
TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **963 / 2016**

Udienza: 28/04/2017

Giudice: DOTT.SSA **ELENA GELATO**

Esecuzione Immobiliare

ELABORATO PERITALE

MARZO 2017

Tecnico incaricato:



ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

e-mail: emitakop@hotmail.it

PEC: elena.mitakopulos@archiworldpec.it

☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

PREMESSA

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 10 novembre 2016, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena GELATO, conferiva la gradita nomina di C.T.U. all'Arch. Elena Mitakopulos, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro, 14, tel. +393356009203 -fax+39035245043 – emitakop@hotmail.it - elena.mitakopulos@archiworldpec.it, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 1085.

Nella giornata del 18/01/2017 il sottoscritto C.T.U., avanti il cancelliere, prestava il giuramento di rito e sottoscriveva il verbale di accettazione, con termine sino a 30 gg prima dell'udienza del 28/04/2017 per rispondere al quesito e la consegna degli elaborati peritali.

Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante beni ubicati in due diversi Comuni della Provincia di Bergamo.

Trattasi di Capannone industriale in via Europa n° 22 in Cologno al Serio e di terreno edificabile posto in via Prete Roncelli in Stezzano.

Per una migliore identificazione e valutazione e successiva vendibilità, il Perito, Arch. Elena Mitakopulos, ha proceduto alla suddivisione dei beni in n° 2 lotti:

lotto n.1: CAPANNONE VIA EUROPA N° 22 COLOGNO AL SERIO

lotto n.2: TERRENO EDIFICABILE VIA PRETE RONCELLI STEZZANO

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare, per la funzionalità e l'uso effettivo.

Gli immobili sono comodamente divisibili pertanto si è proceduto alla stesura della perizia in n.2 lotti.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

2 di 41

f

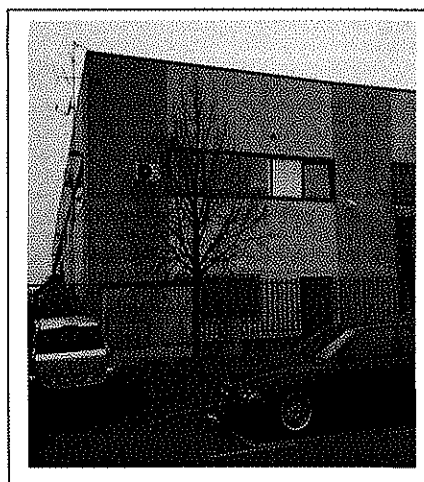
RISPOSTA AL QUESITO:

Nell'Udienza del 10/11/2016 l'ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena GELATO, visti gli art.569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile, ha conferito all'Esperto Estimatore, Arch. Elena Mitakopulos, l'incarico di **PROVEDERE**, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

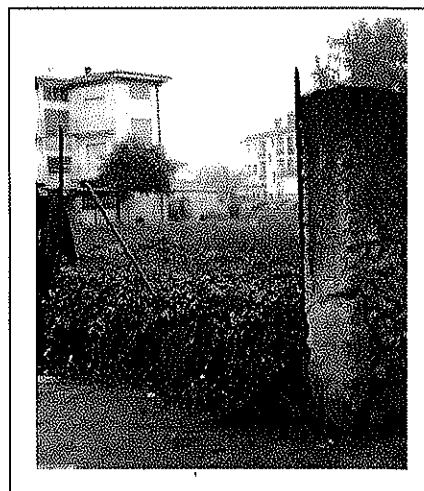
QUESITO .1:

ALL'IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRENSIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E PIÙ PRECISAMENTE ALLA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO ED ALLA FORMAZIONE, OVE OPPORTUNO, DI UNO O PIÙ LOTTI PER LA VENDITA, IDENTIFICANDO I NUOVI CONFINI E PROVVEDENDO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE, OVE NECESSARIO, ALLA REALIZZAZIONE DEL FRAZIONAMENTO, ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

Lotto n.1 Proprietà piena (quota di 1/1) di porzione di fabbricato ad uso capannone sito al piano terra composto da due depositi, ufficio, tre w.c., ripostiglio e piazzale con annessi due uffici e w.c. al piano primo, posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO -BG- via EUROPA, 22 ed identificato al N.C.E.U al fg. 17 mapp.le n. 8332 sub. 701. Confinante con i mappali 8333, 8430, 8392, 8431, via Europa, mappale 8343, fosso;



Lotto n.2 Proprietà piena (quota di 1/1) di tettoia e terreni (aree urbane) aventi accesso dalla pubblica via, posti nel Comune di STEZZANO - BG- via Prete Roncelli, ed identificati al N.C.E.U al fg. 17 mapp.le n. 7360 sub. 701-702 e mapp.li 6233-6234.



