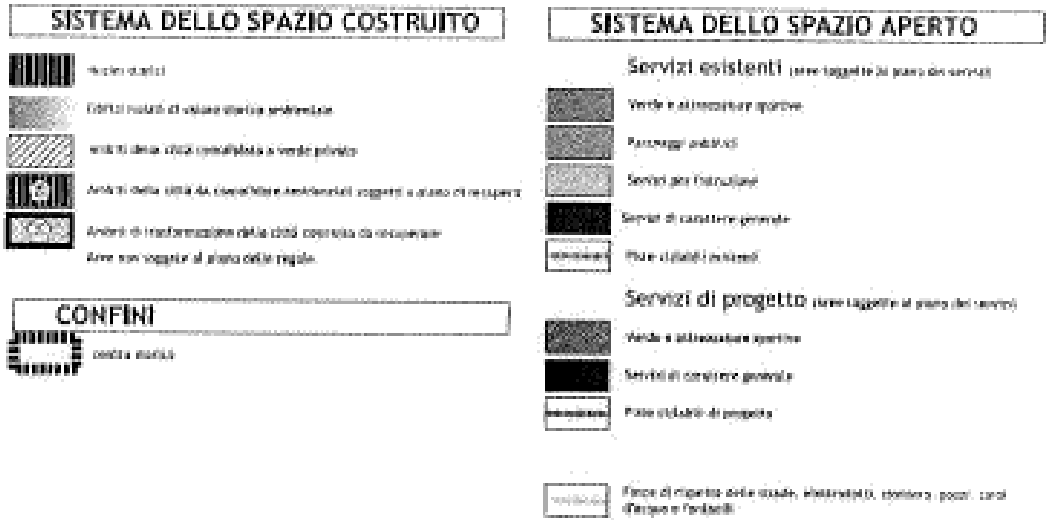


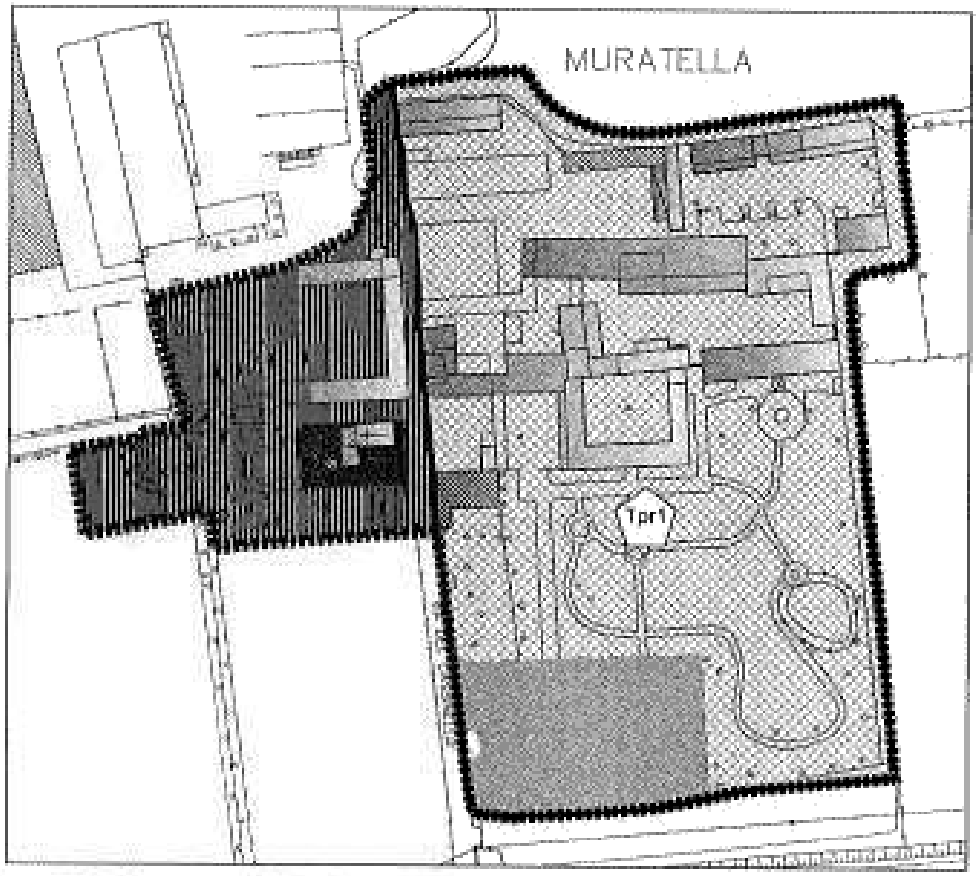
COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG	
Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122	
Distanza da Bergamo	: 16 km
Distanza da Milano	: 64 km
Distanza da Venezia	: 222 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Orio al Serio	: 14 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 156 mt.
Provincia	: Bergamo BG



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:





(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio – Piano delle Regole – Tavola n2_t3 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici – Variante parziale)

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tprl.
La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.
La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.
Per gli edifici rappresentati in colore rosso nella planimetria sottostante non sono previsti vincoli.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

APPARTAMENTO:
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 2 - categoria A/2, classe 1, 8 vani, rendita € 661,06
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 3 - categoria C/6, classe 2, 98 mq, rendita € 212,57
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 4 - categoria C/2, classe 2, 227 mq, rendita € 351,71

AREA ESTERNA DI PERTINENZA:
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 1 - bene comune non censibile

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:
- foglio 9 mappale 8468 - ente urbano, are 19.70

SCHEDA CATASTALE CASCINA RURALE

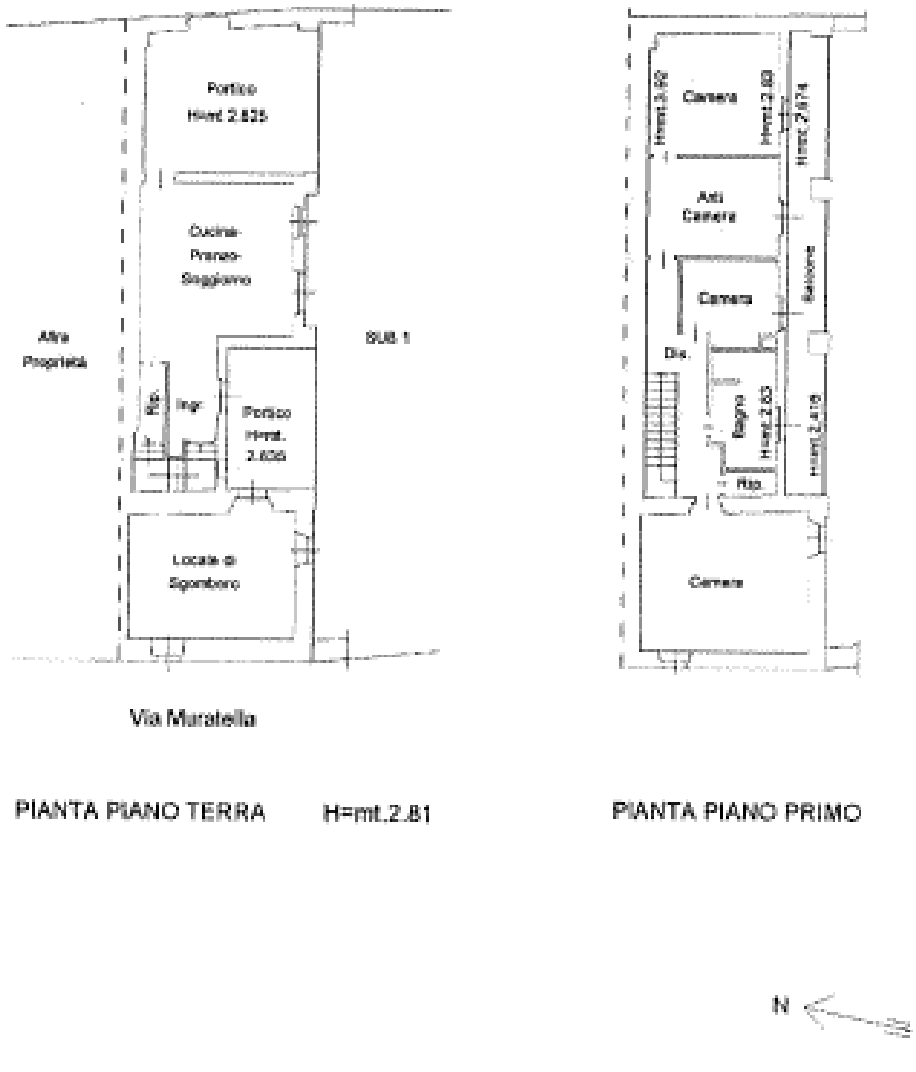
Data: 28/07/2014 - n. BG0127705 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0162826 del 24/07/2006
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio
Localita' Muratella civ. SN

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bresciani Francesco
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 8468	
Subalterno: 2	Prov. Bergamo N. 2469

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANTA PIANO TERRA H=mt.2.81

PIANTA PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO(C894) - < Foglio 6 Particella 8468 - Subalterno 2 >
CASCINA MURATELLA n. SN piano: T-1.

Ultima Planimetria in atti

Data: 28/07/2014 - n. BG0127705 - Richiedente MORRI ALESSANDRA
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

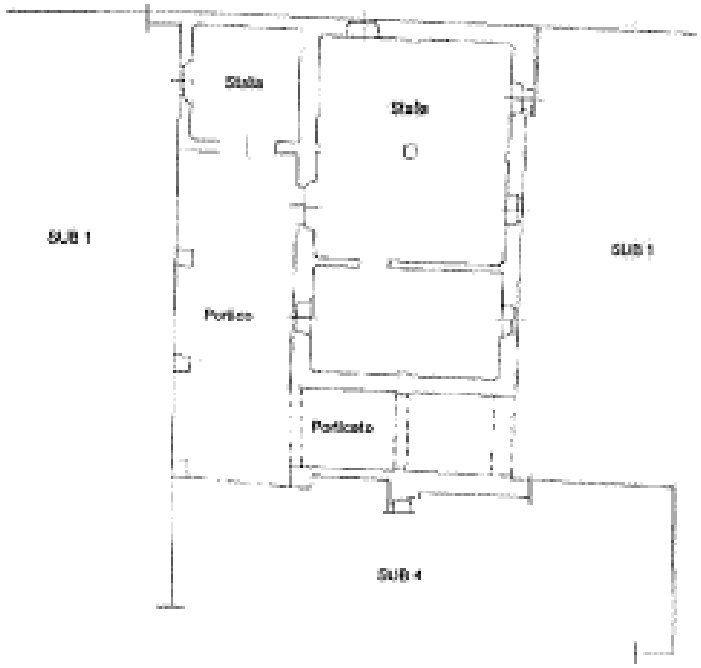
SCHEDE CATASTALI STALLE/FIENILI

Data: 28/07/2014 - n. BG0127706 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0162826 del 24/07/2006	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio	
Localita' Muratella	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 8468 Subalterno: 3	Compilata da: Bresciani Francesco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2469

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H=mt.2.90

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO (C8[illegible]) - Foglio: 6 Particella: 8468 - Subalterno 3 -
CASCINA MURATELLA n. SN piano: T.

Prima Planimetria in atti

Data: 28/07/2014 - n. BG0127706 - Richiedente MORRI ALESSANDRA
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 28/07/2014 - n. BG0127711 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

Dichiarazione protocollo n. BG0162826 del 26/07/2006

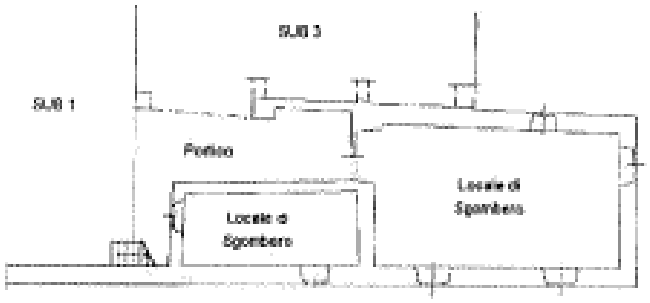
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio

Localita' Muratella civ. SN

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

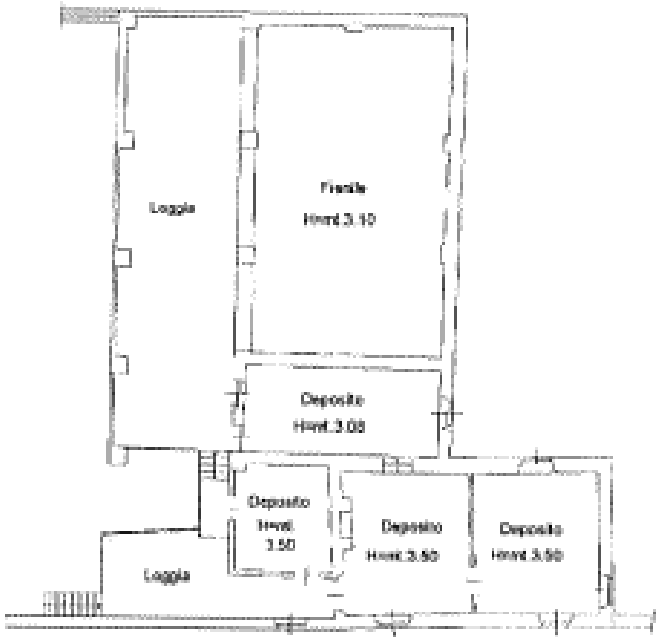
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bresciani Francesco
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 5468	
Subalterno: 4	Prov. Bergamo N. 2469

Scheda n. 1 Scala 1:200



Via Muratella

PIANTA PIANO TERRA H=mt.2.95



PIANTA PIANO PRIMO

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO(C991) - < Foglio: 6 - Particella: 5468 - Subalterno: 4 >
CASCINA MURATELLA n. SN piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 28/07/2014 - n. BG0127711 - Richiedente MORRI ALESSANDRA
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x282) - Fatt. di scala: 1:1

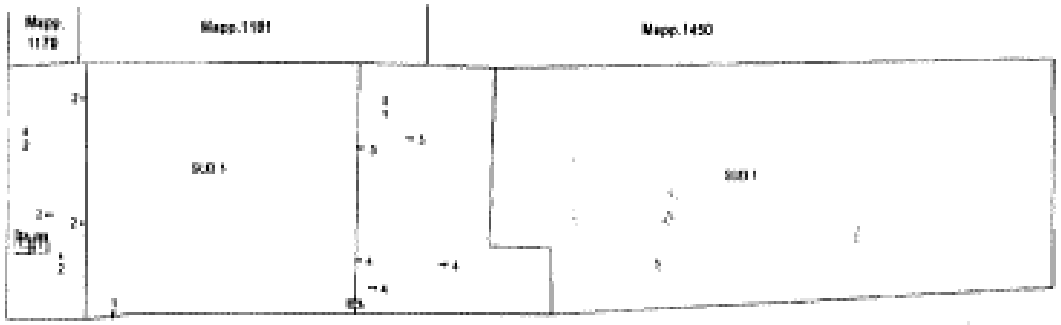
ELABORATO PLANIMETRICO

Data: 21/07/2014 - n. BG0123384 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Bresciani Francesco
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bergamo N. 2469

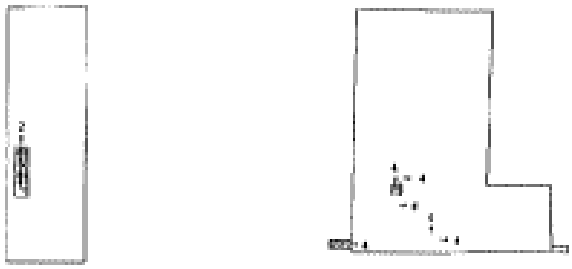
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Cologno Al Serio	Protocollo n. BG0162826 del 24/07/2006
Sezione: Foglio: 6 Particella: 8468	Tipo Mappale n. 150694 del 07/07/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Via Muratella

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

N

Ultima Planimetria in atti

Data: 21/07/2014 - n. BG0123384 - Richiedente
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

VISURE CATASTALI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.30.05 Fine
Visura n.: BG0123514 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 8468 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	8468	2			A/2	1	8 vani		Euro 661,05	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2011 n. 84629 .1/2011 in atti dal 03/06/2011 (protocollo n. BG0084999) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA n. 3/4 piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI SPA con sede in URGNANO	01221740166*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 26404.1/2007 in atti dal 17/07/2007 Repertorio n. 45819 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31894 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F e ARCH ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.30.35 Fine
Visura n.: BG0123517 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 8468 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	8468	3			C/6	2	10 m²		Euro 31,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/06/2011 n. 84630 .1/2011 in atti dal 03/06/2011 (protocollo n. BG0085000) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA n. 3/4 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI SPA con sede in URGNANO	01221740166*	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 26404.1/2007 in atti dal 17/07/2007 Repertorio n. 45819 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31894 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L F e ARCH ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.34.50 Fine
Visura n.: B6012326 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 8468 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	8468	4			C/2	3	107 m²		Euro 393,71	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/08/2011 n. 104017.1/2011 in atti dal 01/08/2011 (protocollo n. BG0105011) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo	CASCINA MURATELLA n. SN piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati ex-DoCfa) mod della data di inserimento in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RISTOSI SPA (in sede in URGNANO)	03211340169*	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: DICHIARAZIONE (ATTO PUBBLICO del 30/05/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 28454.1/2007 in atti dal 13/06/2007 Repertorio n.: 44415 Rogante: BUSSOLATI PAOLA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 31899 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: PER L P + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11.50.22 Fine
Visura n.: B6013243 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C994)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 5 Particella: 8468

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	6	8468			ENTE URBANO	Are 00 ca 19				Tipo mappale del 07/07/1986 n. 73045.2/1986 in atti dal 07/07/1986 (protocollo n. BG0126676)

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34494 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

ESTRATTO MAPPA



AM
10

Bureau d'études Intégrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE H
architecture + urbanisme

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
28, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 241810
info@alessandramorriarchi
www.alessandramorriarchi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI
N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 2.C

TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA – Strada Provinciale Francesca n. 122 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA BOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 2.C

TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare per funzionalità ed uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3
+39 035 240110
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi

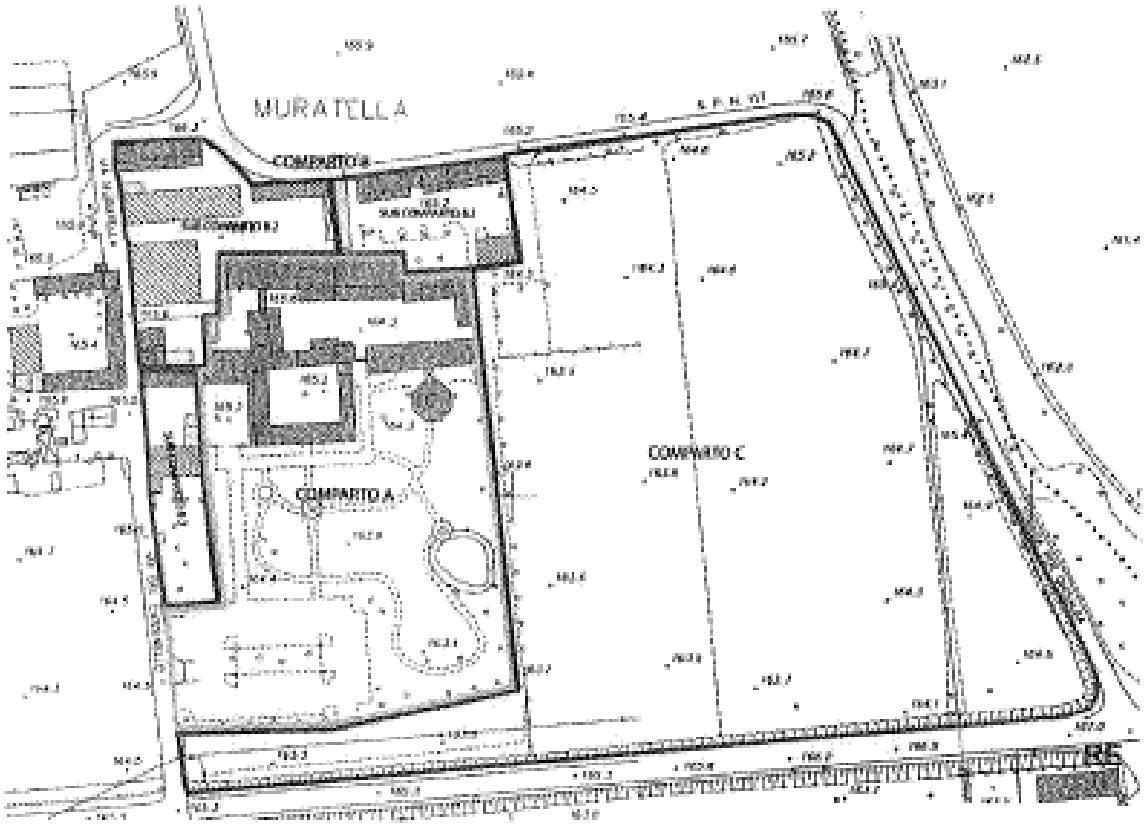
Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

COMPARTO A: Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;

COMPARTO B: Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;

sub-comparto B.1: Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
sub-comparto B.2: Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
sub-comparto B.3: Edificio rurale con annesso rustico;

COMPARTO C: Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di TERRENI a destinazione agricola, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie catastale: TERRENI di ca 47.900 m²
- stato di possesso: libero;
  manutenzione: buona;
- conformità urbanistica: da verificare;

- conformità catastale: Catasto Terreni conforme;
- catasto terreni: fg. 9 mapp. 255
  fg. 9 mapp. 256
  fg. 9 mapp. 276
  fg. 9 mapp. 1200
  fg. 9 mapp. 1201
  fg. 9 mapp. 7978
  fg. 9 mapp. 7980
- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

VALORE

€ 479.000,00 Euro quattrocentosettantanovemila/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di TERRENI a destinazione agricola posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.
Il comparto C comprende aree esterne a destinazione agricola, in buono stato manutentivo a verde, a ridosso del perimetro della "Muratella".





CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO, LOCALITÀ LA MURATELLA
LOTTO 2 COMPARTO C

DESCRIZIONE	Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
TOTALE				
TERRENI	47900,00	1,00 €	10,00 €	479.000,00
			100%	€ 479.000,00
			arrotondamento	€ 479.000,00

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistica: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti.
Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Conformità catastale: l'estratto mappa e le visure catastali risultano conformi.

SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: non si evidenziano difformità.

Catasto Terreni: non si evidenziano difformità.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

Il Perito Stimatore - **lotto 02.C**

Alessandra Morri Architetto

In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016

ALESSANDRA MORRI N° 2016 ARCHITETTO

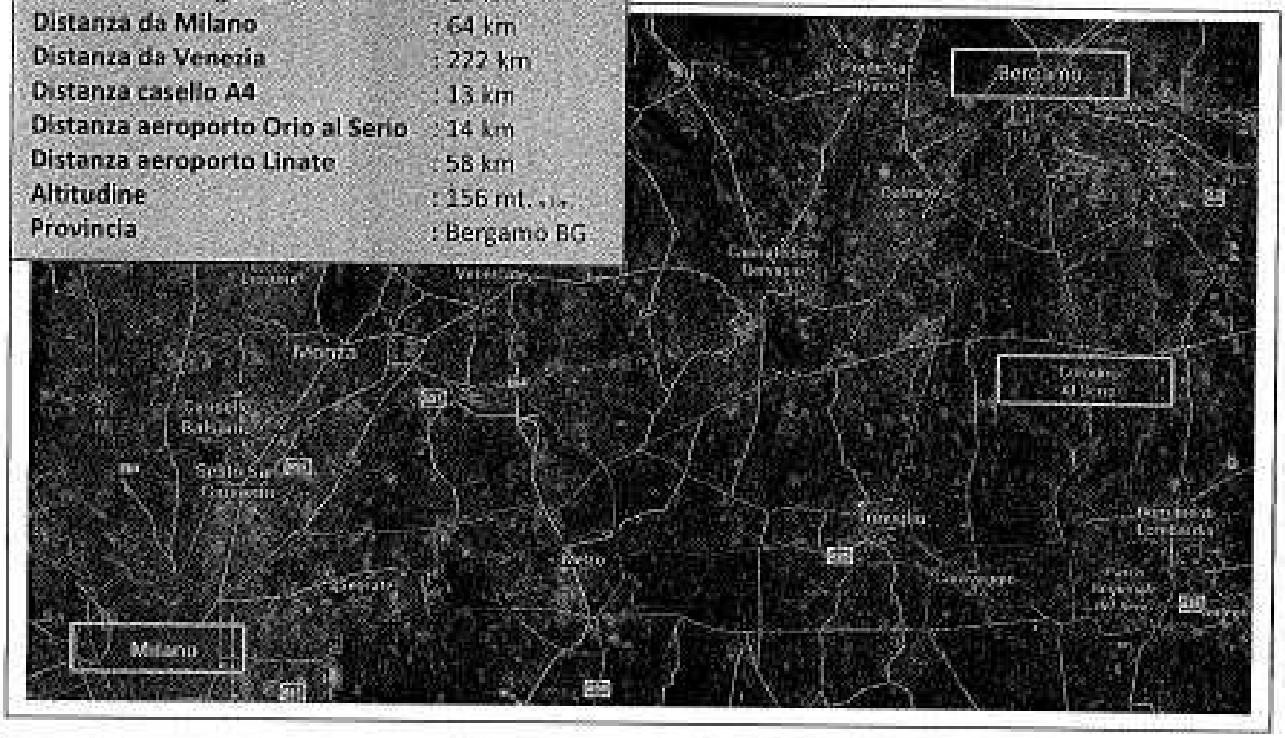
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps

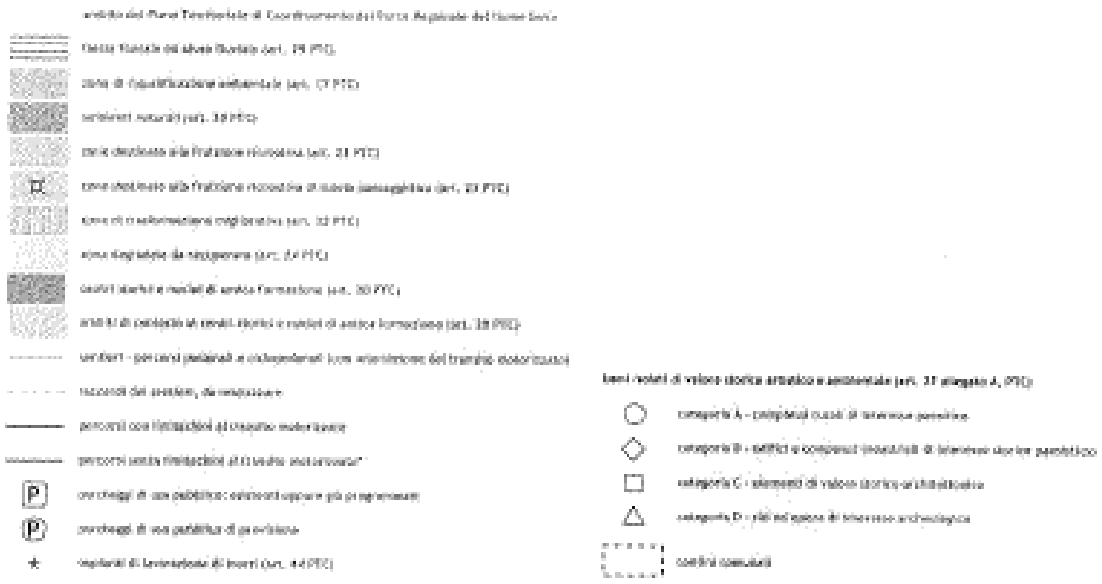


COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG	
Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122	
Distanza da Bergamo	: 16 km
Distanza da Milano	: 64 km
Distanza da Venezia	: 222 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Orio al Serio	: 14 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 156 mt. s.l.m.
Provincia	: Bergamo BG



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG i terreni sono identificati come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n1_t2 Il piano territoriale Parco del Serio)

Di seguito si riporta un estratto dell'art. pr15 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT.

Articolo pr15
Ambiti del Parco regionale del Serio

Per gli ambiti del PGT inseriti nel perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio a valenza la normativa contenuta all'interno dello stesso.
Il piano territoriale di coordinamento (PTC) del parco regionale del Serio ha natura ed effetti di piano paesistico coordinato, ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo 31.3.1998, n. 112, con contenuti paesistici del piano territoriale di coordinamento provinciale ed è approvato ai sensi e con i contenuti della legge regionale 1 giugno 1985, n. 70 (Istituzione del Parco del Serio) e della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e successive modificazioni e integrazioni.
Il piano territoriale assume anche i contenuti di piano territoriale regionale ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, con contenuti paesaggistici ai sensi e per gli effetti degli artt. 76 e 77 della medesima legge regionale ed è approvato ai sensi e con i contenuti delle leggi regionali 16 settembre 1983, n. 81 e 30 novembre 1983, n. 86 e successive modificazioni ed integrazioni.
Il piano delimita il territorio del parco individuandone il perimetro, con le modifiche rispetto al perimetro approvato con l.r. 70/1985, necessarie per il migliore assetto del parco.
I rapporti tra il P.T.C. e il piano di coordinamento provinciale sono regolati dall'art. 18 comma 5 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, nonché dall'art. 15, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
Le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Il piano delle regole propone, all'interno del parco del Serio e negli ambiti di proposta di ampliamento dello stesso parco, attraverso regolamenti appositi da realizzarsi in accordo con le associazioni di categoria (Coldiretti, Unione agricoltori, Parco del Serio, Comune ect.) l'istituzione e la realizzazione di fattorie didattiche al fine di valorizzare e promuovere il settore agricolo.

Destinazioni d'uso non ammissibili
Destinazioni residenziali a1,a2
Destinazioni produttive b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7
Destinazioni commerciali c1,c2,c3
Destinazioni ricettive d1 - d2
Destinazioni direzionali e1,e2
Destinazioni di servizio g1,g2,g3,g4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Terreni:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 255 - prato irriguo, classe 1, are 13.30, reddito dominicale € 11,33, reddito agrario € 9,62
- foglio 9 mappale 256 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 3.30.70, reddito dominicale € 333,04, reddito agrario € 290,35
- foglio 9 mappale 276 - seminativo irriguo, classe 1, are 24.80, reddito dominicale € 23,05, reddito agrario € 21,77
- foglio 9 mappale 1196 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 16.20, reddito dominicale € 16,31, reddito agrario € 14,22
- foglio 9 mappale 1200 - bosco ceduo, classe U, are 43.30, reddito dominicale € 10,06, reddito agrario € 1,34
- foglio 9 mappale 1201 - bosco ceduo, classe U, are 28.00, reddito dominicale € 7,23, reddito agrario € 0,87
- foglio 9 mappale 7978 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 8.90, reddito dominicale € 9,19, reddito agrario € 7,81
- foglio 9 mappale 7980 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 43.30, reddito dominicale € 44,73, reddito agrario € 38,02

VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.01.31 Fine
Visura n.: 4G0135280 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni: Foglio: 9 Particella: 255

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità/Classe	Superficie (ha are ca)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	9	255		-	PRATO IRRIG 1	13 30	U.M.	Euro 11,33 L. 11.945	Euro 9,62 L. 18.628		Impianto meccanografico del 01/01/1988

Notifica: Partita:

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	01221740168	(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 29/12/1992 Nota in atti dal 12/01/1993 Repertorio n.: 29240 Rogante: [illegible] Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1A n.155 del 04/01/1993 VENDITA E ASSEGNAZIONE DIVISIONALE

Unità immobiliari n.: 1 Rendita in: 34500 Tributi speciali: Euro 0,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

[1] Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 15.40.49 Fine

Visura n.: BG0133294 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 216

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità/Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	216		-	SEMINATIVO 4	Are Ca 31 80		Euro 23,09 Lire 44.440	Euro 16,53 Lire 32.010	Impianto meccanografico del 01/06/1962

Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible] S.P.A. con sede in COLOGNO	[illegible]	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura n. 986.1/1996 in atti dal 15/10/2001 (protocollo n. 312180) Repertorio n.: 27267 Rogante: CAPPELLA BOTTAZZI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 5 n: 1827 del 04/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 54,98 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 15.41.06 Fine

Visura n.: BG0133319 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1096

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Zona	Qualità/Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	1096		-	SEMINATIVO ARB 3	Are Ca 01 26		Euro 0,33 Lire 631	Euro 0,23 Lire 451	Impianto meccanografico del 01/06/1962

Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible] S.P.A. con sede in [illegible]	[illegible]	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1995 Voltura n. 986.1/1996 in atti dal 15/10/2001 (protocollo n. 312180) Repertorio n.: 27267 Rogante: CAPPELLA BOTTAZZI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 5 n: 1827 del 04/01/1996 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliari n. 1 Rendita n. 54,98 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.11.31 Fine
Visura n.: BG0133325 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1300

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(*)	Deduz.	Rendita	
								Dominicale / Agrario	
1	9	1300		-	BOSCO CEDUO 1	43 50 mq	18,72	Euro 0,04 L. 77 / Euro 0,01 L. 1	Impianto meccanografico del 01/04/1962

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDOMO S.P.A. con sede in COLOGNO	00232380167*	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/1993 Voltura n. 9866.1/1998 in atti dal 13/10/2003 (protocollo n. 311966) Repertorio n.: 22767 Rogante: CAPPELLA ROSITA/ZZ Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 183 del 04/01/1994 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliare n. 1 | Rendita n. 34500 | Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12.12.50 Fine
Visura n.: BG0133326 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 1301

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(*)	Deduz.	Rendita	
								Dominicale / Agrario	
1	9	1301		-	BOSCO CEDUO 1	28 90 mq		Euro 0,23 L. 14,999 / Euro 0,07 L. 1,499	Impianto meccanografico del 01/04/1962

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEDOMO S.P.A. con sede in COLOGNO	00232380167*	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/1993 Voltura n. 9866.1/1998 in atti dal 13/10/2003 (protocollo n. 311966) Repertorio n.: 22767 Rogante: CAPPELLA ROSITA/ZZ Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 183 del 04/01/1994 VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Unità immobiliare n. 2 | Rendita n. 34500 | Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:13:00 Fine
Visura n.: BG0133338 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7938

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) In attesa	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	7938		-	SEMIRR ARB 1	40 30		Euro 9,39	Euro 7,80	FRAZIONAMENTO del 30/05/2002 n. 147986.1/2002 in atti del 30/05/2002 (protocollo n. 147986)

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERGAMO S.P.A. con sede in URGNANO	01121340168*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO ATTO PUBBLICO del 09/03/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 20117.1/2002 in atti del 22/07/2002 Repertorio n. 20117 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34500 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:13:21 Fine
Visura n.: BG0133340 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7980

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) In attesa	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	7980		-	SEMIRR ARB 1	40 30		Euro 94,73	Euro 80,00	FRAZIONAMENTO del 30/05/2002 n. 147986.2/2002 in atti del 30/05/2002 (protocollo n. 147986)

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERGAMO S.P.A. con sede in URGNANO	01121340168*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO ATTO PUBBLICO del 09/03/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 20117.1/2002 in atti del 22/07/2002 Repertorio n. 20117 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34500 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ESTRATTO MAPPA



TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013
BEGNINI S.P.A.

GIUDICE DELEGATO:	DR.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**
COMMISSARI GIUDIZIARI:	DR. **MAURIZIO SALVETTI**
	AVV. **MASSIMO GELMINI**
	DR. **MARCO LEIDI**
PERITO STIMATORE:	ARCH. **ALESSANDRA MORRI**

INVENTARIO – QUANTIFICAZIONE CONTEGGI

LOTTO N. 02
ANTICO BORGO "LA MURATELLA"
COLOGNO AL SERIO BG

Novembre 2014

Architetti Associati

LF+

I - 24122 BERGAMO Atelier M14 Via Sant'Alessandro 14 Tel. Fax. +39 035 240110 E-mail: LFPLLS@archiworldpec.it

TOTALE COMPLESSIVO 14/11/2014	

20/10/2014	ARREDI E ATTREZZATURE UFFICI - MAGAZZINO	

TOTALE direzione	€	14.120,00
TOTALE ricevimento e corridoio	€	9.890,00
TOTALE beni rivendicati soc. la muratella	€	3.230,75
TOTALE UFFICIO back office	€	990,00
TOTALE salotto tv	€	4.330,00
TOTALE bar	€	5.057,00
TOTALE salotto pt	€	9.695,00
TOTALE sala colazioni	€	13.104,00
TOTALE esterno	€	2.940,00
TOTALE corridoio sala colazioni	€	1.390,00
TOTALE cucina centrale	€	35.527,20
TOTALE beni mancanti (cucina)	€	1.190,00
TOTALE cucina zona griglia	€	3.930,00
TOTALE cucina Michele sala colazioni	€	3.908,00
TOTALE sala meeting Riccardo	€	9.905,00
TOTALE sala meeting Cecilia	€	2.585,00
TOTALE esterno corridoio	€	3.700,00

TOTALE esterno corridoio	€	3.700,00
TOTALE guardaroba	€	16.320,00
TOTALE Sala Sandri	€	2.235,00
TOTALE Sala Alex	€	2.245,00
TOTALE cucinotto Sala Sandri	€	6.902,00
TOTALE corridoio camere parte nuova	€	4.610,00
TOTALE corridoio camere P.1	€	2.290,00
TOTALE corridoio uscita ascensore	€	3.100,00
TOTALE centro benessere	€	12.099,00
TOTALE ristorante - sala buongustaio	€	28.152,40
TOTALE sala passerera	€	21.725,00
TOTALE parte scuderia corridoio	€	9.730,00
TOTALE cucina scuderia	€	16.751,35
TOTALE magazzino wc /K	€	235,00
TOTALE sala scuderia	€	13.085,00
TOTALE esterno + gazebo	€	14.506,00
TOTALE casa + cortile	€	12.331,30
TOTALE magazzino dotazione san lucio	€	1.160,00
TOTALE piano int. Magazz.	€	200,00
TOTALE magazzino/ufficio server	€	2.491,00
TOTALE camere	€	341.180,00
	€	636.840,00

LA MURATELLA

ALBERGO

UFFICIO DIREZIONE

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	MOBILE cm 310x50x235H	1	
	MOBILE CON CASSETTI cm 56x155x94H	1	
	MOBILE cm 170x45x180H	1	
	SCRIVANIA cm 80x79x180H	1	
	TAVOLINO IN FERRO cm diametro60x76H	1	
	MONITOR ASUS 19"	1	
	QUADRI	2	
	DIVANO a 3 posti con braccioli	1	
	LAMPADARIO in vetro di murano a 5 luci	1	
	SEDIE CON BRACCIOLI con imbottitura rivestita in tessuto	3	
	APPLIQUE a 3 luci	3	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	ATTACCAPANNI CON SPECCHIO cm 130x200	1	
	MOBILE A MURO cm 180x160	1	
	TAPPETO cm 200x300	1	

Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)

	STAMPANTE GRANDE Kyocera - Task Alfa 2551 ci	1	
	PC HP Compact	1	
	STAMPANTE Epson XP 312	1	
	SGABELLO in acciaio+ seduta in pelle	1	
	POLTRONA in pelle	1	
	PIANTANA LUCE	1	
	OROLOGIO Elvis	1	

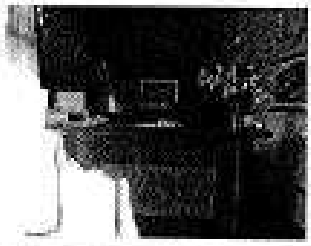
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //

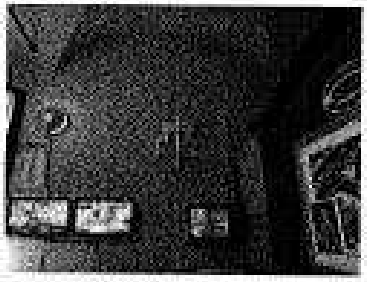
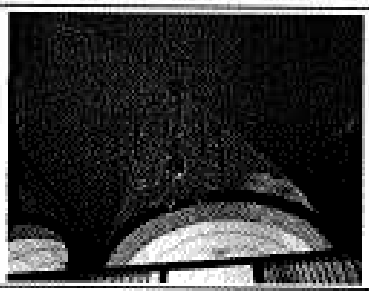
	STAMPANTE LASERJET P2055D	1	
	TAVOLINO IN LEGNO OVALE cm diametro 60 x 64H	1	

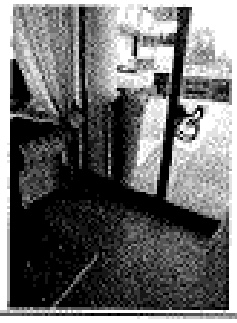
TOTALE € 14.120,00

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

RICEVIMENTO E CORRIDOIO

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAPPETO ESTERNO Logo Muratella	1	
	CENTRALINO	1	
	CITOFONO	1	
	QUADRI	11	
	FONTANINA A MURO cm 70x44	1	
	SPECCHIERA cm 53x90	2	
	TAVOLINI ROTONDI cm diametro60x64H	4	
	BANCONE HALL cm 210x120x75H	1	
	STAMPANTI HP Laserjet P2055D	2	
	PORTA VALIGE	1	
	SEDIA IN LEGNO	1	
	MOBILE PORTAGIORNALE stile antico cm 55x110x82H	1	
	MONITOR HP 17"	1	
	MONITOR Samsung	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SERVER HP PROLIANT 35046	1	
	APPLIQUE a 6 luci	1	
	APPLIQUE a 3 luci	3	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	LAMPADARI a 9 luci	2	
	LAMPADARIO a muro 10 luci	1	
	PARETE DIVISORIA CON VETRO cm 220Hx255x10	1	
	ESTINTORI	2	
	DIVANI a 3 posti	2	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	OROLOGIO ANTICO con piantana in legno	1	
	TENDE in tessuto sintetico	8	
	LAMPADA cm40	1	
	TAVOLO LAMINATO cm 152x83x75H	1	
TOTALE		**€ 9.890,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	SGABELLI in acciaio + seduta in pelle	2	
	POLTRONA in pelle	1	
	MOBILETTI in alluminio a 3 cassetti	2	
	RIPIANO BANCONE in plexiglass	1	
	MONITOR United 24"	1	
	PC Acer	1	
	PC lenovo	1	
	RACK con impianto WiFi	1	
	TAPPETO cm 220x300	1	
	TAPPETO cm 200x300	1	
	MACCHINA DA CAFFE' espresso	1	
	LAMPADA in acciaio con steli punto luce	1	
	TV Samsung 32"	1	
	VASI	2	
TOTALE		**€ 3.230,75**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

BACK OFFICE

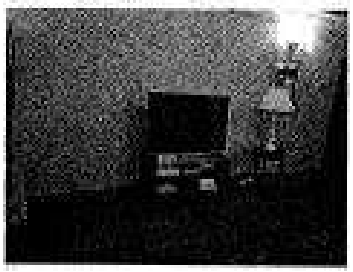
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	CENTRALINA GENERALE	1	
	TAVOLINO cm 53x80Hx85	1	
	BACHECHE PORTACHIAVI cm 55x72	2	

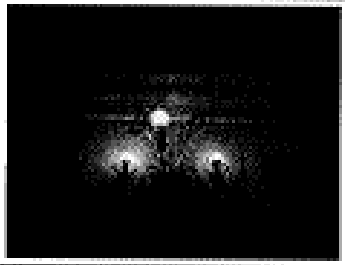
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //

	FOTOCOPIATRICE OLIVETTI marca D COPIA 16	1	

TOTALE € 990,00

SALOTTO TV - TV ROOM

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI	10	
	COPPE	9	
	TAPPETO cm 213x330	1	
	TV SAMSUNG 43"	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	MOBILE PORTA TV cm 100x45x58H	1	
	ANGOLIERA cm 80X205	2	
	TAVOLINO OVALE IN LEGNO cm diametro60x64H	1	
	POLTRONE GIALLE IN PELLE	9	
	DIVANO IN PELLE GIALLO 2 posti cm 85x135x70H	1	
	LAMPADA in ferro con paralume bianco	1	
	TAVOLINO IN LEGNO ROTONDO cm 65x45diametro	1	
	LAMPADARIO in vetro di Murano blu a 8 luci	1	
	APPLIQUE in vetro di Murano blu a 3 luci	4	
	TAVOLO ROTONDO in vetro con piantana in ottone	1	
	TENDA TUTT'ALTEZZA cm 160H	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TENDA cm 160H	1	
	LAMPADA DI EMERGENZA	1	

SALOTTO TV - TV ROOM - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)

	ATTACCAPANNI	1	
	IMPIANTO DECODER SKY	1	
	ROUTER WIFI	1	

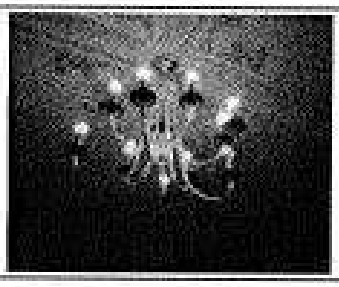
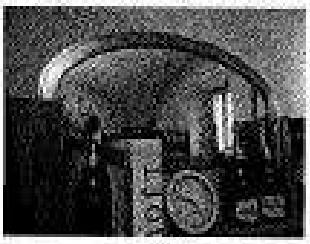
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //

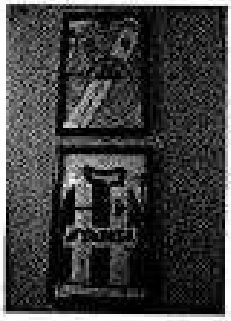
	ORDLOGIO ANTICO	1	
	TAVOLINO IN VETRO cm 75x125x47H	1	

TOTALE € 4.330,00

BAR

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	FABBRICATORE DI GHIACCIO	1	
	PORTAGHIACCIO (spostato da Sala Bar a Retro Lavandino vicino a Sala Colazioni)	1	
	TEIERE IN CERAMICA con logo Muratella	4	
	BRICCHETTI LATTE con coperchio	2	

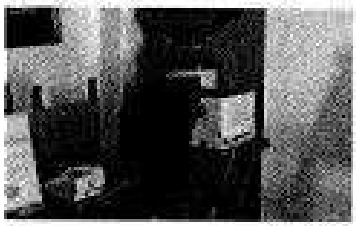
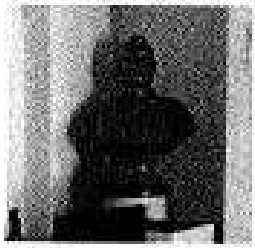
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAZZINE CAFFE' con relativi piattini	22	
	BANCONE in vetro	1	
	TAZZINE CAPPUCCIO con relativi piattini	12	
	PINZA GHIACCIO	1	
	PORTA CUCCHIAINI CAFFE' in acciaio	1	
	LAMPADARIO a 10 lampadine	1	
	APPLIQUE in vetro a 3 lampadine	3	
	CUCCHIAINI	50	
	PIANTA	1	
	PORTA ZUCCHERO IN LEGNO	3	
	PORTA TOVAGLIOLO ACCIAIO	1	
	TAVOLO QUADRATO ANTICO cm 90x90	1	
	SEDIE in ferro e coperchio in plastica	5	
	SPECCHIERA OVALE cm 55x105	1	

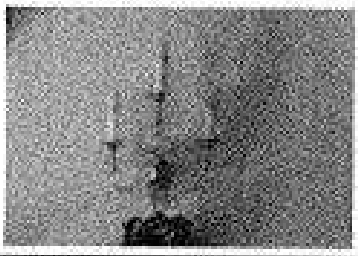
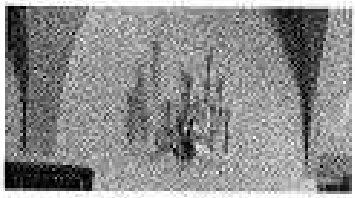
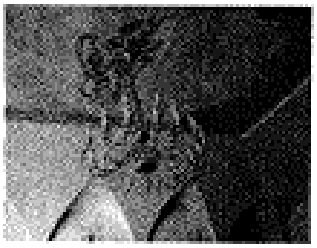
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO cm 53x144	1	
	ANGOLIERA ANTICA cm 70x180	1	
	BANCONE con due frigoriferi cm 200x200x120H	1	
	SGABELLI in legno massiccio cm diametro35x80H	2	
	QUADRO con maglie da calcio cm 44x64	2	
	TAPPETO cm 360x325	1	
	TAVOLI IN LEGNO cm 152X80X75H	2	
	SEDIE in vimini e ferro	6	
	LAMPADA EMERGENZA	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
BAR - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORATELLA SRL (da compravendita)			
	MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi	1	
	FORNO Smeg	1	
	MONITOR Coca Cola	1	
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	TAVOLI ROTONDI con base in vetro cm diametro 90x75H	2	
	PORTAGHIACCIO in acciaio	1	
TOTALE		**€ 5.057,00**	

SALOTTO PIANO TERRA (Fuori da ascensore)

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI	6	
	SPECCHIERE ANTICHE cm72x135	3	
	TAPPETO cm135X400	1	
	TAPPETO cm 240X360	1	
	DIVANO 3 posti	1	
	POLTRONE	4	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	POLTRONE ANTICHE	2	
	TAVOLO in vetro e ferro	1	
	MOBILETTO cm50x187x82H	1	
	TAVOLI ANTICHI apribile in legno massiccio cm 60x180x79H	2	
	PC HP	1	
	MONITOR PHILIPS	1	
	STAMPANTE LASER JET 1320N	1	
	COLONNA + BUSTO cm 200H	1	

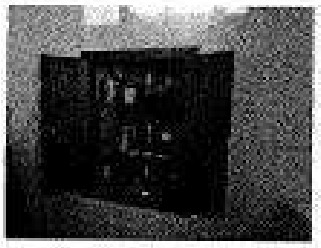
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SEDIE a raso imbottite senza braccioli	2	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	APPLIQUE a 6 luci	1	
	LAMPADARIO a 24 luci	1	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TOTALE	**€ 9.695,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

SALA COLAZIONI

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI PICCOLI	2	
	QUADRO cm39x48	1	
	divisorio GRIGLIATO cm 160x175	1	
	TAVOLI ROTONDI in ferro cm diametro60x77H	5	
	TV SAMSUNG 43"	1	
	TAVOLI QUADRATI in ferro battuto con ripiano in vetro cm 78x78x75H	8	
	TAVOLO ROTONDO in ferro battuto con ripiano cm diametro95x75H	1	
	TAVOLO ROTONDO cm diametro80x75H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 78x156x75H	1	
	SEDIE in ferro battuto con paglia	4	
	SEPARET a 3 ante	1	
	PORTA ZUCCHERO in legno	2	
	PORTA THE in ceramica con logo muratella	12	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	APPLIQUE a 2 lampade	10	
	PIANTE	2	
	COMPOSIZIONI FLOREALI	3	
	SERVIZIO PIATTI/CIOTOLE	à forfait	
	SERVIZIO POSATE	à forfait	
	SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu	33	
	SEDIE IN LEGNO senza braccioli e imbottitura blu	4	
	CIOTOLE ARGENTATE	26	
	LATTIERE ARGENTATE	3	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TENDE	7	
	MOBILE IN ACCIAIO	1	
	SEGGIOLONE	1	
	CARRELLI DI LEGNO	3	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	BANCONE a due ante in legno con pianale in marmo	1	
	SEDIE THONET	4	
	TAVOLINO vetro+ottone+vaso	1	
	ARMADIO A MURO 2 ante con ripiani cm 210x105	1	
	ARMADIO A MURO cm 120x100	1	
	TAVOLO in legno massiccio con cassetto cm 300x80x80H	1	
	TAVOLO in legno massiccio con cassetti cm 125x70x80H	1	

SALA COLAZIONI - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)

	PORTA CEREALI girevole	1	
	SERVIZIO CAFFETTERIA	1	
	CUCCHIAINI	tutti	
	CESTINI VERDI E GIALLI DI LATTA	tutti	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	CESTO DA FRUTTA in vimini	1	
	PIANTANA LUCE	1	
	OMBRELLONI	4	
	FORNO MICROONDE	1	
	BICCHIERI	tutti	
	STOVIGLIE	tutte	
	TOTALE	**€ 13.104,00**	

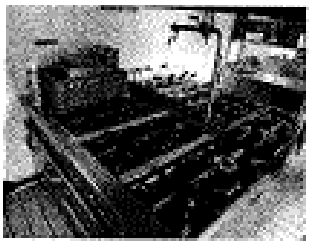
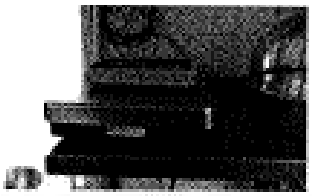
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
Esterno			
	TENDE A CUPOLA	3	
	SEDIE IN PAGLIA di Vienna	6	
	SEDIA IN PAGLIA di Vienna // Danneggiata //	1	
	TOTALE	**€**	**2.940,00**

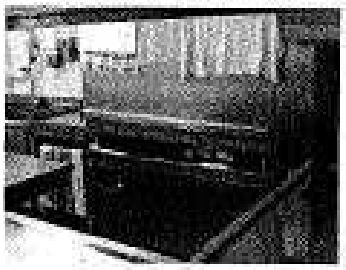
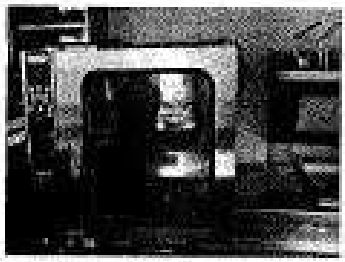
CORRIDOIO SALA COLAZIONI

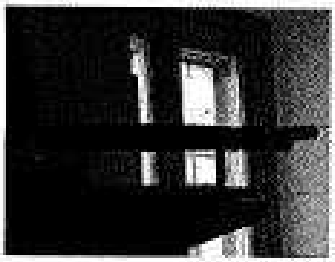
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIERA cm 86x116	1	
	MOBILETTO SEMIOVALE A MURO cm 50x123	1	
	CREDENZA ANTICA cm 55x188x220H	1	
	APPLIQUE in ferro a una luce	2	
	LUCE EMERGENZA	1	
	ESTINTORE	1	
	TOTALE	**€**	**1.390,00**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CUCINA CENTRALE			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	BANCHI ACCIAIO con lavabo	8	
	BANCHI ACCIAIO per lavorazione	19	
	AFFETTATRICE	1	
	FORNO MICROONDE	1	
	MACCHINA PER SOTTOVUOTO	1	
	ABBATTITORE	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CUOCI PASTA CON 6 CESTELLI	2	
	CAPPA ASPIRAZIONE cm 800x230	1	
	MACCHINA COMBINATA con tritacarne e grattugia formaggio	1	
	MIXER	1	
	BILANCIA ELTTRICA	1	
	ARMADIO 3 ANTE	1	
	FABBRICATORE GHIACCIO	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAVASTOVIGLIE A TRAINO	1	
	LAVASTOVIGLIE A CAMPANA	1	
	FORNO TRIVALENTE con 21 griglie	1	
	PIANO APPOGGIO CON ALZATA	1	
	CUCINA 4 fuochi+forno Alpes inox	1	
	ALZATA CENTRALE per pentole	1	
	PATTUMIERA con coperchio a pedale	1	
	CUCINA 6 fuochi+forno Alpes inox +piano appoggio	1	
	CUCINA a gas con 2 fuochi Alpes inox	1	
	FRIGGITRICE 4 cestelli Alpes inox	1	
	FREE TOP IN GHISA Alpes inox	1	
	ADDOLCITORE/DEPURATORE	1	
	PELA PATATE 10 KG Pc10 (Ros)	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PLANETARIA Electrolux 20 Lt Xbe 20 (Ros)	1	
	ARMADIO 2 ANTE SCORREVOLI	1	
	ARMADIO 3 ANTE SCORREVOLI	1	
	CELLA FRIGO POSITIVA Misa	1	
	BECHECA per comunicazione	1	
	ESTINTORI	2	
	CASSETTA PRONTO SOCCORSO	1	
	FRIGO Alpes inox 1300 Lt 2 ante	1	
	FRIGO Alpes inox 600 Lt 1 anta	1	
	TAGLIA VERDURE con 10 dischi Trs Sana	1	
	MENSOLE in acciaio	9	
	SVEGLIA A MURO	1	
	FERMAPROSCIUTTO ferro+legno	1	
	ALZATINE	168	
	BARATTOLI in vetro	17	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	DOSATORE di sapone	3	
	PORTAROTOLO	1	
	RADIO United	1	
	TEGLIE ACCIAIO	9	
	CARRELLI PORTA TEGLIE cm 130H	2	
	PINZE	2	
	SPATOLA	1	
	TAGLIAFRUTTA	1	
	TAGLIA CHELE	1	
	CARRELLO acciaio 80 cm	1	
	TAGLIERI LEGNO	2	
	MOBILETTO in acciaio con portabiancheria	1	
	PIATTI in vetro sagomato	9	
	TORTIERE ACCIAIO	5	
	PADELLA 2 manici	1	
	FRIGGITRICE ELETTRICA Minneapolis	1	
	MESTOLI vari	32	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	COLTELLI	7	
	TEGAMI	18	
	BACINELLE	15	
	TAGLIERI DI LEGNO per polenta	3	
	FORMINE	2	
	PIATTI VETRO CURVI	2	
	PIATTI argentati	23	
	BROCCA di vetro	1	
	PIATTI	1375	
	GRATTUGGIA	1	
	MATTARELLO	1	
	COLTELLI di legno	30	
	VASSOIO con pietra riscaldata	1	
	VASSOI OVALI in ceramica	6	
	TAGLIERI in plastica	3	
	COPRIVIVANDE	13	
	POSACENERE in ceramica	5	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CIOTOLINE in ceramica	33	
	FORCHETTE argentate	505	
	PADELLE in acciaio cm diametro 40	2	
	TAZZINE ceramica	84	
	COLTELLI	94	
	CUCCHIAI	6	
	SOTTOPIATTI argentati	22	
	CUCCHIAINI	70	
	CESTELLI gialli e blu	13	
	DOSATORI D1, D2, D10	1	
	PADELLE da grande chef	31	
	COPERCHI	2	
	VASSOI ANTISCIVOLO	2	
	VASSOIO in alluminio	1	
	CESTELLI porta bicchieri	20	
	BICCHIERI in plastica	150	
	BICCHIERI in vetro	415	

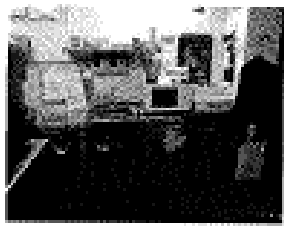
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PEDANE in plastica bianche e nere	4	
	CARRELLI IN LEGNO portavivande	3	
	TAZZINE in ceramica	10	
	BICCHIERI da amaro	12	
	PORTA ROTOLO	1	
	PIATTINI	165	
	CONTENITORI in plastica	4	
	DEPURATORE acqua	1	
	LAMPADE al neon da soffitto	8	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	PRESE ELETTRICHE marca Gewiss	25	
	COPERTA ANTIFIAMMA	1	
	COPERCHI in alluminio	4	
	FORCHETTE	1	
	COLTELLI DA PESCE	285	
	GLASSETTE in acciaio	1	
TOTALE		**€ 35.527,20**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	BANCO ACCIAIO CON SCALDAPIATTI	1	
	TAVOLI NEUTRI ACCIAIO	2	
	MACCHINE CON FRUSTA E FROLLINO AD IMMERSIONE	2	
	BOLLITORE CON 6 CESTELLI	1	
	FORNO 10 TEGLIE ALPES INOX	1	
	CORDLESS	1	
	PANIERA CON RUOTE	1	
	KUTER KSS Sarna	1	
TOTALE		€ 1.190,00	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CUCINA ZONA GRIGLIA			
	MENSOLE MARMO cm 200x50	2	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	LAMPADA GRIGLIE DI PROTEZIONE	3	
	FORNO A LEGNA PER PIZZA	1	
	PLANETARIA IMPASTATRICE PIZZA	1	
	ARMADIO IN ACCIAIO PER FARINA	1	
	PALI PIZZA	2	
	ARMADIO REFRIGERATO 2 ante e 7 cassetti	1	
	CASSETTO ACCIAIO PORTA FARINA	1	
	BANCO APPOGGIO MACCHINA CAFFE' 2 cassetti	1	
	BANCO APPOGGIO ante scorrevoli	1	
	BANCO CARNE con lavello e doccione 2 ante	1	
	PORTA ROTOLONE	1	
	GRIGLIA A VISTA completa di cappa	1	
	BANCO APPOGGIO IN MARMO	1	
	PAS CALDO marca Angeloni	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	RACCOGLITORE CENERE	1	
	FORNO ELETTRICO 30 cm	1	
	TAVOLO PORTA LEGNA	1	
	ASTA 1 metro raccogli carbonella	1	
	SOTTOPIATTI ARGENTATI	13	
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	FRIGO ALPENINOS a colonna con 2 ante 1300 lt	1	
	BANCO PESCE CON LAVELLO	1	
	CEPPO PER BATTUTA CARNE	1	
	FORNO MICROONDE marca Amana	1	
	FRIGO COF PER VERDURE	1	
	AFFETTATRICE marca Oli oms Italia	1	
	ASTA DI FERRO A UNCINO per alzare griglia	1	
	ASTA 70 cm in ferro per carbonella	1	
TOTALE		**€ 3.930,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	BANCONE+FRIGO cm 70x170x95H	1	
	AFFETTATRICE (mod. Mistro)	1	
	SPREMI AGRUMI cmSP 2078 N. 06538 (VERA)	1	
	IMPASTATRICE DPE VALERIA con vasca acciaio	1	
	FRUSTA	1	
	BANCO FREEZER acciaio 2 ante	1	
	VASCHETTE ACCIAO per scalda vivande	3	
	FORNO ELETTRICO XF 133	1	
	MOBILETTO SOTTO LAVANDINO 3 ante con ripiani	1	
	MOBILETTO CON PIANO ACCIAIO	1	
	CASSETTO 1 ANTA	1	
	PADELLE ANTIADERENTI	3	
	COLAPASTA PLASTICA	1	
	PENTOLE	3	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	VASCHETTA ROTONDA ACCIAIO	1	
	VASCHETTA ACCIAO	1	
	PIANO VETRO LAVANDINO cm 140x62	1	
	PIASTRA COTTURA C.P.E.	1	
	TORTIERE	1	
	PINZA SALUMI	1	
	PINZE GHIACCIO	3	
	QUADRI ELETTRICI	4	
	LAMPADARIO	1	
	APPLIQUE a 2 luci	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	COLTELLI NUOVI	tutti	
	DIVISORIO DOMOPACK	1	
TOTALE		**€ 3.908,00**	

SALA MEETING RICCARDO

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
Interno			
	SEDIE BLU CON LOGO	8	
	PEDANA	1	
	LEGGIO	1	
	MICROFONO leggio	1	
	TAVOLO relatori	1	
	MICROFONI da tavolo presid.	4	
	MICROFONO Lavalier	2	
	PENNA LASER	1	
	QUADRO ELETTRICO	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CESTINO RIFIUTI	1	
	SEDIE	4	
	CENTRALINA PER INTERNET	1	
	RACK: impianto audio-video, dvd	1	
	TELO PROIEZIONE	1	
	TENDE OSCURANTI	14	
	TENDE BIANCHE	14	
	ESTINTORI	2	
	TAVOLINO OVALE	1	
	TAVOLINO ROTONDO	1	
Interno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	CESTINO in alluminio	1	
	PROIETTORE Epson nuovo	1	
	MICROFONI a gelato	2	
	MICROFONI da bavero	1	
	CENTRALINA MICROFONI	1	
	CIABATTE CORRENTE	3	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROLUNGA CORRENTE	1	
	CAVO VGA	1	
	CAVO AUDIO	1	
	// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //		
	TELECOMANDO DVD	1	
	TELECOMANDO PROIETTORE	1	
	VIDEOPROIETTORE FISSO marca Epson	1	
	Esterno		
	TAVOLO CON GAMBE ESTRAIBILI cm 80x150x76H	2	
	TAVOLO ROTONDO con disegno cm diametro120x77H	4	
	POLTRONE ROSSE in legno massiccio	12	
	QUADRI	3	
	APPLIQUE a 5 luci	3	
	APPLIQUE a 3 luci	3	
	SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu	4	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
Esterno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	ESPOSITORE	1	
	COLONNINA ACQUA	4	
	ESTINTORI	2	
TOTALE		**€ 9.905,00**	

SALA MEETING CECILIA			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
Interno			
	TELO SCHERMO FISSO cm 190x150	1	
	CARRELLO PORTA TV	1	
	TV schermo piatto Amstrad	1	
	DVD	1	
	DIGITALE SAMSUNG SV271X	1	
	TELECOMANDO TV	1	
	TAVOLINI IN LAMINATO	2	
	QUADRO RAFE Vue De La Villes cm 75x45	1	
	QUADRO RAFE Fiera Città Alta cm 60x45	1	
	QUADRO	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADARI a 6 luci	2	
	APPLIQUE a 2 luci	6	
	TELEFONO Ericsson	1	
	TENDE OSCURANTI	10	
	TENDE BIANCHE	8	
Interno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORATELLA SRL (da comprovare)			
	IMPIANTO WIFI + ACCESS POINT	1	
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	TELO SCHERMO FISSO	1	
	CENTRALINA INTERNET marca Prosim	1	
	TAVOLI IN FERRO cm diametro 60x77H	2	
TOTALE		**€**	**2.585,00**
Esterno corridoio			
	POLTRONE in legno massiccio	6	
	TAVOLI ROTONDI con disegno cm diametro120x77H	2	
	TAVOLO IN LEGNO MASSELLO cm 80x240x80H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 80x150x76H	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI RAF La domenica del Corriere	2	
	STAND cm 150x40x145	1	
	TAVOLI IN LEGNO cm 120x80x82	2	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	QUADRO	1	
	LAMPADA	1	
Esterno cortile			
	SEDIE IN PAGLIA	19	
	TAVOLI	3	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	TOTALE SALA CECILIA	**€ 3.700,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
GUARDAROBA			

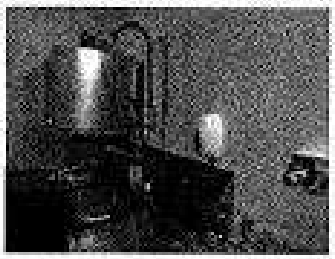
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SEDIE	292	
	TAVOLI RETTANGOLARI	9	
	TAVOLI ROTONDI	9	
	TAVOLI	21	
	DIVISORIO	3	
	APPLIQUE ROSA	3	
GUARDAROBA - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	RACK WIFI	1	
	LAVAGNE a fogli mobili	10	
	TELI PROIEZIONE	tutti	
	TELI BLU da tavolo	tutti	
	TOTALE	**€ 16.320,00**	

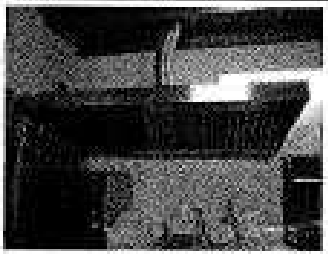
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
SALA SANDRI			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
Interno			
	QUADRI	3	
	APPLIQUE a 2 luci	4	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TENDE OSCURANTI	3	
	TENDE BIANCHE	3	
	TAVOLINO +TELEFONO cm 40x57x64H	1	
	TAVOLI IN LEGNO MASSELLO cm 80x130x77H	5	
SALA SANDRI - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORATELLA SRL (da compravare)			
	ACCESS POINT	tutti	
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	TELEFONO ERICCSON	1	
	CENTRALINA PER INTERNET marca Prosim	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
Esterno			
	APPLIQUE a 2 luci	3	
	LAMPADE EMERGENZA	4	
	TOTALE	**€ 2.235,00**	
SALA ALEX			
	TAVOLO ROTONDO	1	
	TAVOLI OVALI	2	
	TENDE BIANCHE	4	
	TENDE OSCURANTI	4	
	QUADRI	2	
	LAMPADARIO a 6 luci	1	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	CESTINO	1	
	VASO + FIORI	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SALA ALEX - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORATELLA SRL (da compravare)		
	ACCESS POINT	tutti	
	// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //		
	LAVAGNA FOGLI MOBILI	1	
	TELO PROIEZIONE	1	
	LAMPADARIO con 6 luci	1	
	PIANTANA CON LAMPADA ALOGENA	1	
	TENDE + OSCURANTI	4	
	TOTALE	**€ 2.245,00**	

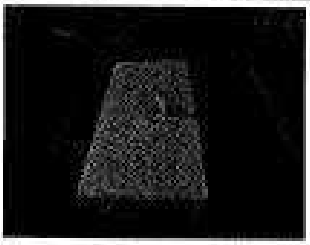
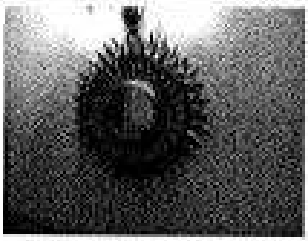
CUCINOTTO (in parte a Sala Alex)

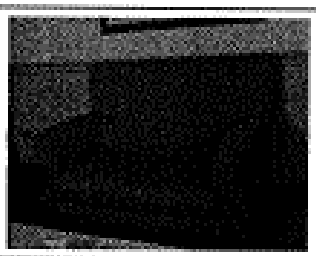
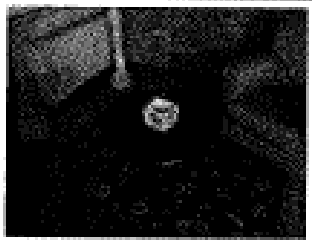
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LAVANDINO + DOCCETTA	1	
	LAVASTOVIGLIE AD ANGOLO	1	
	PIANO LAVORO IN ACCIAIO cm 84Hx170x70	1	
	PIANO LAVORO cm 115X60X87	1	
	PORTAPANE - MOBILE cm 40x65x80H	1	
	MOBILE IN ACCIAIO porta bicchieri con 2 ante scorrevoli cm 150x70x85	1	
	PIANO LAVELLO con vasca in acciaio cm 115x75x87	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LATTIERA IN ARGENTO	1	
	FRIGO 2 ANTE IN ACCIAIO mod. Alpes inox ED8N1300	1	
	CESTINI IN ACCIAO	2	
	TAVOLO DA LAVORO cm 140x70x87H	1	
	VASSOIO	1	
	CAPPA cm 240x100	1	
	FORNO ELETTRICO cm 84x71x62H	1	
	MOBILE LAVELLO in acciao con vasca cm 42x42	1	
	PIANO CUCINA in acciao 4 fuochi cm 80x95x90H	1	
	BLOCCO BOLLITORE cm 45x95x90H	1	
	PIANO APPOGGIO cm 42x95x90H	1	
	PORTAVASSOI IN ACCIAIO cm 83x83x80H	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	LAMPADA AL NEON	1	
CUCINOTTO - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORA PELLI SRL (da compravvara)			
	MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi	1	
	BICCHIERI	tutti	
TOTALE CUCINOTTO		**€ 6.902,00**	

CORRIDOIO CAMERE - Parte nuova

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	POLTRONE	7	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 60x120x46H	1	
	SPECCHI 72x92cm	3	
	SPECCHI 71X160cm	1	
	SPECCHI diametro70cm	2	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI 80x110cm	2	
	QUADRI 55x75cm	4	
	QUADRI 51x62cm	2	
	DIVANO	1	
	TAVOLO ROTONDO 64Hcm	1	
	TAPPETI	2	
	APPLIQUE a 3 luci	5	
	APPLIQUE a 2 luci	18	
	LAMPADE EMERGENZA	10	
	ESTINTORI	6	
	TOTALE	**€ 4.610,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

CORRIDOIO CAMERE Primo Piano

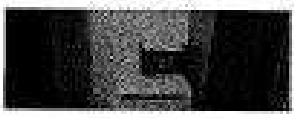
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO cm 75x120	1	
	LAMPADA ANGOLARE in ferro	1	
	POLTRONE	2	
	SEDIA ANTICA legno+pelle	1	
	SEDIE IN LEGNO con imbottitura blu	4	
	SEDIE IN RASO con braccioli	2	
	APPLIQUE a 3 luci	5	
	APPLIQUE a 5 luci	1	
	APPLIQUE a 1 luce	14	
	LAMPADA EMERGENZA	2	
	SPECCHIO	1	
TOTALE		**€ 2.290,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CORRIDOIO USCITE ASCENSORE			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO	1	
	MOBILE CON RIBALTINA	1	
	TAPPETI	2	
	POLTRONCINE	2	
	DIVANO 2 POSTI	1	
	DIVANO ANTICO	1	
	TAVOLO ROTONDO	5	
	SAVONAROLA stile antico	1	
	QUADRO	1	
TOTALE		€ 3.100,00	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

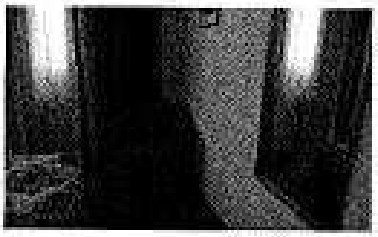
CAMERA TIPO - DOPPIA

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTI materassi e copriletti	2	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE	1	
	POLTRONA	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	
	QUADRI	2	
	TELEFONO	1	
	tv	1	

TOTALE	€ 5.000,00

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE

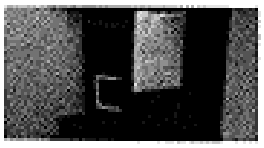
CAMERA TIPO - MATRIMONIALE

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTO MATRIMONIALE materasso e copriletto	1	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE		
	POLTRONA	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	
	QUADRI	2	
	TELEFONO	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	tv	1	
TOTALE		€ 5.000,00	

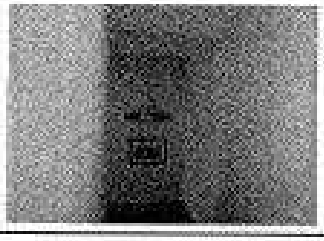
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

CAMERA TIPO - SUITE (N° 101, 201)

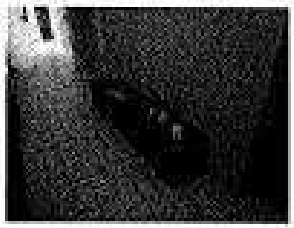
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTO MATRIMONIALE	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	POLTRONA	1	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE		
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	

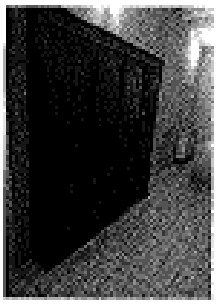
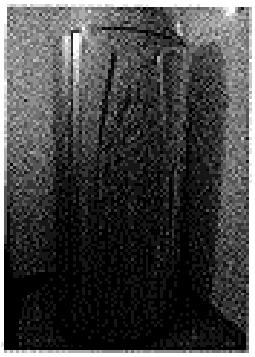
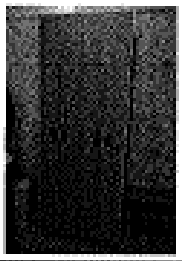
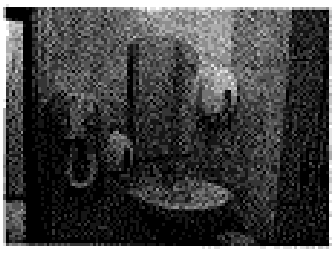
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI	2	
	CABINA ARMADIO	1	
	VASCA IDROMASSAGGIO	1	
	TELEFONO	1	
	TOTALE	€ 7.500,00	

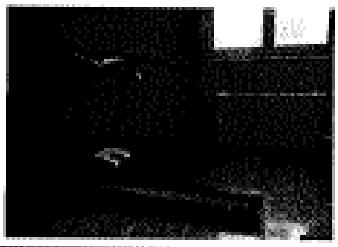
SCALA DA CENTRO BENESSERE ALLE CAMERE

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	TAPPETI	2	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	APPLIQUE a 3 luci	11	
	LAMPADE EMERGENZA in acciaio	4	
	QUADRI	4	
	SPECCHIO MURATO	2	
	ESTINTORI	4	
	LAMPADE EMERGENZA plastica	3	
	TOTALE	€ 1.970,00	

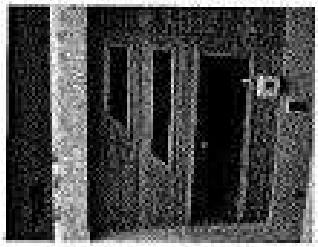
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CENTRO BENESSERE			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	PANCA di legno	1	
	PORTA RIVISTE in legno	1	
	BANCONE RECEPTION in legno cm 136x77x75H	1	
	TELEFONO SIEMENS	1	
	POLTRONA BLU	1	
	STEREO RCF EL 2126	1	
	QUADRO ELETTRICO	1	
	CASSE STEREO	2	
	APPLIQUE in vetro	9	
	LUCI EMERGENZA	4	
	QUADRO ROSA	1	
	MOBILE BASSO cm 190x38x35H	1	

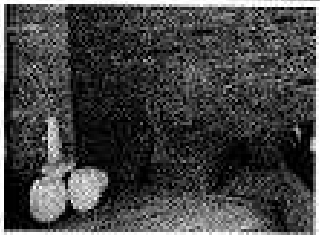
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	VETRINETTA a 4 ante con ripiano cm H200x205x24	1	
	SPECCHIERA IN ARGENTO cm 112x213	1	
	DOCCIA SOLARE Tecno	1	
Spogliatoi (2x)			
	ARMADIO 4 ANTE	1	
	CASSA PANCA	1	
	DOCCIA CON VETRO	1	
	PHON con porta carta mani	1	

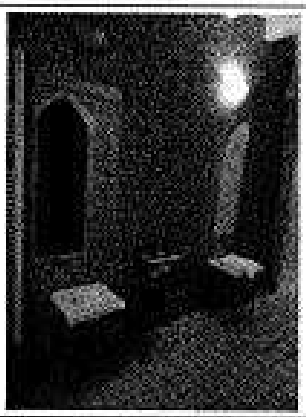
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	PORTA ABITI in acciaio	3	
	CESTINI RIFIUTI	2	
Palestra			
	SPECCHI cm95x173	1	
	CICLETTE Domyos	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	TAPIS ROULANT TC 790	1	
	MENSOLE cm 90x26x7H	2	
	VASI	2	
	SGABELLO con seduta in pelle	1	
	SEDIE con telaio in legno	2	
	TENDE OSCURANTI	2	
	SCHERMO TV United 19"	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
Sala Massaggi			
	LETTINO DA MASSAGGIO in legno cm 80x200x75H	1	
	LETTINO in legno cm 190x75x75H	1	
	TAVOLINO in legno cm 90x50x86H	1	
	SPECCHIERE cm 95x73	2	
	STERILIZZATORE	1	
	LAMPADA pulizia viso+specchio	1	
	CARRELLO DA ESTETISTA cm 92x32x32H	1	
	QUADRO con fiori	1	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	CASSA STEREO	1	
	MENSOLE in legno cm 80x20	2	
	OROLOGIO ROTONDO in metallo	1	
	TENDE OSCURANTI	2	
	CESTINO RIFIUTI	1	

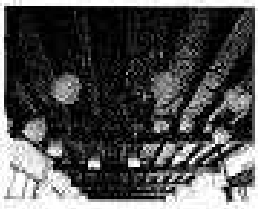
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	SAUNA legno EOS	1	

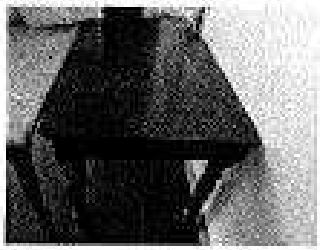
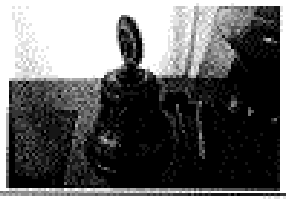
Sala Idromassaggio

	VASCA IDROMASSAGGIO TEUCO	1	
	LETTINI	2	
	SEDIE	2	
	TAVOLO QUADRATO cm 60x60	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 112x54	1	
	LAMPADE A MURO	3	
	CASSA STEREO	1	
	TAVOLO OVALE	1	
	APPENDI ABITI in acciaio	4	
	CESTA in vimini	1	
	POLTRONCINA in vimini	1	
	POGGIA PIEDI in vimini	1	

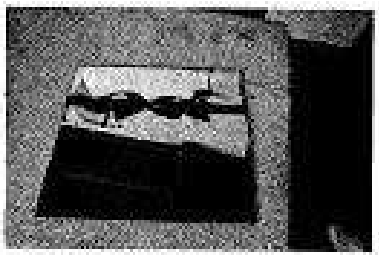
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CANDELE	6	
	VASI di vetro	2	
	VASO di legno	1	
	DIFFUSORE	1	
Bagno			
	SPECCHIO ROTONDO	1	
	PORTA CARTA	1	
	PORTA SAPONE	1	
	PORTA CARTA IGIENICA	1	
Sala doccia emozionale			
	CESTE in legno	2	
	TAVOLINO in ferro	1	
	CASSA STEREO	1	
	APPLIQUE	2	
	APPENDI ABITI in acciaio	6	
	TENDE BLU	2	
TOTALE		**€ 12.099,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	RISTORANTE		
	SALA BUONGUSTAIO		
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	MOBILE PANDORA 4 cassetti, 4 ante	2	
	MOBILE PORTABIANCHERIA in legno con apertura in alto	1	
	TAVOLO Portabottiglie in legno cm 80x163x80H	1	
	CENTRALINA PORTA ad apertura automatica	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	MOBILE a 4 ante e 4 antine in vetro	1	
	POLTRONE ROSSE	4	
	TAVOLO in vetro con gambe a base in marmo	1	
	CABINA PORTA ABITI attrezzata	1	
	BAGNI con accessori	2	
	FASCIATOIO 4 cassetti (Bagno Handicap)	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A TERRA	18	
	LAMPADE A MURO	18	
	TENDE CON LOGO	2	
	TENDAGGI CON MANTOVANA	10	
	TENDAGGI BIANCHI	5	
	TAPPETO	1	
	TAVOLO PER CASSA marroncino	1	
	LAMPADARIO ANTICO a soffitto nella zona entrata	1	
	MOBILETTO 3 CASSETTI lato ds	1	
	PORTA EMBRASSE	20	
	ASTE TENDE in ferro brunito	10	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	ARMADIO 3 ANTE con biancheria cm 240x85x245H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 150x93x75H	1	
	MOBILE 4 ante e 2 vetrine cm 205x50x240H	1	
	PLANCE	6	
	TAVOLI cm 90x90x75H	22	
	SEDIE	48	
	VASO in vetro	1	
	PORTACANDELE	1	
	SOPRAMMOBILE in rame	1	
	CAMPANA in bronzo (appartenente associazione Rotary)	1	
	ESTINTORI	2	
	CASSE YAMAHA	2	
	ASPIRAPOLVERE Hoover	1	
	LAMPADE EMERGENZA	5	

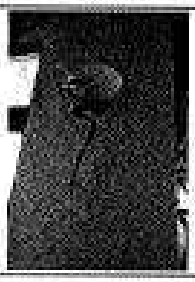
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	DEODORANTI ELETTRICI (a muro)	12	
	PROIETTORE BenQ	1	
	PC HP Pavilion G6	1	
	FORCHETTE dessert	169	
	FORCHETTE grandi	518	
	FORCHETTE da pesce	410	
	COLTELLI dessert	232	
	COLTELLI grandi	212	
	CUCCHIAI grandi	23	
	COLTELLI da pizza	70	
	CUCCHIAINI	53	
	COLTELLI da pesce	130	
	BICCHIERI da acqua	41	
	BICCHIERI da vino	38	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CENTRO TAVOLA	11	
	SPAZZOLA PER ABITI	1	
	TARGA di legno (appartenente associazione Rotary)	no	
	CENTRO TAVOLA in vetro cubici	18	
	SOTTOPIATTI piccoli a specchio	8	
	SOTTOPIATTI grandi a specchio	12	
	TAVOLO in legno lavorato cm 140x80x90H	1	
	CESTELLI per ghiaccio	7	
	BROCCA ACQUA	1	
	MACINA PEPE in vetro	1	
	APPLIQUE	2	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	MICROFONI a gelato	3	
	POLTRONA	1	
	PROLUNGHE da tavolo	5	
	TAVOLI in legno	2	
	SOTTOPIATTI rotondi in argento	12	
SALA BUONGUSTAIO - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)			
	TOVAGLIATO	tutto	
	AMPLIFICATORE + RADIO CD	1	
	PIANTA	1	
	CANDELE da tavolo	tutte	
// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //			
	PENSILE LEGNO APERTO con 6 comparti	1	
	ARMADIO IN ALLUMINIO con 3 ante chiuso porta cestelli (griglia)	1	
TOTALE		**€ 28.152,40**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE

SALA PASSERERA

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A MURO	44	
	ARMADIO a 3 ante porta biancheria	1	
	TENDAGGI COMPLETI	38	
	TENDE BIANCHE con logo	2	
	CABINA ARMADIO per guardaroba vicino ad ascensore	1	
	LAMPADE A SOFFITTO	21	
	CONDIZIONATORI Daichin	2	
	BUFFETTERIA azzurra con vetrina cm 206x50x190H	1	
	SEGGIOLONE in legno Foppapedretti	1	
	TAVOLI RETTANGOLARI cm 150x90x75H	14	
	TAVOLI QUADRATI cm 90x90	19	

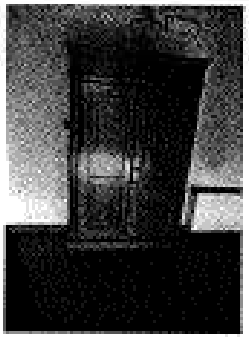
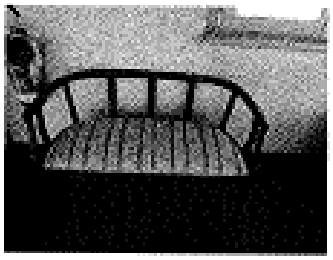
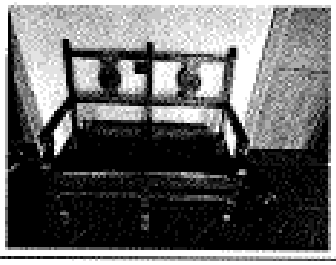
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

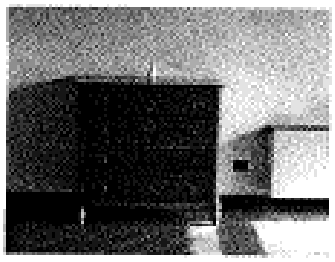
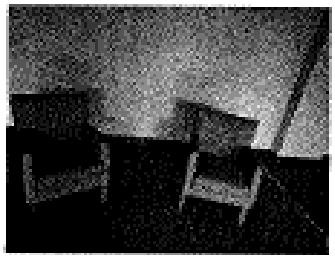
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PLANCE	17	
	TAVOLI ROTONDI cm diametro 160	3	
	ESTINTORI	2	
	QUADRI ANTINCENDIO	2	
	SEDIE	203	
	ASTE in ferro brunito	38	
	PORTA EMBRASSE	76	
	PROLUNGHE TAVOLI in legno	5	
	TOTALE	**€ 21.725,00**	

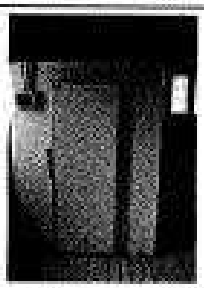
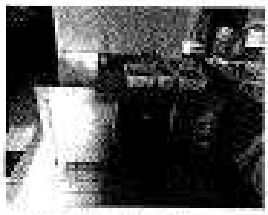
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CUCINA PASSERERA			
	BAGNO CON ANTIBAGNO	1	
	BANCO DI APPOGGIO con 2 ante Olis	1	
	BOLLITORE CUOCIPASTA con 3 cestelli	1	
	CAPPA COMPLETA	1	
	CUCINA 4 FUOCHI+FORNO	1	
	ESTINTORE	1	
	FORNO Alpex inox 10 teglie	1	
	LAVANDINO+DOCCIONE	1	
	LAVAPIATTI Zoppas + piano di entrata e uscita piatti + 3 cassetti	1	
	PASSE CALDO	1	
	PIANO DI APPOGGIO con anta	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	TAVOLO con 3 cassetti	1	
	CASSETTA PRONTOSOCCORSO	1	
	COLONNA FRIGO Olis a 2 ante/ 2 scomparti	1	
	PENSILINA in acciaio porta cestelli	1	

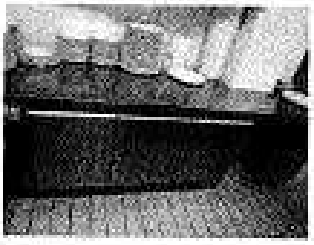
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PORTA ROTOLONE	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	LAMPADA ANTINCENDIO	1	
	TOTALE	**€ 5.860,00**	

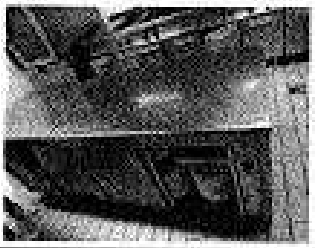
PARTE SCUDERIA CORRIDOIO

	CASSAPANCA cm 53x150x55H	1	
	ARMADIO 2 ANTE cm 125x52x204H	1	
	DIVANETTO 2 POSTI	1	
	DIVANETTO ANTICO IN PELLE 2 posti	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CASSETTIERA 4 cassetti cm 110x53x102H	1	
	POLTRONCINE	2	
	TAVOLO ANTICATO cm 89x160xB1H	1	
	SEDIE	4	
	APPLIQUE a 1 luce	12	
	ESTINTORE	1	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	TAPPETO cm 300x250	1	
	PIANTA	1	
PRE INGRESSO SCUDERIA			
	APPLIQUE	2	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TAPPETO ROSSO a ingresso	1	
TOTALE		**€ 9.730,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CUCINA SCUDERIA		
	BANCO APPOGGIO con 2 ante scorrevoli	2	
	AFFETTATRICE Celme	1	
	BANCO APPOGGIO con ripiano e 1 cassetto	1	
	CELLA FRIGORIFERA NEGATIVA marca Misa	1	
	CELLE FRIGORIFERE POSITIVE marca Misa	3	
	BANCO APPOGGIO con 3 cassetti e 2 ante	1	
	PIANO LAVAGGIO APPOGGIO entrata e uscita piatti con alzata portaposate	1	
	LAVANDINO CON DOCCIA	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAVASTOVIGLIE marca Alpes inox Ht 1000	1	
	TELEFONO	1	
	CASSETTA PRONTO SOCCORSO	1	
	ESTINTORE	1	
	FORNO A 5 TEGLIE marca Alpes inox	1	
	CUCINA COMPLETA DI: Vasca bollitore 3 cestelli cm 45; Piano appoggio sportelli cm 45; Cucina a 4 fuochi cm 60; Piastra a gas; Piano appoggio sportelli cm 60	1	
	CAPPA COMPLETA	1	
	LAVELLO con armadietti a anta scorrevole	1	
	BANCO FRIGO con 3 sportelli e 1 cassettiera	1	

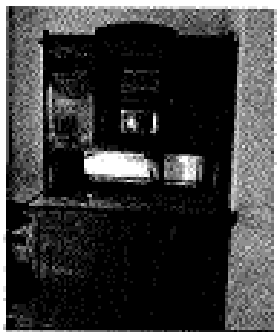
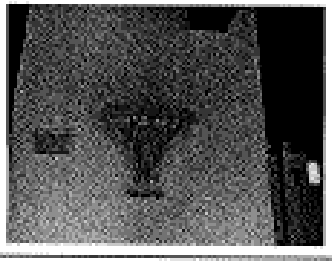
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PAS CALDO con 4 sportelli	1	
	PENSILE A MURO con 2 sportelli	1	
	CESTELLI LAVAGGIO PIATTI	5	
	CESTELLI LAVAGGIO POSATE	2	
	PATTUMIERA	1	
	LAMPADA EMERGENZA	2	
	CESTE BICCHIERI	14	
	BICCHIERI	496	
	TEGLIE In acciaio	20	
	CUCCHIAI PICCOLI	7	
	FORCHETTE GRANDI	344	
	COLTELLI	76	
	SOTTOPIATTI argentati	9	
	ALZATINE IN PLASTICA	84	
	TEGAME IN ACCIAIO	3	
	SCOLAPASTA IN ACCIAIO	2	

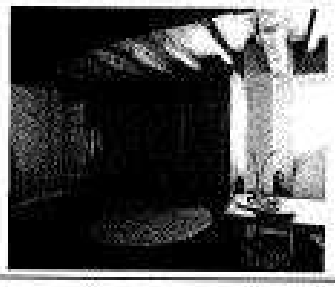
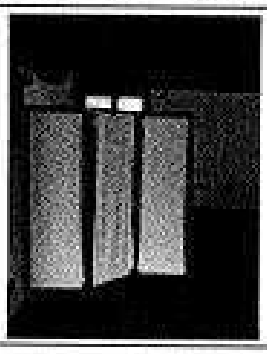
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PIATTI	853	
	CIOTOLE	16	
	BICCHIERI IN PLASTICA	7	
	TOTALE		

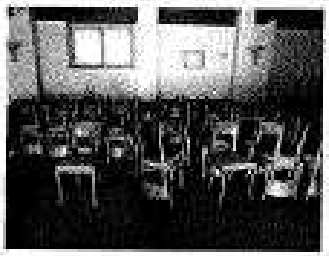
MAGAZZINO/BAGNO VICINO A CUCINA

	PLANCE	6	
	SEDIE	2	
	SPECCHIERA	1	
	PATTUMIERA IN ACCIAIO	1	
	TOTALE	€ 235,00	

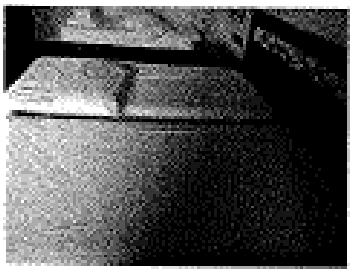
SALA SCUDERIA

	BUFFETTERA 2 CASSETTI 2 ante + vetrinette	1	
	LAMPADE A MURO	28	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	MOBILE PORTA ABITI 4 ANTE	1	
	TELEFONO NERO	1	
	TENDE PICCOLE	12	
	TENDE PICCOLE (parte cucina)	5	
	MOBILE 4 ANTE 4 CASSETTI	1	
	QUADRO	1	
	PARAVENTO marrone	1	
	AMPLIFICATORE AM1000	1	
	TAVOLI QUADRATI	10	
	TAVOLO PICCOLO ROTONDO marrone	1	
	PLANCE ROTONDE	6	

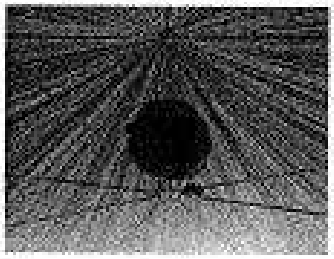
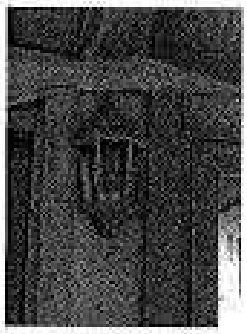
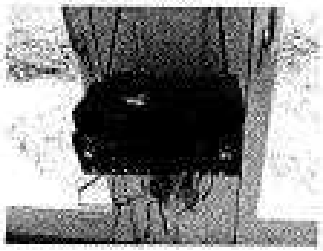
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROLUNGA	1	
	TAVOLI QUADRATI	6	
	SEDIE BEJE	95	
	VASETTO BIANCO	1	
	ESTINTORE	1	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	PIANTA FIORI	1	
TOTALI		€ 13.085,00	

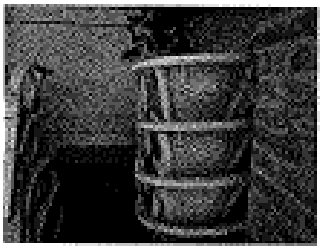
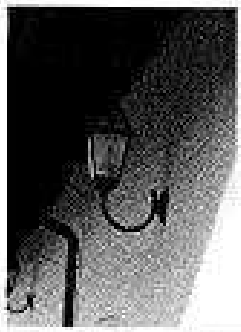
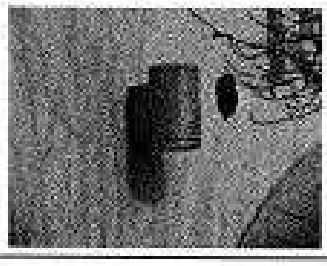
CAMERE (tot 10) zona scuderia TIPO - riferimento 305

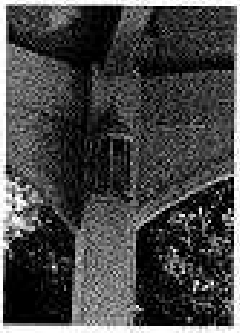
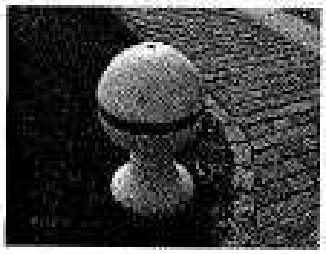
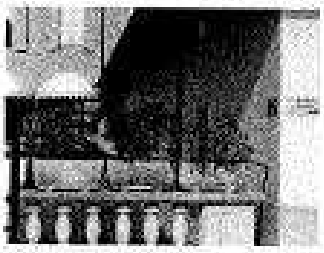
	POLTRONE VERDI	2	
	LETTI SINGOLI	3	
	TESTATA MATRIMONIALE letto	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	COMODINI	2	
	APPLIQUE a una luce	2	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	SPECCHIERA	1	
	TAVOLINO OVALE	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TELEVISORE marca United	1	
	SCRIVANIA	1	
	TENDE GIALLE	2	
	TENDE BIANCHE	2	
	CASSAFORTE DIGITALE	1	
	ARMADIO a 3 ante	1	
Bagno (305)			
	SPECCHIO A MURO con lente ingradimento	1	
	PHON a muro	1	
	BOX DOCCIA	1	
	PORTA SALVIETTE acciaio varie misure	3	
	SET d'acciaio con scopino, porta carta igienica, porta sapone	1	
TOTALE			

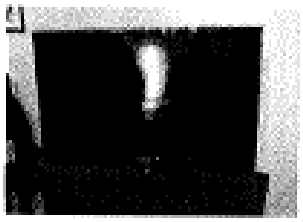
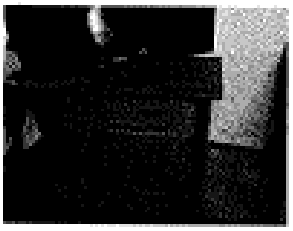
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
GAZEBO			
	CONDIZIONATORI	5	
	PALLA DI LUCE	2	
	APPLIQUE	9	
	CASSE AUDIO	1	
	TAVOLI ROTONDI GRANDI	12	
	AMPLIFICATORE marca Sky Tronic	2	
	RICEVITORE 2 CANALI	1	
	SEDIE	73	
	TENDAGGIO A SOFFITTO	1	
TOTALE			

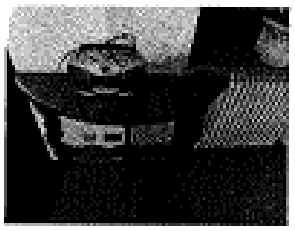
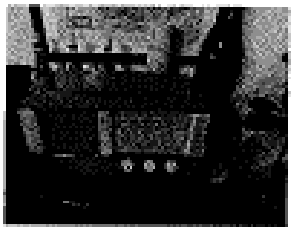
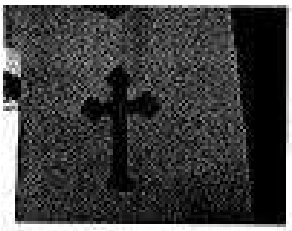
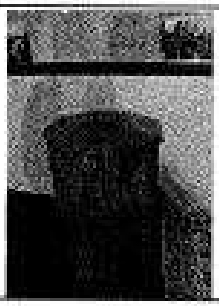
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
BBQ esterno gazebo			
	SEDIE IN VIMINI	24	
	TOTALE		
ESTERNO MURATELLA			
	LAMPADE H200cm	16	
	LAMPADE A MURO	20	
	LAMPADE CILINDRICHE	4	

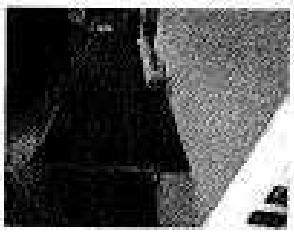
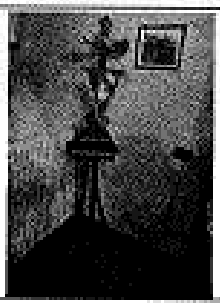
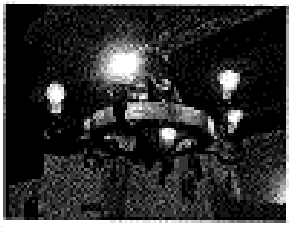
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A TERRA	14	
	PANCHINE FERRO+LEGNO	3	
	APPLIQUE	6	
	4 PALLE IN GESSO a ingresso	4	
	FIORIERE tonde in cemento	2	
	FIORIERE rettangolari in cemento	18	

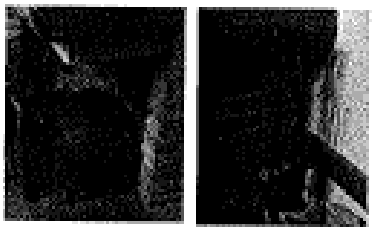
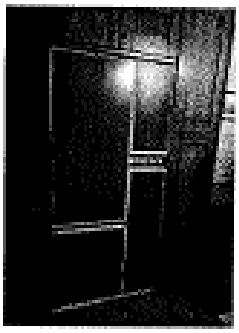
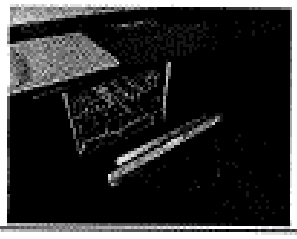
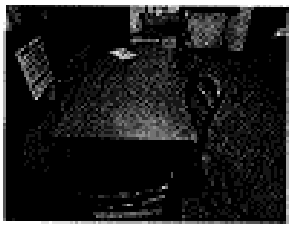
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TELECAMERE	27	

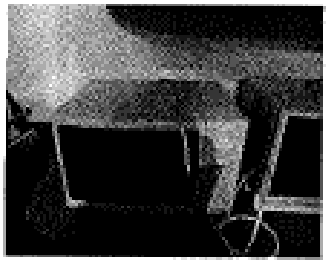
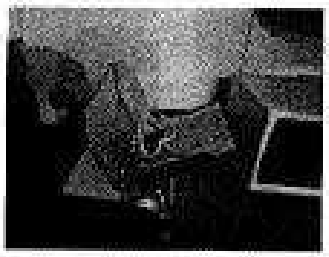
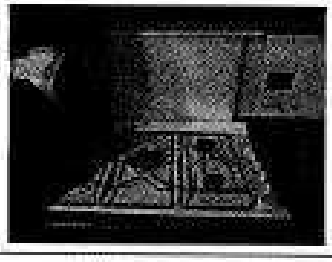
TOTALE	€ 14.505,00

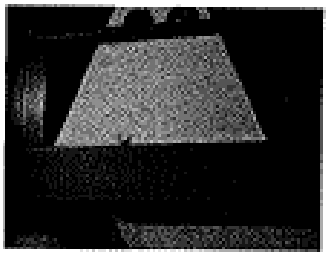
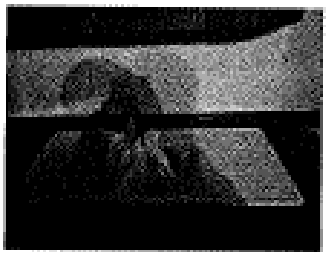
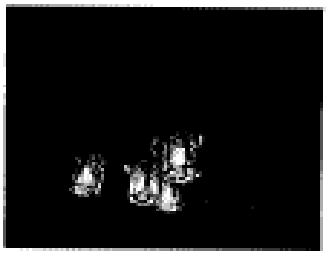
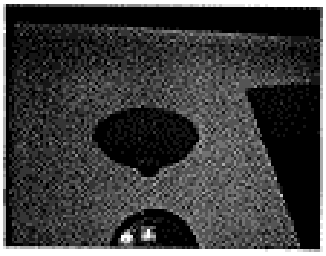
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
ZONA CAPANNONE/DEPOSITO			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
ZONA CORTILE / interno magazzino			
	MOBILE con scacchiera antica cm 70x70x81H	1	
CASA			
	TAVOLI di grandi dimensioni	2	
	SEDIE legno misure miste	22	
	TV Samsung 40" schermo piatto	1	
	CREDENZA 2 cassetti + 2 ante	1	
	QUADRI diverse misure	8	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAVOLINI MEZZA LUNA diverse misure	3	
	RADIO ANTICA in radica	1	
	STUFA A CAMINETTO	1	
	VASO DI FIORI	1	
	CROCIFISSO in legno	1	
	SCRIGNO in legno (targa Benigni)	1	
	RADIO United	1	

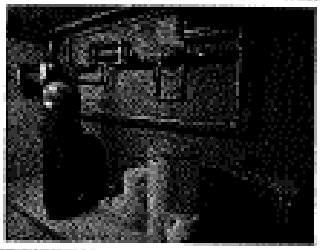
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAVOLO ANTICO	1	
	DIVANO 3 POSTI	1	
	CREDENZA 4 ante+ 4vetrine+ 2 cassetti	1	
	NARGHILE'	1	
	CROCIFISSO legno con alzatina	1	
	BICCHIERI VARI	169	
	SET DA WHISKEY (Bottiglia in vetro + 11 bicchierini)	1	
	TAZZE DA CAFFE'	16	
	TAZZE decorazioni floreali	2	
	APPLIQUE	5	
	LAMPADARI	2	

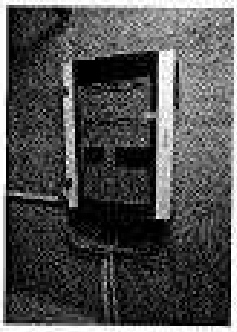
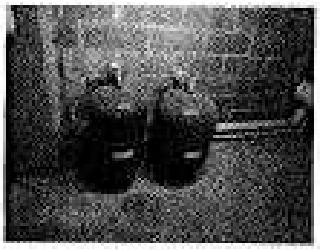
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SET utensili da camino + griglia	1	
CUCINA Casa			
	STUFA ANTICA BIANCA	1	
	FRIGOamericano in legno doppia anta, marca Whirpool	1	
	LAVASTOVIGLIE da incasso, marc Whirpool	1	
	TAVOLO legno	1	
	SEDIE legno	6	

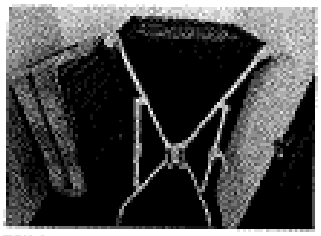
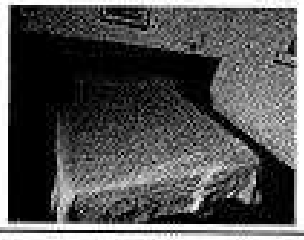
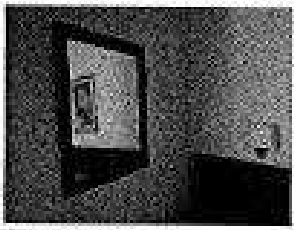
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CARRELLO vivande in acciaio	1	
	FORNO ELETTRICO	1	
	MICROONDE	1	
	AFFETTATRICE ACCIAIO	1	
	FORNO cm 90 Whirpool	1	
	PIANO COTTURA cm 90 con 5 fuochi	1	

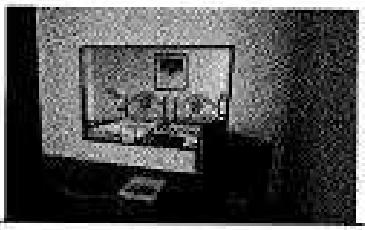
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CAPPA Whirpool cm 90	1	
	LAVELLO 2 VASCHE Frank a pasta unica	1	
	LAMPADARIO 4 luci	1	
	CUCINA COMPONIBILE in legno	1	
	APPLIQUE	1	
	TOTALE	€ 12.331,30	

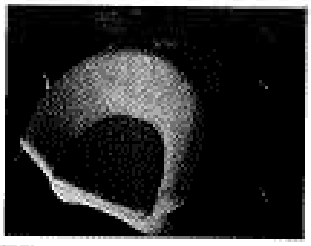
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
MAGAZZINO dotazione San Lucio			
	FRIGORIFERO 2 ante (nn è certo che funzioni)	1	
	LAVELLO con piano di lavoro	1	
	CELLE FRIGORIFERE	2	
	TAGLIERE di legno	1	
	TOTALE	€ 1.160,00	

Piano interrato Magazzino dotazione San Lucio			
	ADDOLCITORE	1	
	IMPIANTO UTA	compreso nell' edificio	

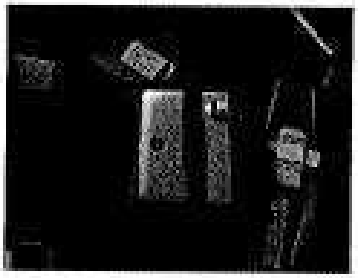
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRO ELETTRICO	compreso nell' edificio	
	CALDAIE rosse + QUADRO ELETTRICO	compreso nell' edificio	
	BOCCE ACQUA CALDA (rosse e blu)	compreso nell' edificio	
TOTALE		€ 200,00	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
CAMERA 112 (nella parte vecchia) - Quadrupla			
	LETTINO PER BAMBINO /CULLA cm 65x125x85H	1	
	TV stile antico Mivar 20M2	1	
	SCRIVANIA + CASSETTIERA cm 55x200x75	1	
	SPECCHIERA cm 110x90	1	
	SEDIA	1	
	MINIBAR Rash	1	
	APPLIQUE a 1 luce	4	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	APPLIQUE in terracotta	2	
	LETTO	1	
	COMODINI	2	
	TESTATA LETTO	1	
	QUADRI	2	
	SPECCHIO cm 71x90	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	ARMADIO 2 ante con appendiabito cm 167x55x240H	1	
Corriodio camera 112			
	PORTAVALIGIE in legno	2	
	SPECCHI	2	
Cameretta 112			
	QUADRI	2	
	ARMADIO cm 55x180x250H	1	
	LETTI in ferro battuto + rete	2	
	COMODINI	2	
	TV Samsung	1	
	SCRIVANIA con cassettiera cm 62x76Hx190	1	
	SPECCHIERA cm 110x90	1	
TOTALE		**€ 6.290,00**	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
MAGAZZINO / UFFICIO SERVER (in parte a camera 112)			
	CREDENZA legno 4 vetrine cm 220x40x257H	1	
	CREDENZA legno 4 vetrine cm 240x40x240H	1	
	LAMPADE bianche	5	
	POTLRONE GIALLE	2	
	DIVANETTO 2 posti in vimini	1	
	POLTRONE in vimini	2	
	QUADRI	2	
	APPLIQUE	2	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	FRIGO BAR	7	
	TELEVISORI varie misure (a schermo piatto e a tubo catodico)	33	
	SCATOLA con cavi	1	
	GRUPPO DI CONTINUITA' marca Riello	1	
	AMPLIFICATORE marca Marantz TZ	2	
	TRASMETTITORE marca WF ANT LABS	1	
	2 PC marca Compaq	2	
	PROIETTORE marca Epson	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROIETTORE marca Optoma	1	
	TOTALE	€ 2.491,00	

ELENCO CAMERE

	CAMERE DOPPIE ALA NUOVA: 401, 402, 403, 404, 405 , 406, 414, 418, 419, 420, 423, 426, 427, 428, 429, 430, 501, 502,	18
	CAMERE MATRIMONIALI ALA NUOVA: 407, 408, 409, 410, 415, 416, 421, 422, 431, 432, 503, 504, 505, 506	14
	CAMERE SINGOLE HANDICAP: 411, 412	2
	CAMERA SINGOLA LETTO PICCOLO: 425	1
	CAMERA QUADRUPLA : 424	1
	CAMERE SINGOLE SCUDERIE: 301, 302	2
	CAMERE DOPPIE SCUDERIE: 303, 305, 306, 307, 308, 310	6
	CAEMERE MATRIMONIALI SCUDERIE: 304, 309, 311	3

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	CAMERE ALA PRINC. SUITE: 101, 201	2	
	CAMERE ALA PRINC. TRIPLE: 102, 108	2	
	CAEMERE ALA PRINC MATRIMONIALI: 103, 105, 111, 203	4	
	CAMERE ALA PRINC. DOPPIE: 104, 106, 110, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209	10	
	CAEMERE ALA PRINC SINGOLE: 107, 109	2	
	CAEMERE ALA PRINC. QUADRUPLA: 112	1	
	TOTALE	**€ 341.180,00**	

CAMERE - Beni mobili rivendicati dalla società LA MORATELLA SRL (da comprovare)

	TELEVISORI	68	già conteggiati
	MACCHINE DA CAFFE' + TAZZINE NELLE SUITE	tutte	già conteggiati
	CASSEFORTI	68	già conteggiati
	MATERASSI	200	già conteggiati
	COPRILETTI	tutti	già conteggiati

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo
Via Rocca 2/A - 24055 COLOGNO AL SERIO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Tel. 035/4183501 int. 3 - fax 035/890445
Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it
email: ediliziaprivata@comune.colognoalserio.bg.it

Ufficio EdiliziaPrivata/Urbanistica



Pratica numero PE 12511-2011 PROT. UT

Spett.le
BEGNINI SPA
VIA FRANCESCA, 414
24059 URGNANO BG

PERMESSO IN SANATORIA
(ex art. 36 D.P.R. 380 del 06.06.2001)

N. PROVVEDIMENTO: PC 14/2014 DEL 15.12.2014

(Da citare per ogni comunicazione)

Oggetto:	**RICOSTRUZIONE DI VOLUMI CROLLATI - P.C. IN SANATORIA**
Data presentazione	27-12-2011
Richiedente	BEGNINI SPA
Ubicazione intervento:	CASCINA MURATELLA
Fog./Mapp.	Foglio 6 mappale 1173

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda di Permesso di costruire in sanatoria di cui all'oggetto;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto l'art. n. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto il Decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la Legge Regionale 27 maggio 1985, n. 57;

Visto il D.M. 1 febbraio 1986;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati;

Vista la Legge Regionale del febbraio 1989, n. 6;

Visto il Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 6 della Legge 15 maggio 1997, n. 127;

Visto il D.Lgs 267 del 18.08.2000;

Visto che in data 1 luglio 2003 sono entrate in vigore le disposizioni contenute nel D.P.R. 380 del 06.06.2001 come aggiornate con il D.Lgs. 301 del 27.12.2002, ad esecuzione delle disposizioni contenute nel Capo V – parte II – del Testo Unico dell'Edilizia, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 4 del D.L. 24 giugno 2003 n. 147;

Vista la L.R. 12/05 del 11.03.2005;

Visto il Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene;

Visto il vigente Codice della strada e suo regolamento di attuazione;

Visto il vigente PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Variante parziale al PGT approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 12.04.2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19 giugno 2013;

Visto il vigente Regolamento edilizio comunale;

Visto l'accertamento di compatabilità paesaggistica, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004, rilasciato dal Parco Regionale del Serio con Prot. 2833 del 28.06.2012, pervenuto in data 04.07.2012 Prot. 10565;

Vista la dichiarazione del progettista incaricato che ha attestato la conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria con particolare riferimento al Regolamento Locale d'Igiene vigente, in sostituzione del parere ASL;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento in data 10.12.2014;

Tenuto presente che le opere in oggetto sono soggette al versamento di una somma stabilita, con provvedimento del Responsabile del Procedimento ed allegato all'avviso di avvenuta emanazione della presente permesso di costruire in sanatoria, a titolo di oblazione (art. 36 D.P.R. 380/2001) per le opere realizzate abusivamente, così determinata:

ONERI DI URBANIZZAZIONE (1)

	mq	Importo unitario (€/mq)	Totale (€)
Urbanizzazione primaria	182,46	30,00	5.473,80
Urbanizzazione secondaria	182,46	55,00	10.035,30
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE			15.509,10

COSTO DI COSTRUZIONE (2)	
57.987,93 (*) x 10% (**)	5.798,79
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO	21.307,89
OBLAZIONE art. 36 DPR 380/2001 (misura doppia rispetto a quanto dovuto)	**42.615,78**

(*) Costo di costruzione dell'edificio determinato secondo il prospetto ministeriale;
(**) Percentuale di incidenza sul costo di costruzione determinata seguendo il prospetto Ministeriale facendo riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale 31.05.1994, n. 5/53844.

Il contributo determinato con verbale di determinazione allegato all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento edilizio, dovrà essere versato nei modi e nei termini indicati nell'avviso stesso.

PERMETTE

a:
BEGNINI SPA C.F./P.IVA: **01221740168**
VIA FRANCESCA, 414
24059 URGNANO BG

PROGETTISTA:
ARCH. LINO RAIMONDI C.F.: RMNPQL52P06C894O
VIA VITTORIO VENETO, 38
24055 COLOGNO AL SERIO BG

quanto richiesto in premessa **FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI**, per l'esecuzione delle opere sopra specificate sotto l'osservanza della circolare del Ministero LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e di igiene e di tutte le altre disposizioni vigenti nonché alle seguenti condizioni :

1 I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

2 In corso d'opera potranno apportarsi solo varianti conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, ai sensi dell'art. 15 della Legge 28.02.1985, n. 47 che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che portano modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 497, 08.08.1985 n. 431 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro cos' come definiti dall'art. 31, lett. C) della legge 05.08.1978 n. 457, dovranno preventivamente essere concesse dal comune;

3 Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086;

4 Il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei

Lavori, a quelle fissate dalla presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001;

5 L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia.

6 Eventuali impianti e/o servizi comunali di pubblica utilità esistenti sulla proprietà interessata dai lavori, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario previa autorizzazione dell'ente gestore; nel caso di impianti e/o servizi pubblici che non incidono direttamente sul suolo privato ma che possono ridurne il suo uso, il concessionario può richiedere all'ente gestore lo spostamento dell'impianto facendosi carico della spesa. L'ente gestore si riserva la facoltà di accogliere o rifiutare l'istanza del privato dopo aver valutato i preminenti interessi pubblici del servizio;

7 Il fabbricato non potrà essere occupato senza la preventiva agibilità dei locali;

8 Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, il fabbricato oggetto del presente permesso di costruire è ubicato in "Ambiti di trasformazione della città costruita da recuperare" del Documento di Piano. I dati principali di progetto sono rilevabili dalle tavole grafiche allegate alla presente;

9 Per quanto concerne gli interventi finalizzati alla abolizione al superamento delle barriere architettoniche dovrà essere osservato con rigore quanto dettato dalla legislazione in materia;

10 I balconi e le terrazze devono avere i parapetti di altezza non inferiore a 100 cm per i primi due piani fuori terra e a 110 cm per tutti gli altri piani e garantire resistenza agli urti, avere aperture non superiori a 10 cm e che non favoriscano l'arrampicamento;

11 Non è consentita la mutazione nell'uso e nelle funzioni dei locali quando essa pone questioni di contrasto con le disposizioni regolamentari locali, soprattutto in ordine igienico e sanitario;

12 Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaiette autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92.
Gli spazi cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.

13 Non dovranno essere realizzate le fosse di pretrattamento degli scarichi (fosse biologiche, fosse IMHOFF, ecc.) prima della immissione in fognatura in quanto la stessa è collegata al depuratore consortile;

14 Rispettare le indicazioni contenute nello studio idrogeologico a supporto del PGT;

15 La ditta è responsabile del corretto dimensionamento dei sistemi di ripartizione. accumulo e smaltimento (pozzi perdenti) installati sulle linee di raccolta e scarico delle acque meteoriche;

16 Il colore degli edifici e delle finiture su tutto il territorio comunale deve essere obbligatoriamente scelto dal PIANO DEL COLORE, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 16.06.2010;

17Dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla L.R. 17/2000 e dal Regolamento comunale integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione, approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 03.06.2003, disponibile presso l'Ufficio Ecologia;

18I requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.1997, dalla L.R. n. 13/2001 e dalla L. 447/95, nonché dai regolamenti comunali;

19Ai fini del controllo dell'attività edilizia che forma l'oggetto del presente provvedimento, fanno fede solo ed esclusivamente gli elaborati grafici ed i documenti allegati al provvedimento di permesso di costruire in sanatoria; tali elaborati e documenti sono custoditi presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

LA PRESENTE CONCESSIONE E' COMPOSTA DA N. 7 ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO E DA N. 2 ALLEGATI.

Dalla Residenza Municipale, li 15 dicembre 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Geom. Pinotti Simone)

provvedimento n. PC 14/2014 del 15.12.2014

Avviso di rilascio notificato il 16 DIC. 2014

Effettuato versamento di € 130,00 per DIRITTI DI SEGRETERIA in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. BOV. 88/2017

Effettuato versamento di € 31.018,20 per ONERI DI URBANIZZAZIONE in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. BOV. 87/2017

Effettuato versamento di € 11.597,58 per COSTO DI COSTRUZIONE in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. BOV 89/2017

provvedimento n. PC 14/2014 del 15.12.2014

N° 29/24

Il sottoscritto Messo Comunale di COLOGNO AL SERIO

dichiara di aver oggi notificato il presente permesso in sanatoria

alla BEGNINI SPA

mediante consegna a mano di [redacted] - Persona

INCARICATA AL RITIRO

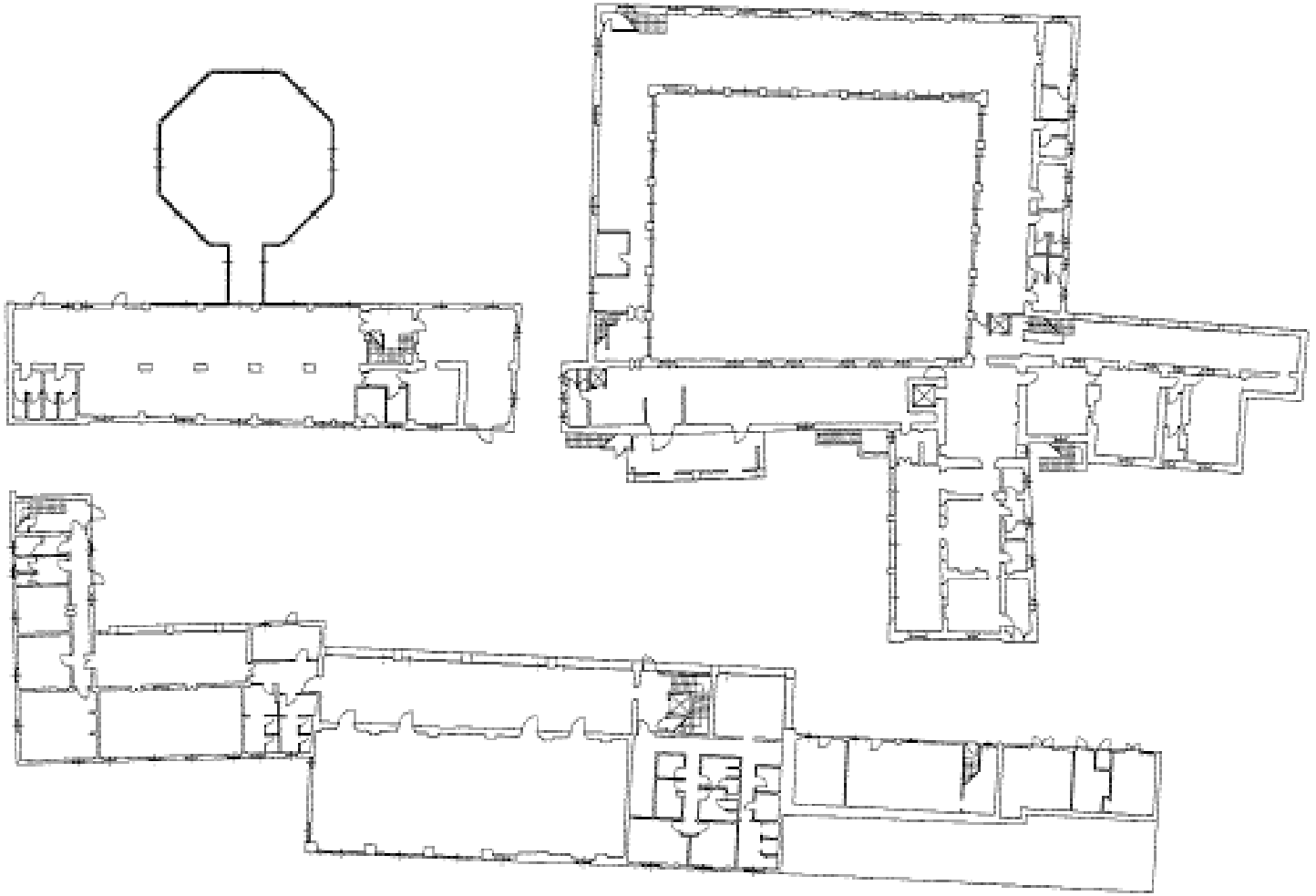
Addì, 17/12/14

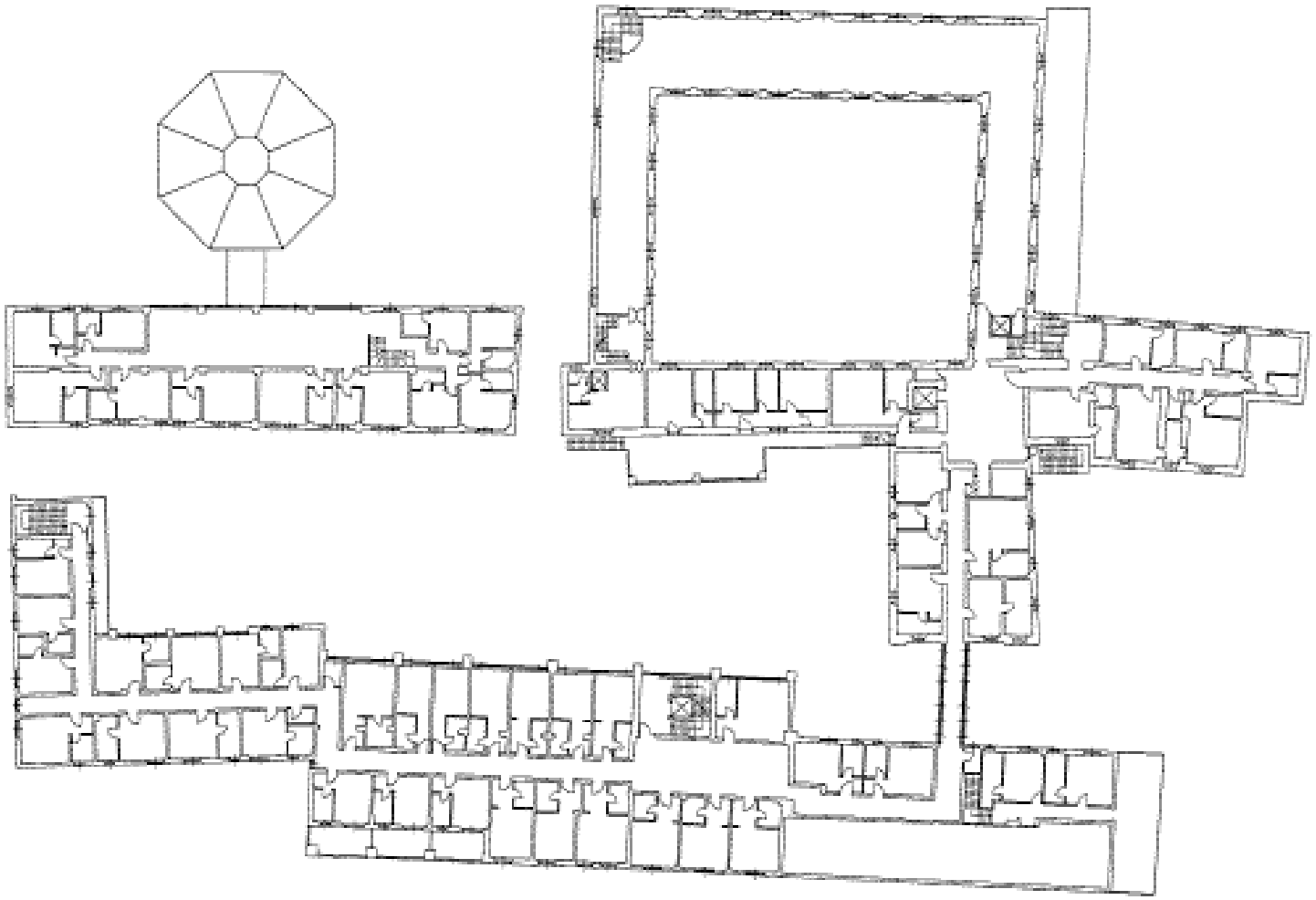
Per ricevuta

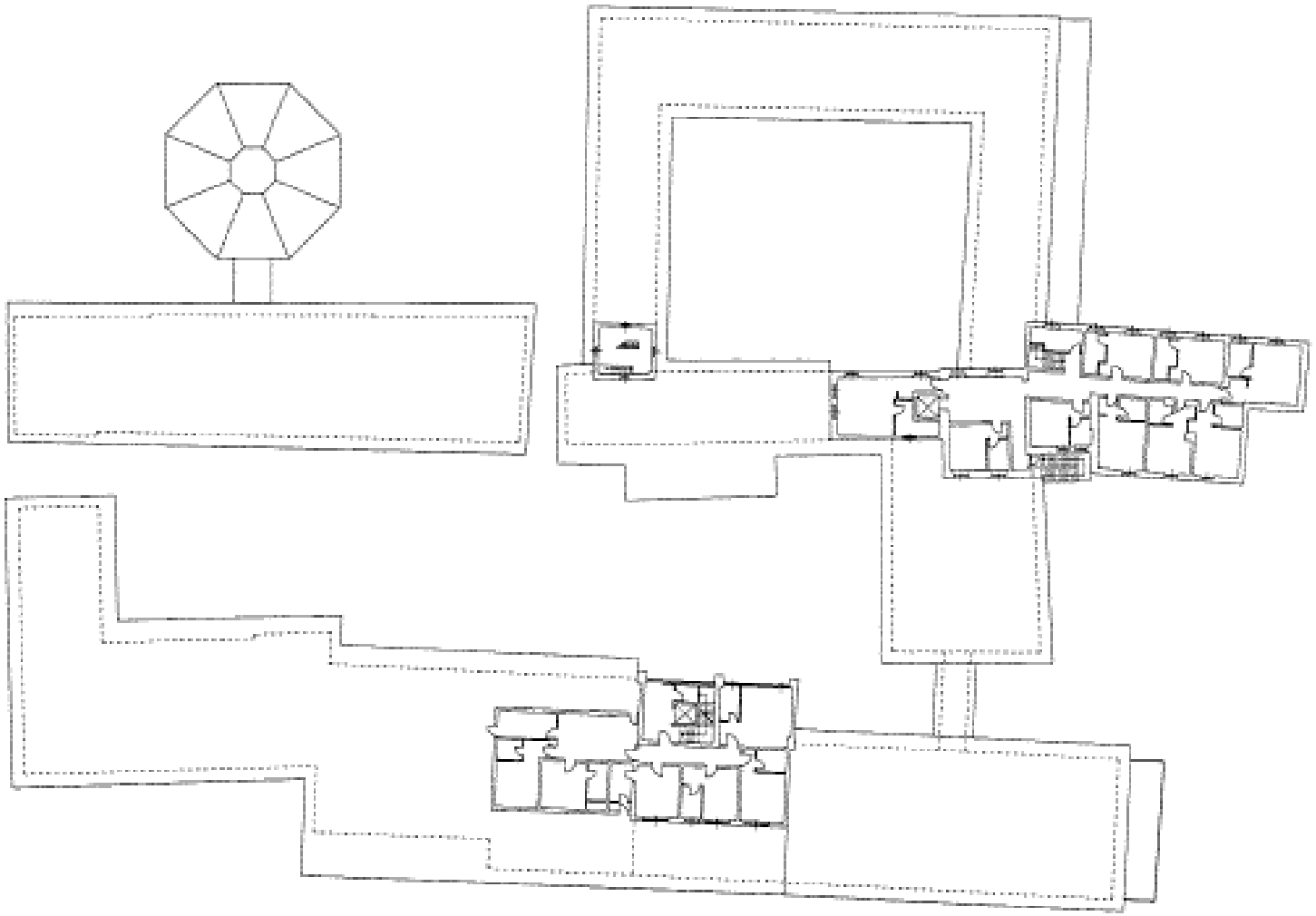
IL MESSO COMUNALE

[redacted]

COLOGNO AL SERIO

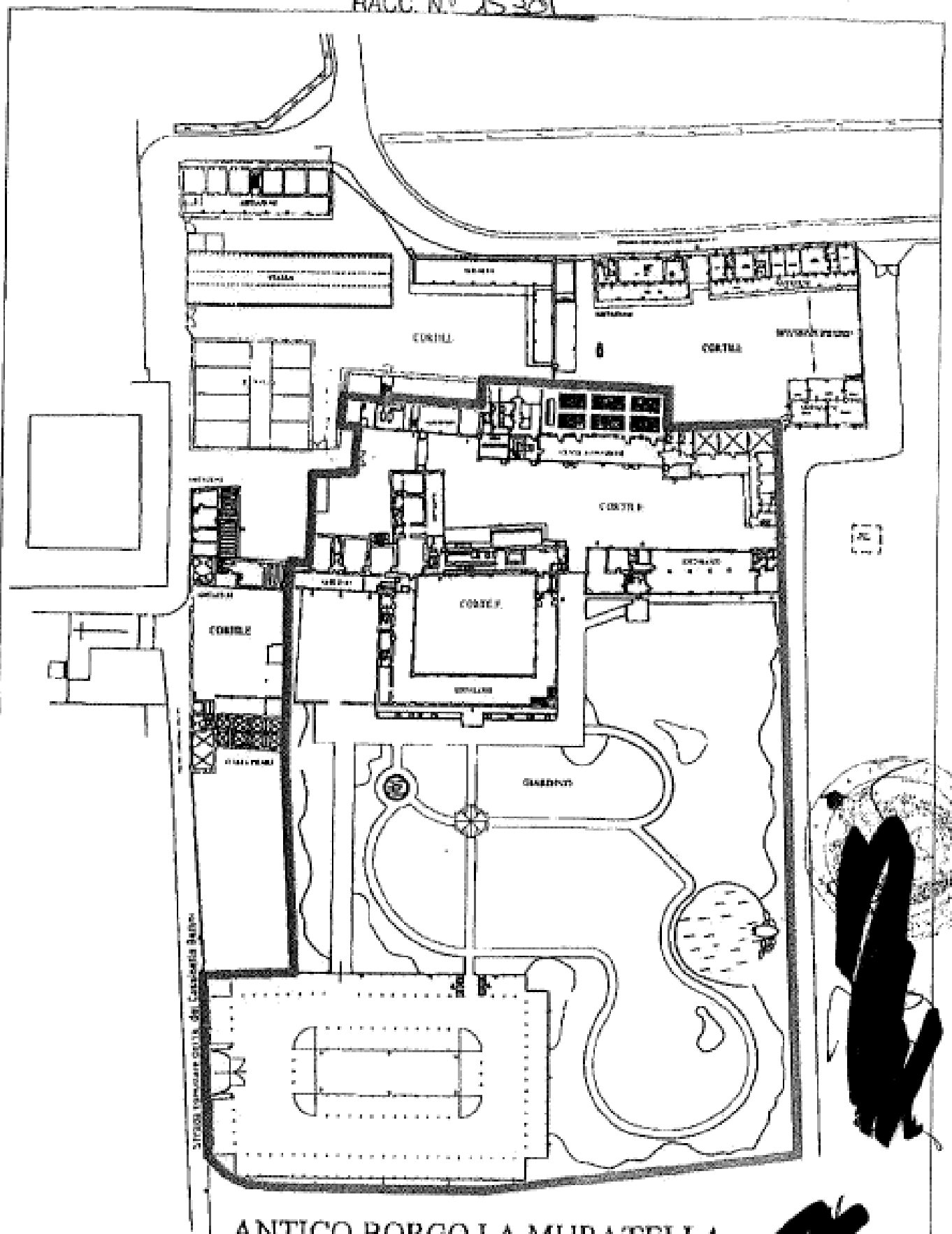




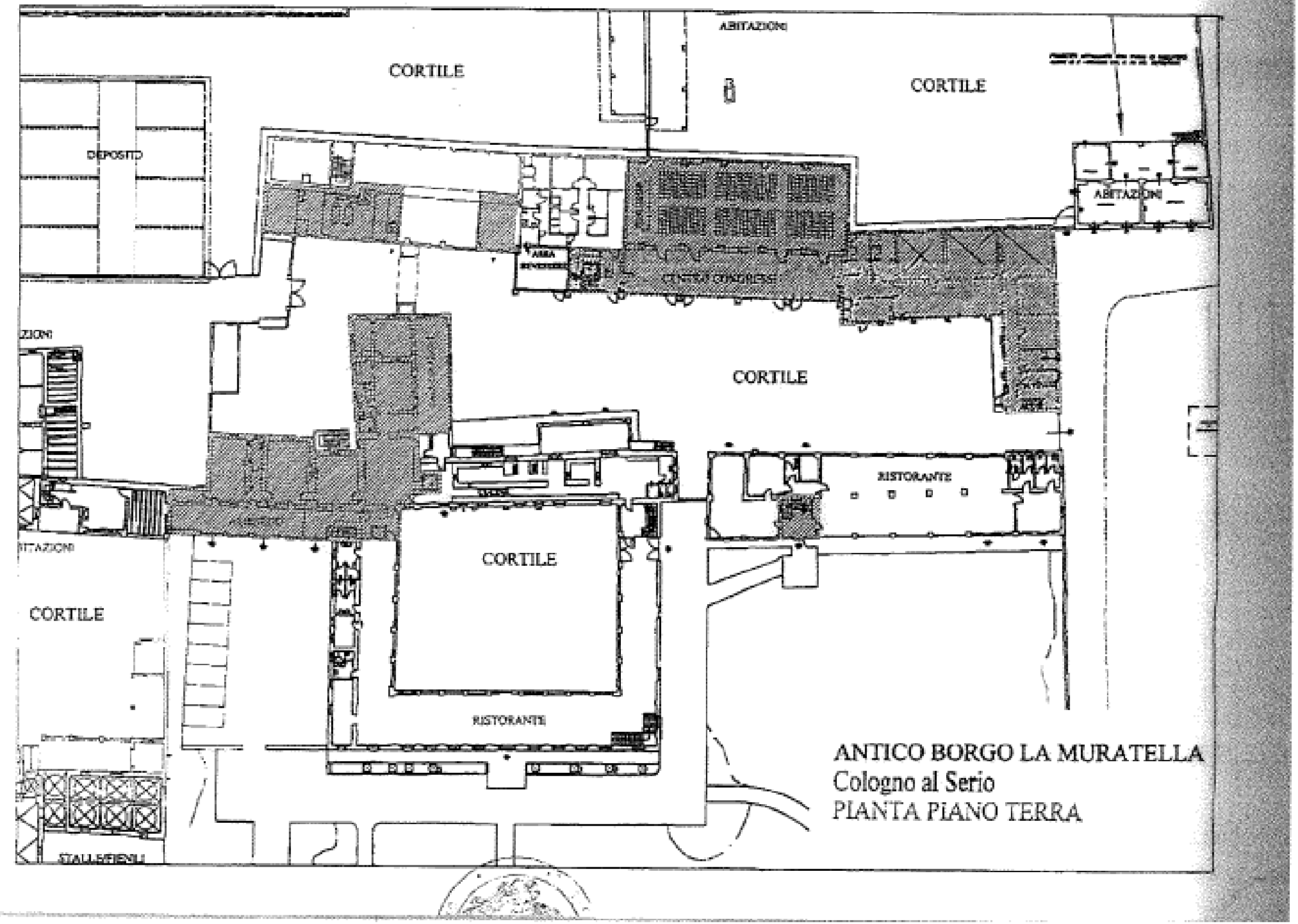


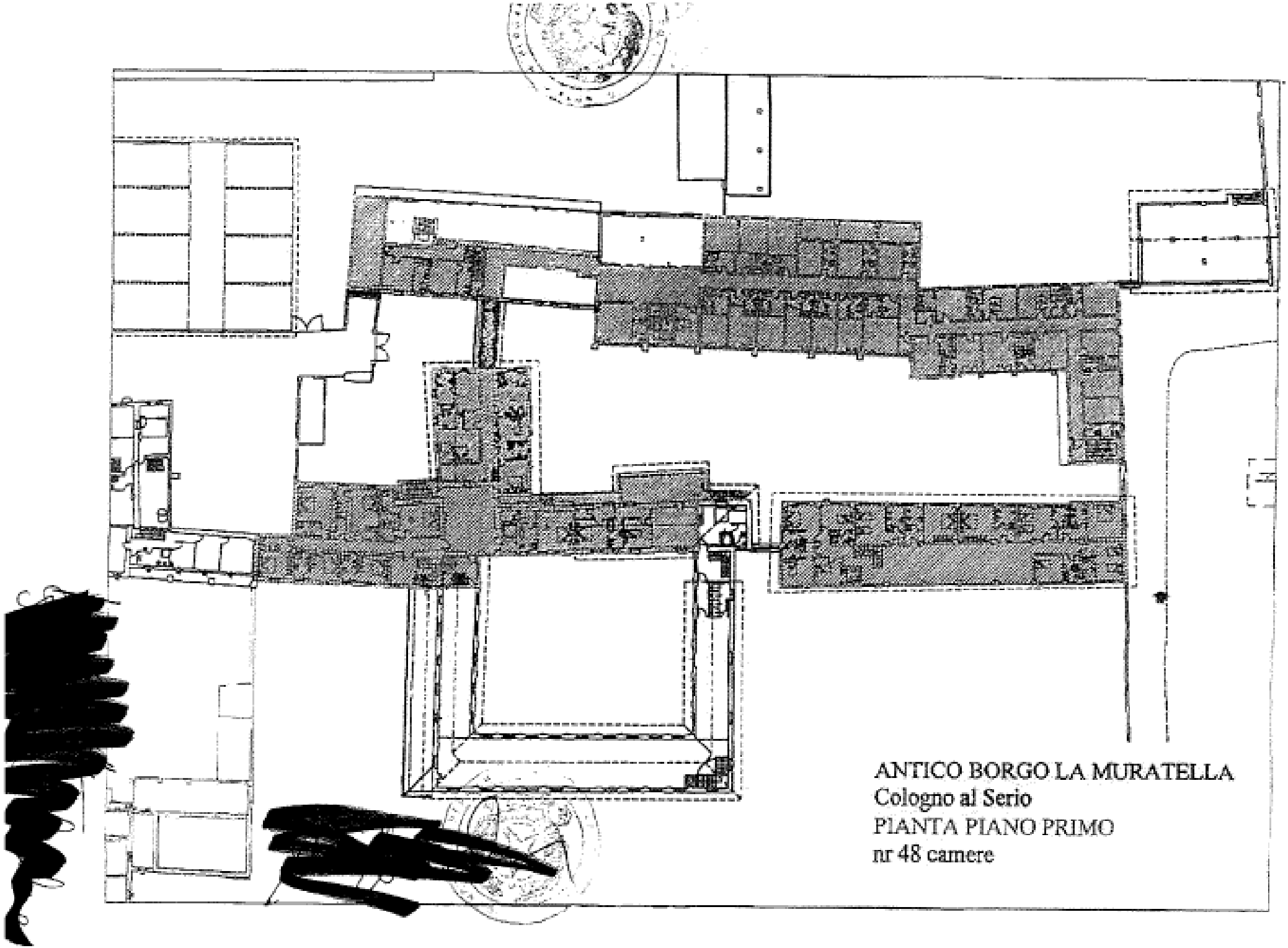
ALLEGATO "(N. A)
REP. N.° 52888
RACC. N.° 15301

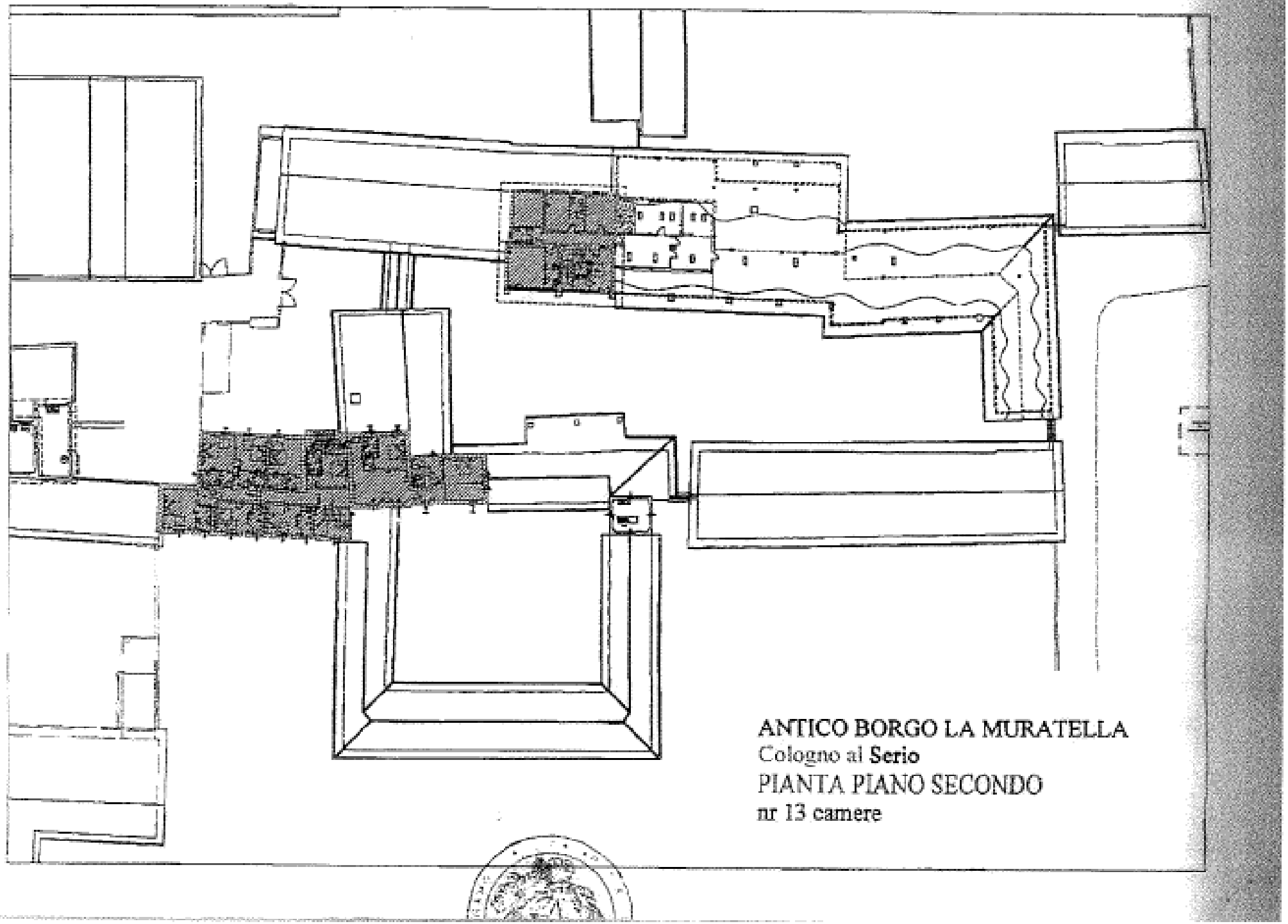
ALLEGATO "A"



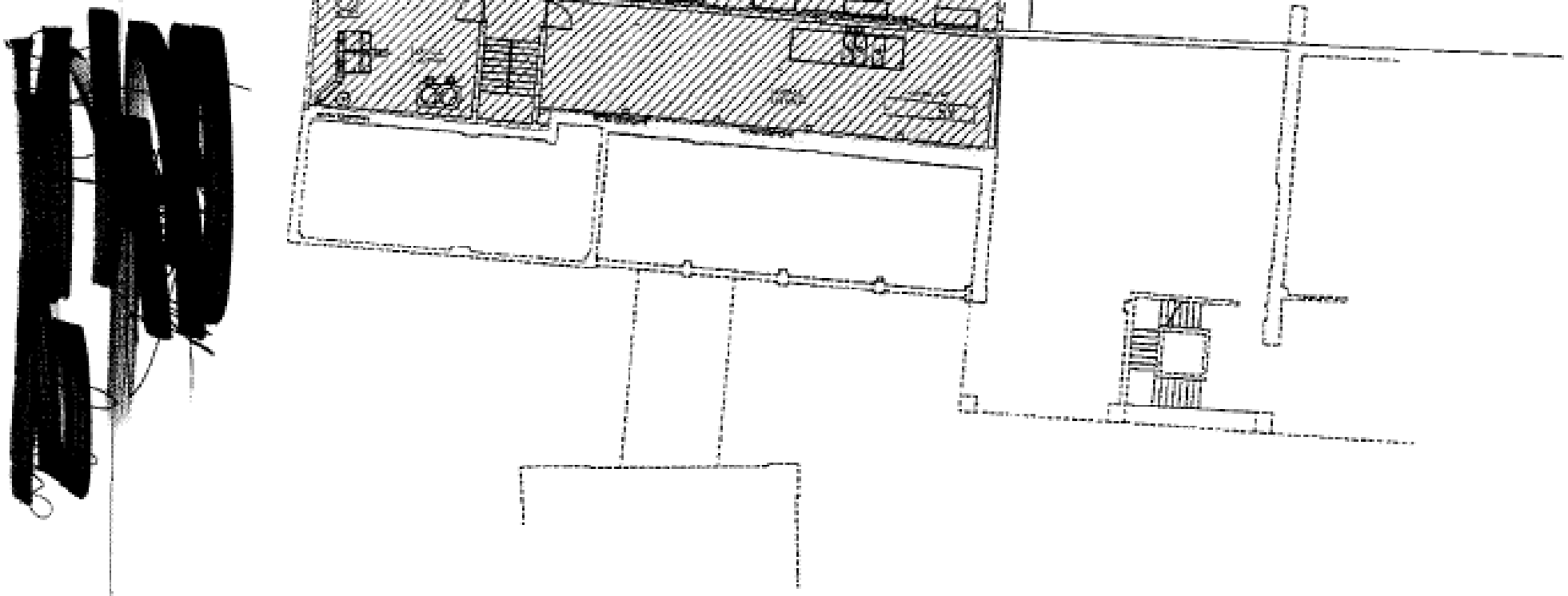
ANTICO BORGO LA MURATELLA
Cologno al Serio
PLANIMETRIA


CORTILE
ABITAZIONI
CORTILE
DEPOSITO
ABITAZIONI
CENTRO CONGRESSI
CORTILE
RISTORANTE
CORTILE
CORTILE
RISTORANTE
ANTICO BORGO LA MURATELLA
Cologno al Serio
PIANTA PIANO TERRA


ANTICO BORGO LA MURATELLA
Cologno al Serio
PIANTA PIANO PRIMO
nr 48 camere



ANTICO BORGO LA MURATELLA
Cologno al **Serio**
PIANTA PIANO SECONDO
nr 13 camere



PIANTA PIANO INTERRATO

ALLEGATO (All. A)
REP. N.° 52889
RACC. N.° 15302

ALLEGATO "B"
REP. N.° 52888
RACC. N.° 15301

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

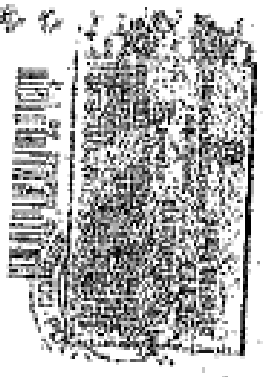
Provincia di Bergamo

CORPO POLIZIA LOCALE

Ufficio Vigilanza e Polizia Amministrativa

24056 Via Bergamo n° 2 – Tel. 035/4372333 – Fax 035/8960
e-mail polizialocale@comune.colognoalserio.bg.it

ALLEGATO "B"
REP. N.°
RACC. N.°



AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA

N. 1139/2011/Reg. P.A.

IL COMANDANTE

Richiamata l'autorizzazione n. 839 rilasciata in data 05.08.2006 al [redacted] residente [redacted] per conto della D[redacted] con sede [redacted] all'esercizio di una struttura ricettiva alberghiera nei locali situati in via Francesca n. 12;

Vista la determinazione n. 3909 del 26.11.2010 della Provincia di Bergamo – Settore attività produttive e turismo – avente per oggetto: "Attribuzione della classificazione alberghiera ai sensi della L.R. 16.07.2007 n. 15 con validità sino al 30.09.2013. Albergo dimora storica "Antico Borgo La Muratella" sito in Cologno al Serio, via S.P. Francesca 122 - quattro stelle. Dipendenza dell'albergo dimore storica "Antico Borgo La Muratella" sito in Cologno al Serio, via S.P. Francesca 122 - tre stelle".

Dato atto che con il provvedimento sopra richiamato la provincia di Bergamo – Settore attività produttive e turismo – ha determinato di attribuire all'albergo dimora storica "Antico Borgo La Muratella" la classificazione a quattro stelle e alla dipendenza alberghiera dell'albergo la classificazione a tre stelle, con validità sino al 30.09.2013;

Ravvisata la necessità di fare luogo all'emissione di una nuova autorizzazione all'esercizio di struttura ricettiva alberghiera in sostituzione della già citata autorizzazione n. [redacted] 5.8.2006 in quanto sono mutati i dati in essa enunciati;

Accertata la permanenza dei requisiti soggettivi del richiedente ai sensi dell'art. 71 del [redacted] e delle condizioni di sorvegliabilità dei locali ai sensi del combinato disposto degli artt. 141 e 92 del T.U.L.P.S. 18.6.1931, N. 773 e dell'art. 153 del Regolamento per la esecuzione;

Richiamata l'autorizzazione sanitaria n. 1681 rilasciata in data 07.04.2004 dal Responsabile dell'Ufficio Sanità Pubblica - ASL di Romano di Lombardia Lombardia e il successivo provvedimento n. 1 del 14.11.2005;

Richiamato il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data 28.02.2006;

[redacted]

Visti l'art. 86 del T.U.L.P.S. 18 giugno 1931, n. 773 e l'art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Visto il decreto sindacale n. 17 del 29.12.2009 con il quale sono stati attribuiti alla scrivente l'incarico relativo alla posizione organizzativa e le funzioni di cui all'art. 107 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 T.U.E.L. per l'area della Polizia Locale, servizio vigilanza e commercio, nonché l'art. 13 comma 4) del vigente Regolamento sul sistema permanente di valutazione delle prestazioni e dei risultati dei dipendenti che prevede l'applicazione del principio della cd prorogatio;

RILASCIA

[redacted] - in qualità di legale rappresentante della [redacted] - meglio generalizzati in premessa, autorizzazione all'esercizio di una struttura ricettiva alberghiera, come di seguito indicato:

Denominazione ed ubicazione: Albergo – Dimora storica "Antico Borgo La Muratella" Sede in Cologno al Serio - via S.P. Francesca 122, n. 12 e dipendenza dell'albergo Dimora storica "Antico Borgo La Muratella" - Sede in Cologno al Serio - via S.P. Francesca 122, n. 12.

Classificazione: QUATTRO STELLE per la casa principale e TRE STELLE per la dipendenza

Periodo di apertura: annuale

CASA PRINCIPALE	N. Camere	N. posti letto	N. posti letto aggiuntivi	N. bagni privati	N. bagni comuni
Camere singole senza bagno	/	/	/	/	/
Camere singole con bagno	4	4	/	4	/
Camere doppie senza bagno	/	/	/	/	/
Camere doppie con bagno	44	88	/	44	/
Suite (con bagno)	2	7	/	2	/
Totale	52	101	/	52	/

DIPENDENZA ALBERGHIERA	N. Camere	N. posti letto	N. posti letto aggiuntivi	N. bagni privati	N. bagni comuni
Camere singole senza bagno	/	/	/	/	/
Camere singole con bagno	2	2	/	2	/
Camere doppie senza bagno	/	/	/	/	/
Camere doppie con bagno	7	14	/	7	/
Suite (con bagno)	/	/	/	/	/
Totale	9	16	/	9	/

sotto la stretta osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, nonché delle seguenti prescrizioni:

[redacted]

1. È fatto obbligo di esporre in modo visibile all'esterno e all'interno dell'azienda il segno distintivo della classe assegnata, realizzato in conformità al modello stabilito dalla Regione.
2. I prezzi minimi e massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico in ogni stanza e nei locali di ricevimento.

L'autorizzazione abilita ad effettuare, unitamente alla prestazione del servizio ricettivo, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti ed a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni o convegni organizzati.

La medesima autorizzazione abilita altresì alla fornitura di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico ovvero di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli alle persone alloggiate, nonché ad installare, ad esclusivo uso di dette persone, attrezzature o strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza e di igiene e sanità.

La presente autorizzazione annulla e sostituisce l'autorizzazione n. 839 rilasciata in data 05.08.2006 e potrà essere sospesa o revocata per violazione alle prescrizioni, per motivi di ordine pubblico o di sicurezza pubblica o di pubblica incolumità, per abuso del titolare nonché in tutte le altre ipotesi previste dalla normativa vigente in materia.

Cologno al Serio, li 25.05.2011

[redacted]

Regione Lombardia

MODULISTICA REGIONALE UNIFICATA

S.C.I.A MODELLO B

Spazio per apposizione protocollo

Inserire qui stemma del Comune

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI SUBINGRESSO / CESSAZIONE / SOSPENSIONE E RIPRESA / CAMBIAMENTO RAGIONE SOCIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVA

Al Comune di *Cologno al Serio*

Ai sensi della L.R. 1/2007 e 32/2009, della DGR 4502/2007, 6919/2008 e 8547/08 e del D.L. 78/2010 conv. in L.122/2010

16079

Codice ISTAT Comune
A cura degli Uffici Comunali

Ma sottoscritto

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Data di nascita [redacted] Cittadinanza *ITALIA* Sesso M F

Luogo di nascita Stato *ITALIA* Prov. *MI* Comune *Milano*

Residenza Stato *ITALIA* Prov. *MI* Comune *Milano*

Via/Piazza [redacted] n° 1 C.A.P. 20147

E-mail [redacted]

Telefono [redacted] FAX 63519904547

in qualità di

- Titolare
- Legale rappresentante
- Altro
- Erede o avente causa
- Curatore Fallimentare

dell'impresa/Azienda/Ente

Denominazione o ragione sociale [redacted]

Forma giuridica [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Pativa IVA (se diverso da C.F.) [redacted]

con sede legale nella provincia di [redacted]

Via/Piazza [redacted]

Telefono [redacted] F. [redacted]

x Iscritto al Registro Imprese della C.C.I.A.A. [redacted] n° [redacted]

In attesa di iscrizione al R.I. CCIAA Non tenuto all'iscrizione in quanto Ente o altra struttura

- Iscritto al R.E.A. [redacted] In attesa di iscrizione al R.E.A.

Posizione INAIL

CODICE INAIL Impresa

Iscritto all'albo Imprenditori Agricoli Professionali n° del Prov.

Iscritto all'Albo Imprese Artigiane al n° del Prov.

consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli Artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione e uso di atti falsi

SEGNALA

Il subingresso

Cambiamento di ragione sociale

Modifica soggetti titolari dei requisiti

TIPOLOGIA DELL'ATTIVITA'

L'esercizio oggetto della presente dichiarazione (attività caduta, modificata o cessata) svolge attualmente le seguenti attività in base ai titoli riportati nel riquadro 58

B1a

1 - ATTIVITA' ECONOMICHE NON ALIMENTARI

1.1 Attività produttive (industriale, manifatturiera, ecc.)

1.2 Attività di deposito merci

1.3 Commercio di prodotti frossanitari

1.4 Attività nel settore dei mangimi

1.4.1 Agricoltura per la produzione di alimenti per uso zootecnico

1.4.2 Essicazione granaglie

1.4.3 Stoccaggio granaglie

1.4.4 Macinazione e tellistura

1.4.5 Commercio di prodotti agricoli e zootecnici, mangimi prodotti di origine minerale e chimico-industriale

1.4.6 Commercio di additivi s/o premiscele

1.4.7 Trasporto per conto terzi di additivi, mangimi, materie prime, premiscele

1.4.8 Fabbricazione di prodotti di origine minerale e chimico-industriale

1.4.9 Fabbricazione additivi

1.4.10 Fabbricazione premiscele

1.4.11 Fabbricazione mangimi per commercio e autoconsumo

1.4.12 Fabbricazione mangimi composti autorizzati

1.4.13 Confezionamento di additivi, mangimi, premiscele

1.5 Attività di vendita

1.5.1 in esercizi di vicinato

1.5.2 in esercizi interni

1.5.3 a mezzo apparecchi automatici

1.5.4 per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione

1.5.5 presso il domicilio di consumatori

1.5.6 in strutture della media e grande distribuzione

1.5.7 nell'ambito del commercio ambulante su aree pubbliche

1.6 Attività di servizi alla persona

1.6.1 acconciatore

1.6.2 estetista

1.6.3 esecuzione di tatuaggi e piercing

1.6.4 altro

1.7 Altre attività di servizio

1.7.1 lavanderia

1.7.2 altro

[redacted]

[redacted]

[redacted]

TIPOLOGIA DELL'ATTIVITA'

1.8 Attività nel settore dei sottoprodotti di origine animale/prodotti derivati (Reg. CE 1069/2009)

1.8.1 Stabilimenti e impianti riconosciuti

Numero Riconoscimento Comunitario

1.8.2 Trasporto

1.8.3 Oleochimico

1.8.4 Lavorazione di sottoprodotti/prodotti derivati per scopi diversi dall'alimentazione degli animali

1.8.5 Uso di sottoprodotti/prodotti derivati in esposizioni, attività artistiche e di ricerca

1.8.6 Uso di sottoprodotti per l'alimentazione degli animali in deroga

1.8.7 Centri di raccolta

1.8.8 Produzione di cosmetici, dispositivi medici, diagnostici, sperimentali, medicinali veterinari

1.8.9 Altro

1.9 Attività nel settore della riproduzione animale

1.9.1 Strutture operanti sul territorio nazionale (D.M. 19 /07/2000, n. 403)

1.9.2 Struttura riconosciuta ai sensi della normativa comunitaria

2 - ATTIVITA' ECONOMICHE IN CAMPO ALIMENTARE

2.1 Attività di produzione primaria di alimenti

2.1.1 Agricoltura/coltivazione e allevamento per la produzione di alimenti per uso umano

2.1.2 Attività di caccia e pesca professionale

2.1.3 Produzione di latte crudo destinato a diventare tale previo pastorizzato di alta qualità

2.2 Attività di trasformazione e/o somministrazione di alimenti

2.2.1 In stabilimenti (compresi gli impianti di macellazione), laboratori, centri di cottura

2.2.2 nella ristorazione pubblica (bar, ristoranti, ecc.)
attività soggetta ai criteri di programmazione ex art. 8, c.4 L.R. 30/00

2.2.3 nella ristorazione collettiva - mense e bar in ospedali, case di riposo, scuole, caserme, comunità religiose, ecc. -

2.2.4 In strutture di vendita all'ingrosso

2.2.5 In strutture ricettive Esclusivamente alle persone alloggiate al pubblico (*)

2.2.6 nell'ambito del commercio ambulante su aree pubbliche

2.2.7 In occasione di manifestazioni temporanee

2.2.8 In esercizi situati all'interno di aree di servizio delle strade extraurbane principali, nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico e nei mezzi di trasporto pubblici

2.2.9 Svolta congiuntamente ad attività di intrattenimento. In modo non prevalente in sale da ballo, locali notturni, stabilimenti balneari, impianti sportivi o altri

2.2.10 Svolta nelle attività utente e mezzi, teatri, sale da concerti e circoli

2.2.11 nel domicilio di consumatori

2.2.12 panificazione utilizzo complessivo giornaliero superiore a 300Kg di farina

2.2.13 In esercizi di vicinato

2.2.14 In strutture della media e grande distribuzione

TIPOLOGIA DELL'ATTIVITA'

2.3 Attività di vendita di alimenti

2.3.1 in esercizi di vicinato

2.3.2 in spacci interni

2.3.3 a mezzo di apparecchi automatici

2.3.4 per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione

2.3.5 presso il domicilio di consumatori

2.3.6 vendita diretta di alimenti prodotti in proprio da agricoltori

2.3.7 in strutture della media e grande distribuzione

2.3.8 nell'ambito del commercio ambulante su aree pubbliche

2.4 Attività di deposito di alimenti

2.4.1 in strutture proprie separate da quelle di vendita

2.4.2 in struttura propria interna alla vendita all'ingrosso
o di media e grande distribuzione

2.4.3 per conto terzi

2.5 Attività di trasporto di alimenti

2.5.1 con mezzi propri

2.5.2 per conto terzi

ALTRE ATTIVITA'

3.1 Attività ricettive ricettive

X 3.1.1 attività ricettive alberghiera (es. albergo, motel, residenza turistico alberghiera)

3.1.2 attività ricettiva non alberghiera (es. affittacamere, bed and breakfast)

3.1.3 attività ricettiva all'aria aperta (es. campeggio, area di sosta)

N.B. Indicare, barrando la casella, il tipo di variazione che si intende segnalare per ogni attività. Tale indicazione non viene richiesta

Il/la sottoscritto/a DICHIARA

SEDE DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ N.B. In caso di più sedi operative, presentare una dichiarazione per ciascuna di esse

B1b

IDENTIFICATIVO UNITA' LOCALE ASSEGNATO DAL COMUNE Da compilarsi solo ed esclusivamente da parte del Comune

Via/Piazza *STRADA PROVINCIALE LA FRANCESCA* n° 10 C.A.P. 24065

Dati Catastali Foglio Mappale Subalterno

CESSAZIONE ATTIVITA' PER:

B2

Trasferimento di proprietà o di gestione dell'impresa

Chiusura definitiva dell'attività a far tempo dal giorno

A seguito delle cessazioni indicate, nella suddetta sede operativa:

cessa completamente ogni attività rimangono in essere altre attività

SUBINGRESSO A:

B3

Denominazione e ragione s[redacted]

[redacted]

Via/Pi[redacted] n° [redacted]

a far tempo dal g[redacted] nell'attività con sede operativa in ;

Via/Piazza STA[redacted]

Dati Catastali: Foglio Mappale Subalterno

a seguito di:

Compravendita	x Affitto di azienda
Donazione	Cessazione di affitto di azienda
Successione per atto tra vivi	Successione mortis causa
Fusione di azienda	Altre cause (specificare)

Il subingresso avviene nella titolarità x in gestione sino al 31/12/2021

DICHIARA inoltre

x che i locali non hanno riportato modifiche rispetto alle planimetrie già in possesso di codesto Comune

x che nulla è cambiato nelle condizioni di esercizio de l'attività precedentemente autorizzata/dichiarata

che i locali e/o l'attività hanno riportato modifiche per le quali sarà presentata apposita SCIA (MODELLO A)

che non sussistono nei propri confronti, cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art 10 della Legge 575/1965 (Autocertificazione Antimafia)

di essere in possesso dei requisiti morali e professionali necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto della presente segnalazione

in caso di attività che necessitano di requisiti professionali(*), questi sono posseduti da:

x Titolare o legale rappresentante

Preposto o delegato della società

(*) Per attività di somministrazione compilare e allegare la Scheda 2 per ciascun soggetto.
Per attività di servizi alla persona, compilare e allegare la Scheda 3

di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.Lgs 196/03 che i dati personali raccolti saranno trattati e potranno essere comunicati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente segnalazione viene resa e in applicazione delle disposizioni sulla pubblicazione degli atti, ai sensi dell'L. 241/90.Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. Il titolare del trattamento è il Comune al quale la presente SCIA viene inoltrata

SOSPENSIONE O RIPRESA DELL'ATTIVITA'

S4

L'attività con sede operativa in:

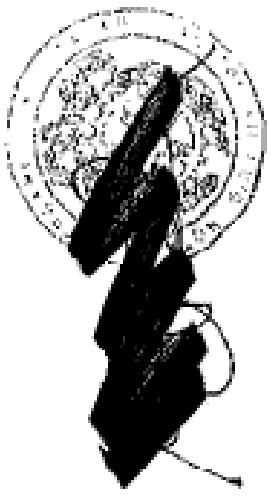
Via/Piazza n° C.A.P.

Dati Catastali: Foglio Mappale Subalterno

verrà SOSPESA fino al per i seguenti motivi

precedentemente sospesa dal verrà RIPRESA dal





[redacted]

ALLEGA

X COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE IN CORSO DI VALIDITA'
ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000
(OBBLIGATORIA nel caso in cui la SCIA non venga sottoscritta in presenza del funzionario ricevente)

SCHEDA 2 - Requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande

(N° totale di schede allegate)

SCHEDA 3 - di servizi alla persona

N° TITOLI AUTORIZZATIVI delle attività che cessano

COPIA ATTO DI CESSIONE O DICHIARAZIONE NOTARILE

Altro

Firma: _____

Data: ____ / ____ / _____

N.B. Per le attività aperte al pubblico, copia della presente segnalazione corredata della ricevuta di deposito da parte del Comune va esposta in modo visibile al pubblico all'interno dell'esercizio.

Regione Lombardia

MODULISTICA REGIONALE UNIFICATA

S.C.I.A. - SCHEDA 2

Allegato alla dichiarazione di

C.F. [redacted]

REQUISITI MORALI E PROFESSIONALI PER LE ATTIVITA' DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

NOTA DI COMPILAZIONE:
I requisiti morali devono essere posseduti e dichiarati da ciascuno dei seguenti soggetti: titolare o legale rappresentante, proposto o delegato se designato, ciascuno dei soci e degli amministratori in caso di società ai sensi dell'art. 2 D.P.R. 252/1998.

Il/la sottoscritto/a

[redacted] 2.1

Codice Fiscale [redacted]

Data di nascita [redacted] Cittadinanza [redacted] Sesso M F

Luogo di nascita Stato [redacted] Prov MI Comune Milano

Residenza Stato [redacted] Prov MI Comune Milano

Via/Piazza Via dell'Usignolo n° [redacted]

TITOLARE DELL'ATTIVITA' **SOCIO** **MEMBRO DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE**

x **LEGALE RAPPRESENTANTE** [redacted]

DELEGATO dalla società **In data**

Consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi,

DICHIARA

REQUISITI MORALI 2.2

1 Di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010

2 Che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (antimafia)

REQUISITI PROFESSIONALI

3 Di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali ai sensi dell'art 71, comma 6, D.Lgs. 59/2010:

di aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio, la preparazione e la somministrazione degli alimenti riconosciuto dalla Regione

nome dell'istituto sede

oggetto del corso anno di conclusione

di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti

Tipologia di Titolo

nome dell'istituto sede

oggetto del corso anno di conclusione

[redacted]

aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di:

In proprio socio lavoratore

dipendente qualificato, addetto alla vendita e all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti

coadiutore familiare se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore

comprovata dalla iscrizione INPS N° del

nome impresa

sede impresa

x essere stato iscritto al REC di cui alla L.426/71 per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere A B e C dell'art. 12, c.2 del DM 375/88, presso la CCIAA di MILANO

N [redacted] in data 26/03/1993

Firma: Data: __/__/____

ALLEGATO "(A.B)"
REP. N.° 52889
RACC. N.° 15302

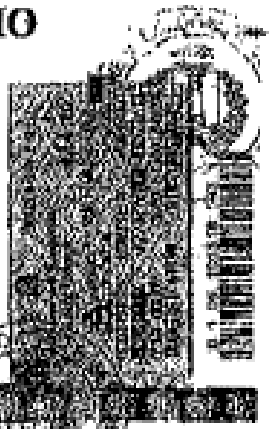
COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo

CORPO POLIZIA LOCALE

Ufficio Vigilanza e Polizia Amministrativa

24055 Via Bergamo n° 2 – Tel. 035/4872310 – Fax 035/[illegible]
e-mail polizialocale@comune.colognoalserio.bg.it



AUTORIZZAZIONE PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

N. 1018/09/Reg. P.A.

IL COMANDANTE

Vista la comunicazione presentata in data 02.04.2009, prot. n. [redacted] intesa ad ottenere l'autorizzazione per subingresso in pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande a seguito di affitto di ramo d'azienda (atto rep. n. 51512 Notaio Coppola Bottazzi – Bergamo – in data 30.03.2009);

Richiamata la legge regionale 24 dicembre 2003, n. 30 ed in particolare l'articolo 9 – comma 3 –;

Verificato il possesso dei requisiti morali ex art. 5 della L.R. n. 30/03 da parte del richiedente, nonché il possesso dei requisiti professionali ex art. 6 della L.R. n. 30/03 da parte del preposto;

Accertata la sorvegliabilità dei locali ai sensi del D.M. 17 dicembre 1992, n. 564 e successive modificazioni;

Visti gli articoli 68, 69, 80, 86 e 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, R.D. n. 773/1931, nonché gli articoli 194 4 195 del relativo regolamento di esecuzione;

Visto il decreto sindacale n. 28 del 29.12.2008 con il quale sono stati attribuiti allo scrivente l'incarico relativo alla posizione organizzativa e le funzioni di cui all'art. 107 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 T.U.E.L. per l'area della Polizia Locale, servizio vigilanza e commercio;

AUTORIZZA

[redacted] l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'esercizio denominato "Antico Borgo La Muratella", sito in questo Comune in via Francesca n. 12, con una superficie di somministrazione di mq. 1010,54 più mq. 396,77 per superfici accessorie.

Cologno al Serio, li 10.06.2009

[redacted]

[redacted]

AUTORIZZAZIONI AGGIUNTE

Visti gli articoli 9, 14 e 22 della legge regionale n. 30/2003, si da atto che la presente autorizzazione abilita anche:

a) All'esercizio di piccoli intrattenimenti pubblici con carattere complementare alla somministrazione con divieto di balli;
b) A detenere un apparecchio televisivo;
c) A detenere un apparecchio radio, stereo hi-fi o juke box;
d) Ad esercitare giochi leciti.

Le predette attività complementari debbono essere esercitate in osservanza delle seguenti prescrizioni.

1) Nessun prezzo dovrà essere corrisposto dal frequentatore del locale sotto forma di biglietto d'ingresso, di maggiorazione del prezzo od obbligo delle consumazioni;
2) Non dovranno essere né spente né attenuate le luci del locale;
3) E' vietato l'uso del televisore per la riproduzione di opere cinematografiche;
4) Le proiezioni di spettacoli televisivi con pay TV sono assoggettati alle prescrizioni di cui al punto 1);
5) Lo schermo televisivo non dovrà essere visibile all'esterno e dovranno essere evitati affollamenti che intralcino il normale flusso della clientela nel locale;
6) Il volume del suono deve essere regolato sulla base delle prescrizioni stabilite dal piano di zonizzazione acustica e – comunque – non deve essere percepibile dall'esterno;
7) Non è consentito l'esercizio di danze;
8) Nell'esercizio delle attività autorizzate non è possibile modificare la normale sistemazione degli arredi dell'esercizio, come spostare tavoli o allineare sedie;
9) L'attività è consentita dalle ore ---------- alle ore ----------;
10) Rilevata la complementarietà delle attività autorizzate, deve essere evitata ogni forma di pubblicità che configuri una imprenditorialità prevalente delle medesime rispetto l'esercizio della somministrazione;
11) L'esercizio dei giochi è subordinato alla esposizione all'interno dell'esercizio, in modo ben visibile, della tabella giochi proibiti emanata dal Questore, del relativo tariffario ed eventuali regolamenti dei giochi come prescritto dalla vigente normativa in materia;
12) I giochi elettronici, automatici o semiautomatici, comunque denominati e classificati, a fermo il limite fissato dalla normativa specifica in materia, sono installabili nel limite massimo di n. 4;
13) Salvo limiti di età fissati dalla legge o dalla tabella giochi proibiti emanata dal Questore, l'esercizio dei giochi leciti nell'esercizio è consentito ai maggiori di anni 16 dalle ore 10,00 alle ore 22,00.

Cologno al Serio, li 10.06.2009

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO – POLIZIA LOCALE

IL COMANDANTE
- Gionata PEZZABALLA

PRESCRIZIONI

L'autorizzazione è concessa per i locali e area esterna sopra indicati ed è subordinata all'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

1) L'attività di somministrazione è limitata a quanto indicato nella specifica autorizzazione sanitaria
2) E' data facoltà di vendere per asporto i prodotti per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione sanitaria di somministrazione;
3) La presente autorizzazione è personale ed inscindibile nei contenuti;
4) Le attività autorizzate devono essere esercitate in osservanza delle vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia di pubblica sicurezza, edilizia, urbanistica, igienico sanitaria, quelle sulla destinazione d'uso e sicurezza dei locali e degli edifici, di polizia urbana, di prevenzione incendi e sul contenimento acustico;
5) La presente autorizzazione, *a carattere temporaneo, ha validità sino al 31.12.2013*, deve essere esposta in modo ben visibile all'interno del pubblico esercizio ed esibita a richiesta degli incaricati al controllo e può essere in ogni momento revocata per motivi di ordine e sicurezza pubblica.
6) L'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente provvedimento composito emesso ai sensi della legge 241/90, salvo che il fatto non costituisca reato, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa da € 50,00 a € 500,00 e determinata ai sensi della L. 689/81.

DELEGATO/PREPOSTO

Dal 01.04.2009 ( ) DELEGATO (X) PREPOSTO

[redacted]

Dal _____ ( ) DELEGATO ( ) PREPOSTO

Sig. _____ nato a _____

il _____ res. _____

via _____ c.f. _____

Dal _____ ( ) DELEGATO ( ) PREPOSTO

Sig. _____ nato a _____

il _____ res. _____

via _____ c.f. _____

[redacted]

ALLEGATO "(All. C)"
REP. N. 52883
RACC. N.° 15201

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
1	LA MURATELLA							
4	ALBERGO							
6	UFFICIO DIREZIONE							
8	N.		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
10			MOBILE cm 310x50x235H		2			
12			MOBILE CON CASSETTI cm 56x155x94H		1			
14			MOBILE cm 170x45x180H		1			
16			SCRIVANIA cm 80x79x180H		1			
18			TAVOLINO IN FERRO cm diametro60x76H		1			
20			MONITOR ASUS 19"		1			
22			QUADRI		2			
24			DIVANO a 3 posti con braccioli		1			

[redacted]

[redacted]

LF+ perito stimatore ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO - info@ifplus.archi

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
26			LAMPADARIO in vetro di murano a 5 luci		1			
28			SEDIE CON BRACCIOLI con imbottitura rivestita in tessuto		2			
30			APPLIQUE a 3 luci		3			
32			ATTACCAPANNI CON SPECCHIO cm 130x200		1			
34			MOBILE A MURO cm 180x160		1			
36			TAPPETO cm 200x300		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

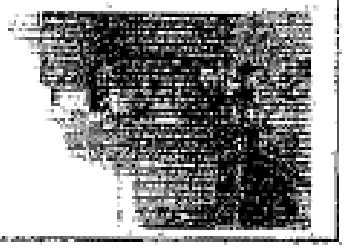
	B	G	H	I	J	Q	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
38	**Beni mobili**							
40			STAMPANTE GRANDE Kyocera - Task Alfa 2551 ci		1			
42			PC HP Compact		1			
44			STAMPANTE Epson XP 312		1			
46			SGABELLO in acciaio+ seduta in pelle		1			
48			POLTRONA in pelle		1			
50			PIANTANA LUCE		1			
52			OROLOGIO Elvis		1			
54								
56								
58								
59								
60								
61								





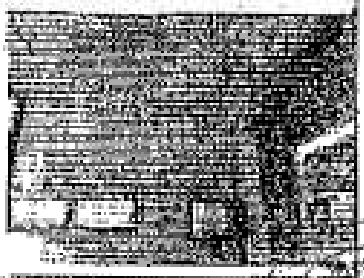


Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
62	RICEVIMENTO E CORRIDOIO						
64	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./M.Q.	FOTOGRAFIE	
66			TAPPETO ESTERNO Logo Muratella		1		
68			CENTRALINO		1		
70			CITOFONO		1		
72			QUADRI		11		
74			FONTANINA A MURO cm 70x44		1		
76			SPECCHIERA cm 53x90		2		
78			TAVOLINI ROTONDI cm diametro60x64H		4		
80			BANCONE HALL cm 210x120x75H		1		

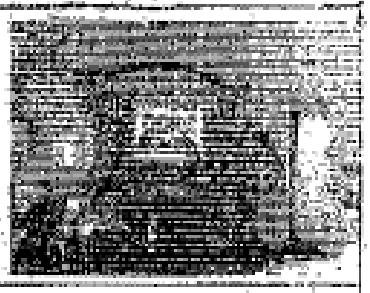
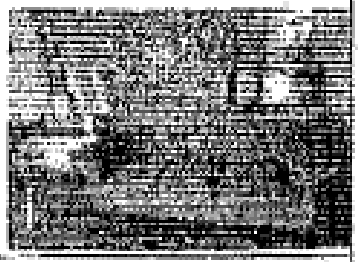
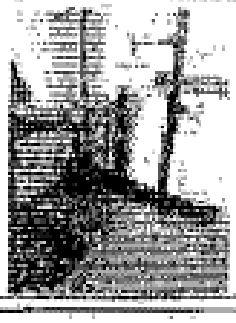
CONCORDATO PREVENTIVO N.38/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
82			STAMPANTE HP Laserjet P2055D		2			
84			PORTA VALIGE		1			
86			SEDIA IN LEGNO		1			
88			MOBILE PORTAGIORNALE stile antico cm 55x110x82H		1			
90			MONITOR HP 17"		1			
92			MONITOR Samsung		1			
94			SERVER HP PROLIANT 35046		1			
96			APPLIQUE a 6 luci		1			
98			APPLIQUE a 3 luci		3			
100			APPLIQUE a 2 luci		2			
102			LAMPADARI a 9 luci		2			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
104			LAMPADARIO a muro 10 luci		1			
105			PARETE DIVISORIA CON VETRO cm 220Hx255x10		1			
109			ESTINTORI		2			
110			DIVANI a 3 posti		2			
112			OROLOGIO ANTICO con piantana in legno		1			
114			TENDE in tessuto sintetico		8			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	J	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
116			LAMPADA cm40	1			
118			TAVOLO LAMINATO cm 152x83x75H	1			





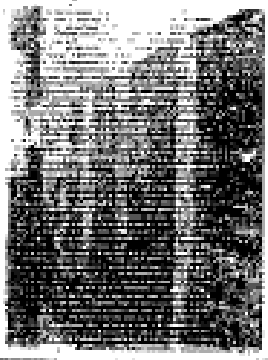


Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
120	**Beni mobili**							
122			SGABELLI in acciaio + seduta in pelle		2			
124			POLTRONA in pelle		1			
126			MOBILETTI in alluminio a 3 cassetti		2			
128			RIPIANO BANCONE in plexiglass		1			
130			MONITOR United 24"		1			
132			PC Acer		1			
134			PC lenovo		1			
136			RACK con impianto WiFi		1			
138			TAPPETO cm 220x300		1			
140			TAPPETO cm 200x300		1			
142			MACCHINA DA CAFFE' espresso		1			
144			LAMPADA in acciaio con steli punto luce		1			
146			TV Samsung 32"		1			
148			VASI		2			
149								
150	**TOTALE RICEVIMENTO E CORRIDOIO**							
151								

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

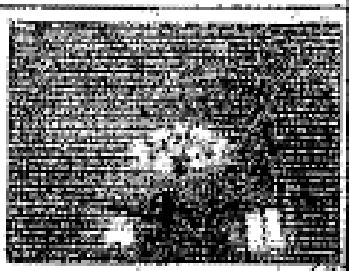
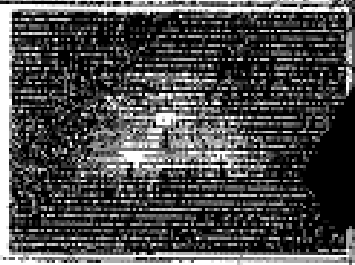
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' n./mq.		FOTOGRAFIE	
152	BACK OFFICE							
154	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
156			CENTRALINA GENERALE		1			
158			TAVOLINO cm 53x80/lx85		1			
160			BACHECHE PORTACHIAVI cm 55x72		2			
162								
164								
166			TOTALE BACK OFFICE					
167								

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
168	SALOTTO TV - TVROOM							
170	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
172			QUADRI		10			
174			COPPE		9			
176			TAPPETO cm 233x330		1			
178			TV SAMSUNG 43"		1			
180			MOBILE PORTA TV cm 100x45x58H		1			
182			ANGOLIERA cm 80X205		2			
184			TAVOLINO OVALE IN LEGNO cm diametro60x64H		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
186			POLTRONE GIALLE IN PELLE		9			
188			DIVANO IN PELLE GIALLO 2 posti cm 85x135x70H		1			
190			LAMPADA in ferro con paralume bianco		1			
192			TAVOLINO IN LEGNO ROTONDO cm 65x45diametro		1			
194			LAMPADARIO In vetro di Murano blu a 8 luci		1			
196			APPLIQUE in vetro di Murano blu a 3 luci		4			
198			TAVOLO ROTONDO in vetro con pianiana in ottone		1			
200			TENDA LUNGA cm 160H		1			
202			TENDA CORTA cm 160H		1			
204			LAMPADA DI EMERGENZA		1			
206			BOTTIGLIE DI VINO		4			

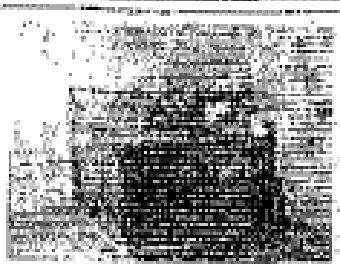
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
208	**SALOTTO TV - TV ROOM -**							
210			ATTACCAPANNI		1			
212			IMPIANTO DECODER SKY		1			
214			ROUTER WIFI		1			
216								
218			OROLOGIO ANTICO		1			
220			TAVOLINO IN VETRO cm 75x125x47h		1			
222	**TOTALE SALOTTO TV**							
223								

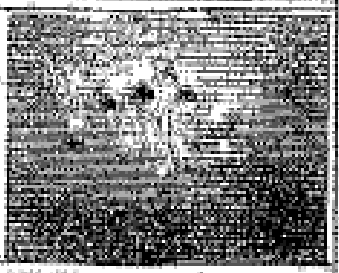
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	J	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
224	BAR					
226	N°		DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE	
228			FABBRICATORE DI GHIACCIO	1		
230			PORTAGHIACCIO (spostato da Sala Bar a Retro Lavandino vicino a Sala Colazioni)	1		
232			TEIERE IN CERAMICA con logo Muratella	4		
234			BRICCHETTI LATTE con coperchio	2		
236			TAZZINE CAFFE' con relativi piattini	22		
238			RAMCONE in vetro	1		
240			TAZZINE CAPPUCCIO con relativi piattini	12		
242			PINZA GHIACCIO	1		

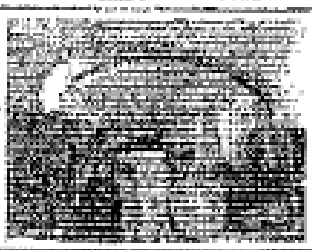
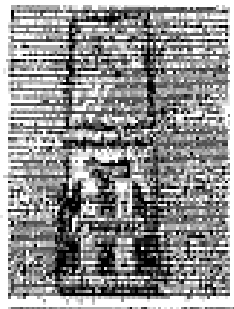
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
244		PORTA CUCCHIAINI CAFFE' in acciaio	1		
246		LAMPADARIO a 10 lampadine	1		
248		APPLIQUE in vetro a 3 lampadine	3		
250		CUCCHIAINI	50		
252		PIANTA	1		
254		PORTA ZUCCHERO IN LEGNO	3		
256		PORTA TOVAGLIOLO ACCAIO	1		
258		BOTTIGLIE DI VINO ANTICO	13		
260		TAVOLO QUADRATO ANTICO cm 90x90	1		
262		SEDIE in ferro e coperchio in plastica	5		

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

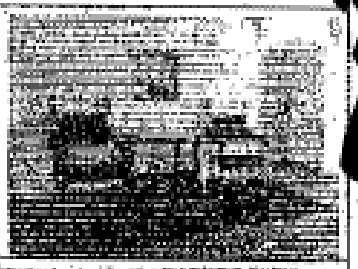
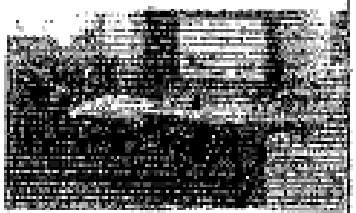
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
264			SPECCHIERA OVALE cm 55x105		1			
266			SPECCHIO cm 53x144		1			
268			ANGOLIERA ANTICA cm 70x180		1			
270			BANCONE con due frigoriferi cm 200x200x120H		1			
272			SGABELLI in legno massiccio cm diametro35x80H		2			
274			QUADRO con maglie di calcio cm 44x64		2			
276			TAPPETO cm 360x325		1			
278			TAVOLI IN LEGNO cm 152X80X75H		2			
280			SEDIE in vimini e ferro		6			
282			LAMPADA EMERGENZA		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

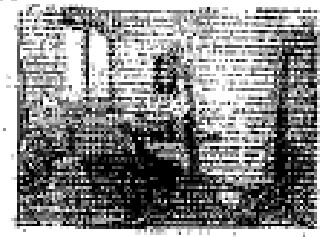
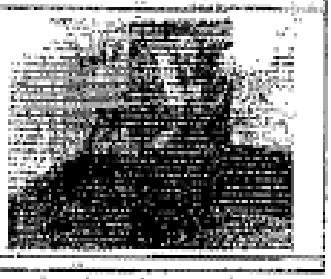
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
284	BAR						
286			MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi	1			
288			FORNO Snieg	1			
290			MONITOR Coca Cola	1			
292							
294			TAVOLI ROTONDI con base in vetro con diametro 20x75H	2			
296			PORTAGHIACCIO in acciaio	1			
297							
298			TOTALE BAR				
299							

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
300	**SALOTTO PIANO TERRA (Fuori da ascensore)**							
302	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
304			QUADRI		6			
306			SPECCHIERE ANTICHE cm.72x135		3			
308			TAPPETO cm135X400		1			
310			TAPPETO cm 240X360		1			
312			DIVANO 3 posti		1			
314			POLTRONE		4			
316			POLTRONE ANTICHE		2			
318	456		TAVOLO in vetro e ferro		1			
320			MOBILETTO cm50x187x82H		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
322		TAVOLI ANTICHI apribile in legno massiccio cm 60x180x79H		2			
324		PC HP		1			
326		MONITOR PHILIPS		1			
328		STAMPANTE LASER JET 1320N		1			
330		COLONNA + BUSTO cm 200H		1			
332		SEDIE a raso imbottite senze braccioli		2			

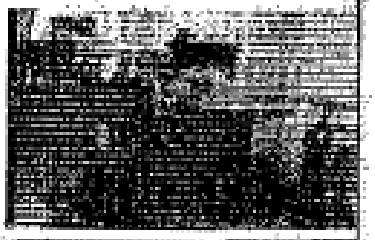
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	D	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
334			APPLIQUE a 3 luci		2			
336			APPLIQUE a 6 luci		1			
338			LAMPADARIO a 24 luci		1			
340			LAMPADA EMERGENZA		1			
341								
342	TOTALE SALOTTO PIANO TERRA							
345								

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
344	SALA COLAZIONI							
346	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
348			QUADRI PICCOLI		2			
350			QUADRO cm39x48		1			
352			SEPARE' GRIGLIATO cm 160x175		1			
354			TAVOLI ROTONDI in ferro cm diametro60x77H		5			
356			TV SAMSUNG 43"		1			
358			TAVOLI QUADRATI in ferro battuto con ripiano in vetro cm 78x78x75H		8			
360			TAVOLO ROTONDO in ferro battuto con ripiano cm diametro95x75H		1			
362			TAVOLO ROTONDO cm diametro80x75H		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

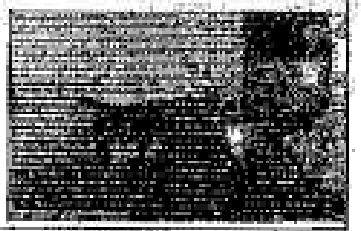
	B	G	H	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
364			TAVOLO RETTANGOLARE cm 78x156x75H	1			
366			SEDIE in ferro battuto con paglia	4			
368			SEPARET a 3 ante	1			
370			PORTA ZUCCHERO in legno	2			
372			PORTA THE in ceramica con logo muratella	12			
374			APPLIQUE a 2 lampade	10			
376			PIANTE	2			
378			COMPOSIZIONI FLOREALI	3			
380			SERVIZIO PIATTI/CIOTOLE	/			
382			SERVIZIO POSATE	/			
384			SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu	33			

[redacted]

[redacted]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
386			SEDIE IN LEGNO senza braccioli e imbottitura blu		4			
388			CIOTOLE IN ARGENTO		26			
390			LATTIERE IN ARGENTO		3			
392			LAMPADA EMERGENZA		1			
394			TENDE		7			
396			MOBILE IN ACCIAIO		1			
398			SEGGIOLONE		1			
400			CARRELLI DI LEGNO		3			
402			BANCONE a due arte in legno con pianale in marmo		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	NC		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
404			SEDIE THONET		4			
406			TAVOLINO vetro+ottone+vaso		1			
408			ARMADIO A MURO 2 ante con ripiani cm 210x195		1			
410			ARMADIO A MURO cm 120x100		1			
412			TAVOLO in legno massiccio con cassetto cm 300x80x60H		1			
414			TAVOLO in legno massiccio con cassetti cm 325x70x80H		1			







inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N. PAG.			
416	**SALA COLAZIONI**							
418			PORTA CEREALI girevole		1			
420			SERVIZIO CAFFETTERIA		1			
422			CUCCHIAINI		tutti			
424			CESTINI VERDI E GIALLI DI LATTA		tutti			
426			CESTO DA FRUTTA in vimini		1			
428			PIANTANA LUCE		1			
430			OMBRELLONI		4			
432			FORNO MICROONDE		1			
434			BICCHIERI		tutti			
436			STOVIGLIE		tutte			
437								
438	**Esterno**							
440			TENDE A CUPOLA		3			
442			SEDIE IN PAGLIA di Vienna		6			
444			SEDIA IN PAGLIA di Vienna // Danneggiata //		1			
445			**TOTALE SALA COLAZIONI**					
447								

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	Q	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
448	CORRIDOIO SALA COLAZIONI							
450	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
452			SPECCHIERA cm: 86x116		1			
454			MOBILETTO SEMIOVALE A MURO cm 50x123		1			
456			CREDENZA ANTICA cm: 55x188x220H		1			
458			APPLIQUE in ferro a una luce		2			
460			LUCE EMERGENZA		1			
462			ESTINTORE		1			
463								
464	TOTALE CORRIDOIO SALA COLAZIONI							
465								



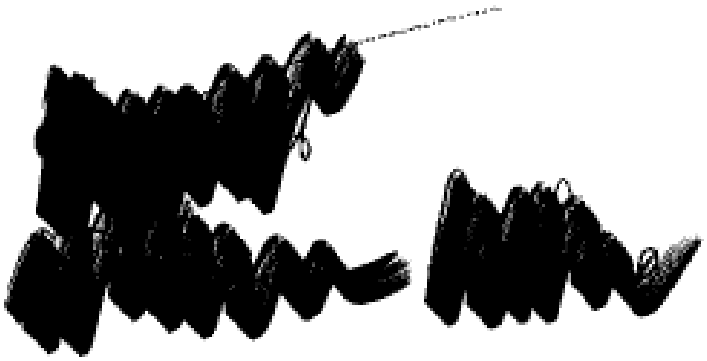
	B	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
770	CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI				
772	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE	
774		BANCONE+FRIGO cm 70x170x95H	1		
776		AFFETTATRICE (mod. Mistro)	1		
778		SPREMI AGRUMI cmSP 2078 N. 06538 (VERA)	1		
780		IMPASTATRICE DPE VALERIA con vasca acciaio	1		
782		FRUSTA	1		
784		BANCO FREEZER acciaio 2 ante	1		
786		VASCHETTE ACCIAO per scalda vivande	3		
788		FORNO ELETTRICO XF 133	1		
790		MOBILETTO SOTTO LAVANDINO 3 ante con ripiani	1		
792		MOBILETTO CON PIANO ACCIAIO	1		
794		CASSETTO 1 ANTA	1		
796		PADELLE ANTIADERENTI	3		
798		COLAPASTA PLASTICA	1		
800		PENTOLE	3		

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
802			VASCHETTA ROTONDA ACCIAIO		1			

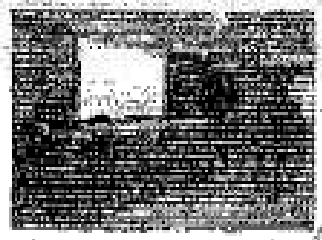




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
804			VASCHETTA ACCIAO		1			
806			PIANO VETRO LAVANDINO cm 140x62		1			
808			PIASTRA COTTURA C.P.E.		1			
810			TORTIERE		1			
812			PINZA SALUMI		1			
814			PINZE GHIACCIO		3			
816			QUADRI ELETTRICI		4			
818			LAMPADARIO		1			
820			APPLIQUE a 2 luci		1			

R	B N°	G H DESCRIZIONE	I J QUANTITA' N./MQ.	K N O FOTOGRAFIE
	CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI -			
822				
824		COLTELLI NUOVI	tutti	
826		DIVISORIO DOMOPACK	1	
827				
828		TOTALE CUCINA MICHELE		
829				
830	SALA MEETING RICCARDO			
832	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
833				
834	Interno			
836		SEDIE BLU CON LOGO	8	
838		PEDANA	1	
840		LEGGIO	1	
842		MICROFONO leggio	1	
844		TAVOLO PRESIDENZIALE	1	
846		MICROFONI da tavolo presid.	4	
848		MICROFONO Lavalier	2	
850		PENNA LASER	1	
852		QUADRO ELETTRICO	1	





perito stimatore ALESSANDRO [illegible] ARCHITETTO - [illegible]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

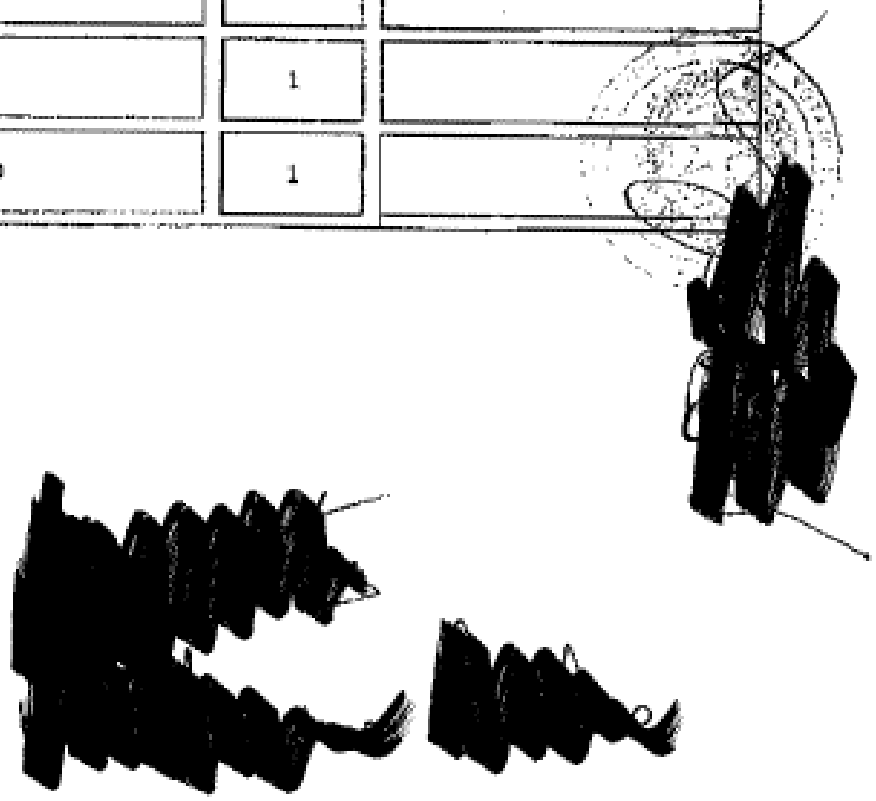
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./M.Q.		FOTOGRAFIE	
854			CESTINO RIFIUTI		1			
856			SEDIE		4			
858			CONTRALINA PER INTERNET		1			
860			RACK: impianto audio-video, dvd		1			
862			TELO PROIEZIONE		1			
864			TENDE OSCURANTI		14			
866			TENDE BIANCHE		14			
868			ESTINTORI		2			
870			TAVOLINO OVALE		1			
872			TAVOLINO ROTONDO		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	K	I	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
874	Interno -						
876			CESTINO in alluminio	1			
878			PROIETTORE Epson nuovo	1			
880			MICROFONI a gelato	2			
882			MICROFONI a bavero	1			
884			CENTRALINA MICROFONI	1			
886			CIABATTE CORRENTE	3			
888			PROLUNGA CORRENTE	1			
890			CAVO VGA	1			
892			CAVO AUDIO	1			



Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
894	Beni mobili							
896			TELECOMANDO DVD		1			
898			TELECOMANDO PROIETTORE		1			
900			VIDEOPROIETTORE FISSO marca Epson		1			
902	Estraibili							
904			TAVOLO CON GAMBE ESTRAIBILI cm 80x150x76H		2			
906			TAVOLO ROTONDO con disegno cm diametro120x77H		4			
908			POLTRONE ROSSE in legno massiccio		12			
910			QUADRI		3			
912			APPLIQUE a 5 luci		3			
914			APPLIQUE a 3 luci		3			
916			SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu		4			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
918	Esterno -							
920			ESPOSITORE		1			
922			COLONNINA ACQUA		4			
924			ESTINTORI		2			
925								
926	TOTALE SALA RICCARDO				#RIF!			
927								
928	SALA MEETING CECILIA -							
930	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
931	Interno							
933			TELO SCHERMO FISSO cm 190x150		1			
935			CARRELO PORTATV		1			
937			TV schermo piatto Amstrad		1			
939			DVD		1			
941			DIGITALE SAMSUNG SV271X		1			
943			TELECOMANDO TV		1			
945			TAVOLINI IN LAMINATO		2			







CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
947			QUADRO RAFE Vue De La Villes cm 75x45		1			
949			QUADRO RAFE Fiera Città Alta cm 60x45		1			
951			QUADRO		1			
953			LAMPADARI a 6 luci		2			
955			APPLIQUE a 2 luci		6			
957			TELEFONO Ericsson		1			
959			TENDE OSCURANTI		10			
961			TENDE BIANCHE		8			
963								
965			IMPIANTO WIFI + ACCESS POINT		1			
967								
969			TELO SCHERMO FISSO		1			
971			CENTRALINA INTERNET marca Proxim		1			
973			TAVOLI IN FERRO cm diametro 60x77H		2			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	"N"		DESCRIZIONE		QUANTITA' N°/MQ.		FOTOGRAFIE	
975	Esterno corridoio							
977			POLTRONE in legno massiccio		6			
979			TAVOLI ROTONDI con disegno cm diametro120x77H		2			
981			TAVOLO IN LEGNO MASSELLO cm 80x240x80H		1			
983			TAVOLO RETTANGOLARE cm 80x150x76H		2			
985			QUADRI RAF La domenica del Corriere		2			
987			STAND cm 150x40x145		1			
989			TAVOLI IN LEGNO cm 120x80x82		2			
991			APPLIQUE a 3 luci		2			
993			QUADRO		1			
995			LAMPADA		1			