Confinanti nell'insieme con i mappali 2658, 3787, 3798, 3023, via Prete Roncelli, mappali 6235, 3020, 3789;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

3 di 41

P

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati con intestazione:

- [REDACTED] per 1/1 di Piena Proprietà e abitazione, in Comune di COLOGNO AL SERIO (BG):

Lotto n.1

LOTTO 1 - fg. 17 mappale **8332** subalterno **701** - Categoria D/7, Rendita € 9.436,00.

- [REDACTED] per 1/1 di Piena Proprietà e Abitazione, in Comune di STEZZANO (BG):

Lotto n.2

LOTTO 2 - fg.17 mappale **7360** sub.**701**, Categoria C/7, classe U, Cons. 68m² Rendita € 151,01

LOTTO 2 - fg.17 mappale **7360** sub. **702**, Area urbana, Cons. 1.652 m²

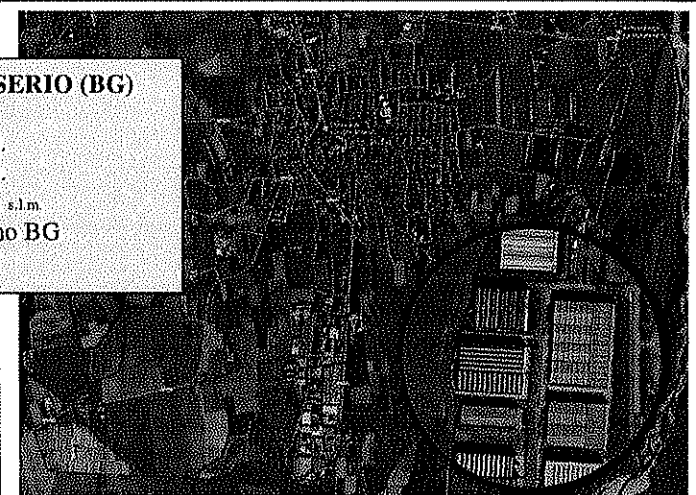
LOTTO 2 - fg.17 mappale **6233** - Area urbana, Cons. 130 m²

LOTTO 2 - fg.17 mappale **6234** - Area urbana, Cons. 39 m²

. QUESITO . 2 : AD UNA SOMMÀRIA DESCRIZIONE DEL BENE;

Il **Lotto n.1** è composto da porzione di capannone di testa posto al piano terra e primo, inserito in un complesso edilizio in linea di due piani fuori terra, posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO (BG), via Europa, 22, in zona industriale.

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG)	
Distanza da Bergamo	: 20 Km.
Distanza da Milano	: 55 Km.
Altitudine	:156 mt. s.l.m.
Provincia	:Bergamo BG




GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

[Handwritten mark]

Estratti satellitari

Il **Lotto n.2** è composto da tettoia e terreni (*aree urbane*) edificabili posti a ridosso del centro storico nel Comune di STEZZANO (BG), via Pietro Roncelli, in zona centrale.



IL LOTTO N.1

Il capannone è composto da due depositi, ufficio, tre w.c., ripostiglio e piazzale con annessi due uffici disimpegno e w.c. al piano primo.

L'ingresso al fabbricato è direttamente dalla pubblica via attraverso due cancelli di accesso carrabili.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 1448,45 al piano terra di cui mq. 65,35 di uffici e mq. 810,50 di area esterna (piazzale) di pertinenza esclusiva.

Al piano primo mq.104,20.

Il tutto come meglio descritto nella tabella sottostante:



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

5 di 41

P

COLOGNO AL SERIO - VIA EUROPA, 22

LOTTO 1

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	coefficiente	Valore equivalente
PIANO TERRA				
DEPOSITO 1	Sup. reale lorda	1060,25	1,00	1060,25
DEPOSITO 2	Sup. reale lorda	269,25	1,00	269,25
UFFICIO 1	Sup. reale lorda	65,35	1,00	65,35
W.C. 1	Sup. reale lorda	10,85	1,00	10,85
W.C. 2	Sup. reale lorda	15,75	1,00	15,75
W.C. 3	Sup. reale lorda	15,10	1,00	15,10
RIPOSTIGLIO	Sup. reale lorda	12,20	1,00	12,20
TOTALE PARZIALE	MQ.	1448,75		1448,75
AREA ESTERNA/PIAZZALE	Sup. reale lorda	810,50	0,10	81,05
PIANO PRIMO				
UFFICIO 2	Sup. reale lorda	36,30	1,00	36,30
UFFICIO 3	Sup. reale lorda	43,75	1,00	43,75
W.C. 3	Sup. reale lorda	6,90	1,00	6,90
DISIMPEGNO	Sup. reale lorda	17,25	1,00	17,25
TOTALE PARZIALE	MQ.	104,20		104,20

II LOTTO N.2

Trattasi di terreno edificabile facente parte di un ambito urbano degradato al margine del centro storico in posizione tale da costituire una porta di ingresso alla città. Tale lotto ha come indirizzo funzionale principale la residenza e sviluppa una superficie territoriale di circa 1.800 mq. con una volumetria di primo riferimento, come indicato nel PGT, di metri cubi 5.500.

E' possibile edificare n° 3 piani fuori terra ed uno interrato con un'altezza massima di metri 11,70.

Vieni identificato come UMI1 nell' AMBITO 8 del PGT, sistema residenziale.

Si precisa che il mappale 6233 al foglio 17, come individuato nel CDU come "rete viaria", risulta nello stato di fatto una strada già esistente.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

6 di 41

P

STEZZANO - VIA PRETE RONCELLI

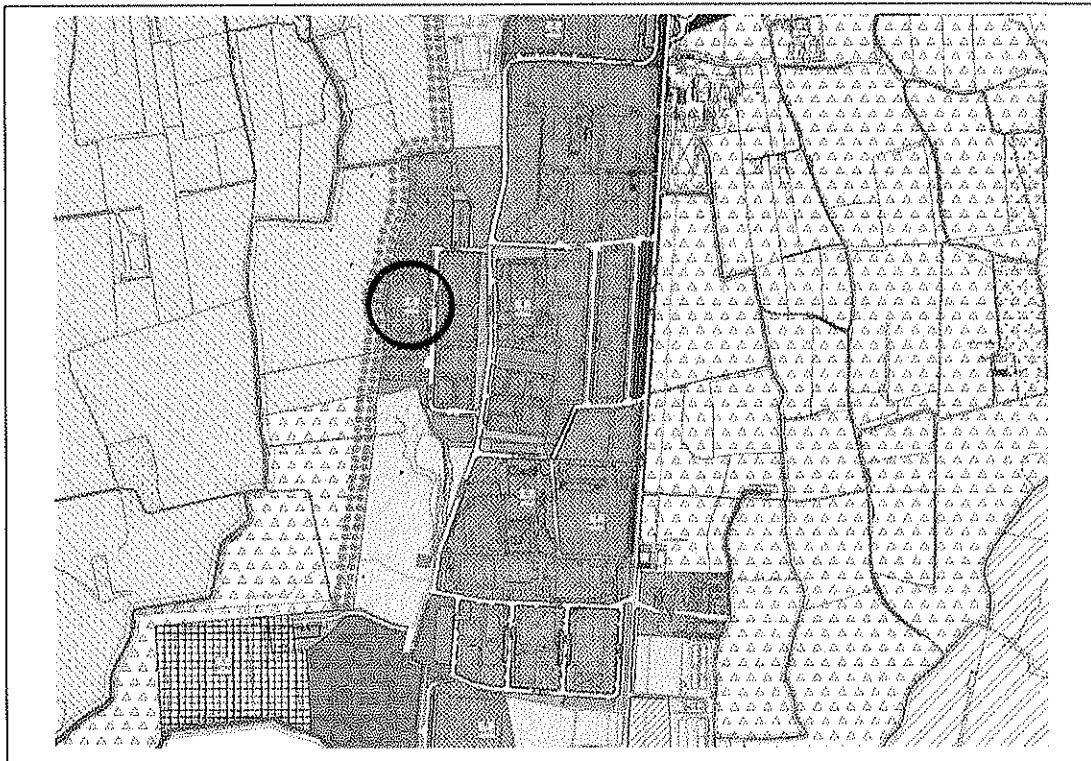
LOTTO 2

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	coefficiente	Valore equivalente
TERRENO EDIFICABILE				
MAPPALE 7360 SUB 701	Sup. Catastale (m ²)	68,00	1,00	68,00
MAPPALE 7360 SUB 702	Sup. Catastale (m ²)	1652,00	1,00	1652,00
MAPPALE 6234	Sup. Catastale (m ²)	39,00	1,00	39,00
MAPPALE 6233	Sup. Catastale (m ²)	130,00	1,00	130,00
METRI CUBI EDIFICABILI	da PGT (m ³)	5500,00	1,00	5500,00

Destinazione Urbanistica:

Lotto n.1

Nel Piano del Governo del Territorio vigente l'immobile è identificato nella Città da Consolidare, Ambiti della città da consolidare produttivi soggetti a piano attuativo - 4 ex PV (art. Pr33).



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

7 di 41

Articolo pr33 Città da consolidare: produttiva soggetti a piano attuativo Si tratta di ambiti già assoggettati a piano urbanistico esecutivo dal vigente PRG, per i quali il piano esecutivo è già stato approvato e che il PGT2008 conferma. In questi ambiti quindi l'edificazione rimane regolamentata dai piani esecutivi adottati e/o approvati. Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 17792 del 4 giugno 2004 e successive varianti. Una volta terminati tali piani attuativi, gli ambiti dovranno rispettare i parametri urbanistici assegnati senza poter sviluppare volumetria aggiuntiva. Le tavole del PGT (piano delle regole) riportano tali ambiti.