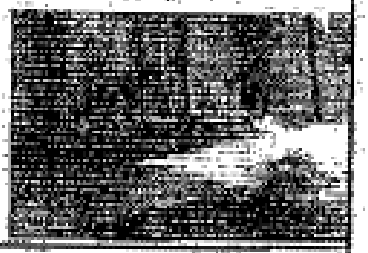
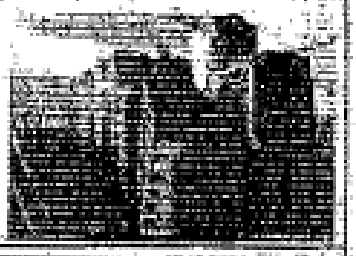






CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

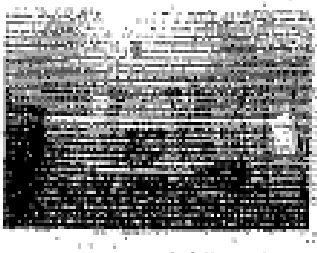
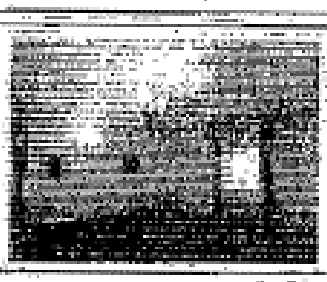
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
997	Esterno cortile							
999			SEDIE IN PAGLIA		19			
1001			TAVOLI		3			
1003			APPLIQUE a 3 luci		2			
1005			APPLOQUE a 2 luci		2			
1006								
1007	TOTALE SALA CECILIA							
1008								
1009	GUARDAROBA							
1011	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1013			SEDIE		292			
1015			TAVOLI RETTANGOLARI		9			
1017			TAVOLI ROTONDI		9			
1019			TAVOLI		21			
1021			SEPARE'		3			
1023			APPLIQUE ROSA		3			

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
	GUARDAROBA							
1025								
1027			RACK WIFI		1			
1029			LAVAGNE a fogli mobili		10			
1031			TELI PROIEZIONE		tutti			
1033			TELI BLU da tavolo		tutti			
1034								
1035			TOTALE ELEMENTO		mq			
1036								
1037	SALA SANDRI							
1039	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1040	Interno							
1042			QUADRI		3			
1044			APPLIQUE a 2 luci		4			
1046			LAMPADA EMERGENZA		1			
1048			TENDE OSCURANTI		3			
1050	532		TENDE BIANCHE		3			
1052	533		TAVOLINO +TELEFONO cm 40x57x64H		1			
1054	534		TAVOLI IN LEGNO MASSELLO cm 80x130x77H		5			

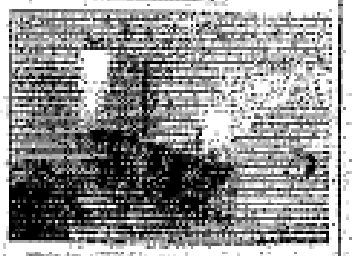
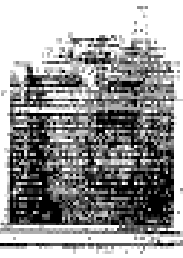


Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ		FOTOGRAFIE	
1056			SALA SANDRI=					
1058			ACCESS POINT		tutti			
1060								
1062			TELEFONO ERICCSON		1			
1064			CENTRALINA PER INTERNET marca Prusim		1			
1066			Esterno					
1068			APPLIQUE a 2 luci		3			
1070			LAMPADE EMERGENZA		4			
1072			TOTALE SALA SANDRI					
1073								
1074			SALA ALEX					
1076			TAVOLO ROTONDO		1			
1078			TAVOLI OVALI		2			
1080			TENDE BIANCHE		4			

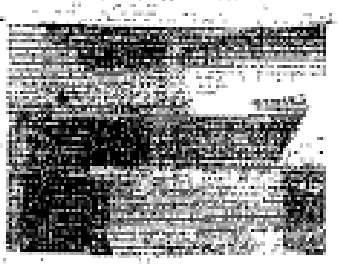
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N°/MQ		FOTOGRAFIE	
1082			TENDE OSCURANTI		4			
1084			QUADRI		2			
1086			LAMPADARIO a 6 luci		1			
1088			APPLIQUE a 2 luci		2			
1090			CESTINO		1			
1092			VASO + FIORI		1			
1094	SALA ALEX							
1096			ACCESS POINT		tutti			
1098								
1100			LAVAGNA FOGLI MOBILI		1			
1102			TELO PROIEZIONE		1			
1104			LAMPADARIO con 6 luci		1			
1106			PIANTANA CON LAMPADA ALOGENA		1			
1108			TENDE + OSCURANTI		4			
1109								
1110	TOTALE SALA ALEX							
1111								

	B	G	H	I	J	K	N	O
6	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1112	**CUCINOTTO (in parte a Sala Alex)**							
1114	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1116			LAVANDINO + DOCCETTA		1			
1118			LAVASTOVIGLIE AD ANGOLO		1			
1120			PIANO LAVORO IN ACCIAIO cm 84Hx170x70		1			
1122			PIANO LAVORO cm 115X60X87		1			
1124			PORTAPANE - MOBILE cm 40x65x80H		1			
1126			MOBILE IN ACCIAIO porta bicchieri con 2 ante scorrevoli		1			
1128			PIANO LAVELLO con vasca in acciaio cm 115x25x87		1			
1130			LATTIERA IN ARGENTO		1			
1132			FRIGO 2 ANTE IN ACCIAIO mod. Alpenino EDBN1300		1			
1134			CESTINI IN ACCIAO		2			
1136			TAVOLO DA LAVORO cm 140x70x87H		1			
1138			VASSOIO		1			

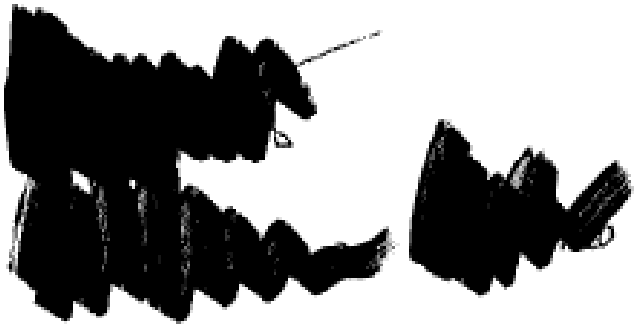
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

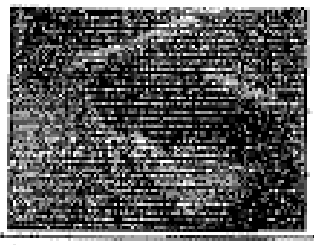
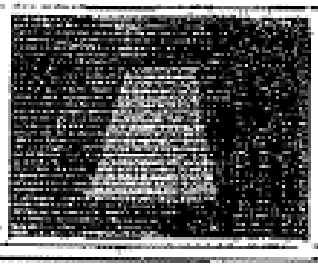
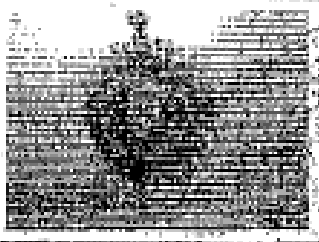
	B	G	H	I	J	N	O
B	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
3140	[illegible]		CAPPA cm 240x100		1		
3142	[illegible]		FORNO ELETTRICO cm 84x71x62H		1		





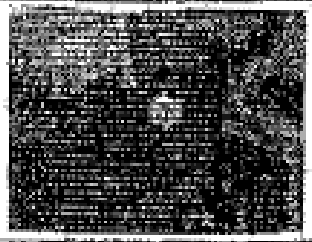


	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1144			MOBILE LAVELLO in acciaio con vasca cm 42x42		1			
1146			PIANO CUCINA in acciaio 4 fuochi cm 80x95x90H		1			
1148			BLOCCO BOLLITORE cm 45x95x90H		1			
1150			PIANO APPOGGIO cm 42x95x90H		1			
1152			PORTAVASSOI IN ACCIAIO cm 83x83x80H		1			
1154			LAMPADA EMERGENZA		1			
1156			LAMPADA AL NEON		1			
1158			CUCINOTTO					
1160			MACCHINAA CAFFE' a 2 gruppi		1			
1162			BICCHIERI		tutti			
1164			TOTALE CUCINOTTO					
1165								

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1166	CORRIDOIO CAMERE - Parte nuova							
1168	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1170			POLTRONE		7			
1172			TAVOLO RETTANGOLARE cm 60x120x46H		1			
1174			SPECCHI 72x82cm		3			
1176			SPECCHI 71X160cm		1			
1178			SPECCHI diametro70cm		2			
1180			QUADRI 80x110cm		2			
1182			QUADRI 55x75cm		4			
1184			QUADRI 51x62Ocm		2			
1186			DIVANO		2			

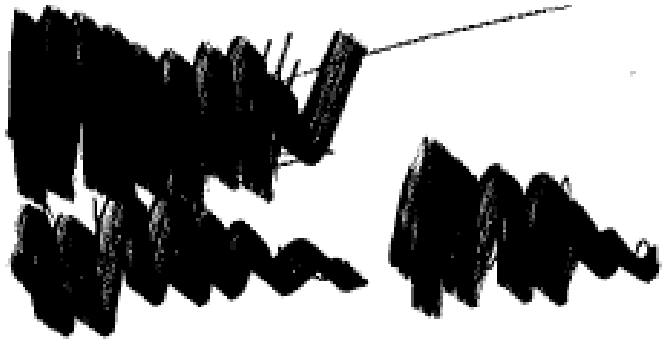
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

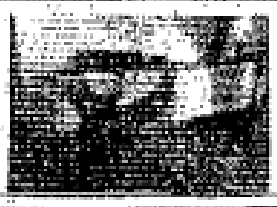
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1188			TAVOLO ROTONDO 64Hcm		1			
1190			TAPPETI		2			
1192			APPLIQUE a 3 luci		5			
1194			APPLIQUE a 2 luci		18			
1196			LAMPADE EMERGENZA		10			
1198			ESTINTORI		6			
1200	TOTALE CORRIDOIO CAMERE							

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1201								
1202	CORRIDOIO CAMERE Primo Piano							
1204	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1206			SPECCHIO cm 75x120		1			
1208			LAMPADA ANGOLARE in ferro		1			
1210			POLTRONE		2			
1212			SEDIA ANTICA legno+pelle		1			
1214			SEDIE IN LEGNO con imbottitura blu		4			
1216			SEDIE IN RASO con braccioli		2			
1218			APPLIQUE a 3 luci		5			
1220			APPLIQUE a 5 luci		1			
1222			APPLIQUE a 1 luce		14			
1224			LAMPADA EMERGENZA		2			
1226			SPECCHIO		1			
1228	TOTALE CORRIDOIO CAMERE							
1229								





	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1230	**CORRIDOIO USCITE ASCENSORE**							
1232	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1234			SPECCHIO		1			
1236			MOBILE CON RIBALTINA		1			
1238			TAPPETI		2			
1240			POLTRONCINE		2			
1242			DIVANO 2 POSTI		1			
1244			DIVANO ANTICO		1			
1246			TAVOLO ROTONDO		5			
1248			SAVONAROLA stile antico		1			
1250			QUADRO		1			
1252	**TOTALE CORRIDOIO USCITE ASCENS.**							

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	P	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1253								
1254	CAMERA TIPO - DOPPIA							
1257	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1259			LETTI		2		[redacted]	
1261			COMODINI		2			
1263			LAMPADE		2			
1265			SCRIVANIA+FRIGOBAR		1			
1267			SEDIA		1			
1269			BANCO APPOGGIO VALIGE					
1271			POLTRONA		1			
1273			TENDE		2			
1275			OSCURANTI		2			
1277			SPECCHIO		1			
1279			LAMPADA DA TERRA		1			
1281			ARMADIO A MURO		1			
1283			CASSAFORTE		1		[redacted]	
1285			QUADRI		2			

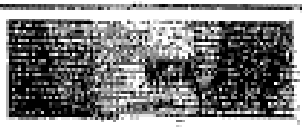
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1287			TELEFONO		1			
1288								
1289	TOTALE CAMERE DOPPIE							
1290								

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1291	CAMERA TIPO : MATRIMONIALE							
1294	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1296			LETTO MATRIMONIALE		1			
1298			COMODINI		2			
1300			LAMPADE		2			
1302			SCRIVANIA+FRIGOBAR		1			
1304			SEDIA		1			
1306			BANCO APPOGGIO VALIGE					
1308			POLTRONA		1			
1310			TENDE		2			
1312			OSCURANTI		2			
1314			SPECCHIO		1			
1316			LAMPADA DA TERRA		1			
1318			ARMADIO A MURO		1			
1320			CASSAFORTE		1			
1322			QUADRI		2			



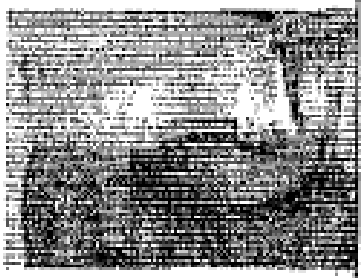


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./M.Q.		FOTOGRAFIE	
1324			TELEFONO		1			
1325								
1326	TOTALE CAMERE MATRIMONIALI							
1327								

Inventario BENI MOBILI

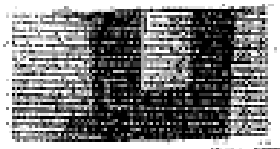
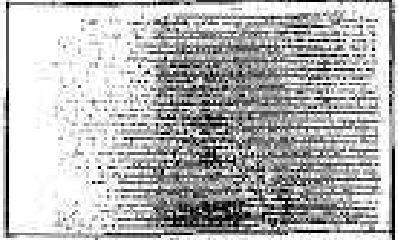
	B	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
1328	CAMERA TIPO - SUITE (N° 101, 103)				
1331	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE	
1333		LETTO MATRIMONIALE	1		
1335		TENDE	2		
1337		OSCURANTI	2		
1339		COMODINI	2		
1341		LAMPADE	2		
1343		POLTRONA	1		
1345		SCRIVANIA+FRIGOBAR	1		
1347		SEDIA	1		
1349		BANCO APPOGGIO VALIGE			
1351		SPECCHIO	1		
1353		LAMPADA DA TERRA	1		
1350		ARMADIO A MURO	1		







Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1357			CASSAFORTE		1			
1359			QUADRI		2			
1361			CABINA ARMADIO		1			
1363			VASCA IDROMASSAGGIO		1			
1365			TELEFONO		1			
1367			TOTALE SUITE					
1368								
1369	SCALA DA CENTRO BENESSERE ALLE CAMERE							
1371	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1373			TAPPETI		2			
1375			TENDE		2			
1377			OSCURANTI		2			
1379			APPLIQUE a 3 luci		11			
1381			LAMPADE EMERGENZA in acciaio		4			
1383			QUADRI		4			
1385			SPECCHIO MURATO		2			
1387			ESTINTORI		4			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1389			LAMPADE EMERGENZA plastica		3			
1391								
1392	TOTALE SCALA							
1393								

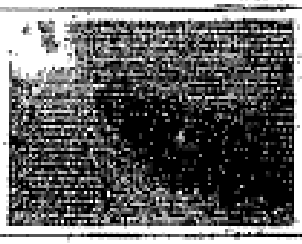
[redacted]

[redacted]



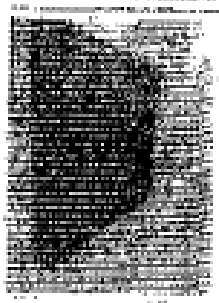
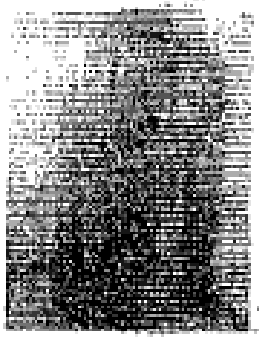
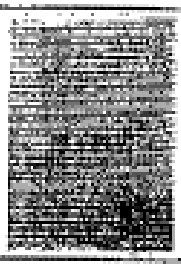




	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1394	CENTRO BENESSERE							
1396	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1398			PANCA di legno		1			
1400			PORTA RIVISTE in legno		1			
1402			BANCONE RECEPTION in legno cm 130x77x75H		1			
1404			TELEFONO SIEMENS		2			
1406			POLTRONA BLU		1			
1408			STEREO RCF EL 2126		1			
1410			QUADRO ELETTRICO		1			
1412			CASSE STEREO		2			
1414			APPLIQUE in vetro		9			
1416			LUCI EMERGENZA		4			
1418			QUADRO ROSA		1			
1420			MOBILE BASSO cm 190x38x95H		1			

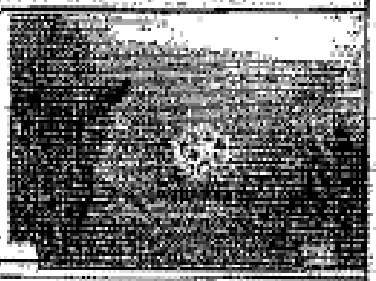
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	F	G	H	I	J	K	N	O
	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1422			VETRINETTA a 4 ante con ripiano cm H200x205x24		1			
1424			SPECCHIERA IN ARGENTO cm 112x213		1			
1426			DOCCIA SOLARE Tecno		1			
1427	**Spogliatoi (2x)**							
1429			ARMADIO 4 ANTE		1			
1431			CASSA PANCA		1			
1433			DOCCIA CON VETRO		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

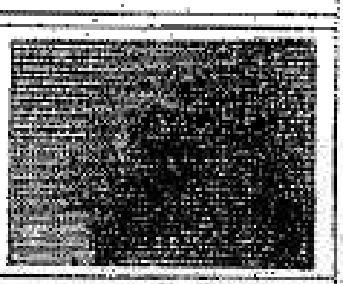
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1435			PNON con porta carta mani		1			
1437			PUNTA ABITI in acciaio		3			
1439			CESTINI RIFIUTI		2			

inventario BENI MOBILI

	B	C	H	I	X	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1441	Palestra						
1443			SPECCHI cm35x173	1			
1445			CICLETTE Domyos	1			
1447			LAMPADA DA TERRA	1			
1449			TAPIS ROULANT TC 790	1			
1451			MENSOLE cm 90x26x7H	2			
1453			VASI	2			
1455			SGABELLO con seduta in pelle	1			
1457			SEDIE con telaio in legno	2			
1459			TENDE OSCURANTI	2			
1461			SCHERMO TV United 19"	1			



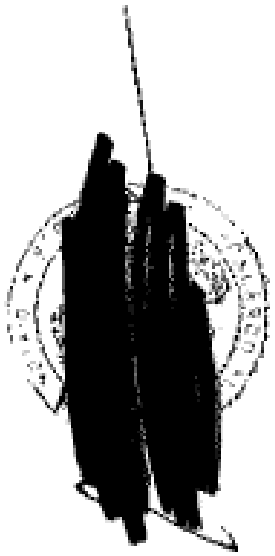


	F	G	H	I	J	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1462	**Sala Massaggi**							
1464			LETTINO DA MASSAGGIO in legno cm 80x200x75H		1			
1466			LETTINO in legno cm 190x75x75H		1			
1468			TAVOLINO in legno cm 90x50x86H		1			
1470			SPECCHIERE cm 95x73		2			
1472			STERILIZZATORE		1			
1474			LAMPADA pulizia viso+specchio		1			
1476			CARRELLO DA ESTETISTA cm 92x32x82H		1			
1478			QUADRO con fiori		1			
1480			LAMPADA EMERGENZA		1			
1482			CASSA STEREO		1			
1484			MENSOLE in legno cm 80x20		2			
1486			OROLOGIO ROTONDO in metallo		1			
1488			TENDE OSCURANTI		2			
1490			CESTINO RIFIUTI		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.38/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

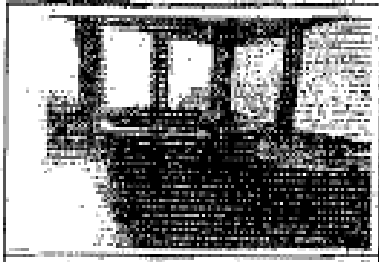
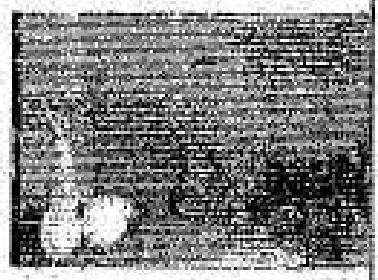
	B	G	H	I	J	K	N	O
S	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1492	[illegible]		SAUNA legno EOS		1		[illegible]	





perito stimatore ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO - info@ifplus.archi

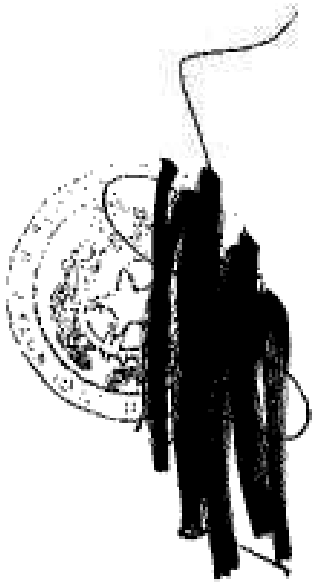
Inventario BENI MOBILI

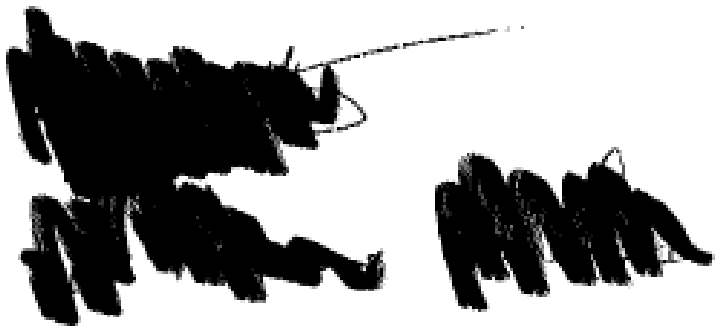
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1494	Sala Idromassaggio							
1496			VASCA IDROMASSAGGIO TEUCO		1			
1498			LETTINI		2			
1500			SEDIE		2			
1502			TAVOLO QUADRATO cm 60x60		1			
1504			TAVOLO RETTANGOLARE cm 112x54		1			
1506			LAMPADE A MURO		3			
1508			CASSA STEREO		1			
1510			TAVOLO OVALE		1			
1512			APPENDI ABITI in acciaio		4			
1514			CESTA in vimini		1			
1516			POLTRONCINA in vimini		1			
1518			POGGIA PIEDI in vimini		1			
1520			CANDELE		6			
1522			VASI di vetro		2			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	H	J	N	O
0	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
1524		VASO di legno	1		
1528		DIFFUSORE	1		





inventario BENI MOBILI

	B	G	H	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1528	**Bagno**						
1530			SPECCHIO ROTONDO	1			
1532			PORTA CARTA	1			
1534			PORTA SAPONE	1			
1536			PORTA CARTA IGIENICA	1			
1538	**Sala doccia emozionale**						
1540			CESTE in legno	2			
1542			TAVOLINO in ferro	1			
1544			CASSA STEREO	1			
1546			APPLIQUE	2			
1548			APPENDI ABITI in acciaio	6			
1550			TENDE BLU	2			
1551							
1552	TOTALE CENTRO BENESSERE						

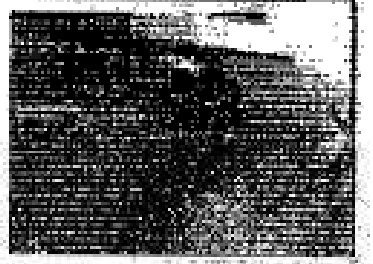
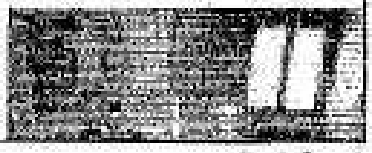
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	X	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1971	CAMERE (tot 10) zona studenti TIPO - riferimento 305							
1973			POLTRONE VERDI		2			
1975			LETTI SINGOLI		3			
1977			TESTATA MATRIMONIALE letto		1			
1979			COMODINI		2			
1981			APPLIQUE a una luce		2			
1983			APPLIQUE a 2 luci		2			
1985			SPECCHIERA		1			

[redacted]

[redacted]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
Inventario BENI MOBILI

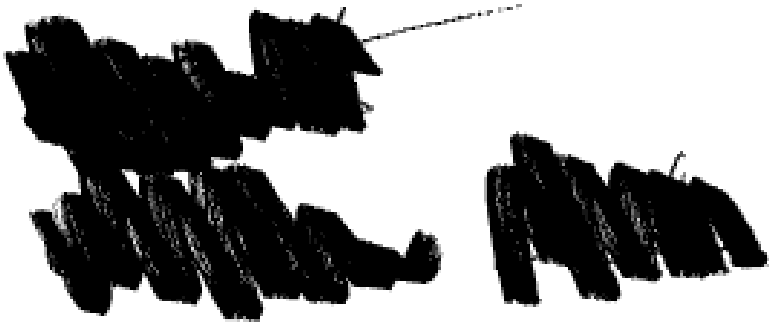
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1987			TAVOLINO OVALE		1			
1989			TELEVISORE marca United		1			
1991			SCRIVANIA		1			
1993			FAN COIL		1			
1995			TENDE GIALLE		2			
1997			TENDE BIANCHE		2			
1999			CASSAFORTE DIGITALE		1			
2001			ARMADIO a 3 ante		1			
2002	Dagna (305)							
2003			SPECCHIO A MURO con lente ingradimento		1			
2005			PHON a muro		1			
2007			BOX DOCCIA		1			

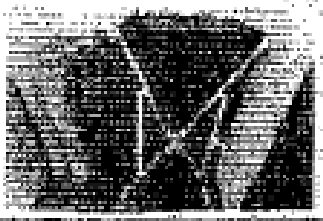
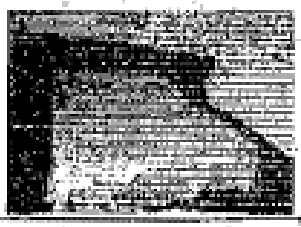
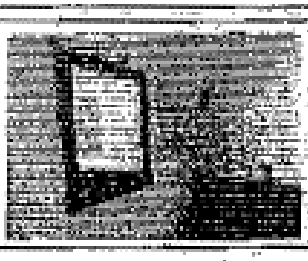
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	C
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2000	[redacted]		PORTA SALVIETTE acciaio varie misure		3		[redacted]	
2013	[redacted]		SET d'acciaio con scopino, porta carta igienica, porta sapone		1			
2013								

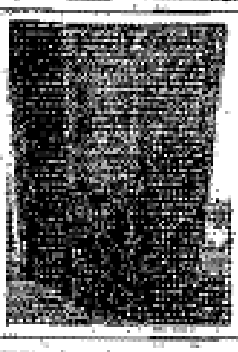


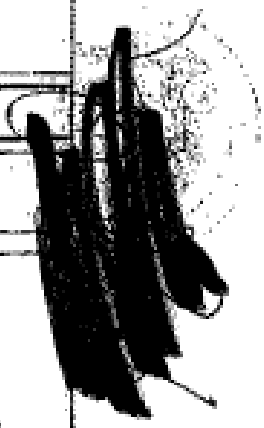


	B	G	H	I	J	R	N	O
6	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2178	**CAMERA 112 (nella parte vecchia) - Quadrupla**							
2180			LETTINO PER BAMBINO /CULLA cm 65x125x85H		1			
2182			TV stile antico Mivar 20M2		1			
2184			SCRIVANIA + CASSETTIERA cm 55x200x75		1			
2186			SPECCHIERA cm 110x90		1			
2188			SEDIA		1			
2190			MINIBAR Rash		1			
2192			APPLIQUE a 1 luce		4			
2194			APPLIQUE a 2 luci		2			
2196			APPLIQUE in terracotta		2			
2198			LETTO		1			
2200			COMODINI		2			
2202			TESTATA LETTO		1			
2204			QUADRI		2			
2206			SPECCHIO cm 71x90		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

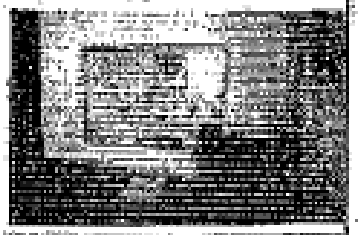
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2208			ARMADIO 2 anta con appendiabito cm 167x55x240H		1			
2210	Corriodio camera 112							
2212			PARTAVALIGIE in legno		2			
2214			SPECCHI		2			
2216	Cameretta 112							
2218			QUADRI		2			
2220			ARMADIO cm 55x180x250H		1			





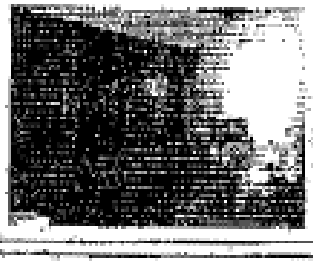
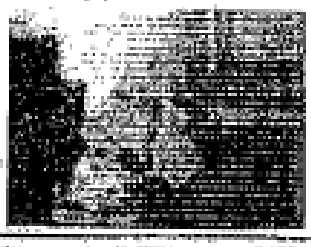
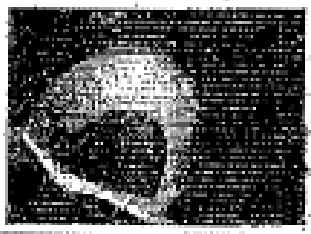
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2222			LETTI in ferro battuto + rete		2			
2224			COMODINI		2			
2226			TV Samsung		1			
2228			SCRIVANIA con cassettiera cm 62x76l lx190		1			
2230			SPECCHIERA cm 110x90		1			
2232			**TOTALE CAMERA 112**					
2233								

CONCORDATO PREVENTIVO N.95/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2234	MAGAZZINO / UFFICIO SERVER (in parte a camera 212)							
2236			CREDENZA legno 4 vetrine cm 220x40x257H		1			
2238			CREDENZA legno 4 vetrine cm 240x40x240H		1			
2240			LAMPADE bianche		5			
2242			POLTRONE GIALLE		2			
2244			DIVANETTO 2 posti in vimini		1			
2246			POLTRONE in vimini		2			
2248			QUADRI		2			
2250			APPLIQUE		2			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

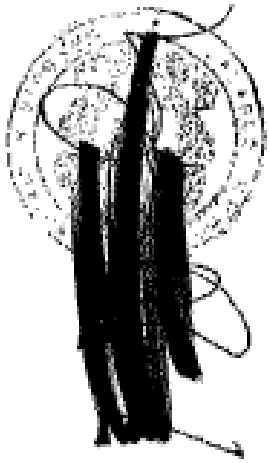
	B	G	H	I	J	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2252			FRIGO BAR		7			
2254			TELEVISORI varie misure (a schermo piatto e a tubo catodico)		33			
2256			SCATOLA con cavi		1			
2258			GRUPPO DI CONTINUITA' marca Riello		1			
2260			AMPLIFICATORE marca Marantz TZ		2			
2262			TRASMETTITORE marca WF ANTI ABS		1			
2264			2 PC marca Compaq		2			
2266			PROIETTORE marca Epson		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°...		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2268			PROIETTORE marca Optoma		1			
2269								





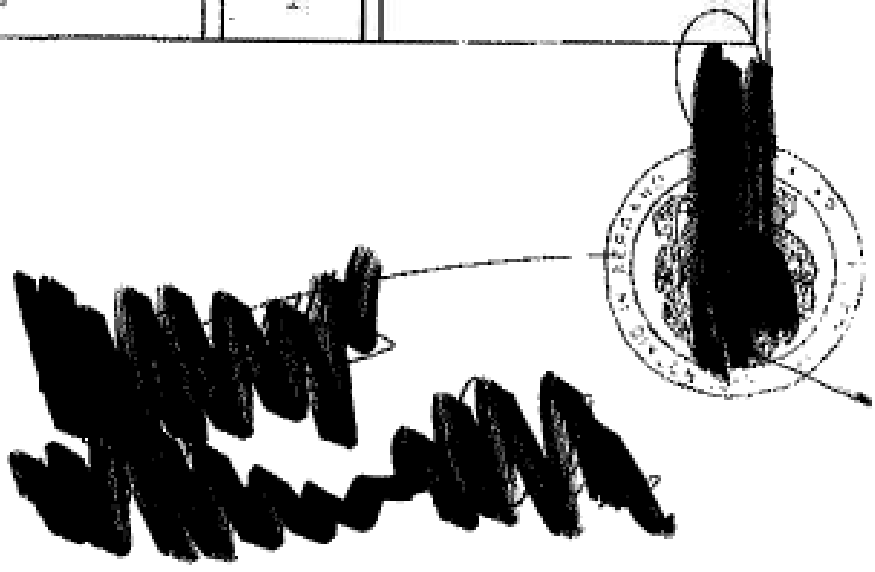


	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./M.Q.		FOTOGRAFIE	
2270	ELENCO CAMERE							
2272			CAMERE DOPPIE ALA NUOVA: 401, 402, 403, 404, 405 , 406, 414, 418, 419, 420, 423, 426, 427, 428, 429, 430, 501, 502.		18			
2274			CAMERE MATRIMONIALI ALA NUOVA: 407, 408, 409, 410, 415, 416, 421, 422, 431, 432, 503, 504, 505, 506		14			
2276			CAMERE SINGOLE HANDICAP: 411, 412		2			
2278			CAMERA SINGOLA LETTO PICCOLO: 425		1			
2280			CAMERA QUADRUPLA : 424		1			
2281								
2282			CAMERE SINGOLE SCUDERIE: 301, 302		2			
2284			CAMERE DOPPIE SCUDERIE: 303, 305, 306, 307, 308, 310		6			
2286			CAEMERE MATRIMONIALI SCUDERIE: 304, 309, 311		3			
2287								

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

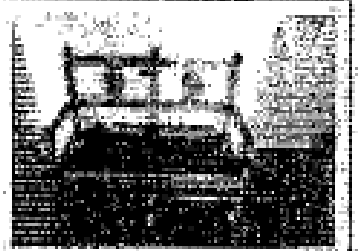
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' - N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2288			CAMERE ALA PRINC. SUITE: 101, 201		2			
2290			CAMERE ALA PRINC. TRIPLE: 102, 108		2			
2292			CAEMERE ALA PRINC MATRIMONIALI: 103, 105, 111, 203		4			
2294			CAEMERE ALA PRINC. DOPPIE: 104, 106, 110, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209		10			
2296			CAEMERE ALA PRINC SINGOLE: 107, 109		2			
2298			CAEMERE ALA PRINC. QUADRUPLA: 112		1			

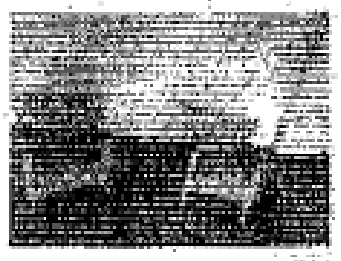


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1797	PARTE SOLIDI IN CORREDO							
1799			CASSAPANCA cm 58x150x55H		1			
1801			ARMADIO 2 ANTE cm 125x52x204H		1			
1803			DIVANETTO 2 POSTI		1			
1805			DIVANETTO ANTICO IN PELLE 2 posti		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1807			CASSETTIERA 4 cassetti cm 110x53x102H		1			
1809			POLTRONCINE		2			
1811			TAVOLO ANTICO cm 89x160x81H		1			
1813			SEDIE		4			
1815			APPLIQUE a 1 luce		12			
1817			FAN COIL		2			
1819			ESTINTORE		1			
1821			LAMPADE EMERGENZA		2			
1823			QUADRO ANTINCENDIO		1			
1825			TAPPETO cm 300x250		1			
1827			PIANTA		1			
1828								
1829	PRE INGRESSO SCUDER[redacted]							

[redacted]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
&	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1831			FAN COIL		1			
1833			APPLIQUE		2			
1835			LAMPADA EMERGENZA		1			
1837			TAPPETO ROSSO a ingresso		1			
1838								

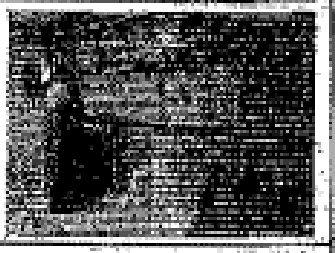
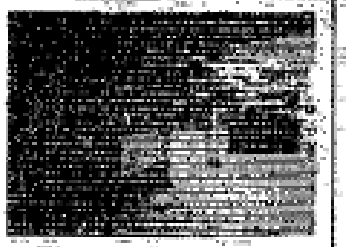
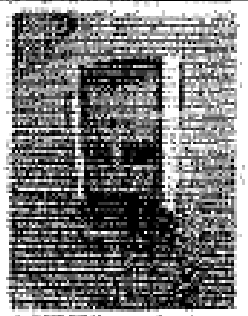
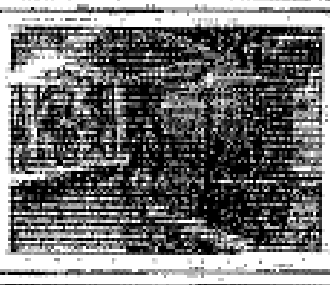
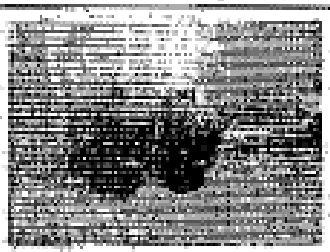
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

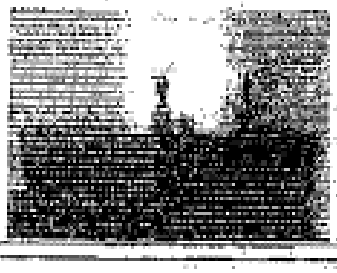
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2300	CAMERE							
2302			TELEVISORI		68			
2304			MACCHINE DA CAFFE' + TAZZINE NELLE SUITE		tutte			
2305			CASSEFORTI		68			
2308			MATERASSI		200			
2310			COPRILETTI		tutti			
2311								
2312								



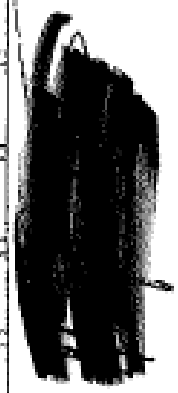
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
2168	Piano interrato Magazzino							
2169			ADDOLCITORE		1			
2170			IMPIANTO UTA		1			
2172			QUADRO ELETTRICO		1			
2174			CALDAIE rosse + QUADRO ELETTRICO					
2176			BOCCE ACQUA CALDA (rosse e blu)		3			
2177								

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1553								
1554	**RISTORANTE**						03/07/2014	
1555								
1556	**SALA BUONGUSTAIO**							
1558	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1560			MOBILE PANDORA 4 cassetti, 4 ante		2			
1562			MOBILE PORTABIANCHERIA in legno con apertura in alto		1			
1564			TAVOLO Portabottiglie in legno cm 80x163x80H		1			
1566			CENTRALINA PORTA ad apertura automatica		1			
1568			QUADRO ANTINCENDIO		1			
1570			MOBILE a 4 ante e 4 antine in vetro		1			
1572			POLTRONE ROSSE		4			
1574			TAVOLO in vetro con gambe a base in marmo		1			
1576			CABINA PORTA ABITI attrezzata		1			
1578			BAGNI con accessori		2			
1580			FASCIATOIO 4 cassetti (Bagno Handicap)		1			

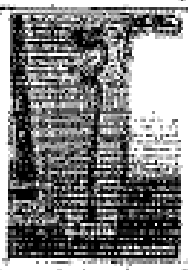
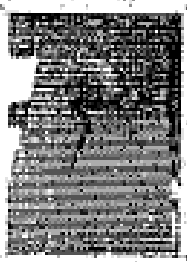
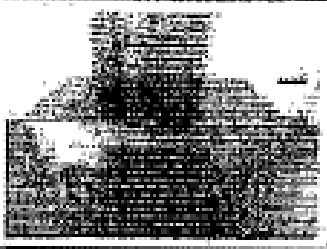
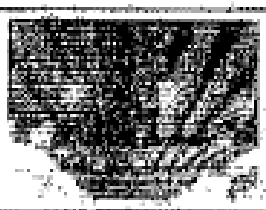






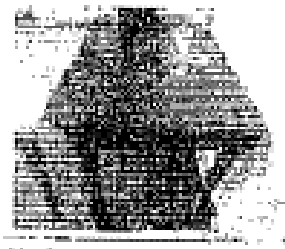
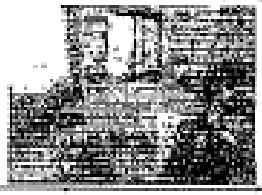
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

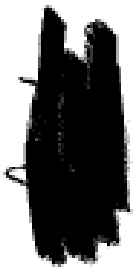
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1582			LAMPADE A TERRA		18			
1584			LAMPADE A MURO		28			
1586			TENDE CON LOGO		7			
1588			TENDAGGI CON MANTOVANA		10			
1590			TENDAGGI BIANCHI		5			
1592			TAPPETO		1			
1594			TAVOLO PER CASSA marroncino		1			
1596			LAMPADARIO ANTICO a soffitto nella zona entrata		1			
1598			MOBILETTO 3 CASSETTI lato dx		1			
1600			PORTA EMBRASSE		20			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

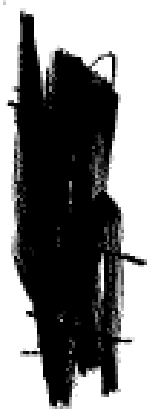
inventario BENI MOBILI

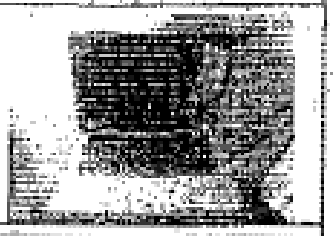
	B	G	H	I	J	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1602			ASTE TENDE in ferro brunito		10			
1604			ARMADIO 3 ANTE con biancheria cm 240x85x245H		1			
1606			TAVOLO RETTANGOLARE cm 150x93x75H		1			
1608			MOBILE 4 ante e 2 vetrine cm 205x50x240H		1			
1610			PLANCE		6			
1612			TAVOLI cm 90x90x75H		22			
1614			SEDIE		48			
1616			VASO in vetro		1			
1618			PORTACANDELE		1			
1620			SOPRAMMOBILE in radica		1			
1622			CAMPANA in bronzo		1			
1624			ESTINTORI		2			
1626			CASSE YAMAHA		2			
1628			ASPIRAPOLVERE Hoover		1			





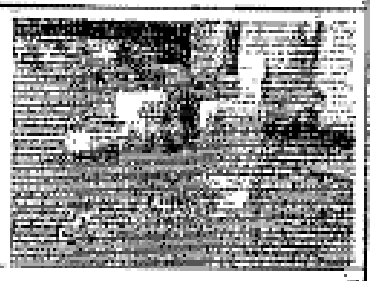
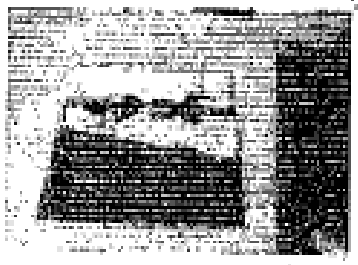




	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ. :		FOTOGRAFIE	
1630			LAMPADE EMERGENZA		5			
1632			DEODORANTI ELETTRICI (a muro)		12			
1634			PROPIETA' [redacted] PROIETTORE BenQ		1			
1636			PROPIETA' [redacted] PC HP Pavilion G6		1			
1638			FORCHETTE dessert		169			
1640			FORCHETTE grandi		518			
1642			FORCHETTE da pesce		410			
1644			COLTELLI dessert		232			
1646			COLTELLI grandi		212			
1648			CUCCHIAI grandi		23			
1650			COLTELLI da pizza		70			
1652			CUCCHIAINI		53			
1654			COLTELLI da pesce		130			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1656			BICCHIERI da acqua		41			
1658			BICCHIERI da vino		38			
1660			CENTRO TAVOLA		11			
1662			SPAZZOLA PER ARITI		1			
1664			PROPRIETA' [redacted] TARGA di legno		1			
1666			CENTRO TAVOLA in vetro cubici		18			
1668			SOTTOPIATTI piccoli a specchio		8			
1670			SOTTOPIATTI grandi a specchio		12			

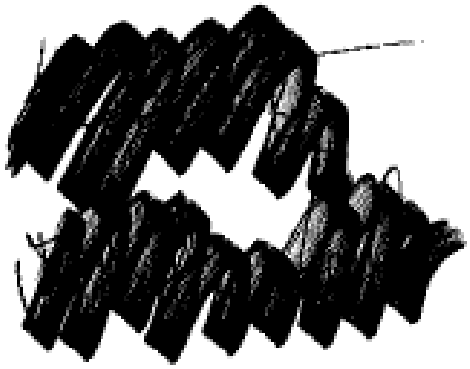
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1672			TAVOLO in legno lavorato cm 140x80x90H		1			
1674			CESTELLI per ghiaccio		7			
1676			BROCCA ACQUA		1			
1678			MACINA PEPE in vetro		1			
1680			APPLIQUE		2			
1682			MICROFONI a gelato		3			
1684			POLTRONA		1			
1686			PROLUNGHE da tavolo		5			
1688			TAVOLI in legno		2			
1692	SALA BUONGUSTAIO -							
1694			TOVAGLIATO		tutto			
1696			AMPLIFICATORE + RADIO CD		1			
1698			PIANTA		1			
1700			CANDELE da tavolo		tutto			
1702								
1704			PENSILE LEGNO APERTO con 6 comparti		1			
1706			ARMADIO IN ALLUMINIO con 2 ante chiuso porta cestelli (lederlin)		1			
1707								

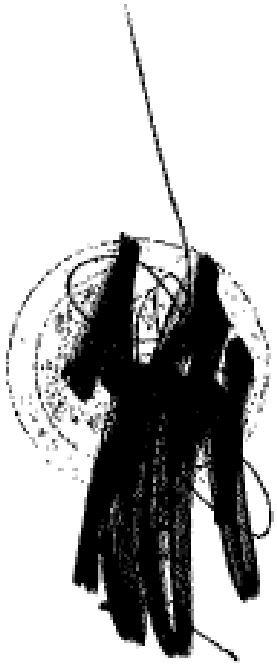
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

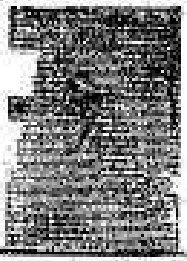
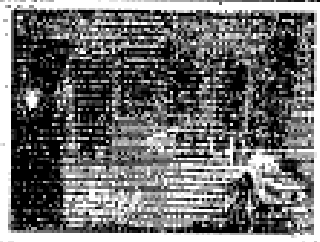
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1708	TOTALE SALA BUONGUSTAIO.							
1709								







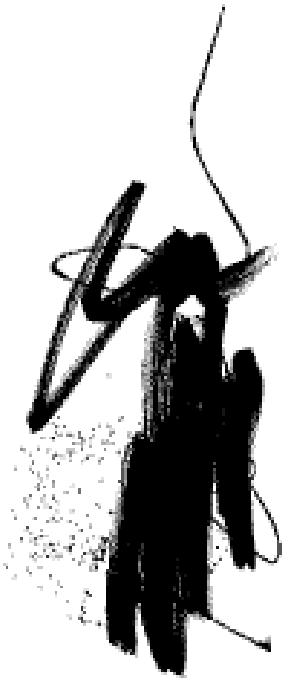
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ		FOTOGRAFIE	
1710	SALA PASSERERA							
1712	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE:	
1714			LAMPADE A MURO		44			
1716			ARMADIO a 3 ante porta biancheria		1			
1718			TENDAGGI COMPLETI		38			
1720			TENDE BIANCHE con logo		2			
1722			CABINA ARMADIO per guardaroba vicino ad ascensore		1			
1724			LAMPADE A SOFFITTO		21			
1726			CONDIZIONATORI Daichin		2			
1728			BUFFETTERIA azzurra con vetrina cm 206x50x190H		1			
1730			SEGGIOLONI in legno Poppapedretti		1			
1732			TAVOLI RETTANGOLARI cm 150x90x75H		14			
1734			TAVOLI QUADRATI cm 90x90		19			
1736			PLANCE		17			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1738		TAVOLI ROTONDI cm. diametro 160		3			





	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1740			ESTINTORI		2			
1742			QUADRI ANTINCENDIO		7			
1744			SEDIE		203			
1746			ASTE in ferro brunito		38			
1748			PORTA EMBRASSE		76			
1750			PROLUNGHE TAVOLI in legno		5			
1751								
1752			TOTALE SALA PASSERERA					
1754								
1755			CUCINA PASSERERA					
1757			BAGNO CON ANTIBAGNO		1			
1759			BANCO DI APPOGGIO con 2 ante Dlls		1			
1761			BOLLITORE CUOCIPASTA con 3 cestelli		1			
1763			CAPPA COMPLETA		1			
1765			CUCINA 4 FUOCHI+FORNO		1			
1767			ESTINTORE		1			
1769			FORNO Alpenlinos 10 teglie		1			
1771			LAVANDINO+DOCCIONE		1			

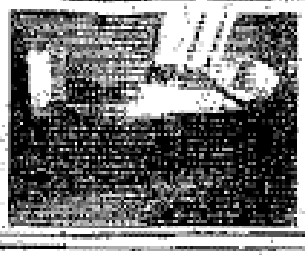
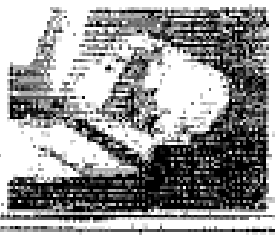
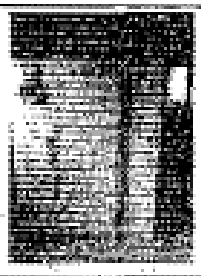
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
R	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1773			LAVAPIATTI 1 zoppas + piano di entrata e uscita piatti + 3 cassetti		1			
1775			PAS CALDO		1			
1777			PIANO DI APPOGGIO con anta		1			
1779			QUADRO ANTINCENDIO		1			
1781			TAVOLO con 3 cassetti		1			
1783			CASSETTA PRONTOSOCCORSO		1			
1785			COLONNA FRIGO 0/5 a 2 ante/ 2 scomparti		1			
1787			PENSILINA in acciaio porta coltelli		1			
1789			PORTA ROTOLONE		1			
1791			QUADRO ANTINCENDIO		1			
1793			LAMPADA ANTINCENDIO		1			
1795			TOTALE - CUCINA PASTICCERIA					
1796								



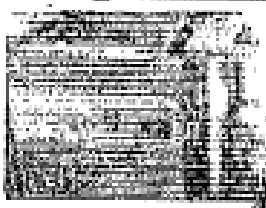


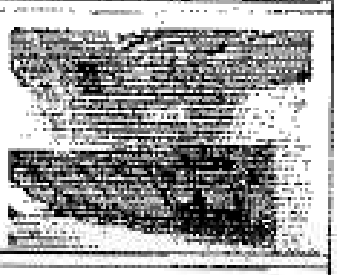
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1839	CUCINA SCUGERIA							
1841			BANCO APPOGGIO con 2 ante scorrevoli		2			
1843			AFFETTATRICE Celme		1			
1845			BANCO APPOGGIO con ripiano e 1 cassetto		1			
1847			CELLA FRIGORIFERA NEGATIVA marca Misa		1			
1849			CELLE FRIGORIFERE POSITIVE marca Misa		3			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1853			BANCO APPOGGIO con 3 cassetti e 2 ante		1			
1853			PIANO LAVAGGIO APPOGGIO entrata e uscita piatti con alzata portaposate		1			
1855			LAVANDINO CON DOCCIA		1			
1857			LAVASTOVIGLIE marca Alpeninox Ht 1000		1			
1859			TELEFONO		1			
1861			CASSETTA PRONTO SOCCORSO		1			
1863			ESTINTORE		1			
1865			FORNO A 5 TEGLIE marca Alpeninox		1			
1867			CUCINA COMPLETA DI: Vasca inoltore 3 cestelli cm 45; Piano appoggio sportelli cm 45; Cucina a 4 fuochi cm 60; Piastra a gas; Piano appoggio sportelli cm 60		1			
1869			CAPPA COMPLETA		1			

	B	G	H	I	K	N	O
0	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1871			LAVELLO con armadietti a anta scorrevole	1			
1873			BANCO FRIGO con 3 sportelli e 1 cassettiera	1			
1875			PAS CALDO con 4 sportelli	1			
1877			PENSILE A MURO con 2 sportelli	1			
1879			CESTELLI LAVAGGIO PIATTI	5			
1881			CESTELLI LAVAGGIO POSATE	2			
1883			PATTUMIERA	1			
1885			LAMPADA EMERGENZA	2			
1887			CESTE BICCHIERI	14			
1889			BICCHIERI	496			
1891			TEGLIE In acciaio	20			
1893			CUCCHIAI PICCOLI	7			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	X	N	O
8	N° [illegible]		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1895	[illegible]		FORCHETTE GRANDI		344			





Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1897			COLTELLI		76			
1899			SOTTOPIATTI IN ARGENTO		9			
1901			ALZATINE IN PLASTICA		84			
1903			FORGAME IN ACCIAIO		3			
1905			SCOLAPASTA IN ACCIAIO		2			
1907			PIATTI		853			
1909			CIOTOLE		16			
1911			BICCHIERI IN PLASTICA		7			
1913								
1915								
1917			MAGAZZINO/BAGNO VICINO A CUCINA					
1919			PLANCE		6			
1921			SEDIE		2			
1923			SPECCHIERA		1			
1925			PATTUMIERA IN ACCIAIO		1			
1926								



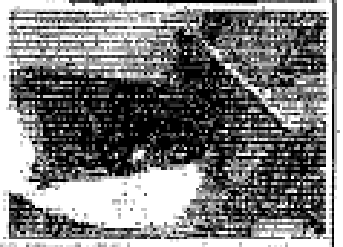
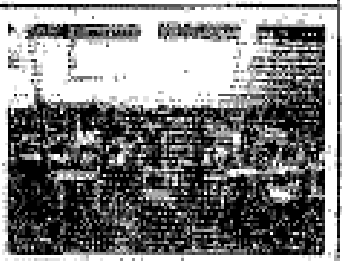
Inventario BENI MOBILI

	B	C	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1927	SALA SCUDERIA							
1929			BUFFETTERA 2 CASSETTI 2 ante + vetrinette		1			
1931			LAMPADE A MURO		28			
1933			MOBILE PORTA ABITI 4 ANTE		1			
1935			TELEFONO NERO		1			
1937			TENDE PICCOLE		12			
1939			TENDE PICCOLE (parte cucina)		5			
1941			MOBILE 4 ANTE 4 CASSETTI		1			
1943			QUADRO		1			





Inventario BENI MOBILI

	B	G	K	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1945			PARAVENTO marrone		1			
1947			AMPLIFICATORE AM1000		1			
1949			FAN COIL		6			
1951			TAVOLI QUADRATI		10			
1953			TAVOLO PICCOLO ROTONDO marrone		1			
1955			PIANCE ROTONDE		6			
1957			PROLUNGA		1			
1959			TAVOLI QUADRATI		6			
1961			SEDIE BEJE		95			
1962			VASETTO BIANCO		1			
1965			ESTINTORE		1			

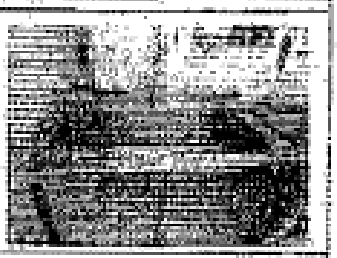
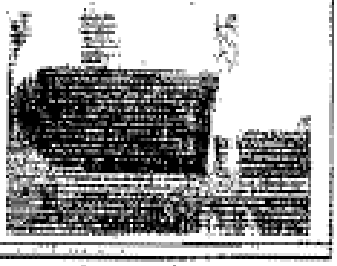
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1967	[illegible]		LAMPADE EMERGENZA		2			
1969	[illegible]		PIANTA FIORI		1			
1970								

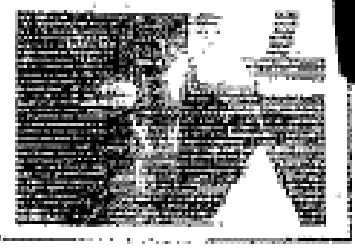




	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
466	CUCINA CENTRALE							
468	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
470			BANCHI ACCIAIO con lavabo		8			
472			BANCHI ACCIAIO per lavorazione		19			
474			AFFETTATRICE		1			
476			FORNO MICROONDE		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

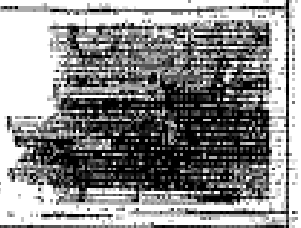
B	B	G	H	I	J	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
476			MACCHINA PER SOTTOVUOTO		1			
480			ABBATTITORE		1			
482			CUOCI PASTA CON 6 CESTELLI		2			
484			CAPPA ASPIRAZIONE cm 800x230		1			
486			MACCHINA COMBINATA (con trifacome e grattuggia formaggio		1			
488			MIXER		1			





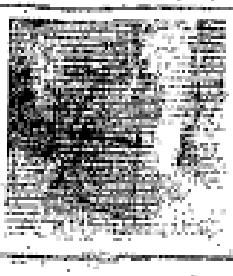
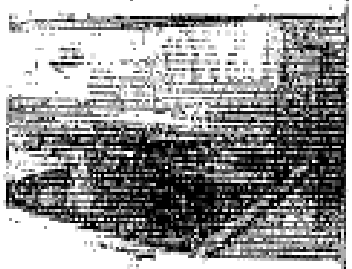
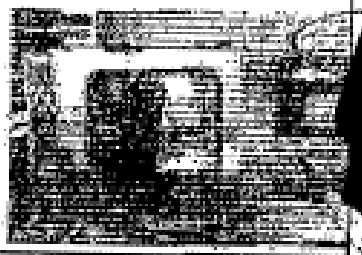


inventario BENI MOBILI

	B	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
490		BILANCIA ELTTRICA	1		
492		ARMADIO 3 ANTE	1		

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
Z	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
494		FABBRICATORE GHIACCIO		1			
496		LAVASTOVIGLIE A TRAINO		1			
498		LAVASTOVIGLIE A CAMPANA		1			
500		FORNO TRIVALENTE con 21 griglie		1			
502		PIANO APPOGGIO CON ALZATA		1			
504		CUCINA 4 fuochi+forno Alpeninox		1			
506		ALZATA CENTRALE per pentole		1			
508		PATTUMIERA con coperchio a pedale		1			
510		CUCINA 6 fuochi+forno Alpeninox+piano appoggio		1			
512		CUCINA a gas con 2 fuochi Alpeninox		1			
514		FRIGGITRICE 4 cestelli Alpeninox		1			

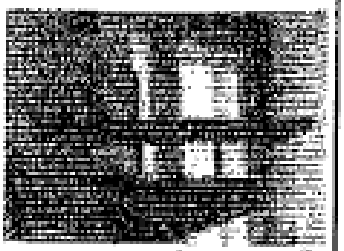
[redacted]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
R	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
516			FREE TOP IN GHISA Alpeninos		1			
518			ADDOLCITORE/DEPURATORE		1			
520			PELA PATATE 10 KG Pc10 (Ros)		1			
522			PLANETARIA Electrolux 20 Lt Xbm 20 (Ros)		1			
524			ARMADIO 2 ANTE SCORREVOLI		1			
526			ARMADIO 3 ANTE SCORREVOLI		1			
528			CELLA FRIGO POSITIVA Mise		1			
530			BECHECA per comunicazione		1			
532			ESTINTORI		2			
534			CASSETTA PRONTO SOCCORSO		1			
536			FRIGO Alpeninos 1300 Lt 2 ante		1			
538			FRIGO Alpeninos 600 Lt 1 ante		1			
540			TAGLIA VERDURE con 10 dischi Trs Sana		1			
542			MENSOLE in acciaio		9			
544			SVEGLIA A MURO		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.58/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
546			FERMAPROSCIUTTO ferro+legno		1			
548			ALZATINE		168			
550			BARATTOLI in vetro		17			
552			DOSATORE di sapone		3			
554			PORTAROTOLO		1			
556			RADIO United		1			
558			TEGLIE ACCIAIO		9			
560			CARRELLI PORTA TEGLIE cm 130H		2			
562			PINZE		2			
564			SPATOLA		1			
566			TAGLIAFRUTTA		1			
568			TAGLIA CHELE		1			
570			CARRELLO acciaio 80 cm		1			
572			TAGLIERI LEGNO		2			
574			MOBILETTO in acciaio con portabiancheria		1			

[redacted]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
576			PIATTI in vetro sagomato		9			
578			TORTIERE ACCIAIO		5			
580			PADELLA 2 manici		1			
582			FRIGGITRICE ELETTRICA Minneapolis		1			
584			MESTOLI vari		32			
586			COLTELLI		7			
588			TEGAMI		18			
590			BACINELLE		15			
592			TAGLIERI DI LEGNO per polenta		3			
594			FORMINE		2			
596			PIATTI VETRO CURVI		2			
598			PIATTI in argento		23			
600			BROCCA di vetro		1			
602			PIATTI		1375			
604			GRATTUGGIA		1			
606			MATTARELLO		1			
608			COLTELLI di legno		30			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
610			VASSOIO con pietra riscaldata		1			
612			VASSOI OVALI in ceramica		6			
614			TAGLIERI in plastica		3			
616			COPRIVIVANDE		13			
618			POSACENERE in ceramica		5			
620			CIOTOLINE in ceramica		33			
622			FORCHETTE in argento		505			
624			PADELLE in acciaio con diametro 40		2			
626			TAZZINE ceramica		84			
628			COLTELLI		94			
630			CUCCHIAI		6			
632			SOTTOPIATTI in argento		22			
634			CUCCHIAINI		70			
636			CESTELLI gialli e blu		13			
638			DOSATORI D1, D2, D10		1			
640			PADELLE da grande chef		31			
642			COPERCHI		2			

[redacted]

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
644			VASSOI ANTISCIVOLO		2			
646			VASSOIO in alluminio		1			
648			CESTELLI porta bicchieri		20			
650			BICCHIERI in plastica		150			
652			BICCHIERI in vetro		415			
654			PEDANE in plastica bianche e nere		4			
656			CARRELLI IN LEGNO portavivande		3			
658			TAZZINE in ceramica		10			
660			BICCHIERI da amaro		12			
662			PORTA ROTOLO		1			
664			PIATTINI		165			
666			CONTENITORI in plastica		4			
668			DEPURATORE acqua		1			
670			LAMPADE al neon da soffitto		8			
672			LAMPADE EMERGENZA		2			
674			PRESE ELETTRICHE marca Gewiss		25			
676			COPERTA ANTIFIAMMA		1			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
678			COPERCHI in alluminio		4			
680			FORCHETTE		1			
682			COLTELLI DA PESCE		285			
684			GLASSETTE in acciaio		1			
686	77 Beni Mobili							
688			BANCO ACCIAIO CON SCALDAPIATTI		1			
690			TAVOLI NEUTRI ACCIAIO		2			
692			MACCHINE CON FRUSTA E FROLLINO AD IMMERSIONE		2			
694			BOLLITORE CON 6 CESTELLI		1			
696			FORNO 10 TEGLIE ALPENINOS		1			
698			CORDLESS		1			
700			PANIERA CON RUOTE		1			
702			KUTER K55 Sama		1			
703								
704			TOTALE CUCINA MICHELE					
705								

[redacted]

[redacted]

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
706	CUCINA ZONA GRIGLIA							
708			MENSOLE MARMO cm 200x50		2			
720			LAMPADA EMERGENZA		1			
712			LAMPADA GRIGLIE DI PROTEZIONE		3			
714			FORNO A LEGNA PER PIZZA		1			
716			PLANETARIA IMPASTATRICE PIZZA		1			
718			ARMADIO IN ACCIAIO PER FARINA		1			
720			PALI PIZZA		2			
722			ARMADIO REFRIGERATO 2 ante e 7 cassetti		1			
724			CASSETTO ACCIAIO PORTA FARINA		1			
726			BANCO APPOGGIO MACCHINA CAFFE' 2 cassetti		1			
728			BANCO APPOGGIO ante scorrevoli		1			
730			BANCO CARNE con lavello e doccione 2 ante		1			
732			PORTA ROTOLONE		1			

inventario BENI MOBILI

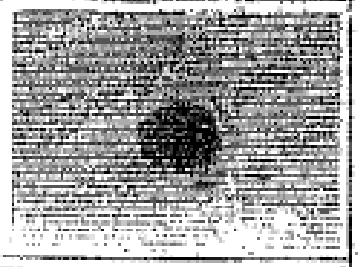
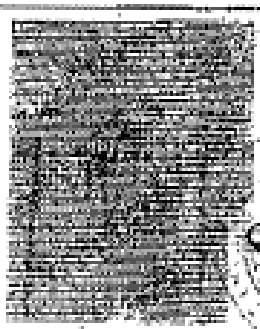
	B	G	H	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
734			GRIGLIA A VISTA completa di cappa	1			
736			BANCO APPOGGIO IN MARMO	1			
738			PAS CALDO marca Angeloni	1			
740			RACCOGLITORE CENERE	1			
742			FORNO ELETTRICO 30 cm	1			
744			TAVOLO PORTA LEGNA	1			
746			ASTA 1 metro raccogli carbonella	1			
748			SOTTOPIATTI ARGENTO	13			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
750	// per mobili							
752			FRIGO ALPENINOS a colonna con 2 ante 1300 lt		1			
754			BANCO PESCE CON LAVELLO		1			
756			CEPPO PER BATTUTA CARNE		1			
758			FORNO MICROONDE marca Amana		1			
762			FRIGO COF PER VERDURE		1			
764			AFFETTATRICE marca Oli oms Italia		1			
766			ASTA DI FERRO A UNCINO per alzare griglia		1			
768			ASTA 90 cm in ferro per carbonella		1			
769								

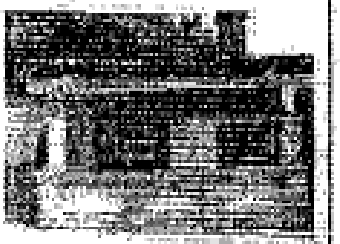
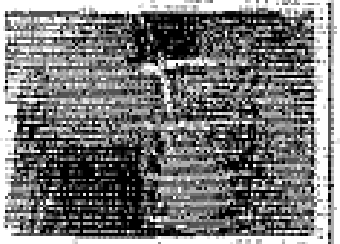
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -
inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2014	GAZEBO							
2016			CONDIZIONATORI		5			
2018			PALLA DI LUCE		2			
2020			APPLIQUE		9			
2022			CASSE AUDIO		1			
2024			TAVOLI ROTONDI GRANDI		12			
2026			AMPLIFICATORE marca Sky Tronic		2			
2028			RICEVITORE 2 CANALI		1			
2030			SEDIE		73			
2032			TENDAGGIO A SOFFITTO		1			
2034	BBQ esterno gaz[redacted]							

[redacted]

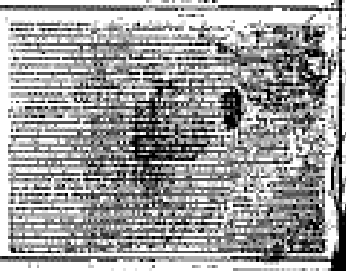
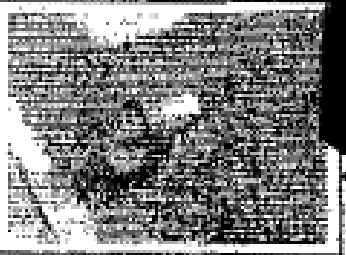
LF+ [redacted]

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2036			BBQ con lavello e piano in marmo		1			
2038			SEDIE IN VIMINI		24			
2039								

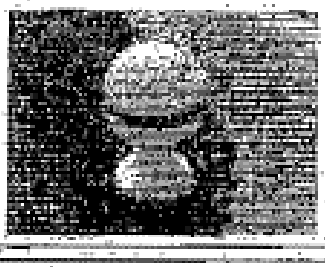
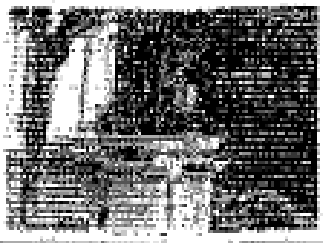
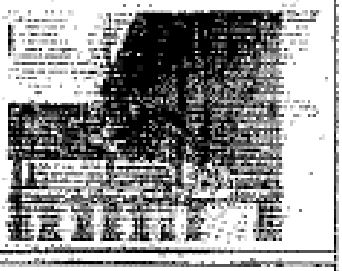
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
2040	ESTERNO MURATELLA						
2042			LAMPADE H200cm		16		
2044			LAMPADE A MURO		20		
2046			LAMPADE GIUNORICHE		4		
2048			LAMPADE A TERRA		14		
2050			PANCHINE FERRO+LEGNO		3		

[redacted]

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2052			APPLIQUE		6			
2054			4 PALLE IN GESSO a ingresso		4			
2056			FIORIERE tonde in cemento		2			
2058			FIORIERE rettangolari in cemento		18			
2060			TELECAMERE		27			
2061								

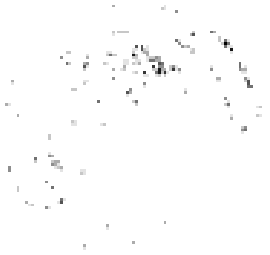
ALLEGATO "(All. D)"
REP. N.° 52868
RACC. N.° 15301

ELENCO DIPENDENTI MURATELLA SRL

MANSIONI DIPENDENTI	NR.	ANTICO BORGO LA MURATELLA
[redacted]	1	impiegato reception tempo indeterminato
	2	impiegato reception apprendista dal 01/02/2012
	3	impiegato reception apprendista dal 01/10/2012
	4	impiegato reception tempo determinato scadenza 30/06/2015
	5	impiegato reception tempo indeterminato
	6	cameriera colazioni tempo indeterminato
	7	cameriera ai piani tempo indeterminato
	8	cameriera ai piani tempo indeterminato
	9	cameriera ai piani tempo determinato scadenza 30/06/2015

TOTALE DIPENDENTI 9

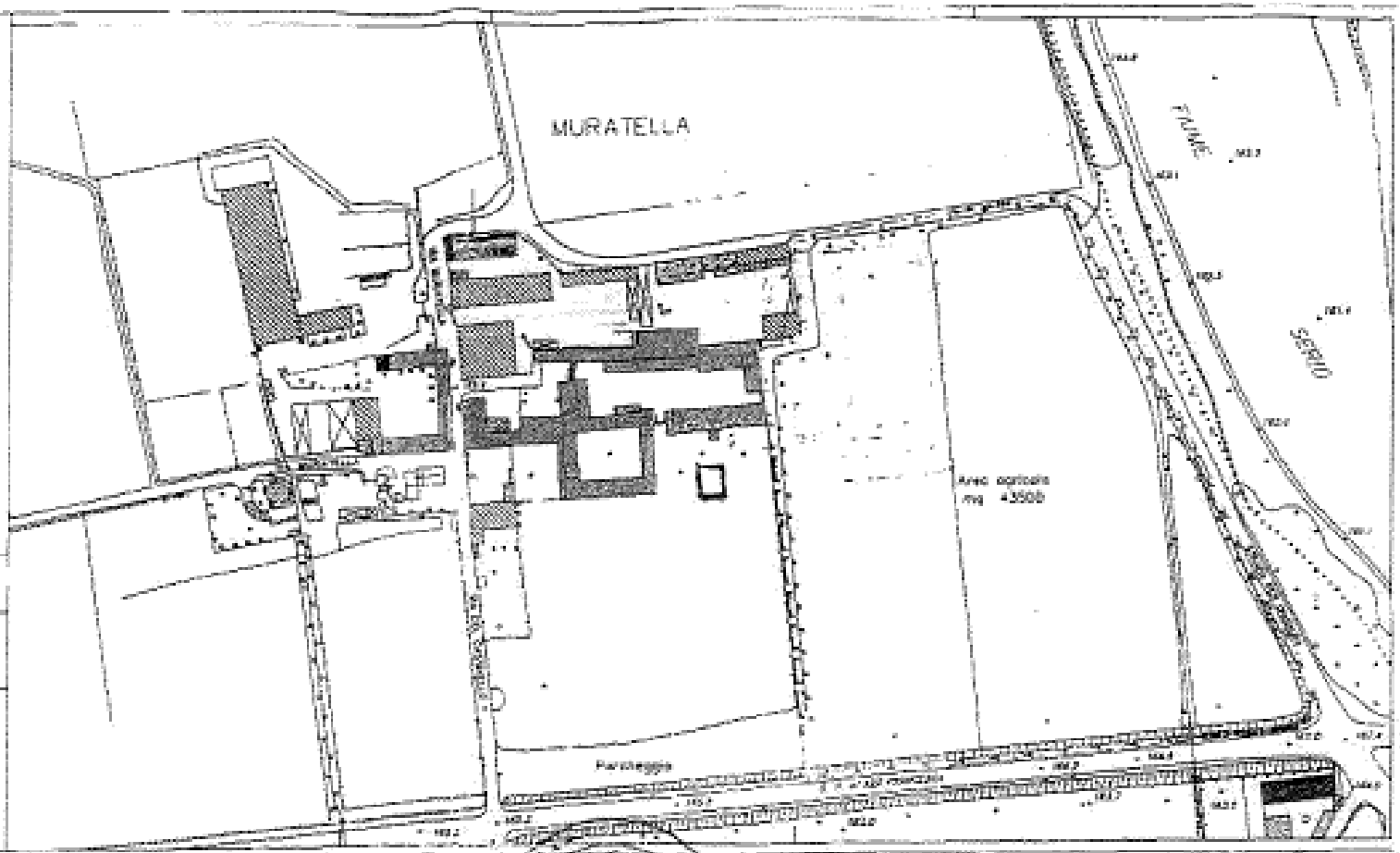
[redacted]



Comune di
Calcio al Serio
provincia di Bergamo

ANTICO BORGO
"LA MURATELLA"

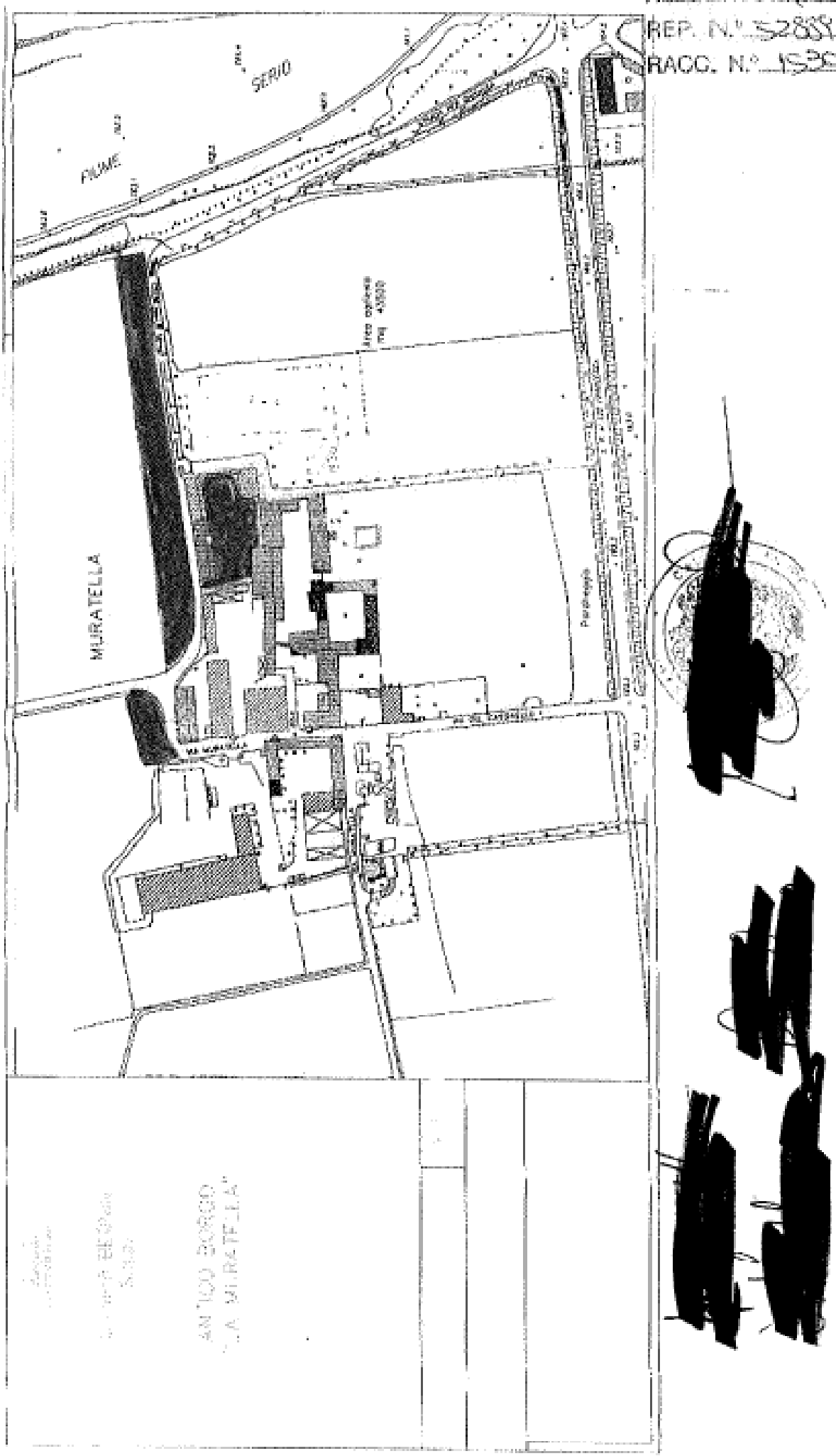
ALL.



[redacted]

ALLEGATO "(All D)"
REP. N.° 52853
RACC. N.° 15302

ALLEGATO "M.E."
REP. N.° 52857
RACC. N.° 15392



Dott. FILIPPO CALARCO
NOTAIO
Via sant'Orsola n. 13
Tel. 035 2228.59 - Fax 035 236238
24122 BERGAMO

N. 52.888 del Repertorio N. 15.301 della Raccolta

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Tra

- **"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,** con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 R.E.A., in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante [redacted] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale **si allega al presente Atto sotto la lettera "A"**;

REGISTRATO A BERGAMO 1
IL 23/01/2015
AL N. 1934 SERIE 1T
ESATTI EURO 1.845,00

- [redacted] costituita il 22 dicembre 201[redacted] Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 03792840161, con nu[redacted], avente Capitale Sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00, in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante [redacted] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto;

DEPOSITATO AL REGISTRO IMPRESE DI BERGAMO
IL 23/1/2015
ISCRITTO IN DATA 27/01/2015

Premesso che

1. La società **"BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo** è unica ed esclusiva proprietaria del ramo di azienda alberghiera inerente la gestione di albergo denominato **"Antico Borgo La Muratella"**, indirizzato ad una categoria 4 stelle per la casa principale e 3 stelle per la dipendenza, situato in Strada Prov. La Francesca 122 n.ro 12 in Cologno al Serio (BG), comprendente gli immobili di cui all'allegata planimetria **(All. A)** evidenziati in rosso, composti da:
- n. 48 (quarantotto) camere al piano primo per un totale di circa mq. 2.430 (duemilaquattrocentotrenta) con annessi n.ro 121 (centoventuno) parcheggi esterni;
- n. 13 (tredici) camere al piano secondo per un totale di circa mq. 576 (cinquecentosettantasei);

Reception e sala colazioni per un totale di circa mq. 535 (cinquecentotrentacinque), Sala Congressi per un totale di circa mq 895 (ottocentonovantacinque), locali tecnici al piano terra di circa mq 150 (centocinquanta), locali tecnici al piano interrato pari a circa mq 240 (duecentoquaranta), oltre agli spazi comuni, a tutti i beni che ne costituiscono arredi e complementi, ed alle attrezzature ed agli impianti per l'esercizio dell'attività di cui trattasi, già installati in loco, giusta licenza n.1119/2011/Reg. P.A., rilasciata dal Comandante del Corpo della Polizia Locale del Comune di Cologno al Serio in data 25 maggio 2011 e Segnalazione Certificata di subingresso (S.C.I.A.) Modello B presentato telematicamente allo sportello SUAP del Comune di Cologno al Serio in data 19 marzo 2012 n.ro 15018 **(All. B)**;

DEPOSITATO AL REGISTRO IMPRESE DI BERGAMO
IL 23/01/2015
ISCRITTO IN DATA 26/01/2015

2. che tale "Ramo d'Azienda" era stato concesso in affitto da "BEGNINI S.P.A." alla [redacted], con s[redacted], codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [redacted], società interamente posseduta da "BEGNINI S.P.A.", in virtù del contratto autenticato nelle firme dal Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 04.01.2008, n.ri 48.665/23.583 di Rep./Racc., debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, risolto per inadempimento dell'affittuaria in

DEPOSITATO AL REGISTRO IMPRESE DI BERGAMO
IL 27/01/2015
ISCRITTO IN DATA 28/01/2015

data 19.09.2014 (come risulta, peraltro, dal ricorso allegato al presente Atto sotto "A", in unico con il provvedimento autorizzativo): il tutto agli atti della procedura concorsuale di "BEGNINI S.P.A.";

3. che, a sua volta, tale Ramo d'azienda era stato sub-affittato da [redacted] in virtù del contratto autenticato dal Notaio Filippo Calarco in data 27.01.2012, n.ri 46.079/12.551 di Rep./Racc., ove erroneamente [redacted]" dichiarava di esserne piena ed esclusiva proprietaria, debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, conseguentemente ed automaticamente risoltosi "a cascata";

4. che, posto e considerato quanto sopra, "BEGNINI S.P.A." [redacted] richiedono rispettivamente ora stesso in via unilaterale il deposito presso il competente Registro delle Imprese della risoluzione degli indicati contratti di affitto e sub-affitto;

Tutto ciò premesso

le società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e [redacted]" intendono stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda, pertanto, tra le stesse si conviene e si stipula quanto segue:

1) Oggetto:

La società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, concede in affitto alla società [redacted] il ramo di azienda denominato **"Antico Borgo La Muratella"** inerente la gestione dell'albergo, indirizzato ad una categoria 4 e 3 stelle, consistente nel bene immobile descritto in premessa con gli impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi di cui all'elenco allegato **(All. C)** che già da ora si intende parte della presente scrittura.

Le parti si danno reciprocamente atto che il ramo di azienda dato in affitto non comprende alcun rapporto con dipendenti (in quanto già e direttamente alle dipendenze di [redacted] e che al termine del contratto, da qualsiasi causa determinato, nel caso in cui venga sottoscritto con altro soggetto un nuovo contratto di affitto di ramo di azienda i dipendenti **(All.D)** addetti al ramo di azienda dovranno essere assunti dal nuovo gestore, mentre nel caso in cui non dovesse essere sottoscritto nessun nuovo contratto di affitto di ramo di azienda, i dipendenti dovranno essere liquidati dalla società " [redacted]

Le parti dichiarano e riconoscono che dal ramo d'azienda dato in affitto sono assolutamente esclusi tutti i crediti e i debiti che la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, avesse eventualmente contratto antecedentemente alla data di stipula di questo atto.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze necessarie all'esercizio del ramo d'azienda (luce, acqua, gas, ecc.) sono già stati voturati a nome della s[redacted] e se ne assume ogni gestione e derivante obbligo, fino al termine della durata contrattuale.

La società [redacted]" si impegna ora per allora a prestarsi a tutte le formalità necessarie affinché, al termine dell'affitto, la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, possa riottenere l'intestazione di tutte le autorizzazioni amministrative, licenze e volture, per l'esercizio dell'attività di sua esclusiva proprietà oggetto del presente contratto.

La società [redacted]" ha preso visione di tutti i beni strumentali e qui dichiara di averli trovati tutti in perfetto stato, adatti all'uso, rispondenti alle norme di legge e di sicurezza vigenti e così riconosce che, quanto viene messo a disposizione dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e quanto fa parte del complesso aziendale, risulta perfettamente idoneo all'esercizio dell'attività

oggetto della presente scrittura.

Al termine dell'affitto i beni che costituiscono il patrimonio aziendale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Le parti, previa verifica della consistenza dei beni rispetto all'inventario di cui all'Allegato C , da intendersi parte integrante del presente contratto, si accorderanno espressamente per la reintegrazione del patrimonio danneggiato o mancante, anche a mezzo sostituzioni o equivalente in denaro. Fatto salvo il risarcimento dei danni.

La società [redacted] espressamente riconosce alla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo la piena ed esclusiva proprietà del ramo di azienda affittato e, al termine dell'affitto, non potrà avanzare alcuna pretesa in relazione e/o conseguenza alla sua conduzione a nessun titolo, e in particolare a titolo di avviamento o suo incremento.

2) Durata:

La durata del contratto è convenuta in anni **6 (sei)** a decorrere **dall'01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici)** e pertanto andrà a scadere il giorno **31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi)**. Alla prima scadenza e per quelle successive, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per uguale periodo in mancanza di disdetta da darsi, per entrambe le parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza, con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Decorsi 2 (due) anni dall'inizio del contratto, entrambe le parti avranno facoltà di recesso con un preavviso di 12 (dodici) mesi da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Resta ferma la risoluzione anticipata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. nelle ipotesi di seguito previste.

3) Canone:

Il canone, corrispettivo dell'affitto, viene così determinato:

- parte fissa annuale: Euro 160.000,00 (centosessanta mila/00) oltre I.V.A. e quota percentuale: pari al 25% (venticinque per cento) del fatturato annuo eccedente Euro 700.000,00 (settecentomila/00) dell'attività affittata.

Il canone fisso dovrà essere pagato in n.ro 12 (dodici) rate mensili, di Euro 13.333,33.= (tredicimilatrecentotrenta tre/33) oltre I.V.A. relativamente alla parte fissa e salvo la quota percentuale come sopra stabilita (il cui pagamento è infra specificatamente disciplinato) mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese al quale è riferito.

La sommatoria del canone fisso e di quello percentuale non potrà superare il 25% (venticinque per cento) del fatturato lordo.

Il canone fisso mensile sopra indicato, con decorrenza dal giorno 01 (uno) gennaio 2016 (duemilasedici), sarà rivalutato sulla base del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT intervenuta l'anno precedente.

Il canone percentuale che verrà calcolato a fine anno, intendendosi per tale l'anno solare, dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il giorno 20 (venti) del mese di febbraio successivo mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo con presentazione del registro dei corrispettivi.

Oltre al canone sopra specificato la società [redacted] corrisponderà l'importo dovuto per l'I.V.A., secondo l'aliquota di legge.

Il mancato puntuale pagamento alla scadenza indicata di due canoni mensili, anche non consecutivi, o della parte variabile del canone legittimerà la società "BE-

GNINI S.P.A." in concordato preventivo a risolvere il contratto ex art. 1456 G.C. tramite invio di lettera raccomanda A.R., con conseguente obbligo di immediata consegna del ramo di azienda, corresponsione di quanto dovuto e risarcimento danni.

4) Deposito cauzionale

La società [redacted], a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, dei danni che dovessero comunque derivare alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, anche in caso di risoluzione del contratto, verserà a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 100.000,00 (centomila/00).

Il versamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) alla stipulazione del presente contratto;
- Euro 50.000,00 ((cinquantamila/00) entro e non oltre il giorno 28 (ventotto) febbraio 2015 (duemilaquindici),

Tale garanzia resterà valida per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il mancato versamento del deposito cauzionale o di una parte di esso sarà motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi di cui all'art.1456 C.C. con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata riconsegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine del contratto, previo controllo di esatto adempimento ad ogni obbligo pattuito, la somma di Euro 100.000,00 (centomila/00) sarà restituita alla società [redacted] senza interessi, o compensata con gli adempimenti suddetti.

5) Custodia dei beni - Assicurazione:

La società "M[redacted]" è costituita custode del ramo d'azienda affittato e di ogni bene di cui è costituito, mobile e immobile.

La società "[redacted]" è tenuta, nell'ambito degli obblighi di custodia, alla corretta e diligente manutenzione dei beni tutti immobili, mobili e degli impianti.

La società "[redacted]" esonera e manleva espressamente la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, a clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [redacted], dai beni che compongono il ramo d'azienda e da vizi di manutenzione dei beni e degli impianti ed in particolare dall'uso del gas, dell'acqua, dell'elettricità e di ogni impianto di cui abbia la custodia.

La società "[redacted]" esonera e manleva altresì la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo dalla responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, ai clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [redacted] per fatti dolosi o colposi propri e di propri dipendenti o collaboratori o di persone di cui è chiamata a rispondere o di clienti e ospiti.

In quanto custode, la società "[redacted] responsabile nei confronti della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo per ogni danno, anomalia o guasto che possa derivare ai beni oggetto di affitto, sia imputabile a manutenzione inadeguata, che a fatti colposi o dolosi della società [redacted] di suoi collaboratori o dipendenti o di clienti o di ospiti o terzi, con la sola esclusione del normale deperimento d'uso e del caso fortuito.

A copertura di tutti i rischi conseguenti l'attività svolta ed in particolare in relazione al rischio locativo, al rischio di incendio, esplosioni, acqua, gelo, grandine, agenti atmosferici, nonché ai rischi di effrazione e scasso rapina, furto, danneggiamento, responsabilità civile, danni elettrici e quant'altro, la società [redacted]

[redacted] stipulerà per tutta la durata dell'affitto del ramo di azienda, e su tutti i beni che lo compongono, un adeguato contratto di assicurazione, vincolando la relativa polizza a favore della **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, tale da tutelare sia i terzi che il patrimonio aziendale della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo da ogni possibile danno con un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00).

Quanto sopra ad eccezione dei rischi assicurati direttamente dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo con la società Milano Assicurazioni di cui alla Polizza n 6025102512289.

La stipulazione di idonei contratti di assicurazione è da considerarsi condizione essenziale per la validità ed efficacia del presente contratto.

E' obbligo della società [redacted] esibire alla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo documenti comprovanti la stipulazione del contratto di assicurazione e le ricevute di pagamento dei premi di assicurazione a dimostrazione della regolarità dell'adempimento.

Il mancato rinnovo o la disdetta ai contratti stipulati non seguita immediatamente da altro idoneo contratto approvato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o il mancato adempimento alla prova della copertura richiesta comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata consegna del ramo d'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

6) Gestione:

La società [redacted] assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni necessarie alla gestione del ramo di azienda e di esse risponderà direttamente esonerando, manlevando e tenendo indenne la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da qualsiasi conseguenza obbligatoria potesse derivarne.

Tutte le spese, i costi, le imposte di qualsiasi genere necessari alla conduzione del ramo di azienda, compresi i salari e contributi relativi al personale dipendente e comprese le spese relative a temporanee intestazioni di licenze, titoli amministrativi, concessioni e utenze sono tutti a carico esclusivamente della soci[redacted]

La società[redacted] dovrà in particolare provvedere in modo scrupoloso alla gestione e alla manutenzione del pozzo, alla voltura di tutte le autorizzazioni allo scarico e alla conduzione e manutenzione di tutte le attrezzature attinenti il depuratore.

La società [redacted] può prendere le iniziative atte a produrre un aumento del reddito del ramo di azienda, purché esse non importino obblighi per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e non le arrechino pregiudizio e siano conformi alla legge.

La società[redacted] si obbliga altresì a salvaguardare i beni aziendali e a mantenere efficiente l'organizzazione degli stessi e gli standard della categoria attribuita, dal momento della volturazione e rilascio della licenza alberghiera a Suo nome.

Nel caso in cui, per successive disposizioni di legge o regolamentari, fosse necessario per il corretto esercizio dell'attività aziendale migliorare l'efficienza delle attrezzature o sostituirle o sostenere comunque costi, questi saranno a carico della società "M[redacted]", così come le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie relative alle attrezzature, e quelle ordinarie con riferimento a tutti i beni stru-

mentali (immobile, impianti ecc.ecc.).

A semplice richiesta da parte della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo la società [redacted] dovrà esibire il libro/registro delle manutenzioni eseguite.

La mancata o l'insufficienza manutenzione agli impianti o alle attrezzature comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata consegna del ramo d'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine dell'affitto detti beni o opere, se inseparabili dai beni di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o se comunque utili ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività aziendale, saranno valutati dalle parti con possibilità della società [redacted] di ottenere l'equivalente in denaro sulla base del valore corrente in quel momento.

In particolare, saranno a carico esclusivo della società [redacted] i costi richiesti da disposizioni di legge o regolamentari, per quanto riguarda l'adeguamento delle attrezzature alle norme di igiene, di sicurezza e prevenzione degli infortuni, omologazione e verifica degli impianti, inquinamento, ordine pubblico, ecc.

La società "[redacted]si atterrà diligentemente alle disposizioni di legge che riguardano l'attività aziendale rimanendo, in caso contrario, unica obbligata per irregolarità ed inadempimenti, manlevando fin da ora la società " BEGNINI SPA." da ogni responsabilità ed esborso.

Correlativamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo è esonerata da qualsiasi responsabilità concernente la normativa di cui sopra.

Migliorie-addizioni: Durante il corso dell'affitto la società [redacted] potrà effettuare a sua esclusiva cura e spese, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, eventuali addizioni, innovazioni e migliorie allo stato attuale dell'immobile e dei beni che fanno parte del ramo d'azienda solo previa autorizzazione scritta della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Tutti gli interventi di cui sopra, posti in essere dalla società [redacted] potranno essere tolti da questa al termine del contratto di affitto e portati via previa rimessione in pristino a cura e spese della società [redacted] stessa.

Ogni miglioramento, addizione, innovazione e quant'altro (non obbligatorio ex lege) sostenuto dalla società [redacted] se non tolto, resterà a favore della proprietà al termine del presente affitto senza compenso alcuno per la società [redacted] fatta salva la facoltà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, di pretendere il ripristino totale o parziale a cura e spese della società [redacted] ovvero la corresponsione di una somma equivalente al ripristino.

Ogni modifica effettuata senza preventiva autorizzazione comporterà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di pretendere immediatamente il ripristino, fatto salvo eventuale risarcimento del danno.

7) Controlli e visite:

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo ha il diritto di visitare e far visitare da propri incaricati i locali dati in affitto dandone adeguato preavviso alla società "[redacted] al fine di verificare lo stato dei luoghi e gli adempimenti degli obblighi contrattuali.

In particolare, per quanto riguarda la verifica degli obblighi di pagamento della parte variabile del canone, la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventi-

vo, potrà avere accesso alle scritture contabili.

La società [redacted] si impegna a consentire tali controlli e a collaborare ad ogni richiesta.

8) Divieto di subaffitto o cessione:

Sono tassativamente vietati la cessione del presente contratto, il subaffitto ed il comodato, anche parziale, del ramo di azienda .

09) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale:

Richiamando le precedenti pattuizioni viene espressamente convenuto che la violazione delle disposizioni di cui ai n.ri 3, 4, 5, relative al pagamento del canone, al deposito cauzionale, alla copertura assicurativa e alle manutenzioni, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi di cui all'art. 1456 C.C. nel momento in cui verrà comunicata da parte della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo a mezzo lettera raccomandata A.R. alla società [redacted]

La mancata iniziativa della società "BEGNINI S.P.A." di fronte a una o più violazioni delle disposizioni suddette non comporterà in nessun caso rinuncia al diritto di avvalersene in altre occasioni, a discrezione della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Le pattuizioni del presente contratto sono tutte interdipendenti ed essenziali per cui l'inosservanza anche di una sola di esse produrrà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di richiedere la risoluzione o l'adempimento oltre al risarcimento del danno.

In ogni caso di risoluzione la società [redacted]" dovrà provvedere all'immediata riconsegna del ramo d'azienda, al pagamento del dovuto ed al risarcimento del danno.

In caso di ritardo o inadempimento alla immediata consegna, oltre al risarcimento dei danni conseguenti l'inadempimento, sarà dovuta in aggiunta alla somma stabilita per il canone mensile, una penale pari a 6 (sei) mensilità.

10) Ammortamenti ed esclusioni di compenso per l'avviamento.

In deroga a quanto previsto dagli Artt.2561 comma 2 C.C. e 102 comma 8 del T.U.I.R., si conviene che gli ammortamenti dei beni strumentali aziendali di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, saranno integralmente a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo stessa e fiscalmente deducibili per la medesima.

Le parti pattuiscono che nessun indennizzo e compenso spetterà all'affittuaria per l'avviamento che sarà dalla medesima realizzato.

11) Controversie:

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Tribunale di Bergamo.

12) Norme di rinvio:

Per quanto non previsto in materia di diritti e obblighi delle parti contraenti si fa espresso rinvio alle norme del codice civile e delle leggi vigenti.

13) Spese del contratto:

Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle di stipulazione e registrazione, saranno a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, dando atto e dichiarando entrambe le parti che il presente contratto di affitto di ramo d'azienda è soggetto ad I.V.A. e, con riguardo ai fabbricati strumentali ricompresi nel medesimo, la "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, ad ogni effetto utile e di legge (per quanto possa occorrere) dichiara di optare per la imposi-

zione ad I.V.A. dell'intero canone di affitto ai sensi dell'art. 10, 1° comma, n.ro 8, del D.P.R. 633/'72; la socie[redacted]", in relazione alla sola imposta di registro dell'1% (uno per cento) dovuta per la locazione dei Fabbricati strumentali (ricompresi nel Ramo d'Azienda in oggetto), ex art. 35, comma 10 - quater, del D.L. 223/2006, che, a sua volta rende applicabile l'art. 17 del D.P.R. 131/86, dichiara di avvalersi e di optare per il relativo pagamento annuale sul canone dovuto di anno in anno, ex art. 17, comma 3, del D.P.R. 131/86;
a tal riguardo, si richiama la Risol. Ag. Entrate del 6.2.2008, n.ro 35, la quale testualmente stabilisce che il confronto tra le normative ivi indicate deve avvenire tra le rispettive discipline, sistematicamente applicabili al caso concreto, nonchè la sent.Corte Costituzionale del 28.12.2006, n. 461, che, pronunciandosi su altra e diversa questione (non rilevante ai fini del presente atto), in motivazione ha riconosciuto il "carattere annuale" dell'imposta di registro dovuta per le locazioni di immobili urbani.
Allegati:
A Planimetria
B Licenza Alberghiera
C Inventario impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi
D Elenco dipendenti

Letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli Atti originali del Notaio che ne autenticherà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.TO [redacted]

Ai sensi di cui all'arti 1341 C.C. le parti, previa attenta lettura delle condizioni contrattuali, dichiarano di approvarle tutte specificatamente e in particolare dichiarano di approvare specificatamente le seguenti condizioni: 1) Oggetto; 2) Durata; 3) Canone; 4) Deposito cauzionale; 5) Custodia dei beni e Assicurazione; 7) Controlli e Visite; 8) Divieto di subaffitto o cessione; 10) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale; 11) Controversie.

Bergamo, 29 dicembre 2014

Lette, accettate e sottoscritte

F.TO [redacted]

N. 52.888 di Repertorio N. 15.301 di Raccolta

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, con Studio professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza di testimoni,

CERTIFICO

che le sottoscrizioni in calce ed a margine dell'atto che precede, nonchè sugli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio datane alle Parti, che mi hanno dispensato espressamente dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 16:30 (sedici e minuti trenta) in mia presenza dai Signori:

- [redacted]

[redacted]miciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonchè legale rappresentante di:

"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,

con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro

22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 di R.E.A., munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è **allegato al suesteso Atto sotto la lettera "A"**;

[redacted]

to per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

[redacted]

munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

Bergamo, nel mio Studio Professionale, **29 (ventinove) dicembre 2014 (duemilaquattordici)**.

F.TO notaio FILIPPO CALARCO (impronta sigillo)

Dott. FILIPPO CALARCO
NOTAIO
Via sant'Orsola n. 13
Tel. 035 222839 - Fax 035 236258
24122 BERGAMO

N. 52.889 del Repertorio N. 15.302 della Raccolta

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Tra

- **"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,** con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 R.E.A., in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante S[redacted] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è allegata sotto la lettera "A" all'Atto autenticato dal Notaio Filippo Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;

REGISTRATO A BERGAMO 1
IL 22/01/2015
AL N. 1936 SERIE 1T
ESATTI EURO 1.146,00

e

[redacted] ituita il 22 dicembre 2011, con sede [redacted], avente Capitale Sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00, in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante Signo[redacted]

[redacted]SITATO AL REGISTRO
[redacted]RESE DI BERGAMO
IL 27/01/2015
ISCRITTO IN DATA 26/01/2015

Premesso che

1. La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, è unica ed esclusiva proprietaria del ramo di azienda inerente la gestione del ristorante denominato "**Antico Borgo La Muratella**", situato in Strada Prov. La Francesca 122 n.ro 12 in Cologno al Serio (BG), comprendente gli immobili di cui all'allegata planimetria **(All. A)** evidenziati in giallo, ad esclusione delle porzioni immobiliari ad uso alberghiero già affittate alla stessa Società [redacted], composti da:
- sale ristorante al piano terra, al piano primo e gazebo oltre agli spazi comuni, a tutti i beni che ne costituiscono arredi e complementi, ed alle attrezzature ed agli impianti per l'esercizio dell'attività di cui trattasi, già installati in loco, giusta licenza, autorizzazione pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, n. 1018/09/Reg. P.A., rilasciata dal Comandante del Corpo della Polizia Locale del Comune di Cologno al Serio in data 10 giugno 2009 **(All. B)**;
2. che tale "Ramo d'Azienda" era stato concesso in affitto da "BEGNINI S.P.A." alla società [redacted], con s[redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [redacted] età interamente posseduta da "BEGNINI S.P.A.", in virtù del contratto autenticato nelle firme dal Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 04.01.2008, n.ri 48.665/23.583 di Rep./Racc., debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, risolto per inadempimento dell'affittuaria in data 19.09.2014 (come risulta, peraltro, dal ricorso allegato sotto "A", in unico con il provvedimento autorizzativo, al sopra citato Atto autenticato dal Notaio Filippo Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di rep./Racc., in termini per la registrazione): il tutto agli atti della procedura concorsuale di "BEGNINI S.P.A.";
3. che, posto e considerato quanto sopra, "BEGNINI S.P.A." ha già richiesto in via unilaterale il deposito presso il competente Registro delle Imprese della risoluzione

dell'indicato contratto di affitto con il già sopra menzionato Atto Notaio F. Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di Rep./Racc.;

Tutto ciò premesso

la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e [redacted] intendono stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda, pertanto, tra le stesse si conviene e si stipula quanto segue:

1) Oggetto:

La società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, concede in affitto alla società "[redacted] il ramo di azienda denominato **"Antico Borgo La Muratella"** inerente la gestione del ristorante, consistente nel bene immobile descritto in premessa con gli impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi di cui all'elenco allegato **(All. C)** che già da ora si intende parte della presente scrittura.