Lotto n.2

Nel Piano di Governo del Territorio vigente i mappali ricadente nel foglio 17 hanno la seguente destinazione urbanistica:

- mapp.le n. 6233 come "Rete viaria"
 - mapp.li 7360 e 6234 come "Ambito di Trasformazione n.8 (DP)"
- Vedasi CDU e scheda Ambito 8 allegati alla presente relazione.

Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Conformità catastale: Lotto 1: Le visure e le schede catastali risultano conformi alla documentazione presente all'Agenzia del Territorio.

Lotto 2: Le visure e le schede catastali risultano conformi alla documentazione presente all'Agenzia del Territorio. Ad eccezione del mappale 6233 che allo stato attuale risulta essere una strada di utilizzo pubblico, quindi non più di proprietà dell'esecutato, come riportato nel CDU rilasciato dal Comune di Stezzano.

Conformità urbanistico edilizia: Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico dei comuni di Cologno al Serio e Stezzano, gli immobili risultano conformi agli atti depositati.

QUESITO .3:

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 1° SETTEMBRE 1967, OVE NON SIA REPERIBILE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO NOTORIO DI CUI ALL'ART. 40 DELLA LEGGE 47/1985, INDICHI, ANCHE IN BASE AD ELEMENTI PRESUNTIVI, LA DATA DI INIZIO DELLE COSTRUZIONI STESSE;

Si precisa che per l'immobile inserito nel Lotto1 trattasi di edificio costruito successivamente il 1° settembre 1967, modificato come di seguito. (quesito n.4)



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

8 di 41

P

QUESITO .4:

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI CUI AL PUNTO 3), ACCERTI GLI ESTREMI DELLA LICENZA O CONCESSIONE EDILIZIA; EVIDENZI IN OGNI CASO L'EVENTUALE ASSENZA DI LICENZA O LE REALIZZAZIONI EFFETTUATE IN DIFFORMITÀ DELLA STESSA ED IN TALI CASI, INDICHI SE IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE HA PROVVEDUTO A PRESENTARE DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO ED A VERSARE LA RELATIVA OBLAZIONE AI SENSI DELLE LEGGI 47/1985 E 724/1994 INDICANDO LO STATO DEL PROCEDIMENTO; NELL'IPOTESI CHE QUESTE UL TIME CIRCOSTANZE NON SI FOSSERO VERIFICATE, CONTROLLI LA POSSIBILITÀ DI SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DPR 6.6.2001 N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; VERIFICHI AI FINI DELL'ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ART. 40, 6 COMMA L. 47/1985 OVVERO DALL'ART. 46, 5 COMMA DPR 380/2001, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA;

Lotto n.1

L'intero capannone, facente parte di un complesso edilizio è stato costruito con:

1. **Denuncia di Inizio Attività P.E. n° 10615** protocollo 8532 del 24/06/2004 presentata dalla società "██████████" per la Costruzione di edificio prefabbricato a destinazione generica;
2. **Denuncia di Inizio Attività P.E. n° 11030** protocollo 16895 del 23/11/2005 presentata dalla società "██████████" in variante alla D.I.A. 10615/2004 per la Costruzione di edificio prefabbricato a destinazione generica;
3. **Domanda di Agibilità** presentata dalla società "██████████" in data 22/01/2008 n. di protocollo 1138 per i lavori eseguiti alla D.I.A. 10615/2004 e D.I.A. 11030/2005;
4. **Denuncia di Inizio Attività P.E. n° 11665** protocollo 2008 del 07/02/2008 presentata dalla società "██████████" per la formazione di uffici;
5. **Denuncia di Inizio Attività P.E. n° 11711** protocollo 4483 del 25/03/2008 presentata dalla società "██████████" in variante alle D.I.A. 11665/2008, per la formazione di uffici;
6. **Domanda di Agibilità** presentata dalla società "██████████" in data 08/07/2008 n. di protocollo 10313 per i lavori eseguiti alla D.I.A. 1165/2008 e D.I.A. in variante n° 11711/2008;
7. **Denuncia di Inizio Attività P.E. n° 11889** protocollo 18182 del 16/12/2008 presentata dalla società "██████████" per la realizzazione di deposito bombole in c.a. e pensilina in lamiera grecata;

Dati verificati presso UTC di Cologno al Serio in data 23/02/2017.

SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI PERMESSI EDILIZI.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

9 di 41

P

Lotto n.2

Si precisa che:

- per quanto riguarda l'intervento edificatorio del Lotto 2 era stato presentato un progetto per la realizzazione di edilizia residenziale con una convenzione in data 27/11/2003 al n°37739 di Rep. tra il Comune di Stezzano e la ditta [REDACTED] e successivamente volturata alla società [REDACTED]
- a seguito della Convenzione era stato rilasciato il P.C. n°221/2003 e D.I.A al prot. 169 del 12/01/2009 per proseguimento dei lavori.

Si precisa inoltre che con tale Permesso di Costruire sono stati versati i contributi di costruzione, come indicato nello stesso determinato in complessive € 73.152,45 così suddiviso:

- per oneri di urbanizzazione primaria € . Non dovuti per convenzione
- per oneri di urbanizzazione secondaria € . 25.547,95
- per quota afferente il costo di costruzione € . 47.604,53

Così come riportati nell'avviso del permesso di costruire notificato al richiedente e versati con bolletta n.2564/7981 del 03/08/2004 e giusta fidejussione.

I lavori iniziarono con la demolizione dell'edificio e il mantenimento della facciata dello stesso come da prescrizioni ma successivamente crollò come da documentazione rinvenuta presso l'ufficio tecnico.

Nessun altro intervento fu realizzato.

QUESITO . 5 :

PER I TERRENI, ALLEGHI IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL SINDACO COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 47/1985



Si precisa che per il **Lotto n.1** trattasi di immobile senza terreni.

Lotto n.2

Si allega certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Stezzano in data 14/03/2017.

QUESITO . 6 :

ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILIARE, PREVIO ACCERTAMENTO DELL'ESATTA RISPOSTENZA DEI DATI SPECIFICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI, INDICANDO ALTRESÌ GLI ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI PER L'EVENTUALE EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO ED ESEGUENDO LE VARIAZIONI CHE FOSSERO NECESSARIE PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO, IVI COMPRESA LA DENUNCIA AL



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

10 di 41

P

N.C.E.U. IN RELAZIONE ALLE LEGGE N. 1249/39, OLTRE AD ACQUISIRE LA RELATIVA SCHEDA OVVERO PREDISPONENDOLA OVE MANCANTE; PROVVEDA, IN CASO DI DIFFORMITÀ O MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA SUA CORREZIONE O REDAZIONE E, IN CASO DI OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ, NE INDICHI LE RAGIONI OSTATIVE.

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati con intestazione:

- [REDAZIONE] per 1/1 di Piena Proprietà e abitazione, in Comune di COLOGNO AL SERIO (BG):

Lotto n.1

LOTTO 1 - fg. 17 mappale 8332 subalterno 701 - Categoria D/7, Rendita € 9.436,00.

- [REDAZIONE] per 1/1 di Piena Proprietà e Abitazione, in Comune di STEZZANO (BG):

Lotto n.2

LOTTO 2 - fg.17 mappale 7360 sub.701, Categoria C/7, classe U, Cons. 68m² Rendita € 151,01

LOTTO 2 - fg.17 mappale 7360 sub. 702, Area urbana, Cons. 1.652 m²

LOTTO 2 - fg.17 mappale 6233 - Area urbana, Cons. 130 m²

LOTTO 2 - fg.17 mappale 6234 - Area urbana, Cons. 39 m²

SI ALLEGANO VISURE E SCHEDE CATASTALI

QUESITO .7:

ALL'ACCERTAMENTO, IN BASE ALLA DOCUMENTAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, SE, ALL'ATTO DELLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO, IL DEBITORE ESECUTATO RISULTAVA INTESTATARIO DEGLI IMMOBILI STESSI IN FORZA AD UN ATTO REGOLAMENTARE TRASCRITTO, INDICANDO GLI EVENTUALI COMPROPRIETARI INDIVISI;

Vedasi quesito n.8.

QUESITO .8:

ALL'ACCERTAMENTO DELL'ESATTA PROVENIENZA DEI BENI MEDIANTE LA RICOSTRUZIONE ANALITICA DELLE VICENDE RELATIVE AI MEDESIMI BENI, CON LE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE NEL VENTENNIO ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO, DELLA SUSSISTENZA DI ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO ED ABITAZIONE E QUINDI DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPOIBILI ALL'ACQUIRENTE; ALLA VERIFICA CHE I BENI PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETÀ OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DI SUDDETTI TITOLI; ALL'INFORMAZIONE SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIÀ DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

11 di 41

f

ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DI PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIALI RELATIVI AL BENE PIGNORATO;

Si risponde in modo unitario ai quesiti 7 e 8 e si precisa che, agli atti, è stato fornito fascicolo della certificazione e documentazione ex art. 567 c.p.c.

- Presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo le unità immobiliari in oggetto risultavano di proprietà della società [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà, come si evince dalla seguente cronistoria:

Lotto n.1: CAPANNONE IN VIA EUROPA N° 22 COLOGNO AL SERIO

- Con atto di compravendita in data 10/09/2008 al n. 106450/18986 di repertorio del Notaio dott. Salvatore Lombardo di Gazzaniga (BG) e trascritto a Bergamo in data 12/09/2008 ai n.ri 57901/33837, la società "[REDACTED] [REDACTED], acquistava l'immobile dalla società [REDACTED] con sede in Bergamo per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 06/05/2004 al n. 609902/27804 di repertorio del Notaio dott. Raffaele Catri di Treviglio (BG) e trascritto a Bergamo in data 15/05/2004 ai n.ri 25233/17123, la società "[REDACTED] [REDACTED] con sede in Bergamo, acquistava l'immobile dalla sig.ra [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 05/12/1973 al n. 21742 di repertorio del Notaio dott. Grazia Coppola Fera, registrato a Clusone il 24/12/1973 al n.6148 vol.147 e trascritto a Bergamo in data 04/01/1974 ai n.ri 321/298, la sig.ra [REDACTED] acquistava l'immobile dai sig.ri [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

12 di 41

P

Lotto n.2: TERRENO EDIFICABILE VIA PRETE RONCELLI STEZZANO

- Con atto di compravendita in data 10/09/2008 al n. 106449/18985 di repertorio del Notaio dott. Salvatore Lombardo di Gazzaniga (BG) e trascritto a Bergamo in data 18/09/2008 ai n.ri 58805/34248, la società "██████████" ██████████, acquistava l'immobile dalla società "██████████" con sede in Bergamo per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 03/02/2006 al n. 42167/13102 di repertorio del Notaio dott. Antonio Giannetta di Osio Sotto (BG) e trascritto a Bergamo in data 07/02/2006 ai n.ri 6788/4052, la società "██████████" con sede in Bergamo, acquistava l'immobile dalla società "██████████" con sede in Dalmine, per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 18/04/2003 al n. 36304/9719 di repertorio del Notaio dott. Antonio Giannetta di Osio Sotto (BG) e trascritto a Bergamo in data 30/04/2003 ai n.ri 21825/14152, la società "██████████" con sede in Dalmine, acquistava l'immobile dalla società "██████████" con sede in Bergamo, per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 19/06/1998 al n. 9123/713 di repertorio del Notaio dott. Francesco di Tarsia di Belmonte (BG) e trascritto a Bergamo in data 30/06/1998 ai n.ri 23841/18894, la società "██████████" con sede in Bergamo, acquistava l'immobile dalla società "██████████" con sede in Azzano San Paolo, per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 05/12/1989 al n. 9123/713 di repertorio del Notaio dott. Adriano Sella di Bergamo e trascritto a Bergamo in data 27/12/1989 ai n.ri 37409/27971, la società "██████████" con sede in Azzano San Paolo, acquistava l'immobile dai sig.ri ██████████, per la quota di 1/1 di piena proprietà;

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO



C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

13 di 41

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

Gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, rilevate presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo:

Lotto n.1: CAPANNONE IN VIA EUROPA N° 22 COLOGNO AL SERIO

- **Servitù di scarico trascritta a Bergamo in data 23/10/1985 ai n.ri 23440/16160** costituita con atto ricevuto dal dott. Alfredo Coppola Bottazzi, Notaio in Bergamo, in data 01/10/1985 repertorio n. 10698 e registrato a Bergamo in data 16/10/1985 al n.7745;
- **Atto d'obbligo edilizio trascritto a Bergamo in data 15/03/1997 ai n.ri 8725/6773** autenticato nelle firme dal dott. Elio Luosi, Notaio in Caravaggio, in data 07/03/1997 repertorio n. 15563;
- **Patti e obblighi previsti dalla convenzione edilizia trascritti a Bergamo in data 19/11/1997 ai n.ri 38170/29797** costituita con atto ricevuto dal dott. Elio Luosi, Notaio in Caravaggio, in data 13/11/1997 repertorio n. 19270;
- **Servitù per edificazione a confine trascritta a Bergamo in data 15/05/2004 ai n.ri 25243/17132** costituita con atto autenticato nelle firme dal dott. Raffaele Catri, Notaio in Treviglio, in data 06/05/2004 repertorio n. 609907;
- **Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 12/09/2008 ai n.ri 57902/11429** di Euro 1.455.000,00 a favore della " [REDACTED] ." con sede legale in Bergamo, in forza di atto di mutuo fondiario con somma capitale di € 970.000,00 concesso alla società [REDACTED].;
- **Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 07/02/2006 ai n.ri 6789/1729** di Euro 2.550.000,00 a favore della " [REDACTED] " con in Zanica (BG), in forza di atto di mutuo