Le parti si danno reciprocamente atto che il ramo di azienda dato in affitto non comprende alcun rapporto con dipendenti e che al termine del contratto, da qualsiasi causa determinato, nel caso in cui venga sottoscritto con altro soggetto un nuovo contratto di affitto di ramo di azienda i dipendenti addetti al ramo di azienda dovranno essere assunti dal nuovo gestore, mentre nel caso in cui non dovesse essere sottoscritto nessun nuovo contratto di affitto di ramo di azienda, i dipendenti dovranno essere liquidati dalla società [redacted]

Le parti dichiarano e riconoscono che dal ramo d'azienda dato in affitto sono assolutamente esclusi tutti i crediti e i debiti che la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo avesse eventualmente contratto antecedentemente alla data di stipula di questo atto.

La società "[redacted] potrà avvalersi della collaborazione di altre aziende per la gestione della ristorazione e garantisce che il personale che utilizzerà presso l'"Antico Borgo La Muratella" sarà in regola sotto ogni aspetto amministrativo e contributivo sollevando la **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo da ogni responsabilità in riguardo.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze necessarie all'esercizio dell'azienda (luce, acqua, gas, ecc.) saranno volturati a nome della società [redacted] che se ne assume ogni gestione e derivante obbligo, fino al termine della durata contrattuale.

La società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo si impegna a prestarsi per l'inoltro di tutta la documentazione amministrativa necessaria per l'intestazione in capo alla società "[redacted] delle autorizzazioni e licenze e volture inerenti l'esercizio dell'attività del ramo di azienda affittato.

La società "[redacted] si impegna ora per allora a prestarsi a tutte le formalità necessarie affinché, al termine dell'affitto, la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo possa riottenere l'intestazione di tutte le autorizzazioni amministrative, licenze e volture, per l'esercizio dell'attività di sua esclusiva proprietà oggetto del presente contratto.

La società "[redacted] ha preso visione di tutti i beni strumentali e qui dichiara di averli trovati tutti in perfetto stato, adatti all'uso, rispondenti alle norme di legge e di sicurezza vigenti e così riconosce che, quanto viene messo a disposizione dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e quanto fa parte del complesso aziendale, risulta perfettamente idoneo all'esercizio dell'attività oggetto della presente scrittura.

Al termine dell'affitto i beni che costituiscono il patrimonio aziendale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Le parti, previa verifica della consistenza dei beni rispetto all'inventario di cui all'Allegato C, da intendersi parte integrante del presente contratto, si accorderanno espressamente per la reintegrazione del patrimonio danneggiato o mancante, anche a mezzo sostituzioni o equivalente in denaro. Fatto salvo il risarcimento dei danni.

La società "[redacted]" espressamente riconosce alla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, la piena ed esclusiva proprietà del ramo di azienda affittato e, al termine dell'affitto, non potrà avanzare alcuna pretesa in relazione e/o conseguenza alla sua conduzione a nessun titolo, e in particolare a titolo di avviamento o suo incremento.

2) Durata:

La durata del contratto è convenuta in anni **6 (sei)** a decorrere dal giorno **01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici)** e pertanto andrà a scadere il giorno **31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi)**. Alla prima scadenza e per quelle successive, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per uguale periodo in mancanza di disdetta da darsi, per entrambe le parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza, con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Decorsi i primi 2 (due) anni dalla sottoscrizione del contratto è data facoltà ad entrambe le parti di recedere anticipatamente da esso, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi da comunicarsi all'altra parte a mezzo raccomandata A.R..

Resta ferma la risoluzione anticipata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. nelle ipotesi di seguito previste.

3) Canone:

Il canone, corrispettivo dell'affitto, viene così determinato:

a) per l'anno 2015 (duemilaquindici) una parte fissa annuale pari ad Euro 90.000,00.= (novantamila/00) oltre I.V.A. e quindi il canone fisso mensile sarà pari ad Euro 7.500,00.= (settemilacinquecento/00) oltre I.V.A.; in aggiunta alla parte fissa, sarà dovuta una quota percentuale pari al 10% (dieci per cento) del fatturato eccedente Euro 700.000,00 (settecentomila/00) relativo a tutti gli eventi svoltisi presso la struttura;

b) dal giorno 01 (uno) gennaio 2016 (duemilasedici) e per gli anni successivi la parte fissa sarà pari ad Euro 110.000,00.= (centodiecimila/00) oltre I.V.A. e quindi il canone fisso mensile sarà pari ad Euro 9.166,67.= (novemilacentosessantasei/67) oltre I.V.A.; in aggiunta alla parte fissa, sarà dovuta una quota percentuale pari al 10% (dieci per cento) del fatturato annuo eccedente Euro 900.000,00 (novecentomila/00) relativo a tutti gli eventi svoltisi presso la struttura.

Il pagamento della parte fissa del canone avverrà mensilmente mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese al quale è riferito.

Il canone fisso mensile sopra indicato varierà di anno in anno in funzione del corrispettivo dell'affitto previsto per ogni singola annualità e, con decorrenza dal giorno 01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici), esso sarà rivalutato sulla base del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT intervenuta l'anno precedente.

Il canone variabile che verrà calcolato a fine anno, intendendosi per tale l'anno solare, dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il giorno 20 (venti) del mese di febbraio successivo mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo con presentazione del registro dei corrispettivi.

Oltre al canone sopra specificato la società "[redacted]

corrisponderà l'importo dovuto per l'I.V.A., secondo l'aliquota di legge.

Il mancato puntuale pagamento alla scadenza indicata di due canoni mensili, anche non consecutivi, o della parte variabile del canone legittimerà la società " BEGNINI SPA a risolvere il contratto ex art. 1456 G.C. tramite invio di lettera raccomanda A.R., con conseguente obbligo di immediata consegna del ramo di azienda, corresponsione di quanto dovuto e risarcimento danni.

4) Deposito cauzionale:

La società [redacted] a garanzia del pagamento dei canoni di affitto, dei danni che dovessero comunque derivare alla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, anche in caso di risoluzione del contratto, verserà a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Il versamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- n. 10 (dieci) versamenti di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) ciascuno da corrispondersi ogni fine mese a partire dal giorno 31 (trentuno) gennaio 2015 (duemilaquindici).

Entro 10 (dieci) mesi l'importo complessivo dovrà essere interamente versato.

Tale garanzia resterà valida per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il mancato versamento del deposito cauzionale, con le modalità su indicate o di parte di esso, sarà motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi di cui all'art.1456 C.C. con conseguente obbligo per la società [redacted]" di immediata riconsegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine del contratto, previo controllo di esatto adempimento ad ogni obbligo pattuito, la somma di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) sarà restituita alla società [redacted] senza interessi, o compensata con gli adempimenti suddetti.

5) Custodia dei beni - Assicurazione:

La società [redacted] è costituita custode del ramo d'azienda affittato e di ogni bene di cui è costituito, mobile e immobile.

La società [redacted] è tenuta, nell'ambito degli obblighi di custodia, alla corretta e diligente manutenzione dei beni tutti immobili, mobili e degli impianti.

La società [redacted]" esonera e manleva espressamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, a clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [redacted] dai beni che compongono l'azienda e da vizi di manutenzione dei beni e degli impianti ed in particolare dall'uso del gas, dell'acqua, dell'elettricità e di ogni impianto di cui abbia la custodia. La società [redacted] esonera e manleva altresì la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo dalla responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, ai clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [redacted] per fatti dolosi o colposi propri e di propri dipendenti o collaboratori o di persone di cui è chiamata a rispondere o di clienti e ospiti.

In quanto custode, la società [redacted] è responsabile nei confronti della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, per ogni danno, anomalia o guasto che possa derivare ai beni oggetto di affitto, sia imputabile a manutenzione inadeguata, che a fatti colposi o dolosi della società "[redacted]

[redacted] di suoi collaboratori o dipendenti o di clienti o di ospiti o terzi, con la sola esclusione del normale deperimento d'uso e del caso fortuito.

A copertura di tutti i rischi conseguenti l'attività svolta ed in particolare in relazione al rischio locativo, al rischio di incendio, esplosioni, acqua, gelo, grandine, agenti atmosferici, nonché ai rischi di effrazione e scasso rapina, furto, danneggiamento, responsabilità civile, danni elettrici e quant'altro, la società [redacted] stipulerà per tutta la durata dell'affitto del ramo di azienda, e su tutti i beni che lo compongono, un adeguato contratto di assicurazione, vincolando la relativa polizza a favore della "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, tale da tutelare sia i terzi che il patrimonio aziendale della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, da ogni possibile danno con un massimale minimo di Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila/00).

Quanto sopra ad eccezione dei rischi assicurati direttamente dalla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo, con la società [redacted] di [redacted]

La stipulazione di idonei contratti di assicurazione è da considerarsi condizione essenziale per la validità ed efficacia del presente contratto.

E' obbligo della società [redacted] esibire alla società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo documenti comprovanti la stipulazione del contratto di assicurazione e le ricevute di pagamento dei premi di assicurazione a dimostrazione della regolarità dell'adempimento.

Il mancato rinnovo o la disdetta ai contratti stipulati non seguita immediatamente da altro idoneo contratto approvato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o il mancato adempimento alla prova della copertura richiesta comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata consegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

6) Gestione:

La società [redacted] assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni necessarie alla gestione del ramo di azienda e di esse risponderà direttamente esonerando, manlevando e tenendo indenne la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo da qualsiasi conseguenza obbligatoria potesse derivarne.

Tutte le spese, i costi, le imposte di qualsiasi genere necessari alla conduzione del ramo di azienda, compresi i salari e contributi relativi al personale dipendente e comprese le spese relative a temporanee intestazioni di licenze, titoli amministrativi, concessioni e utenze sono tutti a carico esclusivamente della società "[redacted]

La società "[redacted] dovrà in particolare provvedere in modo scrupoloso alla gestione e alla manutenzione del pozzo, alla voltura di tutte le autorizzazioni allo scarico e alla conduzione e manutenzione di tutte le attrezzature attinenti il depuratore.

La società [redacted] potrà prendere le iniziative atte a produrre un aumento del reddito del ramo di azienda, purché esse non importino obblighi per la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo e non le arrechino pregiudizio e siano conformi alla legge.

La società [redacted] si obbliga altresì a salvaguardare i beni aziendali e a mantenere efficiente l'organizzazione degli stessi e gli standard della categoria attribuita, dal momento della volturazione e rilascio della licenza a Suo

nome.

Nel caso in cui, per successive disposizioni di legge o regolamentari, fosse necessario per il corretto esercizio dell'attività aziendale migliorare l'efficienza delle attrezzature o sostituirle o sostenere comunque costi, questi saranno a carico della società [redacted].", così come le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie relative alle attrezzature, e quelle ordinarie con riferimento a tutti i beni strumentali (immobile, impianti ecc.ecc.).

A semplice richiesta da parte della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo la società "[redacted]." dovrà esibire il libro/registro delle manutenzioni eseguite.

La mancata o l'insufficienza manutenzione agli impianti o alle attrezzature comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata consegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine dell'affitto detti beni o opere, se inseparabili dai beni di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o se comunque utili ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività aziendale, saranno valutati dalle parti con possibilità della società [redacted] di ottenere l'equivalente in denaro sulla base del valore corrente in quel momento.

In particolare, saranno a carico esclusivo della società [redacted] i costi richiesti da disposizioni di legge o regolamentari, per quanto riguarda l'adeguamento delle attrezzature alle norme di igiene, di sicurezza e prevenzione degli infortuni, omologazione e verifica degli impianti, inquinamento, ordine pubblico, ecc.

La società [redacted] si atterrà diligentemente alle disposizioni di legge che riguardano l'attività aziendale rimanendo, in caso contrario, unica obbligata per irregolarità ed inadempimenti, manlevando fin da ora la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo da ogni responsabilità ed esborso.

Correlativamente la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo è esonerata da qualsiasi responsabilità concernente la normativa di cui sopra.

Migliorie-addizioni: Durante il corso dell'affitto la società [redacted] potrà effettuare a sua esclusiva cura e spese, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, eventuali addizioni, innovazioni e migliorie allo stato attuale dell'immobile e dei beni che fanno parte dell'azienda solo previa autorizzazione scritta della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo.

Tutti gli interventi di cui sopra, posti in essere dalla società [redacted] potranno essere tolti da questa al termine del contratto di affitto e portati via previa rimessione in pristino a cura e spese della società [redacted] stessa.

Ogni miglioramento, addizione, innovazione e quant'altro (non obbligatorio ex lege) sostenuto dalla società [redacted] se non tolto, resterà a favore della proprietà al termine del presente affitto senza compenso alcuno per la società [redacted] fatta salva la facoltà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, di pretendere il ripristino totale o parziale a cura e spese della società [redacted] ovvero la corresponsione di una somma equivalente al ripristino.

Ogni modifica effettuata senza preventiva autorizzazione comporterà per la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo la facoltà di pretendere immediatamente il ripristino, fatto salvo eventuale risarcimento del danno.

7) Controlli e visite:

La società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo ha il diritto di visitare e far visitare da propri incaricati i locali dati in affitto dandone adeguato preavviso alla società "[redacted] al fine di verificare lo stato dei luoghi e gli adempimenti degli obblighi contrattuali.

In particolare, per quanto riguarda la verifica degli obblighi di pagamento della parte variabile del canone, la società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo potrà avere accesso alle scritture contabili.

La società [redacted] si impegna a consentire tali controlli e a collaborare ad ogni richiesta.

8) Divieto di subaffitto o cessione:

Sono tassativamente vietati la cessione del presente contratto, il subaffitto ed il comodato, anche parziale, del ramo di azienda ad esclusione dei seguenti compendi immobiliari evidenziati colore azzurro **(All. D)** e colore verde **(All.E)**, per i quali la [redacted] potrà stipulare dei contratti di locazione di immobili.

09) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale:

Richiamando le precedenti pattuizioni viene espressamente convenuto che la violazione delle disposizioni di cui ai n.ri 3, 4, 5, relative al pagamento del canone, al deposito cauzionale, alla copertura assicurativa e alle manutenzioni, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi di cui all'art. 1456 C.C. nel momento in cui verrà comunicata da parte della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo a mezzo lettera raccomandata A.R. alla società [redacted]

La mancata iniziativa della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo di fronte a una o più violazioni delle disposizioni suddette non comporterà in nessun caso rinuncia al diritto di avvalersene in altre occasioni, a discrezione della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Le pattuizioni del presente contratto sono tutte interdipendenti ed essenziali per cui l'inosservanza anche di una sola di esse produrrà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di richiedere la risoluzione o l'adempimento oltre al risarcimento del danno.

In ogni caso di risoluzione la società [redacted] dovrà provvedere all'immediata riconsegna dell'azienda, al pagamento del dovuto ed al risarcimento del danno.

In caso di ritardo o inadempimento alla immediata consegna, oltre al risarcimento dei danni conseguenti l'inadempimento, sarà dovuta in aggiunta alla somma stabilita per il canone mensile, una penale pari a 6 (sei) mensilità.

10) Ammortamenti ed esclusioni di compenso per l'avviamento.

In deroga a quanto previsto dagli Artt.2561 comma 2 C.C. e 102 comma 8 del T.U.I.R., si conviene che gli ammortamenti dei beni strumentali aziendali di proprietà della società **"BEGNINI S.P.A."** in concordato preventivo saranno integralmente a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo stessa e fiscalmente deducibili per la medesima

Le parti pattuiscono che nessun indennizzo e compenso spetterà all'affittuaria per l'avviamento che sarà dalla medesima realizzato.

11) Controversie:

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Tribunale di Bergamo.

12) Norme di rinvio:

Per quanto non previsto in materia di diritti e obblighi delle parti contraenti si fa espresso rinvio alle norme del codice civile e delle leggi vigenti.

13) Spese del contratto:

Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle di stipulazione e registrazione, saranno a carico della società [redacted] dando atto e dichiarando entrambe le parti che il presente contratto di affitto di ramo d'azienda è soggetto ad I.V.A. e, con riguardo ai fabbricati strumentali ricompresi nel medesimo, la "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, ad ogni effetto utile e di legge (per quanto possa occorrere) dichiara di optare per la imposizione ad I.V.A. dell'intero canone di affitto ai sensi dell'art. 10, 1° comma n.ro 8, del D.P.R. 633/'72; la società [redacted], in relazione alla sola imposta di registro dell'1% (uno per cento) dovuta per la locazione dei Fabbricati strumentali (ricompresi nel Ramo d'Azienda in oggetto), ex art. 35, comma 10 - quater, del D.L. 223/2006, che, a sua volta rende applicabile l'art. 17 del D.P.R. 131/86, dichiara di avvalersi e di optare per il relativo pagamento annuale sul canone dovuto di anno in anno, ex art. 17, comma 3, del D.P.R. 131/86:

a tal riguardo, si richiama la Risol. Ag. Entrate del 6.2.2008, n.ro 35, la quale testualmente stabilisce che il confronto tra le normative ivi indicate deve avvenire tra le rispettive discipline, sistematicamente applicabili al caso concreto, nonché la sent.Corte Costituzionale del 28.12.2006, n. 461, che, pronunciandosi su altra e diversa questione (non rilevante ai fini del presente atto), in motivazione ha riconosciuto il "carattere annuale" dell'imposta di registro dovuta per le locazioni di immobili urbani.

Allegati:

A Planimetria

B Licenza Ristorante

C Inventario impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi

D Planimetria, immobili per possibile subaffitto

E Planimetria, immobili per possibile subaffitto

Letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli Atti originali del Notaio che ne autenticherà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.T[redacted]

Ai sensi di cui all'arti 1341 C.C. le parti, previa attenta lettura delle condizioni contrattuali, dichiarano di approvarle tutte specificatamente e in particolare dichiarano di approvare specificatamente le seguenti condizioni: 1) Oggetto; 2) Durata; 3) Canone; 4) Deposito cauzionale; 5) Custodia dei beni e Assicurazione; 7) Controlli e Visite; 8) Divieto di subaffitto o cessione; 10) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale; 11) Controversie.

Lette, accettate e sottoscritte.

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.TO [redacted]

N. 52.889 di Repertorio N. 15.302 di Raccolta

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, con Studio

professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza di testimoni,

CERTIFICO

che le sottoscrizioni in calce ed a margine dell'atto che precede, nonché sugli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio datane alle Parti, che mi hanno dispensato espressamente dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 17.15 (diciassette e minuti quindici) in mia presenza dai Signori:

[redacted]

domiciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,

con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 di R.E.A., munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è **allegato sotto la lettera "A" all'atto da me oggi autenticato, n.ri 52.888/15.301 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;**

[redacted]

domiciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

[redacted]

, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

Bergamo, nel mio Studio Professionale, **29 (ventinove) dicembre 2014 (duemilaquattordici).**

F.TO notaio FILIPPO CALARCO (impronta sigillo)

ALFREDO COPPOLA BOTTAZZI
NOTAIO
Via Tasca, 3 - BERGAMO
Tel 035.22.46.78
www.notaiocoppolabottazzi.it

Repertorio n. 64940 Raccolta n. 34117

REG.TO A BERGAMO 1
Il 12/02/2016
AL N. 4852
SERIE 1T
Euro 200,00

ATTO DI RETTIFICA

REPUBBLICA ITALIANA

ventotto gennaio duemilasedici

in Bergamo e nel mio studio

innanzi a me Alfredo Coppola Bottazzi, notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente con studio alla Via Tasca, n. 3

SI COSTITUISCONO

- 1) la società "BEGNINI S.P.A.", in fallimento, con sede in Urgnano, Via Francesca, n. 414, capitale sociale euro 22.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo (c.f. 01221740168), in persona del curatore fallimentare dott. Maurizio Salvetti, nato a Bergamo il 26 novembre 1959 ed ivi domiciliato alla Via Monte Grappa, n. 7, a questo atto autorizzato dal comitato dei creditori nella riunione del 12.1.2016;
- 2) la società [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese [redacted] persona dell'amministratore [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto sociale.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io notaio sono certo.

PREMESSO

- che con l'atto Calarco 29.12.2014, rep. n. 52889 (reg.to il 22.1.2015 al n. 1936) la società "BEGNINI S.P.A.", all'epoca in concordato preventivo, concedeva in affitto alla società "[redacted] il ramo d'azienda denominato "Antico Borgo La Muratella", corrente in Cologno al Serio, alla strada Provinciale Francesca, n. 12;
- che all'art. 8 del detto atto le parti prevedevano un divieto di cessione del contratto, di subaffitto e di comodato del ramo d'azienda, "ad esclusione dei seguenti compendi immobiliari evidenziati colore azzurro **(All. D)** e colore verde **(ALL. E)**, per i quali la "[redacted] potrà stipulare dei contratti di locazione di immobili";
- che i richiami a tali planimetrie sono errati, sia in relazione ai colori, sia in relazione alle porzioni colorate, non essendo state evidenziate alcune aree escluse dal divieto di cessione, subaffitto e comodato di cui sopra;

TANTO PREMESSO

le società "BEGNINI S.P.A." e [redacted] come sopra rappresentate, a rettifica dell'atto Calarco 29.12.2014, rep. n. 52889,

PRECISANO

che i "compendi immobiliari" per i quali non vige il divieto di cessione del contratto, di subaffitto e di comodato, previsto all'art. 8 del medesimo atto, sono esattamente riprodotti con colori giallo ed azzurro nella planimetria che si allega al presente atto con la lettera "A", e che, in conseguenza, sostituisce quelle unite con le lettere "D" ed "E", al richiamato atto Calarco.

Per tutto quant'altro viene confermato integralmente il contenuto del più volte del più volte citato atto Calarco 29.12.2014, rep. n. 52889.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del signor [redacted]

Io notaio vengo dispensato dalla lettura dell'allegato.

Del presente atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su un foglio per tre facciate, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore 15.10.

F.to: [redacted]

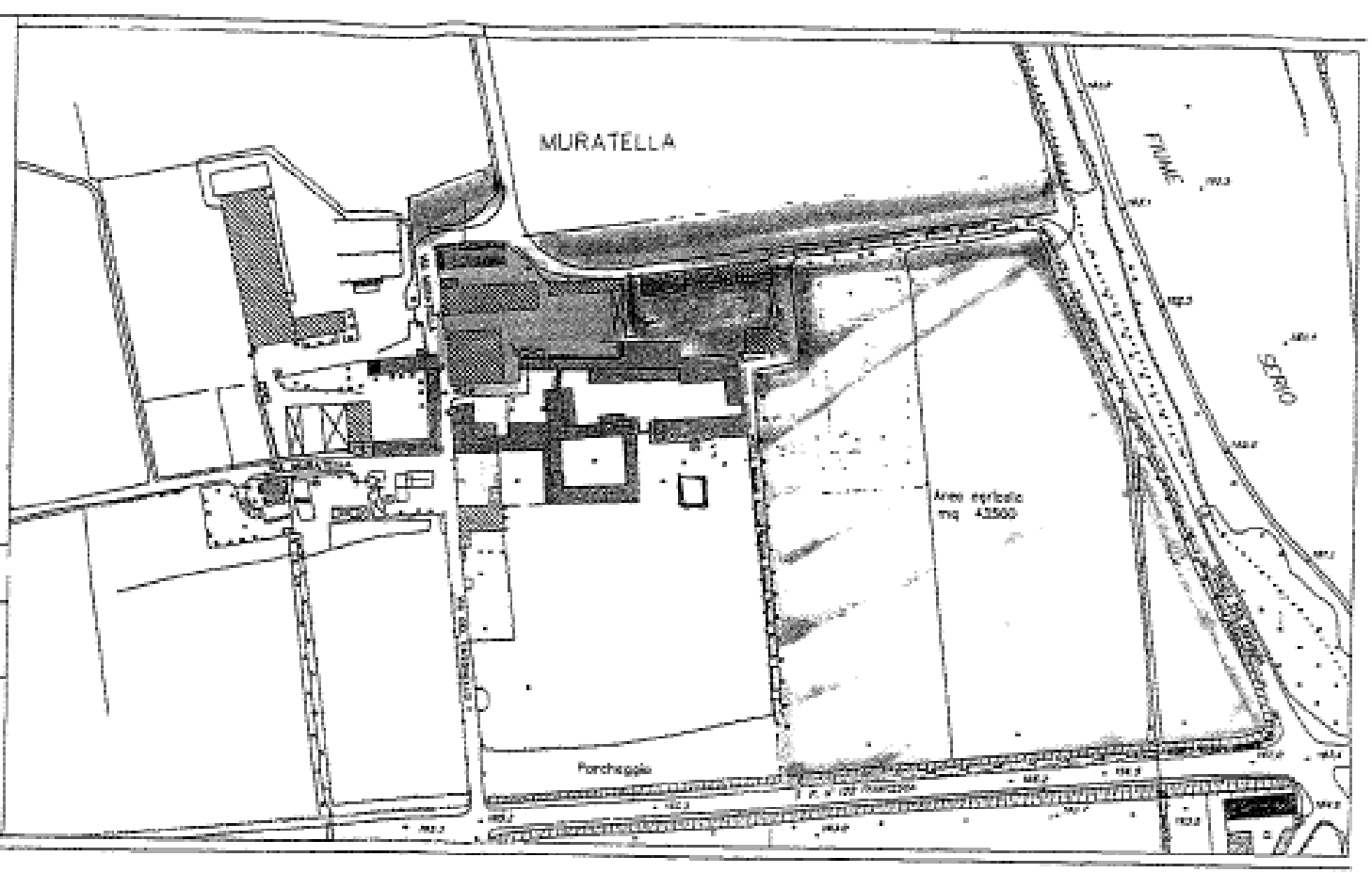
La presente copia composta di fogli 3 (tre) è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso
Bergamo,

Comune di
Calcinate al Serio
(provincia di Bergamo)

Società BEGNINI
S.p.a.

ANTICO BORGO
"LA MURATELLA"

A.L.L.



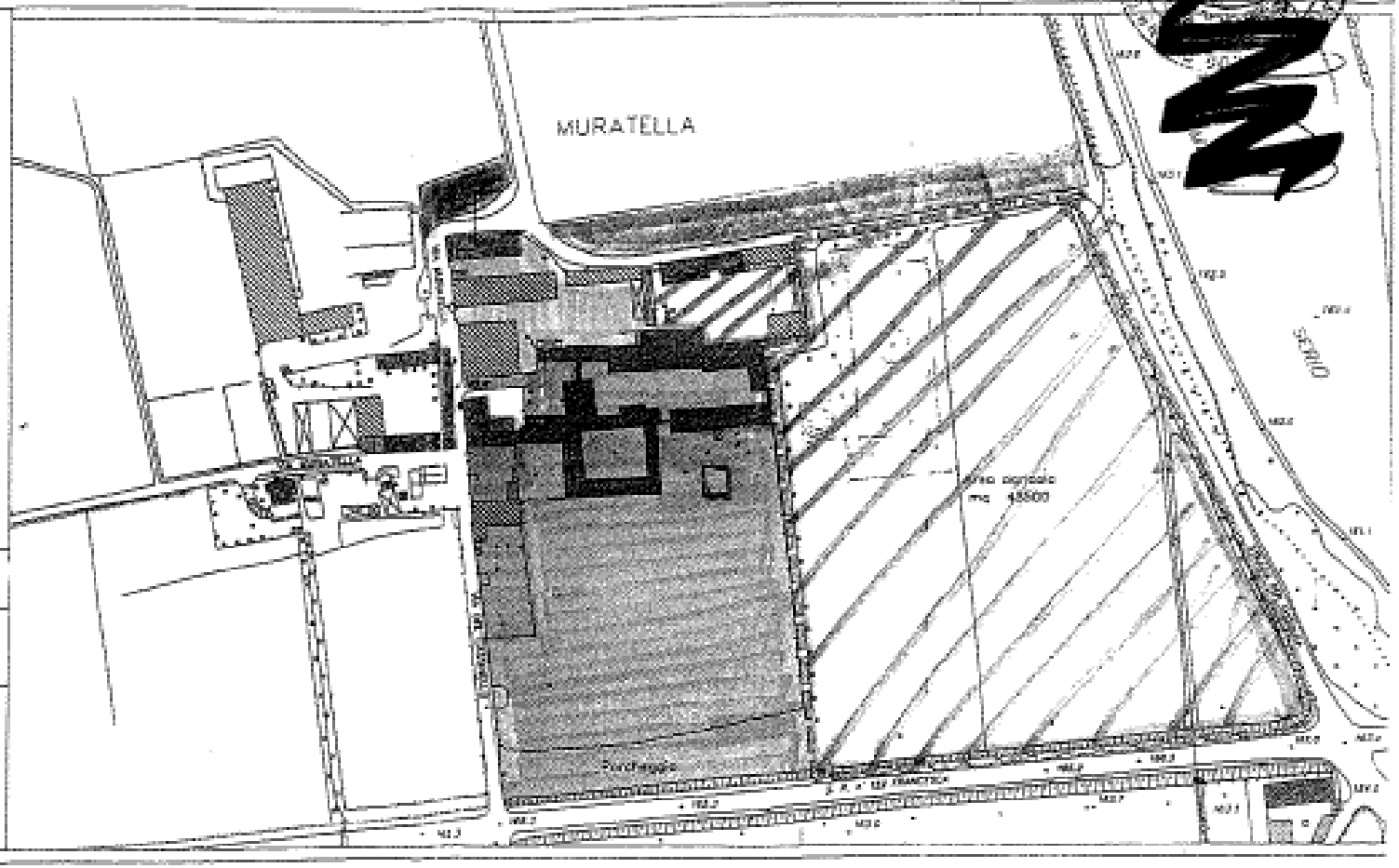
ALLEGATO "A"
all'atto n. 34117
della raccolta

Comune di
Colzano al Serio
(provincia di Bergamo)

Società BEGNINI
S.p.a.

ANTICO BORGO
"LA MURATELLA"

ALL.



[redacted]

SUB. [illegible] C.B.

[illegible] BEGNINI C.B.

[redacted]

AM 10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS CENTRE BERGAMO
GROUPE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240000
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE
N° 2016
ARCHITETTO

GIUDIZIO DI STIMA

LOTTO 03

[redacted]

Piazza Garibaldi n. 2 – Cologno al Serio BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 03

RISTORANTE ED ALBERGO posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG, Piazza Garibaldi n. 2

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziali, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'**ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare [redacted] - telefono e fax [redacted] - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento e come stimatrice degli immobili di proprietà delle società partecipate dalla Begnini S.p.A. in data 12 gennaio 2016.

Trattasi di RISTORANTE ED ALBERGO ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Piazza Garibaldi n. 2:

- superficie commerciale:	RISTORANTE ED ALBERGO	piano terra 378,00 m² piano primo 378,00 m² sottotetto 270,00 m²
	AREA ESTERNA 990,00 m²	
- stato di possesso:	affittato con decorrenza dal 01/02/2011 durata 9 anni	
- manutenzione:	mediocre	
- spese condominiali:	condominio non costituito;	
- conformità edilizia:	veranda non conforme;	
- conformità catastale:	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;	
- catasto fabbricati:	ALBERGO-RISTORANTE fg. **24** mapp. **131** sub. **701** cat. D/2 APPARTAMENTO fg. **24** mapp. **131** sub. **702** cat. A/2	
- pubblica utilità:	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.	

VALORE

€ 1.800.000,00

Euro unmilioneottocentomila/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - Indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Edificio d'epoca ristrutturato adibito a RISTORANTE ed ALBERGO, di Proprietà piena (quota 1/1) posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in PIAZZA GARIBALDI, 2.
Trattasi di immobile del XVIII secolo situato nel centro storico di Cologno al Serio, all'interno delle mura medioevali.
Attualmente la villa, di due piani fuori terra e sottotetto, è destinata a ristorante, con una capienza di circa 200 coperti, ed albergo, con autorizzazione per 12 camere e complessivi 15 posti letto. Sul retro del fabbricato è stata realizzata una veranda abusiva non sanabile (il tutto illustrato al paragrafo "conformità edilizia").
Trattasi di impianto a blocco in soluzione di testata, datato XVIII secolo; sono stati effettuati interventi di restauro nel XX secolo.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: sala ricevimento e ristorante (subalterno 701), veranda abusiva;
- Piano primo: camere (subalterni 701 e 702);
- Piano sottotetto: deposito (subalterno 701).

I piani superiori sono raggiungibili tramite scale interne con accesso dai locali interni, per la porzione di piano identificata con il subalterno 701, e con accesso dall'esterno per la porzione identificata con il subalterno 702. I collegamenti interni sono garantiti da vani scale, mentre non vi è presenza di ascensori.

Al fabbricato si accede attraverso l'area esterna pavimentata dotata di cancello carrale e pedonale. Tale area è adibita a parcheggio privato, al suo interno è presente un fabbricato ad uso deposito.





Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

L'edificio a palazzo, con pianta ad U a profondità variabile, è realizzato con struttura portante in muratura. Tetto a doppia falda parzialmente in legno, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali esterni sono rifiniti con intonaco tinteggiato e con zoccolatura in bugnato. Gli interni risultano con finiture eleganti.
Le pareti divisorie interne sono in laterizio ed intonacate, in corrispondenza dei locali cucina e dei servizi igienici risultano rivestite con piastrelle in ceramica per un'altezza di 2 metri circa.
I soffitti del piano terra sono a volta.
I pavimenti sono in parte in cotto e in parte in ceramica monocottura.
I telai di porte e finestre sono in legno. Le aperture finestrate sono di forma rettangolare, ed ad oculo in corrispondenza del sottotetto, l'oscuramento esterno è garantito da persiane in legno.
I collegamenti interni sono garantiti de vani scale, non vi è presenza di ascensori.
Il cortile è pavimentato con cubetti in porfido. Sul retro dell'edificio, in corrispondenza della semicorte, è stata realizzata una veranda riscaldata e totalmente chiusa per mezzo di copertura con telo impermeabile e di serramenti in legno ai lati. Tale veranda risulta abusiva.
Tutti i locali sono dotati di ogni impiantistica necessaria: riscaldamento e condizionamento.
Classe energetica non disponibile, Attestato di Prestazione Energetica non presente.

CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - PIAZZA GARIBALDI, 2
LOTTO 3

Unità immobiliari	Superficie netta m²	Superficie commerciale m²	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
TOTALI					
PIANO TERRA	282,14	378,00	1,00 €	1.800,00 €	680.400,00
PIANO PRIMO	301,22	378,00	1,00 €	1.800,00 €	680.400,00
PIANO SOTTOTETTO	233,73	270,00	1,00 €	1.200,00 €	324.000,00
AREA ESTERNA	832,00	832,00	1,00 €	120,00 €	99.840,00
AREA VERANDA abusiva	158,00	158,00	1,00 €	120,00 €	18.960,00
			totale	€	1.803.600,00
			arrotondamento	€	1.800.000,00

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG, l'immobile, adibito a ristorante ed albergo, oggetto di diversi interventi di ristrutturazione, non risulta conforme alle tavole depositate in Comune per la realizzazione di una veranda in legno e vetro e per la destinazione d'uso di parte dell'unità immobiliare identificata con il subalterno 702 (cucina mai realizzata).

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG. Estremi licenze:

- Autorizzazione Edilizia prot. 3615/4815 del 28/09/1988 per modifiche interne;
- Concessione Edilizia n. 1254 del 18/11/1989 (ristrutturazione fabbricato in sanatoria);
- Concessione Edilizia n. 1254 bis del 01/07/1991 in sanatoria parziale;
- Concessione Edilizia n. 1254 ter del 11/06/1992 variante alla 1254 e alla 1254 bis;
- Certificato di abitabilità/agibilità n. 1254/eg del 21/09/1992;
- D.I.A. n. 9907/9191 del 16/09/1999 per modifiche interne;
- D.I.A. n. 6712/10581 del 18/05/2004 per formazione di pergolato in legno.

In data 11/02/2016 è stato effettuato accesso agli atti presso l'UTC di Cologno al Serio per verificare la documentazione riguardante la veranda in legno e vetro, realizzata abusivamente (in difformità alla D.I.A. prot. gen. n. 6712 del 18/05/2004).
"realizzazione pergolato in legno lamellare di circa 90 mq e realizzazione pensilina con profili in alluminio (ndr, corretto in "ferro") estruso verniciati a polvere poliestere calandrati con raggio cm 150, con inserito policarbonato alveolare trasparente di spessore 10 mm, sormonterà la struttura in legno lamellare con policarbonato alveolare trasparente e rimarrà distanziata qualche centimetro."

La Denuncia di Inizio Attività è stata presentata da [redacted] in qualità di locatario dell'immobile.
In data 01/06/2004 l'UTC di Cologno al Serio ha espresso parere favorevole all'accoglimento della pratica di "formazione pergolato in legno lamellare e formazione pensilina", precisando che "il colore della struttura in ferro, a sostegno della pensilina in policarbonato, sia concordato con questo Ufficio" e che "il pergolato in progetto potrà essere eventualmente dotato di sola copertura permeabile" (prescrizioni ribadite nella comunicazione del 17/06/2004).

In data 20/06/2005 i geometri Pinotti e Mosconi dell'UTC di Cologno al Serio hanno effettuato un sopralluogo, constatando l'abuso: "realizzazione di una veranda completamente chiusa, in difformità agli elaborati progettuali presentati con la D.I.A. 04/10581 del 18/05/2004". "Il pergolato in legno è stato chiuso al perimetro con pareti vetrate e possiede una copertura impermeabile - assito in legno - mascherato con delle tende. (...) Essendo l'immobile ubicato in centro storico, non è prevista la possibilità di realizzare nuovi manufatti fuori terra, pertanto la struttura rilevata è in contrasto con le disposizioni fornite dallo

strumento urbanistico vigente." Quanto sopra è riportato nella Constatazione tecnica per illeciti urbanistico-edilizi, datata 01/07/2005.

In data 06/07/2005 l'UTC di Cologno al Serio comunica alla Società Begnini s.p.a. e alla [redacted] che "nei prossimi giorni questo ufficio avvierà le azioni repressive per la demolizione delle opere abusive con la conseguente segnalazione di quanto accaduto alla autorità giudiziaria competente".

In data 29/07/2005 (prot. n. 10881) la Società Begnini s.p.a. intima il locatario [redacted] procedere urgentemente alla sistemazione ed al ripristino di quanto verbalizzatoVI in data 20/06/2005 dai funzionari comunali, relativamente alle opere di copertura della veranda, realizzate abusivamente ed in contrasto con i disegni da noi sottoscritti ed allegati alla denuncia di inizio del 18/05/2004".

In data 08/08/2005 (prot. n. 11353) la [redacted] si impegna, dopo il periodo estivo, alla rimozione della copertura impermeabile (...) sovrastante la veranda denunziata con D.I.A. del 18/05/2004".

In data 04/01/2006 (prot. n. 101) l'UTC di Cologno al Serio chiede alla [redacted] di voler presentare a questo ufficio opportuna documentazione attestante l'avvenuta rimozione delle opere realizzate abusivamente ed in contrasto con quanto indicato negli elaborati progettuali allegati alla Denuncia di Inizio Attività edilizia Prot. U.T. 10581 del 18/05/2004", entro 30 giorni.

In data 08/02/2006 (prot. n. 1904) la [redacted] comunica all'UTC di Cologno al Serio che "in data 13/02/2006 avverrà la rimozione della copertura impermeabile".

Da quel momento non ci sono più state comunicazioni, da nessuna delle parti coinvolte.

In merito al parere dell'Azienda Sanitaria Locale, in data 03/08/2004 (prot. n. 10506) la A.S.L. comunica al Comune di Cologno al Serio e [redacted] l'esito dell'accertamento igienico-sanitario presso struttura alberghiera. Durante il sopralluogo eseguito il 23/07/2004 la A.S.L. riscontrava carenze in ordine alla sicurezza impiantistica (dichiarazione di conformità dell'impianto termico, libretto di centrale e denuncia all'I.S.P.E.S.L.) e alla sicurezza antincendio (Certificato Prevenzione Incendi ovvero domanda ai VV.FF. per il rilascio del C.P.I. con planimetrie vistate e dichiarazione del Legale rappresentante ai sensi dell'art. 3 comma 5 del D.P.R. n. 37/98.

Nella stessa comunicazione, in merito alla veranda: "Per quanto riguarda la predisposizione della veranda all'esterno si invita il legale rappresentante a presentare nulla osta modifica locali con indicati i lavori che si intendono realizzare. Si precisa che la presentazione del nulla osta e l'approvazione dello scrivente ufficio deve avvenire prima dell'esecuzione dei lavori".

Conformità catastale delle unità immobiliari in oggetto: le schede catastali non risultano conformi allo stato dei luoghi.
L'unità immobiliare identificata al fg. 24 mappale 131 sub. 701 si sviluppa su tre livelli. Confrontando lo stato dei luoghi con la scheda catastale, sono emerse le seguenti incongruenze:

- al piano terra non è rappresentata l'ampia veranda realizzata abusivamente nel cortile interno;

SCHEDA CATASTALE



PIANTA PIANO TERRA H=2.90

STATO DI FATTO

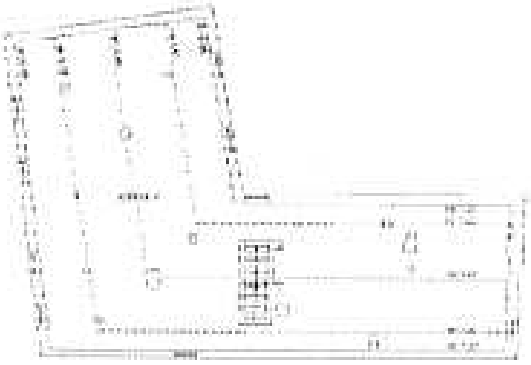


Fallimento: N 136/2015
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 5, Bergamo _ E-Mail: office@alessandramorri.archi FEBBRAIO 2015

Al piano primo c'è perfetta corrispondenza.

- al piano secondo non sono rappresentate tre finestre, tre pilastri non sono rappresentati nella posizione corretta e altri piccoli dettagli (poco significativi) non sono corrispondenti allo stato di fatto.

SCHEDA CATASTALE



PIANTA PIANO SECONDO

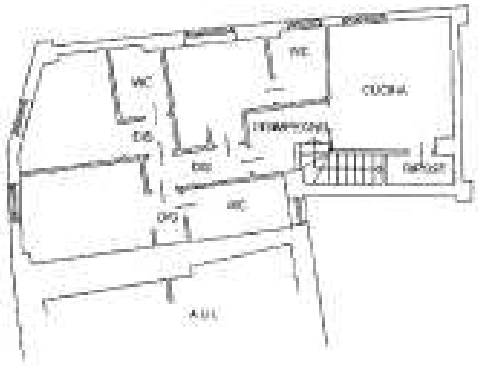
STATO DI FATTO



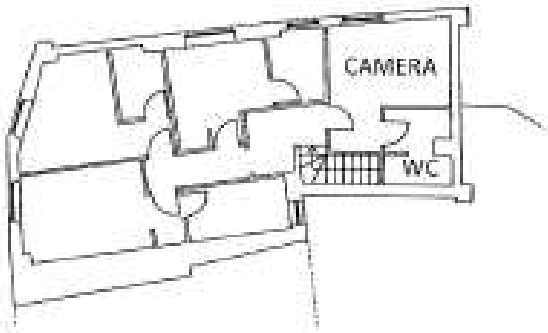
Fallimento: N 136/2015
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 5, Bergamo _ E-Mail: office@alessandramorri.archi FEBBRAIO 2015

L'unità immobiliare identificata al fg. 24 mappale 131 sub. 702 nello stato di fatto non è un appartamento. Nella scheda catastale è rappresentata una cucina, che nella realtà non è mai stata realizzata. Al posto della cucina e del ripostiglio sono presenti una camera matrimoniale e il relativo servizio igienico interno. Il subalterno 702 è a tutti gli effetti una pensione composta da quattro camere matrimoniali indipendenti con servizio igienico interno.

SCHEDA CATASTALE



STATO DI FATTO



PIANTA PIANO PRIMO H=2.70

Fallimento: N 136/2015
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 3, Bergamo - E-MAIL: office@alessandramorri.archi FEBBRAIO 2016

L'area di pertinenza dell'immobile ricade in parte sul mappale 131, correttamente al Catasto Terreni come Ente Urbano (are 7.20) e in mappa graffata al fabbricato, in parte sul mappale 3415, seminativo irriguo di are 7.05.
La porzione di area di cui al mappale 131 non trova corrispondenza in nessuna delle due schede catastali (sub. 701 e sub. 702), non essendo rappresentata. Non esiste in banca dati l'elaborato planimetrico per definire le parti comuni.
Al momento della verifica catastale, il terreno di are 7.05 era rappresentato in mappa con la particella 134, inesistente nelle banche dati catastali.
Con istanza n. 16980 del 10/02/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di identificativo del suddetto mappale, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.
Dalla visura catastale aggiornata a seguito dell'istanza n. 16980, il mappale 3415 (reinserito in banca dati al posto del 134) risultava intestato ad altra ditta.
Con istanza n. 33713 del 16/03/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di intestazione del terreno, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.

L'aggiornamento eseguito sul mappale 3415 fa risultare come ditta intestataria la [redacted]
Con istanza del 20/04/2016 è stata richiesta, a mia cura, la variazione di intestazione del terreno, presa in carico dall'Ufficio Provinciale Territorio di Bergamo.

SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: demolizione della veranda in legno e vetro; verifica della possibilità di sanare la difformità riscontrata per il subalterno 702 (realizzazione di camera matrimoniale con servizio igienico interno invece che cucina autorizzata).

Catasto terreni: fusione dei mappali 131 e 3415.

Catasto fabbricati: correzione delle difformità riscontrate.

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità.

Il Perito Stimatore - **lotto 03**

Alessandra Morri Architetto

In fede.

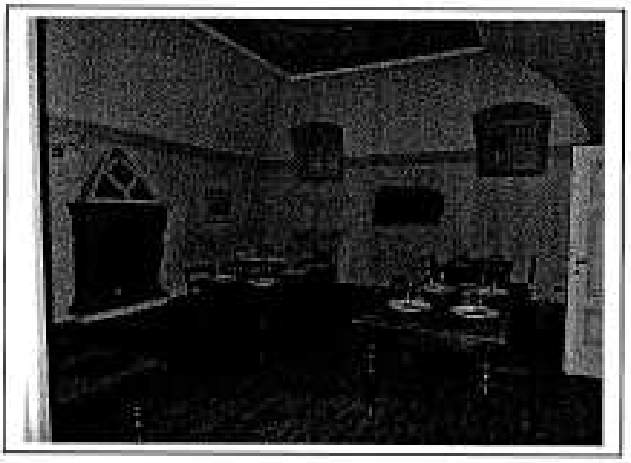
BERGAMO 21/04/2016

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO N° 2016

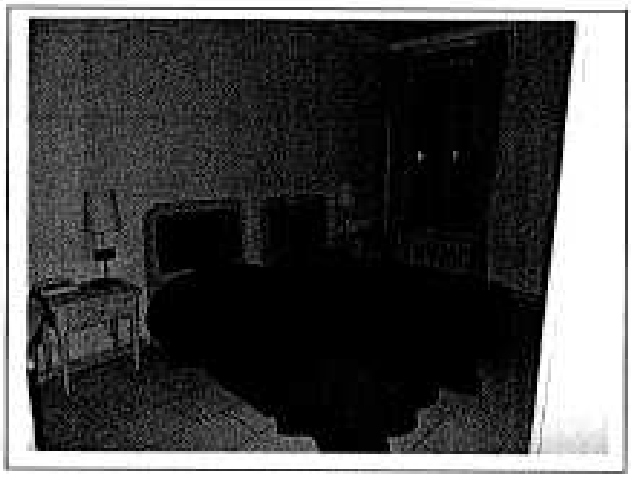
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

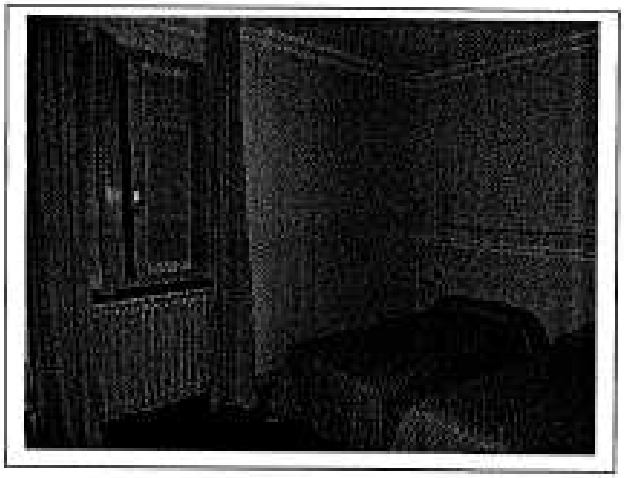








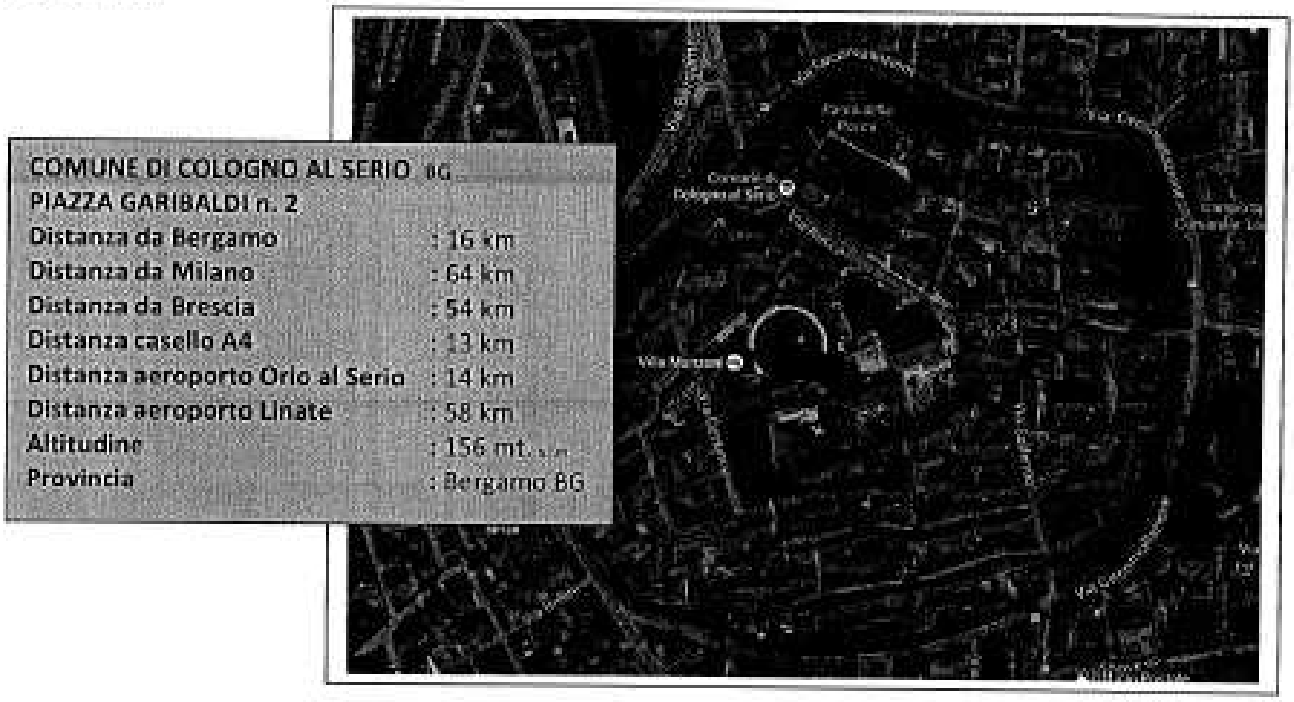


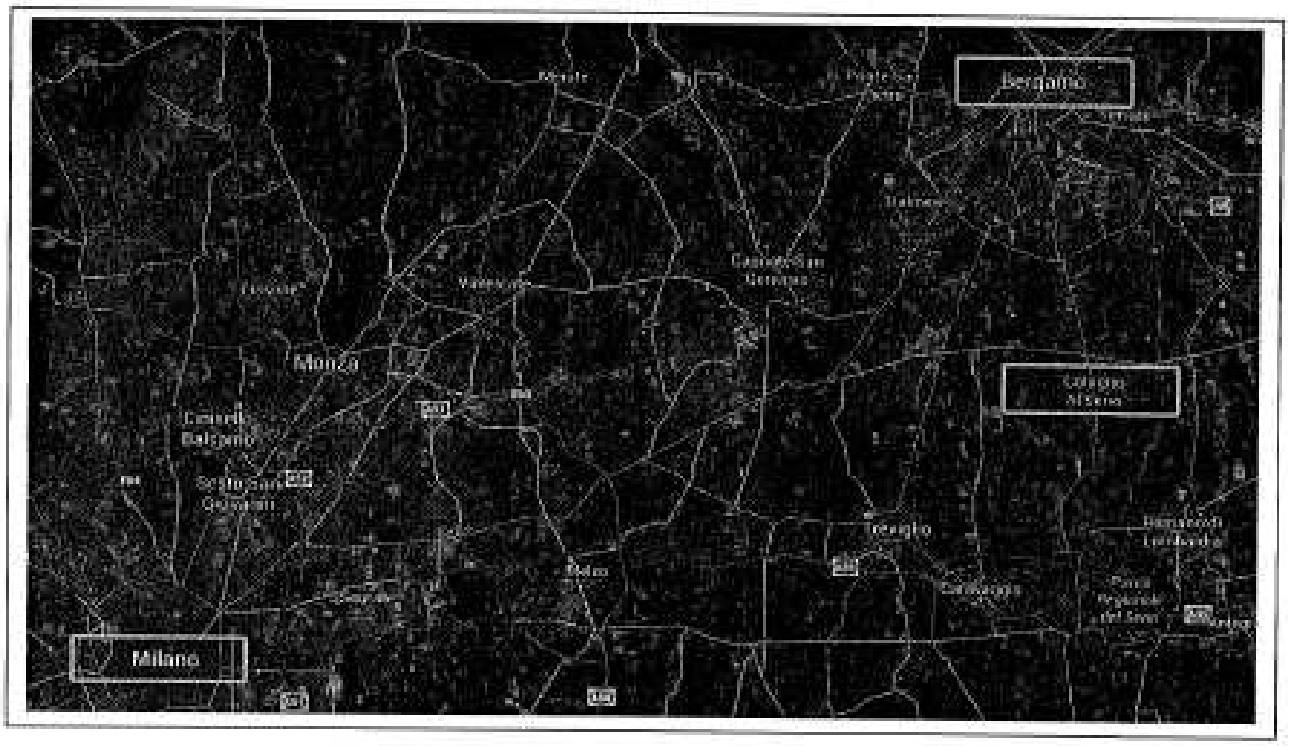


LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

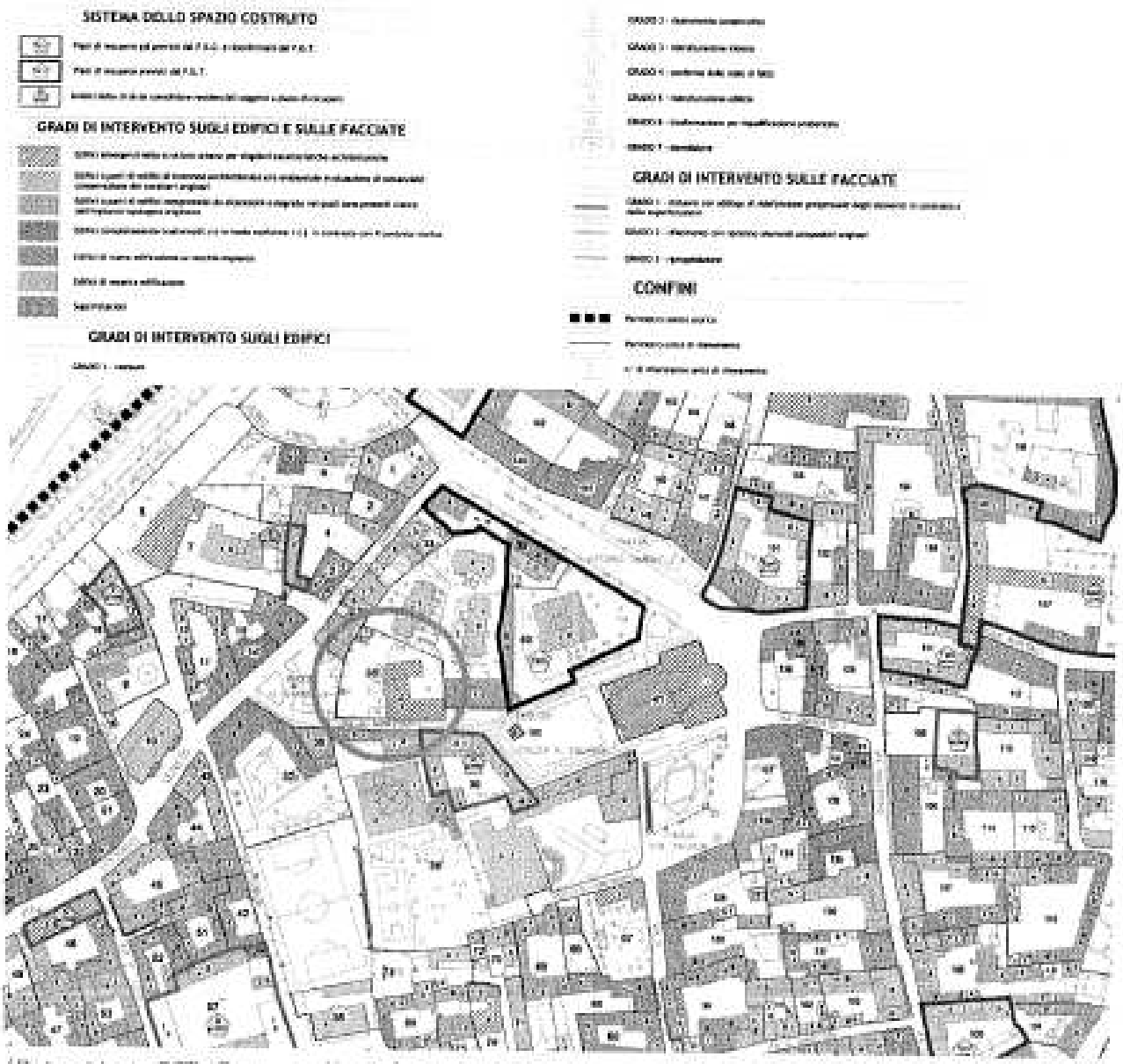
Google maps





DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG l'immobile è identificato come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano di Governo del Territorio - Tavola n2_t4 Classificazione degli edifici nel centro storico)

Il fabbricato risulta classificato, secondo il PGT vigente, come edificio emergente nella struttura urbana per singolari caratteristiche architettoniche, il grado di intervento, concesso dalle norme vigenti, permette la sola ristrutturazione interna per la villa, e di trasformazione per riqualificazione ambientale per il deposito esterno.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

ALBERGO:

- foglio **24** mappale **131** subalterno **701** - categoria D/2, rendita € 11.008,00

APPARTAMENTO:

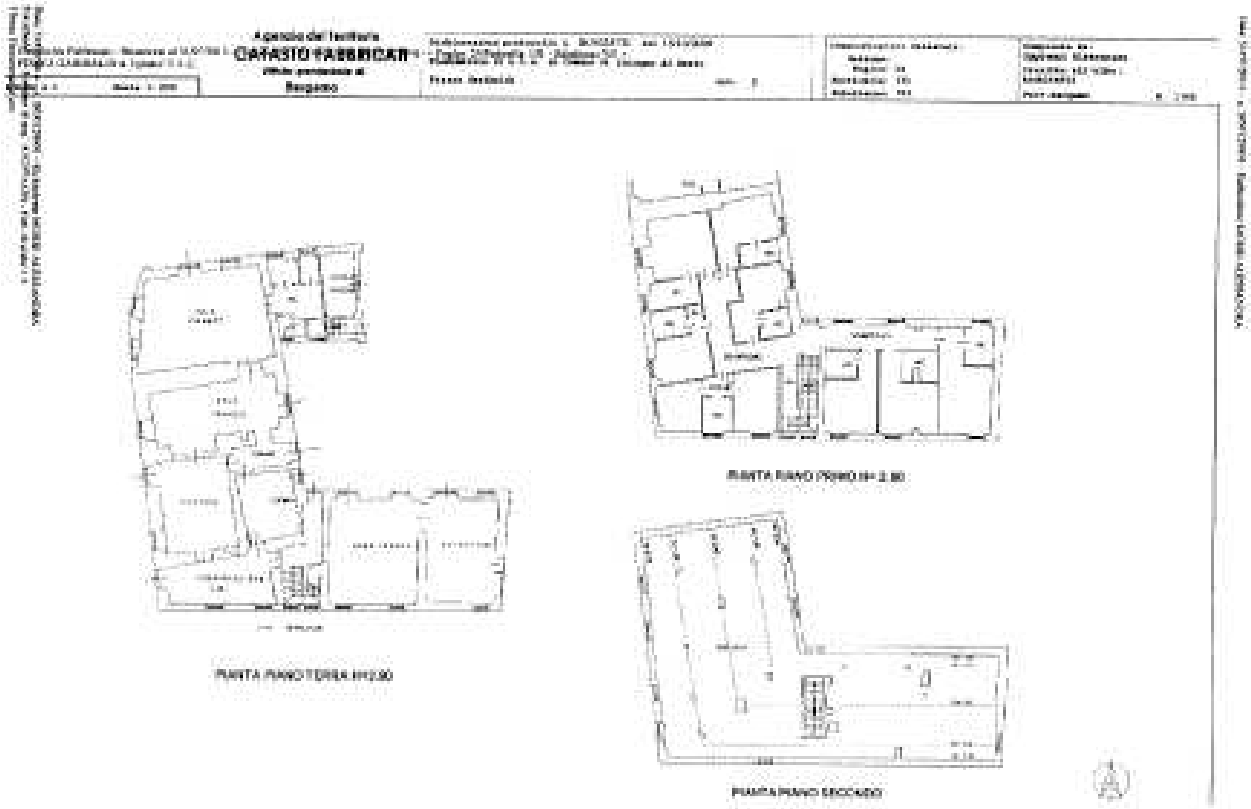
- foglio **24** mappale **131** subalterno **702** - categoria A/2, classe 1, 6 vani, rendita € 495,80

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio **9** mappale **131** - ente urbano, are 7.20
- [redacted] P.IVA [redacted]
- foglio **9** mappale **3415** - seminativo irriguo, classe 2, are 7.05, reddito dominicale € 5,46, reddito agrario € 5,83

SCHEDA CATASTALE ALBERGO



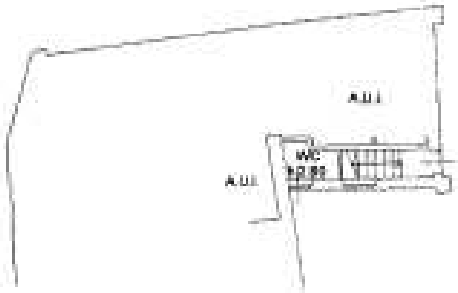
SCHEDA CATASTALE APPARTAMENTO

Data: 31/07/2014 - n. BG0129903 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0325721 del 13/10/2009	
Planimetria di u.i.v. in Comune di Cologno Al Serio	
Piazza Garibaldi	civ. 2
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 24 Particella: 131 Subalterno: 702	Compilata da: Oggionni Alessandro Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1766

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO H=2.70

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO (C874) - < Foglio: 24 Particella: 131 - Subalterno: 702 >
PIAZZA GARIBALDI n. 2 piano: T-1;

Ultima Planimetria in atti

Data: 31/07/2014 - n. BG0129903 - Richiedente MORRI ALESSANDRA
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

VISURE CATASTALI - ALBERGO E APPARTAMENTO

Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12.57.00 Fine
Visura n.: BG0131616 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 24 Particella: 131

Catasto Fabbricati Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		24	131	701			D/2			Euro 11.000,00	VARIAZIONE del 17/07/2014 n. 00001.3/2014 in atti del 17/07/2014 (protocollo n. BG0131616) CONTINUA CLASSAMENTO

Indirizzo PIAZZA GARIBALDI n. 2 piano: T 1-2
effettuato con prot. n. BG0130677/2010 del 17/12/10

Notifica Partita Mod.58

Annotazioni di rilievo: sentenza definitiva della cassazione 3 n. 33/2011 depositata il 22/03/2013 nel decreto prot. n. 8/2 MAG/6 del 17/04/2013

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in CROMANO	01221780160*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34063 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12.51.20 Fine
Visura n.: BG0131619 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 24 Particella: 131

Catasto Fabbricati Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		24	131	702			A/2	1	6 vani	Euro 495,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 n. 41217.1/2011 in atti del 07/06/2011 (protocollo n. BG0061177) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo PIAZZA GARIBALDI n. 2 piano: T 1-2
effettuato con prot. n. BG0130677/2010 del 17/12/10

Notifica Partita Mod.58

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in CROMANO	01221780160*	(1) Proprietà per 1/1

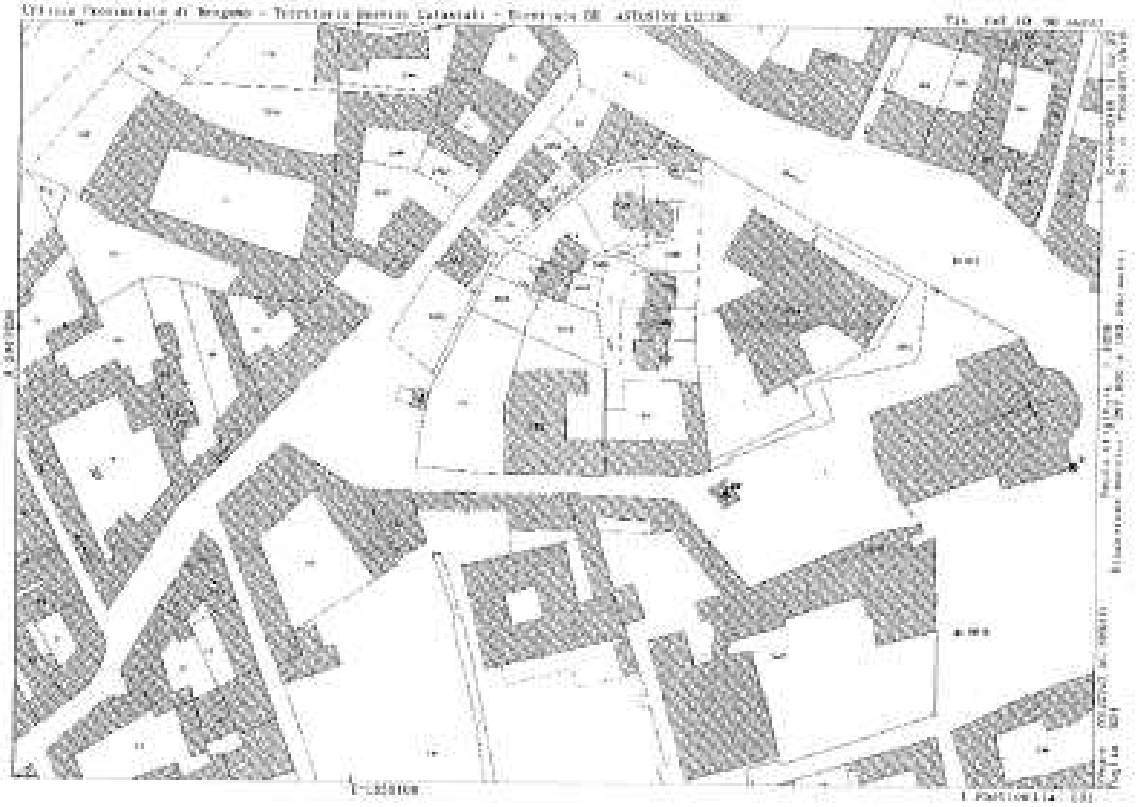
Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34063 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

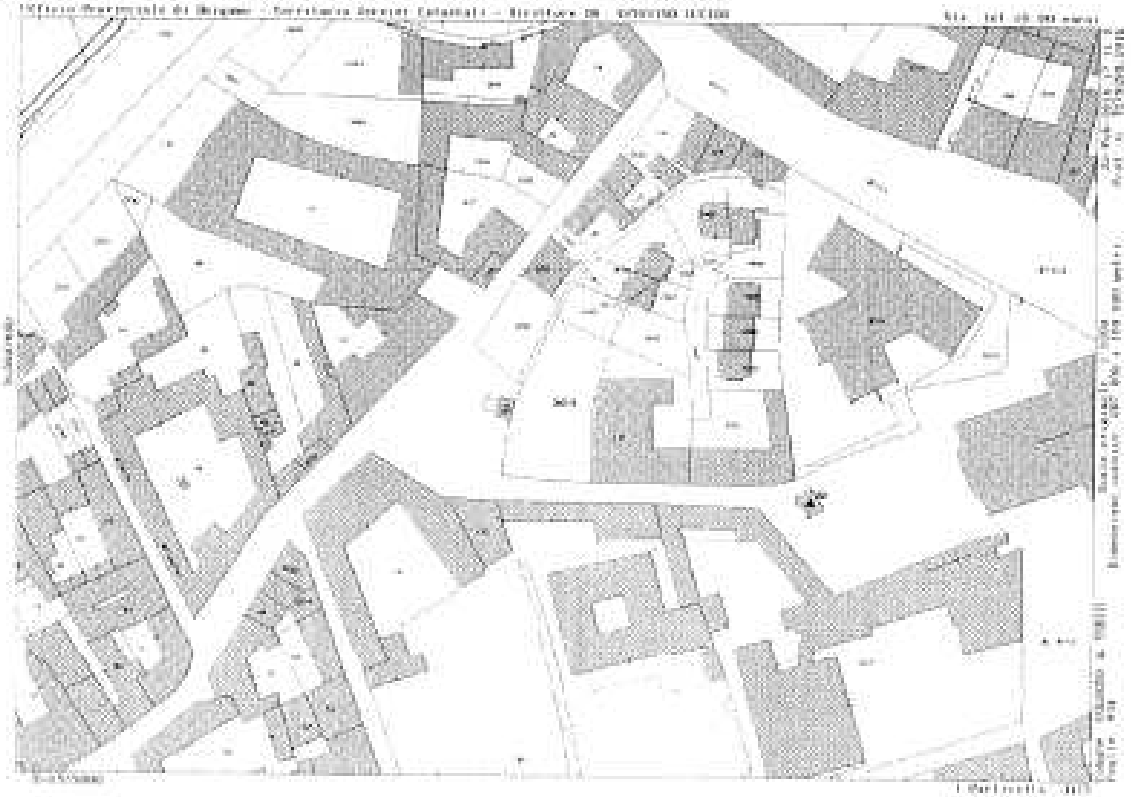
Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ESTRATTO MAPPA (PRECEDENTE ALL'ISTANZA)



ESTRATTO MAPPA AGGIORNATO A SEGUITO DI ISTANZA



VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 22/02/2016 - Ora: 17.06.23 Fine
Visura n.: T276758 Pag.: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C984)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 131**

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 18/08/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	131		-	ENTE URBANO	Ha are ca 07 20				FRAZIONAMENTO del 18/08/1972 n. 28/001/1972 in atti dal 12/04/1996 D. V. (119572)

Notifica: Partita: 1

Note: null (null) - varied (-) segnati immobili:
- foglio 9 particella 3416

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	131		-	ENTE URBANO	Ha are ca 2 27 20				Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica: Partita: 1

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 22/02/2016 - Ora: 17.08.36 Segue
Visura n.: T277852 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C984)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 3416**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 15/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	3416		-	SEMIN IRRIG 3	Ha are ca 07 08		Euro 8,16	Euro 4,03	VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/02/2016 in atti dal 15/02/2016 (protocollo n. BG0065888) DF (1/15) - DIT. N. 3098816

Notifica: Partita:
Annotazioni: di stadio (del decorso del 2/15)
Note: null (null) - segnati (nessuno)
- foglio 9 particella 134

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/11/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.			
1	[redacted]	[redacted]	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	134		-	SEMIN IRRIG 2	Ha are ca 08 40		Euro 6,52 L. 12.625	Euro 6,08 L. 11.770	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 22/02/2016 - Ora: 17.08.36 Fine

Visura n.: T277892 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2016

Notifica Partita 1113

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

Situazione degli intestati dal 18/02/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2015 Voltura n. 1462.1/2015 in atti dal 30/06/2015 (protocollo n. [redacted]) Repertorio n.: 3410 Rogante: ARIANI NICOLA Sede: BRESCIA
Registrazione: UU Sede: BRESCIA Volume: 1 n: 8969 del 18/02/2015 MODELLO DEI FATTI MANCANTI

Situazione degli intestati dal 15/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/02/2015

DATI DERIVANTI DA: [redacted] Trascrizione n. 16048.1/2003 in atti dal [redacted] Repertorio n.: 94118 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO
Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE MENSILE

Situazione degli intestati dal 15/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/04/2003

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/2003 Trascrizione n. 14239.1/2003 in atti dal [redacted] Repertorio n.: 94118 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO
Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Situazione degli intestati dal 15/04/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/04/2003

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/1989 Voltura n. 5063.1/1989 in atti dal [redacted] Repertorio n.: [redacted] Rogante: TARRAT Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n: 7953.6/1989 del 1989

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	Fino al 15/04/1989

DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 01/01/1988

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURA CATASTALE AGGIORNATA A SEGUITO DI ISTANZA

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Data: 20/04/2016 - Ora: 17.23.49 Fine

Visura n.: T294093 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2016

Dati della richiesta Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Provincia di BERGAMO

Catasto Terreni Foglio: 9 Particella: 3415

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Rendita	
1	9	3415		SENZA DATI	1	Ha are ca 00 01		Dominicale Euro 0,06 / Agraria Euro 0,03	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/03/1972 n. 21.1/1972 in atti dal 19/02/2016 (protocollo n. BG0076688) TT 21/72 - DT. N. 10/08/16

Notifica Partita
Annotazioni di stato: dichiarazione del 9 21/72

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/000 1/000

DATI DERIVANTI DA: VOLTURA D'UFFICIO del 24/07/1988 Pratica n. 8305.1/2016 in atti dal 12/02/2016 (protocollo n. BG0029108) Repertorio n.: 41294 Rogante: [redacted] Sede: BERGAMO
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - DT. 21/12/2015

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013

BEGNINI S.P.A.

GIUDICE DELEGATO:	DR.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**
COMMISSARI GIUDIZIARI:	DR. **MAURIZIO SALVETTI**
	AVV. **MASSIMO GELMINI**
	DR. **MARCO LEIDI**
PERITO STIMATORE:	ARCH. **ALESSANDRA MORRI**

PERIZIA

LOTTO N. 04
DEPOSITO-MAGAZZINO
COLOGNO AL SERIO – BG
VIA DELLA REPUBBLICA N°42

Novembre 2014

PERIZIA ESTIMATIVA

PREMESSA

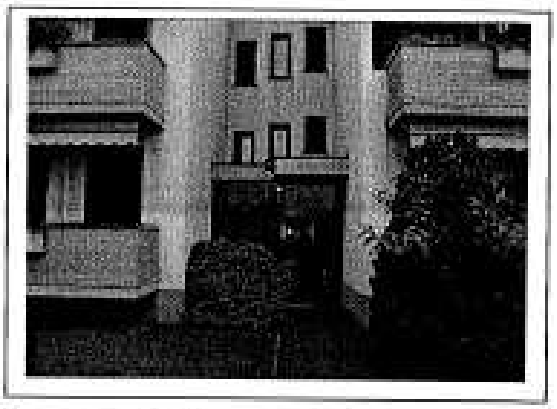
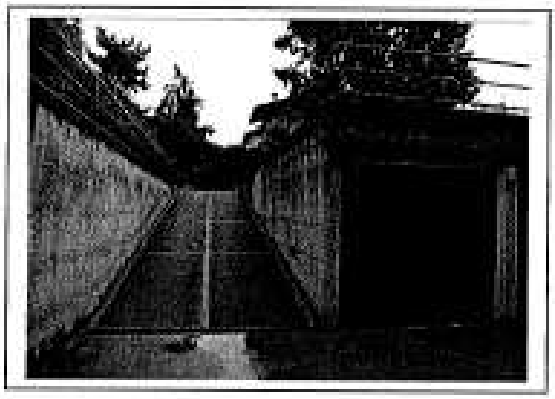
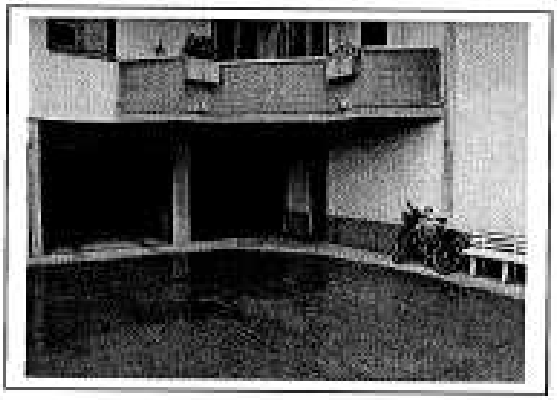
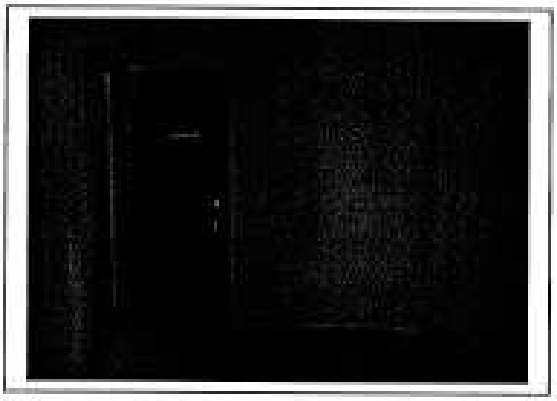
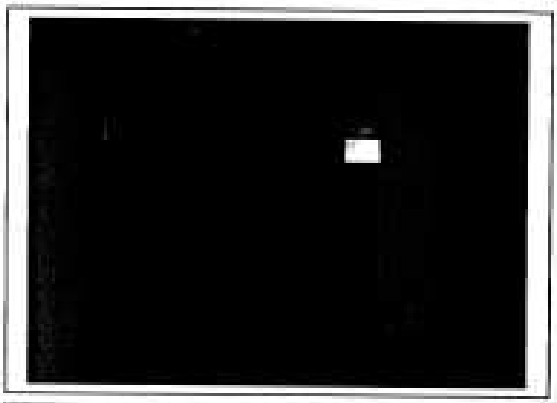
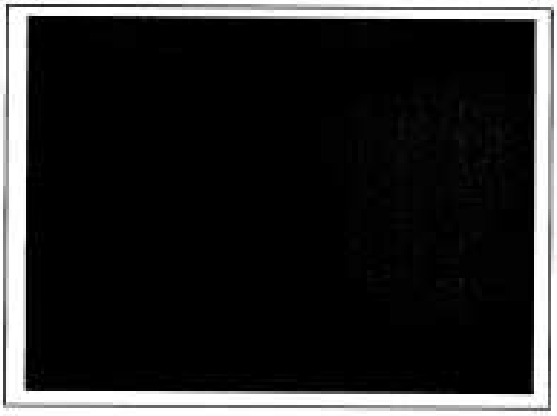
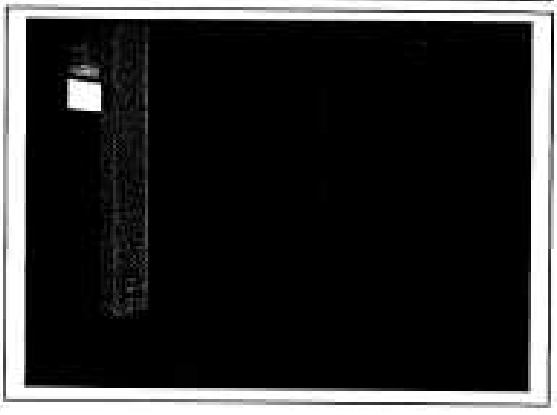
Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'illustrissimo Sig. Giudice Delegato, Dr.ssa Giovanna GOLINELLI, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dr. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dr. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'arch. Alessandra MORRI, con studio professionale in Bergamo, Atelier M14- via Sant'Alessandro n.14, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016 ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo al n°270 ed infine iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (*Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France*) al nr. Reg. 18.474 e nr. Naz. 39.178, al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili di proprietà del Concordato Preventivo "Begnini S.p.a."

Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante bene ubicato (magazzino) in Comune di Cologno al Serio (BG) in via della Repubblica n° 42.



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG) VIA DELLA REPUBBLICA 42

PALAZZINA UFFICI E CAPANNONE

Schema consistenza e VALORI

BENE UBICATO IN COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG) IN VIA REPUBBLICA N° 42

DEPOSITO-MAGAZZINO

LOTTO 1 **20.0000,00 €**

DEPOSITO MAGGAZINO AL PIANO INTERRATO DI PALAZZINA RESIDENZIALE:

Piena Proprietà quota 1/1: foglio 4 mappale 692 sub. 23

Piano Interrato: magazzino **SUP. LORDA MQ 102,00**

Si precisa che i valori tengono conto della svalutazione dei beni immobili, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato ed in particolare dello stato di conservazione.

BEGNINI S.P.A. COLOGNO AL SERIO (BG)

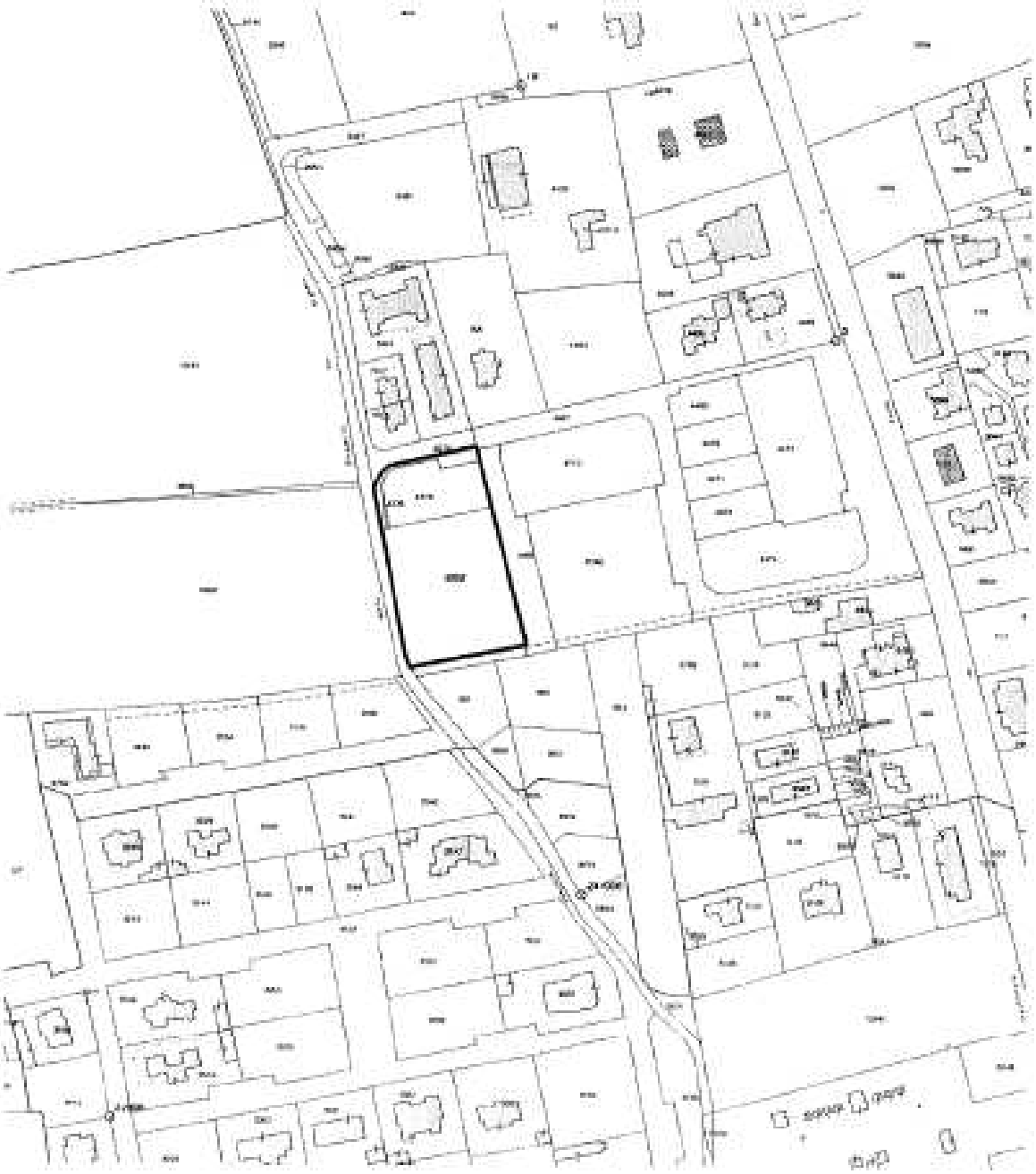
LOTTO 4

CATASTO FABBRICATI:

BEGNINI S.P.A. Proprietà per **1/1:**

DESTINAZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	PIANO	RC €
MAGAZZINO	fg 4	692	23	C/2	2	96 M²	S1	148,74

Dai dati reperiti in catasto, si è rilevato che la documentazione non risulta completamente aggiornata: Nella mappa non risultano aggiornati i mappali sui quali sono stati edificati gli edifici e gli stessi non sono stati ancora inseriti nella mappa.



Entrate
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastal

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12.54.09 Fine
Visura n.: BG0131621 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)**
	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 4 Particella: 692
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		4	692	23			C/2	2	56 m²		Euro 148,76 L. 288.000	VARIAZIONE del 05/12/1987 n. 30022 .1/1987 in atti dal 04/12/1999 INSERIMENTO CLASSAMENTO L. 445/97

Indirizzo VIA S. S. N. 591 n. SN piano: S1.

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO	01221740168*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/1999 Voltura n. 2588 .1/1996 in atti dal 24/06/2002 (protocollo n. 211738) Repertorio n. 27767 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 185 del 04/01/1996 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 34063 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **MORRI ALESSANDRA**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO(Codice) - < Foglio 4 Particella 692 - Subalterno 23 >

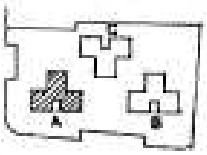
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COLOGNO AL SERIO Via S.S. n° 591

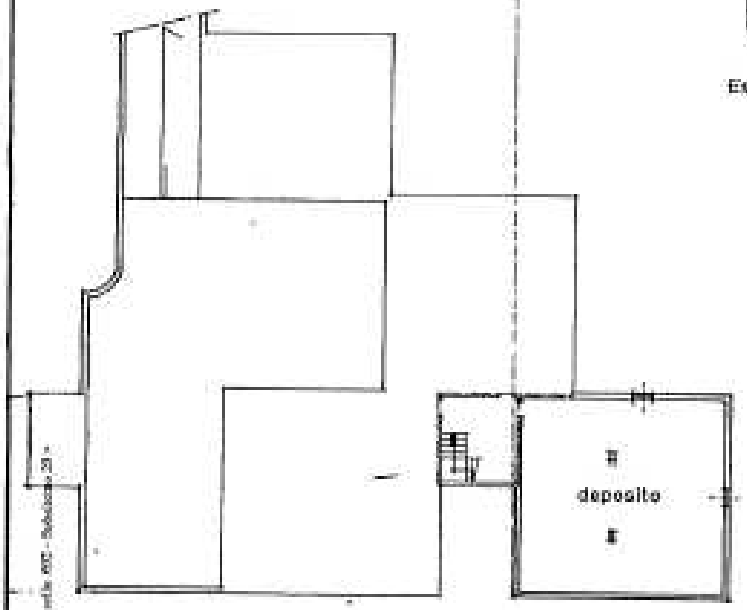
Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo

Foglio 4
Mappale 692
Sub. 23



Estratto mappa 12000



Piano Interrato H. 2,50

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Arch. De Cesaris Claudio

Iscritto all'Albo degli architetti n° 472

della Provincia di Bergamo

data 09-10-1987

firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2014 - Comune di COLOGNO AL SERIO(Codice) - < Foglio 4 Particella 692 - Subalterno 23 >

Data (ora) di presentazione: 05/12/1987 - Data: 30/07/2014 - n. 80003913/1 - Richiedente MORRI ALESSANDRA
Tipo catasto: Fabbricati (vers. 4.0.2 del 01/07/2013) - Fuso di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

LOTTO 4: DEPOSITO-MAGAZZINO IN PALAZZINA RESIDENZIALE

Il bene in oggetto è situato nel territorio Comunale di Cologno al Serio, in via Della Repubblica n° 42, in zona residenziale periferica.

Trattasi di magazzino posto al piano interrato di una palazzina residenziale (*palazzina A*) con accesso pedonale da via Repubblica. Il bene risulta accessibile da rampa di scale condominiale e da rampa carrabile di accesso alle autorimesse che conduce al piazzale di manovra seminterrato.

Si precisa che l'accesso al magazzino comunque è praticabile solamente tramite accessi (porte) di dimensione massima di cm 90 x210. Quindi non di facile accessibilità con oggetti ingombranti.

L'altezza interna del magazzino è pari a metri 2,50, la pavimentazione è in piastrelle di ceramica, le pareti in cls a vista.

E' presente un'unica apertura, finestra alta, oltre alla porta di ingresso.

Inoltre è presente unicamente l'impianto elettrico.



finestra del magazzino



corridoio di accesso al magazzino



pavimentazione in ceramico

L'unità immobiliare del Lotto 4 è identificata al N.C.E.U. con visure intestate a "BEGNINI S.p.a.".

BEGNINI S.P.A. Proprietà per **1/1:**

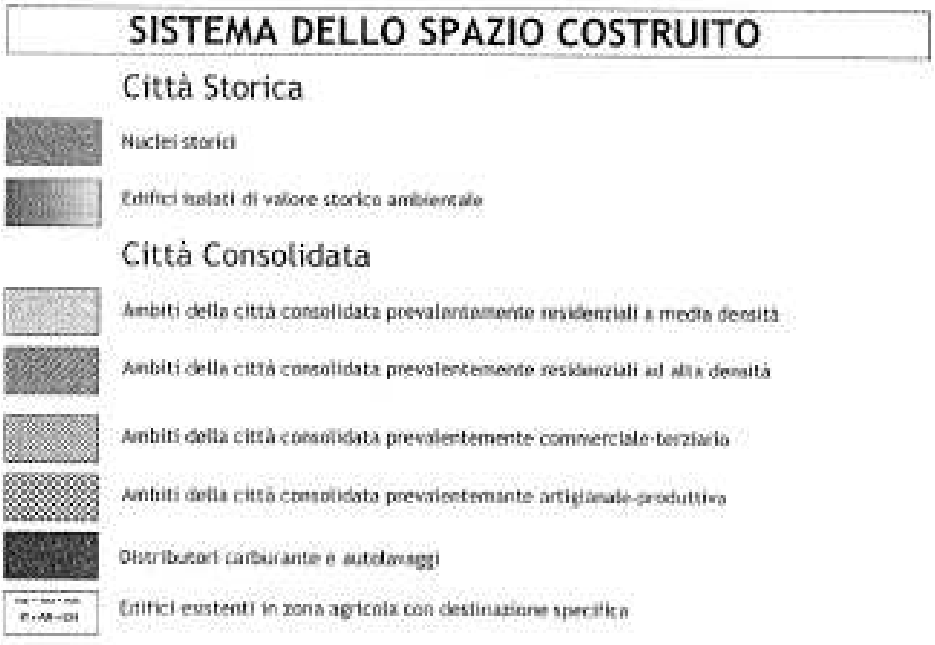
DESTINAZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	PIANO	RC €
DEPOSITO	fg 4	692	23	C/2	2	96 M²	S1	148,74

Destinazione Urbanistica:

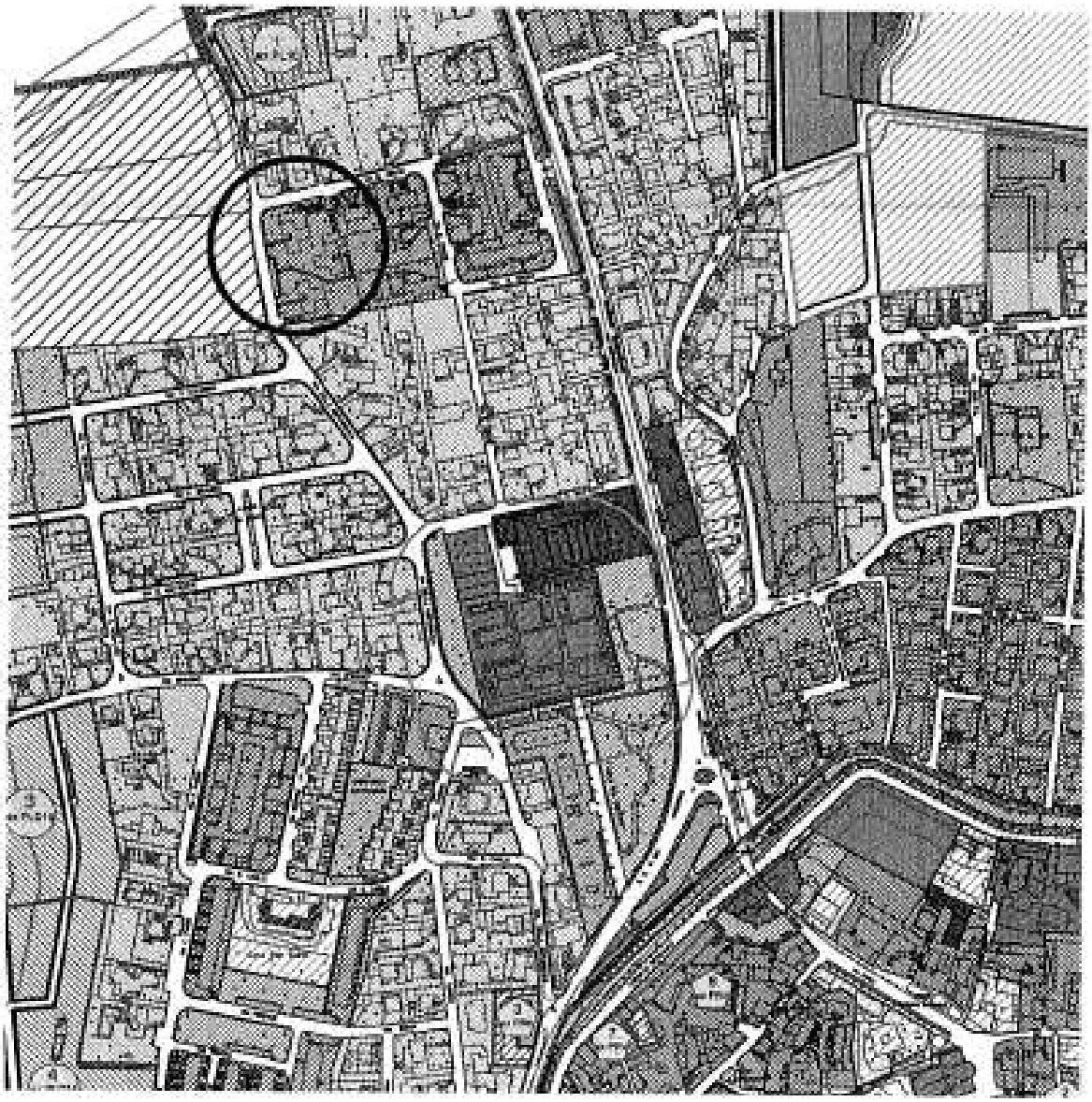
L'area nel PGT vigente è inserita nel sistema dello spazio costruito, Città Consolidata, in ambito prevalentemente residenziale ad alta densità.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 27.11.2012 è stata adottata la Variante parziale al Piano di Governo del Territorio ex L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. - Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Estratto Legenda del P.G.T.:



Estratto P.G.T:

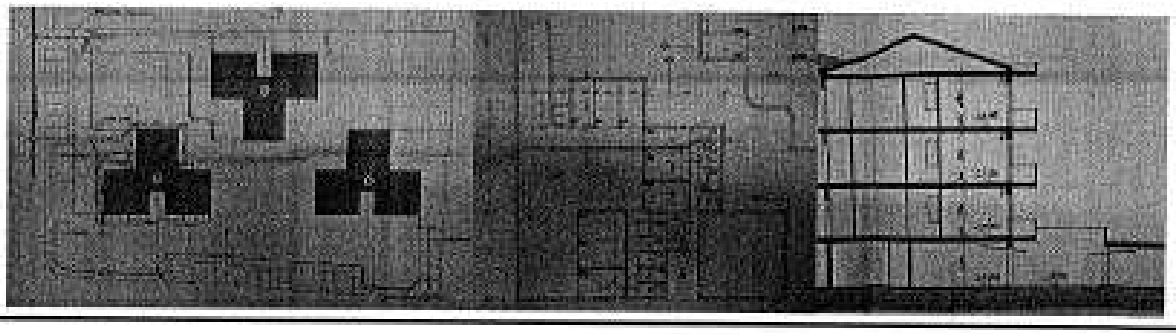


Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Conformità catastale: verificata per quanto riguarda il catasto fabbricati.

Conformità urbanistico edilizia: verificata.
Analizzando le concessioni edilizie depositate presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio, si precisa che il fabbricato in oggetto è conforme agli atti depositati:

- *C.E. N° 1076 del 16/07/1984 Costruzione Immobile;*
- *C.E. N° 1076/BIS del 04/11/1987;*
- *C.E. N° 1076/TER del 16/08/1989 in sanatoria;*
- *Abitabilità Palazzina A-B n° 1076/BIS*



Provenienza, trascrizioni e iscrizione ipotecarie:

- Presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo le unità immobiliari in oggetto risultavano di proprietà della società BEGNINI S.P.A., come si evince dalla relazione ventennale aggiornata al 14/01/2014 e redatta dal Notaio dr. Alfredo Coppola Bottazzi in data 27/02/2014:

Valori degli immobili:

Il perito scrivente ha provveduto alla valutazione adottando il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. *Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.*

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni 2014, Indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2014.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale:

Valore degli immobili:

Stima sintetica comparativa parametrica:
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

m^2 102,00 x 200€/m2 = **€20.400,00**

LOTTO 4: ARROTONDAMENTO € 20.400,00 Euro ventimilaquattrocento/00

Il bene al momento del sopralluogo risultava libero.

La presente relazione viene depositata in un originale con chiave usb per files informatici oltre alle copie inviate via mail ai Commissari Giudiziali e consegnate in una copia cartacea.