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

14 di 41

fondario con somma capitale di € 1.500.000,00 concesso alla società [redacted]; **si precisa** che gli immobili siti in Comune di Cologno al Serio (BG) sono stati svincolati dalla predetta ipoteca con atto ricevuto dal dottor Salvatore Lombardo, Notaio in Gazzaniga (BG) in data 10/09/2008 repertorio n.106448/18984, annotato in data 05/11/2008 ai n.ri 69321/15764;

- Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 30/12/2011 ai n.ri 65316/12874 di Euro 13.581,30 a favore della società "[redacted]" con sede in Monza, ed a carico della società "[redacted]"

- Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 30/12/2011 ai n.ri 65317/12875 di Euro 11.063,54 a favore della società "[redacted]" con sede in Monza, ed a carico della società "[redacted]";

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 27/02/2012 ai n.ri 9208/6081, a favore della società "[redacted]" con sede in Monza, contro la società "[redacted]";

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 22/09/2016 ai n.ri 41427/27436, in forza di atto giudiziario in data 28/07/2016 n. 9100 di repertorio Ufficiale Giudiziario di Bergamo, a favore della società "[redacted]" con sede in Monza, contro la società "[redacted]";

Lotto n.2: TERRENO EDIFICABILE VIA PRETE RONCELLI STEZZANO

- Patti e obblighi previsti dalla convenzione edilizia trascritti a Bergamo in data 06/12/2003 ai n.ri 63723/39485 costituita con atto ricevuto dal dott. Antonio Giannetta, Notaio in Osio Sotto (BG), in data 27/11/2003 repertorio n. 37739;

- Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 07/02/2006 ai n.ri 6789/1729 di Euro 2.550.000,00 a favore della "[redacted]"



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

15 di 41

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, 2016.

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

COLOGNO AL SERIO - VIA EUROPA, 22

LOTTO 1

Destinazione	Valore reale	Superficie Equivalente	Valore unitario	valore complessivo
--------------	--------------	------------------------	-----------------	--------------------

PIANO TERRA

DEPOSITO 1	1060,25	1060,25	€ 550,00	€ 583.137,50
DEPOSITO 2	269,25	269,25	€ 550,00	€ 148.087,50
UFFICIO 1	65,35	65,35	€ 650,00	€ 42.477,50
W.C. 1	10,85	10,85	€ 650,00	€ 7.052,50
W.C. 2	15,75	15,75	€ 550,00	€ 8.662,50
W.C. 3	15,10	15,10	€ 550,00	€ 8.305,00
RIPOSTIGLIO	12,20	12,20	€ 550,00	€ 6.710,00

TOTALE PARZIALE	1448,75	1448,75		€ 804.432,50
------------------------	----------------	----------------	--	---------------------

AREA ESTERNA/PIAZZALE	810,50	81,05	€ 550,00	€ 44.577,50
-----------------------	--------	-------	----------	-------------

PIANO PRIMO

UFFICIO 2	36,30	36,30	€ 650,00	€ 23.595,00
UFFICIO 3	43,75	43,75	€ 650,00	€ 28.437,50
W.C. 3	6,90	6,90	€ 600,00	€ 4.140,00
DISIMPEGNO	17,25	17,25	€ 600,00	€ 10.350,00

TOTALE PARZIALE	104,20	104,20		€ 66.522,50
------------------------	---------------	---------------	--	--------------------

VALORE LOTTO 1	€ 915.532,50
-----------------------	---------------------



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

17 di 41

f

LOTTO 1:

ARROTONDAMENTO

€ 915.500,00

Euro NOVECENOTOQUINDICIMILACINQUECENTO / 00

STEZZANO - VIA PRETE RONCELLI

LOTTO 2

Destinazione	Valore reale	Superficie Equivalente	Valore unitario	valore complessivo
--------------	--------------	------------------------	-----------------	--------------------

TERRENO EDIFICABILE

MAPPALE 7360 SUB 701	68,00	68,00	mq.	
MAPPALE 7360 SUB 702	1652,00	1652,00	mq.	
MAPPALE 6234	39,00	39,00	mq.	
MAPPALE 6233	130,00	130,00	mq.	

METRI CUBI EDIFICABILI	5500,00	5500,00	€ 130,00	€ 715.000,00
-------------------------------	---------	----------------	----------	--------------

TOTALE	m ³	5500,00	€/m ³ 130,00	€ 715.000,00
---------------	----------------	----------------	-------------------------	---------------------

LOTTO 2:

ARROTONDAMENTO

€ 715.000,00

Euro SETTECENTOQUINDICIMILA / 00

QUESITO .10:

ALLA FORMAZIONE DI LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI SE LA NATURA DEGLI IMMOBILI LO CONSENTE, INDICANDO, PER CIASCUNA UNITÀ, IL VALORE, LA SUPERFICIE ED I CONFINI E PROCEDENDO, SE NECESSARIO, AL RELATIVO FRAZIONAMENTO CATASTALE;

La natura degli immobili consente l'individuazione di n°3 lotti.