Ritenendo di aver evaso l'incarico ricevuto il Perito scrivente, Arch. Alessandra Morri, ringrazia l'ill.mo Sig. Giudice, DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI e rimane a disposizione dei Commissari Giudiziali, DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI – DOTT. MARCO LEIDI, per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede

L'ESPERTO ESTIMATORE

ALESSANDRA MORRI
ORDINE BERGAMO
ARCHITETTO

Alessandra Morri Architetto

BERGAMO 14 NOVEMBRE 2014

LOTTO 4

AM
10

Bureau d'études intégrales Sàl
www.groupe-bb.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE BB

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
28, rue Treilhet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 210118
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 06

[redacted] – Alzano Lombardo BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.p.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI
AVV. MASSIMO GELMINI
DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

LOTTO N. 06

AREA [redacted]ta nel Comune di ALZANO LOMBARDO BG

PREMESSA

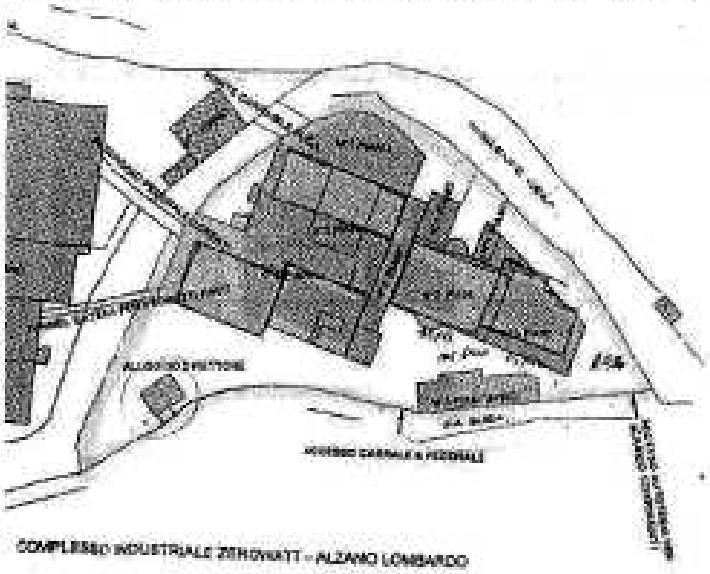
Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito

all'**ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +39 [redacted] telefono e fax [redacted] - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circoscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825,

al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili di proprietà del Concordato Preventivo Begnini S.p.A. e che il Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.A. ha autorizzato la nomina della soprascritta come Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

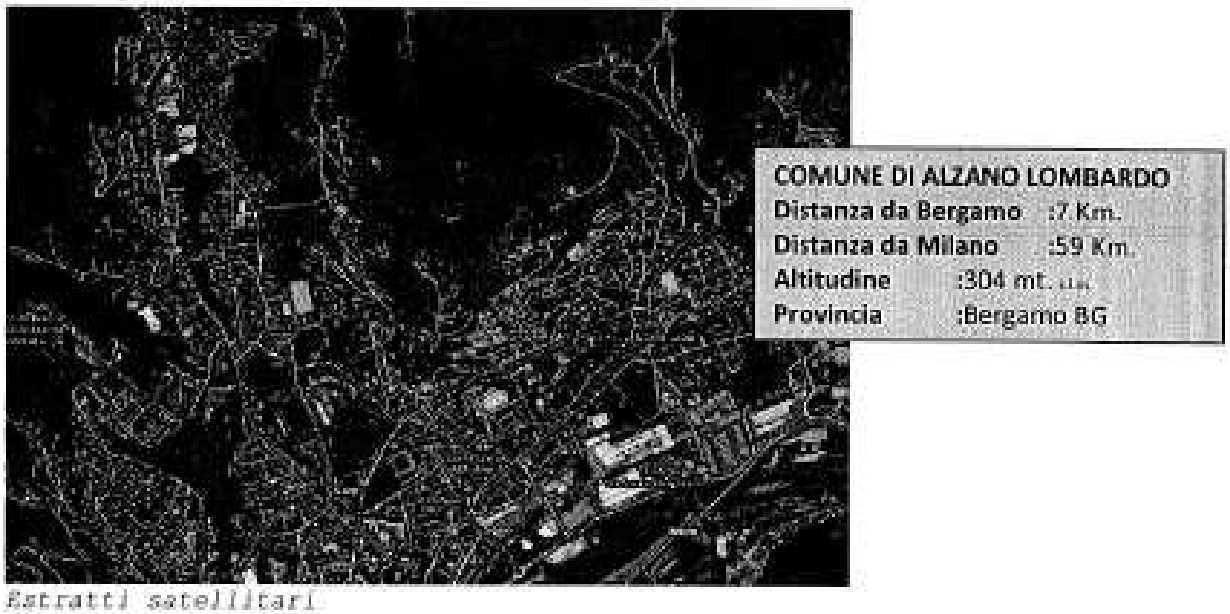
AREA [redacted]ZZANO LOMBARDO BG

Comune Censuario "Nese" - zona periferica, servita da una sola linea di mezzi pubblici. Proprietá piena (quota di 1/1): BEGNINI S.P.A.



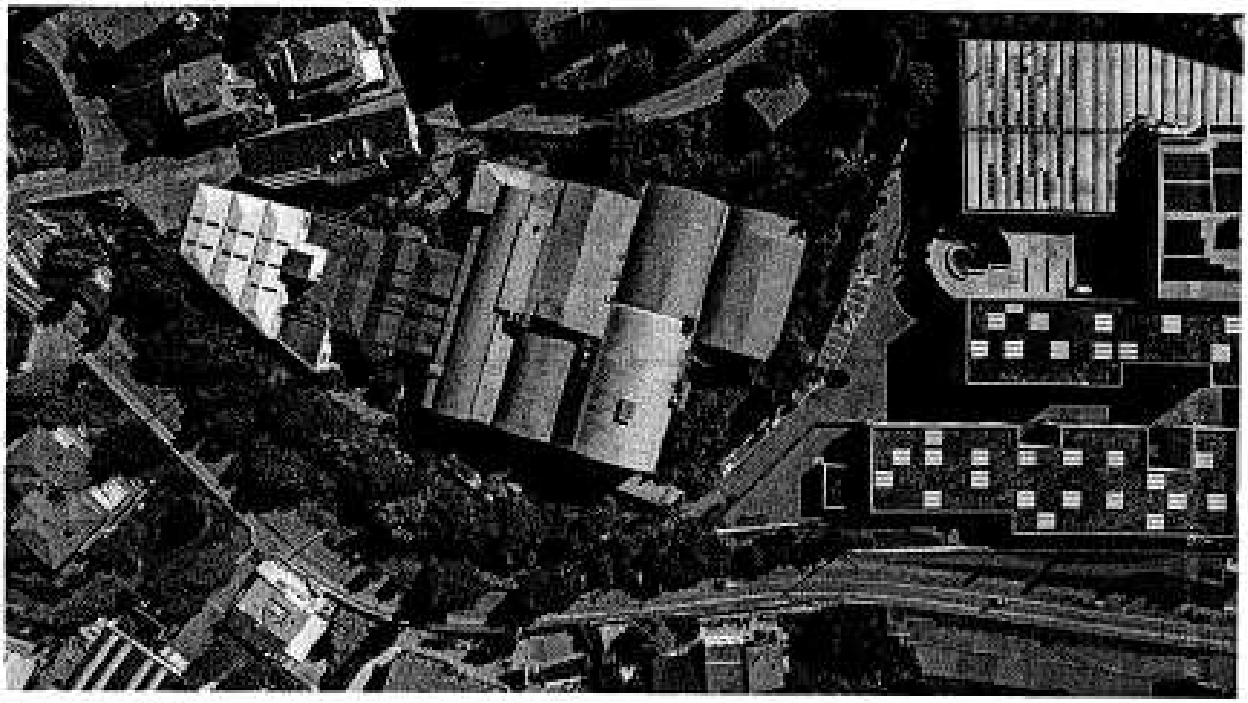
Elaborato grafico fornito dalla proprietà.

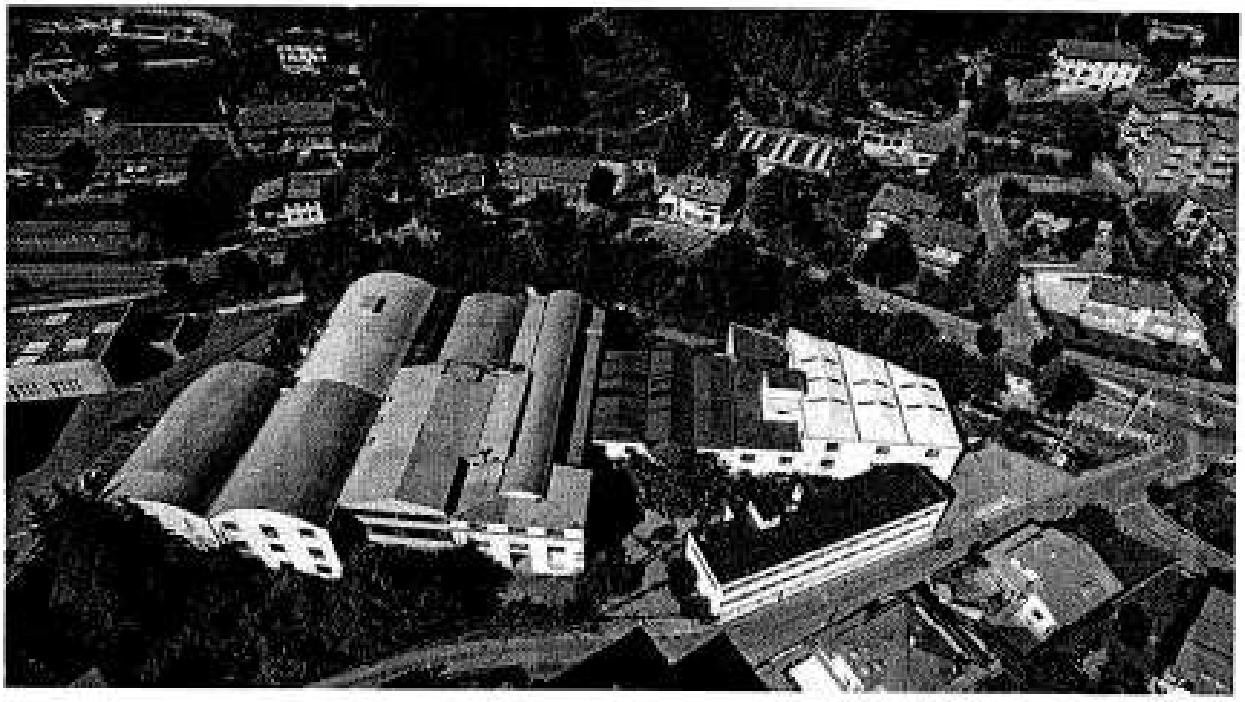
Trattasi di area con insistenti immobili industriali dismessi [redacted]



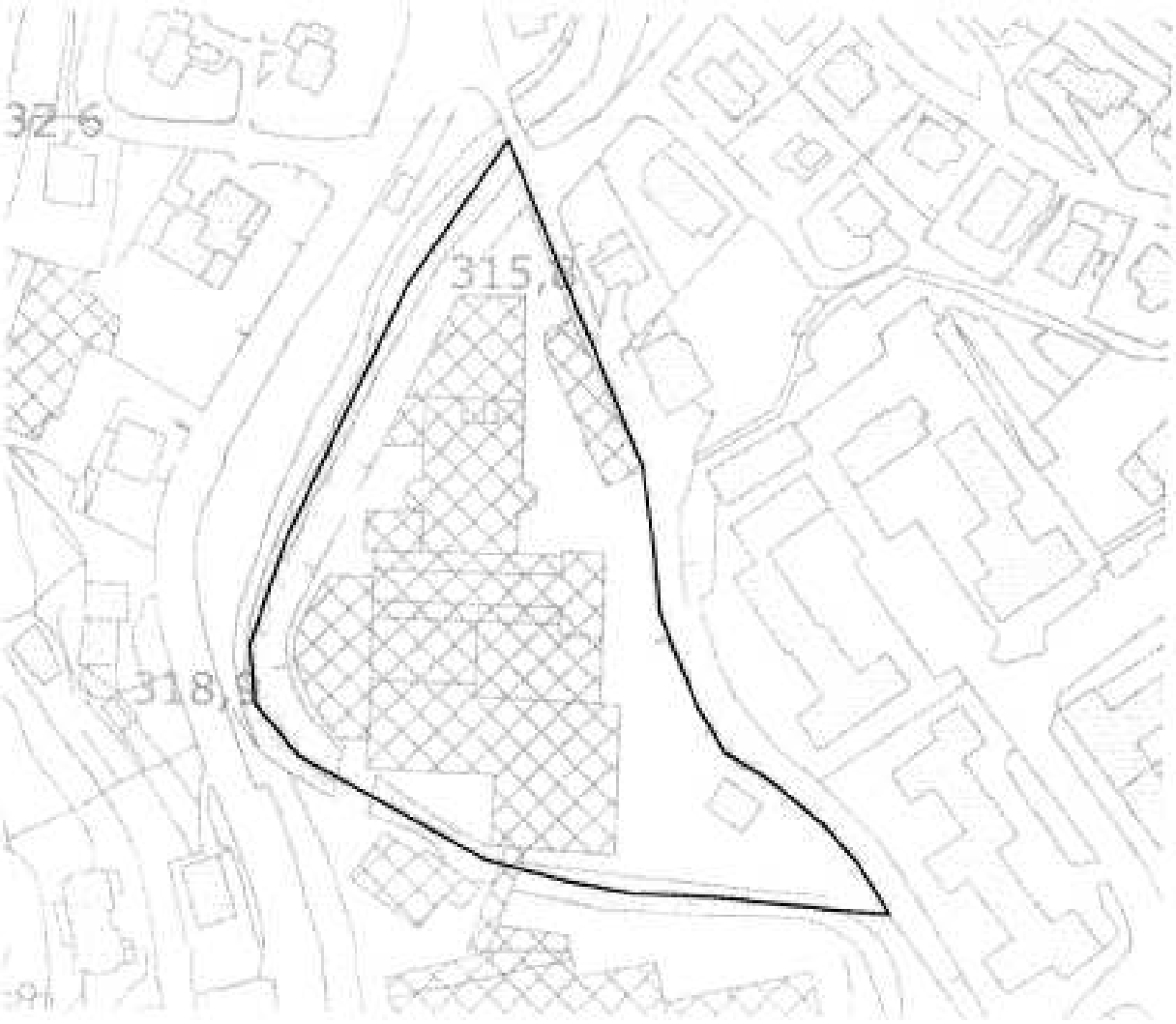
Estratti satellitari

LOTTO n.6 Complesso di fabbricati dismessi insistenti su vasta area boschiva.





Gli immobili vengono identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano.



Aerofotogrammetrico

L'area ha forma triangolare.

Alzano Lombardo - frazione Nese.

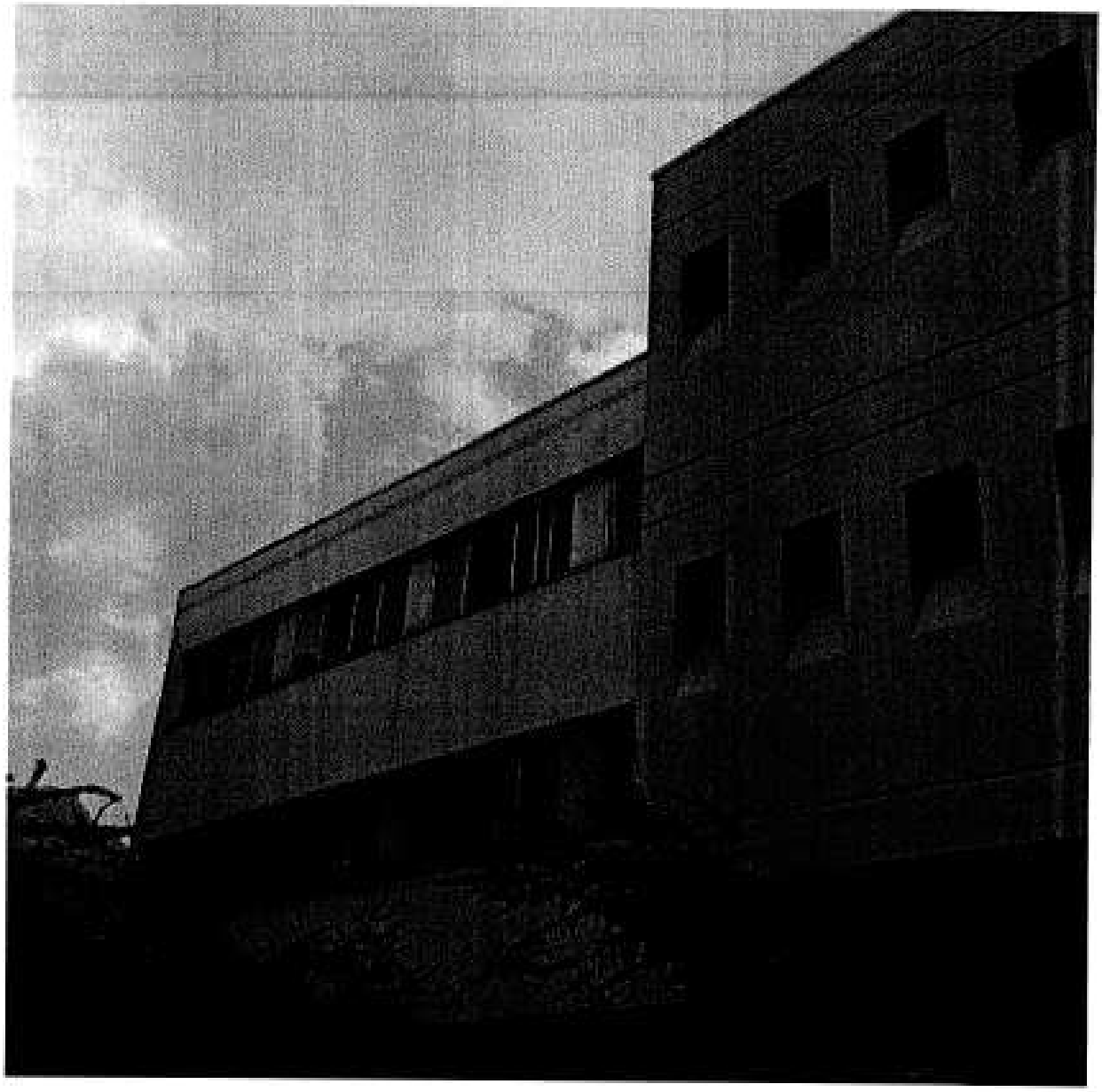
L'accesso ha luogo da via dei Corni.

Si conferma che l'area confina con aree boschive a Nord - Est e con insediamenti residenziali a Sud.

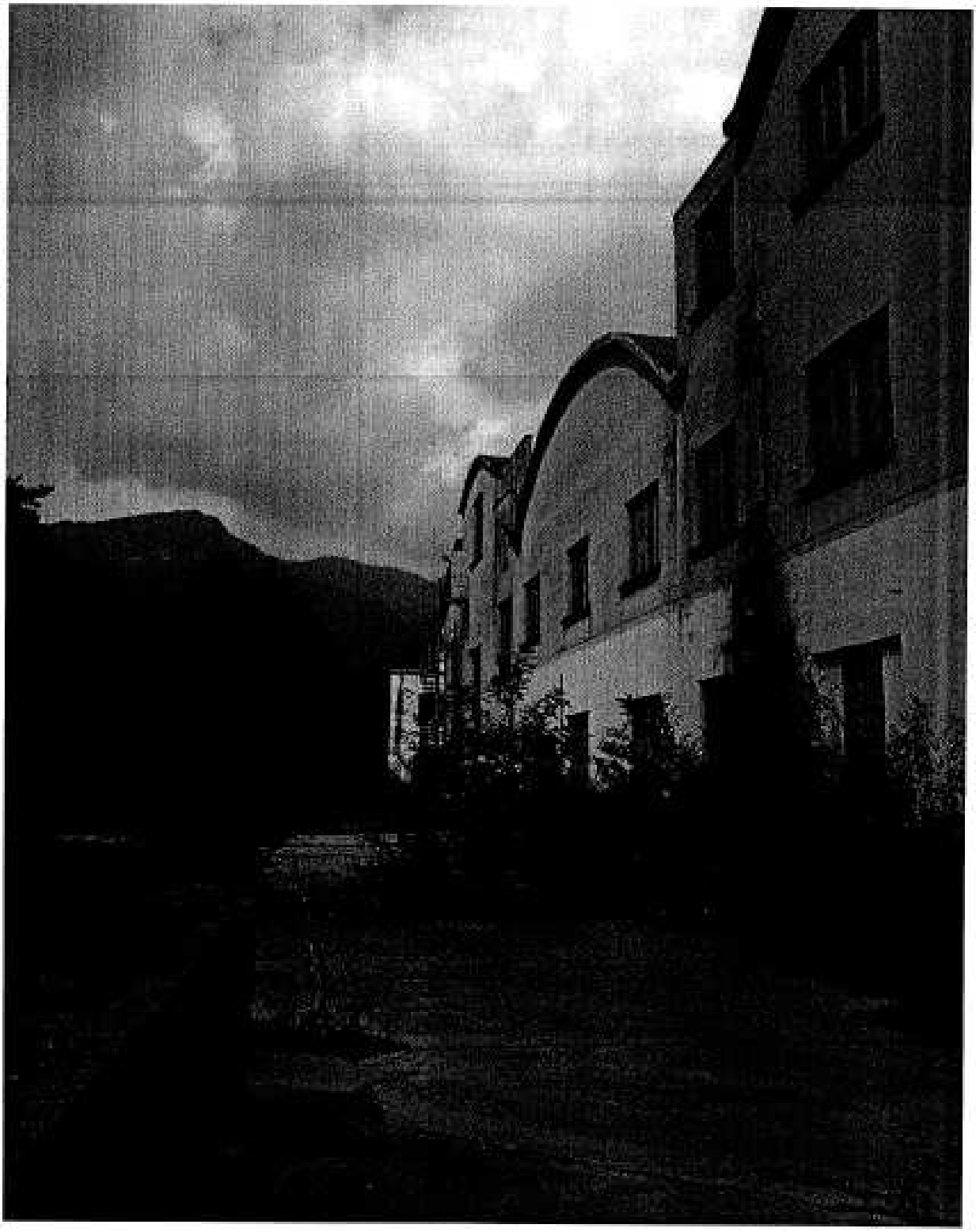


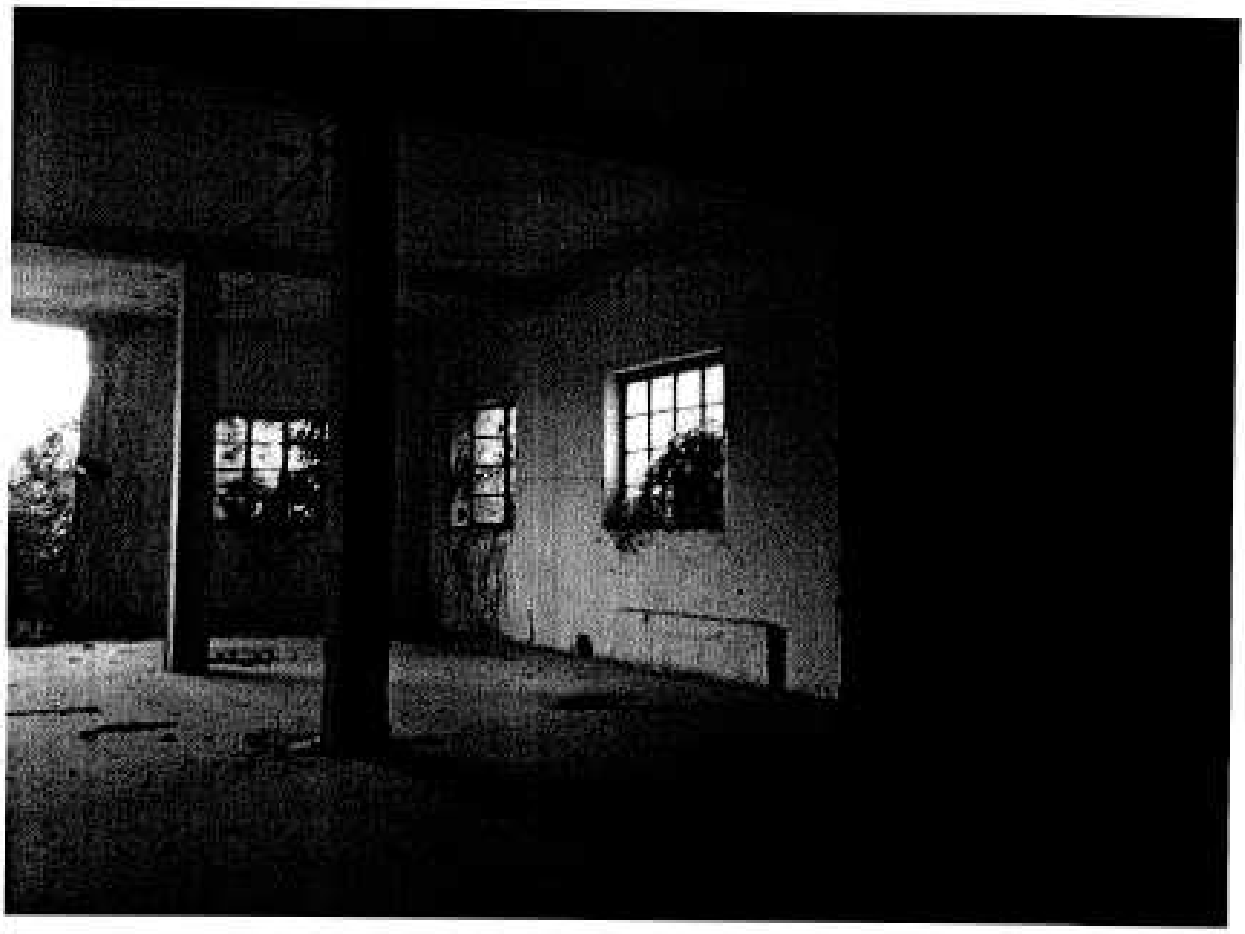
Trattasi di fabbricati ad uso produttivo e n. 2 immobili ad uso ufficio (oggi dismessi) oltre ad una abitazione (ex - direttore).

Gli immobili sono stati completamente spogliati di qualsiasi elemento architettonico caratterizzante l'epoca in cui sono stati edificati.



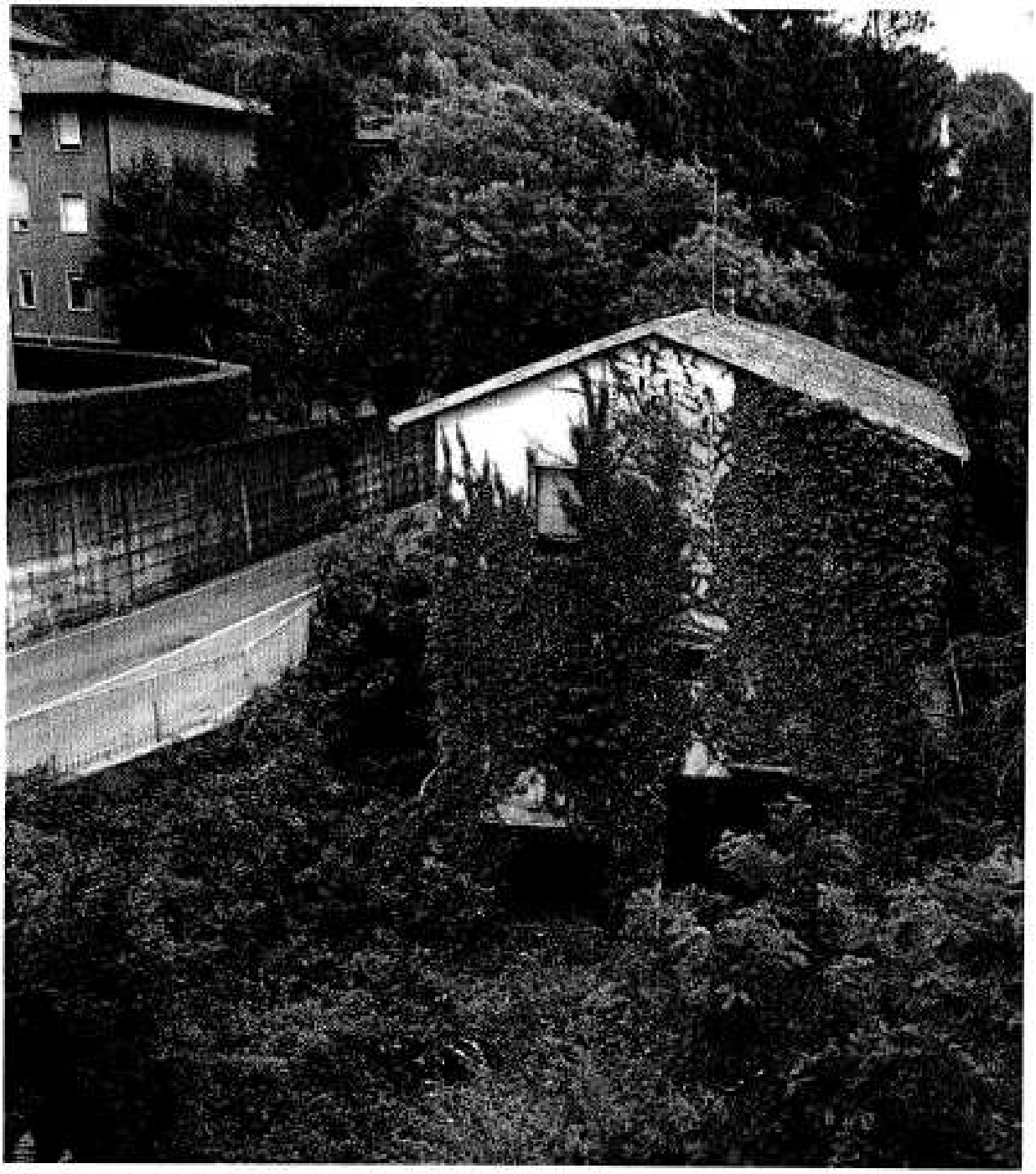
Tutti i corpi di fabbrica presenti nell'area [redacted]" necessitano di importanti lavori di risanamento/ristrutturazione. Risultano in stato di abbandono.



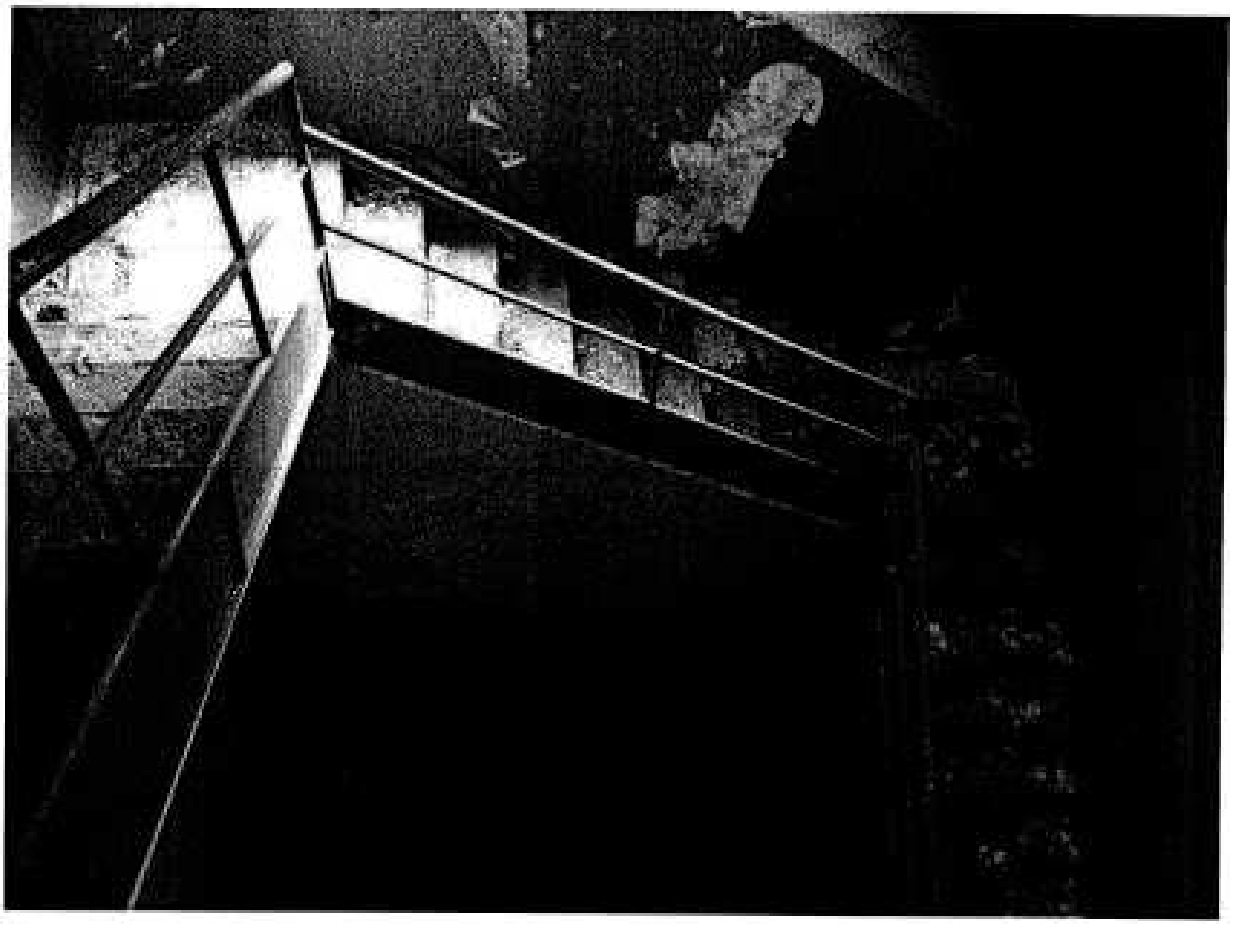




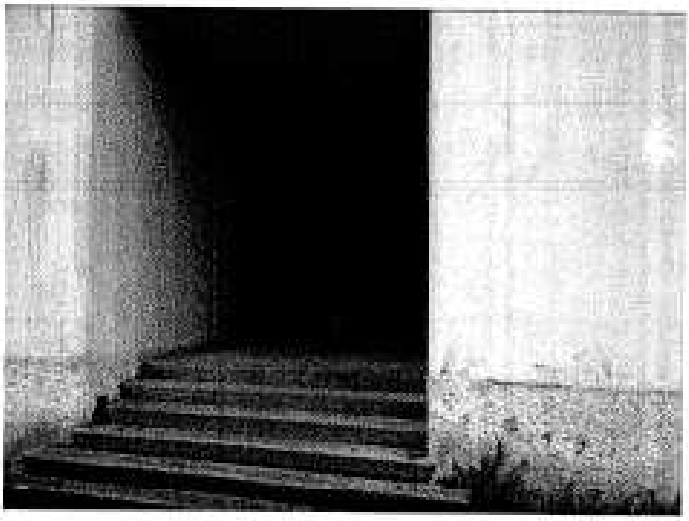


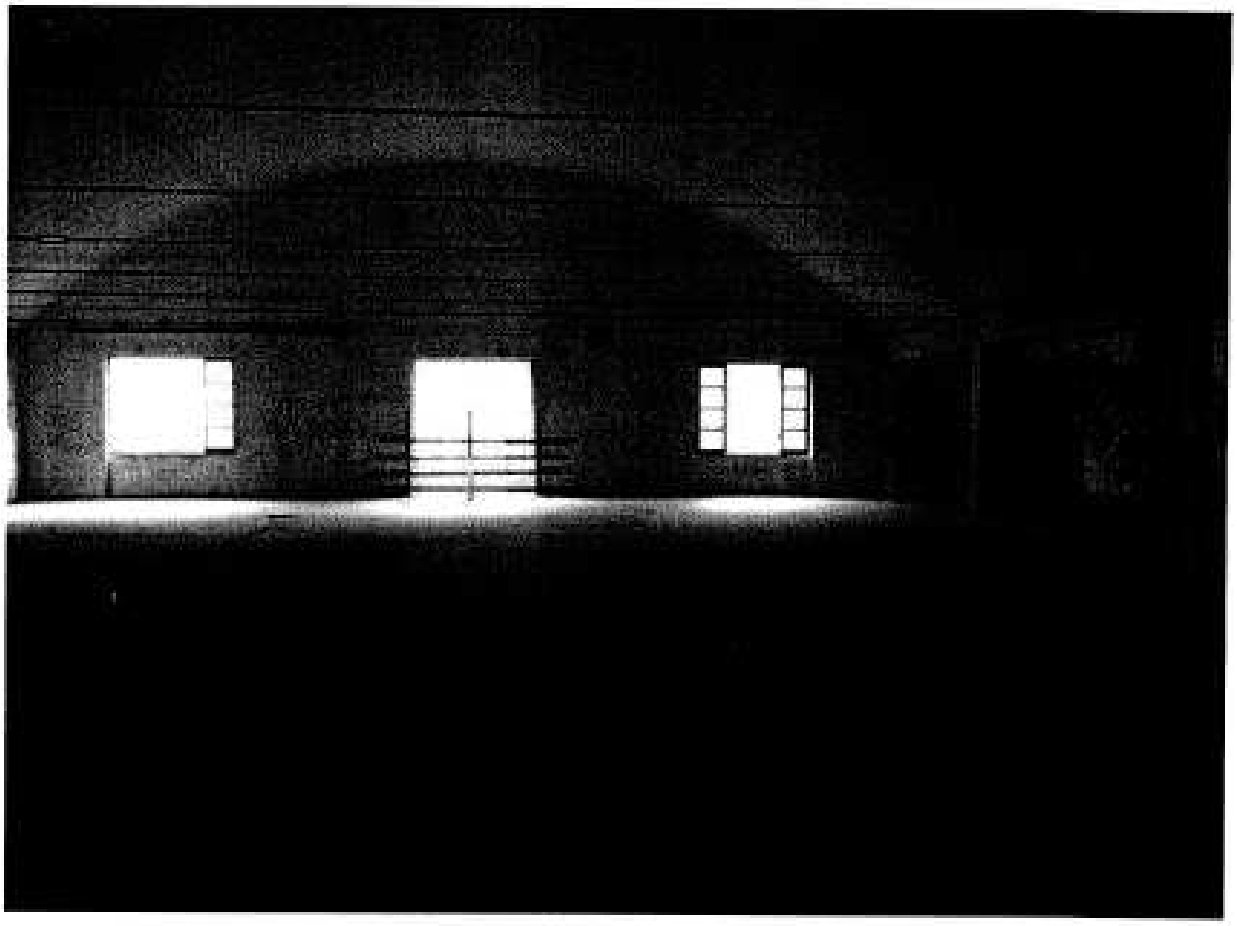


"Casa del direttore".













PRECISAZIONI AMBIENTALI

BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.

Andrà opportunamente valutato ogni intervento di rimozione di eventuali fonti inquinanti (da valutare con appurate ispezioni) e di quanto dalle stesse contaminate, fino al raggiungimento dei valori limite conformi all'utilizzo previsto per l'area, secondo le diverse tipologie di intervento di bonifica. Tali interventi nella presente perizia non sono stati valutati.

Vi è anche presenza di amianto.

STATO DI MANUTENZIONE

BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.



Gli immobili presentano importanti criticità strutturali.

Di fatto trattasi di immobili in disuso - interamente dismessi.

Anche l'intera area a verde necessita di interventi di recupero in quanto area in stato di abbandono.

Si dovrà riqualificare e riconvertire, nel caso di intervento sull'esistente, a verde urbano, nel rispetto del territorio, procedendo anche alla riconversione del degrado.

SCHEMA CONSISTENZA E VALORI

BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.

[redacted] **€ 1.650.000,00** (valore)

Si precisa che il valore tiene conto dell'importante svalutazione che hanno subito i beni immobili, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato ed in particolare dello stato di conservazione.

La Superficie Lorda di pavimento edificata è pari a mq. 22.000,00 (ca - dato Arch. Oggionni) - volume teorico mc. 66.000,00 (ca).

stato di fatto - consistenza		
	mq	
fabbricati ad uso produttivo	s.l.p.	20.210,00
palazzina uffici	s.l.p.	1.445,00
villa direttore	s.l.p.	345,00
		22.000,00

Calcolo rif. Perizia Arch. Oggionni
Si precisa che non è stato effettuato un dettagliato rilievo in quanto non risultava necessario ai fini della presente perizia.

Area: mq. 10.800,00
S.L.P. esistente: mq. 22.000,00
mc esistenti: 66.000,00 *(volumetria teorica)*

Si precisa che il vigente PGT prevede che nell'area in oggetto si realizzi un parco pubblico.

Bureau Études Intégrales SA
www.groupe-fi.com
PARIS GENÈVE BERGAMO
GROUPE FI

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

T. 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3
T. 75008 PARIS
29, rue Fronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO
+ 39 035 240130
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi

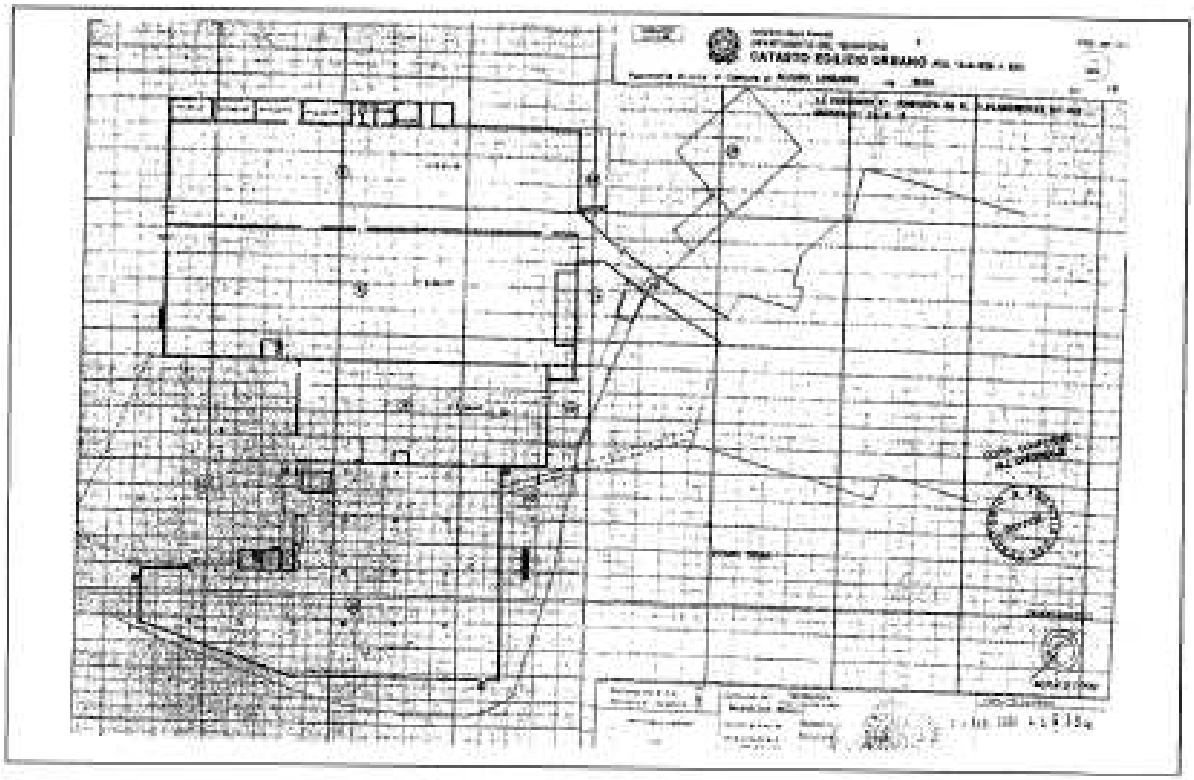
IDENTIFICAZIONE CATASTALE

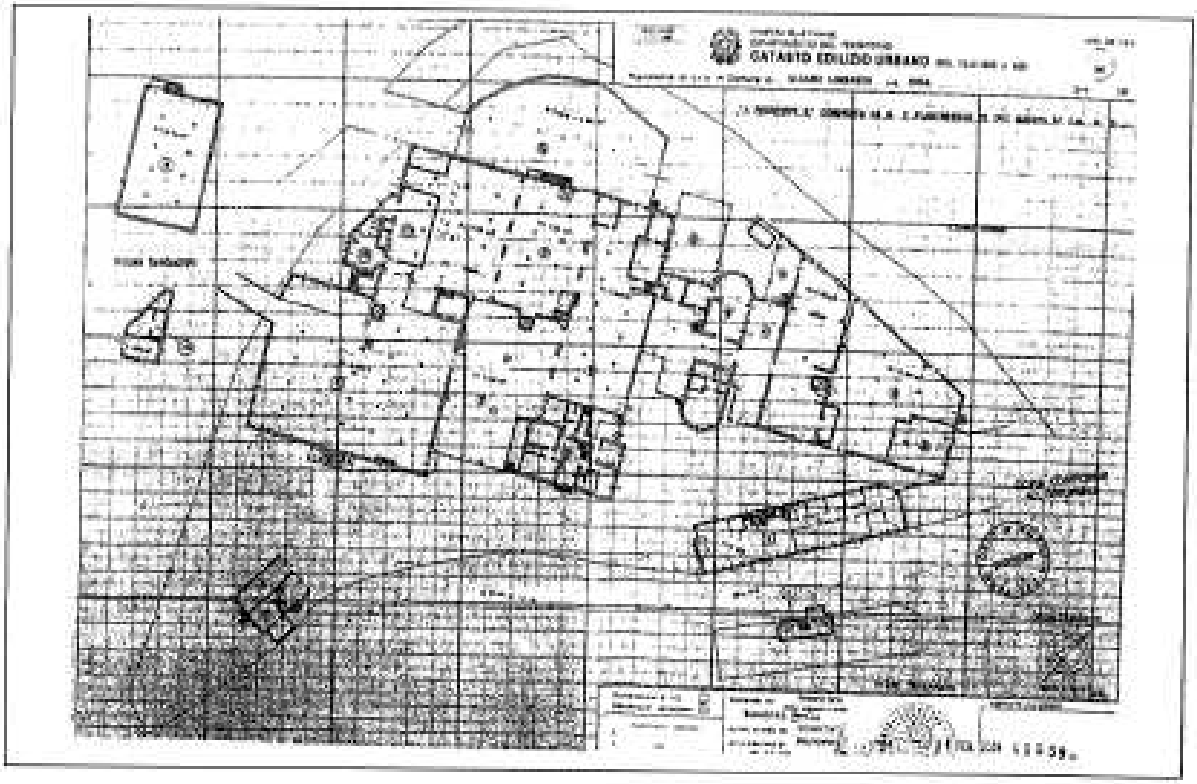
Il compendio immobiliare risulta identificato al Catasto Fabbricati come segue:

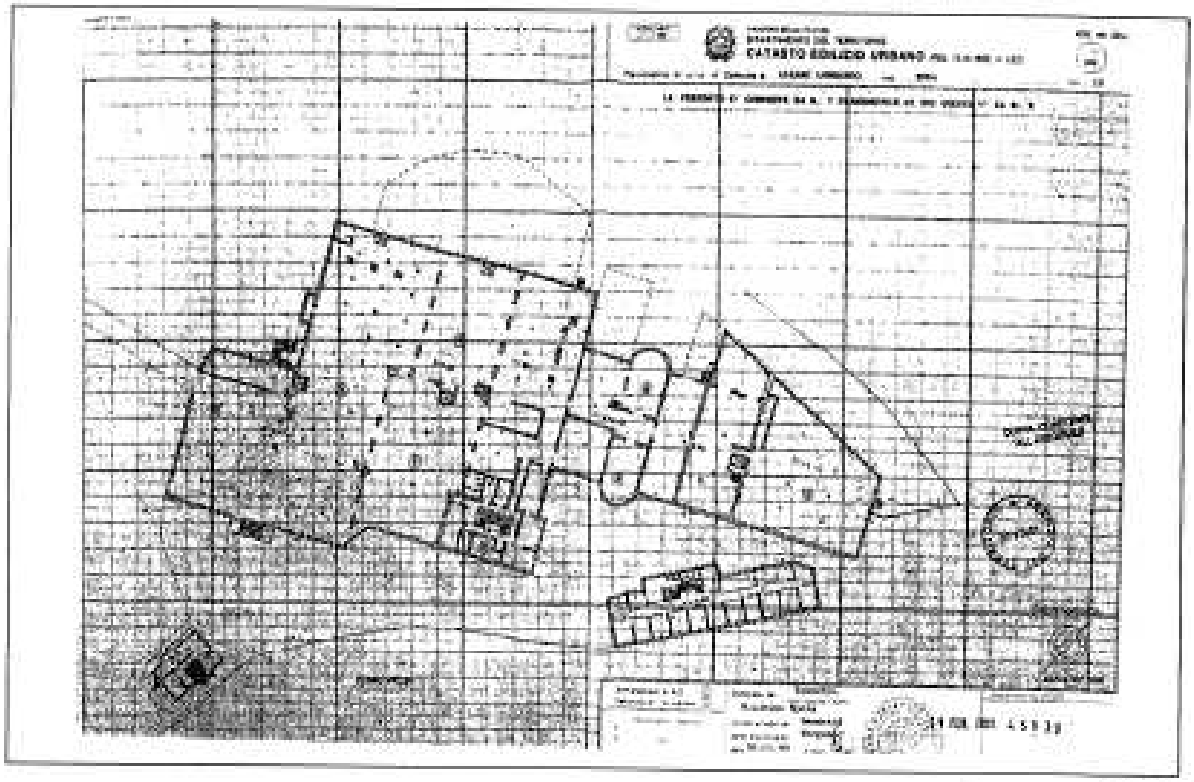
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG C.F. e P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

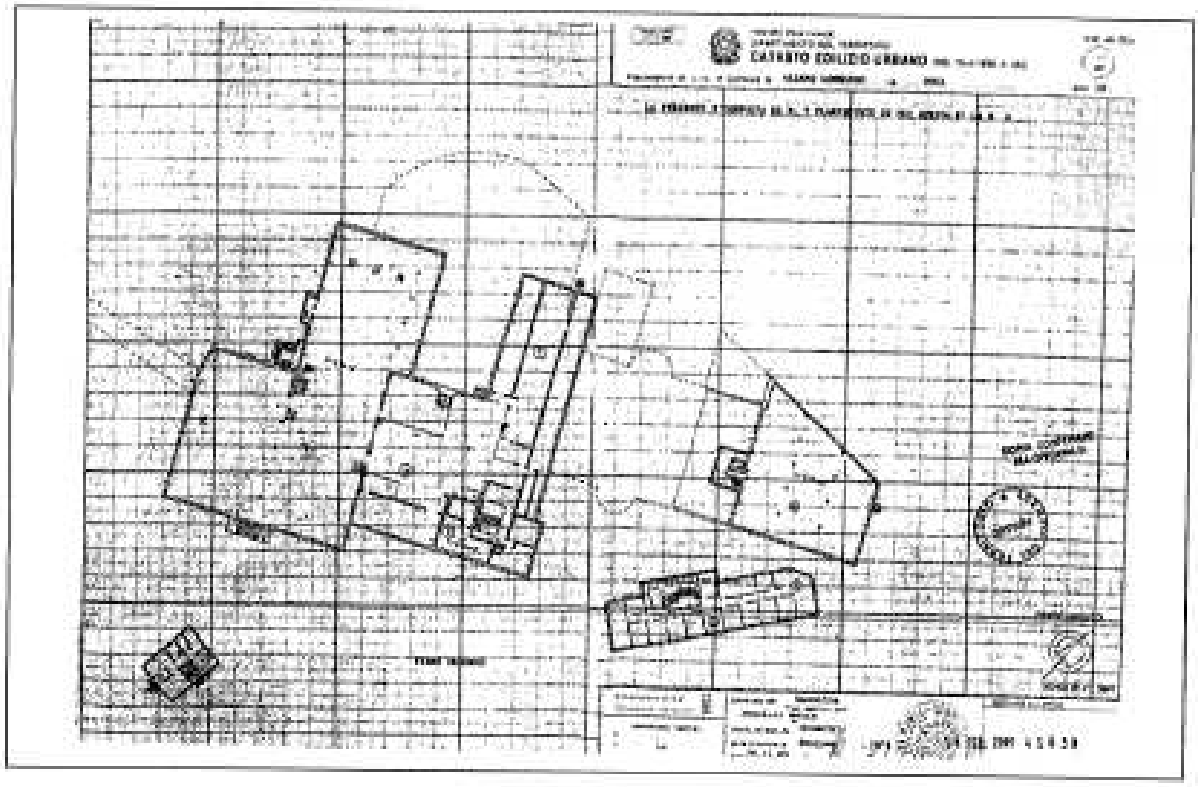
Comune di ALZANO LOMBARDO BG:
via Busa 19 S1-T-1-2

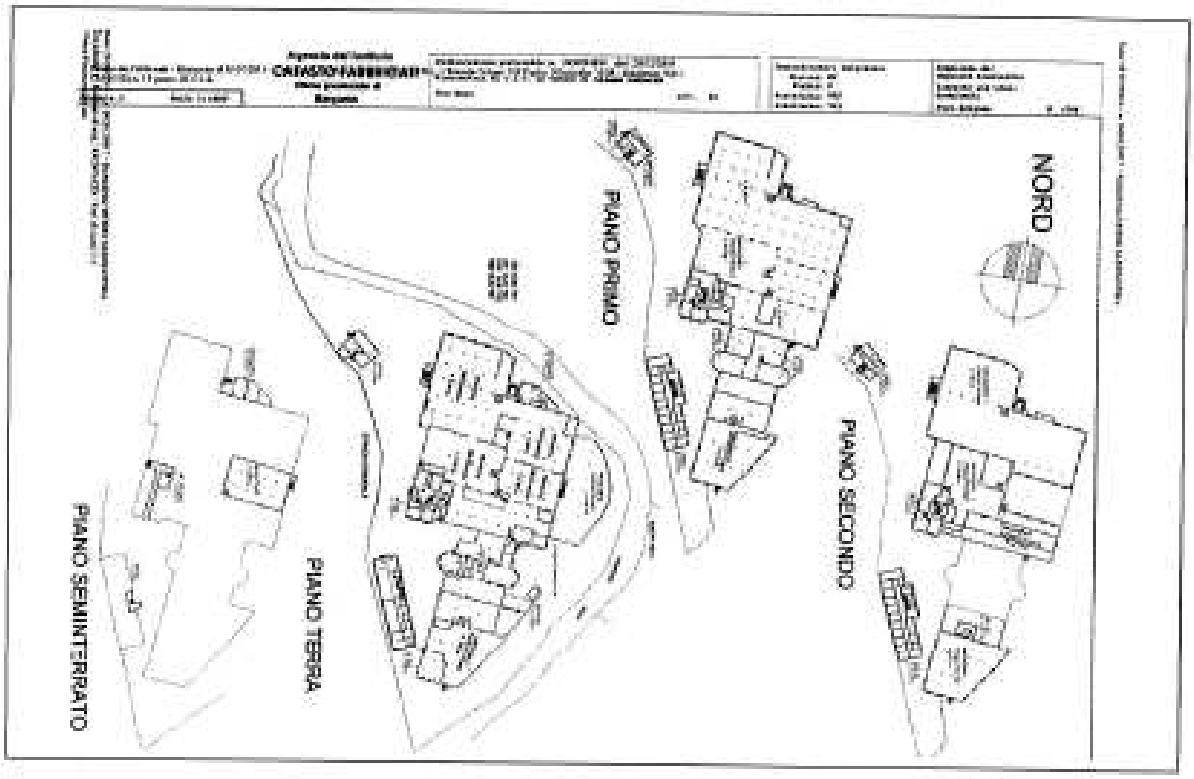
- Sezione **NE** foglio **9** mappale **352** subalterno **703** - categoria D/7, rendita € 88.810,00
- Sezione **NE** foglio **9** mappale **1103** subalterno **702**
- Sezione **NE** foglio **9** mappale **1505** subalterno **702**

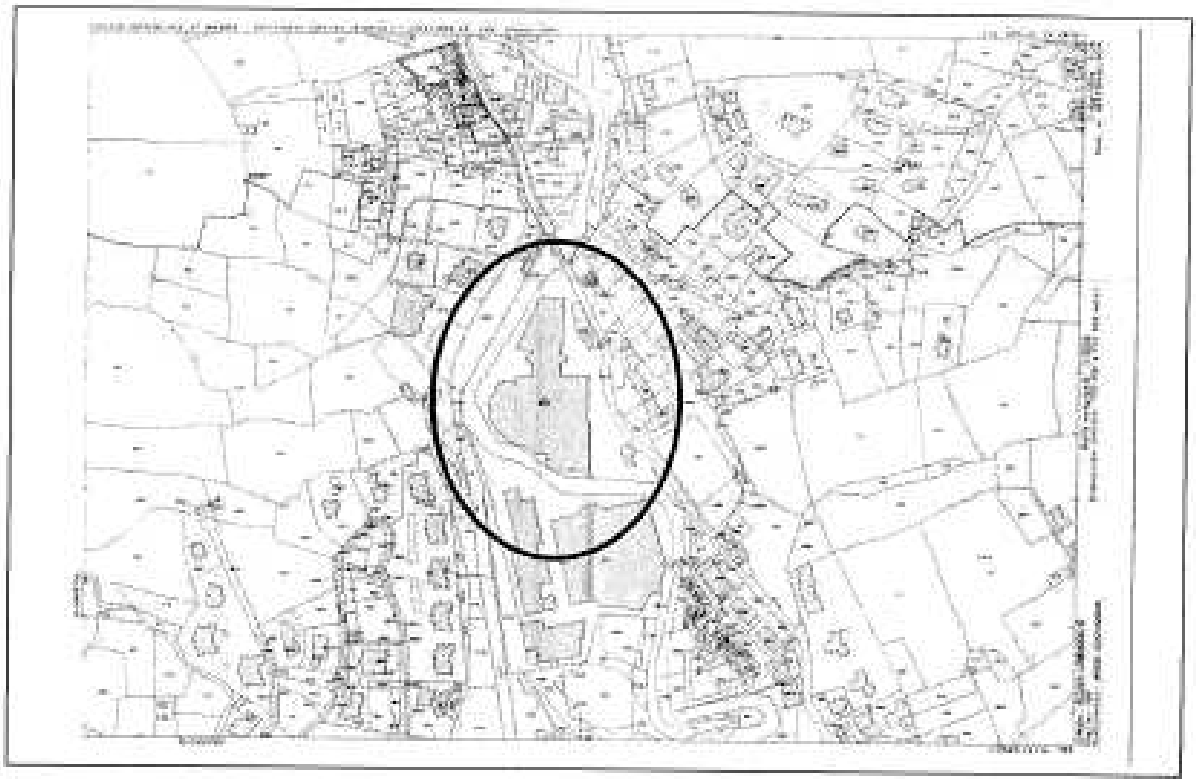



CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO EDILIZIO URBANO


CATASTO EDILIZIO URBANO


NORD
PIANO PRIMO
PIANO SECONDO
PIANO TERRA
PIANO SEMINTERRATO

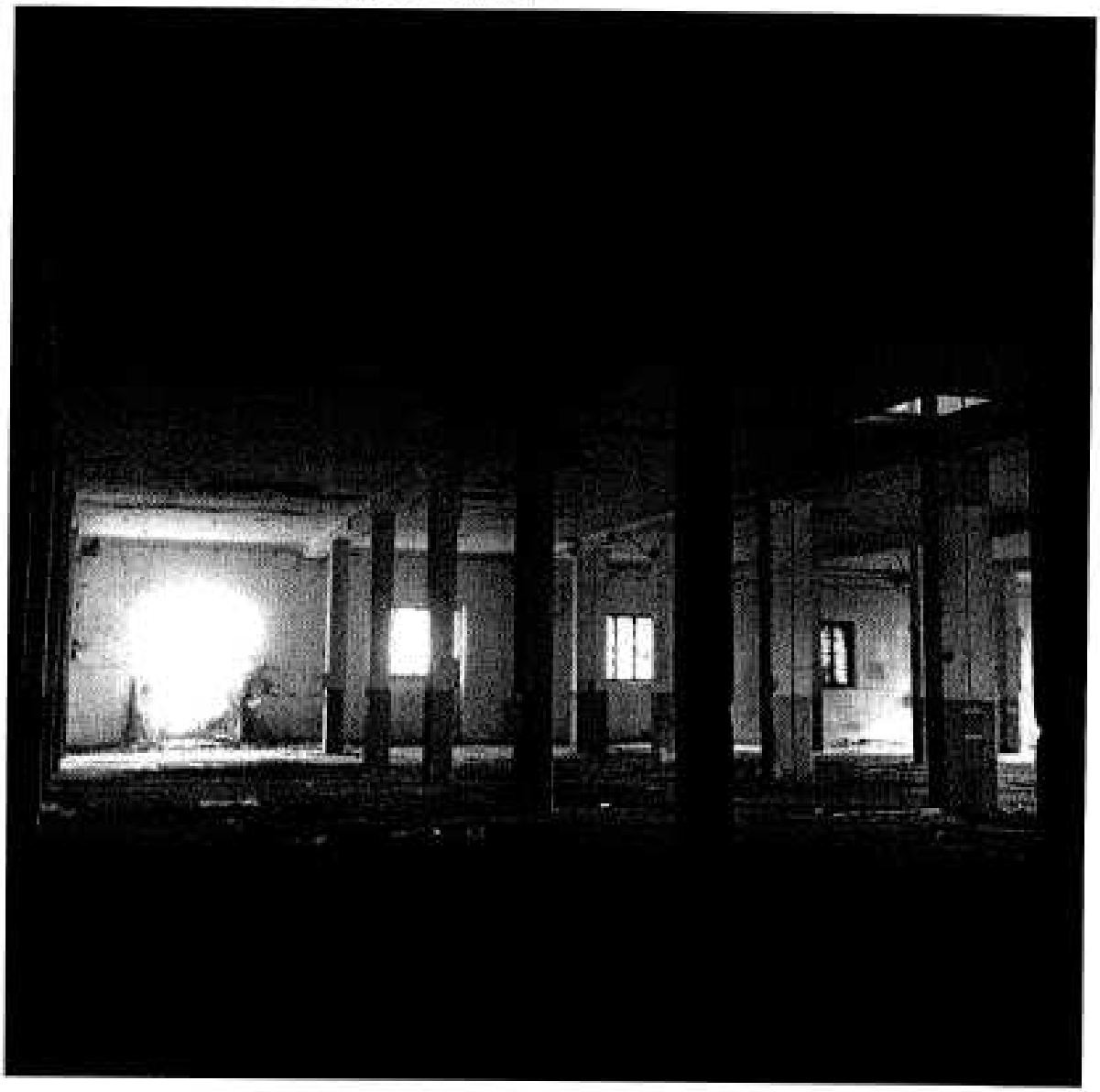


L'area in oggetto è ubicata nel Comune di Alzano Lombardo BG - in un comparto a forma triangolare. L'area è denominata [redacted]
Infatti insistono su detta area fabbricati dismessi, un tempo utilizzati per l'uso produttivo pari a mq. 22.000 di s.l.p..
Per quanto concerne la presente perizia non sono stati effettuati rilievi geometrici in loco bensì, per la consistenza, si sono raccolte le informazioni complete sugli immobili a partire da dati di base applicando poi criteri di valutazione oggettivi, estesi a tutte le pertinenze (es. edifici annessi).
I criteri di stima si riferiscono al valore di mercato dell'immobile libero da cose o persone (vincoli di locazione), senza particolari urgenze o condizioni particolari di vendita ed è il risultato di una valutazione che tiene conto di tutte le caratteristiche dell'area, dei fabbricati, della zona in cui si trovano.

Trattasi di circa mc. 66.000 di volume esistente.

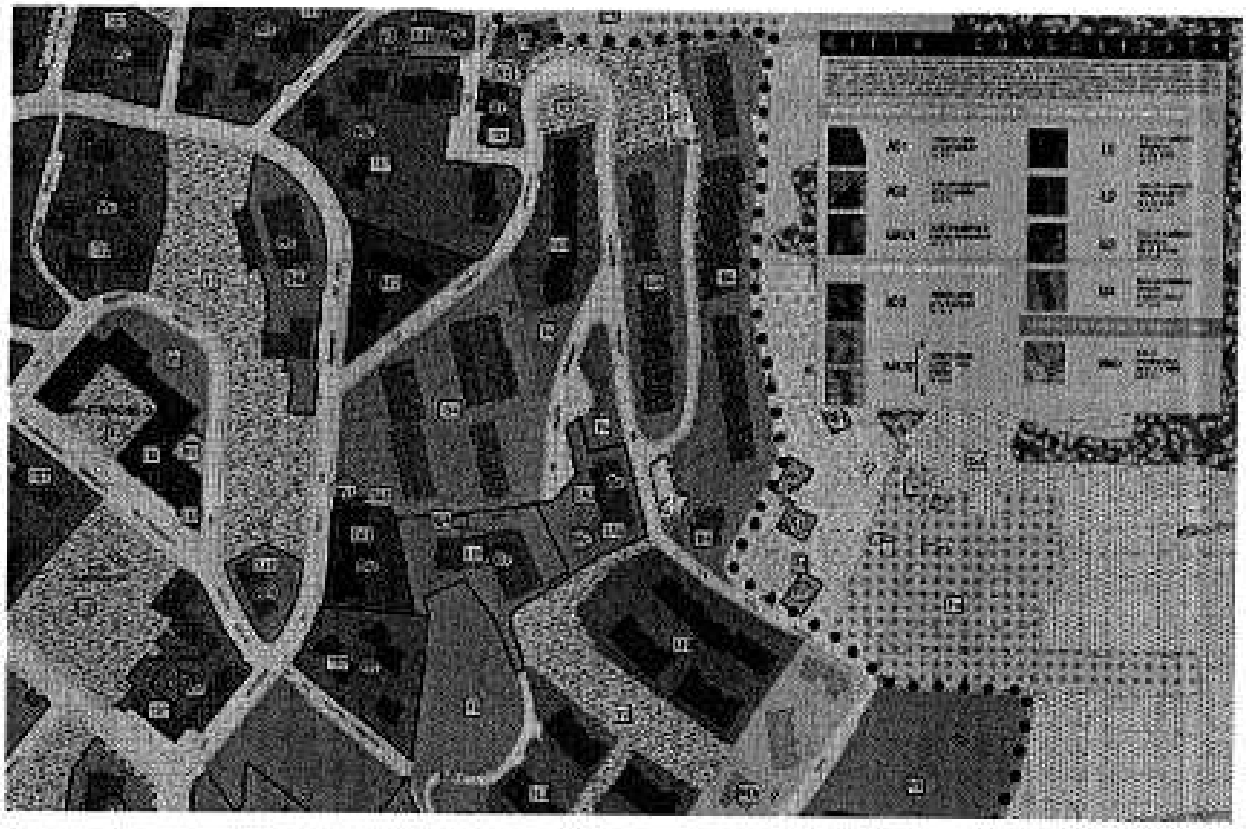
Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Trattasi di edifici con struttura portante prevalentemente in travi e pilastri in calcestruzzo armato.

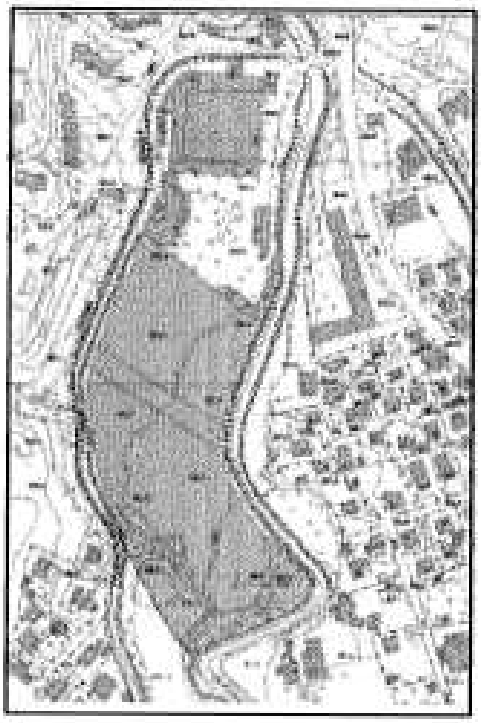


Destinazione Urbanistica:

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di ALZANO LOMBARDO BG l'immobile è identificato come segue:



AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 – "Area di via Ripa"



DATI:

SUP. TERRITORIALE: mq 27.076

VOLUME IPOTIZZATO: mc 32.500
Che perequa con area Zerowatt

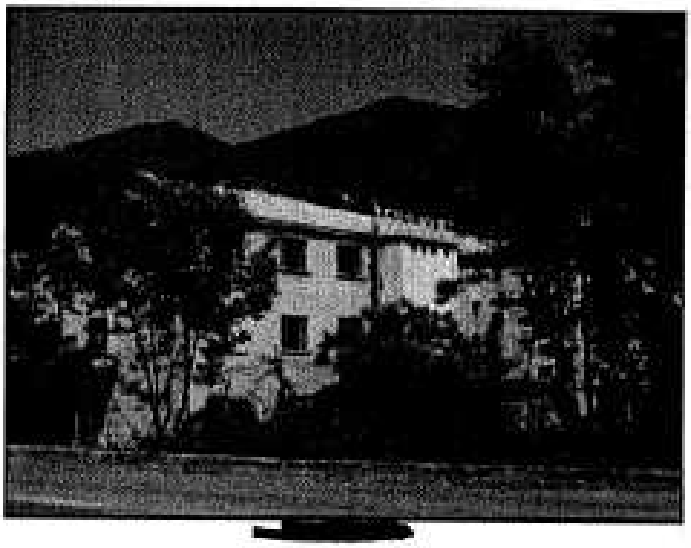
NOTE:
ambito con interventi perequativi relativi all'area [redacted]



SCALA 1:8000

SCALA 1:4000
Sup."area di via Ripa": mq 27.076

Sup. "area Zerowatt": mq 10.800



INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

1- recupero [redacted] funzioni pubbliche prevalentemente verdi
2- realizzazione del verde pubblico previsto all'interno dell' Ambito di Trasformazione di Olera.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- ZONE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE
  1- ambito di via Mearoli - Monte Grappa
  2- ambito di via Emilia

- EDIFICAZIONE RESIDENZIALE "DI COMPLETAMENTO" DA INDIRIZZARE VERSO:

  - INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI ALL'INTERNO DELL'URBANIZZATO, anche relativi a vincoli urbanistici decaduti e non più da rinnovare
  - INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI NELLE ZONE DI FRANGIA da ricomprendere all'interno del perimetro soggetto al Piano delle Regole
  - Riconfermare le previsioni insediative ancora presenti nel P.R.G. vigente, che si pongono in continuità con gli insediamenti già esistenti, mantenendo l'assoggettamento a Pianificazione Attuativa ove già prevista.
  - Definire il nuovo perimetro esterno delle aree urbane inglobando aree interstiziali e di frangia purchè con dimensioni e capacità insediative non superiori alle aree di P.R.G. vigente confermate.

INDIRIZZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il comune di Alzano Lombardo è proprietario di 80 unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale pubblica, un dato ben superiore alla media dei comuni limitrofi, pertanto non si ravvisa la necessità di eseguire interventi tesi all'edificazione di nuove unità immobiliari di proprietà comunale.

Per quanto riguarda l'attivazione di edilizia agevolata, convenzionata o convenzionata, non si ritiene che l'attuale assetto territoriale permetta di pensare ad interventi con tale destinazione, fatto salvo il principio che qualora ve ne fosse la necessità le procedure sono sempre attivabili attraverso strumenti attuativi specifici.

La promozione di edilizia residenziale pubblica seguirà peraltro il principio di contenimento di consumo di territorio e pertanto interventi in tal senso seguiranno gli ordini di priorità definiti per l'edilizia residenziale libera.

Il recupero dei fabbricati esistenti è possibile - come ambito - riconfermando la destinazione d'uso attuale (produttivo).
L'Amministrazione di Alzano Lombardo precisa che il documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte.
Detta area rientra nel piano dei servizi finalizzato a localizzare ed assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Le politiche di edilizia residenziale pubblica potrebbero peraltro integrarsi con le politiche di recupero e riqualificazione dei centri storici, al fine di salvaguardare il degrado fisico e sociale di un ambito urbanistico di fondamentale importanza per la conservazione dell'identità locale.

"Direttive per la stesura del PGT - Amministrazione comunale - maggio 2006

INDICAZIONI STRATEGICO OPERATIVE

L'incentivazione degli interventi di edilizia economica e popolare saranno orientati secondo i seguenti indirizzi:

- **Promozione di modalità di convenzionamento incentivante per la definizione di disponibilità di alloggi per giovani coppie al fine di favorire il ritorno di un'essenziale componente del tessuto sociale all'interno dei centri storici.**

  Tale politica potrebbe avere una particolare efficacia per la rivitalizzazione del Centro Storico di Nese.

- **Affiancare gli interventi privati convenzionati con quote di interventi pubblici, anche mediante i meccanismi degli standards qualitativi**

- **Individuare i fabbisogni della popolazione immigrata e organizzarne la distribuzione all'interno del territorio per evitare concentrazioni e ghettizzazione e favorire la loro integrazione nel tessuto urbano.**

Il Pgt in itenere sta comunque analizzando nuove strategie:

Strategia

Nel PGT2.0 si prevede di:

1. confermare tutti i siti produttivi esistenti;
2. verificare possibilità di individuare altri siti posti nella città costruita che possano assumere o riassumere destinazione qualificante produttiva;
3. garantire ampliamenti o adeguamenti funzionali all'attività produttiva esistente con procedimenti snelli ed economici, in particolare nei casi di dimostrate esigenze produttive o ambientali, potrà adottarsi il permesso di costruire convenzionato secondo un procedimento simile a quello già esistente per l'accreditamento di servizi pubblici.
4. Norme urbanistiche volte a favorire l'avvio di impresa.

3.2. Politiche per la residenza

Premessa

Il Comune di Alzano Lombardo, statuisce il principio che ai fini del razionale uso del suolo, le scelte di governo in materia di politiche per la casa, si attuano secondo la seguente disciplina:

1 il dimensionamento della popolazione da insediare avviene in proporzione alle reali necessità demografiche del comune;
2 il fabbisogno immobiliare corrispondente alla popolazione da insediare, è individuato negli atti di PGT nell'ambito della *città costruita*, prioritariamente mediante incentivo all'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o recupero di aree dismesse in evidente incompatibilità con l'intorno urbano, secondariamente su aree libere interstiziali.
3 solo in caso di accertato ulteriore fabbisogno immobiliare, potranno essere individuati ambiti di trasformazione esterni alla *città costruita*.

Strategia

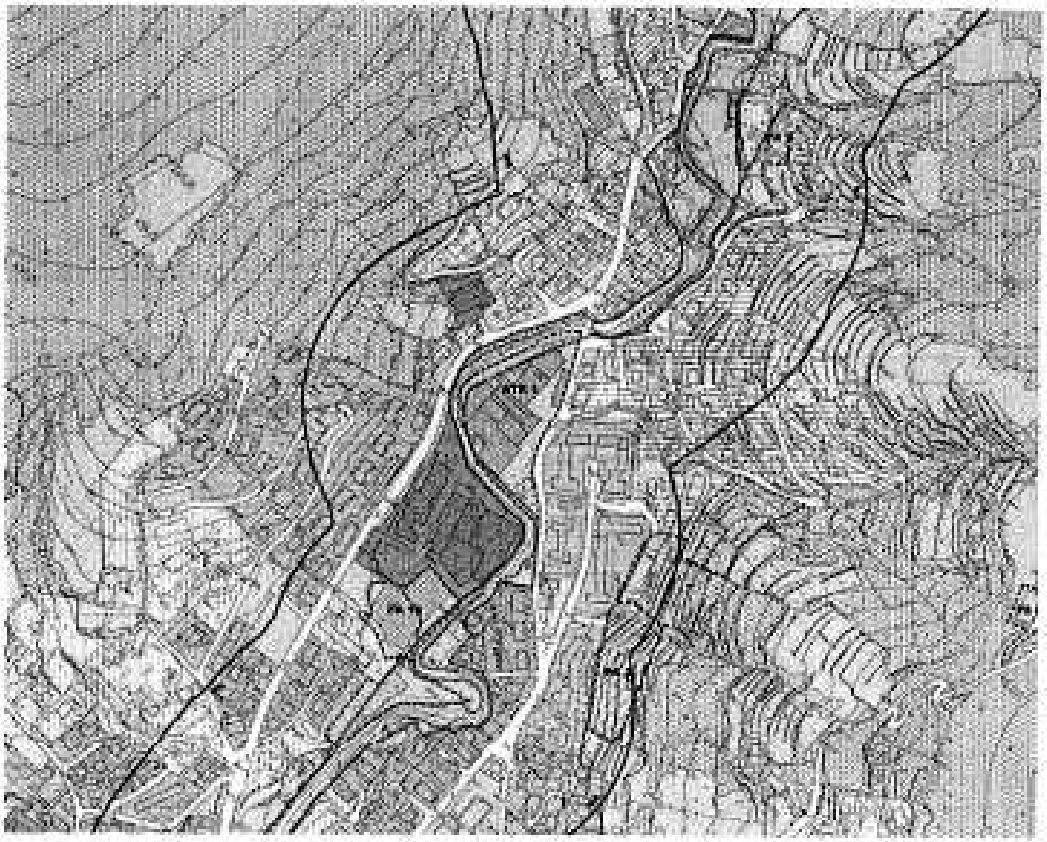
Dai dati di monitoraggio sulle proiezioni di sviluppo residenziale, dall'analisi delle potenzialità edilizie esistenti nel tessuto urbano consolidato, dalla volontà di contenere il consumo di suolo, dalla volontà di dare appetibilità al patrimonio edilizio esistente, il PGT2.0 non prevede nuove aree edificabili esterne alla città già costruita.

Al fine di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, dare impulso al settore edilizio, agevolare la riqualificazione architettonica, funzionale ed energetica degli edifici esistenti, rispondere alle esigenze di ampliamento abitativo familiare, si prevede di:

1. incentivare la demolizione e ricostruzione di edifici non performanti sotto il profilo energetico, antisismico e funzionale;
2. incentivare la realizzazione di interventi di miglioramento energetico degli edifici;
3. favorire la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche e funzionale degli edifici, con particolare riferimento per quelli edificati prima del 1990;

Sostalziamente si può affermare che, nell'ambito, siano previsti:

- il recupero del volume esistente per uso produttivo (PGT 2.0 - adottato e non approvato), non è consentita la destinazione residenziale (obiettivi strategici alternativi);
- ambito ATR1 - previsione di riconversione a residenziale previa traslazione volume (perequazione ad altra area denominata [redacted] come definito da pgt, secondo gli indici territoriali 0,30 mq./mq s.r.c.): in questo modo l'amministrazione comunale, a fronte della gratuita cessione di terreni privati, (o a seguito di esproprio), procede alla costruzione di opere pubbliche; nel caso specifico di parco pubblico nell'intera area [redacted] e concede il diritto a costruire residenze private in altra area (mc. 9.267,08);
- si tratterà di valutare nel modo più opportuno un eventuale intervento anche in relazione al DPR 380/2001;
- nel corso delle operazioni peritali non ci sono state modifiche a quanto sopra.



ART. 8 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR 1

OBIETTIVI STRATEGICI

L'ambito di trasformazione fa riferimento all'area [redacted] evede l'allocazione di nuove volumetrie residenziali.

L'operazione urbanistica connessa è relativa alla formazione di un ambito di verde pubblico nell'area [redacted]

All'obiettivo della bonifica e formazione di un parco urbano presso il comparto [redacted] aggiunge la finalizzazione del complesso residenziale con accesso da via Ripa alla realizzazione della [redacted] ovvero un quartiere a destinazione residenziale dove la residenza diventa reddito. La progettazione pertanto dovrà essere improntata alla realizzazione di una residenza ad alta tecnologia sui contenimenti dei consumi energetici e l'utilizzo di impianti innovativi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, geotermica, ecc.).

INVARIANTI STRATEGICHE

Con preciso riferimento all'attuazione degli obiettivi generali sopra descritti, vengono definite le seguenti invarianti strategiche:

- Superficie territoriale : mq 39.584
- Superficie area da destinare all'edificazione: mq 26.374 (comparto via Ripa)
- Superficie area da destinare a verde pubblico: mq 13.210 (comparto via Meer)
- Edificabilità max: 32.500 mc a destinazione residenziale
- Destinazioni d'uso: in alternativa alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse, quali destinazioni d'uso complementari e/o compatibili, destinazioni d'uso terziario direzionali e commerciali

L'ammissibilità di articolazione alternativa delle destinazioni d'uso potrà essere proposta in sede di presentazione della pianificazione attuativa e sarà subordinata a positivo riscontro della verifica dei profili di compatibilità urbanistico - territoriale e sostenibilità ambientale, da esplotarsi tramite

11

Comune di Alzano Lombardo – Documento di Piano – Criteri di Attuazione
dott. ing. Elisabetta Nani – Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio

puntuale approfondimento tecnico, allegato all'istanza di strumento attuativo. Sono, in ogni caso, vietate le seguenti destinazioni:

- attività commerciali di media e grande distribuzione
- attività produttive non di servizio quando siano allocate a piani dell'edificio superiori al piano terra e comunque qualora superino una s.l.p. complessiva di mq.150;
- edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.

INDICAZIONI ATTUATIVE E PROGETTUALI

Gli interventi saranno attuati in forma perequativa in rapporto alla superficie territoriale del comparto.

I Piani Attuativi che saranno presentati ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 potranno essere estesi a singole parti della superficie totale dell'ambito: la quantità minima di edificabilità proponibile per ciascun intervento è di 6.000 mc.

Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al piano attuativo o al progetto preliminare di fattibilità di cui agli articoli precedenti.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di nuovi percorsi veicolari..

La volumetria individuata nei dati metrici sopra indicati costituisce un dato massimo non obbligatorio: la volumetria definitiva sarà definita in sede di adozione del piano attuativo, in funzione delle verifiche di sostenibilità ambientale e di qualità della progettazione urbanistica ed edilizia.

Le proposte di Piani Attuativi per l'attuazione degli interventi in questo ambito dovranno essere coerenti con i principi delineati dagli obiettivi strategici ed in particolare la ricerca della qualità urbana e dell'innovazione tecnologica dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

Essa dovrà quindi avere riguardo ai seguenti elementi:

INVARIANTI STRATEGICHE

Per il comparto di Via Ring:

si confermano le destinazioni e le finalità già espresse ai punti precedenti; i nuovi parametri urbanistici saranno i seguenti:

- Superficie territoriale : mq 26.374
- Edificabilità max: 21.500 mc a destinazione residenziale

Per il comparto di Via Meer:

sarà possibile l'allocazione di nuove superfici a destinazione produttiva. Il Piano in questo caso non prevede elementi dimensionali che dovranno essere invece definiti attraverso un'azione coordinata tra pubblico e privato da effettuarsi tramite strumento di Programmazione negoziata, supportato da una valutazione ambientale strategica, con l'obiettivo comune di definire la potenzialità edificatoria che contemperi i differenti obiettivi: verifichi la piena compatibilità ambientale delle previsioni di sviluppo insediativo, garantisca la contestuale coerenza urbanistica con il territorio urbano circostante, consenta di rendere economicamente sostenibile l'intervento.

- prevedere l'attuazione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire la realizzazione di un miglioramento della qualità ambientale e urbana,
- valorizzare gli interventi della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente al fine di un miglioramento dei caratteri della mobilità;
- attuare la progettazione di manufatti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi all'interno degli organismi edilizi per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali
- individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari.
- promuovere interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili e di verdi attrezzati, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione" sia per la parte di progettazione vera e propria che per la successiva gestione.

OBIETTIVI STRATEGICI ALTERNATIVI

In relazione ad eventuali difficoltà nell'attuare le previsioni di Piano connesse a strategie d'impresa inconciliabili tra le proprietà dei due comparti, alla luce della conclamata volontà dell'amministrazione comunale di favorire in ogni modo le politiche per il lavoro, in via subordinata potrà essere presa in esame la possibilità di una ristrutturazione produttiva finalizzata all'avvio di nuove attività produttive leggere, compatibili con l'intorno urbano e in grado di offrire nuovi posti di lavoro.

In questo caso i due comparti territoriali potranno essere oggetto di attuazione disgiunta.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Conformità catastale: Le visure e le schede catastali risultano in linea di massima conformi allo stato dei luoghi. Le stesse sono state sommariamente verificate in relazione al tipo di perizia richiesta. Le verifiche non sono state approfondite in quanto gli immobili, in caso di intervento, dovranno necessariamente essere completamente ristrutturati e/o demoliti.

Conformità urbanistico edilizia: Gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Alzano Lombardo sono stati effettuati in data 10/09/2014. Si è proceduto ad una verifica urbanistica generale.
Le eventuali "non conformità" degli immobili non risultano rilevanti per la determinazione corretta del valore dell'immobile. Sono ininfluenti.
Trattandosi di PGT in itinere sono state depositate dalla proprietà n. 2 osservazioni (05/02/2014 e 20/05/2014) volte a richiedere la conversione a destinazione residenziale dell'intera area.

In data 08/03/2016 è stato effettuato un nuovo accesso presso l'ufficio tecnico comunale ed è stato verificato che le osservazioni non sono state accolte (delibera comunale del 15/12/2014).

Non è cambiato nulla.

Vi è un'unica pratica edilizia di riferimento:

Concessione Edilizia n. 165/2004 (non riguardante l'area in oggetto)

Dati verificati presso UTC del Comune di Alzano BG in data 10/09/2014.

Provenienza e formalità pregiudizievoli:

ALFREDO COPPOLA BOTTAZZI
NOTAIO
Via Tasca, 3 - BERGAMO
Tel 035.22.46.78
www.notaiocoppolabottazzi.it

Oggetto: Relazione notarile ventennale della società BEGNINI S.P.A., con sede in Urgnano, via Francesca n. 414, c.f. 01221740188

Io sottoscritto Alfredo Coppola Bottazzi, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente, con studio alla Via Tasca, 3,

IN RELAZIONE

agli immobili siti in Alzano Lombardo, Via Susa n. 19 riportati nel Catasto Fabbricati al fl. 9, sez. NB, con la p.lla 352 sub. 703-1103 sub. 702-1505, sub. 702, via Susa n. 19, p. S1-T.-1-2, cat. D/7, R.C.Euro 88.810,00

CERTIFICO

- - - che gli stessi sono di piena proprietà della società BEGNINI S.P.A., con sede in Urgnano, in virtù del mio atto in data 16.10.2004, rep. 41456 (reg.to il 21.10.2004 al n. 19981 e tr.tto il 23.10.2004 ai nn. 56249/37492);
- - - che sugli stessi non gravano iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per:
- gli atti d'obbligo nei confronti del Comune di Alzano Lombardo tr.tti il 11.10.1982, ai nn. 22583/18962 ed il 6.9.1986, ai nn. 27118/20414;
- la convenzione urbanistica relativa al confinante parcheggio pubblico tr.tta il 3.1.1978, ai nn. 105/140;
- l'ipoteca a favore di Interbanca S.p.A. is.tta il 15.6.1994 ai nn. 17902/3623, assentita di cancellazione giusta l'atto [redacted] rep. n. 50952;
- l'ipoteca a favore di Interbanca S.p.A. is.tta il 15.6.1994 ai nn. 17903/3624, assentita di cancellazione giusta atto Sandi in data 10.2.2002, rep. n. 132.735;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco is.tta il 20.12.2007 ai nn. 78536/20523;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco is.tta il 5.8.2010 ai nn. 44739/8752;
- l'ipoteca giudiziale a favore del [redacted] 5.8.2013 ai nn. 32515/5345.

Aggiornamento al 15.1.2014.

In fede.

Bergamo, 27.2.2014

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

Il Perito scrivente ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta.

La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2014.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale:

Slp esistente: mq. 22.000 x 75 €/mq= € 1.650.000,00

Valore degli immobili ed area:

LOTTO 06:

ARROTONDAMENTO **€ 1.650.000,00**

Euro unmilioneseicentocinquantamila/00

Si precisa che la natura degli immobili consente l'identificazione di un unico lotto.

Si accerta la non divisibilità del bene, in quanto non conveniente.

L'unità immobiliare non è oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

Il Perito si rende disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.

La presente relazione è stata depositata in originale con chiave USB per files informatici oltre alle copie inviate via mail ai Commissari Giudiziali e consegnate in una copia cartacea.

Ritenendo di aver evaso l'incarico ricevuto il Perito scrivente, Arch. Alessandra Morri, ringrazia l'ill.mo Sig. Giudice, DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI e rimane a disposizione dei Commissari Giudiziali, DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT. MARCO LEIDI, per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede

Bergamo, 14 novembre 2014 - aggiornata al 15/03/2016

Il Perito Stimatore - **lotto 06**

Alessandra Morri Architetto



AM 10

Bureau Etudes Intégrales SA
www.groupe-fs.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
20, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240198
info@alessandramorri.archi
www.alessandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE
N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 7.A

[redacted]

Via Maresana – Ponteranica BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

AM 10

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-fs.com
PARIS SEVERE BERGAMO
GROUPE FS
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

F - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
20, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240080
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi

ALESSANDRA MORRI
ORDINE
N° 2016
ARCHITETTO

ELABORATO PERITALE

LOTTO 8

[redacted] - Via Magenta – Busto Arsizio VA

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

LOTTO N. 8

HOTEL MULTIPIANO posto nel Comune di BUSTO ARSIZIO VA, VIA MAGENTA

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare [redacted] - telefono e fax [redacted] e-mail office@alessandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Mat. 35.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del **Fallimento Begnini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi** - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di competenza del fallimento.

Trattasi di [redacted] di nuova edificazione, ubicato nel comune di Busto Arsizio VA in Via Magenta;

- superficie commerciale: STRUTTURA RICETTIVA di ca 4.228,76 m² su 9 piani f.t. e n.2 interrati
  LOCALI DI SERVIZIO di ca 1.257,00 m2
  CENTRO CONGRESSI ca 875,00 m2 con uguale sottotetto
  PARCHEGGIO di ca 4.801,01 m²
  PORTICO di ca 965,00 m²
  AREA ESTERNA di ca 1.327,00 m²
  Rampe di accesso all'interrato in comune con gli edifici confinanti - vedasi convenzione comunale - 1° piano interrato con uso pubblico.
- stato di possesso: libero;
- manutenzione: buona (lavori non terminati - presenza atti vandalici);
- spese condominiali: non previste;
- conformità edilizia: immobile non conforme - lavori da terminare;
- conformità catastale: Catasto Fabbricati conforme;
  Catasto Terreni conforme;
- catasto fabbricati: AREA URBANA fg. **22** mapp. **32396** categoria F/3
- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità. L'area esterna è gravata da uso pubblico - il 1° piano interrato da uso pubblico.

VALORE

€ 8.000.000,00

Euro ottomilioni/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.
La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.
Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Casa e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

COMUNE DI BUSTO ARSIZIO (VA) VIA MAGENTA

HOTEL

VALUTAZIONE DEFINITIVA € 8.000.000,00

Struttura ricettiva:	MQ. 4.228,76
Locali di servizio:	MQ. 1.257,00
Parcheggio:	MQ. 4.801,01
Portico:	MQ. 965,00
Area esterna:	MQ. 1.327,00
SUP. TOT.:	MQ. 12.581,01

Da ultimare (circa € 500.000 di interventi)

Privo di agibilità

destinazione	piano	destinazione	Superficie lorda
parcheggio	S1	Parcheggio uso pubblico/privato	2.260,81
parcheggio	S2	Parcheggio privato	2.540,20
servizi	S1	Servizi all'albergo	546,00
servizi	S2	Servizi all'albergo	546,00
hotel	t-8	Ricettività e collegamenti	4231,00
servizi	9	Servizi tecnologici	165,00
portico	T	Porticato esterno	965,00
aree	T	Aree esterne di pertinenza	1.327,00

dati comunicati in Comune

n. 9 piani fuori terra - n. 2 interrati - n.2 ascensori

DESCRIZIONE

Trattasi di un edificio previsto per ospitare un albergo di categoria business (4 stelle) composto da 92 camere sviluppato 9 piani fuori terra e due piani interrati.

L'hotel presenta pianta rettangolare; al piano terra si trovano: la hall , il bar , il ristorante ed una sala prima colazione oltre alla sala conferenze.

Al secondo piano interrato si trova il parcheggio privato mentre al primo piano interrato vi sono un parcheggio pubblico con 21 posti auto privati , la zona prevista per il relax e la sauna.

Descrizione perizia arch. Oggionni

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Proprietà piena (quota 1/1) di [redacted]osto nel Comune di BUSTO ARSIZIO VA in Via Magenta. Trattasi di nuovo albergo al quale mancano opere di finitura. L'hotel è posto a 12 km ca dall'aeroporto di Malpensa e a 36 km da Milano. L'edificio si sviluppa su n. 9 piani fuori terra e n. 2 interrati per una superficie lorda complessiva di mq. 4.228,76 (rif. Dati depositati in Comune). L'immobile è pressoché ultimato. Si stimano circa € 500.000,00 di finiture, autorizzazioni, oltre arredi, per permetterne il completo funzionamento.

Planning:

- PERMESSI PER CHIUSURA LAVORI
- ESECUZIONE LAVORI
- RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
- OTTENIMENTO AUTORIZZAZIONI PER L'AVVIAMENTO DELL'ATTIVITÀ ALBERGHIERA E DI RISTORAZIONE
- ARREDAMENTO

In relazione alla collocazione, sia relativamente alla città di Busto Arsizio sia alla comoda viabilità per la vicinanza all'aeroporto di Malpensa, l'albergo potrebbe RISULTARE appetibile soprattutto quale "business hotel".

PRESENZE NATURALISTICHE

Busto Arsizio è collocata in un ambito di elevata identità paesistica. La presenza dell'arco alpino posto a corona nell'estensione dal Monviso al Resegone con al centro il gruppo del Monte rosa e dell'arco Prealpino disegna uno scenario concentrico degradante verso la pianura di rara profondità vedutistica. Il Lago Maggiore ed il lago di Lugano, oltre la tipicità del paesaggio locuale caratterizzato dagli insediamenti antropici e dai monumenti delle grandi ville del '700 e '800 e dalla morfologia delle montagne che avvolgono gli invasi offrono i poche decine di minuti occasioni di internazionalità. Sulla riva piemontese del Lago Maggiore troviamo Arona, Stresa, Baveno, Pallanza, Verbania, Locarno, Ascona, e sulla riva lombarda Sesto Calende, Angera, Laveno, Luino e sul Lago di Lugano Lugano, Campione d'Italia.
Le isole, i giardini, il palazzo, la collezione d'arte della Famiglia [redacted]eggono il confronto con analoghe celebri situazioni paesistiche e con i capolavori della cultura seicentesca.
Gli ulteriori bellissimi Laghi minori identificano la fisionomia delle Prealpi.

COLLEGAMENTI

CITTÀ	
-VARESE	27 Km
-MILANO	36 Km
-NOVARA	34 Km
-MONZA	41 Km
-TORINO	149 Km

FERROVIA	
-STAZIONE di BUSTO ARSIZIO	
-STAZIONE FNM	

AEREOPORTI	
-MALPENSA (MILANO)	12 Km
-LINATE (MILANO)	50 Km
-CASELLE (TORINO)	141 Km

PRINCIPALI CENTRI	
-BUSTO ARSIZIO	81.200 abitanti
-MILANO	1.256.000 abitanti
-VARESE	82.000 abitanti
-MONZA	121.400 abitanti
-NOVARA	102.800 abitanti
-TORINO	908.600 abitanti
-GALLARATE	50.160 abitanti
-LEGNANO	56.600 abitanti

FIERE	
-RHO/PERO	20 Km

AUTOSTRADE
AB
[illegible]
[illegible] MILANO [illegible]

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Etudes Integrales SA
www.groupe-h.com
PARIS GENEVE BERGAMO
GROUPE
ARCHITECTURE & INGENIERIE

Ordine degli Architetti Bergamo
Consulente Tecnico d'Ufficio
Tribunale di Bergamo
Tableau Ordre
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO
via Sant'Alessandro 3

F - 75008 PARIS
29, rue Tronchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 240 00
info@alexandramorri.archi
www.alexandramorri.archi

L'ALBERGO

L'albergo progettato su morfologia a torre, al culmine della cuspide misura 40 mL, svolge un ruolo urbano fondamentale nel sistema segnico della città in dialettica con i campanili delle chiese. Sorge in Via Magenta a ridosso del centro come indicato nella cartografia del Cessato Catasto Austriaco in prossimità delle porte di entrata in città (oggi scomparse) Porta Ticino, Porta Novara. Le stazioni delle FF.SS. e della F.N.M. ed il Centro Storico delle presenze monumentali e del "made in Italy" sono raggiungibili a piedi.





DOTAZIONI

Piano terra:
Reception e Concierge – Hall – Ristorante – Sala Prima Colazione – Wine Bar

Piano primo:
Camere doppie – Singole – Camere adattabili

Piano Tipo dal Secondo al Settimo:
Camere doppie – Singole

Piano Ottavo:
Suitte

Piano Primo interrato:
Bar – Sala Relax – Sauna – Idromassaggio – Spogliatoi

Piano Secondo interrato:
area parcheggi

Nel fabbricato adiacente vi è la presenza di una sala polifunzionale per congressi.
A poca distanza dall'isolato è prevista una centrale di cogenerazione.

Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Il fabbricato presenta una struttura costituita da travi e pilastri in cls armato. Solai piani composti da lastre prefabbricate in cls. Calcestruzzo in opera per murature in elevazione. Tavolati in blocchi di laterizio semiportante e tavolati interni in forati. Opere in pietra in serpentino con faccia a vista. Serramenti interni a battente tamburato ed infissi esterni monoblocco in alluminio. Pavimenti in piastrelle monocottura - gres porcellanato e pavimento a tappeto. Trattamento facciata in intonaco pietrificante colore chiaro con superficie frattazza finissima.
Impianto idrico-sanitario completo, impianto elettrico completo (cabina elettrica in copertura). Impianto di climatizzazione con impianto misto aria/acqua tramite fancoils ed aria primaria. Scala antincendio zincata.
n. 2 ascensori disabili (non visionati in quanto al sopralluogo non funzionanti) - capienza 8 persone

---

GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Busto Arsizio VA l'immobile risulta in gran parte conforme agli atti depositati.
Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Busto Arsizio VA.
Estremi licenze:

- Realizzazione di albergo pluripiano a seguito di cambio di destinazione d'uso ed ampliamento della Concessione Edilizia n. 78/2000 di cui alla convenzione 15/05/1997 e Delibera c/c n. 22 del 31/01/97 e successive.
- Richiesta cambio di destinazione d'uso 3° lotto (Accordo di Programma di Via Magenta a Busto Arsizio) da terziario/commerciale/residenziale a ricettivo/alberghiero prot. n. 2145 del 02/05/2005;
- Pratica Edilizia n. 38/2006, prot. n. 19584 del 04/04/2006; (intestato ad ALER)
- Richiesta voltura Permesso di Costruire (a seguito di passaggio di proprietà area) prot. n. 068497 del 05/12/2006;
- Permesso di Costruire del 27/06/2006 ritirato il 26/01/2007;
- Variante n. 1 al Permesso di Costruire del 22/07/2008 ritirato il 15/10/2008;
- Permesso di Costruire del 19/01/2010 relativo ai piani interrati, mai ritirato;
- Variante n. 2 al Permesso di Costruire del 08/10/2010 ritirato il 19/01/2011;
- Permesso di Costruire per opere di completamento del 31/01/2012 ritirato il 14/02/2012;
- Permesso di Costruire per opere di completamento del 11/10/2012 ritirato il 29/10/2012;
- Variante al Permesso di Costruire del 07/08/2013, mai ritirato;

La pratica è stata gestita dall'Ufficio "Pianificazione Attuativa" del Settore Edilizia Pubblica e Privata.

Conformità catastale: l'estratto mappa non corrispondeva allo stato dei luoghi. Con istanza del 19/02/2016 è stata richiesta, a mia cura, la rettifica cartografica relativa al mappale 32396, regolarmente evasa dall'Ufficio Provinciale Territorio di Varese.
La scrivente ha presentato in data 09/05/2016 il Tipo Mappale per inserire il fabbricato in mappa. Successivamente l'immobile è stato regolarmente accatastato F/3. Docfa allegato.

SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

Comune: si evidenziano parziali difformità - lavori da terminare. Non sono noti eventuali oneri.

Catasto Terreni: Tipo mappale aggiornato - Non si evidenziano difformità.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Catasto Fabbricati: si è proceduto all'accatastamento dell'albergo in corso di costruzione (categoria F/3).

Altro: non si evidenziano ulteriori difformità. Si segnalano atti vandalici all'immobile.

Si precisa che i valori tengono conto della svalutazione dei beni immobili, in generale, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato.
L'immobile è nuovo. Risultano mancanti alcune finiture sia edili sia impiantistiche.
Lo stato di conservazione del fabbricato è buono. Trattandosi di immobile ora "abbandonato" è oggetto di atti vandalici.
Si precisa che le superfici sono state verificate in loco con rilievo sommario dello stato di fatto.

In fede.



Il Perito Stimatore – **lotto 8**

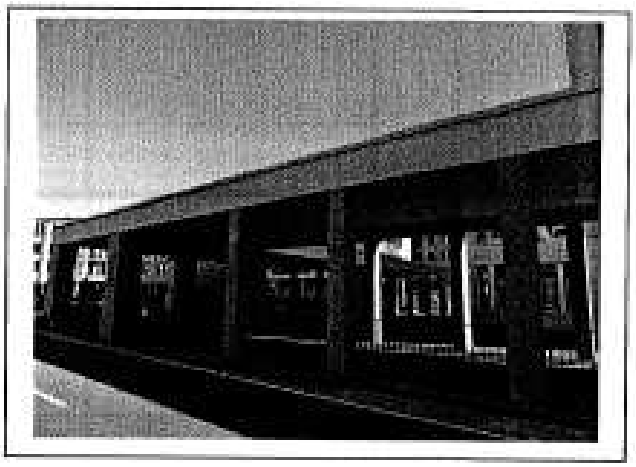
Alessandra Morri Architetto

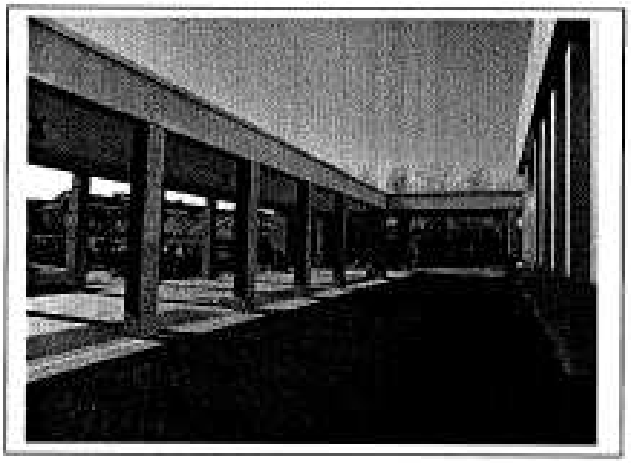
Riferimento: Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

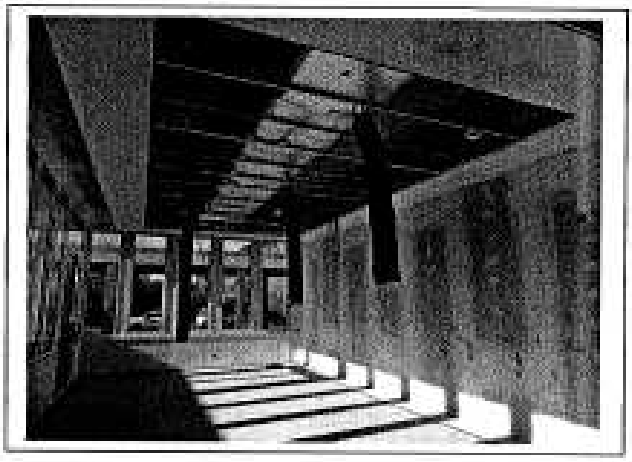
Aggiornamento in fase di Fallimento - 28/06/2016

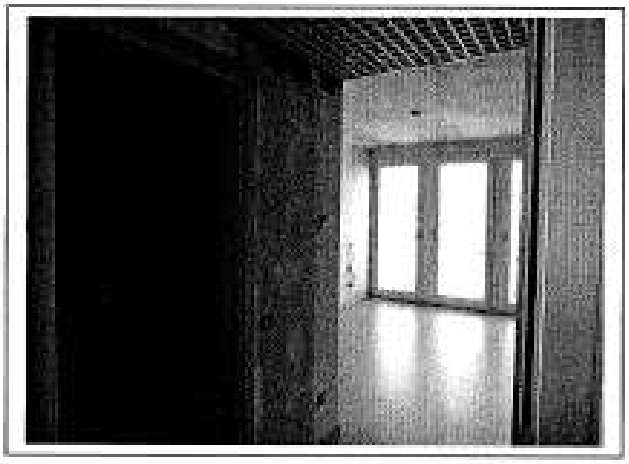
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA













GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

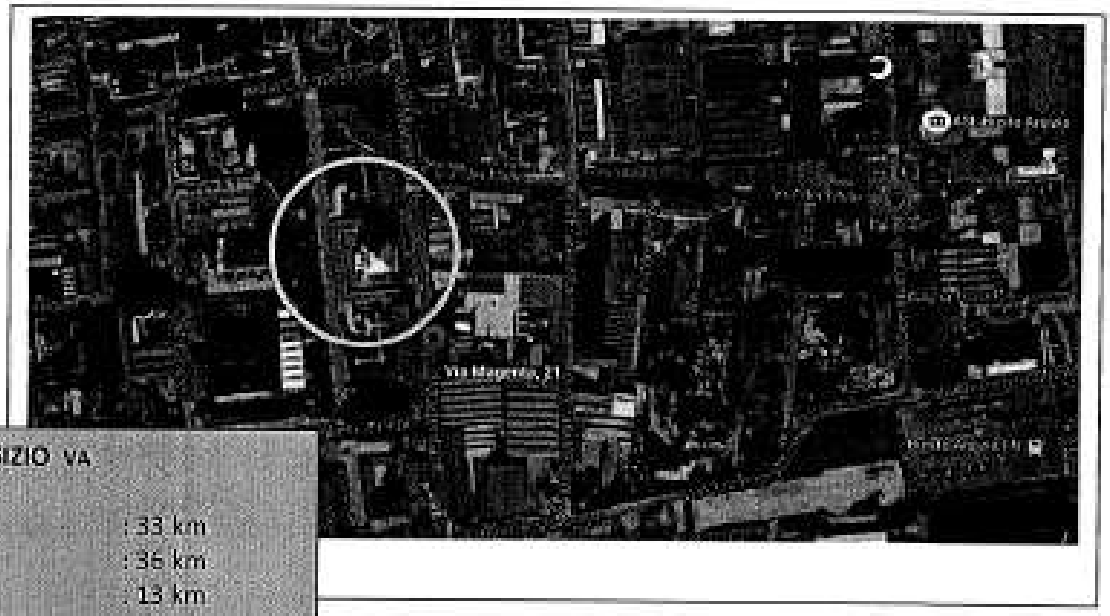
CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

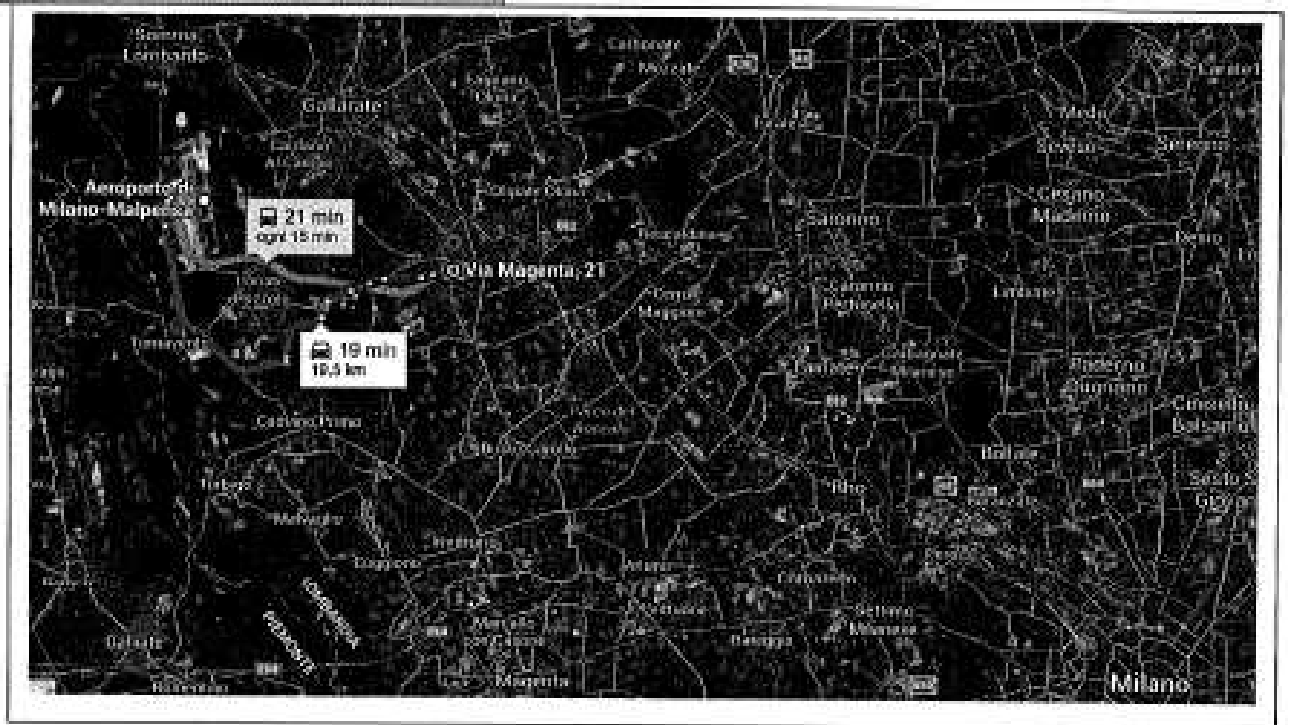
LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

ESTRATTI SATELLITARI

Google maps

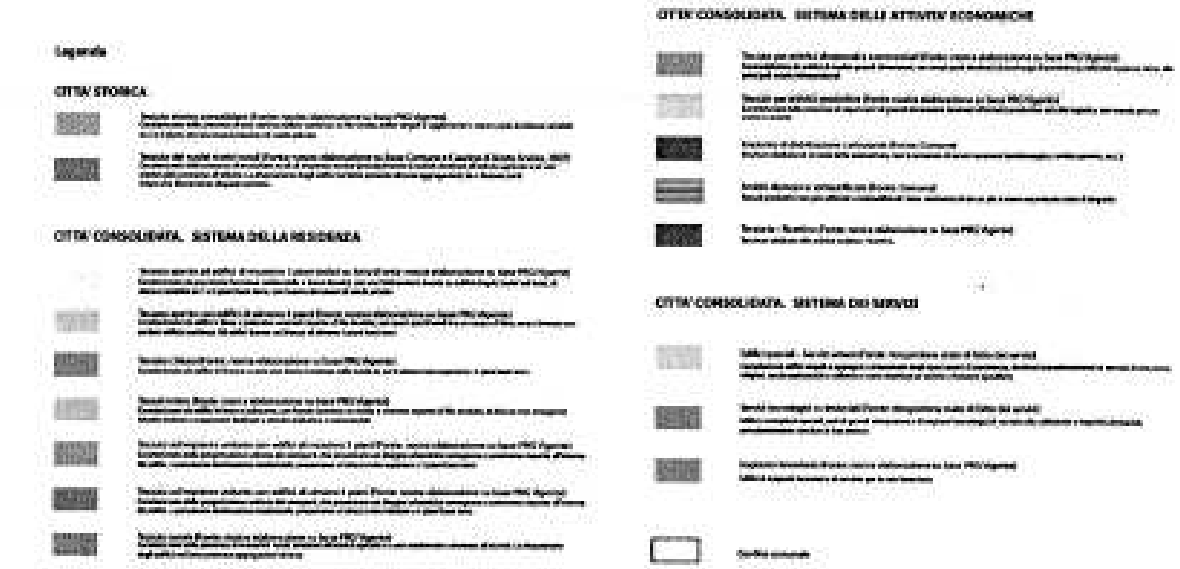


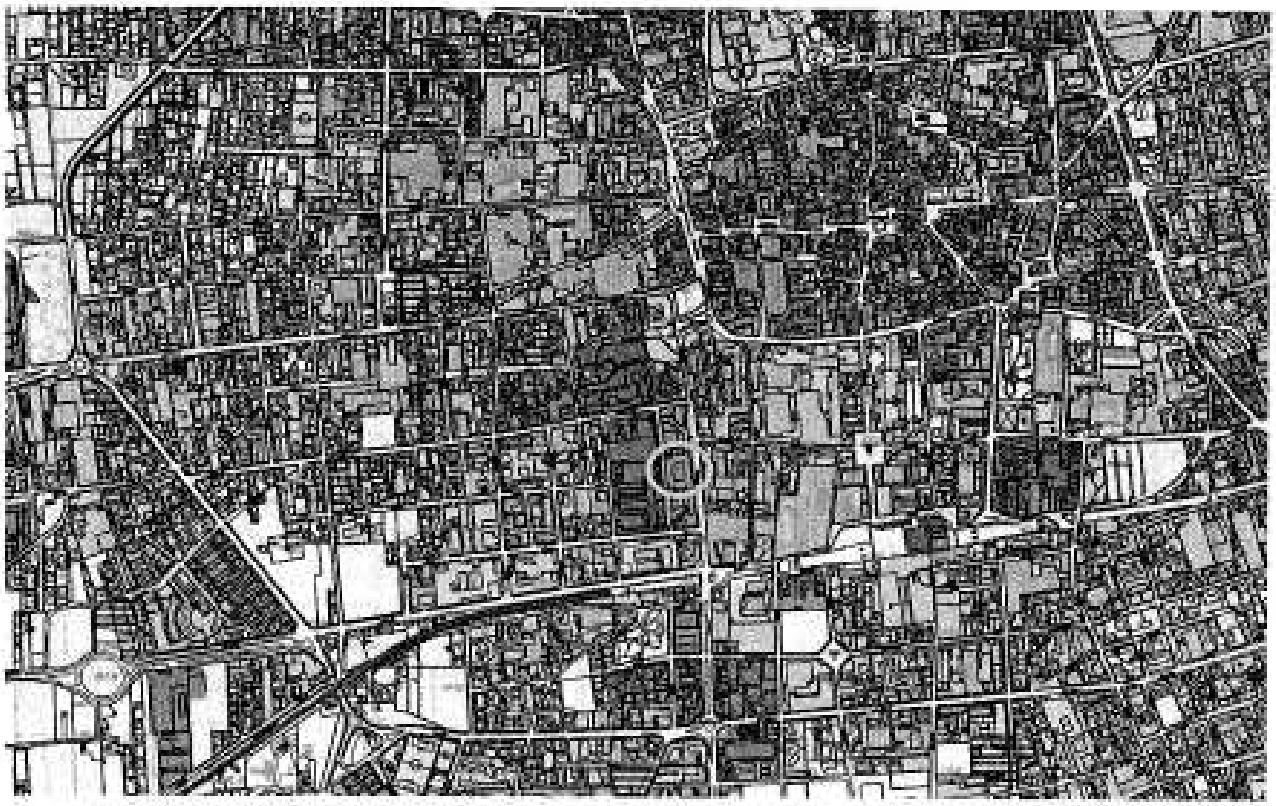
COMUNE DI BUSTO ARSIZIO VA	
Via MAGENTA	
Distanza da Varese	: 33 km
Distanza da Milano	: 36 km
Distanza casello A4	: 13 km
Distanza aeroporto Malpensa	: 19 km
Distanza aeroporto Linate	: 58 km
Altitudine	: 226 mt. s.l.m.
Provincia	: Varese VA



DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di BUSTO ARSIZIO VA l'immobile è identificato come segue:





GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

(Estratto: PGT Comune di Busto Arsizio - Documento di Piano - Tavola A.6 Insediamenti e tessuti urbani)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare risulta identificata al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di BUSTO ARSIZIO VA:

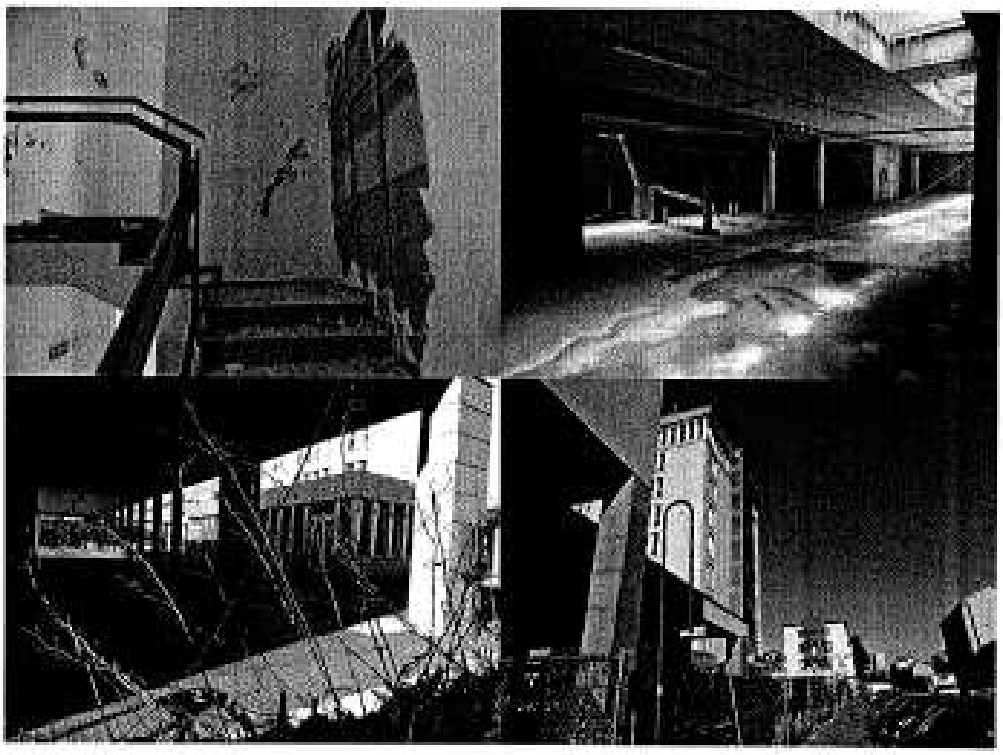
AREA URBANA:

- sezione urbana **BU** foglio **22** mappale **32396** - categoria F/3, 2981 mq

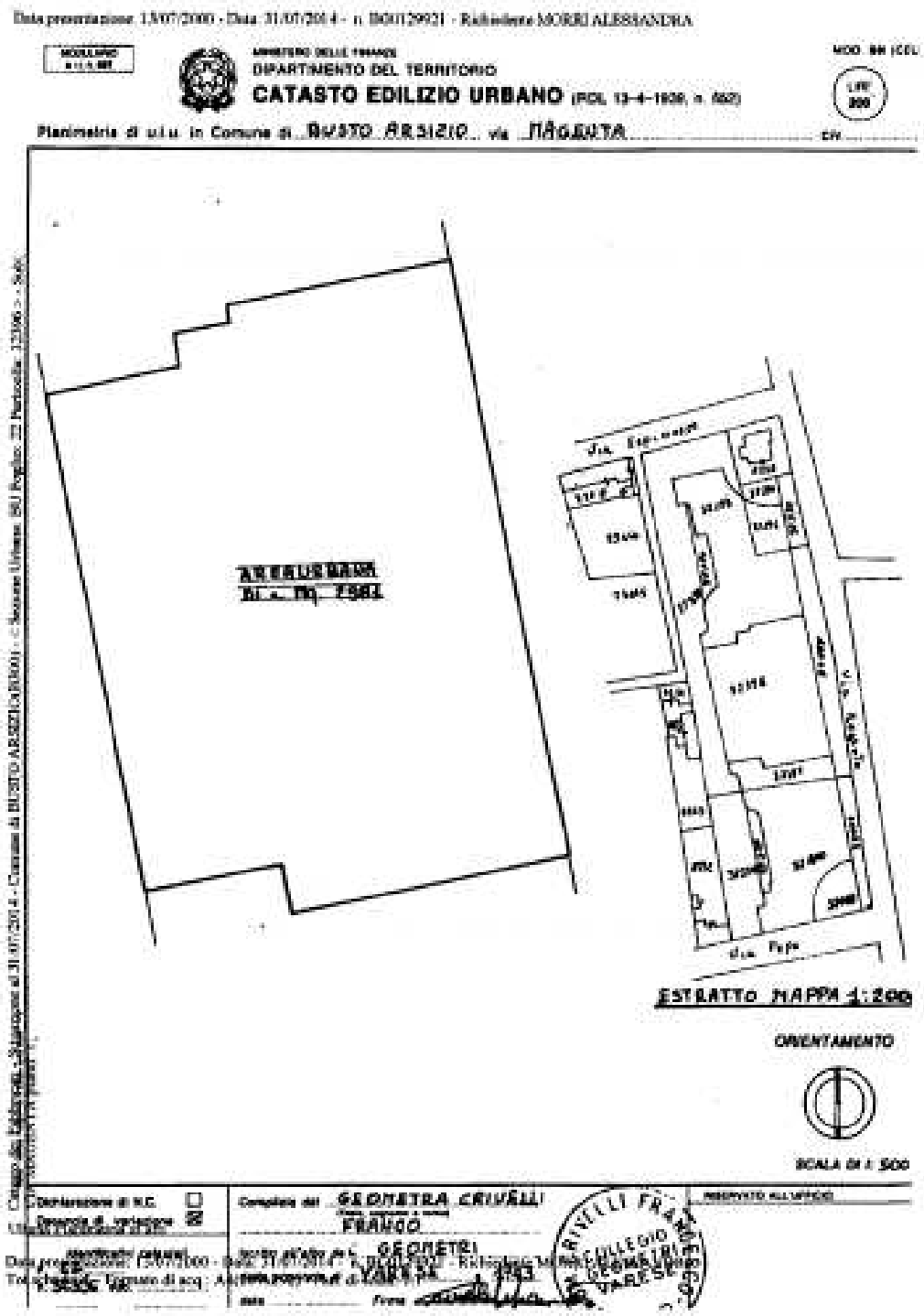
Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio **9** mappale **32396** - ente urbano, are 29.81



SCHEDA CATASTALE AREA URBANA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

VISURA CATASTALE AREA URBANA

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/08/2014

Data: 04/08/2014 - Ora: 12.55.56 Fine
Visura n.: BG0131625 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: B300)
	Provincia di VARESE
	Foglio: 22 Particella: 32396
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	001	22	32396				[illegible]		1981 m²			VARIAZIONE del 13/07/2000 n. 1687.1/2000 in atti dal 13/07/2000 (protocollo n. 5/2111) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo	VIA MAGENTA piano: 1											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BEGNINI S.P.A. con sede in URBANIA	01221740168*	111 Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2000 Nota presentata con Modello Unico n. 80586.1/2000 in atti dal 01/11/2000 Repertorio n. 31715 Rogante: CRESPI MARIA GABRIELLA Sede: BUSTO ARSIZIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34066 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURE CATASTALI TERRENI

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

Data: 07/08/2014 - Ora: 11.17.11 Fine
Visura n.: BG0134015 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: B300A)
	Sezione di BUSTO ARSIZIO (Provincia di VARESE)
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 32396

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità/Classe	Superficie (mq)	Ordine	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	32396		-	ENTE URBANO	29 ... 01				FRAZIONAMENTO del 13/07/2000 n. 1698.1/2000 in atti dal 13/07/2000 (protocollo n. 1698)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni										

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 34707 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

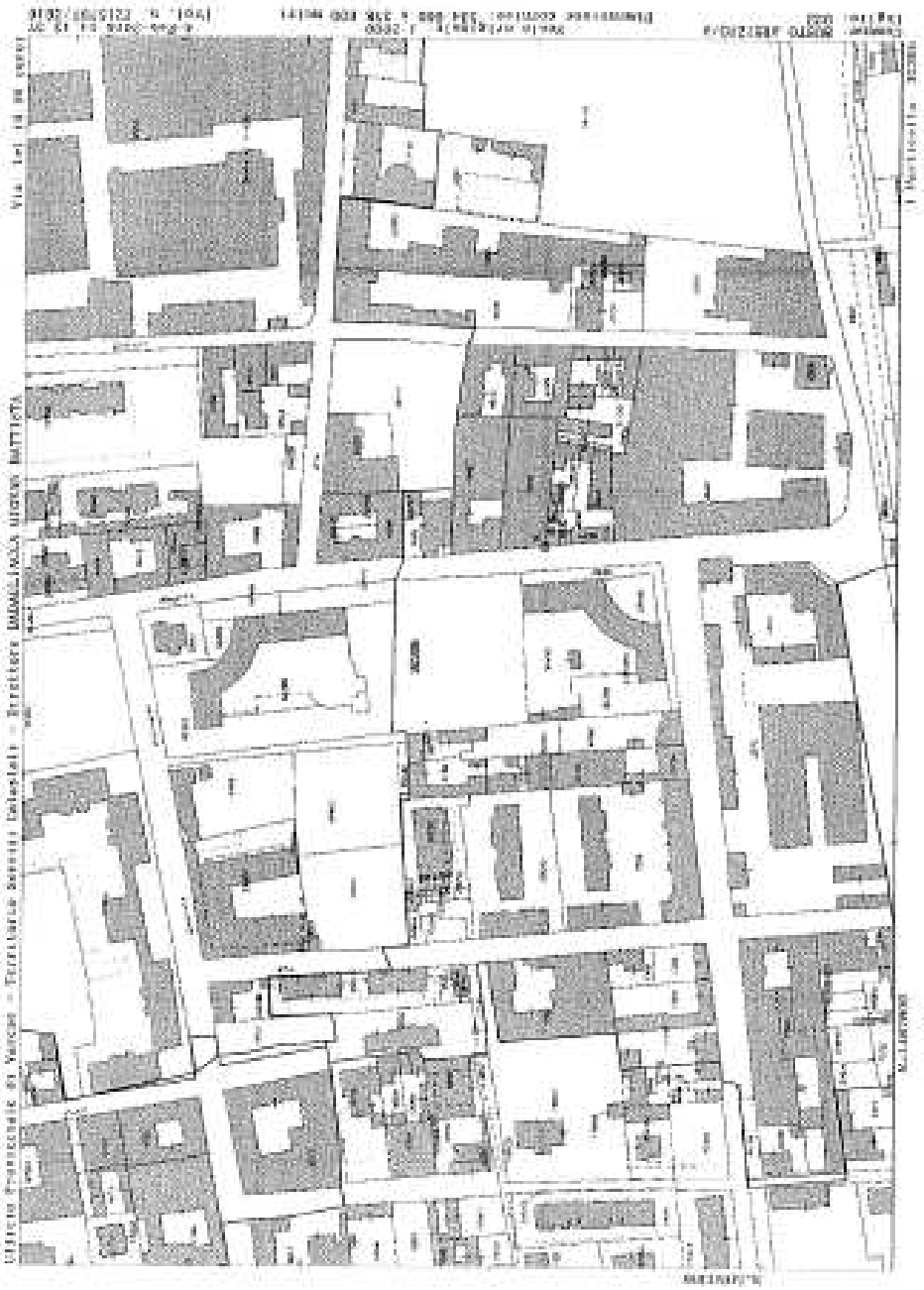
Richiedente: MORRI ALESSANDRA

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

ESTRATTO MAPPA (PRECEDENTE ALL' ISTANZA)

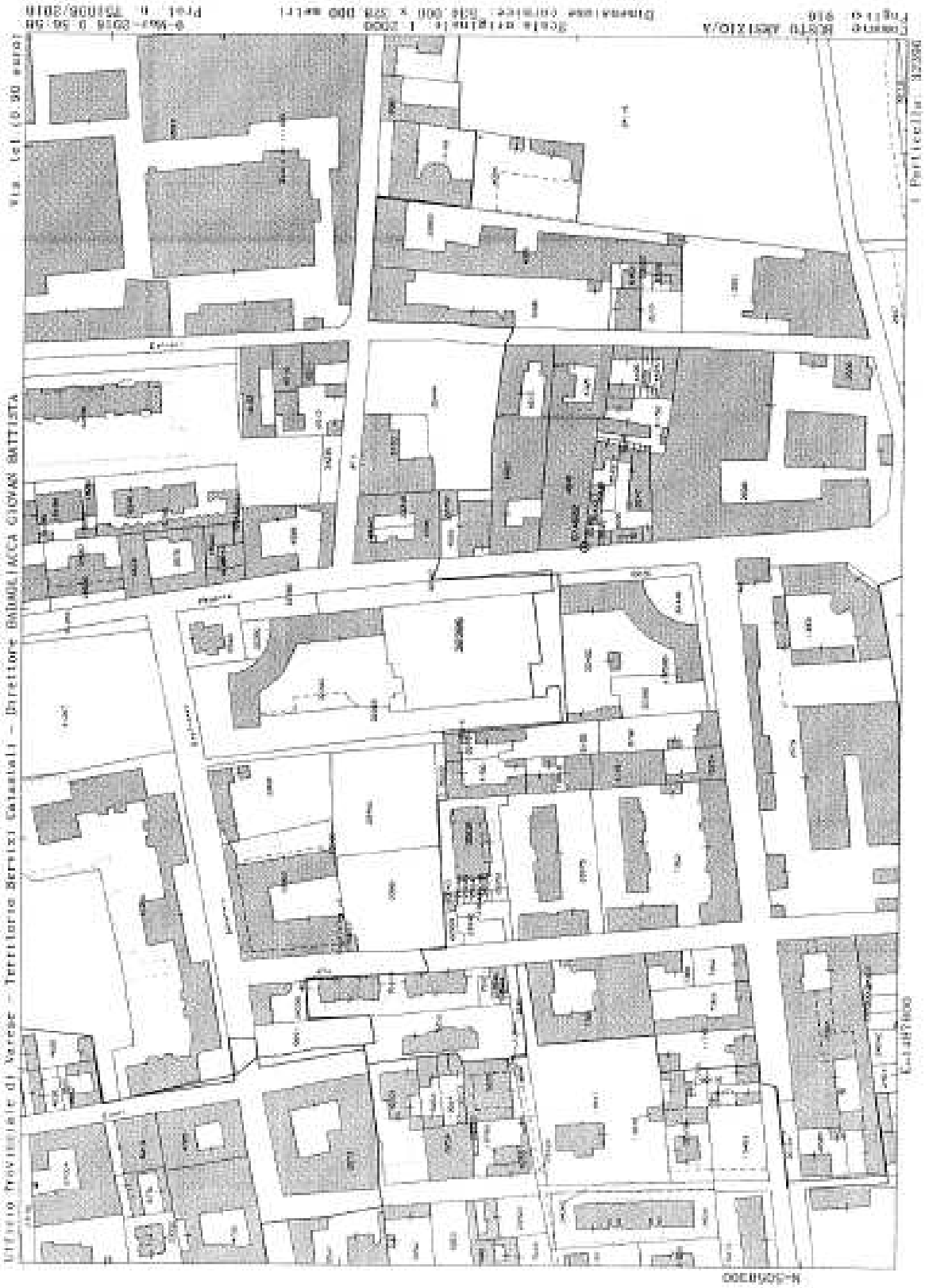


GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

ESTRATTO MAPPA AGGIORNATO A SEGUITO DI ISTANZA

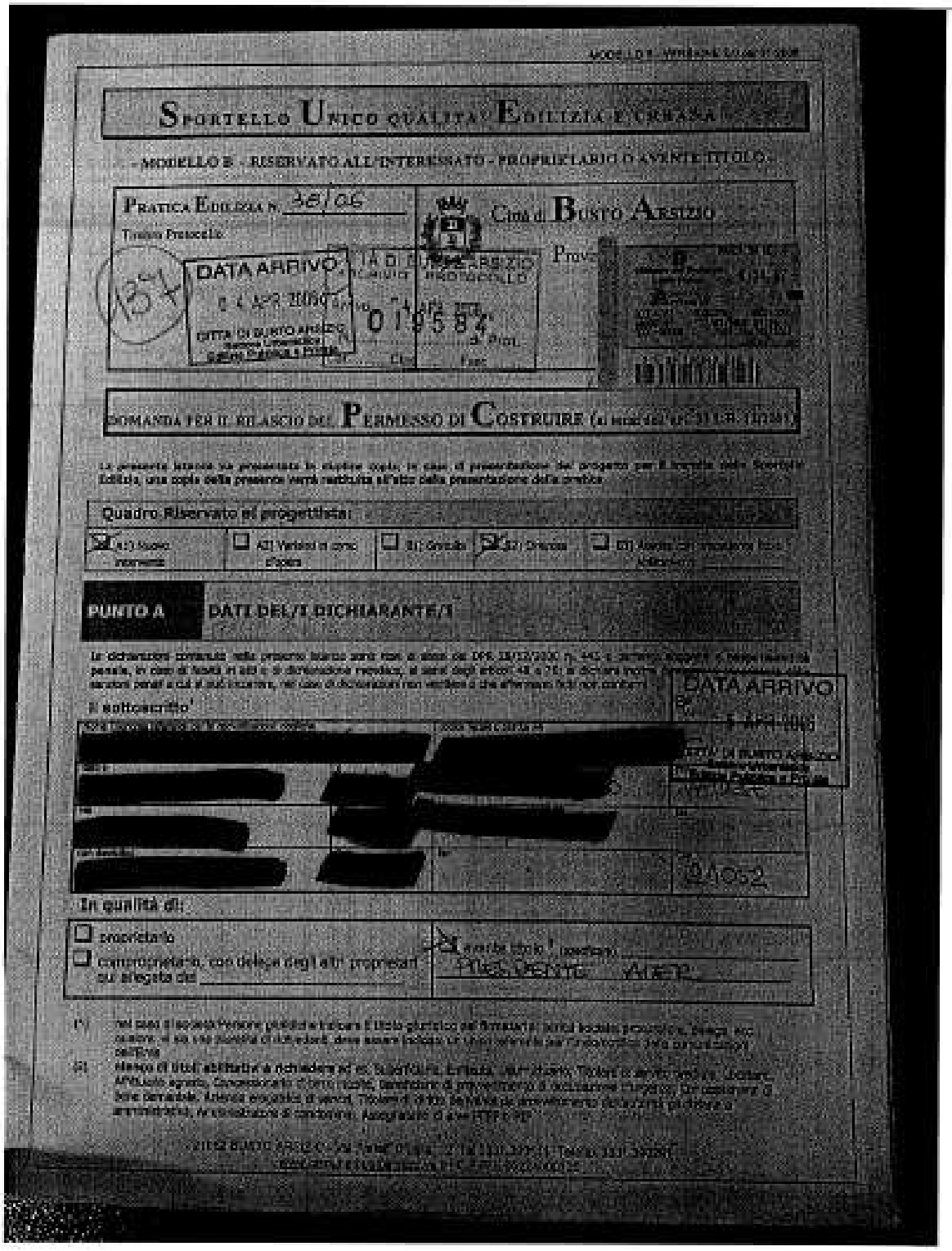


GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

COMUNE



SPORTELLO UNICO QUALITA' EDILIZIA E URBANA

- MODELLO B - RISERVATO ALL'INTERESSATO - PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO -

PRATICA EDILIZIA N. 38/06

Titolare Protocollo

Città di BUSTO ARSIZIO

DATA ARRIVO 04 APR 2006 CITTA' DI BUSTO ARSIZIO

CITTA' DI BUSTO ARSIZIO ARCHIVIO PROTOCOLLO 04 APR 2006 019584

DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Quadro Riservato al progettista:

PUNTO A DATI DEL/I DICHIARANTE/I

Il sottoscritto

DATA ARRIVO 5 APR 2006

In qualità di:

proprietario

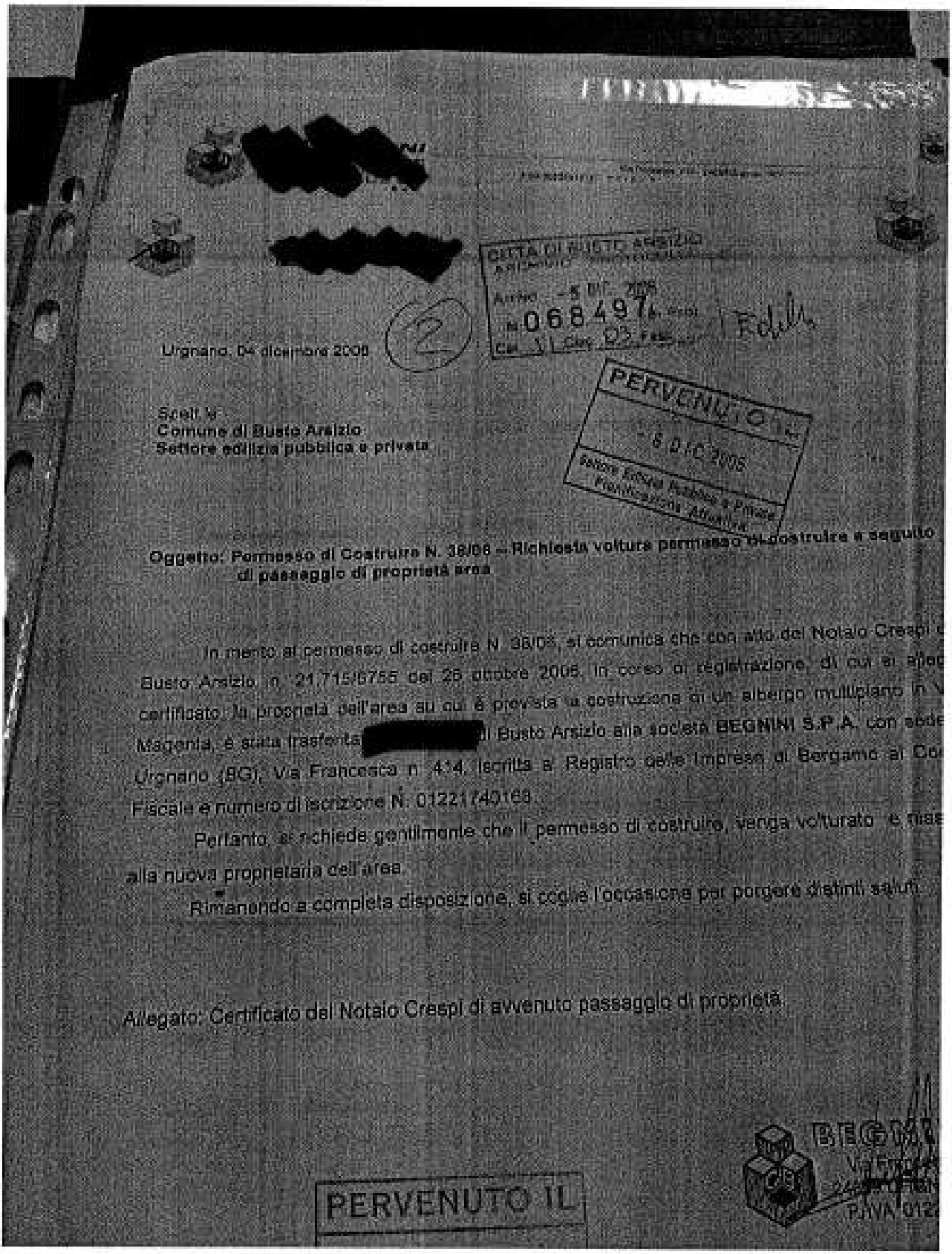
comproprietario, con delega degli altri proprietari qui allegata del

avente titolo (specificare) PRESIDENTE AMER

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



[redacted]

[redacted]

CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
Anno -5 DIC. 2006
N. 068497
Cat. 11 Cl. 03 Fasc.

Urgnano, 04 dicembre 2006

PERVENUTO
- 6 DIC 2006
Settore Edilizia Pubblica e Privata
Pianificazione Attuativa

Spett.le
Comune di Busto Arsizio
Settore edilizia pubblica e privata

Oggetto: Permesso di Costruire N. 38/06 – Richiesta voltura permesso di costruire a seguito di passaggio di proprietà area

In merito al permesso di costruire N. 38/06, si comunica che con atto del Notaio Crespi di Busto Arsizio, n. 21.715/6755 del 26 ottobre 2006, in corso di registrazione, di cui si allega certificato, la proprietà dell'area su cui è prevista la costruzione di un albergo multipiano in V. Magenta, è stata trasferita [redacted] di Busto Arsizio alla società **BEGNINI S.P.A.** con sede Urgnano (BG), Via Francesca n. 414, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al Co Fiscale e numero di iscrizione N. 01221740163.

Pertanto, si richiede gentilmente che il permesso di costruire, venga volturato e riss alla nuova proprietaria dell'area.

Rimanendo a completa disposizione, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegato: Certificato del Notaio Crespi di avvenuto passaggio di proprietà.

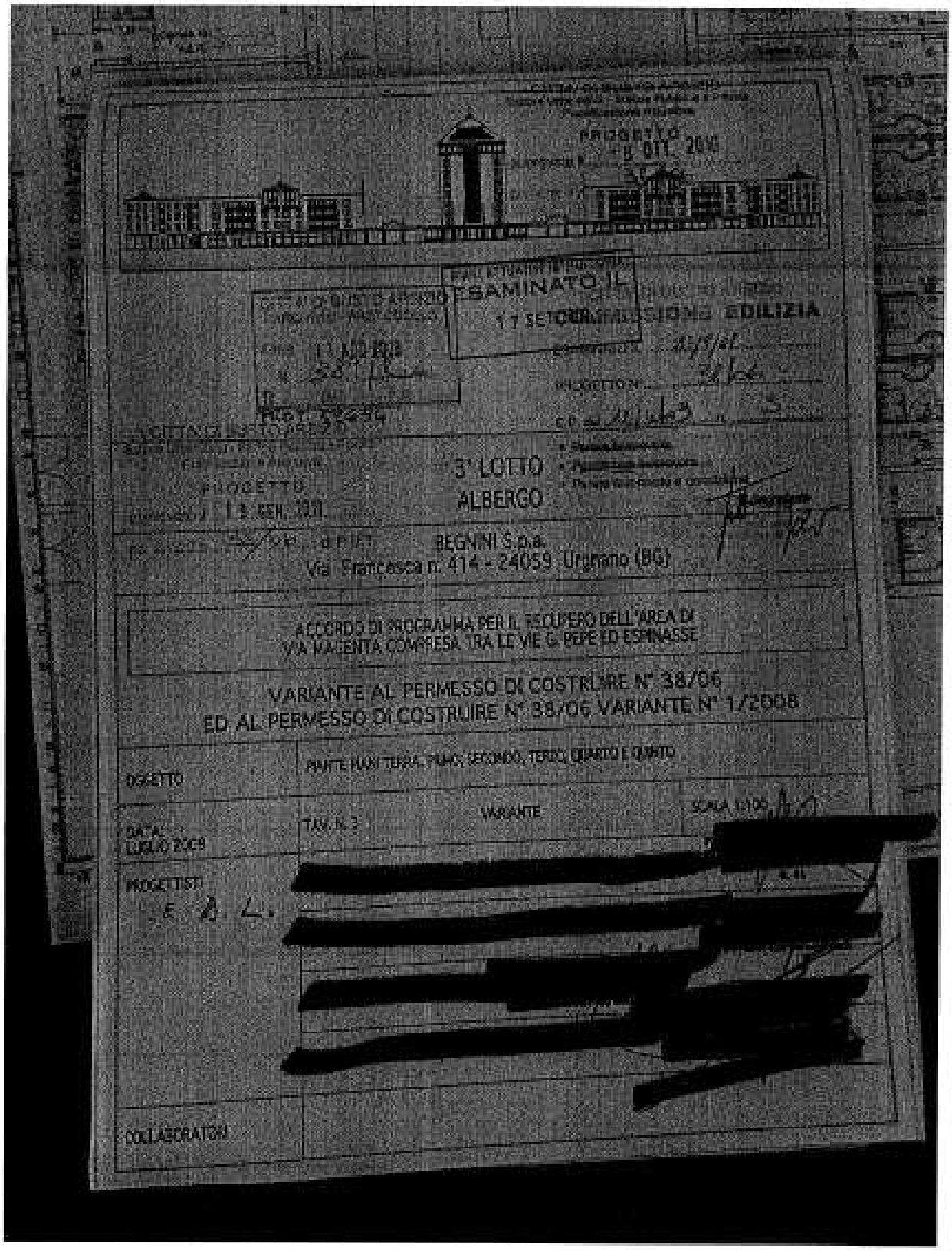
PERVENUTO IL

BEGNI
Via Fr
PIVA 012

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

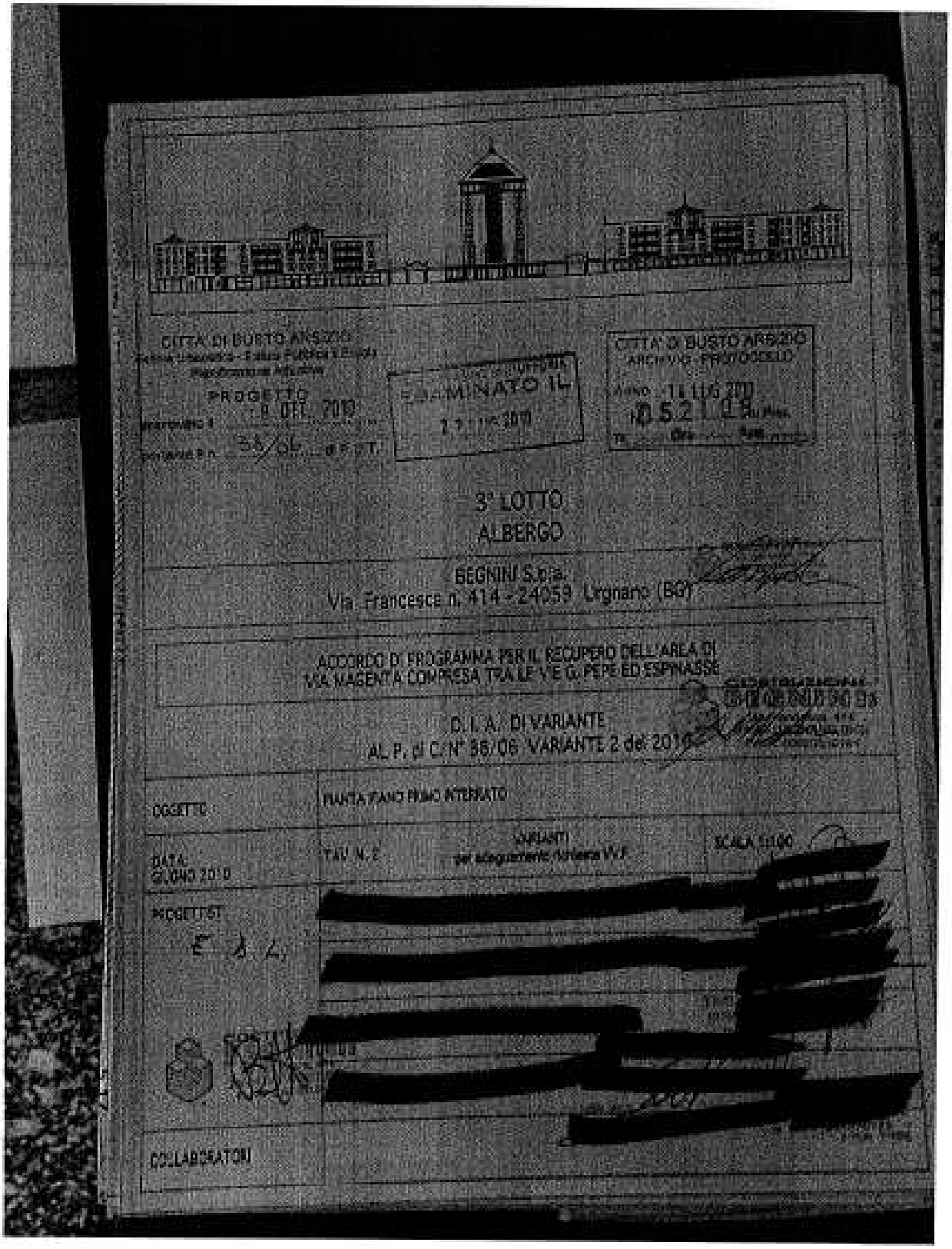
DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

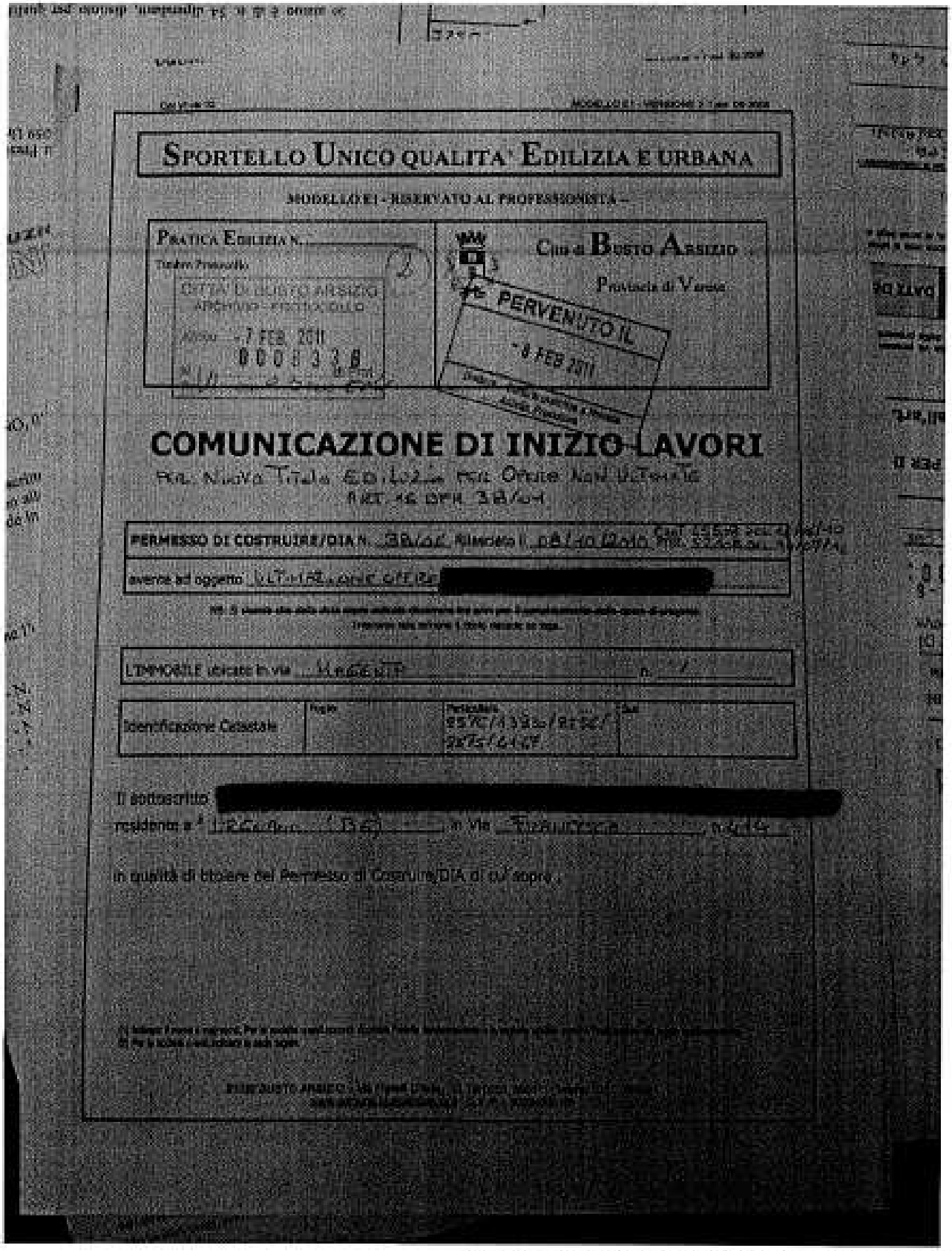
DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



SPORTELLO UNICO QUALITA' EDILIZIA E URBANA

MODELLO E1 - RISERVATO AL PROFESSIONISTA -

PRATICA EDILIZIA N.

Timbro Protocollo

CITTA' DI BUSTO ARSIZIO
ARCHIVIO - PROTOCOLLO
Arrivo 7 FEB. 2011
0008338

Città di BUSTO ARSIZIO
Provincia di Varese

PERVENUTO IL
8 FEB 2011

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

PER NUOVO TITOLO EDILIZIO PER OPERE NON ULTIMATE
ART. 16 DPR 38/01

PERMESSO DI COSTRUIRE/DIA N. 38/06 Rilasciato il 08/10/2010

avente ad oggetto ULTIMAZIONE OPERE [redacted]

L'IMMOBILE ubicato in via MAGENTA n. 1

Identificazione Catastale	Foglio	Particella	Sub
		8576/13930/8756/8875/6167	

Il sottoscritto [redacted]

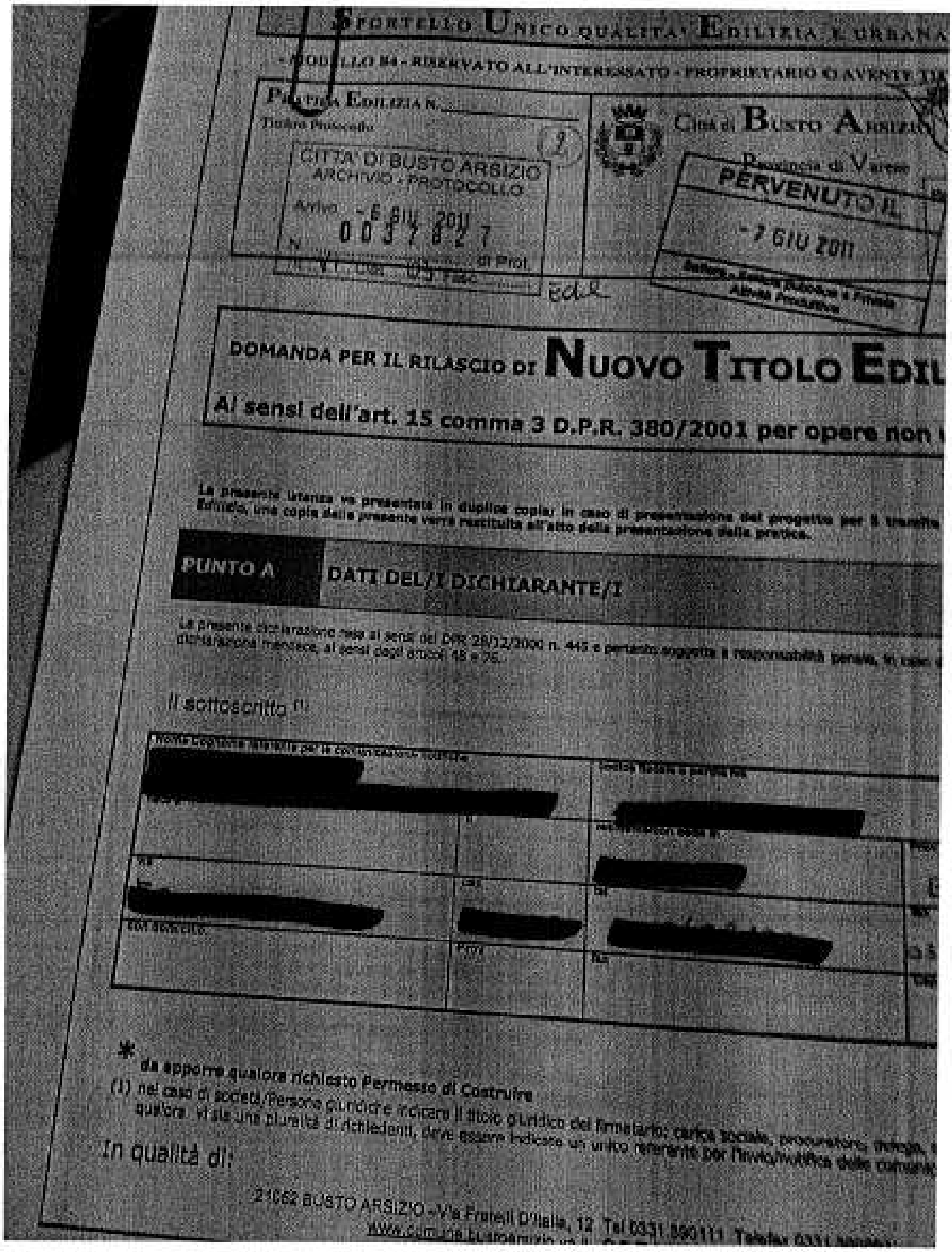
residente a * BERGAMO (BG) in via FRANCESCA n. 416

in qualità di titolare del Permesso di Costruire/DIA di cui sopra.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



SPORTELLO UNICO QUALITA' EDILIZIA E URBANA

MODULO B4 - RISERVATO ALL'INTERESSATO - PROPRIETARIO O AVENTE TI

PRATICA EDILIZIA N.

Titolo Progetto

CITTA' DI BUSTO ARSIZIO
ARCHIVIO - PROTOCOLLO
Arrivo - 6 GIU 2011
N 0037827 di Prot.

Città di BUSTO ARSIZIO
Provincia di Varese

PERVENUTO IL
- 7 GIU 2011

DOMANDA PER IL RILASCIO DI NUOVO TITOLO EDIL

Ai sensi dell'art. 15 comma 3 D.P.R. 380/2001 per opere non

La presente istanza va presentata in duplice copia; in caso di presentazione del progetto per il tramite
Edilnet, una copia della presente verrà rasciuta all'atto della presentazione della pratica.

PUNTO A DATI DEL/I DICHIARANTE/I

La presente dichiarazione resa ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 e pertanto soggetta a responsabilità penale, in caso
dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76.

Il sottoscritto (1)

[redacted]

* da apporre qualora richiesto Permesso di Costruire

(1) nel caso di società/persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega,
qualora vi sia una pluralità di richiedenti, deve essere indicato un unico referente per l'invio/ricezione delle comunic

In qualità di:

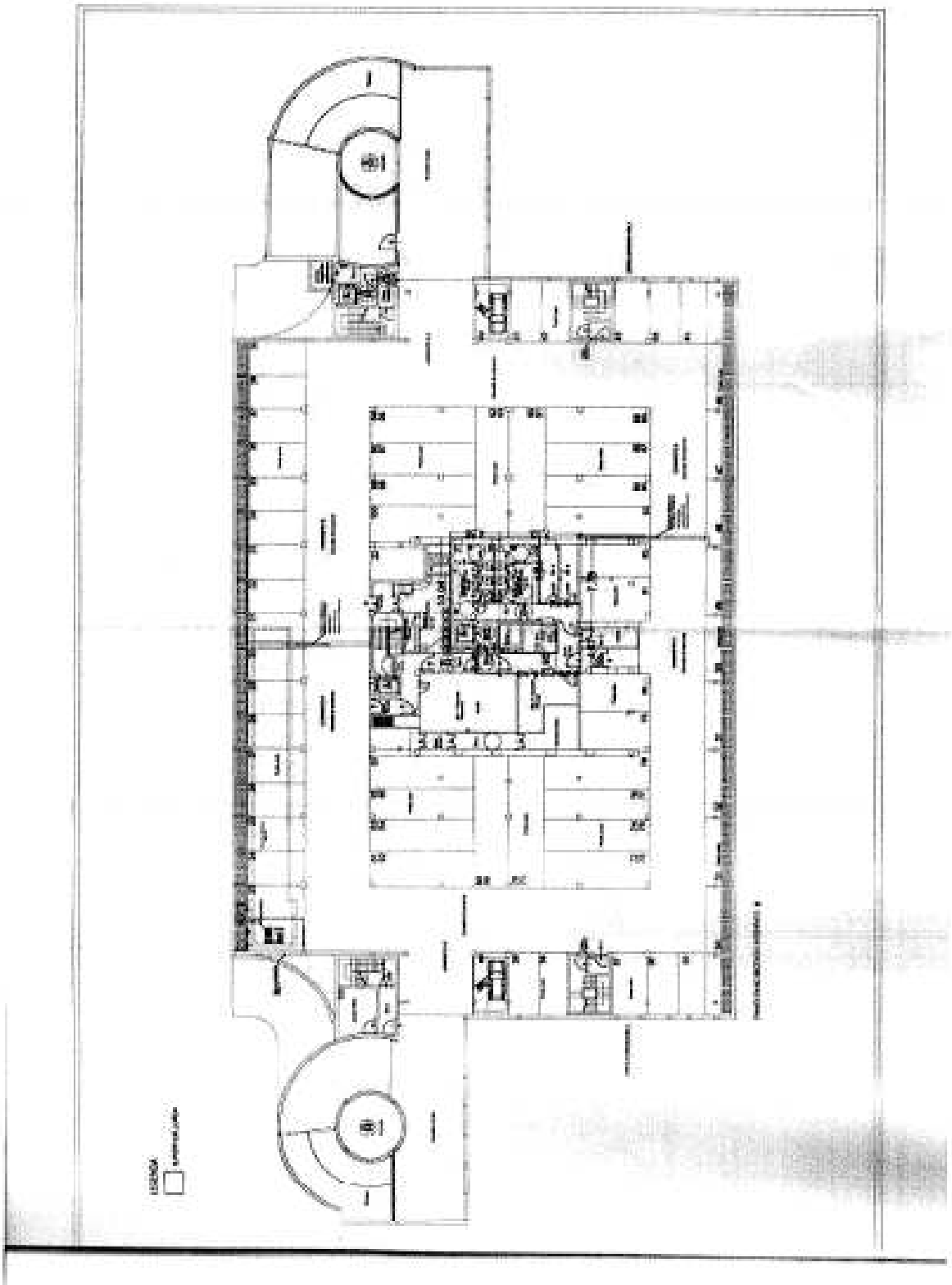
21052 BUSTO ARSIZIO - V.le Fratelli D'Italia, 12 Tel 0331 390111 Telefax 0331

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

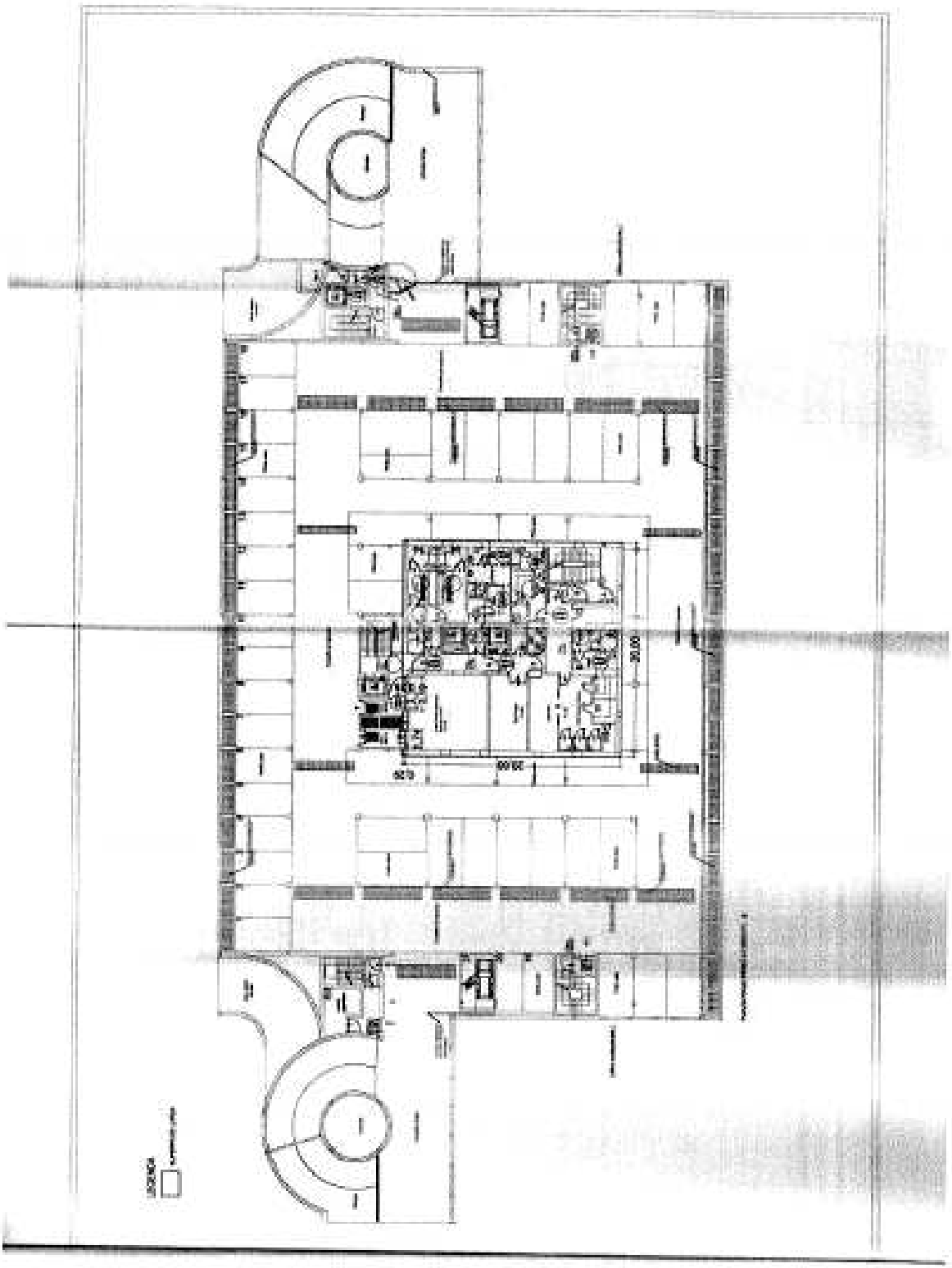
ELABORATI GRAFICI



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

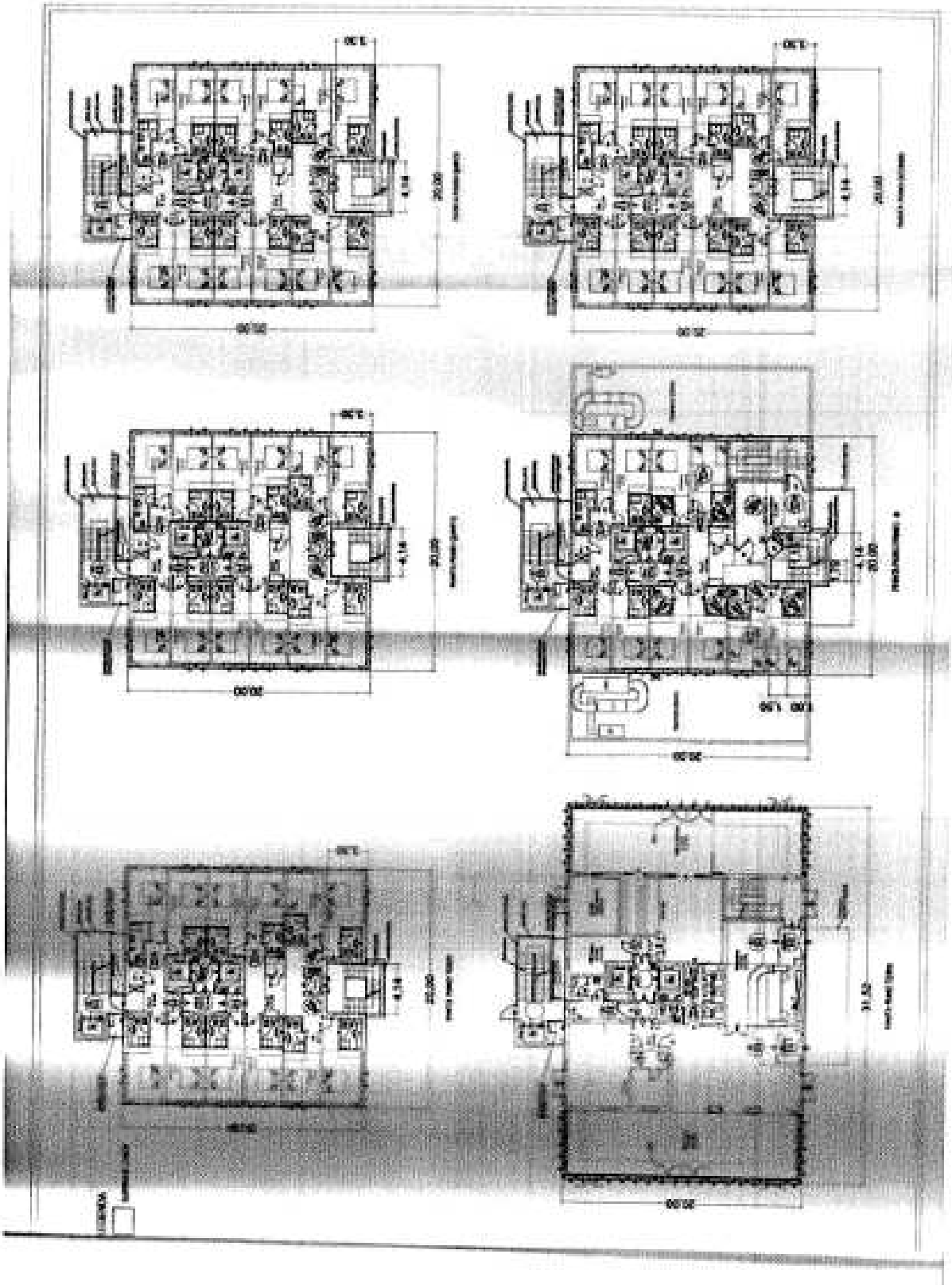
DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

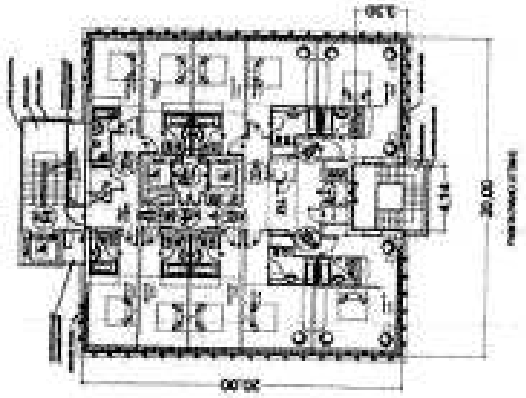
DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

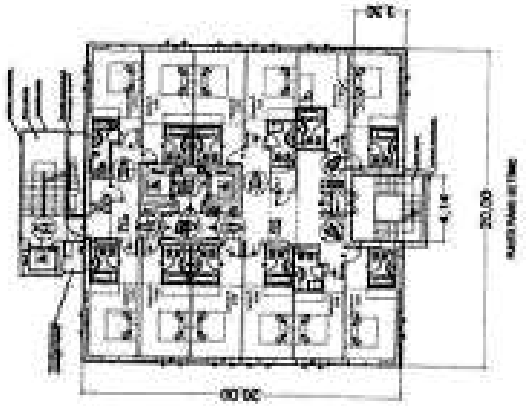


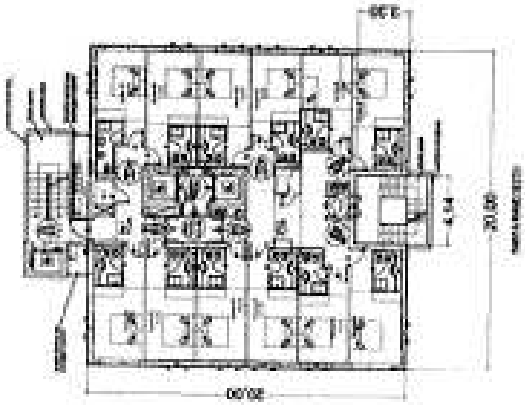
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI

DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI







DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Allegati
Atto notarile
Permessi comunali
ACCATASTAMENTO

Maria Gabriella Crespi
NOTAIO

Repertorio n. 21715 Raccolta n. 6755

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei

il giorno ventisei

del mese di ottobre

26 ottobre 2006

In Busto Arsizio, nel mio studio sito in via Zappellini n. 7.

Innanzi a me dottor Maria Gabriella Crespi, notaio in Busto Arsizio, iscritto al Collegio Notarile di Milano

SONO PRESENTI I SIGNORI:

PER LA PARTE VENDITRICE:

[redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della [redacted] codice fiscale: [redacted] (subentrata [redacted] ai sensi della legge regionale della Lombardia n.33 del 10 giugno 1996 e n.8 del 29 marzo 1997 con decorrenza 18 aprile 1997), autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 febbraio 2006, verbale di delibera-

zione n.BA/0021/2006, che in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

PER LA PARTE ACQUIRENTE:

[redacted]

per la carica presso la [redacted] nella sua qualità di procuratore specialedella società per azioni denominata: "BEGNINI S.P.A.", con sede in Urgnano, via Francesca n.414, capitale sociale di Euro 12.000.000,00 (dodicimilioni virgola zero zero) versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al codice fiscale e numero di iscrizione: 01221740168, munito degli occorrenti poteri di firma per quest'atto in forza della procura speciale in autentica notaio Stefania Russo di Bergamo del 24 ottobre 2006 repertorio n.43086, conferitagli dall'Amministratore Unico della predetta società, signor [redacted], munito di poteri idonei in virtù dello statuto sociale vigente, procura che, in orginale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Io notaio sono certo della identità personale dei comparenti, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

PREMESSE

- che [redacted] ha avviato il recupero urbanistico di un'area industriale dismessa in Busto Ar-

sizio, compresa tra le vie Magenta, G.Pepe, Espinasse, mediante tre lotti funzionali di intervento;

- che tale intervento di recupero è stato sottoposto alle procedure di Accordo di [redacted] (oggi [redacted] il Comune di Busto Arsizio, la Regione Lombardia, ottenendone la definitiva approvazione con deliberazione della Giunta Regionale n.22011 del 6 dicembre 1996;

- con deliberazione n.22 del 31 gennaio 1997 (divenuta esecutiva il 26 febbraio 1997) il Consiglio Comunale ha ratificato l'Accordo di Programma sottoscritto dalle parti al fine di rendere esecutive le determinazioni a carattere urbanistico assunte in Variante al vigente Piano Regolatore Generale e già contenute nella deliberazione consiliare n.107 del 12 luglio 1996 (esecutiva in data 27 agosto 1996 per decorrenza dei termini di legge) avente per oggetto "Adozione del Programma Integrato di Intervento ai sensi dell'articolo 16 L.179/92 in variante al Piano Regolatore Generale mediante Accordo di Programma ex art.14/93 tra il Comune di Busto Arsizio e lo I.A.B.C.P., iniziativa n.14 di Via Magenta;

- in data 15 maggio 1997 veniva stipulata la convenzione tra il Comune di [redacted] per l'attuazione del programma (atto a mio rogito rep.n.2761/669, registrato a Busto Arsizio il 3 giugno 1997 al n.2473 serie 1 e trascritto a

Milano 2 il 4 giugno 1997 ai nn.39678/29079, 39679/29080 e 39680/29081 e successivo atto di identificazione catastale in data 14 luglio 2000 rep.n.7730/2339 a mio rogito, registrato a Busto Arsizio l'1 agosto 2000 al n.2456 serie 1 e trascritto a Milano 2 il 4 agosto 2000 ai nn.81562/55374);

- l'intervento ha interessato l'area suddetta di proprietà comunale ubicata tra le vie Magenta, G.Pepe e G.Espinasse, avente una superficie territoriale complessiva di mq.13.342 (al netto di mq.1.893,77 destinati all'allargamento di via Magenta) ed una superficie fondiaria (area edificabile), ceduta in proprietà [redacted] pari a mq.6.475,00 (seimilaquattrocentosettantacinque virgola zero zero) di cui 2.745 (duemilasettecentoquarantacinque) ceduti in proprietà esclusiva [redacted] e mq.3.298,29 (tremiladuecentonovantotto virgola ventinove) gravati da servitù di uso pubblico a favore del Comune;

- sulla medesima area è stata prevista l'edificazione, articolata in tre lotti di intervento, di una superficie lorda complessiva di mq.9.832,70 (novemilaottocentotrentadue virgola settanta) di cui mq. 6.882,82 (seimilaottocentoottantadue virgola ottantadue) a carattere residenziale e mq.2.949,87 (duemilanovecentoquarantanove virgola ottantasette) a carattere terziario/commerciale, ove [redacted] intervenuta sia quale realizzatore di edilizia pubblica, sia come operatore immobiliare (per quanto concerne la residenza privata e le superfici commerciali e terziarie);

- la
mq.9.8
sulta
segue:
LOTTO
gola d
SL re
gola d
SL te
cinqu
LOTTO
que v
SL r
seeee
SL te
vantu
LOTTO
due)
SL re
in co
SL te
la ze
In pa
- sul
stato

- la superficie lorda complessivamente convenzionata di mq.9.832,70 (novemilaottocentotrentadue virgola settanta), risulta distribuita in tre lotti funzionali di intervento, come segue:

LOTTO 1: TOTALE SL: mq.3.326,12 (tremilatrecentoventisei virgola dodici);

SL residenza ERP: mq.2.986,17 (duemilanovecentoottantasei virgola diciassette) realizzata;

SL terziario: mq.339,95 (trecentotrentanove virgola novantacinque), realizzata.

LOTTO 2: TOTALE SL: mq.3.425,56 (tremilaquattrocentoventicinque virgola cinquantasei)

SL residenza: mq.2.780,65 (duemilasettecentoottanta virgola sessantacinque) realizzata;

SL terziaria: mq.644,91 (seicentoquarantaquattro virgola novantuno) realizzata.

LOTTO 3: TOTALE SL: mq.3.081,02 (tremilaottantuno virgola zero due)

SL residenza: mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero) in corso di realizzazione;

SL terziario: mq.1.965,01 (millenovecentosessantacinque virgola zero uno) in corso di realizzazione.

In particolare:

- sul LOTTO 1, posto lungo la via Magenta angolo via Pepe, è stato realizzato un edificio di numero 4 (quattro) ed in parte

di numero 5 (cinque) piani fuori terra oltre ad un piano interrato, in regime di Edilizia Residenziale Pubblica;

- sul LOTTO 2, posto lungo la via Magenta angolo via Espinasse, è stato realizzato un edificio di numero 4 (quattro) ed in parte di numero 5 (cinque) piani fuori terra oltre ad un piano interrato;

- sul LOTTO 3, posto lungo Via Magenta (centrale al comparto di intervento) è in corso di realizzazione un edificio singolo a torre di numero 9 (nove) piani fuori terra oltre a due piani interrati;

- l'intervento previsto nell'Accordo di Programma con destinazione sia residenziale che terziario/commerciale (di cui alla sopra citata convenzione stipulata il 15 maggio 1997), risulta già realizzato nelle sue parti strutturali per i due piani interrati a seguito di rilascio della concessione edilizia n.78 del 2000 e successiva variante di cui alla Denuncia di Inizio Attività del 18 novembre 2003, protocollo 67359;

- con convenzione stipulata con atto a mio rogito del 16 maggio 2006 rep.n.20944/6477, registrata a Busto Arsizio il 5 giugno 2006 al n.91, s.1, atti pubblici e trascritta a Milano 2 il 16 giugno 2006 ai numeri 93584/48479 (adottata dalla Giunta Municipale con deliberazione n.727 del 26 ottobre 2005) è stata prevista la realizzazione sul lotto numero 3 di una struttura alberghiera, con lieve incremento della quantità di superficie lorda già convenzionata ma nel pieno rispetto della

densità
Programm
no Regol
- la var
sciplina
nale, ap
dotto il
prietà c
area sta
bilità;
- pertan
riante,
quanto r
vale del
di densi
zionata,
dalla s
(quindic
prensiva
gamento
- quant
densità
feriore
P.R.G. I
Centro I

densità territoriale di 0,74 mq/mq stabilita dall'Accordo di Programma recepito dalla vigente variante integrativa del Piano Regolatore Generale del Centro Direzionale;

- la variante integrativa di Piano Regolatore Generale che disciplina planivolumetricamente la subarea C2- Centro direzionale, approvata dal Comune nel mese di luglio 2001, ha introdotto il criterio perequativo attribuendo ad ogni singola proprietà oggetto di trasformazione urbanistica, comprensiva di area standards e sede stradale, il medesimo indice di edificabilità;

- pertanto, in coerenza con i contenuti della sopravvenuta Variante, anche [redacted] in corso di attuazione, in quanto ricompreso nella subarea C2-centro direzionale, si avvale del medesimo criterio perequativo, recuperando una quota di densità edificatoria, rispetto a quella a suo tempo convenzionata, pari a mq.1.401,40 (1.893,77 X 0,74 mq/mq), desunti dalla superficie territoriale complessiva di mq.15.235,77 (quindicimiladuecentotrentacinque virgola settantasette), comprensiva cioè, anche della quota di area destinata all'allargamento stradale (già realizzato) di via Magenta;

- quanto sopra, come già riferito, nel pieno rispetto della densità di 0,74 mq/mq, statuita dall'Accordo di Programma, inferiore a quella di 0,80 mq./mq oggi riconosciuta dal vigente P.R.G. per tutte le aree appartenenti alla citata subarea C2-Centro Direzionale;

- in data 2 maggio 2005 protocollo n.24795, [redacted], di Busto Arsizio ha inoltrato all'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio istanza di intervento per la modifica del programma integrato di Intervento in oggetto, che prevede di realizzare nell'edificio a torre, di cui al lotto n.3 (C.E. n.78 del 2000 e successiva variante), una struttura alberghiera mediante il cambio di destinazione d'uso da residenza a terziario di mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero) di superficie lorda, il mantenimento di mq.1.965,01 (millenovecentosessantacinque virgola zero uno) già a destinazione terziaria e l'incremento volumetrico di una superficie lorda terziaria pari a mq.1.167,31 (millecentosessantasette virgola trentuno) di slp, al fine di realizzare complessivi mq.4.248,32 (quattromiladuecentoquarantotto virgola trentadue), tutti destinati ad albergo.

La strutture alberghiera prevista nella citata convenzione comporta altresì la realizzazione di due piani interrati destinati rispettivamente:

- .il primo piano interrato parzialmente a servizi funzionali dell'albergo (con i relativi servizi igienici) computati nel calcolo della superficie lorda terziaria e numero ventuno posti auto privati di pertinenza dell'albergo oltre ai parcheggi di uso pubblico;
- il secondo piano interrato, a servizi pertinenziali dell'albergo, comprensivi di spogliatoi per il personale addetto e di

Maria Gabriella Crespi
NOTAIO

numero settantanove posti auto privati di pertinenza dell'albergo;

- pertanto l'intervento di modifica ed integrazione al Programma Integrato di Intervento, stipulato in data 15 maggio 1997 con Accordo di Programma, a fronte di un'area della superficie territoriale complessiva di mq.15.235,77 (quindicimiladuecentotrentacinque virgola settantasette) si articola sulle seguenti quantità:

[redacted] lotti n.1 + n.2+n.3)

[redacted] (residenziale e terziaria) mq.9.832,70 (novemilaottocentotrentadue virgola settanta), di cui:

[redacted] mq.6.882,82 (seimilaottocentoottantadue virgola ottantadue);

[redacted] COMMERCIO: mq.2.949,87 (duemilanovecentoquarantanove virgola ottantasette).

SL attuata (lotto n.1 - lotto n.2)

- RESIDENZA (= 2.986,17 mq.+ 2.780,65 mq.) pari a mq. 5.766,82 (cinquemilasettecentosessantasei virgola ottantadue);

- TERZIARIO (= 339,95 mq. + 644,91 mq.) pari a mq. 984,86 (novecentoottantaquattro virgola ottantasei).

SL in progetto (lotto n.3):

Terziario - Albergo (in luogo di residenza e terziario commerciale): mq.4.248,32 (quattromiladuecentoquarantotto virgola trentadue) di cui:

[redacted] (cambio d'uso da residenza a terziario):

mq.1.116,00 (millecentosedici virgola zero zero);

[redacted] già convenzionato): Mq.1.965,01 (millenovecento-sessantacinque virgola zero uno);

[redacted] in ampliamento): mq.1.167,31 (millecentosessantasette virgola trentuno);

per una Superficie Lorda Totale (lotto 1 + 2 + 3) pari a mq.11.000 (mq.5.766,82 + mq.984,86 + mq.4.248,32);

- il tutto a fronte di una superficie massima realizzabile, secondo le possibilità offerte dal vigente Piano Regolatore Generale, così come integrato dalla Variante del Centro Direzionale, di mq.11.247,47 (mq.15.235,77 x 0,74 mq/mq.);

- l'intervento riconvenzionato prevede la chiusura dei loggiati, la formazione delle scale di sicurezza antincendio ubicate esternamente rispetto al volume della torre, oltre ad un ampliamento del piano terreno per la realizzazione di un ristorante di servizio all'albergo stesso.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - [redacted] DI BUSTO ARSIZIO, come rappresentata, con ogni garanzia di legge cede e vende alla società "BEGNINI S.P.A." che, come rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile e precisamente:

IN COMUNE di BUSTO ARSIZIO, via Magenta:

area
gico
- 323
e cent
Detta
Comune
al foo
- n.
SC, p.
CONFIN
Mappal
32397.
Su de
alcune
piano
conces
In rel
rappre
pubbli
chiest
tivo p
si prc
di ril
Le pa
parzia

area distinta in Catasto Terreni di detto Comune al foglio logico 9, col mappale:

- 32396 (trentaduemilatrecentonovantasei) di ettari 00, are 29 e centiare 81, ente urbano senza redditi catastali.

Detta area figura altresì censita in Catasto Fabbricati del Comune di Busto Arsizio, ubicazione: via Magenta n. SC: al foglio BU22, con il mappale:

- n. 32396 (trentaduemilatrecentonovantasei), via Magenta n. SC, p.T, area urbana di mq. 2981=

CONFINI:

Mappali 32393, 32395, 32447 con al di là via Magenta e mappale 32397.

Su detto terreno sono stati realizzati scavo, fondazioni ed alcune strutture parziali ed incomplete del primo e secondo piano interrato, in conformità al progetto approvato con la concessione edilizia e successive varianti citate in premessa.

In relazione a quanto sopra venduto la parte venditrice, come rappresentata, si impegna e si obbliga ad intervenire presso i pubblici uffici, prestando il suo consenso, ove ne fosse richiesta, per addivenire alla volturazione del progetto esecutive per la realizzazione del fabbricato a torre e dei connessi provvedimenti autorizzativi comunali, rilasciati o in corso di rilascio dal Comune di Busto Arsizio.

Le parti precisano che le strutture dei due piani interrati parzialmente eseguiti dalla parte venditrice, sono state og-

getto di collaudo statico effettuato dall'Ing.Marco Gallazzi in data 10 gennaio 2004.

Il prezzo di vendita è stato convenuto complessivamente in euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila virgola zero zero), oltre IVA per complessivi euro 2.280.000,00 (duemilioniduecentottantamila virgola zero zero).

Con riferimento all'articolo 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge 4 agosto 2006 n.248:

- la parte venditrice, resa edotta e richiamata da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n.445 e consapevole altresì dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziarie e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale consulente del geom. Edoardo Cattaneo, con studio in via Beato Angelico n.24- 20133 Milano, Codice fiscale: [redacted] e Partita I.V.A. [redacted] che ha percepito a titolo di consulenza da parte di essa parte venditrice, la complessiva somma di euro 43.000 oltre IVA e meno ritenuta per complessivi euro 45.064,00, mediante assegno circolare non trasferibile [redacted] emesso in data 25 ottobre 2006 dalla Banca Intesa Spa, filiale di Busto Arsizio, Corso XX Settembre 1/a;

(fattura n.3 del 26 ottobre 2006)

Maria Gabriella Crespi
NOTAIO

- la parte acquirente, resa edotta e richiamata da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n.445 e consapevole altresì dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziarie e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale consulente di geom. Edoardo Cattaneo, con studio in via Beato Angelico n.24- 20133 Milano, Codice fiscale: [redacted] e Partita I.V.A. [redacted] che percepirà a titolo di consulenza da parte di essa parte acquirente la somma di euro 20.800,00 oltre IVA e meno ritenuta d'acconto per un totale di euro 20.960,00 che verrà pagato dalla società BEGNINI Spa, entro sessanta giorni da oggi (fattura n.5 del 26 ottobre 2006).

Ad ogni effetto di legge le parti, rese edotte e richiamate da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n.445 e consapevoli altresì dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n [redacted]

[redacted] in data 14 luglio 2004 tratto sulla banca Sanpaolo Imi, filiale di Cologno al Serio, a favore della parte venditrice;

- quanto ad euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n.3.400.118.761 - 00 emesso il 26 ottobre 2006 dal Sanpaolo Imi Spa, filiale di Busto Arsizio, all'ordine della parte venditrice;

- quanto ad euro 1.988.000,00 (unmilionenovecentoottantottomila virgola zero zero) vengono pagati alla parte venditrice dalla parte acquirente con parte del ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarrà con [redacted] Banca Popolare di Sondrio Scpa con atto a mio rogito in data odierna e a quest'atto immediatamente successivo e quindi mediante quattro assegni circolari non trasferibili emessi dalla Banca Popolare di Sondrio, filiale di Bergamo, in data 26 ottobre 2006 all'ordine della parte venditrice e precisamente:

assegno [redacted] 12 dell'importo di euro 488.000,00 (quattrocentoottantottomila virgola zero zero);

assegno [redacted] 11 dell'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

assegno [redacted] 10 dell'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

assegno [redacted] 09 dell'importo di euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero).

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla par-

o Imi,
rice;
zero)
1.761 -
iale di
ottomi-
ditrice
che la
opolare
a que-
quattro
opolare
006 al-
1.000,00
1.000,00
1.000,00
0.000,00
ocumento
lla par-

te acquirente, nonchè l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo la parte venditrice, come sopra rappresentata, salvo il buon fine dei pagamenti come sopra concordati, rilascia ampia e liberatoria quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La vendita viene inoltre stipulata sotto l'osservanza dei seguenti altri

PATTI

1) - Il possesso ed il godimento delle porzioni immobiliari contrattuali si sono trasferiti per ogni conseguente effetto attivo e passivo alla parte acquirente da oggi.

2) - La parte venditrice garantisce la proprietà delle porzioni immobiliari contrattuali e la loro libertà da iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, privilegi, diritti di prelazione in genere, da oneri fiscali e contratti di locazione in essere.

3) - Gli immobili contrattuali sono stati compravenduti a corpo, con gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive dipendenti dai titoli e dal possesso.

4) La società acquirente dichiara di ben conoscere e si obbliga a rispettare per sè e suoi aventi causa, il contenuto della convenzione stipulata [redacted] il Comune di Busto Ar-

sizio con il più volte citato atto a mio rogito del 15 maggio 1997 rep.n.2761/669 e successiva convenzione di integrazione e modifica stipulata con atto a mio rogito del 16 maggio 2006 rep.n.20944/6477, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali ed obbligandosi al rispetto degli oneri ed obblighi ivi previsti.

Pertanto sono a suo carico il completamento delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, ovvero: parcheggio pubblico interrato; piazza e porticati soprastanti; strada interna con relativa fognatura, illuminazione e quant'altro di pertinenza del II° e III° Lotto, nonchè i costi di costruzione e tutti gli ulteriori oneri e spese che si rendessero necessari per l'ultimazione del fabbricato a Torre, III Lotto, con destinazione alberghiera.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che il primo piano interrato del fabbricato è destinato parzialmente a parcheggio di uso pubblico, come risulta dalla convenzione urbanistica di cui in premesse.

5) - PROVENIENZA:

Quanto venduto è pervenuto all'ente venditore per i titoli di cui in premessa.

6) - DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE:

La Parte venditrice, come rappresentata, dichiara:

- che le unità immobiliari oggetto del presente atto, per la

Maria Gabriella Crespi
NOTAIO

parte fino ad ora eseguita, sono state costruite in conformità al progetto approvato con concessione edilizia n.78 rilasciata dal Comune di Busto Arsizio il 17 dicembre 2002 e successive varianti; precisandosi che tutte le modifiche necessarie per adeguare il fabbricato alla Denuncia di Inizio Attività del 18 novembre 2003 protocollo n.67359 e variante per mutamento destinazione d'uso (da commerciale/terziario fino al quarto piano e residenziale dal quinto all'ultimo piano) in destinazione ricettivo/alberghiera di cui permesso di costruire n.38/06 emanato il 27 giugno 2006 (non ancora ritirato) sono a carico della società acquirente, che, in persona del suo legale rappresentante, dichiara di rendersene edotta;

- che, limitatamente a quanto trasferito, non sono intervenute altre modifiche della consistenza e della destinazione né sono state realizzate opere od interventi per i quali sarebbero state necessarie preventive autorizzazioni o concessioni e che per le porzioni immobiliari in oggetto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori da parte della Pubblica Amministrazione né si sono verificate le condizioni ed i presupposti per una loro futura emanazione;

- che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Busto Arsizio in data 27 giugno 2006, protocollo n. 160/2006 che qui si allega in originale sotto la lettera "C".

7) - Le spese dell'atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente, con precisazione che la vendita è soggetta ad IVA, con emissione di fattura ai sensi di legge.

PATTI SPECIALI:

A)- Le parti dichiarano di essere edotte che con la convenzione urbanistica a mio rogito in premesse citata del 15 maggio 1997 rep.2761/669, l'ente odierno venditore ha costituito a favore del Comune di Busto Arsizio:

* servitù perpetua di "uso pubblico regolamentato" sulle aree e sui camminamenti pedonali, ubicati nell'immediato intorno del complesso edilizio,

* servitù perpetua di pubblico parcheggio sull'autorimessa interrata da realizzare con l'intervento di terza fase (edificio a torre), oggetto di futura cessione al Comune di Busto Arsizio.

B)- Dovranno essere mantenuti e gestiti a cura e spese del[redacted]/o eventuali suoi aventi causa:

* le aree a verde pubblico e d'uso pubblico,

* i camminamenti pedonali (portici) affacciati verso gli spazi "interni " a verde pubblico e d'uso pubblico,

* i camminamenti pedonali (portici) affacciati verso via Magenta, nonchè lo spazio a "piazza" di cornice al futuro edificio a torre.

C)- La parte acquirente conferisce mandato irrevocabile alla parte venditrice perchè in nome, vece ed interesse di essa

parte acquirente abbia a:

1. stipulare o ratificare con il Comune di Busto Arsizio contratti, patti e/o convenzioni, costituzioni e modifiche di servitù inerenti all'area di cornice dell'edificio a torre, al fine di sottoscrivere le necessarie convenzioni di vicinato e di regolamentazione urbanistica, anche in relazione alle aree asservite in servitù di uso pubblico di cui in premesse, a completamento delle opere previste in convenzione, nonchè alla regolamentazione e alla gestione dei parcheggi pubblici interrati, dell'area a verde pubblico e di uso pubblico, dei camminamenti pedonali affacciati verso gli spazi interni a verde pubblico e di uso pubblico e affacciati su via Magenta e dello spazio a " piazza" di cui sopra,

2. predisporre il regolamento condominiale del Supercondominio, le tabelle millesimali definitive anche di ascensore, di gestione delle aree a verde pubblico e di uso pubblico e di supercondominio, il tutto con facoltà di rinunciare all'ipoteca legale.

In caso di rivendita di quanto acquistato, la parte acquirente dovrà far rilasciare identico mandato al nuovo acquirente.

D) - Le parti dichiarano e riconoscono reciprocamente che quanto oggetto di cessione- limitatamente alle opere seguite- non ha le caratteristiche necessarie e sufficienti per poter essere iscritto al Catasto Fabbricati, in quanto non risultano ancora definibili la sagoma dell'edificio e il perimetro costi-

tuente il lotto edificato e, conseguentemente, non risulta ancora possibile presentare in Catasto il relativo tipo mappale.

Le parti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali da me interpellati, lo approvano pienamente.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, in cinque fogli dei quali occupa diciannove intere pagine e parte della ventesima, viene sottoscritto come segue.

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

F.to: Maria Gabriella Crespi notaio

VERBALE DELLA RIUNIONE

DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL GIORNO 15 FEBBRAIO 2006

* * * * * *

- SEDUTA N. 2 -

L'anno Duemilasei, il giorno Quindici, del mese di Febbraio, alle ore 17,30 in Busto Arsizio - Via Luigi Einaudi n. 4, nella sede dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Busto Arsizio a seguito di avviso di convocazione del Presidente Consiglio di Amministrazione diramato in data 8 Febbraio 2006, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale, costituito con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 03883 del 7 Marzo 2003, nelle persone:

- Sig. [redacted] Presidente
- Sig. [redacted] Vice-Presidente
- Dott [redacted] Consigliere
- Dott. [redacted] Consigliere
- Avv [redacted] Consigliere
- Sig. [redacted] Consigliere
- Sig [redacted] Consigliere

Sono pure presenti i componenti del Collegio Sindacale: Dott. [redacted] Dott. [redacted] e Dott.ssa [redacted]

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il f.f. Direttore Generale [redacted]

Si discute sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione verbale seduta del 26 Gennaio 2006.
2. Rinnovo convenzione con il Comune di Magnago per la gestione alloggi di proprietà comunale.
3. Esame ed approvazione bozze di convenzione con le Amministrazioni Comunali per la gestione del loro patrimonio residenziale.
4. Personale (Modifica delibera Consiglio di Amministrazione nr. BA/0076/2005 del 22 Dicembre 2005):
   - nomina Gruppo di Lavoro [redacted]
5. Personale (Modifica delibera Consiglio di Amministrazione nr. BA/0076/2005 del 22 Dicembre 2005):
   - Sig.ra [redacted] tribuzione fascia "B1".
6. Personale:
   - modifica orario lavorativo per personale a tempo parziale.
7. Approvazione schema del Manuale d'uso degli alloggi [redacted] hema del Manuale delle ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricat[redacted]
8. Approvazione bozza di convenzione urbanistica [redacted] Comune di Busto Arsizio per modifiche e integrazioni all'Accordo di Programma per l'intervento localizzato in Via Magenta – [redacted] ambio di destinazione d'uso Alberghiero.
9. Nomina ad interim del Direttore Generale.
10. Comunicazioni del Presidente.

Con avviso diramato in data 10 Febbraio 2006 è stato inserito all'Ordine del Giorno del Consiglio di Amministrazione il seguente:

ORDINE DEL GIORNO AGGIUNTIVO

11. Cessione al Comune di Busto Arsizio dell'area di [redacted] ita nel

[redacted]

x x x x x

Il Presidente, constatato che il numero dei Consiglieri è sufficiente per deliberare legalmente, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a passare alla trattazione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

x x x x x

PRIMO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Delibera n. BA/0013/2006 del 15.02.2006

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio il verbale relativo alla seduta del 26 Gennaio 2006, consegnato a tutti i Consiglieri.

Chiede pertanto se vi sono osservazioni in merito, prima di passare alla loro approvazione.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

dopo esauriente discussione, a maggioranza (astenuti Sig. [redacted] e Sig. [redacted]

D E L I B E R A

di approvare il verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione del 26 Gennaio 2006.

x x x x x

Il Presidente chiede al Consiglio di Amministrazione di passare alla trattazione del 9° Oggetto all'Ordine del Giorno.

Il Consiglio approva.

A questo punto lascia la seduta il f.f. Direttore Generale, [redacted] e subentra a svolgere le mansioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione il Consigliere, [redacted]

OMISSIS

OMISSIS

* * * *

OTTAVO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Delibera n. BA/0021/2006 del 15.02.2006

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio la bozza della nuova convenzione da stipularsi con il Comune di Busto Arsizio per il cambio di destinazione d'uso, da terziario-commerciale-residenziale ad alberghiero, del terzo lotto di Via Magenta, Busto Arsizio.

Tale bozza di convenzione è stata redatta in base al nuovo progetto alberghiero presentato da[redacted]ata 2 Maggio 2005.

IL CONSIGLIO DI AMMINSITRAZIONE:

PREMESSO

- che con delibera Consiglio di Amministrazione n° BA/0038/2004 del 29/06/2004 veniva espressa la volontà di vendere il terzo lotto di Via Magenta affinché l'acquirente avviasse le procedure per la realizzazione di un edificio a destinazione ricettivo alberghiero;
- che a seguito di ciò, con delibera Consiglio di Amministrazione n° BA/0038/2004 del 29/06/2004 il Consiglio autorizzava il Presidente a sottoscrivere un preliminare di vendita di tale lotto con la Società Begnini S.p.A. di Urgnano (BG) per un prezzo di € 1.900.000,00 oltre alle spese ed oneri necessari per la trasformazione riprogettazione ed ottenimento dei nullaosta necessari;
- che tale preliminare fu sottoscritto in data 14/07/2004 e prevedeva l'impegno da parte[redacted]a presentare all'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio la proposta di cambio di destinazione d'uso, con spese tecniche per la redazione del progetto a carico della Società Begnini S.p.A.;

- che durante la stesura degli elaborati tecnici di cambio d'uso, affidata ai medesimi professionisti che hanno redatto il progetto della Torre, la Società Begnini S.p.A. ha ritenuto di approfondire tutti gli aspetti tecnici dell'intervento sino alla integrale redazione di un progetto definitivo dell'Albergo con i relativi pareri favorevoli dei VV.FF. e dell'ASL;
- che la redazione del progetto definitivo così descritto, ha allungato i tempi di presentazione della richiesta all'Amministrazione Comunale, rendendo così necessaria un'integrazione al preliminare di vendita per prolungare i tempi di validità del preliminare, integrazione sottoscritta in data 12/02/2005;

CONSIDERATO

- che la domanda di cambio di destinazione d'uso del terzo lotto di Via Magenta, con relativo progetto per la realizzazione dell'albergo è stata presentata all'Amministrazione Comunale in data 2 maggio 2005;
- che a seguito di ciò gli uffici comunali competenti hanno redatto la bozza di convenzione che qui viene proposta all'approvazione;
- che tale bozza di convenzione ha mantenuto tutti i vincoli già determinati con la stipula delle precedenti convenzioni ed ha ritenuto di integrare gli standard e le urbanizzazioni alla nuova destinazione d'uso di cui al progetto alberghiero allegato;

PRESO ATTO

- che tale bozza di convenzione, con tutti gli allegati progettuali, è stata approvata con delibera di G.C. n° 67344 del 26 Ottobre 2005;
- che la procedura di pubblicazione, di gg. 15 + 15 per eventuali osservazioni, è stata avviata il 30 Novembre 2005 e a tuttoggi non risultano

pervenute osservazioni, pertanto la G.C. ha definitivamente approvato la modifica dell'Accordo di Programma così come richiesto dall'ALER;

- che l'iter procedurale della pubblicazione è stata completata in data 13/02/06 e che attualmente è al visto del Commissario straordinario;
- che l'art. 6 della citata convenzione prevede la cessione dell'immobile così modificato dando espressa comunicazione all'Amministrazione Comunale della Società che subentrerà alla stipula della nuova convenzione assumendosene tutti gli obblighi;
- del nuovo testo della convenzione urbanistica in questione;
- che con nota del 25/01/06 prot. 382 il Collegio dei Sindaci suggeriva una serie di adempimenti e verifiche;

RITENUTO

- di condividere in linea di massima la nuova bozza di convenzione in questione che consente l'avvio della definitiva cessione del 3° lotto di Via Magenta, Busto Arsizio alla Società Begnini S.p.A., come da preliminare di vendita in data 12/02/05;
- di verificare con opportuna cognizione il verbale dei Sindaci;

PRESO ATTO

- delle note integrative esposte dal Direttore Generale;

dopo esauriente discussione, con voti unanimi

D E L I B E R A

- di approvare la bozza di convenzione qui di seguito riportata previa delega il Presidente a verificare e far apportare brevi modifiche ed integrazioni alla convenzione prima della relativa sottoscrizione al fine di garantire la piena legittimità della convenzione;

- di autorizzare e delegare il Presidente, a norma dell'art. 6 della predetta convenzione, a comunicare all'Amministrazione Comunale il subentro della Società Begnini S.p.A. di Urgnano (BG) alla stipula della convenzione in questione a seguito della vendita del 3° lotto di Via Magenta;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore [redacted] in caso di sua assenza o impedimento, il Vice-Presidente pro-tempore [redacted] sottoscrivere la suddetta convenzione [redacted] Comune di Busto Arsizio;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore [redacted] in caso di sua assenza o impedimento, il Vice-Presidente pro-tempore [redacted], alla firma degli atti di vendita del 3° Lotto di Via Magenta.

* * * * *

UNDICESIMO OGGETTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

Delibera n. BA/0022/2006 del 15.02.2006

Il Presidente informa il Consiglio che il Comune di Busto Arsizio con nota del 16/05/05 ci ha invitato alla cessione bonaria di aree interessate dal progetto relativo alla realizzazione del Parco Urbano Busto 2000 in [redacted]

Dalla documentazione fornitaci dall'Amministrazione Comunale i mappali interessati sono al foglio n° 9 del Comune di Busto Arsizio, mappali 29449 e 29450 che risultano ancora in carico alla [redacted] con sede in [redacted]

Al fine di dare attuazione al progetto citato, l'Amministrazione Comunale intende pervenire all'intesa bonaria con i proprietari delle aree interessate ed è disponibile ad acquisire le stesse all'importo di €/mq. 24,70.

Chiede pertanto l'adesione all'intesa bonaria dandone comunicazione entro il 10 Giugno p.v., all'Ufficio Tecnico Acquisizione Immobili.

OMISSIS

OMISSIS

- pertanto conveniente accogliere l'offerta economica avanzata dall'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio per l'acquisizione bonaria di tali aree;

PRESO ATTO

- del parere favorevole espresso dal Direttore Generale;

dopo esauriente discussione, con voti unanimi

D E L I B E R A

- di aderire alla richiesta del Comune di Busto Arsizio per la cessione bonaria del mappale 29449 foglio n° 9 del catasto terreni per un importo pari ad €/mq. 24,70 x 1.750 mq.= € 43.225,00 oltre ad I.V.A. 20% di € 8.645,00 per un totale di € 51.870,00;
- di dare mandato al Presidente di accertare la proprietà e l'entità delle aree;
- di autorizzare e delegare il Presidente pro-tempore dell'ALER, ed in caso di sua assenza o impedimento il Vice-Presidente pro-tempore [redacted] alla cessione bonaria delle aree sopra citate all'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio intervenendo alla stipula del relativo rogito notarile.

x x x x x

Letto ed approvato.

La seduta è tolta alle ore 19,10.

IL PRESIDENTE

[redacted]

SEGRETARI DEL CONSIGLIO

DI AMMINISTRAZIONE

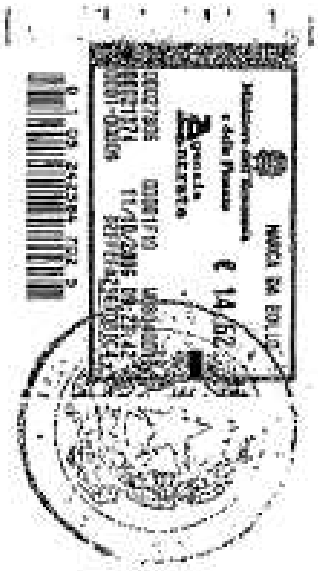
[redacted]

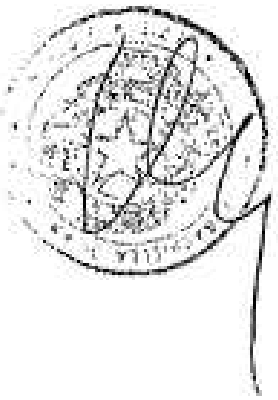
Repertorio n.21.714

Certifico io sottoscritta [redacted] di Milano che la presente copia fotostatica composta di otto fogli è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine 171/2005, 172/2005, 173/2005, 52/2006, 53/2006, 54/2006, 55/2006, 57/2006 del libro verbali Consiglio di amministrazione della [redacted] con sede in [redacted] libro debitamente bollato e vidimato, tenuto ai sensi di legge, con precisazione che le parti omesse non contrastano con quelle sopra riportate.

Busto Arsizio via Zappellini numero 7, li 26 (ventisei) ottobre 2006 (duemilasei).

[redacted]







Allegato"B"all'atto rep.21715/6755

Repertorio n. 43086

----------PROCURA SPECIALE----------

La società:----------

- "BEGNINI - s.p.a." con sede in Urgnano, via Francesca n. 414, capitale sociale di Euro 12.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n° 01221740168, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante, [redacted]

[redacted] questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo Statuto Sociale

----------NOMINA----------

suo speciale procuratore il signor:----------

[redacted] e

[redacted]----------

----------PERCHE'----------

nel nome e nell'interesse di essa società rappresentata:----------

acquisti per il prezzo che riterrà più conveniente, la piena proprietà del seguente immobile sito in Busto Arsizio alla via Magenta e riportato in parte nel N.C.T. al fl. 9 con i seguenti dati:----

P.LLA ARE ----------

32396 29.81 E.U. ----------

ed in parte nel N.C.E.U. sez. BU, fl. 22 con i se-

guenti dati:----------

P.LLA VIA PIANO -----

32396 Magenta T area urbana mq. 2981 -----

All'uopo il nominato procuratore potrà:----------

- costituirsi nell'atto di compravendita, fornendo ulteriori notizie descrittive del cespite da acquistare precisandone ubicazione, consistenza, confini e dati catastali;----------

- concordare il prezzo d'acquisto, versarlo e riceverne quietanza, consentendo eventuali dilazioni di pagamento;----------

- prendere in conseguenza i documento relativi alla proprietà;----------

- farsi prestare le garanzie di legge indicando il titolo di provenienza, accettare qualunque patto di contenuto reale od obbligatorio inerente il cespite in oggetto;----------

- fare quanto altro necessario ed utile per l'espletamento dell'incarico, che viene conferito a titolo gratuito e da esaurirsi in unico contesto.--

[redacted]

Repertorio n. 43086

----------AUTENTICA DI FIRME----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

Il ventiquattro ottobre duemilasei

In Urgnano e nel mio studio.----------

Io sottoscritto STEFANIA RUSSO, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo e residente in Urgnano con studio alla via Manzoni n.151----------

----------CERTIFICO----------

che è stata apposta in mia presenza la firma di:---

- [redacted]

[redacted] -

stratore Unico e legale rappresentante della società "BEGNINI - s.p.a." con sede in Urgnano, via Francesca n. 414, presso cui domicilia, capitale sociale di Euro 12.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n° 01221740168, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo Statuto Sociale;----------

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.----------

Allegato "C" all'atto rep. 21715/6755

CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO

160/2006-DF/tr

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

A richiesta dell'**Ing. Elio BORSANI, in qualità di Direttore Generale** [redacted] **di Busto Arsizio;**

Visto il tipo di frazionamento approvato il 12.07.2000 prot. n. 1698;

Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

che l'area identificata al **mappale 32396** del Catasto Terreni di Busto Arsizio, Sezione Censuaria di Busto Arsizio (fogli n. 16-22) in base alla Vigente Variante integrativa al Piano Regolatore Generale 92/93 relativa alla subarea C2 - Centro Direzionale, approvata ai sensi della L.R. n. 23/97, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26.07.2001, esecutiva dal 24.10.01 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 43, risulta destinata come segue:

- subarea C2 - Centro Direzionale - comparto residenziale [redacted] oggetto di Piano Attuativo.

L'area di cui al sopracitato mappale ricade nell'ambito interessato dall' Accordo di Programma approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n. VI/22011 del 06.12.1996 e sottoscritto dal

Comune di Busto Arsizio, dalla Regione Lombardia e dall[redacted] in data 10.01.1997, la cui convenzione è stata stipulata in data 15.05.1997 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi (n. rep. 2761/669), cui ha fatto seguito atto di identificazione catastale in data 14.07.2000 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi (n. rep. 7730/2339).

L'area - per mq. 667 circa, a misura grafica - risulta oggetto di intervento edilizio (realizzazione di intervento alberghiero) per il quale è stata stipulata convenzione urbanistica in data 16.05.2006 a rogito Notaio dott.ssa M.G.Crespi.

L'area ricade altresì, parzialmente, nell'ambito di rispetto dei pozzi di captazione delle aree destinate al consumo umano (D.P.R. n. 236/88).

Per quanto riguarda le prescrizioni urbanistiche di dettaglio si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione relative.

Il terreno in discorso ricade all'interno del centro edificato di cui all'articolo 18 della Legge n. 865/71 in base alla perimetrazione adottata con deliberazione di C.C. n. 335 del 23.11.1992.

Busto Arsizio, 12 G. 2008

CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO

Il Dirigente del 2° Settore
Urbanistica, Demanio
e Sviluppo Risorse Comunitarie
Arch. Patrizia Albo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
NEI MIEI ATTI.
BUSTO ARSIZIO, LI 08 febbraio 2017

CRSNGB69A43C053B N.Rep. 21715/6755 Prog. - Vers. 2

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO
Circoscrizione di MILANO 2

Data richiesta: 30/10/2006 N.pres. 37 Reg. gen. 165368 Reg. part. 86366
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 26/10/2006 N. Rep.: 21715/6755
Pubblico Ufficiale : CRESPI MARIA GABRIELLA Cat. : 1
C.F. : [redacted]
Sede : BOSCO ARSIZIO Prov. : VA

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 111
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia a morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: No quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-	
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-	
Soggetti contro	: 1	Imposte di Bollo	: €.	CUMULATIVO	
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00	
		Totale generale	: €.	90,00	

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: "novanta e zero centesimi"

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

[redacted]

TIMBRO A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE

1 - segue

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di BUSTO ARSIZIO Prov. VA
Cod. C9BF Catasto U Sez. BU Fgl. 22 Part. 32396 Sub. - Fondo: -
Nat. F Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - M.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA MAGENTA
Nr.SC Sc.- Int.- Piano T Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE
Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
"SEGHENI S.P.A."
Sede: ORGNANO Prov. BG
Codice fiscale: 01221740168
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO
Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
[redacted]
Sede: [redacted] Prov. [redacted]
Codice fiscale: [redacted]
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

SONO STATE RESE LE DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE .
PATTI SPECIALI:
A)- LE PARTI DICHIARANO DI ESSERE EDOTTE CHE CON LA CONVENZIONE URBANISTICA A MIO ROGITO IN PREMESSE CITATA DEL 15 MAGGIO 1997 REP.2761/669, L'ENTE ODIERNO VENDITORE HA COSTITUITO A FAVORE DEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO:
* SERVITU' PERPETUA DI "USO PUBBLICO REGOLAMENTATO" SULLE AREE E SUI CAMMINAMENTI PEDONALI, UBICATI NELL'IMMEDIATO INTORNO DEL COMPLESSO EDILIZIO,
* SERVITU' PERPETUA DI PUBBLICO PARCHEGGIO SULL'AUTORIMESSA INTERRATA DA REALIZZARE CON L'INTERVENTO DI TERZA FASE (EDIFICIO A TORRE), OGGETTO DI FUTURA CESSIONE AL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO.
B)- DOVRANNO ESSERE MANTENUTI E GESTITI A CURA E SPESE [redacted] EVENTUALI SUOI AVENTI CAUSA:
* LE AREE A VERDE PUBBLICO E D'USO PUBBLICO,
* I CAMMINAMENTI PEDONALI (PORTICI) AFFACCIATI VERSO GLI SPAZI "INTERNI " A VERDE PUBBLICO E D'USO PUBBLICO,
* I CAMMINAMENTI PEDONALI (PORTICI) AFFACCIATI VERSO VIA MAGENTA, NONCHE' LO SPAZIO A "PIAZZA" DI CORNICE AL FUTURO EDIFICIO A TORRE.
C)- LA PARTE ACQUIRENTE CONFERISCE MANDATO IRREVOCABILE ALLA PARTE VENDITRICE PERCHE' IN NOME, VECE ED INTERESSE DI ESSA PARTE ACQUIRENTE ABBIA A:
1. STIPULARE O RATIFICARE CON IL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO CONTRATTI, PATTI E/O CONVENZIONI, COSTITUZIONI E MODIFICHE DI SERVITU' INERENTI ALL'AREA DI CORNICE DELL'EDIFICIO A TORRE , AL FINE DI SOTTOSCRIVERE LE NECESSARIE CONVENZIONI DI VICINATO E DI REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA, ANCHE IN RELAZIONE ALLE AREE ASSERVITE IN SERVITU' DI USO PUBBLICO DI CUI IN PREMESSE, A COMPLETAMENTO DELLE OPERE PREVISTE IN CONVENZIONE, NONCHE' ALLA REGOLAMENTAZIONE E ALLA GESTIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI, DELL'AREA A VERDE PUBBLICO E DI USO

PUBBLICO, DEI CAMMINAMENTI PEDONALI AFFACCIATI VERSO GLI SPAZI INTERNI A VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO E AFFACCIATI SU VIA MAGENTA E DELLO SPAZIO A " PIAZZA' DI CUI SOPRA,
2. PREDISPORRE IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE DEL SUPERCONDOMINIO, LE TABELLE MILLESIMALI DEFINITIVE ANCHE DI ASCENSORE, DI GESTIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO E DI SUPERCONDOMINIO, IL TUTTO CON FACOLTA' DI RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE.
IN CASO DI RIVENDITA DI QUANTO ACQUISTATO, LA PARTE ACQUIRENTE DOVRA' FAR RILASCIARE IDENTICO MANDATO AL NUOVO ACQUIRENTE.
D)- LE PARTI DICHIARANO E RICONOSCONO RECIPROCAMENTE CHE QUANTO OGGETTO DI CESSIONE- LIMITATAMENTE ALLE OPERE EDIFICATE- NON HA LE CARATTERISTICHE NECESSARIE E SUFFICIENTI PER POTER ESSERE ISCRITTO AL CATASTO FABBRICATI, IN QUANTO NON RISULTANO ANCORA DEFINIBILI LA SAGOMA DELL'EDIFICIO E IL PERIMETRO COSTITUENTE IL LOTTO EDIFICATO E, CONSEGUENTEMENTE, NON RISULTA ANCORA POSSIBILE PRESENTARE IN CATASTO IL RELATIVO TIPO MAPPALE.
L'AREA URBANA OGGETTO DELLA VENDITA E' ALTRESI' CENSITA N CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BUSTO ARSIZIO SEZ. DI BUSTO ARSIZIO AL FOGLIO LOGICO 9, COL MAPPALE:
- 32396 (TRENTADUEMILATRECENTONOVANTASEI) DI ETTARI 00, ARE 29 E CENTIARE 81, ENTE URBANO SENZA REDDITI CATASTALI.
LA SOCIETA' ACQUIRENTE "BEGNINI S.P.A." E' ISCRITTA AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BERGAMO AL CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 01221740168 .

IL RICHIEDENTE: CRESPI MARIA GABRIELLA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

Data : 07/11/2006
Ora : 11:03:52

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI MILANO 2

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione N. 86366 del 30/10/2006

Data dell'atto 26/10/2006 Rep. 21715/6755

Pubblico ufficiale CRESPI MARIA GABRIELLA

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO DELL'ELABORAZIONE

Catasto di prov.	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Partita di dest.	Causali	Data di registr. in atti	Esito	Tipo all.
VA (U)	C9BT	BU	22	32396				01/11/2006	Positivo	

Riservato all'ufficio. Data _____ L'addetto

Maria Gabriella Crespi
NOTAIO
Busto Arsizio - Via Zappellini, 7 - Tel. 0331/62.02.95
Fax. 0331/62.84.56

Busto Arsizio, 31 ottobre 2006

Egr. Sig.
SINDACO del Comune di
BUSTO ARSIZIO

OGGETTO: invio copia atto portante trasferimento di terreno ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia n.380/2001.

Compiego copia autentica dell'atto di compravendita in data 26 ottobre 2006, repertorio n.21715/6755, registrato a Busto Arsizio il 27 ottobre 2006, al n.4633 serie 1T .

Distinti Saluti

RACCOMANDATA R.R.

Città di
Busto Arsizio

Settore 5° *Edilizia Pubblica e Privata*

U.O. Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia

Rif. RB/AN/cb 0051662 - 9 AGO. 2013

Protocollo n. _____ del _____

Titolo VI Classe 03 Fascicolo _____

Spett. BEGNINI S.p.A.
Via Francesca, 414
24059 – Urgnano BG

p.c. [redacted]

OGGETTO
AVVISO DI RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE n. 38/2006
(art. 38 comma 7 della L.R. 12/05)
Nuovo Titolo Edilizio art. 15 comma 3 D.P.R. 380/01

Con riferimento alla domanda tendente ad ottenere permesso di costruire per: opere di completamento - Nuovo Titolo Edilizio art. 15 comma 3 D.P.R. 380/01 – immobile sito in Busto Arsizio Via Magenta;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la relazione tecnica di asseverazione allegata all'istanza redatta dai tecnici progettisti: arch. Vittorio Introini - arch. Gaetano Naggi - arch. Giorgio Volpi;

Visto il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia di cui al DPR 380/01 (testo coordinato del D.L.vo 378/01 e del DPR 379/01) e successive modifiche ed integrazioni (di seguito indicato come "Testo Unico") così come modificato dall'art. 103 della L.R. 12/05;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n° 13 e la legge regionale 20 febbraio 1989, n° 6;

Viste le norme generali vigenti, i nulla - osta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Visto il parere di C.E. espresso in data 24/07/2013;

Vista la Legge 09 Gennaio 1991, n° 10 e s.m.i. ed il relativo regolamento di esecuzione;

Premesso che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il Permesso di Costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria;

via Fratelli d'Italia 12 21052 Busto Arsizio VA
tel. 0331 390111 fax 0331 390291
protocollo@comune.bustoarsizio.va.legalmail.it www.comune.bustoarsizio.va.it

Subordinatamente all'ottemperanza delle condizioni contenute nel presente avviso di rilascio di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 12/05, dando atto che la data di rilascio si intende a tutti gli effetti di legge decorrente dal ricevimento del presente avviso;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 "T. U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e l'art. 37 comma 1 della L.R. 12/05;

Fatti salvi tutti i diritti, ragioni ed azioni di terzi;

RENDE NOTO

A: BEGNINI S.p.A. con sede in Urgnano (BG) via Francesca n. 414;

di aver rilasciato in data **07/08/2013** con gli estremi soprariportati, Permesso di Costruire, per l'esecuzione delle opere descritte in premessa.

Il ritiro del Permesso di Costruire e la sua validità sono subordinati, oltre che agli eventuali versamenti di quanto sotto specificato, anche alla presentazione dei documenti sotto riportati:

1) Regolare bollo di **€ 16,00** per il Permesso di Costruire + ricevuta a prova dell'avvenuto versamento di **€ 133,00** per diritti di segreteria (deliberazione di Giunta Comunale n. 313/05 e s.m.i. da effettuarsi nei confronti della tesoreria comunale "Credito Valtellinese" – P.zza Vittorio Emanuele II n. 5 – Busto Arsizio su c/c bancario n. [redacted] – Cod. IBAN n. [redacted]
2) Certificato di regolarità contributiva relativa all'impresa/e esecutrice/i. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano un'apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) così come previsto dal D. Lgs. 276/03 così come modificato dal D. Lgs. 251/04 o impegnativa alla presentazione prima dell'inizio dei lavori;
3) Dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b dello stesso o impegnativa alla presentazione prima dell'inizio dei lavori.

Si ribadisce che il rilascio e l'efficacia del Permesso di Costruire è subordinato all'espletamento delle suddette integrazioni.

AVVERTENZE:
- Prima del ritiro del Permesso di Costruire nessuna opera potrà essere iniziata, avvertendo che eventuali infrazioni saranno perseguite a norma delle vigenti leggi.

Busto Arsizio, 7 agosto 2013

COMUNE DI BUSTO ARSIZIO – UFFICIO TECNICO

IL DIRIGENTE
Settore Edilizia Pubblica e Privata
(Dott. Arch. Roberto Brugnoni)

Responsabile del procedimento: [redacted]

CITTÀ DI BUSTO ARSIZI

PROVINCIA DI VARESE

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA – PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PRATICA EDILIZIA N. 38/06

PROT. N. 19584 del 04/04/06

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 38/06

(art. 33 L.R. 12/05)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 04/04/06 prot. 19584 da:

[redacted] - P. Iva [redacted]

ed il relativo progetto redatto da:

- Ar[redacted] - P. Iva [redacted]

con st[redacted]

- Ing[redacted] - Codice Fiscale [redacted]

C[redacted]

- [redacted] - Codice Fiscale [redacted]

con studio in [redacted]

Pi[redacted]

per l'esecuzione dei lavori di **costruzione** [redacted] all'immobile ubicato in Busto Arsizio in Via Magenta - sull'area identificata al N.C.E.U. con i mappali n. 2576/13830/8256/2575/4147 zona censuaria di Busto Arsizio;

Premesso che la società richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietari dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il permesso di costruire, come risulta dagli atti allegati alla richiesta;

Visto il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia di cui al DPR 380/01 (testo coordinato del D.L.vo 378/01 e del DPR 379/01) e successive modifiche ed integrazioni (di seguito indicato come "Testo Unico"), così come modificato dall'art. 103 della L.R. 12/05;

Visto il parere dell'Azienda Sanitaria Locale competente, rilasciato in data 07/06/2006 di cui all'art. 5, c. 3.a, del Testo Unico;

Visto il parere di CE in data 17/05/06;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico-ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché la legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 e l'allegato tecnico allegato;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 1 Gennaio 1991, n. 10 ed il relativo regolamento di esecuzione;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto il parere espresso dall'Ufficio Piani Attuativi in data 12/04/06;

Vista la deliberazione del Commissario Straordinario n. 125 in data 28/02/06 modificata con determina dirigenziale in data 28/03/06;

Vista la Convenzione Urbanistica stipulata in data 16/05/06;

Dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire **non ricade** nei casi di esonero dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 del Testo Unico;

Dato atto che ai fini del presente permesso di costruire, il richiedente è tenuto ad assolvere, secondo le modalità contenute nell'avviso di rilascio del presente permesso di costruire, agli obblighi di cui agli artt. 43-44 della L.R. 12/05:

a) per quanto concerne la corresponsione del contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione**, mediante:

☐ a.1 – versamento della somma di Euro **96.697,32** quale intero contributo degli oneri urbanizzativi;

b) per quanto concerne la corresponsione del contributo relativo al **costo di costruzione** mediante:

☐ b.1 – versamento della somma di Euro **112.431,39** quale intero contributo del costo di costruzione;

Subordinatamente all'ottemperanza delle condizioni contenute nell'avviso di rilascio del presente permesso di costruire da notificare ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 12/05;

Visto l'art. 107, comma 3 f) del D. Lgs. 267/2000 e l'art. 37 comma 1 della L.R. 12/05 si rilascia

PERMESSO DI COSTRUIRE

[redacted] con sede in Busto Arsizio Via Einaudi , n. 4

per l'esecuzione dei lavori di: **costruzione di albergo multiplano dell'** immobile ubicato in Via Magenta sull'area identificata al N.C.E.U. con i mappali n. 2576/13830/8256/2575/4147 zona censuaria di Busto Arsizio, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto approvato composto da n. **15 tavole grafiche**, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

Si informa che il presente titolo sarà efficace solo se prima dell'inizio dei lavori verrà mandata la documentazione relativa alla regolarità contributiva di cui al D.Lgs 276/03 così come modificato dal D.Lgs 251/04.

27/06/06

L'inizio lavori dovrà avvenire, come previsto all'art. 15 del Testo Unico, entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, (intendendosi per tale la data di notifica di avvenuta emissione del presente titolo) pena la decadenza del permesso di costruire stesso; decorso inutilmente il termine di un anno, il presente provvedimento perde ogni efficacia;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Se non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi art. 41 L.R. 12/05.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- L'intestatario del Permesso di Costruire dovrà adempiere a tutto quanto di competenza, in ossequio ai disposti di cui alla convenzione stipulata in data 16/05/06e in particolare:
- prima della richiesta di agibilità dell'albergo, aver terminato i lavori di demolizione del fabbricato posto in angolo tra Via Pepe e Via Magenta, di proprietà comunale, oltre che aver allargato la sede stradale di Via Magenta sistemandone il sedime limitatamente all'area prospiciente la demolizione di cui sopra, con la realizzazione di nuovo marciapiede in allineamento con l'esistente, previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività, secondo le modalità sancite in convenzione;
- contestualmente alla richiesta di agibilità dell'albergo, aver provveduto all'identificazione catastale delle aree già cedute al Comune, previo tipo di frazionamento redatto a cura e spese della parte cedente;

Busto Arsizio, 27/06/06

CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO - SERVIZIO TECNICO

IL DIRIGENTE
Settore Edilizia Pubblica e Privata
Pianificazione Attuativa
(Dott. Arch. Roberto Brugnoni)

EVENTUALE VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Vista la certificazione notarile pervenuta in data 5.12.06 prot. 68497, a firma di [redacted] nulla osta alla voltura del presente permesso di costruire [redacted] "BEGNINI S.p.A. - Via Francesca n° 414 - URGNANO (BG)

Busto Arsizio, 05 GEN 2007

CITTÀ DI BUSTO ARSIZIO - UFFICIO TECNICO

IL DIRIGENTE
Settore Edilizia Pubblica e Privata
Pianificazione Attuativa
(Dott. Arch. Roberto Brugnoni)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi ..... l'originale del presente permesso di costruire con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

Agenzia Entrate

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 13/05/2016

Ora: 13.34.36

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 65,00

Quietanza n. 1657234 del 13/05/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205Y

Altri dati: Da Telem.- Aggiornamento MC Comune:B300A fog.916 per MORRI ALESSANDRA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 14694660 del 13/05/2016

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Data di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16T/Tipi mappali e di frazionamento	VA0059420	Aggiornamento MC Comune:B300A fog.916	65,00	1/Ape	Normale	886T	65,00
				1/particelle -10	Normale	886T	0,00
			TOTALE	65,00			65,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI C/TASTALI 886T 65,00

Il Cassiere
CSISGPP5TT08H501C(CSISGPP)

Agenzia Entrate

TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: VARESE - Territorio
Protocollo: 2016/59429
Data: 12/05/2016
Codice file PREGEO:

Dati generali del tipo

Comune	BUSTO ARSIZIO	Sez. Censuaria	A
Foglio	916	Particelle	32395
Tecnico	MORRI ALESSANDRA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	foglio	sub			ha	a	ca								
C	32395	000			00000	00	01	SR			202				
V	00000	000			00000	00	01	SR			202				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0048370/2016 del 20/04/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2016/VA0059429	Data di approvazione:	13/05/2016

Il Tecnico: MORRI

Il Direttore dell'Ufficio: [redacted]
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 20120 Data di richiesta del servizio: 13/05/2016

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

N=5050300

E=1497900

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PASSAMONTE ORAZIO ANDREA, Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/59429 del 13/5/2016

1 Particelle: 32358

Comune: BUSTO ARSIZIO(A)
Foglio: 916
Richiedente: MORRI ALESSANDRA

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Mag-2016 13:24:34
Prot. n. VA59429/2016

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

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016
della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

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

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

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

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

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016
della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

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

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

Particelle

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396

Firma delle parti o loro delegati

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

BEGNINI S.P.A. CON SEDE IN URGNANO C.F. 01221740168 PROPRIETA' PER 1/1

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816
Cod. Fisc.:	MRRLSN64R68F205Y		

ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI PPC BERGAMO N. 2816
ARCHITETTO

Luogo e data

Firma

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2916

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m			Natura	Qualità	classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0090	32396	000			00000	29	83	SR	282			
V	A	0090	32396	000			00000	29	83	SR	282			

Informazioni Complementari

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGED: 28.010.035

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni geometriche

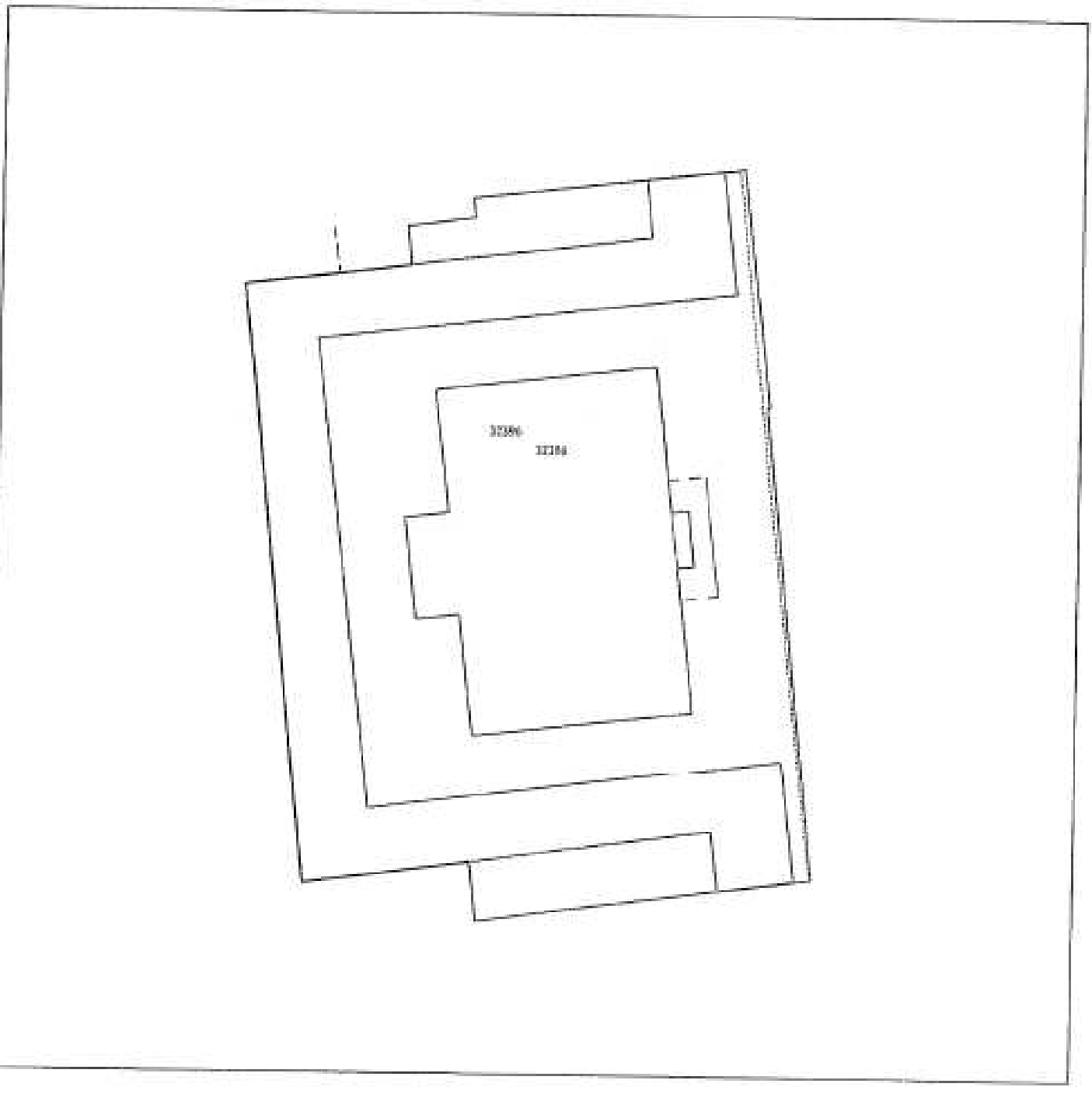
Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0030	Particelle:	32398
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

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

Scala 1 : 500



Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2016

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

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VARESE

Protocollo: VA0048370/2016 Data: 20/04/2016 Codice Riscontro: 48604472810741

6|1%|5050460.798|1488003.546|
6|2%|5050460.785|1488003.785|
6|3%|5050482.868|1488001.142|
6|4%|5050481.196|1487989.552|
6|5%|5050479.647|1487976.608|
6|6%|5050477.916|1487976.789|
6|7%|5050477.908|1487978.575|
6|8%|5050473.501|1487978.988|
6|9%|5050473.615|1487964.562|
6|10%|5050471.588|1487958.083|
6|11%|5050481.486|1487957.292|
6|12%|5050481.338|1487957.310|
6|13%|5050416.906|1487961.936|
6|14%|5050418.904|1487976.985|
6|15%|5050413.515|1487977.625|
6|16%|5050417.036|1488007.973|
6|17L|5050476.845|1487953.933|
6|18L|5050472.645|1487964.562|
7|17|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|32396|32396|2840|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|1%|NC|
7|2|17L|18L|NT|
6|PARTICELLA|32396|00|ENTE URBANO |3951|2540|0|0|SR|
6|PFCART|PF01/9160/8300A|5050809.374|1488781.888|
6|PFCART|PF03/9160/8300A|5050690.494|1488931.727|
6|PFCART|PF05/9160/8300A|5050705.901|1488931.593|
6|PFCART|PF06/9160/8300A|5050478.933|1488313.853|
6|PFCART|PF07/9160/8300A|5050495.593|1488745.629|
6|PFCART|PF13/9160/8300A|5050882.816|1488112.882|
6|PFCART|PF14/9160/8300A|5051311.645|1488517.353|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.361|0.05001|2009241415|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.23|0.03284|2007302917|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.305|0.05954|2004301852|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.433|0.01632|2009153504|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.432|0.01632|2009200781|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.388|0.01834|2011342244|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.365|0.05954|2004301857|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF09/9220/8300A|296.488|0.02793|2011342438|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9220/8300A|291.443|0.01703|2011342438|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9160/8300A|285.827|0.02246|2008200085|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9160/8300A|285.598|0.01089|2011342244|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9160/8300A|285.576|0.02926|2007302917|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9160/8300A|285.791|0.05604|2009241415|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9220/8300A|218.48|0.02660|2009241415|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF13/9220/8300A|218.536|0.04889|19994829|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF22/9150/8300A|514.335|0.07855|2004301857|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF22/9150/8300A|514.335|0.07858|2004301862|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF22/9150/8300A|514.285|0.02404|2009200781|
6|DISTANZA|PF06/9160/8300A|PF22/9150/8300A|514.285|0.02403|2009153504|
6|DISTANZA|PF09/9220/8300A|PF06/9160/8300A|296.378|0.01953|2008200085|
6|DISTANZA|PF09/9220/8300A|PF06/9160/8300A|296.365|0.03304|2009324572|
6|DISTANZA|PF09/9220/8300A|PF06/9160/8300A|296.465|0.03763|2014113565|

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSI2...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0009	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.871|0.83522|2008132595|
6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.604|0.8213|2008130566|
6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.705|0.8389|2007232526|
6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.604|0.83365|2007202917|
6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.648|0.86777|2011335174|
6|DISTANZA|PF09/0230/B388A|PF13/9160/B388A|384.606|0.86185|2008389034|
6|DISTANZA|PF10/0210/B388A|PF13/9160/B388A|573.99|0.81388|2011335174|
6|DISTANZA|PF10/0210/B388A|PF13/9160/B388A|574.815|0.82221|2008389034|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF06/9160/B388A|205.7618.80924|2014119505|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF09/9230/B388A|384.570|0.81171|2011343244|
6|DISTANZA|PF15/9160/B388A|PF09/9230/B388A|384.681|0.83502|2009261415|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF09/9230/B388A|384.807|0.83358|2014119505|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF22/9150/B388A|347.525|0.82282|2007185558|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF22/9150/B388A|347.406|0.84761|2008132593|
6|DISTANZA|PF13/9160/B388A|PF22/9150/B388A|347.494|0.81593|2010648012|
6|DISTANZA|PF13/9230/B388A|PF06/9160/B388A|218.625|0.83563|2007203139|
6|DISTANZA|PF13/9230/B388A|PF06/9160/B388A|218.505|0.83587|2007202917|
6|DISTANZA|PF13/9230/B388A|PF06/9160/B388A|218.611|0.8271|2011153127|
6|DISTANZA|PF13/9230/B388A|PF13/9160/B388A|455.71|0.83411|2007202917|
6|DISTANZA|PF13/9230/B388A|PF13/9160/B388A|455.670|0.84395|2009261415|
6|DISTANZA|PF22/0150/B388A|PF06/9150/B388A|514.30|0.8248|2008132593|
6|DISTANZA|PF22/9150/B388A|PF13/9160/B388A|347.455|0.82523|2008132593|
6|DISTANZA|PF22/9150/B388A|PF13/9160/B388A|347.488|0.82187|2008389034|
6|DISTANZA|PF22/9150/B388A|PF13/9160/B388A|347.589|0.85861|2011335174|
6|DISTORSIONE|1.5|
5|SCALADIDINARIA|2000|
5|INQUADRAMENTO|5058758.481088824|1487564.828|0.1602333332810|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|17L|5058476.845|1487963.933|
8|18L|5058472.645|1487964.552|
8|286+|5058438.715|1487996.388|
8|318+|5058464.376|1487982.287|
8|11+|5058473.533|1487971.891|
8|306+|5058428.204|1487999.835|
8|484+|5058441.215|1487971.783|
8|218+|5058454.498|1487987.913|
8|PF06/9160/B388A+|5058487.389|1488318.554|
8|483+|5058456.207|1487994.992|
8|13+|5058476.965|1487979.697|
8|287+|5058463.327|1487988.327|
8|4+|5058482.223|1487990.219|
8|485+|5058459.432|1487979.693|
8|315+|5058482.338|1487992.388|
8|13+|5058477.848|1487979.916|
8|286+|5058438.573|1487993.979|
8|421+|5058454.391|1487994.128|
8|18+|5058418.918|1487977.892|
8|9+|5058413.638|1487977.713|
8|15+|5058481.387|1487992.215|
8|317+|5058432.918|1487995.943|
8|316+|5058469.828|1487983.929|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2016

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

```
8|312+|5050480.005|1487992.281|
8|310+|5050438.122|1487966.964|
8|215+|5050454.099|1487994.491|
8|PF22/9150/8300A+|5050536.560|1487790.577|
8|402+|5050462.099|1487973.337|
8|303+|5050417.432|1488006.472|
8|5+|5050432.394|1488000.688|
8|200+|5050446.261|1487996.918|
8|438+|5050441.690|1487975.772|
8|0+|5050416.584|1487999.473|
8|422+|5050457.053|1487985.866|
8|6+|5050417.713|1488007.761|
8|209+|5050443.590|1487999.183|
8|321+|5050439.082|1487977.094|
8|308+|5050428.540|1488005.147|
8|211+|5050471.072|1488000.524|
8|319+|5050443.158|1487995.760|
8|PF09/9230/8300A+|5050397.379|1488026.173|
8|521+|5050476.224|1487992.759|
8|311+|5050436.399|1487976.482|
8|14+|5050479.857|1487976.726|
8|7+|5050417.535|1488006.459|
8|522+|5050450.910|1487974.671|
8|430+|5050418.904|1487976.985|
8|2+|5050468.697|1487962.670|
8|305+|5050416.482|1487999.484|
8|320+|5050446.884|1487995.423|
8|524+|5050473.501|1487979.980|
8|PF13/9228/8300A+|5050202.033|1488042.589|
8|313+|5050475.458|1487986.883|
8|307+|5050421.720|1487997.238|
8|1+|5050451.589|1487992.195|
8|309+|5050423.738|1487967.710|
8|3+|5050421.939|1487993.768|
8|216+|5050451.153|1487994.834|
6|PV|20+|3%|
6|PV|21+|16%|
6|PV|420+|10%|
6|PV|419+|13%|
7|3|320+|216+|RT|
7|4|215+|210+|209+|319+|RT|
7|4|4+|5+|6+|7+|RP|
7|3|8+|9+|10+|RP|
7|5|15+|14+|13+|12+|11+|RP|
7|2|17L|18L|RT|
7|21|1+|4%|5%|6%|7%|524+|9%|10%|11%|12%|NC|32396|32396|2040|
7|0|13%|430+|15%|305+|303+|16%|1%|2%|3%|316+|NC|
7|0|1+|NC|
7|33|305+|303+|NC|32396+|32396|852|
7|0|7+|308+|309+|310+|421+|3+|422+|314+|211+|RC|
7|0|4+|316+|RC|
7|0|1+|NC|
7|0|15+|312+|521+|313+|11+|524+|RC|
7|0|9%|10%|11%|12%|13%|430+|NC|
7|0|10+|307+|3+|306+|8+|305+|RC|
```

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0098	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

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

7|19|318+|402+|403+|522+|405+|404+|438+|311+|321+|317+|RC|32396+|32396|680|
7|0|206+|219+|220+|208+|207+|216+|215+|206+|218+|RC|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

```
8|11052016|15|B300A|0090|32396|MORRI ALESSANDRA|ARCHITETTO|BERGAMO|
9|225|10|30|1488827|PREGEO 10.00-0,Stda 2.03|MA|Nikon Trimble M2|
3|5|PF22/9150/B300A|100|200|300|PF12/9220/B300A|
3|7|PF22/9150/B300A|600|500|400|300|200|PF06/9150/B300A|
1|100|1.724|chiodo miniato|
2|PF22/9150/B300A|65.4457|99.8503|212.738|1.530|spigolo n/o fabbricato mappale 5751|
2|102|43.9295|91.6665|70.019|0.000|spigolo fabbricato|
2|103|29.0285|93.4156|48.664|0.000|spigolo fabbricato|
2|104|23.9244|93.4098|51.974|0.000|spigolo fabbricato|
2|105|15.8046|93.4099|55.383|0.000|spigolo fabbricato|
2|106|9.0842|91.3891|56.944|0.000|spigolo fabbricato|
2|107|1.4344|97.2974|56.837|0.000|spigolo fabbricato|
2|108|391.2389|97.6459|55.361|0.000|spigolo fabbricato|
2|109|382.9220|97.7888|104.186|0.000|spigolo fabbricato|
2|200|369.8655|100.4531|77.594|1.530|spigolo fabbricato|
1|200|1.737|chiodo miniato|
2|100|220.8641|99.8673|77.601|1.530|chiodo miniato|
2|109|66.4755|32.290|spigolo fabbricato|
2|PF06/9150/B300A|337.0113|99.5919|293.301|2.720|spigolo n/o recinzione mappale 14005|
2|203|38.0290|96.9391|95.339|0.000|spigolo fabbricato|
2|204|45.6855|94.9591|98.786|0.000|spigolo fabbricato|
2|205|50.6842|94.9633|75.960|0.000|spigolo fabbricato|
2|206|59.5028|94.9648|58.131|0.000|spigolo fabbricato|
2|207|54.3139|93.2617|64.103|0.000|spigolo fabbricato|
2|208|52.1654|66.335|spigolo fabbricato|
2|209|49.4545|70.225|spigolo tettoia|
2|210|53.0988|97.5258|60.205|0.000|spigolo tettoia|
2|211|50.5068|97.2871|43.892|0.000|spigolo portico|
2|212|61.2785|100.7304|28.664|0.000|spigolo fabbricato|
2|213|170.1361|99.7363|29.392|0.000|spigolo fabbricato|
2|214|39.2855|99.6044|98.298|0.000|spigolo fabbricato|
2|215|57.0763|61.834|spigolo fabbricato|
2|216|55.6397|64.437|spigolo fabbricato|
2|300|35.5259|100.5611|78.754|1.530|chiodo miniato|
1|300|1.715|chiodo miniato|
2|308|289.9409|99.7518|78.742|1.530|chiodo miniato|
2|109|191.3551|52.428|spigolo fabbricato|
2|302|177.3078|94.1359|55.282|0.000|spigolo fabbricato|
2|303|32.2912|95.2985|18.003|2.720|spigolo portico|
2|304|45.3030|91.6327|24.199|0.000|spigolo fabbricato|
2|305|50.8844|22.355|spigolo portico|
2|306|61.8367|92.4627|19.326|0.000|spigolo portico|
2|307|66.2821|92.8672|20.422|0.000|spigolo portico|
2|308|75.3828|84.2938|9.893|0.000|spigolo portico|
2|309|94.2504|96.3680|47.028|0.000|spigolo portico|
2|310|102.9909|96.5788|45.991|0.000|spigolo portico|
2|311|113.8215|86.6341|38.463|0.000|spigolo fabbricato|
2|312|179.7961|98.0281|53.486|0.000|spigolo portico|
2|313|171.2386|97.3793|51.226|0.000|spigolo portico|
2|314|170.8204|95.3793|44.368|0.000|spigolo portico|
2|315|5.3404|87.7172|67.192|0.000|spigolo fabbricato|
2|316|156.2908|52.749|spigolo portico|
2|317|107.7149|16.874|spigolo fabbricato|
```

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8898	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

3|318|169.7986|37.987|spigolo fabbricato|
3|319|149.2238|39.903|spigolo fabbricato|
3|338|166.7063|22.845|spigolo fabbricato|
3|324|182.9288|35.778|spigolo fabbricato|
3|PF89/8228/B3B0A|381.5694|188.1197|37.994|1.538|spigolo s/o fabbricato mappale 4856|
3|PF12/8228/B3B0A|390.3581|99.5351|232.382|8.000|spigolo s/o fabbricato mappale 23933|
2|488|97.7747|188.1238|63.890|1.538|chiodo miniato|
1|488|1.602|chiodo miniato|
2|300|78.0382|182.1974|63.893|1.538|chiodo miniato|
2|308|82.4091|34.898|spigolo portico|
2|482|31.5237|44.482|spigolo fabbricato|
2|483|37.3377|65.8918|41.808|0.000|spigolo fabbricato|
2|484|43.8805|99.9504|28.628|0.000|spigolo fabbricato|
2|485|28.6769|33.237|spigolo fabbricato|
2|486|385.8713|97.4836|113.782|0.000|spigolo fabbricato|
2|487|394.1822|94.3039|115.417|0.000|spigolo fabbricato|
2|488|396.8739|94.4827|115.668|0.000|spigolo fabbricato|
2|489|2.4990|92.2644|185.588|0.000|spigolo fabbricato|
2|410|6.8778|91.5984|184.842|0.000|spigolo fabbricato|
2|411|14.7824|95.7441|87.512|0.000|spigolo fabbricato|
2|412|135.5938|97.1945|78.789|0.000|spigolo fabbricato|
2|413|142.1184|97.1975|69.675|0.000|spigolo fabbricato|
2|414|149.8476|97.2599|70.877|0.000|spigolo fabbricato|
2|415|156.4032|97.3817|75.784|0.000|spigolo fabbricato|
2|416|159.7969|97.2840|78.678|0.000|spigolo fabbricato|
2|417|171.8748|97.2842|75.169|0.000|spigolo fabbricato|
2|418|172.2079|93.1535|57.492|0.000|spigolo fabbricato|
2|419|134.5735|95.9852|13.508|0.000|spigolo portico|
2|420|393.3583|97.6765|46.552|0.000|spigolo portico|
2|421|14.8852|98.6891|32.190|0.000|spigolo portico|
2|422|8.9599|46.783|spigolo portico|
3|423|135.5198|188.5983|13.783|1.538|spigolo recinzione|
3|424|148.3927|188.7853|17.986|1.538|spigolo recinzione|
2|425|135.3388|188.5884|19.875|1.538|spigolo recinzione|
2|426|133.5194|188.6934|20.885|1.538|spigolo recinzione|
2|427|135.8511|188.5753|22.314|1.538|spigolo recinzione|
2|428|147.1199|188.6868|20.149|1.538|spigolo recinzione|
3|429|393.2631|99.5567|45.982|1.538|spigolo recinzione|
2|430|188.7654|97.113|spigolo recinzione|
2|431|154.2078|99.9788|23.223|1.538|spigolo recinzione|
2|432|112.4816|29.459|spigolo recinzione|
2|433|191.5458|99.8755|43.525|1.538|spigolo recinzione|
3|434|14.8154|99.4961|spigolo recinzione|
3|435|14.5459|93.3213|62.465|1.538|spigolo recinzione|
3|436|5.7849|35.817|spigolo fabbricato|
3|437|7.3882|55.483|spigolo tettoia|
2|438|48.3837|38.835|spigolo fabbricato|
2|4399|9.1989|56.952|spigolo recinzione|
2|388|388.5317|92.6407|58.183|1.538|chiodo miniato|
2|389|389.5146|92.6784|159.145|1.538|chiodo miniato|
1|389|1.729|chiodo miniato|
2|498|394.4927|188.7133|98.118|1.538|chiodo miniato|
2|428|346.7214|14.267|spigolo portico|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32395
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

```
2|502|309.0004|98.5731|21.710|0.000|spigolo fabbricato|
2|503|311.1909|98.5738|19.309|0.000|spigolo fabbricato|
2|504|318.5914|98.6739|20.165|0.000|spigolo fabbricato|
2|505|307.4741|92.9690|23.133|0.000|spigolo tettoia|
2|506|310.7338|92.1987|19.171|0.000|spigolo tettoia|
2|507|319.4962|92.1928|28.199|0.000|spigolo tettoia|
2|508|325.5283|99.5054|21.347|1.530|spigolo recinzione|
2|509|305.3045|99.4542|19.289|1.530|spigolo recinzione|
2|510|304.2973|99.4870|19.658|1.530|spigolo recinzione|
2|511|303.9586|99.5464|22.001|1.530|spigolo recinzione|
2|512|302.2408|99.5179|24.885|1.530|spigolo recinzione|
2|513|305.1724|99.6012|25.159|1.530|spigolo recinzione|
2|514|305.6407|99.6287|24.999|1.530|spigolo recinzione|
2|515|306.1108|100.7959|11.737|1.530|spigolo recinzione|
2|516|313.2333|101.3608|10.118|1.530|spigolo recinzione|
2|517|318.6478|100.7658|11.688|1.530|spigolo recinzione|
2|518|305.7404|99.2584|12.675|1.530|spigolo recinzione|
2|519|299.3030|99.1915|12.842|1.530|spigolo recinzione|
2|520|267.7114|99.2748|14.015|1.530|spigolo recinzione|
2|521|307.6528|48.534|spigolo portico|
2|522|351.8423|43.282|spigolo fabbricato|
2|523|309.0894|31.846|spigolo recinzione|
2|524|319.4878|25.861|spigolo recinzione|
2|600|194.4631|99.8133|92.041|1.53|chiodo miniato|
1|600|1.701|chiodo miniato|
2|400|92.7540|100.4522|150.147|1.53|chiodo miniato|
2|500|92.7439|100.4427|92.043|1.53|chiodo miniato|
2|PF22/9153/B300A|102.6050|99.6279|141.303|1.53|spigolo n/o fabbricato mappale 5751|
4|521|312|0|+S+|
5|312|4.64|0.00|spigolo fabbricato|
5|1|5.50|0.00|spigolo fabbricato|
5|15|5.33|0.00|spigolo fabbricato|
4|314|422|0|+S+|
5|422|24.24|0.00|spigolo fabbricato|
5|2|27.46|0.00|spigolo fabbricato|
4|430|307|0|+S+|
5|307|20.53|0.00|spigolo fabbricato|
5|3|22.21|0.00|spigolo fabbricato|
4|211|315|0|+S+|
5|316|12.19|0.00|spigolo fabbricato|
5|4|12.08|0.00|spigolo fabbricato|
5|5|12.08|1.50|spigolo fabbricato|
4|308|303|0|+S+|
5|303|13.00|0.00|spigolo fabbricato|
5|6|11.99|-1.71|spigolo fabbricato|
5|7|11.99|0.00|spigolo fabbricato|
4|304|305|0|+S+|
5|305|2.51|0.00|spigolo fabbricato|
5|8|2.51|-0.10|spigolo fabbricato|
4|432|430|0|+S+|
5|430|5.70|0.00|spigolo fabbricato|
5|9|0.10|0.10|spigolo fabbricato|
5|10|5.70|0.10|spigolo fabbricato|
```

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

4|524|313|0|*S*|
5|313|15.93|0.00|spigolo fabbricato|
5|11|0.10|0.00|spigolo fabbricato|
5|12|0.10|-3.32|spigolo fabbricato|
5|13|6.43|-3.32|spigolo fabbricato|
4|431|202|0|*S*|
5|203|13.83|0.00|spigolo fabbricato|
5|14|0.10|0.10|spigolo fabbricato|
4|316|109|0|*S*|
5|108|2.55|0.00|spigolo fabbricato|
5|20|2.24|0.00|riconfinamento superficie reale|
4|303|283|0|*S*|
5|283|2.46|0.00|spigolo fabbricato|
5|21|2.17|0.00|riconfinamento superficie reale|
7|12|316|4|211|314|422|2|421|310|309|308|RC|
7|8|7|303|RC|
7|7|305|6|306|3|307|10|430|RC|
7|7|1|15|312|521|313|11|524|RC|
7|19|402|318|206|215|215|207|208|320|319|205|RC|
7|9|317|321|311|438|404|403|522|403|402|RC|
7|2|320|216|RT|
7|4|215|210|209|319|RT|
7|4|4|5|6|7|RP|
7|3|8|9|10|RP|
7|5|15|14|13|12|11|RP|
7|15|20|316|1|434|523|439|524|420|419|430|NC|32396|32396|
7|0|432|305|303|21|20|NC|
8|PF12/9220/B300A|5050193.635000|1485034.107000|70|SP.S/D FABBR.|
8|PF12/9220/B300A|228.763000|04|PIANO SUPERIORE COPERTINA|
8|PF09/9220/B300A|5050308.535000|1480014.203000|50|GIUNTO FABB.|
8|PF09/9220/B300A|213.049000|04|PIANO MARCIAPIEDE|
8|PF06/9160/B300A|5050480.585000|1480293.110000|50|SP. NE REG.|
8|PF06/9160/B300A|211.337000|04|CALPESTIO MARCIAPIEDE|
8|PF22/9150/B300A|5050533.440000|1487792.045000|50|SPIG.ND FABBR.|
8|PF22/9150/B300A|211.187000|04|PROFILO SUPERIORE RIVESTIMENTO PIASTRELLE|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2816

Comune di BUSTO ARSIZIO - Sezione BUSTO ARSIZIO.
Foglio 9168 Mappale 32396
- Trattasi di tipo mappale per l'inserimento in mappa di nuovo fabbricato con conferma del numero di mappale in quanto il nuovo fabbricato sorge su area urbana.
- Il tipo mappale e' collegato a punti fiduciali in assenza di vertici trigonometrici a cui collegarsi. Le misurate tra PF del presente libretto differiscono lievemente dalle misurate presenti nella TAF, comunque in maniera da rispettare le tolleranze previste dalla normativa. Si confermano comunque le misurate del presente libretto.
- Per l'inserimento in mappa della nuova costruzione e' stata eseguita una raddrizzazione in quanto la mappa catastale non coincide esattamente con lo stato reale dei luoghi.
- Al fine della quotatura altimetrica del nuovo fabbricato considerare il punto 333. I restanti punti inclinati sono stati rilevati con la tecnica senza prisma riflettente.
- Si richiede la rappresentazione in mappa delle graffature previste per le aree pertinenziali e per gli interrati.
- La corrispondenza NCEU della particella trattata e' il foglio BU/22, mappale 32396 intero, la cui intestazione risulta essere la seguente:
BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO (BG) c.f. 01221740168 Proprieta' per 1/1.
- Il presente tipo mappale viene sottoscritto dall'Architetto Morri Alessandra nata a Milano il 28/10/1956, c.f. [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti di Bergamo con il n. 2816, in qualita' di Coadiutore Tecnico nominato dal Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.a. - n. 135/2015 Tribunale di Bergamo - autorizzato dai Curatori Fallimentari.

Agenzia Entrate

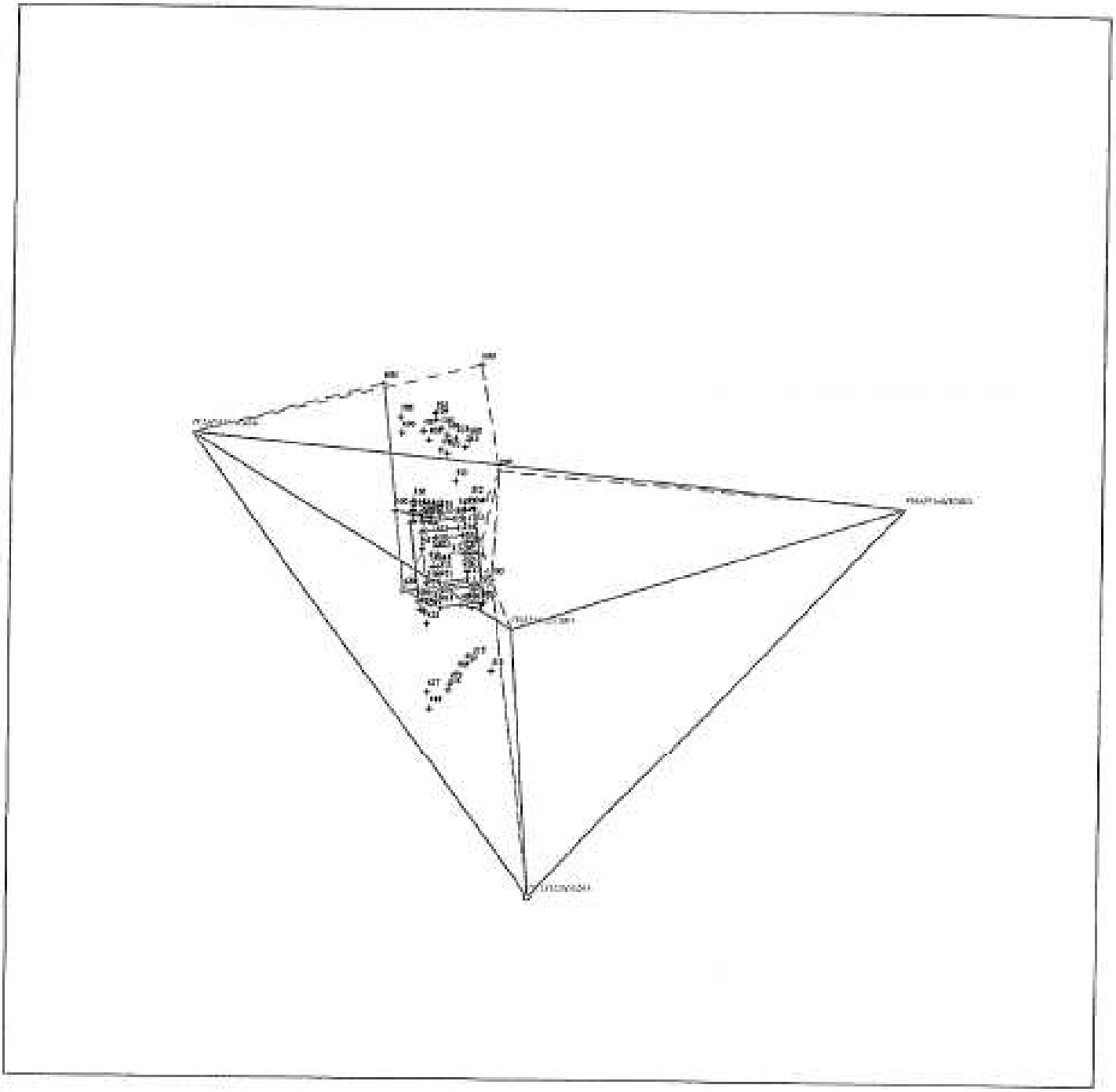
Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 28.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Schema del rilievo

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0008	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

Scala 1 : 1000



Agenzia Entrate

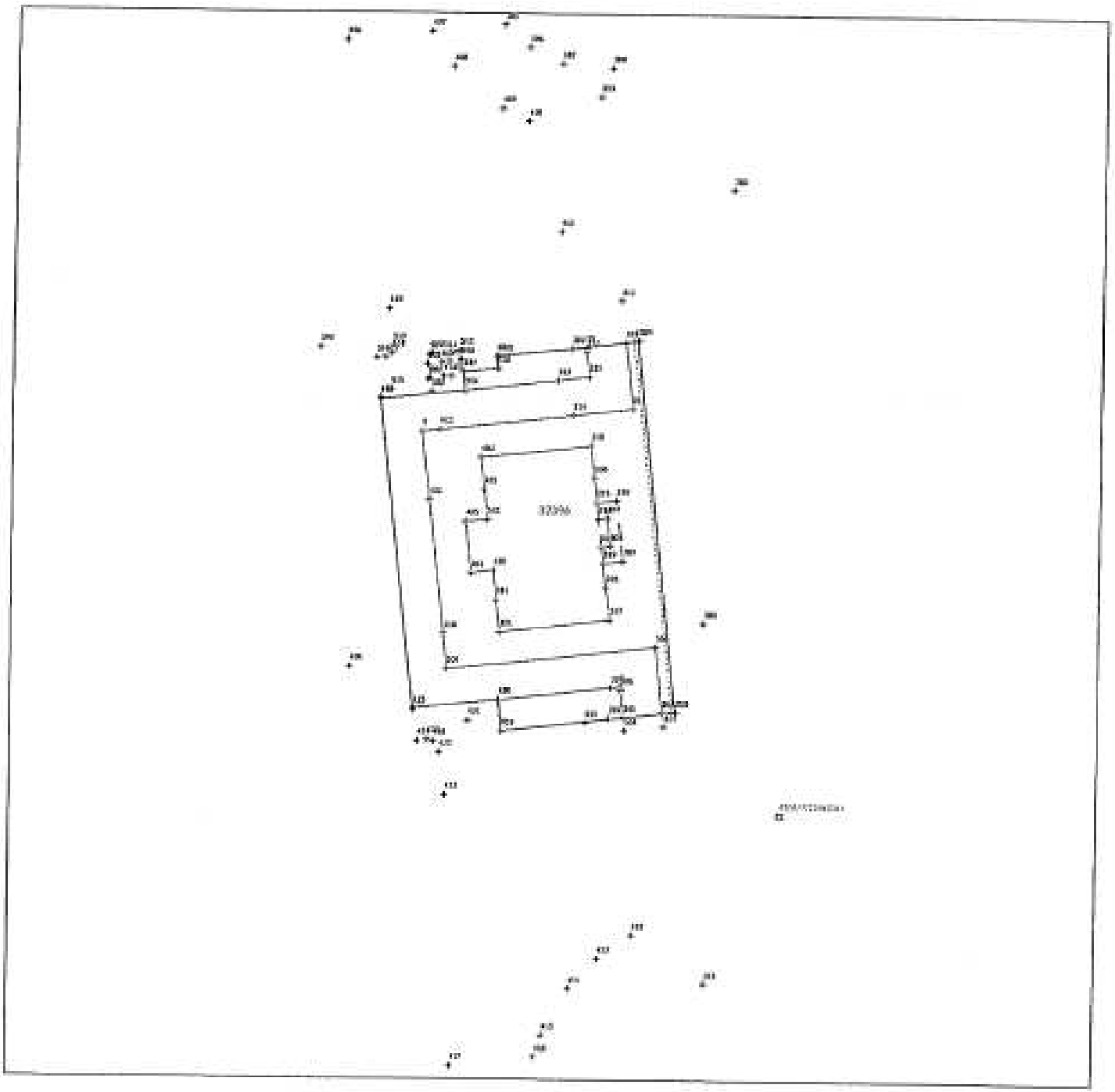
Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 28.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Sviluppo

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Scala 1 : 1000



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale
di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 07/09/2016
Ora: 12.27.21
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: VA0069512 Codice di Riscontro: 0000E4462 Operatore: PNNMSM Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: C98T)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: 59429/2016 — Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	BU	22	32396									
2	C	BU	22	32396	501	VIA MAGENTA n. SN, p. T-1, 2-3, 4-5		F03	U				

Riservato all'Ufficio — Prospetto di liquidazione n: 23714/2016 — Importo della liquidazione: Euro 50,00 — Data: 07/09/2016 — Protocollo accettazione n.: VA0069512/2016 — L'incaricato

Agenzia Entrate

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 07/06/2016

Ora: 12.27.21

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 1980586 del 07/06/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205Y

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 50,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 17935039 del 07/06/2016

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Ricevuta	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elemento	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione edi variazione	YA0969512	DOCFA telematico -Comune: B300 foglio: 0U0022 particella: 32396 subalterno:	50,00	U/a.i.u cat. ordinari	Normale	8867	50,00

TOTALE: 50,00 50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 8867 50,00

Il Cassiere

CSSGPP57T08H501C(CSSGPP)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: VARESE
Comune di: BUSTO ARSIZIO

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

mod. DI

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 59429 del 12/05/2016

Unita' a destinazione ordinaria	n.		Unita' in soppressione	n.	1
speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	
beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1

Causali: Unita' afferenti edificate su area urbana

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 25/05/2016

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Prelliminamento	Volture	n.	Varizioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U | Unita' Immobiliari

N.	Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons. Scala	Superf. cat. Interno	Rendita Lotto	IN/2N	Plan. Edificio
Riferimenti Catastali							Utilita' Comuni Censibili						Dati di Classamento Proposti						
1		S	BU	22	32396														
2	via magenta SN	C	BU	22	32396	501							F/3 T-1 2-3 4-5						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

si evidenzia che l' unit(a' imm. e' dislocata dal p t al 10 oltre al p. s1 e s2. si dichiara in cat. f3 in quanto e' ultimato l'involucro ed impiantistica al 30 per 100. il documento viene sottoscritto dall' arch. morri alessandra nata a milano il 28.10.1964 cf mrrlsn64r68f205y nominato dal comitato creditori fallimento benigni spa n. 136 2015 tribunale di bergamo.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

MORRI ALESSANDRA

quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA S. ALESSANDRO n. 00003 c.a.p. 24100

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in origine sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: Arch. MORRI ALESSANDRA

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016

Codice Fiscale: [redacted]

ALESSANDRA MORRI - ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA BERGAMO - ARCHITETTO - N° 2016

Riservato all'Ufficio		
Verifica eseguita in data	Data	Protocollo
	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
Funzionario	Funzionario	Funzionario

Ufficio Provinciale di: VARESE
Comune di: BUSTO ARSIZIO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BUSTO ARSIZIO	BU	22	32396	n. 59429	12/05/2016

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costituzione	DESCRIZIONE
501	via magenta	SN	T-1-2-3-4-5				SOPPRESSO UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Protocollo _____ data

IL TECNICO Ardi. MORRI ALESSANDRA
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2018
Codice Fiscale: [redacted]

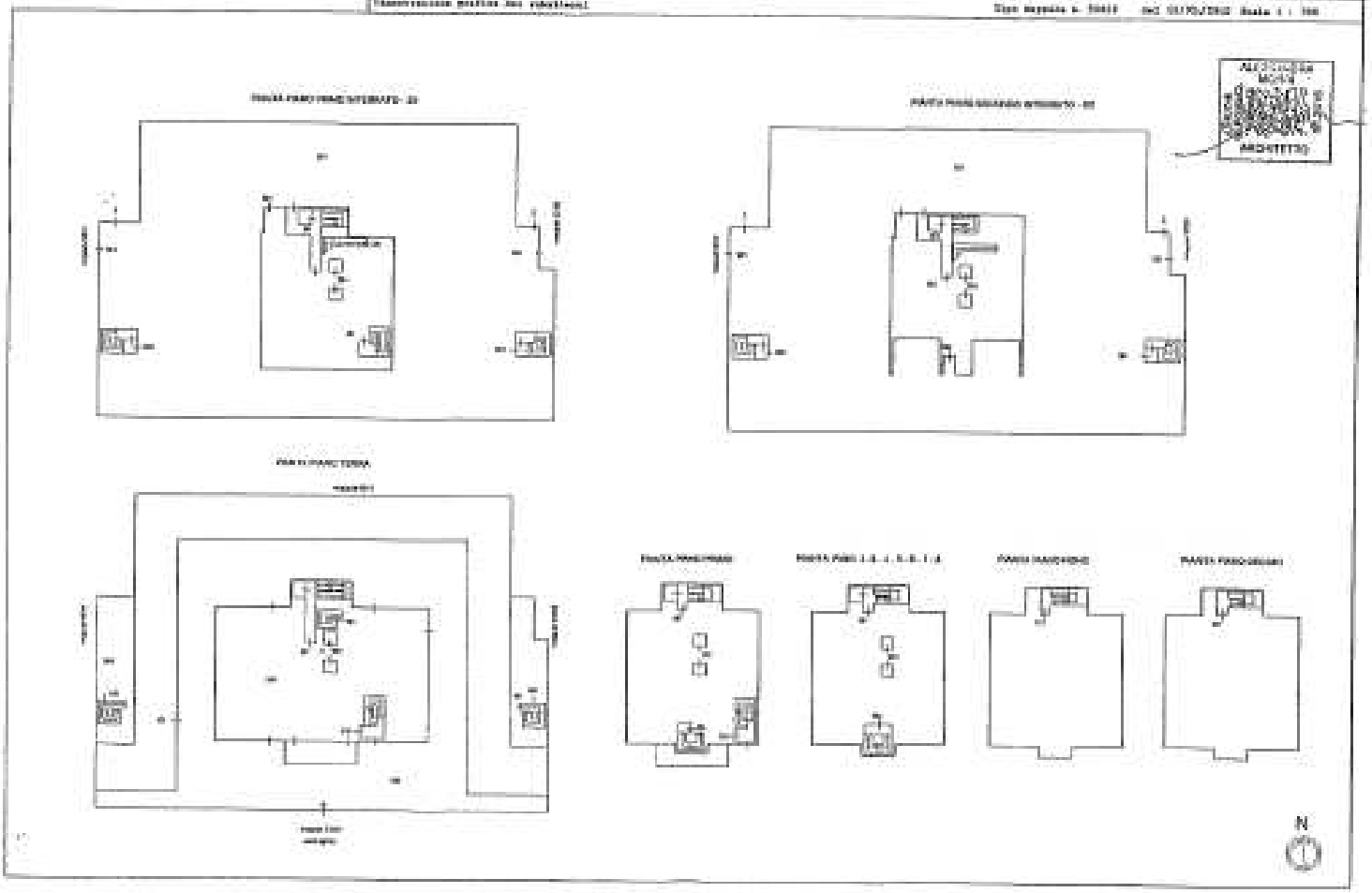
ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI BERGAMO
ARCHITETTO

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Varese

ELABORATO PLANIMETRICO



Agenzia Entrate

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 13/05/2016

Ora: 13.54.36

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 65,00

Quietanza n. 1657234 del 13/05/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205Y

Altri dati: Da Telem.- Aggiornamento MC Comune:B300A fog.916 per MORRI ALESSANDRA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 14694660 del 13/05/2016

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Ricevuta	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16T/Tipi mappali e di frazionamento	VA0059429	Aggiornamento MC Comune:B300A fog.916	65,00	Alpo	Normale	886T	65,00
				Upanicello -10	Normale	886T	0,00

TOTALE: 65,00 | 65,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI/CATASTALI 886T 65,00

Il Cassiere
CSSGPP57T08H501C[CSSGPP]

Agenzia Entrate

TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: VARESE - Territorio
Protocollo: 2016/59429
Data: 12/05/2016
Codice file PREGEO:

Dati generali del tipo

Comune	BUSTO ARSIZIO	Sez. Censuaria	A
Foglio	916	Particelle	32396
Tecnico	MORRI ALESSANDRA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
D	32396	000			00000	29	01	SR			203				
V	32396	000			00000	29	01	SR			203				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0048370/2016 del 20/04/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2016/VA0059429	Data di approvazione:	13/05/2016

Il Tecnico: MRASLL

Il Direttore dell'Ufficio: [redacted]
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 20120 Data di richiesta del servizio: 13/05/2016

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Direzione Provinciale di Varese Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PASSAMONTE ORAZIO ANDREA Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/59429 del 13/5/2016

N=5059300

E=1487800

1 Particella: 32400

Comune: BUSTO ARSIZIO(A)
Foglio: 918
Richiedente: MORRI ALESSANDRA

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Mag-2016 13:24:34
Prot. n. VA59429/2016

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

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016
della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

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

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

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

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

Il sottoscritto ARCHITETTO MORRI ALESSANDRA iscritto con il num. 2016
della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

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

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

Particelle

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396

Firma delle parti o loro delegati

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

BEONINI S.P.A. CON SEDE IN URGNANO C.F. 01231740160 PROPRIETA' PER 1/1

Firma

Tecnico redattore

Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2015
Cod. Fisc.:	[redacted]		

Data atto

Firma

ALESSANDRA MORRI
ORDINE ARCHITETTI BERGAMO
N° 2015
ARCHITETTO

(*) Tale soggetto è obbligato alla conservazione dell'originale cartaceo del presente documento e dei suoi allegati, come previsto dall'articolo 7 del Provvedimento 22/01/2009 del Direttore dell'Agenzia del territorio, pubblicato sulla G.U. n. 70 del 25/3/2009.

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O	A	0090	32396	000			00000	29	81	SR	282			
V	A	0090	32396	000			00000	29	81	SR	282			

Informazioni Complementari

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEC: 28.810.885

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni geometriche

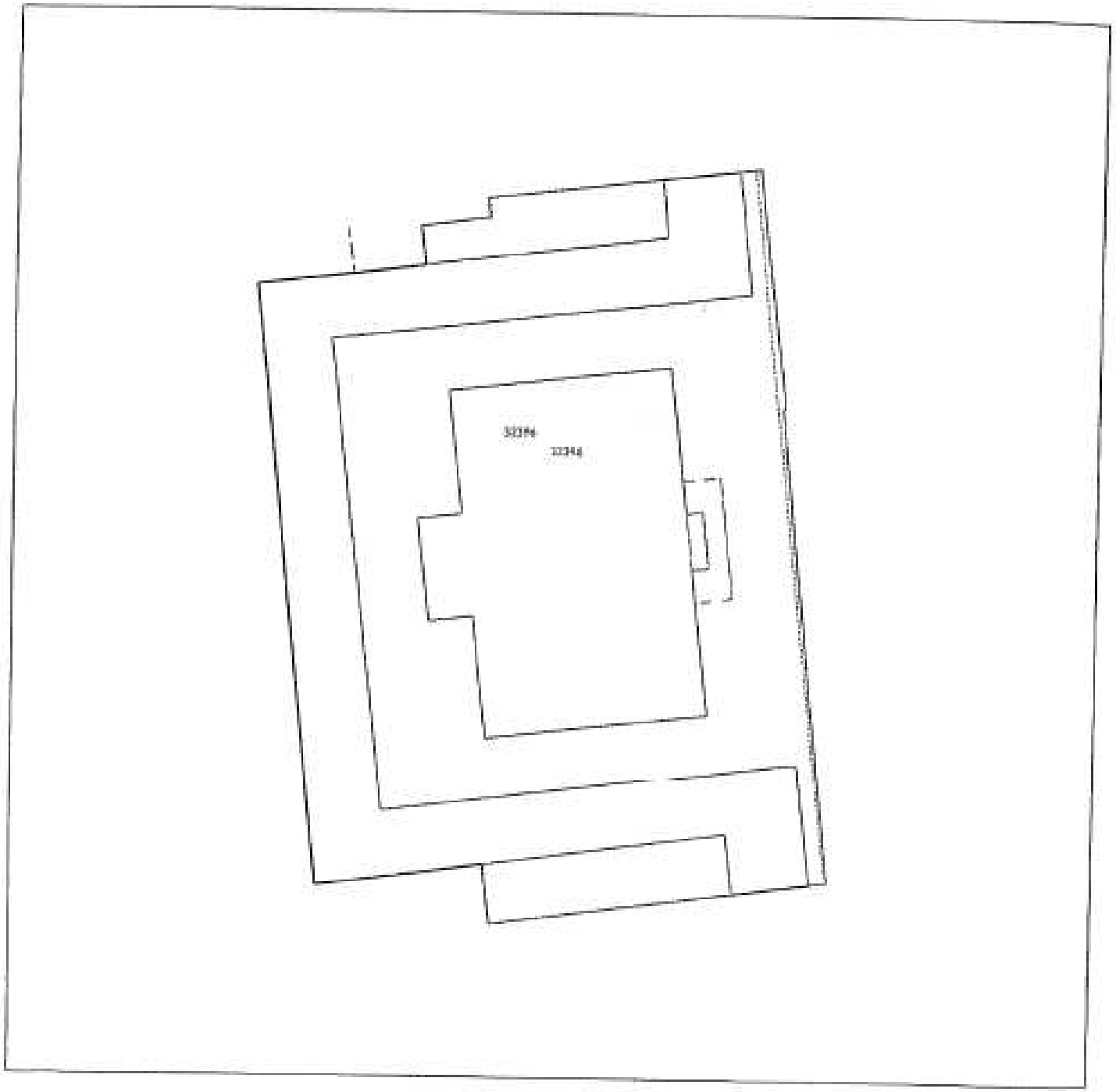
Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0890	Particelle:	33395
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

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

Scala 1 : 500



Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8902	Particelle:	32305
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VARESE

Protocollo: VA0048970/2016 Data: 28/04/2016 Codice Riscontro: 486044728818741

0|1%|5058460.708|1488883.540|
0|2%|5058468.788|1488883.788|
0|3%|5058483.968|1488881.142|
0|4%|5058481.196|1487589.582|
0|5%|5058479.647|1487976.688|
0|6%|5058477.968|1487976.368|
0|7%|5058477.868|1487978.575|
0|8%|5058473.581|1487979.988|
0|9%|5058472.645|1487964.962|
0|10%|5058471.658|1487956.883|
0|11%|5058481.486|1487957.202|
0|12%|5058481.336|1487957.310|
0|13%|5058418.986|1487951.958|
0|14%|5058418.984|1487976.966|
0|15%|5058813.515|1487971.620|
0|16%|5058417.696|1488881.972|
0|17L|5058478.848|1487963.933|
0|18L|5058472.615|1487954.583|
T|1?|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|32306|32305|2848|
T|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|1%|NC|
T|2|17L|18L|MT|
6|PARTICELLA|32305|00|ENTE URBANO |2581|2848|0|3?|
6|PFCART|PF01/9150/B300A|5058029.374|1488781.688|
6|PFCART|PF02/9150/B300A|5058000.494|1488931.727|
6|PFCART|PF05/9150/B300A|5058165.994|1488431.593|
6|PFCART|PF06/9150/B300A|5058478.932|1488313.655|
6|PFCART|PF07/9150/B300A|5058495.593|1488745.620|
6|PFCART|PF13/9150/B300A|5058682.816|1488112.892|
6|PFCART|PF14/9150/B300A|5058311.648|1488517.253|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.361|0.05094|2009241415|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.33|0.03284|2007302917|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.385|0.05964|2004301857|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.433|0.01632|2009158566|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.4331|0.01632|2009228701|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.388|0.01636|2011343244|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.388|0.05964|2004301857|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF09/9220/B300A|295.488|0.02793|2011342836|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF12/9220/B300A|301.4431|0.01703|2011342836|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9150/B300A|285.027|0.02295|2008205568|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9150/B300A|285.026|0.010009|2011343044|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9150/B300A|285.576|0.02009|2007302917|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9150/B300A|285.734|0.05094|2009241415|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9220/B300A|218.48|0.02656|2009241415|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF13/9220/B300A|218.530|0.04659|1994/0629|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF22/9150/B300A|514.336|0.07858|2004301857|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF22/9150/B300A|514.335|0.07858|2004301852|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF22/9150/B300A|514.285|0.02484|2009208701|
6|DISTANZA|PF05/9150/B300A|PF22/9150/B300A|514.285|0.02483|2009158566|
6|DISTANZA|PF09/9220/B300A|PF05/9150/B300A|295.378|0.010531|2008226680|
6|DISTANZA|PF09/9220/B300A|PF05/9150/B300A|295.365|0.00384|2009324572|
6|DISTANZA|PF09/9220/B300A|PF05/9150/B300A|295.4551|0.02753|2014119565|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0098	Particelle:	32396
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.671|0.03632|2005132505|
6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.694|0.0313|2008206688|
6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.705|0.0459|2007221526|
6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.694|0.03245|2007382917|
6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.646|0.05777|2011335174|
6|DISTANZA|PF09/9220/B308A|PF13/9160/B308A|384.656|0.00100|2005099534|
6|DISTANZA|PF10/9210/B308A|PF13/9160/B308A|373.991|0.04328|2011335174|
6|DISTANZA|PF10/9210/B308A|PF13/9160/B308A|374.011|0.04221|2005099534|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF09/9160/B308A|385.75|0.03024|2014110965|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF09/9220/B308A|384.676|0.01171|2011343244|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF09/9220/B308A|384.630|0.03002|2005245415|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF09/9220/B308A|384.697|0.03358|2014110965|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF22/9150/B308A|347.535|0.02282|2007105580|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF22/9150/B308A|347.495|0.04781|2005132505|
6|DISTANZA|PF13/9160/B308A|PF22/9150/B308A|347.491|0.01995|2010489512|
6|DISTANZA|PF13/9220/B308A|PF09/9160/B308A|318.520|0.03593|2007382136|
6|DISTANZA|PF13/9220/B308A|PF09/9160/B308A|318.566|0.02897|2007382917|
6|DISTANZA|PF13/9220/B308A|PF09/9160/B308A|318.611|0.0271|2003458137|
6|DISTANZA|PF13/9220/B308A|PF13/9160/B308A|455.71|0.03411|2007382917|
6|DISTANZA|PF13/9220/B308A|PF13/9160/B308A|455.675|0.04395|2009261413|
6|DISTANZA|PF22/9150/B308A|PF09/9160/B308A|514.397|0.0265|2005205635|
6|DISTANZA|PF22/9150/B308A|PF13/9160/B308A|347.495|0.02223|2005205580|
6|DISTANZA|PF22/9150/B308A|PF13/9160/B308A|347.489|0.00187|2005399534|
6|DISTANZA|PF22/9150/B308A|PF13/9160/B308A|347.589|0.05801|2011335174|
6|DISTORSIONE|1,0|
6|SCALADIORDINATA|2000|
6|ROTAZIONE|5050750.424000000|1497554.020|0.1693033333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|17L|5050436.648|1497963.933|
8|18L|5050472.045|1497964.582|
8|385+|5050438.716|1497966.258|
8|318+|5050464.376|1497963.267|
8|11+|5050473.523|1497971.004|
8|386+|5050439.264|1497969.835|
8|404+|5050461.215|1497971.703|
8|219+|5050454.496|1497967.913|
8|PF09/9160/B308A+|5050467.389|1497910.994|
8|403+|5050456.897|1497974.629|
8|12+|5050439.641|1497970.601|
8|207+|5050451.327|1497969.327|
8|4+|5050462.223|1497969.219|
8|405+|5050450.432|1497978.663|
8|316+|5050462.338|1497969.220|
8|13+|5050477.845|1497975.910|
8|380+|5050458.973|1497969.978|
8|421+|5050456.291|1497954.128|
8|18+|5050415.918|1497977.892|
8|94|5050413.038|1497977.713|
8|15+|5050465.397|1497962.215|
8|317+|5050432.918|1497965.942|
8|314+|5050469.838|1497969.030|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

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

```
8|312+|5050468.885|1487992.281|
8|318+|5050430.122|1487966.954|
8|215+|5050454.099|1487994.491|
8|PF22/9150/8300A+|5050535.550|1487798.577|
8|482+|5050452.099|1487973.337|
8|383+|5050417.432|1488085.472|
8|5+|5050482.354|1488000.658|
8|208+|5050445.261|1487996.915|
8|438+|5050441.690|1487975.772|
8|6+|5050416.584|1487999.473|
8|422+|5050457.063|1487985.666|
8|6+|5050417.713|1488087.781|
8|309+|5050412.558|1487999.183|
8|321+|5050430.602|1487977.894|
8|308+|5050428.548|1488000.147|
8|211+|5050471.872|1488000.524|
8|319+|5050443.190|1487995.760|
8|PF05/9220/8300A+|5050397.379|1488028.172|
8|521+|5050476.224|1487992.750|
8|311+|5050435.399|1487976.402|
8|14+|5050479.587|1487976.726|
8|7+|5050417.535|1488085.459|
8|522+|5050458.918|1487974.571|
8|430+|5050418.904|1487975.985|
8|2+|5050466.697|1487962.670|
8|305+|5050415.483|1487999.484|
8|320+|5050445.004|1487995.423|
8|524+|5050473.501|1487978.988|
8|PF12/9220/8300A+|5050302.039|1488042.589|
8|313+|5050475.458|1487986.863|
8|307+|5050421.720|1487997.238|
8|1+|5050481.509|1487993.195|
8|309+|5050423.728|1487967.710|
8|3+|5050421.939|1487995.768|
8|216+|5050451.153|1487994.824|
6|PV|20+|3%|
6|PV|21+|16%|
6|PV|420+|10%|
6|PV|419+|13%|
7|2|320+|216+|RT|
7|4|218+|210+|309+|319+|RT|
7|4|4+|5+|6+|7+|RP|
7|3|8-|9-|10-|RP|
7|5|13+|14+|13+|12+|11+|RP|
7|2|17L|18L|RT|
7|21|1+|4%|5%|6%|7%|524+|9%|10%|11%|12%|NC|32396|32396|2840|
7|0|13%|430+|15%|305+|303+|16%|1%|2%|3%|316+|NC|
7|0|1+|NC|
7|32|305+|303+|NC|32396+|32396|602|
7|8|7+|308+|309+|310+|421+|2+|422+|314+|211+|RC|
7|8|4+|316+|NC|
7|8|1+|NC|
7|0|13+|212+|521+|313+|11+|524+|NC|
7|0|9%|10%|11%|12%|13%|430+|NC|
7|0|10+|307+|3+|306+|5+|305+|NC|
```

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0002	Particelle:	32396
Tecnico:	NORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

7|19|310+|402+|403+|523+|405+|404+|438+|311+|321+|317+|RC|32396+|32396|668|
7|18|305+|319+|320+|288+|287+|316+|315+|295+|315+|RC|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0208	Particella:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2916

0|1|0020H6|15|B388A|0000|32396|MORRI ALESSANDRA|ARCHITETTO|BERGAMO|
9|226|16|28|1400027|PREGEO 10.00-G,Stde 2.02|RA|N|km Tromble M2|
3|5|PF22/9158/B388A|100|300|300|PF12/9228/B388A|
3|7|PF22/9158/B388A|500|500|400|300|200|PF05/9158/B388A|
1|100|1.734|chiodo sinlato|
2|PF22/9158/B388A|55.4457|99.8583|212.738|1.530|spigolo n/o fabbricato mappale 9781|
2|102|43.9385|91.8855|78.819|0.000|spigolo fabbricato|
2|103|29.8285|93.4136|48.564|0.000|spigolo fabbricato|
2|104|23.9264|93.4090|31.874|0.000|spigolo fabbricato|
2|105|15.8896|93.4029|85.283|0.000|spigolo fabbricato|
2|106|9.8842|91.3991|56.944|0.000|spigolo fabbricato|
2|107|1.4344|97.2974|56.897|0.000|spigolo fabbricato|
2|108|394.3399|97.6499|85.361|0.000|spigolo fabbricato|
2|109|382.9220|97.7888|104.108|0.000|spigolo fabbricato|
2|200|369.9655|100.4531|77.594|1.530|spigolo fabbricato|
1|200|1.727|chiodo sinlato|
2|100|330.6662|90.8813|77.681|1.530|chiodo sinlato|
2|109|66.4755|92.250|spigolo fabbricato|
2|PF05/9160/B388A|337.01|13|99.5919|293.301|2.720|spigolon/e recinzione mappale 14005|
2|203|35.6200|96.9391|95.299|0.000|spigolo fabbricato|
2|204|43.6825|94.9931|96.185|0.000|spigolo fabbricato|
2|205|50.6612|94.9933|75.900|0.000|spigolo fabbricato|
2|206|59.5828|94.9948|95.131|0.000|spigolo fabbricato|
2|207|64.3139|93.3017|94.183|0.000|spigolo fabbricato|
2|208|32.1651|66.325|spigolo fabbricato|
2|209|49.4545|78.225|spigolo tettoia|
2|210|53.9988|97.5250|98.206|0.000|spigolo tettoia|
2|211|58.5668|97.2871|43.892|0.000|spigolo portico|
2|212|81.3705|169.7336|39.954|0.000|spigolo fabbricato|
2|213|79.1361|99.7353|39.302|0.000|spigolo fabbricato|
2|214|39.2653|99.6644|98.290|0.000|spigolo fabbricato|
2|215|57.8763|61.834|spigolo fabbricato|
2|216|55.6307|64.427|spigolo fabbricato|
2|300|35.5259|100.561|78.754|1.530|chiodo sinlato|
1|300|1.715|chiodo sinlato|
2|300|309.9490|99.7548|78.749|1.530|chiodo sinlato|
2|109|191.3551|92.428|spigolo fabbricato|
2|302|177.3018|94.1359|55.362|0.000|spigolo fabbricato|
2|303|92.2912|95.2585|18.040|2.720|spigolo portico|
2|304|45.3038|94.6227|24.199|0.000|spigolo fabbricato|
2|305|59.0894|92.355|spigolo portico|
2|306|64.8267|92.4527|19.326|0.000|spigolo portico|
2|307|65.3521|92.8572|38.422|0.000|spigolo portico|
4|308|79.3020|94.2938|9.863|0.000|spigolo portico|
2|309|94.2584|95.3080|47.025|0.000|spigolo portico|
2|310|102.9989|96.5758|48.994|0.000|spigolo portico|
2|311|112.8215|86.5341|39.402|0.000|spigolo fabbricato|
2|312|170.7961|98.0281|59.486|0.000|spigolo portico|
2|313|171.8386|97.3792|91.226|0.000|spigolo portico|
2|314|170.8084|96.3792|94.366|0.000|spigolo portico|
2|315|5.3484|87.7172|67.192|0.000|spigolo fabbricato|
2|316|180.2986|92.749|spigolo portico|
2|317|187.7149|10.876|spigolo fabbricato|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0000	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

2|318|109.7005|37.987|spigolo fabbricato|
2|319|100.2220|38.965|spigolo fabbricato|
2|320|145.7053|22.845|spigolo fabbricato|
2|321|102.9200|35.778|spigolo fabbricato|
2|PF09/9220/B300A|361.5624|100.1197|37.994|1.530|spigolo s/o fabbricato mappale 4865|
2|PF12/9220/B300A|398.3585|99.5301|232.302|0.000|spigolo s/o fabbricato mappale 22033|
2|400|97.7767|100.1270|53.995|1.530|chiodo miniato|
1|400|1.582|chiodo miniato|
2|300|75.6202|100.1978|53.803|1.530|chiodo miniato|
2|399|82.4591|54.900|spigolo portico|
2|402|21.5237|44.682|spigolo fabbricato|
2|403|27.2277|85.0518|41.068|0.000|spigolo fabbricato|
2|404|43.5996|89.9594|28.628|0.000|spigolo fabbricato|
2|405|28.0709|33.237|spigolo fabbricato|
2|406|385.8713|97.4636|113.752|0.000|spigolo fabbricato|
2|407|394.1622|94.3639|116.417|0.000|spigolo fabbricato|
2|408|396.8739|94.6827|110.068|0.000|spigolo fabbricato|
2|409|2.8000|92.2544|105.508|0.000|spigolo fabbricato|
2|410|0.0770|91.0686|104.642|0.000|spigolo fabbricato|
2|411|14.3824|95.7411|87.512|0.000|spigolo fabbricato|
2|412|135.5939|97.1945|70.709|0.000|spigolo fabbricato|
2|413|142.1901|97.1971|69.675|0.000|spigolo fabbricato|
2|414|149.0476|97.2099|70.877|0.000|spigolo fabbricato|
2|415|156.4032|97.2017|75.784|0.000|spigolo fabbricato|
2|416|158.7989|97.2010|78.679|0.000|spigolo fabbricato|
2|417|171.0768|97.2042|75.169|0.000|spigolo fabbricato|
2|418|172.2979|93.1525|87.436|0.000|spigolo fabbricato|
2|419|124.6731|95.9893|13.558|0.000|spigolo portico|
2|420|393.3962|97.6705|48.693|0.000|spigolo portico|
2|421|14.0052|90.6891|33.199|0.000|spigolo portico|
2|422|0.9558|45.703|spigolo portico|
2|423|125.5103|101.8263|13.703|1.530|spigolo recinzione|
2|424|148.3927|100.7651|17.085|1.530|spigolo recinzione|
2|425|139.3389|100.5894|19.075|1.530|spigolo recinzione|
2|426|133.6194|100.6834|20.081|1.530|spigolo recinzione|
2|427|126.8511|100.5753|22.334|1.530|spigolo recinzione|
2|428|147.1199|100.6888|39.149|1.530|spigolo recinzione|
2|429|393.2631|99.5587|148.982|1.530|spigolo recinzione|
2|430|100.7554|27.113|spigolo recinzione|
2|431|114.3976|99.5758|33.333|1.530|spigolo recinzione|
2|432|112.4656|29.453|spigolo recinzione|
2|433|101.6658|99.0755|43.525|1.530|spigolo recinzione|
2|434|14.0154|61.939|spigolo recinzione|
2|435|114.0459|99.0444|39.011|1.530|spigolo recinzione|
2|436|5.7649|55.617|spigolo fabbricato|
2|437|7.3882|55.403|spigolo tettoia|
2|438|68.3837|38.838|spigolo fabbricato|
2|439|9.1980|56.952|spigolo recinzione|
2|500|380.8317|99.6497|59.183|1.530|chiodo miniato|
2|600|399.5145|99.5784|156.145|1.530|chiodo miniato|
1|600|1.739|chiodo miniato|
2|600|394.4227|100.7123|58.116|1.530|chiodo miniato|
2|439|346.7214|14.267|spigolo portico|

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

```
2|502|309.0004|98.6731|21.718|0.000|spigolo fabbricato|
2|503|311.1909|98.6738|19.309|0.000|spigolo fabbricato|
2|504|316.5914|98.6739|20.165|0.000|spigolo fabbricato|
2|505|307.4741|92.9698|23.123|0.000|spigolo tettoia|
2|506|318.7338|92.1907|19.171|0.000|spigolo tettoia|
2|507|319.4962|92.1928|20.199|0.000|spigolo tettoia|
2|508|325.5203|99.5854|21.347|1.530|spigolo recinzione|
2|509|305.3045|99.4542|19.259|1.530|spigolo recinzione|
2|510|304.2973|99.4579|19.630|1.530|spigolo recinzione|
2|511|303.9586|99.5464|22.881|1.530|spigolo recinzione|
2|512|302.2408|99.5179|24.880|1.530|spigolo recinzione|
2|513|306.1724|99.6012|25.150|1.530|spigolo recinzione|
2|514|306.6487|99.6387|24.999|1.530|spigolo recinzione|
2|515|336.1108|100.7939|14.737|1.530|spigolo recinzione|
2|516|313.2333|101.3500|10.118|1.530|spigolo recinzione|
2|517|318.8470|100.7658|11.658|1.530|spigolo recinzione|
2|518|305.7484|99.2884|12.573|1.530|spigolo recinzione|
2|519|299.3038|99.1915|12.842|1.530|spigolo recinzione|
2|520|287.7114|99.2748|14.015|1.530|spigolo recinzione|
2|521|307.6526|48.531|spigolo portico|
2|522|351.8423|43.382|spigolo fabbricato|
2|523|306.0694|31.848|spigolo recinzione|
2|524|319.4876|26.861|spigolo recinzione|
2|600|124.4661|99.8133|92.041|1.53|chiodo miniato|
1|600|1.701|chiodo miniato|
2|400|92.7546|100.4522|150.147|1.53|chiodo miniato|
2|500|92.7430|100.4427|92.043|1.53|chiodo miniato|
2|PF22/9150/83004|182.6852|99.8279|141.303|1.53|spigolo n/o fabbricato mappale 5751|
4|521|312|0|+S+|
5|312|4.64|0.00|spigolo fabbricato|
5|1|5.50|0.00|spigolo fabbricato|
5|15|5.33|0.00|spigolo fabbricato|
4|314|422|0|+S+|
5|422|24.24|0.00|spigolo fabbricato|
5|2|27.46|0.00|spigolo fabbricato|
4|430|307|0|+S+|
5|307|20.53|0.00|spigolo fabbricato|
5|3|22.21|0.00|spigolo fabbricato|
4|311|316|0|+S+|
5|316|12.19|0.00|spigolo fabbricato|
5|4|12.08|0.00|spigolo fabbricato|
5|5|12.88|1.50|spigolo fabbricato|
4|300|303|0|+S+|
5|303|17.00|0.00|spigolo fabbricato|
5|6|11.99|-1.71|spigolo fabbricato|
5|7|11.99|0.00|spigolo fabbricato|
4|304|305|0|+S+|
5|305|2.51|0.00|spigolo fabbricato|
5|8|2.51|-0.10|spigolo fabbricato|
4|432|430|0|+S+|
5|430|5.70|0.00|spigolo fabbricato|
5|9|0.10|0.10|spigolo fabbricato|
5|10|5.70|0.10|spigolo fabbricato|
```

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0090	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	2016

```
4|524|313|0|+S+|
5|313|16.93|0.00|spigolo fabbricato|
5|11|0.10|0.00|spigolo fabbricato|
5|12|0.18|-3.32|spigolo fabbricato|
5|13|6.43|-3.32|spigolo fabbricato|
4|424|202|0|+S+|
5|302|13.83|0.00|spigolo fabbricato|
5|14|0.18|0.10|spigolo fabbricato|
4|316|109|0|+S+|
5|109|2.55|0.00|spigolo fabbricato|
5|20|2.24|0.00|riconfinamento superficie reale|
4|203|203|0|+S+|
5|203|2.45|0.00|spigolo fabbricato|
5|21|2.17|0.00|riconfinamento superficie reale|
7|12|316|4|211|314|422|2|421|318|309|308|RC|
7|0|7|303|RC|
7|7|305|8|306|3|307|10|438|RC|
7|7|1|15|312|521|313|11|524|RC|
7|19|402|318|205|215|216|207|208|320|319|205|RC|
7|0|317|321|311|438|404|405|522|403|402|RC|
7|2|320|216|RT|
7|4|215|210|209|319|RT|
7|4|4|5|6|7|RP|
7|3|8|9|10|RP|
7|5|15|14|13|12|11|RP|
7|15|20|316|1|424|523|439|524|420|419|430|NC|32396|32396|
7|0|422|305|303|21|20|NC|
8|PF12/9220/8300A|5050103.035000|1485034.187000|78|SP.S/O FABBR.|
8|PF12/9220/8300A|238.763000|04|PIANO SUPERIORE COPERTINA|
8|PF09/9220/8300A|5050358.535000|1485014.283000|58|GIUNTO FABB.|
8|PF09/9220/8300A|213.849000|04|PIANO MARCIAPIEDE|
8|PF06/9160/8300A|5050480.605000|1488293.116000|50|SP. NE REC.|
8|PF06/9160/8300A|211.337000|04|CALPESTIO MARCIAPIEDE|
8|PF22/9150/8300A|5050533.446000|1487702.945000|50|SPIG.NO FABBR.|
8|PF22/9150/8300A|211.187000|04|PROFILO SUPERIORE RIVESTIMENTO PIASTRELLE|
```

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	0050	Particelle:	32306
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

Comune di BUSTO ARSIZIO - Sezione BUSTO ARSIZIO.
Foglio 0160 Mappale 32306
- Trattasi di tipo mappale per l'inserimento in mappa di nuovo fabbricato con conferma del numero di mappale in quanto il nuovo fabbricato sorge su area urbana.
- Il tipo mappale e' collegato a punti fiduciali in assenza di vertici trigonometrici a cui collegarsi. Le misurate tra PF del presente libretto differiscono lievemente dalle misurate presenti nella TAF, comunque in maniera da rispettare le tolleranze previste dalla normativa. Si confermano comunque le misurate del presente libretto.
- Per l'inserimento in mappa della nuova costruzione e' stata eseguita una mediazione in quanto la mappa catastale non coincide esattamente con lo stato reale dei luoghi.
- Al fine della quotatura altimetrica del nuovo fabbricato considerare il punto 303. I restanti punti inclinati sono stati rilevati con la tecnica senza prisma riflettente.
- Si richiede la rappresentazione in mappa delle graffature previste per le aree pertinenziali e per gli interrati.
- La corrispondenza NCEU della particella trattata e' il foglio BU/22, mappale 32306 intero, la cui intestazione risulta essere la seguente:
BEGNINI S.P.A. con sede in URGNANO (BG) c.f. 01221790168 Proprieta' per 1/1.
- Il presente tipo mappale viene sottoscritto dall'Architetto Morri Alessandra nata a Milano il 28/10/1964, c.f. [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti di Bergamo con il N. 2016, in qualita' di Coadiutore Tecnico nominato dal Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.a. - n. 136/2015 Tribunale di Bergamo - autorizzato dai Curatori Fallimentari.

Agenzia Entrate

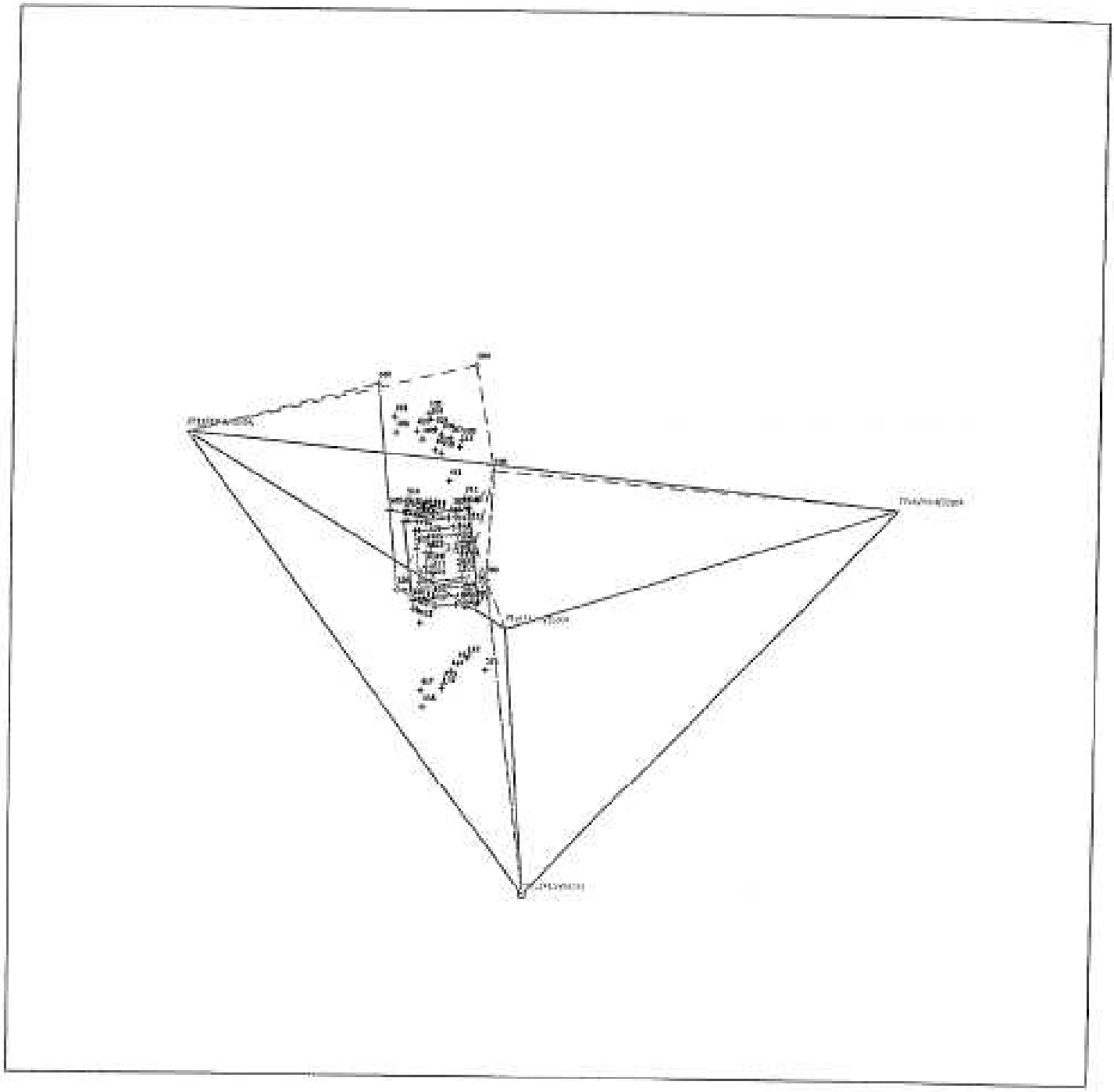
Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.010.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Schema del rilievo

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8090	Particella:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2816

Scala 1 : 4000



Agenzia Entrate

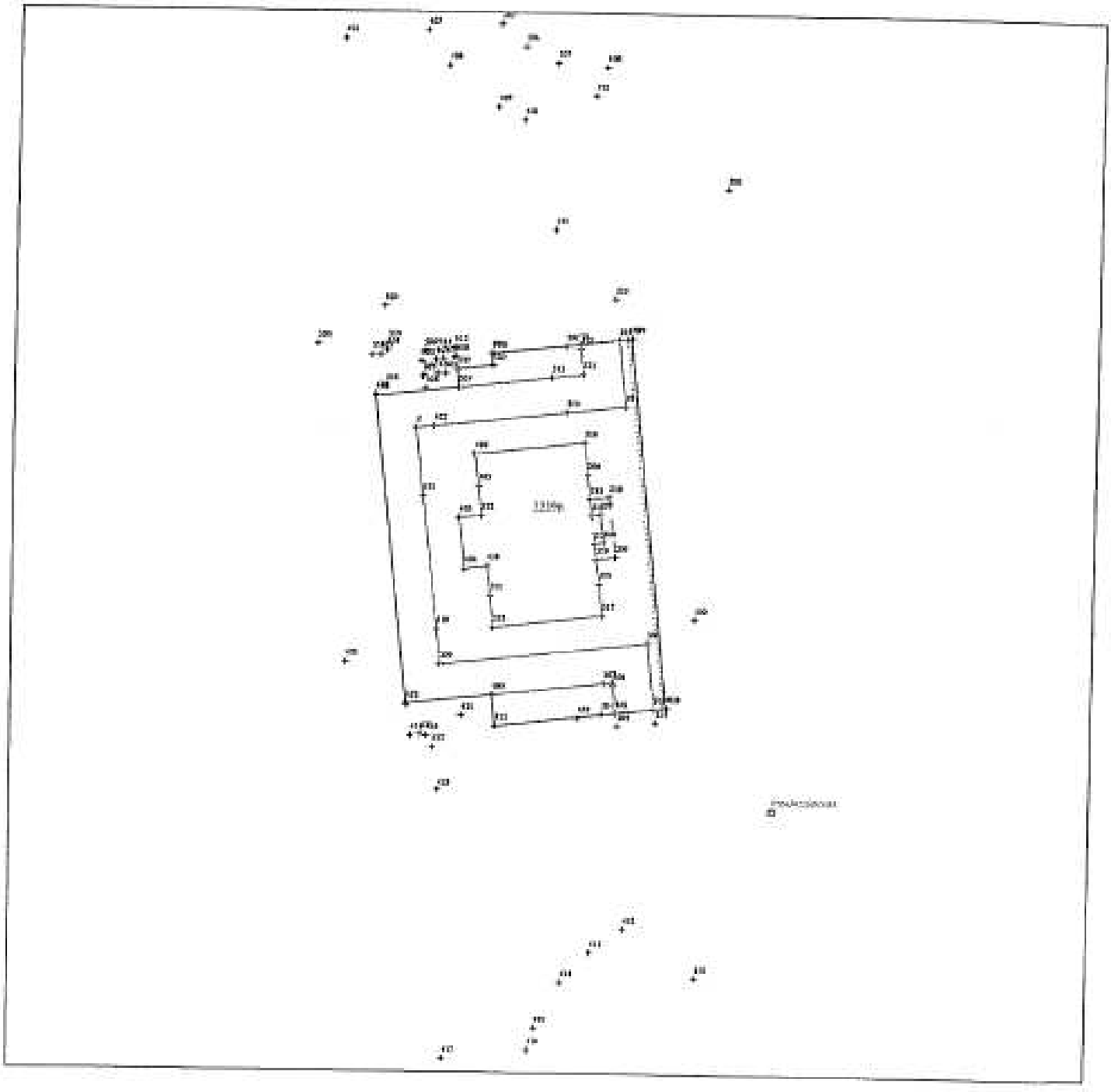
Ufficio provinciale di: VARESE
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 20.018.005

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Sviluppo

Dati generali del tipo

Comune:	BUSTO ARSIZIO BUSTO ARSIZ...	Sez. Censuaria:	A
Foglio:	8898	Particelle:	32396
Tecnico:	MORRI ALESSANDRA	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	2016

Scala 1 : 1000



Agenzia Entrate

Direzione Provinciale
di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 07/06/2016
Ora: 12.27.21
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: VA0069512	Comune di BUSTO ARSIZIO (Codice: C9BT)		Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000084462		Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Operatore: PNNMSM			
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Tipo Mappale n.: 59429/2016	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
		Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Gp.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	BU	22	32396									
2	C	BU	22	32396	501	VIA MAGENTA n. SN, p. T-1, 2-3, 4-5		F03	U				

Riservato all'Ufficio Prospetto di liquidazione n: 23714/2016 Importo della liquidazione: Euro 50,00 Data: 07/06/2016 Protocollo accettazione n.: VA0069513/2016 L'Istruttore

Agenzia Entrate

Servizi telematici catastali e di pubblicita' immobiliare

Riscossioni

Data: 07/06/2016

Ora: 12.27.21

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 50,00

Quietanza n. 1980586 del 07/06/2016

Richiedente: MRRLSN64R68F205Y

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 50,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE **euro 50,00**

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 17935039 del 07/06/2016

Codice Servizio	Protocollo/ Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16/Dichiarazione di nuova costruzione ed variazione	VA0069512	DOCFA telematico -Comune: B300 foglio: BU0032 particella: 32396 subalterno:	50,00	Uu.i.u cat. ordinari	Normale	886T	50,00
		TOTALI:	50,00				50,00

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T 50,00

Il Cassiere

CSSGPP57T08H501C(CSSGPP)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di: VARESE
Comune di: BUSTO ARSIZIO

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

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 59429 del 12/05/2016

Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	3
	speciale e particolare	n. 1	in variazione	n.	
	beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1

Causali: Unita' afferenti edificate su area urbana

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 25/05/2016

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1

Prealllineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con immobili	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

N.	Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
													Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S	BU	22	32396														
2	via magenta SN	C	BU	22	32396	501							F/3 T-1 2-3 4-5						

Quadro D | Note Relative al Documento o Relazione Tecnica

si evidenzia che l' unita' imm. e' dislocata dal p t al 10 altre si p. s1 e s2. si dichiara in cat. f3 in quanto e' ultimato l'involucro ed impiantistica al 30 per 100. il documento viene sottoscritto dall' arch. morri alessandra nata a milano il 28.10.1964 cf mrrlsn64r68f205y nominato dal comitato creditori fallimento bonigni spa n. 136 2015 tribunale di bergamo.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

MORRI ALESSANDRA

quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA S. ALESSANDRO n. 00003 c.a.p. 24100

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in ordine sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: Arch. MORRI ALESSANDRA

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016

Codice Fiscale: MRRLSN64R68F205Y

ALESSANDRA MORRI ORDINE ARCHITETTI PROVINCIA BERGAMO N° 2016 ARCHITETTO

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

Ufficio Provinciale di: VARESE
Comune di: BUSTO ARSIZIO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BUSTO ARSIZIO	BU	22	32396	n. 59429	12/05/2016

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costituzione	DESCRIZIONE
501	via magenta	SN	T-1-2-3-4-5				SOPPRESSO UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

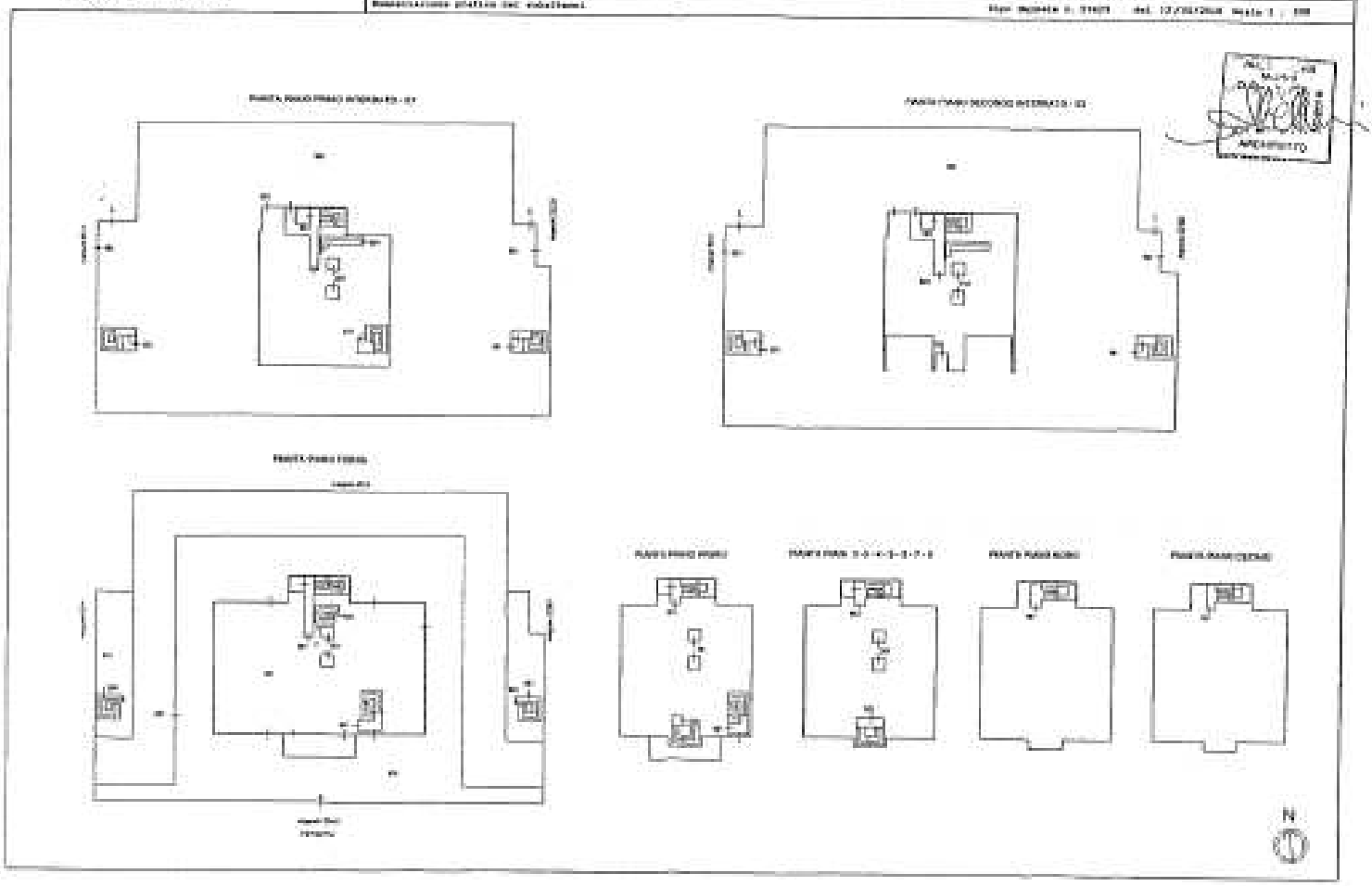
Protocollo _____ data _____

IL TECNICO Arch. MORRI ALESSANDRA
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 2016
Codice Fiscale: MRRLSN64R68F205Y

ALESSANDRA MORRI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO
2016
ARCHITETTO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

ELABORATO PLANIMETRICO	Comune di Busto Arsizio	Sezione: [illegible] Foglio: [illegible]	Particella: [illegible]
Dimostrazione grafica dei subalterni			Data: [illegible]



Provincia di Milano

Comune di Milano

DESMOS
INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l.

DETERMINAZIONE FIBRE LIBERE D'AMIANTO AERODISPERSE C/O AREA EX ZEROWATT – NESE (BG)

Agosto 2016

(cod. 2160596 C/M)

Sistema di Qualità Certificato
KIWA n° KI-041973
UNI EN ISO 9001:2008

EST srl

SCIENZE E TECNOLOGIE
PER L'AMBIENTE

24050 Grassobbio (Bg) - Via G. Marconi, 14
Tel. 035 33 50 38 - Fax 035 33 50 30
est@estambiente.it - www.estambiente.it

GRUPPO DI LAVORO

Redazione e controllo: p.ch. Massimo Dagai

Approvazione: dott. Umberto Minola

Dr. U. MINOLA n. 62 Albo Professionale Chimici Prov. di Bergamo DOTTORE IN CHIMICA

INDICE

1) PREMESSA 1
2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO 2
2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008 2
2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994 3
2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH 4
2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO 6
3) CRITERI D'INDAGINE 7
4) CONDIZIONI OPERATIVE 8
5) RISULTANZE ANALITICHE 12
6) CONCLUSIONI 14

ALLEGATI

1. Tabella TLV – TWA
2. Appendice A - Cancerogenicità
3. Rapporti di prova Laboratorio EST S.r.l.

1) PREMESSA

Scopo della presente relazione tecnica è l'illustrazione dei risultati di un'indagine ambientale eseguita su incarico della DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l. presso l'area Ex ZEROWATT ubicata nella frazione di Nese del Comune di Alzano Lombardo (Bg). In particolare la suddetta indagine aveva lo scopo di determinare la presenza di fibre libere aerodisperse nei dintorni degli stabili occupati dall'attività produttiva da tempo dismessa.

I campionamenti si sono svolti il giorno 28 luglio 2016.

2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO

2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia d'igiene del lavoro è il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Nel D.Lgs. 81/08, in particolare, sono fissati i principi generali per la tutela della salute nei luoghi di lavoro e sono affrontate tematiche specifiche quali la protezione da agenti chimici, fisici, atmosfere esplosive, impiego di videoterminali, la movimentazione manuale dei carichi, la protezione da agenti biologici ecc.

Relativamente all'esposizione all'amianto il riferimento è il TITOLO IX Capo III "PROTEZIONE DEI LAVORATORI CONTRO I RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE ALL'AMIANTO".

E' doveroso precisare che le norme riportate in tale decreto si applicano a tutte le rimanenti attività lavorative che possono comportate, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto, smaltimento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

Obblighi e adempimenti

Il TITOLO IX Capo III riporta i diversi obblighi per i Datori di Lavoro, relativi ai seguenti argomenti:

- Valutazione specifica del rischio nell'ambito della Valutazione generale di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/08
- Notifica all'organo di vigilanza prima dell'inizio dei lavori
- Misure di prevenzione e protezione
- Misure igieniche
- Controllo dell'esposizione tramite misurazione della concentrazione di fibre di amianto

- Rispetto del valore limite di esposizione per l'amianto, che è fissato a **0,1 fibre per centimetro cubo** di aria, misurato come media ponderata nel tempo di riferimento di otto ore
- Ulteriori misure per la protezione dei lavoratori nel caso di determinate operazioni lavorative in cui, nonostante l'adozione di misure tecniche preventive, e' prevedibile che l'esposizione dei lavoratori superi il valore limite
- Requisiti delle imprese che svolgono lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Piano di lavoro per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Informazione dei lavoratori
- Formazione dei lavoratori
- Sorveglianza sanitaria
- Tenuta del registro di esposizione e delle cartelle sanitarie e di rischio
- Sanzioni

2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia di cessazione dell'impiego di amianto è il Decreto Ministeriale del 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

In tale Decreto sono fissate tra l'altro le metodologie relative a:

- ✓ ispezione, campionamento e analisi dei materiali sospetti per l'identificazione dei materiali contenenti amianto;
- ✓ procedimento diagnostico per la valutazione del rischio e la scelta dei provvedimenti necessari;
- ✓ controllo dei materiali contenenti amianto e le procedure di custodia e manutenzione delle strutture edilizie;
- ✓ misure di sicurezza e interventi di bonifica;
- ✓ metodologie di campionamento ed analisi.

Nel Decreto Ministeriale al punto 2 "Valutazione del rischio" si riporta che:

"la presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale. Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale.

Per la valutazione della potenziale esposizione a fibre di amianto del personale presente nell'edificio sono utilizzabili due tipi di criteri:

- *l'esame delle condizioni dell'installazione, al fine di stimare il pericolo di un rilascio di fibre dal materiale;*
- *la misura della concentrazione delle fibre di amianto aerodisperse all'interno dell'edificio (monitoraggio ambientale).*

Nel medesimo decreto al punto 2 C è riportato che " *Quando si presentano situazioni di incerta classificazione è necessaria anche una indagine ambientale che misuri la concentrazione di fibre aerodisperse. Le tecniche impiegate sono la MOCF e la SEM. Va ricordato che nel caso della MOCF tutto il materiale fibroso viene considerato mentre, nel caso della SEM, è possibile individuare soltanto le fibre di amianto.* ***Per questo motivo si ritiene che valori superiori a 20 ff/l valutati in MOCF o superiori a 2 ff/l in SEM possono essere indicativi di una situazione di inquinamento in atto".***

2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH

Per tutte le fonti di rischio per le quali la normativa italiana non fissa valori limite, i riferimenti comunemente adottati sono i valori limite d'esposizione proposti dagli Igienisti Americani dell'ACGIH.

Significato dei TLV

Per ciascun agente chimico è stato proposto un valore di concentrazione denominato TLV. Tre sono le categorie di TLV, che vengono specificate come segue:

- TLV - TWA (Valori limite di soglia - media ponderata nel tempo) cioè la concentrazione per una giornata lavorativa di 8 ore o di 40 ore settimanali a cui quasi tutti i lavoratori possono essere esposti ripetutamente, giorno dopo giorno, senza effetto negativo.
- TLV - STEL (Valori limite di soglia - limite per breve tempo d'esposizione) è la concentrazione massima a cui i lavoratori possono essere esposti fino ad un periodo di 15 minuti continuamente senza che insorgano irritazione, alterazione cronica o irreversibile del tessuto, narcosi di grado sufficiente ad accrescere le probabilità d'infortuni, di menomare la capacità di mettersi in salvo o di ridurre materialmente l'efficienza lavorativa, purché le escursioni non siano più di quattro in un giorno, con un intervallo di almeno 60 minuti ed il TLV-TWA giornaliero non venga superato.
- TLV - C (valore limite di soglia - Tetto) è la concentrazione che non deve mai essere superata.

Per alcune sostanze, ad esempio gas irritanti, una sola categoria, quella del TLV-C, riveste importanza. Per altre sostanze possono essere importanti due o tre delle categorie, in funzione della loro azione fisiologica.

E' importante precisare che, se uno qualsiasi di questi TLV viene superato, si può presumere che esista un potenziale pericolo da questa sostanza.

I TLV-TWA devono essere usati come guida nel controllo del rischio alla salute e non devono essere considerati come linea di demarcazione tra concentrazione sicura e pericolosa.

Il superamento del TLV per brevi periodi di tempo, senza danni per la salute, dipende da parecchi fattori quali la natura della sostanza, la sua capacità ad alte concentrazioni di causare intossicazioni acute anche per brevi periodi, la possibilità d'effetti cumulativi, la frequenza con la quale si verificano alte concentrazioni e la durata di tali periodi. Tutti questi fattori debbono essere presi in considerazione per stabilire se esiste o meno una certa condizione di rischio.

I TLV sono stabiliti in base ai dati più attendibili ricavati dall'esperienza in campo industriale, ai risultati di ricerche sperimentali sull'uomo e sugli animali e, quando possibile alla combinazione di questi elementi di giudizio.
Il criterio con cui il limite tollerabile viene fissato può variare a seconda del tipo di sostanza considerata: in alcuni casi ci si propone di prevenire i danni per la salute, in altri di eliminare fenomeni irritativi, di narcosi, di disagio o di altre forme di stress.

Valori di soglia applicabili

Per quanto riguarda l'Asbesto, l'ACGIH fissa un TLV-TWA pari a 0.1 fibre/cc (100 ff/l).
In allegato è riportata la tabella dei TLV adottati per il 2016 con le relative annotazioni ed effetti critici relativi all'asbesto.

2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO

Col termine amianto si identificano i seguenti silicati fibrosi:
a) l'actinolite d'amianto, n. CAS 77536-66-4
b) la grunerite d'amianto (amosite), n. CAS 12172-73-5
c) l'antofillite d'amianto, n. CAS 77536-67-5
d) il crisotilo, n. CAS 12001-29-5
e) la crocidolite, n. CAS 12001-28-4
f) la tremolite d'amianto, n. CAS 77536-68-6.

3) CRITERI D'INDAGINE

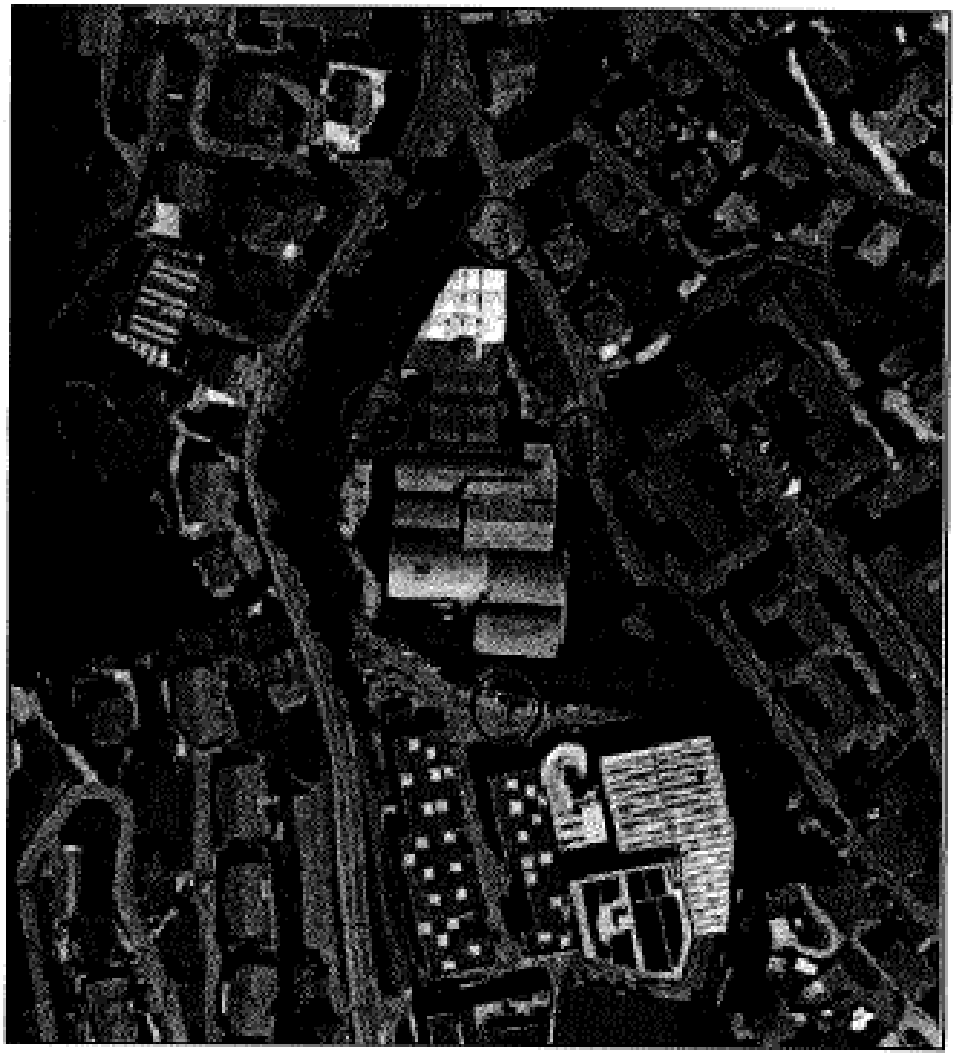
Obbiettivo della presente indagine è stato la determinazione delle fibre libere aerodisperse nei dintorni dell'insediamento Ex Zerowatt le cui le cui coperture sono in cemento amianto. Per l'esecuzione dei rilievi è stata applicata la seguente metodica ufficiale di campionamento ed analisi:

- **UNICHIM n. 578/82** Ambienti di lavoro - Determinazione delle fibre di amianto mediante microscopia ottica.

Il Laboratorio EST è qualificato dal Ministero della Salute allo svolgimento dell'analisi relativa alla metodica analitica in microscopia ottica in contrasto di fase MOCF
Tale metodica si basa sul conteggio di tutte le fibre aerodisperse esprimendole come fibre d'amianto.
Per la fase di prelievo sono stati utilizzati filtri in esteri misti di cellulosa, con retinatura, diametro 25 mm e porosità di 0.8 µm. Per l'esecuzione delle prove sono stati impiegati campionatori LIFE della MEGA SYSTEM.
Durante i prelievi non si sono verificati inconvenienti tali da compromettere la validità delle metodiche analitiche utilizzate. I rilievi hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati eseguiti tramite singolo campionamento ed analisi;

4) CONDIZIONI OPERATIVE

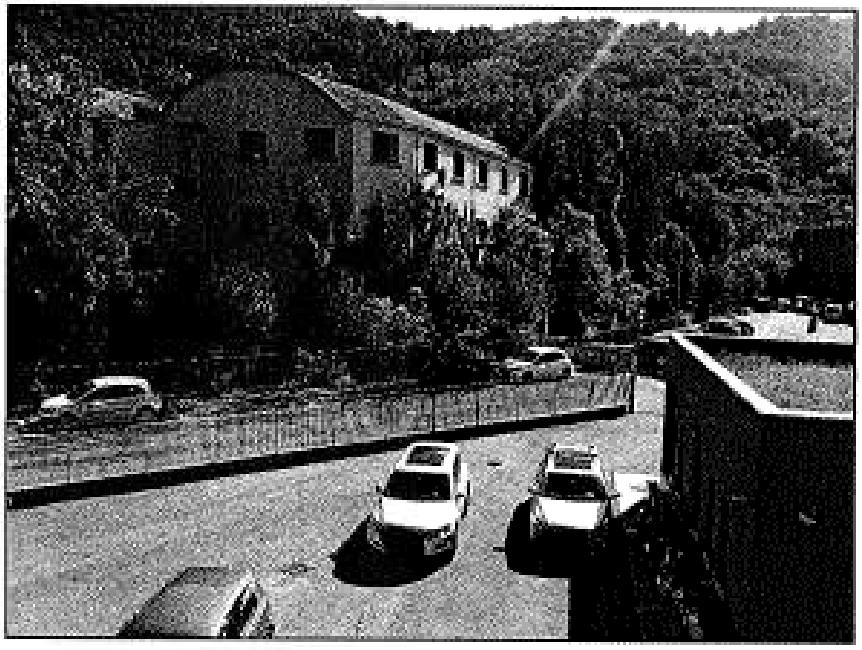
I rilievi, effettuati il giorno 28 luglio 2016, hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati effettuati in condizioni meteorologiche buone con assenza di precipitazioni, cielo sereno e scarsa ventilazione.
Si riporta una veduta aerea dell'area con evidenziate le posizioni in cui sono state ubicate le sonde di prelievo.



Postazione 1 – Lato Sud

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il parcheggio a servizio della zona artigianale e commerciale adiacente.

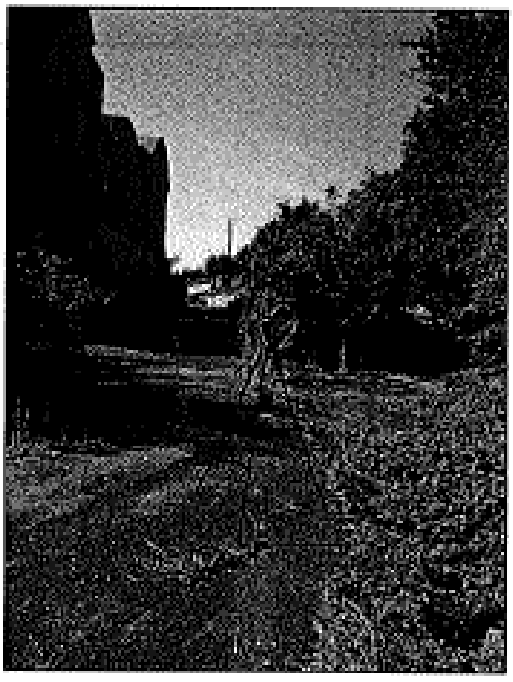




Postazione 2 – Lato Ovest

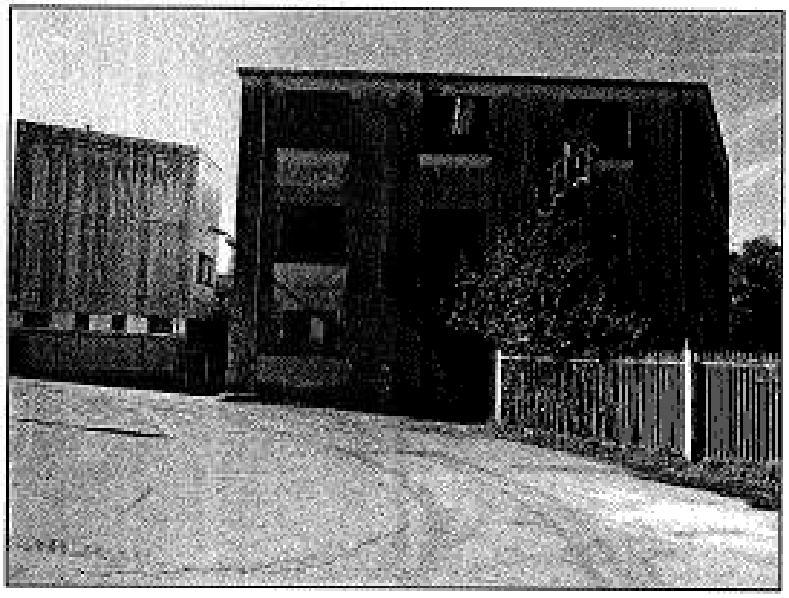
La sonda è stata posizionata all'interno dell'area Ex Zerowatt. Si segnala la presenza nella zona di rifiuti di vario tipo tra cui lastre di copertura.

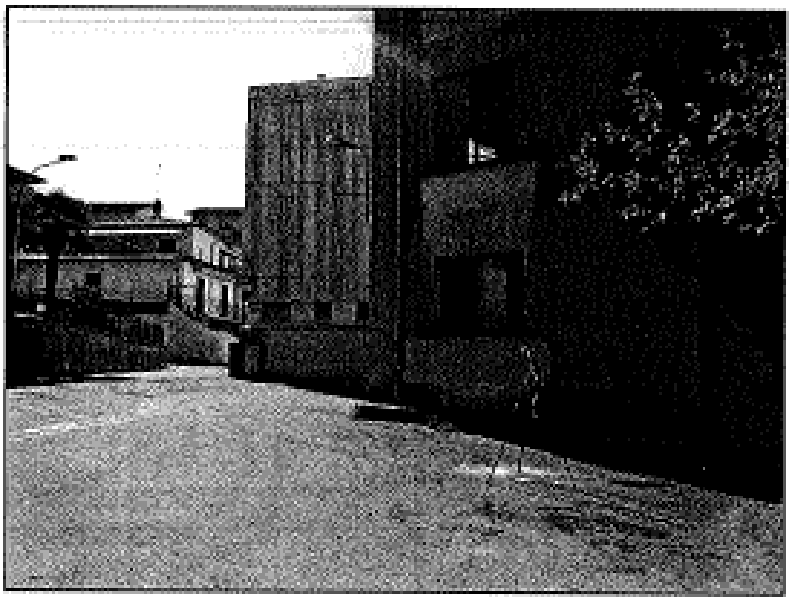




Postazione 3 – Lato Nord

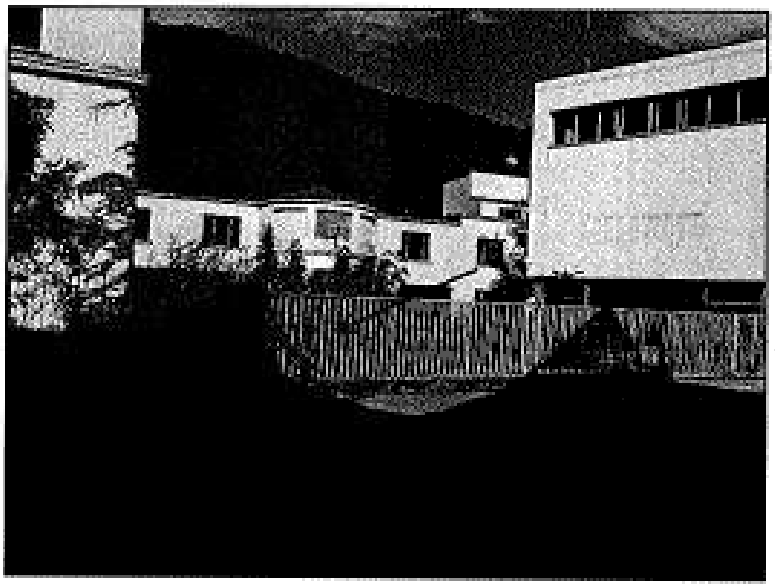
La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso la fermata ATB.





Postazione 4 – Lato Est

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il vecchio ingresso aziendale.





5) RISULTANZE ANALITICHE

Nella tabella seguente sono riportate le concentrazioni ambientali di fibre aerodisperse rilevate per ognuna delle misure condotte calcolate sulla base degli allegati rapporti di prova.

AREA EX ZEROWATT - Comune di Nese

Determinazione delle fibre libere aerodisperse

Prelievi eseguiti il giorno 28 luglio 2016

POSTAZIONE	ORA		Volume aspirato	RAPPORTO DI PROVA N.	CONCENTRAZIONE FIBRE AERODISPERSE
	INIZIO	FINE	mc		Fibre/litro
1 - LATO SUD	9.23	13.30	0,488	16.3922	< 2,0
2 - LATO OVEST	9.27	13.34	0,498	16.3923	< 2,0
3 - LATO NORD	9.37	13.39	0,467	16.3924	< 2,0
4 - LATO EST	9.45	13.45	0,489	16.3925	< 2,0

6) CONCLUSIONI

I rilievi effettuati non hanno evidenziato la presenza di fibre libere aerodisperse; le concentrazioni misurate risultano sempre inferiori alla soglia di sensibilità analitica della metodica utilizzata.

ALLEGATO 1

TABELLA DEI VALORI DI SOGLIA APPLICABILI

INQUINANTE	LIMITI ACGIH (2015 -2016)					LIMITI D.Lgs. 81/08		
	TLV TWA mg/mc	TLV STEL mg/mc	TLV CEILING mg/mc	NOTE	EFFETTI	8 ORE mg/mc	Breve termine mg/mc	NOTE
ASBESTO, tutte le forme	0.1 f/cc	-	-	A1, (f)	cancro (polmone) - mesotelioma - pneumoconiosi	0.1 f/cc	-	-

A VEDERE APPENDICE A - CARCINOGENICITA'

A1 CARCINOGENO RICONOSCIUTO PER L'UOMO

(f) FIBRE PIU' LUNGHE DI 5 µm E LUNGHEZZA/DIAMETRO MAGGIORE O UGUALE A 3

ALLEGATO 2

APPENDICE A: Cancerogenicità

L'ACGIH è consapevole della crescente attenzione che viene dedicata ai processi chimici o industriali che possono provocare il cancro o contribuire all'aumento del rischio di cancro nei lavoratori. Metodi più sofisticati di controllo biologico, come pure l'impiego di modelli matematici sofisticati per estrapolare i livelli di rischio per i lavoratori, hanno condotto ad interpretazioni differenti su quali sostanze o processi debbano essere i livelli massimi di esposizione. L'obiettivo del Comitato TLV per le sostanze chimiche è stato quello di fare una sintesi delle informazioni disponibili in forma utilizzabile nella pratica da parte degli igienisti industriali, senza sovraccaricarli di dettagli superflui.

Le categorie di cancerogenicità sono:

A1. *Cancerogeno riconosciuto per l'uomo:* L'agente è risultato cancerogeno per l'uomo sulla base dell'evidenza risultante dagli studi epidemiologici.

A2. *Cancerogeno sospetto per l'uomo:* I dati sull'uomo, pur adeguati per qualità, sono controversi o insufficienti per classificare l'agente come cancerogeno per l'uomo; OPPURE, l'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento: a livello di dose, per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico, o mediante meccanismi considerati rilevanti per l'esposizione dei lavoratori. La classificazione A2 viene applicata primariamente quando si ha evidenza ridotta di cancerogenicità sull'uomo e evidenzia sufficiente di cancerogenicità in animali da esperimento con rilevanza per l'uomo.

A3. *Cancerogeno riconosciuto per l'animale con rilevanza non nota per l'uomo:* L'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento ad una dose relativamente elevata o per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico o mediante meccanismi che possono non essere rilevanti per i lavoratori esposti. Gli studi epidemiologici disponibili non confermano un incremento del rischio del cancro per l'uomo esposto. Le conoscenze disponibili non lasciano presupporre che l'agente possa causare il cancro nell'uomo, se non in improbabili e non comuni situazioni di esposizione.

A4. *Non classificabile come cancerogeno per l'uomo:* Agente che lascia temere che possa risultare cancerogeno per l'uomo ma che non può essere valutato definitivamente per insufficienza di data. Gli studi *in vitro* o su animali non forniscono indicazioni di cancerogenicità sufficienti per classificare l'agente in una delle categorie.

A5. *Non sospetto come cancerogeno per l'uomo:* L'agente non è ritenuto cancerogeno sulla base di studi epidemiologici appropriatamente condotti sull'uomo. Questi studi devono avere un follow-up sufficientemente prolungato, storie espositive affidabili, dosi sufficientemente elevate e potenza statica adeguata per concludere che l'esposizione all'agente non comporta un rischio significativo di cancro all'uomo, OPPURE, l'evidenza di scarsa cancerogenicità nelle prove su animali è supportata da dati sui meccanismi.

Alle sostanze per le quali non si dispone di dati di cancerogenicità sull'uomo e su animali da esperimento, non è stata data alcuna designazione di cancerogenicità.

L'esposizione ai cancerogeni deve essere mantenuta al livello minimo possibile.

I lavoratori esposti ai cancerogeni di categoria A1, per i quali non viene definito un TLV, debbono essere adeguatamente equipaggiati per eliminare nel modo più completo possibile ogni esposizione ai cancerogeni.

Per i cancerogeni di categoria A1 con un TLV e per i cancerogeni A2 e A3, l'esposizione, attraverso qualsiasi via, deve essere accuratamente controllata al fine di mantenerla ai livelli quanto più bassi possibile al di sotto del TLV.

Per la descrizione completa delle varie categorie e del loro processo di derivazione, si prega di fare riferimento alle *"Guidelines for the Classification of Occupational Carcinoges"* nella introduzione alla *"Documentation of the Threshold Limit Values and Biological Exposure Indices"*.

ALLEGATO 3

Rapporto di prova n° 16.3922 del 01/08/16

Committente
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3922	**Matrice:**	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	**Data accettazione:**	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	**Data termine prove:**	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 1 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,488 m3		
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	**Metodo di Campionamento:**	M.U. 578:82*
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai	**Data di Campionamento:**	28/07/16
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibre/l	< 2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio
Dott. Umberto Minola

* Prova subappaltata come da incarico
FL fuori limite D deroga
Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.
L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

EST srl Via Marconi, 14 Grassobbio (BG) Tel.035335638 laboratorio@estambiente.it www.estambiente.it C.F.,P.I. 01679870160

Rapporto di prova n° 16.3923 del 01/08/16

Committente
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3923	**Matrice:**	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	**Data accettazione:**	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	**Data termine prove:**	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 2 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,498 m3		
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	**Metodo di Campionamento:**	M.U. 578:82*
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai	**Data di Campionamento:**	28/07/16
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.		Valore	Incertezza (±)	Limite min	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibre/l	<	2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio
Dott. Umberto Minola

* Prova subappaltata come da incarico
FL fuori limite D deroga
Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.
L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

EST srl Via Marconi, 14 Grassobbio (BG) Tel.035335838 laboratorio@estambiente.it www.estambiente.it C.F.,P.I. 01679870160

Rapporto di prova n° 16.3924 del 01/08/16

Committente
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.R.L.

VIALE BIANCA MARIA 13
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3924	**Matrice:**	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	**Data accettazione:**	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	**Data termine prove:**	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 3 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,467 m3		
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	**Metodo di Campionamento:**	M.U. 578:82*
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai	**Data di Campionamento:**	28/07/16
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min.	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibre/l	< 2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio
Dott. Umberto Minola

* Prova subappaltata come da incarico
FL fuori limite D deroga
Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.
L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

EST srl Via Marconi, 14 Grassobbio (BG) Tel.035335638 laboratorio@estambiente.it www.estambiente.it C.F.,P.I. 01679870160

Rapporto di prova n° 16.3925 del 01/08/16

Committente
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3925	**Matrice:**	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	**Data accettazione:**	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	**Data termine prove:**	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 4 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,489 m3		
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	**Metodo di Campionamento:**	M.U. 578:82*
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai	**Data di Campionamento:**	28/07/16
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.		Valore	Incertezza (±)	Limite min	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibre/l	<	2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio
Dott. Umberto Minola

* Prova subappaltata come da incarico
FL fuori limite D deroga
Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.
L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

EST srl Via Marconi, 14 Grassobbio (BG) Tel 035335638 laboratorio@estambiente.it www.estambiente.it C.F./P.I. 01679870160

Committente:

FALLIMENTO BENIGNI S.P.A.

Località:

Alzano Lombardo (BG)

Progetto:

VERIFICA DEGLI ADEMPIMENTI DI LEGGE IN MERITO ALLA PRESENZA DI AMIANTO PRESSO L'AREA EX ZEROWATT DI VIA BUSA – ALZANO LOMBARDO (BG)

Titolo elaborato:

REPORT TECNICO

Numero elaborato:

R01

Codice interno del documento:

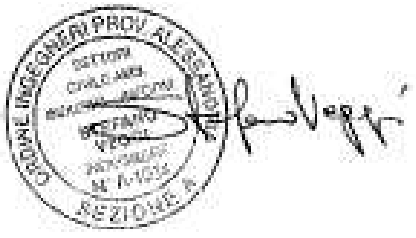
032-2015 001R01E01

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
E01	04.03.2016	Emissione per commenti	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E02	11.03.2016	Emissione definitiva	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E03					
E04					
E05					

Progettista:

Desmos
Ingegneria Ambiente Energia

Timbro e firma:



Desmos Ingegneria Ambiente Energia s.r.l.
Uffici: Via Ripamonti, 89 - 20141 Milano - Tel. 02 36588750 - Fax 02 36588751 - Sede legale: Viale Bianca Maria, 13 - 20122 Milano
E-mail: desmos-ing@desmos-ing.it - E-mail certificata: desmos-ing@pec.it - P.I. e C.F.: 09016150964 – REA: MI 2063052

S O M M A R I O

1. INTRODUZIONE 2
2. DATI GENERALI 3
2.1 Inquadramento territoriale 3
2.2 Stato attuale delle strutture 4
2.3 Proprietà dell'area e degli immobili 7
3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO 8
3.1 Normativa nazionale 8
3.1.1 Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 8
3.1.2 Legge 27 marzo 1992, n. 257 8
3.1.1 Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994 9
3.1.2 Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994 9
3.2 Normativa regionale 10
3.2.1 L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.i. 10
3.2.2 D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L. 11
3.2.3 D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008 11
4. ADEMPIMENTI NORMATIVI 12
4.1 Censimento 12
4.2 Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto 12
4.3 Nomina di figura responsabile 13
4.4 Programma di controllo e manutenzione 13
4.5 Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile) 13
4.6 Eventuale bonifica 14
4.6.1 Demolizione o rimozione dell'amianto 14
4.6.2 Sovracopertura e incapsulamento 16
5. STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO 17
5.1 Adempimenti normativi adempiuti 17
5.2 Azioni da intraprendere 17
6. ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI NTERVENTI 19
6.1 Definizione dei costi di intervento 19
6.1.1 Bonifica mediante rimozione 19
6.1.2 Bonifica mediante incapsulamento 20
6.2 Valutazione tecnica delle tipologia di intervento 21
6.3 Possibilità di finanziamenti 21

Allegati:

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

1. INTRODUZIONE

Nel presente documento vengono descritti gli esiti della verifica effettuata sulla documentazione ad oggi disponibile relativa agli edifici industriali dismessi dell'Area Ex ZeroWatt ad Alzano Lombardo (BG) finalizzata all'accertamento dell'effettiva presenza di MCA (Materiale Contenente Amianto) nelle coperture delle strutture presenti ed alla valutazione del livello di rischio connesso.

Viene in particolare riportata una valutazione relativa agli adempimenti normativi in capo al detentore del sito e una valutazione economica degli interventi necessari.

2. DATI GENERALI

2.1 Inquadramento territoriale

L'area industriale "ex ZeroWatt" oggetto del presente studio è situata in via Busa, nel Comune di Alzano Lombardo (Provincia di Bergamo), in località Nese.



Figura 2.1: Corografia dell'area oggetto di studio

Nella parte settentrionale dell'area industriale, sede fino al 2001 della Zerowatt (produzione di elettrodomestici) ed estesa complessivamente circa 29.000 mq, sono ad oggi presenti alcuni capannoni dismessi aventi coperture in cemento amianto.

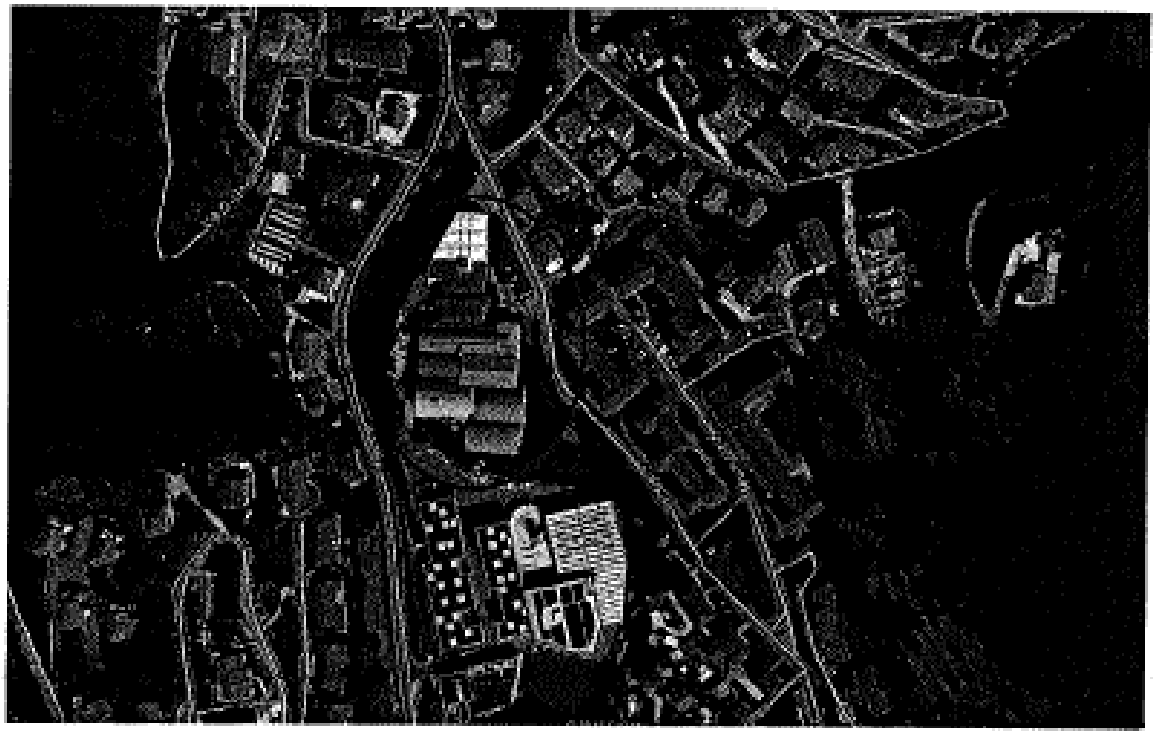


Figura 2.2: Posizione del sito in studio all'interno dell'area industriale

2.2 Stato attuale delle strutture

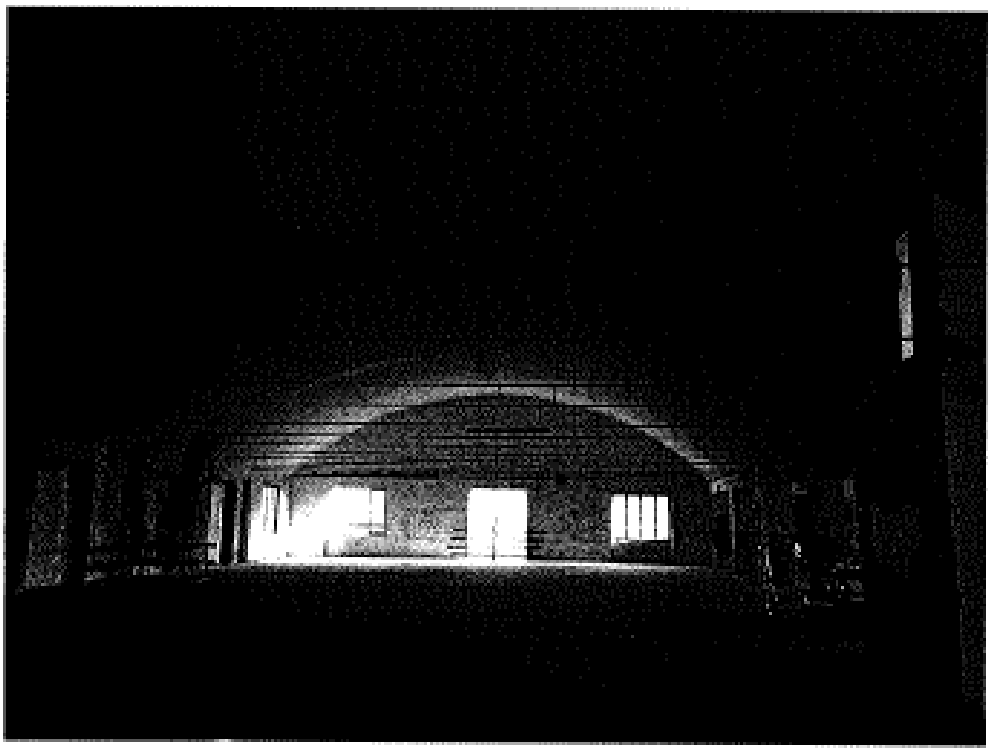
Va innanzitutto evidenziato che nei capannoni oggetto dello studio, allo stato attuale, non risulta presente alcuna attività, né lavorativa, né tantomeno insediativa.

Si tratta nella fattispecie di un complesso di circa 4.000 mq, risalente presumibilmente ai primi anni settanta, costituito da diversi capannoni a volta il cui stato di conservazione è complessivamente abbastanza buono, anche persistono alcune parti ammalorate, così come mostrato nelle fotografie riportate di seguito risalenti al sopralluogo del 12.02.16 condotto dagli scriventi progettisti.

Dall'analisi visiva condotta durante il sopralluogo, infatti, è risultato evidente come le facciate degli stabili risultino in larga parte rimaneggiate e caratterizzate da diversi elementi ammalorati, mentre le strutture interne, incluse le coperture in cemento amianto, sono apparse integre (eccezion fatta per soli alcuni metri di copertura pericolante), anche se visibilmente logore e datate.



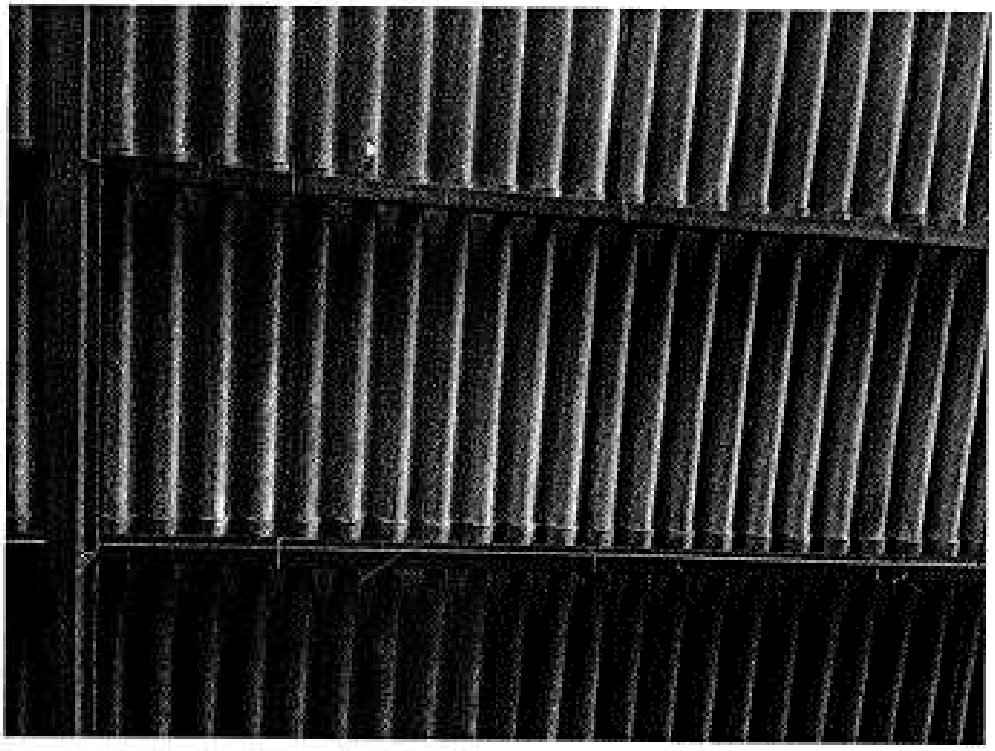
Fotografia 1: Prospetto ovest del corpo di fabbrica



Fotografia 2: Stato di conservazione della struttura di copertura dei capannoni più a sud



Fotografia 3: Stato di conservazione della copertura dei capannoni centrali



Fotografia 4: Particolare delle lastre di copertura

2.3 Proprietà dell'area e degli immobili

Dalla fine degli anni cinquanta fino al 2001 l'area è stata sede degli impianti della ZeroWatt, società che produceva elettrodomesitici; i capannoni oggetto della presente verifica sono risalenti alla fine degli anni settanta, periodo in cui la società era in forte espansione.

A seguito della chiusura dell'attività con trasferimento della produzione in altra sede, nel 2001 gli stabili dell'area industriale sono stati acquistati dalla Benigni S.p.A. che, con sentenza del 7 maggio 2015 depositata in data 22 maggio 2015, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si riporta di seguito una sintesi del quadro normativo principale sul tema amianto a livello nazionale e regionale (Lombardia).

3.1 Normativa nazionale

3.1.1 Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277

Il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 di "Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212" ha introdotto una serie di misure volte all'adozione di provvedimenti per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori, individuando valori soglia di amianto ai fini di prevenzione, ovvero valori a partire dai quali si devono attivare adeguate misure di informazione e controllo.

3.1.2 Legge 27 marzo 1992, n. 257

Con la legge n. 257 del 12 marzo 1992 l'amianto è stato messo al bando in tutto il territorio nazionale secondo un programma di dismissione di durata biennale al termine del quale è stata di fatto vietata l'estrazione, l'importazione, la commercializzazione e la produzione d'amianto e di tutti i prodotti contenenti amianto.

La legge è considerata la norma - quadro in tema d'amianto; essa ha istituito infatti la Commissione Nazionale Amianto ed ha previsto disposizioni specifiche per il controllo delle imprese impegnate nell'attività di lavorazione, manutenzione, bonifica e smaltimento amianto.

La Legge ha stabilito inoltre che ogni Regione approvasse un Piano Regionale di Protezione dell'Ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'amianto secondo la normativa statale di principio (successivo D.P.R. 8 agosto 1994).

Con la legge è stato introdotto l'obbligo per coloro che operano nello smaltimento e nella rimozione dell'amianto di iscriversi ad una speciale sezione dell'albo delle imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti.

Particolare attenzione è stata prevista al problema dell'amianto negli edifici, individuando come situazioni a maggior rischio quelle nelle quali l'amianto si trova libero o legato in matrice friabile.

Per i proprietari degli immobili è stato previsto l'obbligo di notificare alle U.S.L. la presenza d'amianto in matrice friabile; alle U.S.L. è stato dato il compito di effettuare l'analisi del rivestimento degli edifici e di istituire un registro con la localizzazione degli edifici con presenza d'amianto floccato (ovvero amianto applicato a spruzzo) o in matrice friabile.
Secondo della Legge gli Enti pubblici hanno inoltre il potere di disporre, quando ritenuto opportuno, la rimozione dei materiali contenenti amianto, con oneri a carico dei proprietari.

3.1.1 Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994

Il D.P.R. 08 agosto 1994 recante "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto" ha fornito alle regioni gli indirizzi operativi per l'attuazione dei Piani Regionali Amianto e ha previsto la frequenza di un corso abilitativo per i responsabili ed i lavoratori delle imprese di bonifica.
Il Decreto ha disposto inoltre che il censimento degli edifici con presenza di amianto libero (ovvero con rilascio di fibre nell'aria già in atto) o in matrice friabile fosse obbligatorio per gli edifici pubblici, i locali aperti al pubblico e di utilizzazione collettiva ed i blocchi di appartamenti.
Il censimento delle singole unità abitative private è stato dichiarato dal medesimo Decreto come facoltativo.

3.1.2 Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994

La legge quadro n.257/1992 aveva previsto l'emanazione di una serie di decreti di natura tecnica a cura del Ministero della salute, i quali avrebbero dovuto stabilire i criteri di intervento, le procedure operative da adottare nelle situazioni coinvolgenti materiali di amianto, i metodi di valutazione del rischio e le procedure di sicurezza per gli interventi di bonifica.
Il primo di tali decreti è stato il D.M. 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6, comma 3, e dell'articolo 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto) che ha riguardato le strutture edilizie, ma che ha introdotto anche i principi per la valutazione del rischio, la sicurezza durante gli interventi di bonifica, le metodologie per le indagini di laboratorio, cui hanno poi fatto riferimento anche gli altri decreti emanati successivamente per altre tipologie di beni e manufatti contenenti amianto.
Il decreto ha fatto riferimento agli edifici "ad uso civile, commerciale o industriali, aperti al pubblico o comunque di utilizzazione collettiva in cui sono in opera manufatti o materiali contenti amianto

dai quali può derivare un'esposizione a fibre aerodisperse" ed ha disciplinato i materiali d'amianto di tipo friabile, dedicando solo un paragrafo al problema delle coperture in cemento amianto.
In particolare il decreto ha stabilito:

- l'obbligo per tutti i proprietari di immobili contenenti amianto (o per i responsabili dell'attività) di adottare un programma di controllo e manutenzione;
- le misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi di bonifica;
- i criteri e valori limite per la restituibilità degli ambienti dopo la bonifica;
- le linee guida per la valutazione del rischio nelle strutture edilizia da eseguire nei luoghi di lavoro anche ai fini del documento di valutazione del rischio ex D.lgs. 626/94 (poi sostituito dal D.Lgs. 81/08).

Con la Circolare 12 aprile 1995, n. 7 del Ministero della Sanità (Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994) è stato poi precisato che la normativa contenuta nel decreto del 1994, oltre che alle strutture edilizie con tipologia definita nella premessa, si dovesse applicare anche agli impianti tecnici, sia in opera all'interno di edifici che all'esterno, nei quali l'amianto è utilizzato per la coibentazione di componenti dell'impianto stesso o nei quali comunque sono presenti componenti contenenti amianto.

3.2 Normativa regionale

3.2.1 L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.i.

In attuazione della Legge 257/92, la Regione Lombardia ha emanato la L.R. 29 settembre 2003 n. 17 recante "Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto", di recente modificata dalla Legge Regionale n.14 del 31 luglio 2012.
La Legge ha imposto che ogni proprietario d'immobile (ovvero amministratore di attività/condomini) che presenta materiali contenenti amianto proceda ad effettuare una comunicazione all'ASL competente per territorio; in caso di mancata comunicazione, la citata L.R. 14/2012 ha introdotto sanzioni amministrative già previste dall'art. 6 della L.R. 17/2003.
La Legge inoltre ha previsto la presentazione da parte della Regione Lombardia del Piano Regionale Amianto Lombardia entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge dettandone i contenuti.

3.2.2 D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L.

Il Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.), elaborato dalla Regione a seguito dell'art. 3 della L.R. n. 17 del 29 settembre 2003, è stato approvato con D.G.R. VIII/1526 del 22.12.05 e pubblicato sul BURL n. 3 - 2° supplemento straordinario del 17 gennaio 2006.

Il P.R.A.L. si è posto una serie di obiettivi principali tra cui:

- il completamento del censimento dei siti con presenza di amianto;
- la rimozione dell'amianto dal territorio regionale.

Ai sensi del P.R.A.L. ogni proprietario d'immobile che presenta materiali contenti amianto deve procedere a compilare il modulo Na/1 come da Allegato 4 del Piano per il censimento/mappatura e redigere la valutazione del rischio secondo l'algoritmo regionale per la valutazione dell'indice di degrado delle coperture in cemento-amianto.

Nel Piano vengono inoltre riportate:

- indicazioni per la tutela sanitaria dei lavoratori che sono esposti o che sono stati esposti all'amianto,
- strumenti per la formazioni e l'aggiornamento degli operatori delle imprese che effettuano attività di bonifica e smaltimento dell'amianto e del personale di ASL e ARPA,
- linee di indirizzo e coordinamento delle attività di ASL e ARPA.

3.2.3 D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008

Con Decreto della Direzione Generale della Sanità n. 13237 del 18 novembre 2008 la Regione Lombardia ha approvato il "Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto" con un algoritmo teso alla definizione dell'Indice di degrado, in sostituzione del precedente algoritmo di cui alla D.G.R. n. VII/1439 del 4.10.2000.

4. ADEMPIMENTI NORMATIVI

L'entrata in vigore delle norme nazionali e regionali relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto e alla dismissione dei relativi manufatti di cui al precedente paragrafo ha stabilito gli adempimenti che devono essere messi in atto dai detentori (per il caso in oggetto, quindi, dal curatore fallimentare, così come chiarito dalla recente sentenza n. 441 del TAR del Friuli Venezia Giulia) di manufatti contenenti amianto.

Nel proseguo del capitolo vengono riportati gli adempimenti definiti dalla normativa vigente.

4.1 Censimento

L'art. 12 comma 5 della Legge 257/92, l'art.12 DPR 8 agosto 1994, l'articolo 1 della Legge Regionale 17/2003 e il Piano Regionale Amianto della Lombardia (PRAL - DGR VIII/001526 del 22/12/05) hanno istituito l'obbligo del censimento degli edifici nei quali sono presenti materiali o prodotti contenenti amianto libero, in matrice friabile e in matrice compatta.

Le informazioni relative al censimento di cui sopra dovranno essere inviate all'A.S.L. territorialmente competente utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94.

4.2 Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto

Relativamente alle coperture in cemento amianto, la valutazione dello stato di conservazione dei MCA deve essere effettuata utilizzando l'Indice di Degrado (allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008).

La valutazione, che deve essere sottoscritta da personale qualificato, permette di calcolare l'indice di Degrado (I.D.); in base al risultato ottenuto, gli interventi da attivare saranno:

- nessun intervento e riesame con frequenza biennale (ID inferiore o uguale a 25),
- esecuzione della bonifica entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44),
- rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi (ID uguale o maggiore di 45).

4.3 Nomina di figura responsabile

Ai sensi del D.M. 6 settembre 1994, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile in cui è stata rilevata la presenza di MCA deve designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto.

4.4 Programma di controllo e manutenzione

Il Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994, emanato in applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, prevede che, dal momento in cui viene rilevata la presenza di MCA in un edificio, è necessario che il proprietario e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge metta in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti.

Tale programma implica mantenere in buone condizioni i MCA, prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, verificare periodicamente le condizioni dei materiali contenenti amianto.

4.5 Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile)

Ai sensi della normativa vigente, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile per cui è stata rilevata la presenza di MCA deve provvedere inoltre a:

- tenere un'idonea documentazione da cui risulti l'ubicazione dei materiali contenenti amianto;
- garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi manutentivi e in occasione di qualsiasi evento che possa causare un disturbo dei materiali di amianto (a tal fine deve essere predisposta una specifica procedura di autorizzazione per le attività di manutenzione e di tutti gli interventi effettuati e deve essere tenuta una documentazione verificabile);
- fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio, nel caso sia attiva una qualsiasi attività, sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
- nel caso siano in opera materiali friabili, provvedere a far ispezionare l'edificio almeno una volta all'anno, da personale in grado di valutare le condizioni dei materiali, redigendo un

dettagliato rapporto corredato di documentazione fotografica. Copia del rapporto deve essere trasmessa alla ASL territorialmente competente, la quale può prescrivere, se del caso, di effettuare un monitoraggio ambientale periodico delle fibre aerodisperse all'interno dell'edificio.

4.6 Eventuale bonifica

Qualora, sulla base della valutazione dello stato di conservazione dei MCA, risulti necessario un intervento di bonifica, devono essere presi in considerazione alcuni aspetti fondamentali.

La normativa innanzitutto prevede i seguenti metodi di bonifica:

- la sovra copertura,
- l'incapsulamento,
- la rimozione.

La sovracopertura consiste nell'installare una nuova copertura al di sopra di quella esistente in cemento-amianto che verrà comunque lasciata se la struttura portante può supportare un carico permanente aggiuntivo.

L'incapsulamento prevede la pulizia della superficie della copertura da ricoprire e quindi l'utilizzo di appositi prodotti ricoprenti.

La rimozione prevede la totale asportazione della copertura in cemento amianto e la sostituzione

4.6.1 Demolizione o rimozione dell'amianto

In caso si opti per la demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto, i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta, che friabile, devono essere affidati ad imprese specializzate.

4.6.1.1 *Qualifica imprese*

Le imprese devono:

- essere iscritte all'albo dei gestori rifiuti per attività di bonifica (cat. 10A e/o 10B),
- avere dipendenti provvisti di patentino di abilitazione rispettivamente per coordinatori ed operatori addetti alla bonifica,
- avere dipendenti soggetti a regolare sorveglianza sanitaria da parte del medico competente.

Il datore di lavoro delle imprese che intendono effettuare lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta che friabile, ai sensi dell'art. 256 D.Lvo n. 81 del 9/4/08, deve predisporre uno specifico Piano di lavoro.

Il Piano di lavoro deve contenere informazioni relative a:

- natura dei lavori e loro durata presumibile,
- luogo ove i lavori verranno eseguiti,
- tecniche lavorative adottate,
- misure per protezione e la decontaminazione degli addetti alla rimozione,
- misure per la protezione dei terzi e per la raccolta e lo smaltimento dei materiali,
- caratteristiche delle attrezzature o dispositivi che si intendono utilizzare,
- fornitura ai lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale.

Il Piano di lavoro deve essere presentato alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verrà eseguita la bonifica, 30 giorni prima dell'inizio lavori. Se entro questo periodo l'organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizione operativa, il datore di lavoro può eseguire i lavori, comunicando almeno 72 ore prima l'effettiva data di inizio lavori.

Nel caso di lavori di bonifica di amianto in matrice friabile la comunicazione della data di inizio lavori dovrà comprendere la data di esecuzione della prova collaudo cantiere.

Ai fini della certificazione di restituibilità degli ambienti bonificati da amianto friabile, secondo il D.M. 6/9/94 (art.6), i tecnici del Laboratorio di Prevenzione della ASL, a seguito di ispezione visuale da parte dei tecnici delle Unità Operative Territoriali del Servizio Prevenzione Salute Ambiente Lavoro, effettuano campionamenti dell'aria degli ambienti confinati al fine di valutare l'eventuale presenza di fibre di amianto aerodisperse.

L'analisi di tali campionamenti viene effettuata in microscopia elettronica da parte di ARPA ed il costo delle analisi è a carico del proprietario dell'ambiente bonificato.

Per gli edifici con aree di elevata estensione, destinati alla demolizione e/o ristrutturazione per la riedificazione, o per situazioni di modesta rilevanza, potranno essere adottati criteri di semplificazione rispetto a quanto previsto dall'art.6 del DM 6/9/94, adeguandoli caso per caso alla particolarità della situazione.

Le procedure operative di rimozione e le misure di sicurezza da adottare durante gli interventi di rimozione amianto, dovranno rispettare quanto indicato nel D.M. 6/9/94, nelle "Linee guida per la

gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777 del 12 marzo 2008, e nel Titolo IX, capo III del D.Lvo n. 81 del 9/4/08.

La presentazione del Piano di lavoro non prevede il pagamento di alcuna tariffa.

Il piano di lavoro può essere redatto secondo la modulistica riportata in Allegato 3 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

4.6.2 Sovracopertura e incapsulamento

In alternativa alla demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto si possono considerare lavori di sovracopertura, confinamento ed incapsulamento di amianto in matrice compatta, non comportanti rimozione, trattamento e smaltimento di lastre a terra.

In tali casi, il datore di lavoro dell'impresa esecutrice, prima di effettuare i lavori, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008 e delle Linee guida per la gestione del rischio amianto, presenta una Notifica alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verranno svolti i lavori.

La notifica deve comprendere una descrizione dei seguenti elementi:

- ubicazione del cantiere,
- tipi e quantitativi di amianto manipolati,
- attività e procedimenti applicati,
- numero di lavoratori interessati data di inizio lavori e relativa durata,
- misure adottate.

La notifica può essere redatta secondo la modulistica riportata in Allegato 4 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

In caso di incapsulamento, il trattamento finale deve essere certificato dall'impresa esecutrice; resta a carico del committente l'obbligo di verificarne lo stato di conservazione nel tempo.

5. STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO

5.1 Adempimenti normativi adempiuti

Dall'analisi della documentazione esaminata è emerso che, rispetto agli adempimenti definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente, così come schematizzati nel precedente paragrafo, ad oggi risultano effettuati ad opera del proprietario dell'area Benigni S.p.A. (prima della dichiarazione dello stato di fallimento):

- Il censimento del sito,
- la definizione dello stato di conservazione della copertura in cemento amianto.

In data 08.1.2012, infatti, è stato trasmesso all'ASL di Bergamo il documento "Audit ambientale relativo alla valutazione delle presenza di amianto" a firma dell'ing. Nicola Pesenti Campagnoni di Bonifiche Ambientali W & W S.r.l. (che viene riportato integralmente in Allegato alla presente relazione) redatto conformemente alle indicazioni normative, utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) e secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94.
Nel documento trasmesso è stata inserita anche la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto con definizione dell'Indice di Degrado secondo l'algoritmo allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008.

5.2 Azioni da intraprendere

La valutazione condotta all'interno del documento trasmesso all'ASL di Bergamo in data 8.10.2012 ha permesso di definire un indice di Degrado (I.D.) pari a 32.
In base al risultato ottenuto, gli interventi di bonifica si sarebbero dovuti attivare entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44), ovvero entro il mese di ottobre 2015.
Risulta pertanto evidente che tale attività, ovvero la **bonifica** delle lastre di copertura, sia da attivare quanto prima in accordo con le prescrizioni normative.
Contestualmente, occorre provvedere a nominare quanto prima la **figura responsabile** in modo che possa assistere il legale rappresentante del sito nel:

- predisporre il programma di controllo e manutenzione,
- individuare un'impresa idonea ad eseguire gli interventi di bonifica,
- adempiere a tutti gli obblighi in capo al proprietario del sito definiti dalla normativa:

- raccogliere e conservare l'idonea documentazione riportante l'ubicazione dei materiali contenenti amianto con la relativa segnalazione dei siti,
- predisporre una specifica procedura di autorizzazione per interventi in aree o superfici con amianto con conservazione della documentazione relativa,
- predisporre un programma periodico di ispezione per valutare lo stato di conservazione dei materiali contenenti amianto e in particolare delle superfici delle lastre in cemento amianto,
- sovrintendere e vigilare su tutto quanto previsto dal punto 4b dell'allegato al D.M. 6/9/94.

Non si valuta di dover procedere per quanto riguarda l'informazione agli occupanti dell'edificio sui potenziali rischi e sui comportamenti da seguire in quanto trattasi di sito dismesso.

6. ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI NTERVENTI

A conclusione dell'analisi condotta sulla documentazione esistente relativa al sito di interesse, di seguito si propone un'analisi tecnico economica delle diverse tipologie di intervento mediante bonifica.

6.1 Definizione dei costi di intervento

Ai sensi della normativa vigente, per interventi di bonifica di MCA si può intendere:

- Rimozione,
- Incapsulamento, confinamento o rivestimento del manufatto.

L'analisi che segue fa riferimento ai seguenti dati caratteristici del sito dedotti dalla documentazione disponibile e dalle valutazioni degli scriventi successive al sopralluogo effettuato in data 12.02.2016:

- Superficie delle coperture da bonificare: 4.400 mq
- Peso delle coperture da smaltire: 75 t

I costi unitari sono stati determinati da banche dati e ricerche di mercato effettuate dagli scriventi progettisti.

Nelle definizione dei costi si è tenuto conto del fatto che il sito è dismesso, quindi non sono stati considerati eventuali costi di ripristino di parti demolite.

6.1.1 Bonifica mediante rimozione

Per la definizione dei costi di bonifica mediante rimozione degli elementi sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Redazione e consegna presso gli organi competenti di piano di lavoro redatto ai sensi della normativa vigente necessario per l'inizio lavori e di tutta la documentazione richiesta per l'inizio lavori; accantieramento, trasporto e noleggio di tutte le attrezzature ed i materiali necessari fino alla chiusura del cantiere, successivo smobilizzo del cantiere a fine lavori:

  2.000 €/crp x 1 = 2.000 €

- Incapsulamento e rimozione totale della copertura costituita da lastre contenenti amianto confezionamento dei rifiuti con le modalità prescritte dalla normativa vigente per il cucccccivo trasporto a smaltimento. Tutte le lavorazioni saranno effettuate da personale specializzato in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie richieste dagli organi di

controllo ed autorizzato ad operare in presenza di MCA, munito di tutti i dpi specifici per l'intervento, le attività saranno coordinate e supervisionate da un tecnico preposto abilitato comprensivo di n. 3 analisi MOCF per monitoraggio personale e aerodisperso:

4.400 €/giorni x 30 giorni = **132.000 €**

- Oneri di sicurezza:

3.350 €/crp x 1 = **3.350 €**

- Smaltimento di materiale contenente amianto presso siti autorizzati:

150 €/t x 75 ton = **11.250 €**

- Smaltimento di teli contaminati presso siti autorizzati:

390 €/t x 3 ton = **1.170 €**

- Oneri di trasporto dei rifiuti presso siti autorizzati:

600€/viaggio x 4 ton = **2.400 €**

- Costo totale stimato dell'intervento **152.170 €**

6.1.2 Bonifica mediante incapsulamento

Per la definizione dei costi di bonifica mediante incapsulamento degli elementi, sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Intervento per incapsulamento di coperture in cemento amianto compresa la pulizia del fondo con bonifica dei residui, lo spandimento di idoneo prodotto incapsulante certificato (in conformità al D.M. 20/08/1999), la restituzione finale di attestazione di conformità del prodotto applicato e l'attestazione di conforme esecuzione dei lavori:

25 €/mq x 4.400 mq = **110.000 €**

- Intervento di revisione di lastre o tegole in cemento amianto per fissaggio di manufatti con sostituzione di tiranti deteriorati, comprese eventuali sigillature longitudinali e di colmo:

19 €/mq x 4.400 mq = **83.600 €**

- Oneri di sicurezza:

3.500 €/crp x 1 = **3.500 €**

- Costo totale stimato dell'intervento **197.100 €**

6.2 Valutazione tecnica delle tipologia di intervento

Va subito precisato che la bonifica del sito mediante la rimozione degli elementi in amianto ed il loro smaltimento presso siti autorizzati è l'intervento di bonifica più indicato per il caso in oggetto in quanto consente di eliminare una volta per tutte la fonte di contaminazione.

Inoltre, vista la non necessità di prevedere anche oneri per la realizzazione della copertura sostitutiva a quella rimossa, l'intervento risulta anche il più economico.

L'incapsulamento dell'amianto può essere considerato un'alternativa più economica alla rimozione solo nel caso in cui si debba considerare anche l'intervento di sostituzione degli elementi della copertura rimossa; in caso contrario, come per il caso in oggetto, l'intervento di incapsulamento risulta decisamente più oneroso rispetto a quello di bonifica mediante rimozione e smaltimento degli MCA.

L'incapsulamento amianto, inoltre, deve essere considerato come un intervento di "messa in sicurezza" in quanto la bonifica del MCA viene effettuata mediante un trattamento che va a fissare le fibre dell'asbesto all'elemento impedendone il rilascio; questo comporta che al termine dei lavori, il proprietario o il legale rappresentate dovrà prevedere anche gli oneri per provvedere ad avviare un "Programma di Manutenzione e Controllo" così da monitorare l'andamento dell'incapsulamento e controllare che non avvengano distacchi, sfaldamenti e fessurazioni nel rivestimento incapsulante della superficie trattata.

Per monitoraggio si intende l'osservazione periodica della superficie trattata così da poter intervenire prontamente in caso di imprevisti; gli interventi successivi all'incapsulamento, inoltre, devono ripristinare il rivestimento incapsulante mediante l'applicazione di un altro strato di prodotto o la riparazione di quello installato in precedenza.

6.3 Possibilità di finanziamenti

Per quanto riguarda la possibilità di accedere a finanziamenti per gli interventi di bonifica da materiali contenenti amianto si precisa quanto segue.

A partire dal 1° marzo 2016 e fino al 5 maggio 2016 possono essere richiesti incentivi INAL a fondo perduto da parte delle imprese che intendono migliorare i livelli di salute e sicurezza sul lavoro.

Fra questi interventi sono in effetti considerati anche quelli di bonifica di materiali contentnei amianto mediante rimozione del materiale con successivo trasporto e smaltimento in discarica

autorizzata (sono quindi esclusi gli interventi di rimozione non comprendenti lo smaltimento, quelli di incapsulamento o confinamento e il mero smaltimento di MCA già rimossi).

La possibilità, tuttavia, non può essere sfruttata per il caso in oggetto in quanto il bando Inail è precluso ad imprese che si trovano in stato di liquidazione oppure sottoposte a procedure concorsuali.

Desmos
Ingegneria Ambiente Energia

ALLEGATO

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

S.O. 24040 Levate (BG) – Via del Caravaggi, 12
Tel. +39 035 45 49 124 – fax +39 035 45 49 125
e-mail info@bonifiche-ambientali.com www.bonifiche-ambientali.com
PEC bonificheambientaliwawsrl@legalmail.it

Prot. N°1258/ASI U 259 - 2012

A: ASL Bergamo	**Da:**	Bonifiche Ambientali W & W srl
C.a. resp del procedimento	**Data:**	12/10/2012
Ogg.: Audit ambientale	**Cc:**	

Con la presente si invia Audit ambientale e modello NA/1 per il censimento amianto relativo all'area Ex ZeroWatt di via Busa 24022 ad Alzano Lombardo (BG)

Cordialità

Bonifiche Ambientali W & W srl

[redacted]

ASL Bergamo
Dipartimento di Prevenzione
Ambito n° 4 ALBINO
16 OTT 2012
Prot. n° E0124279 / III.7.70

Bonifiche

Area Ex ZeroWatt

Via Busa
24022 Alzano Lombardo (BG)

AUDIT AMBIENTALE RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELLA PRESENZA DI AMIANTO

D.M 6 settembre 1994 "normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12 comma 2 della Legge 27 marzo 1992 n° 257"

ASL Bergamo
Dipartimento di Prevenzione
Ambito n° 4 ALBINO
15 OTT 2012
Prot. n° E0124279 / 111.7.70

Redatto da	Approvato da	Data	Rif. Doc.
Pesenti Campagnoni Nicola	Paolo Andreini	08.10.2012	

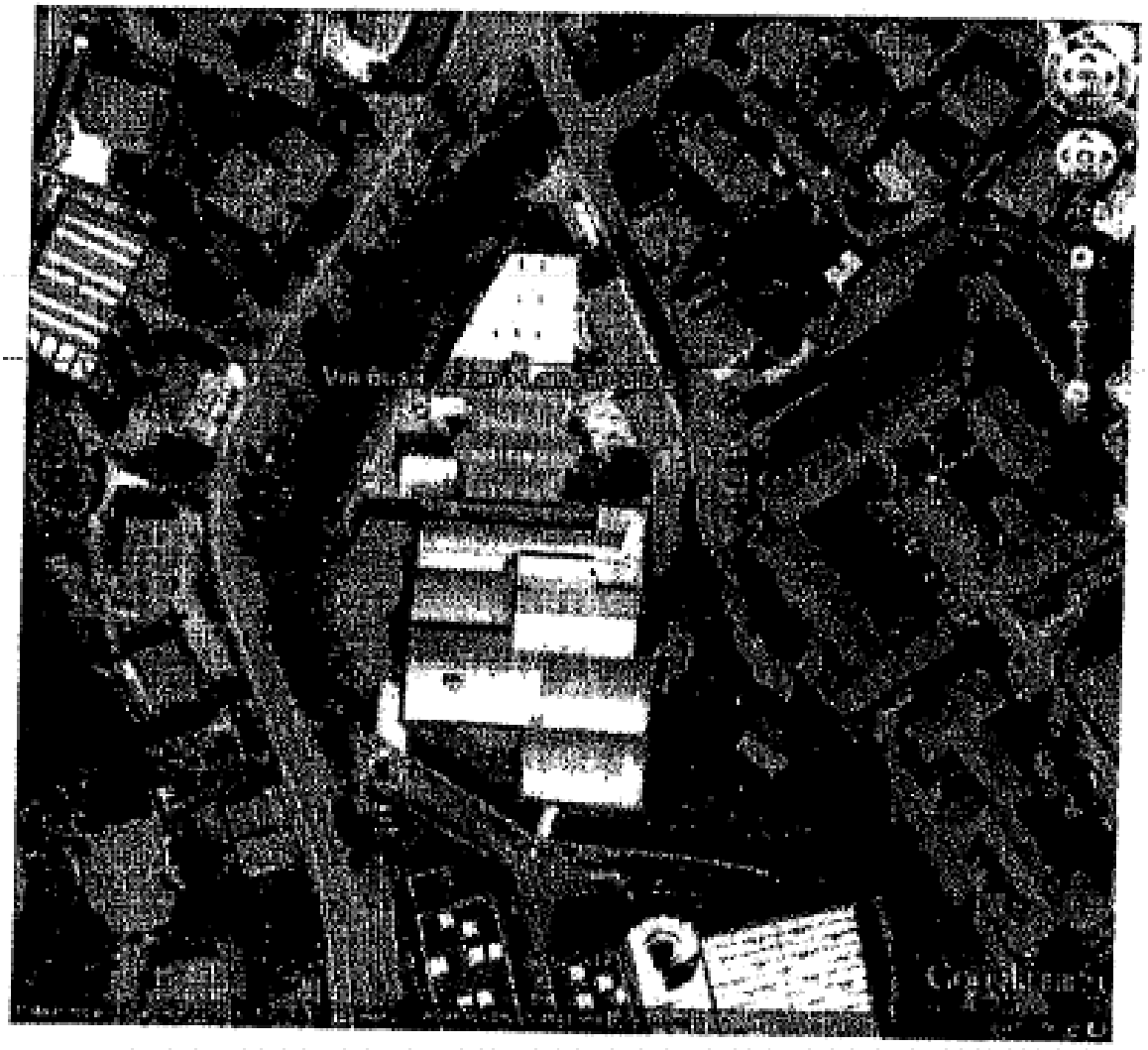
Indice

Indice 2
1. Premessa 3
2. Livello di rischio esposizione amianto 5
3. Attività di campo 6
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni 7
5. Fotografie 8

1. Premessa

La Società Bonifiche Ambientali W & W Srl è stata incaricata dalla Begnini S.p.a., in qualità di Proprietaria del sito oggetto del presente documento, di effettuare un audit ambientale al fine di censire la presenza di MCA e valutarne il loro livello di rischio.

L'area di interesse è desumibile dalla seguente fotografia:



Lo studio è stato formulato tenendo in considerazione gli indirizzi metodologici riportati nel D.M 06/09/94 relativo alle *"Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, dell'art. 12 comma 2 della Legge 27 marzo 1992 n° 257"* e secondo i criteri indicati nel protocollo di valutazione dello stato di conservazione o degrado dei manufatti in eternit, approvato con DDG della Regione Lombardia n. 13237 del 18 novembre 2008.

L'indagine, realizzata in data 17 Settembre 20123 da parte di un tecnico abilitato con patentino di Coordinatore Amianto della Regione Lombardia, ha avuto i seguenti obiettivi:

1. identificazione, mediante ispezione visiva, dello stato di conservazione del materiale in cemento-amianto presente in sito;
2. eventuale prelievo di frammenti di materiale potenzialmente contenenti amianto da sottoporre a verifica analitica;
3. determinazione dell'Indice di Degrado mediante i criteri indicati nel protocollo dalla Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia del 18 novembre 2008.
4. Determinare il tenore di fibre aerodisperse mediante una campagna di prelievi d'aria e lettura delle membrane in M.O.C.F.

La presente relazione ha, quindi, lo scopo di:

- illustrare le attività di campo realizzate,
- fornire la valutazione dello stato dei manufatti attribuendo un determinato Indice di Degrado (I.D.),
- identificare, sulla base dell'Indice di Degrado, le azioni da intraprendere a breve o lungo termine.

La presente relazione è articolata nei seguenti capitoli:

1. Premessa
2. Livello di rischio esposizione amianto
3. Attività di campo
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni

2. Livello di rischio esposizione amianto

Amianto è il nome generico di una serie di silicati naturali a struttura fibrosa molto diffusi in natura. Si tratta di fibre sostanzialmente incombustibili (da qui il nome d'uso *asbesto*), indistruttibili, resistenti alle aggressioni chimiche ed alla trazione, flessibili, friabili e dotate di potere assorbente. In virtù di queste caratteristiche, l'amianto veniva largamente utilizzato come materiale coibente e/o isolante. L'amianto è stato largamente impiegato in edilizia e l'utilizzazione più diffusa è certamente stata quella dell'impasto con cemento, comunemente detto *Eternit*. Con l'Eternit è stato possibile realizzare numerosi manufatti, quali: lastre piane o ondulate (utilizzate per la copertura di edifici industriali e civili e anche prefabbricati), tubi, tegolature, canne fumarie, serbatoi, intonaci e stucchi.

Con l'andare del tempo, questi manufatti si deteriorano e possono disperdere fibre nell'ambiente.

L'esposizione (professionale e non professionale) a fibre d'amianto può determinare effetti patogeni che si manifestano prevalentemente a carico dell'apparato respiratorio. Questa scoperta ha spinto la legislazione statale a dare precise disposizioni affinché le opere di manutenzione e/o bonifica di strutture e/o materiali contenenti amianto venissero effettuate in modo da salvaguardare la salute dei lavoratori che eseguono tali opere e la salubrità dell'ambiente (Legge 257/92, DM 06/09/94 e s.m.i).

La potenziale pericolosità dei materiali contenenti amianto dipende dall'eventualità che siano rilasciate fibre nell'ambiente aeriforme e che, quindi, queste possano essere inalate.

La presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale.

Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale. Per tale ragione sono state previste, a partire dal DM 06.09.94, una serie di azioni atte a ridurre e/o eliminare le fonti di rischio. Il protocollo n. 13237 redatto dalla Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia, nel 18 novembre 2008, ha proprio l'obiettivo di fornire un utile strumento, agli operatori autorizzati del settore, per effettuare un'adeguata valutazione dello stato di conservazione dei manufatti contenenti amianto al fine di identificare la azioni più corrette da intraprendere nell'immediato o nel breve/lungo termine.

3. Attività di campo

Le attività che sono state realizzate presso il sito hanno previsto le seguenti fasi operative:

- individuazione dei materiali/manufatti contenenti amianto (nelle strutture edili, negli impianti, nelle materie prime, ecc.).
- ricerca e verifica della documentazione tecnica disponibile sull'edificio, per accertarsi dei vari tipi di materiali usati nella sua costruzione;
- ispezione diretta dei materiali per identificare quelli friabili e potenzialmente contenenti fibre di amianto;
- valutazione della consistenza del materiale mediante piccola spaccatura; tale operazione è realizzata con l'aiuto di pinze da meccanico, previa imbibizione con incapsulante per evitare la liberazione di fibre nell'ambiente;
- verifica dello stato di conservazione dei materiali friabili, per fornire una prima valutazione approssimativa sul potenziale di rilascio di fibre nell'ambiente;
- mappatura delle zone in cui sono presenti materiali contenenti amianto;

Le operazioni suddette sono state realizzate dall'ing. Peserti Campagnoni Nicola, tecnico abilitato con esperienza nel settore.

L'operatore ha realizzato l'ispezione visiva presso il sito, ai sensi del DLgs 81/08, attrezzato di opportuni dispositivi di protezione individuale.

I dispositivi di sicurezza utilizzati sono stati i seguenti:

- scarpe antinfortunistica,
- elmetto,
- tuta in tyvek monouso,
- calzari monouso,
- mascherina monouso.

4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni

I sopralluoghi, l'analisi della documentazione esistente e le informazioni ricevute dalla committente, hanno permesso di identificare le situazioni meritevoli di approfondimento diagnostico.

In sintesi è stato focalizzato il problema principalmente su una tipologia di materiale:

- Coperture di capannoni industriali dell'ex stabilimento ZeroWatt

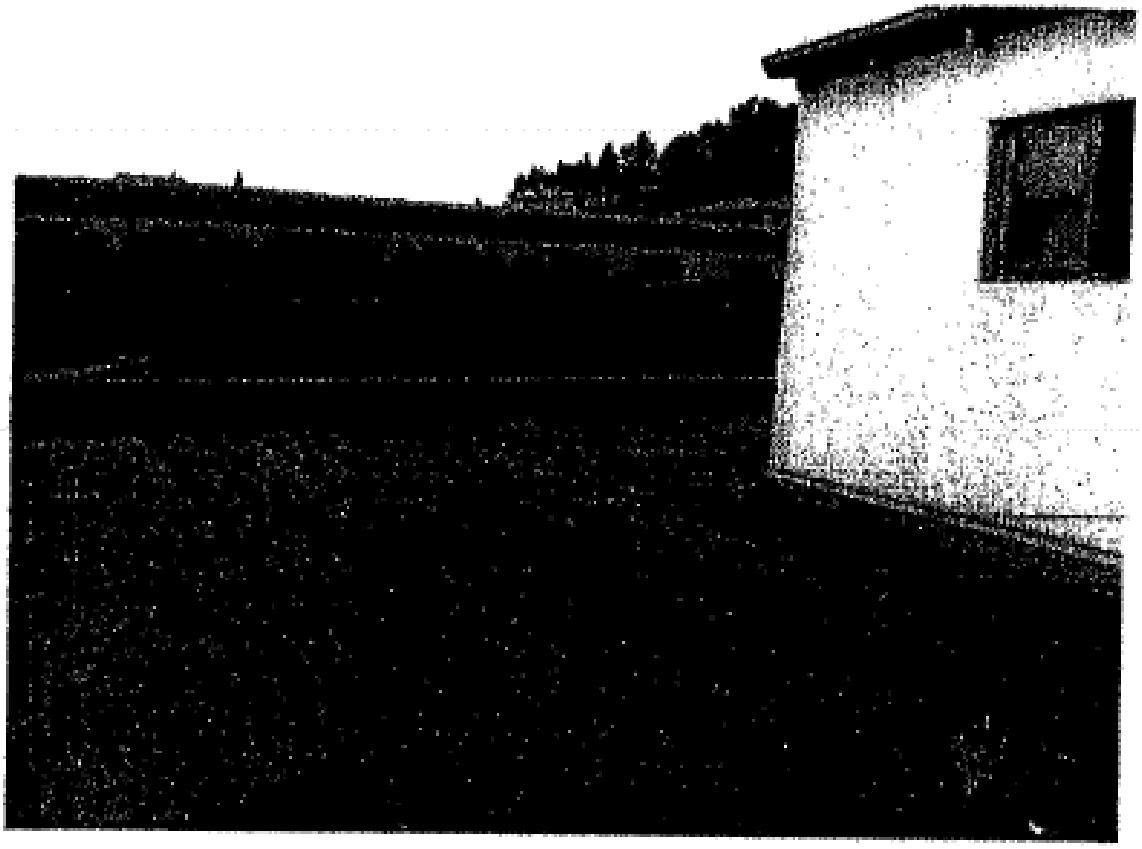
Sulla base delle informazioni a nostra disposizione è stato possibile stabilire che i manufatti presenti in sito risalgono ai primi anni 70. E' ragionevole pensare che in tale periodo i manufatti quali le coperture venissero realizzate con materiali contenenti amianto. Per tale ragione non si è ritenuto necessario, al fine di identificare la presenza o assenza di fibre di amianto, eseguire campionamenti ed analisi di laboratorio sul materiale presente.

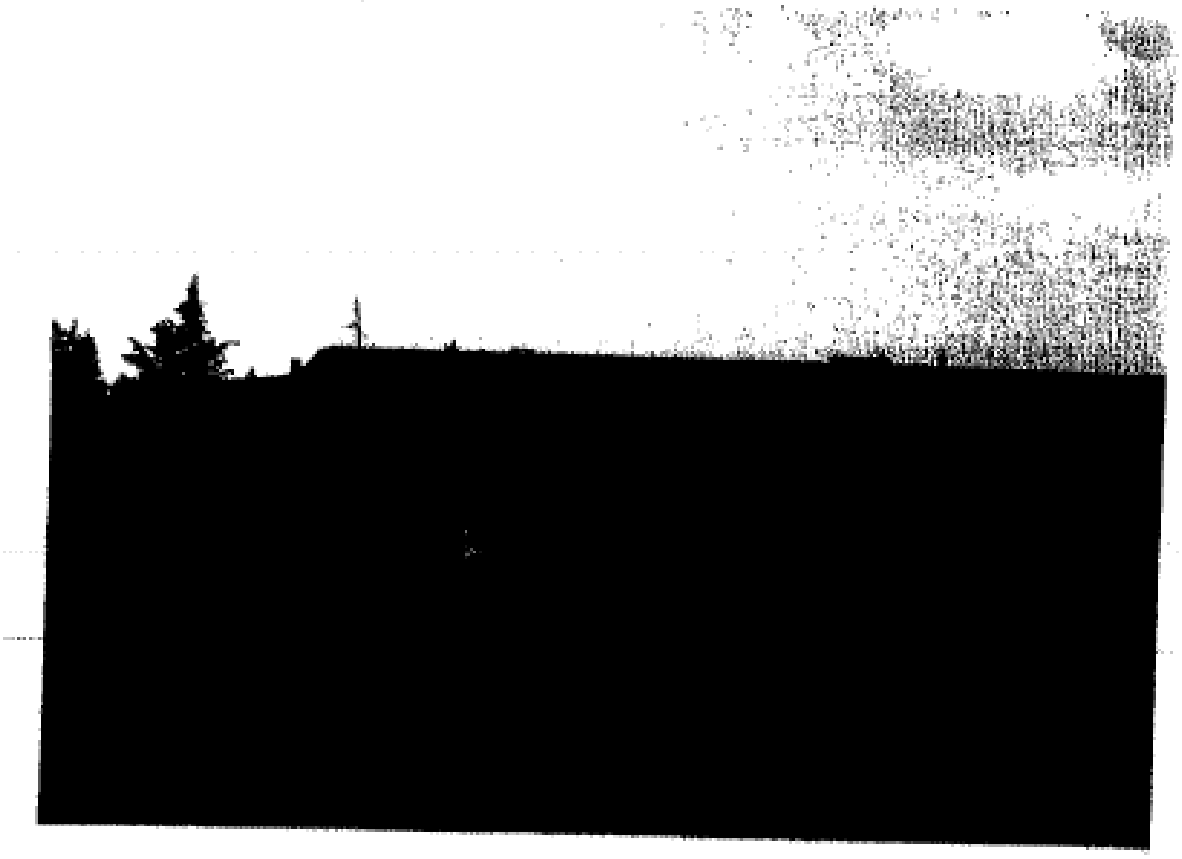
In riferimento all'analisi visiva effettuata dal tecnico abilitato non vi sono, sulla base dei dati attuali, elementi tali che indichino un inquinamento in atto.

In particolar modo, la campagna analitica di ricerca delle fibre aerodisperse indica un tenore di fibre molto basso, sotto 1 fibra.

Si ricorda l'obbligo di designare un Responsabile Amianto qualificato per controllo e coordinamento di tutte le attività di manutenzione che possano riguardare i materiali di amianto, unitamente alla redazione delle procedure di controllo e manutenzione, da inserirsi, eventualmente, nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi del sito.

5. Fotografie





Indice di degrado per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto (ID)

A) Grado di consistenza del materiale (da valutare con tempo asciutto, utilizzando una pinza da meccanici o attrezzo simile) si dà valore:

☒ 1 se un angolo flesso con una pinza si rompe nettamente con suono secco
2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo

B) Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe, si dà valore:

0 se assenti
☒ 2 se rare
3 se numerose

C) Presenza di stalattiti ai punti di gocciolamento, si dà valore:

☒ 0 se assenti
3 se presenti

D) Friabilità/sgretolamento, si dà valore:

☒ 1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente
2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente
3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili

E) Ventilazione, si dà valore:

☒ 1 la copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
2 la copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria

F) Luogo di vita/lavoro, si dà valore:

☒ 1 copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)
2 copertura a vista dall'interno

G) Distanza da finestre/balconi/terrazze, si dà valore:

☒ 1 se la copertura è distante più di 5m. da finestre/terrazze/balconi
2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicenti ed attigue

H) Aree sensibili, si dà valore:

☒ 1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura
3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura

I) Vetustà (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore:

2 se la copertura è stata installata dopo il 1990
3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990
☒ 4 se la copertura è installata prima del 1980

Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della copertura in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

ID = (A + B + C + D + E + F + G + H) x I (vetustà)

Risultato: ____32_____

1) ID inferiore o uguale a 25: nessun intervento di bonifica. È prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale;
2) ID compreso tra 25 e 44: esecuzione della bonifica entro 3 anni;
3) ID uguale o maggiore a 45: rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi.

Data ___08/10/2012____ Firma ___[redacted]

Allegato n. 4
(punto 2.2 del PRAL)
Censimento amianto, registri e sistema informativo

Modulo NA/1 – NOTIFICA DI PRESENZA DI AMIANTO IN STRUTTURE O LUOGHI

Al dipartimento di Prevenzione Medico della ASL di Bergamo

Il/la sottoscritto Cognome [redacted] Nome [redacted]

nato a [redacted] pr[redacted] Il [redacted]

residente in Via/Piazza [redacted] [redacted]zione/Località [redacted]

CAP [redacted] Comun[redacted] Provincia [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Telefono [redacted] Fax [redacted]

Indirizzo di posta elettronica [redacted]

In qualità di: ☐ proprietario ☐ amministratore condominio ☒ rappresentante legale della ditta Segnini S.p.a.

dichiara

1. **Indirizzo dell'edificio o del luogo con presenza di amianto**

Via Busa 24022 Alzano Lombardo (BG)

Nell'area denominata Ex Zerowatt

2. **Destinazione d'uso prevalente dell'edificio o luogo con amianto**

☐ Abitazione ☐ Uffici

☐ Struttura pubblica o privata aperta al pubblico _____

☒ Fabbrica/Azienda in disuso

☐ Altro (specificare) _____

3. **Luoghi dove è presente l'amianto:**

☒ Fabbricato (copertura dei fabbricati a volta)

☐ Impianto

☐ Deposito in area coperta

☐ Deposito su terreno

☐ Amianto naturale

4. **L'amianto è:** ☐ **Confinato** ☒ **non confinato (*)**

(*) Confinato: materiale contenente amianto separato dall'ambiente da una barriera fisica permanente

5. **Il sito con presenza di amianto è** ☒ **Accessibile (**)** ☐ **non accessibile**

(**) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. **Indicazioni su manufatti contenenti amianto**

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Coibentazione di strutture murarie o metalliche	Coibentazione di impianti termici, tubazioni	Coperture in Cemento Amianto	Pavimenti in vinil amianto
Anno di posa (aaaa)			1985	
Quantità (Kg o mc)			80.000	
Superficie esposta alle intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Friabile	

(*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)
(**) Friabile – Non friabile (Friabile = materiale che può essere fa pressione manuale)

A
Tabella modificata vedi © del 19.10.12

7. **Vi è attività nel sito con amianto**

8. **E' stato programmato l'intervento di bonifi**

9. **(se si) Tipo d'intervento programmato**

Data 08/10/2012

[redacted]

Firma del dichiarante (leggibile per esteso)

5. Il sito con presenza di amianto è ☒ Accessibile (**) ☐ non accessibile

(**) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. Indicazioni su manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Coibentazione di strutture murarie e metalliche	Coibentazione di impianti termici, tubazioni	Copertura in Cemento Amianto	Pavimenti in vinil amianto
Anno di posa (aaaa)			1965	
Quantità Kg			60.000	
Superficie esposta alle intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Compatta	

(*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)
(**) Friabile – Non friabile (Friabile = materiale che può essere facilmente sbriciolato o ridotto in polvere con la semplice pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto ☐ SI ☒ NO (dimessa)

8. E' stato programmato l'intervento di bonifica ☒ SI ☐ NO

9. (se si) Tipo d'Intervento programmato ☐ Rimozione ☐ Confinamento
☒ Altro: previsto la rimozione di 2metri quadrati di copertura composta da lastre pericolanti. Saranno oggetto di rimozione dopo aver presentato Piano di Lavoro

Data _____

[redacted]

Firma del dichiarante (leggibile per esteso)