LOTTO 1

VALORE TOTALE € 915.500,00

COLOGNO AL SERIO (BG), VIA EUROPA N° 22 - FG. 17 MAPPALE 8332 SUB. 701

CAPANNONE : mq. 1552,95 VALORE : € 870.942,50

AREA ESTERNA : mq. 810,50 VALORE : € 44.557,50

LOTTO 2

VALORE TOTALE € 715.000,00

STEZZANO (BG), VIA PRETE RONCELLI - FG. 17 MAPPALE 7360 SUB. 701-702 MAPPALE 6233-6234

TERRENO EDIFICABILE : m³. 5.500,00 VALORE : € 715.000,00



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

18 di 41

e

QUESITO .11:

ALL' ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI;

Si accerta la divisibilità dei beni come sopradescritto.

QUESITO .12:

ALL' ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE È OCCUPATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO. LADDOVE ESSI SIANO OCCUPATI IN BASE AD UN CONTRATTO DI AFFITTO O LOCAZIONE, VERIFICHI LA DATA DI REGISTRAZIONE, E LA SCADENZA DEL CONTRATTO, LA DATA DI SCADENZA PER L'EVENTUALE DISDETTA, L'EVENTUALE DATA DI RILASCIO FISSATA O LO STATO DELLA CAUSA EVENTUALMENTE IN CORSO PER IL RILASCIO, NONCHÉ L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO;

Si precisa che i beni risultano di proprietà al 100% dell'esecutato, e al momento del sopralluogo il Lotto 1 era occupato dalla Società XXXXXXXXXX, in comodato d'uso gratuito come riferito dal legale rappresentante della società esecutata mentre il Lotto 2 era libero ed abbandonato.

Si precisa sugli gli immobili oggetto di pignoramento non gravano spese condominiali.

. QUESITO .13:

ALL'ACCERTAMENTO SE I BENI PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ;

L'unità immobiliare non è oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

. QUESITO .14:

ALL'ALLEGAZIONE DELLE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI E DI UNA CONGRUA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CHE IDONEAMENTE LI RAFFIGURI;

Si allegano alla presente perizia (sia le planimetrie degli immobili e sia la documentazione fotografica).




GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

19 di 41



. QUESITO .15:

PROCEDA, IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI VOLTURA CATASTALE;

Il CTU si rende disponibile.

. QUESITO .16:

AL DEPOSITO DI SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO, OVVERO DEI LOTTI FORMATI, CON INDICAZIONE DELLO STATO DI OCCUPAZIONE DA PARTE DELL'ESECUTATO O DI TERZI, CON IL PREZZO DI STIMA LORO ATTRIBUITO, NELLA QUALE SARÀ INDICATA TRA L'ALTRO ANCHE IL CONTESTO IN CUI GLI STESSI SONO UBICATI, SECONDO LO SCHEMA CONSUETO PER LA PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA IMMOBILIARE.

In allegato.

BERGAMO, 24 MARZO 2017

L'ESPERTO ESTIMATORE.- **LOTTO 1-**

Elena Mitakopulos Architetto

Allegati:

- 1) VISURE E SCHEDE CATASTALI;
- 2) ESTRATTO MAPPA;
- 3) CONCESSIONI EDILIZIE;
- 4) PLANIMETRIE;
- 5) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

20 di 41

P

TRIBUNALE DI BERGAMO ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 963/2016

COLOGNO AL SERIO – BG – VIA EUROPA N°22 – FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
STIZZANO – BG – VIA RONCELLI – FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234

TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **963 / 2016**

Udienza: 28/04/2017

Giudice: DOTT.SSA **ELENA GELATO**

Esecuzione Immobiliare

ALLEGATI

MARZO 2017



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

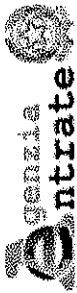
21 di 41

P

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
 STEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.46.15 Fine
 Visura n.: T68113 Pag.: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 17 Particella: 8332 Sub.: 701

Catasto Fabbricati
 Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	17	8332	701	Cens.		D/7			Catastale	Euro 9.436,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2014 protocollo n. BGM083454 in atti dal 20/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26150 L/2014)
Indirizzo Annotazioni VIA EUROPA n. 22 piano: T-1. Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
INTESTATI			DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
N.												
1									(3) Abitazione per 1/1			
2									(1) Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA			VOLONTA' D'UFFICIO del 09/11/2016 protocollo n. BG0141417 Volura in atti dal 17/11/2016 Repertorio n.: 36951 Rogante: PAOLUCCI LUCA Sede: SONA Registrazione: Sede: TRASFERIM SEDE SOCIALE - TRASCR.367916 (n. 25832 L/2016)									

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



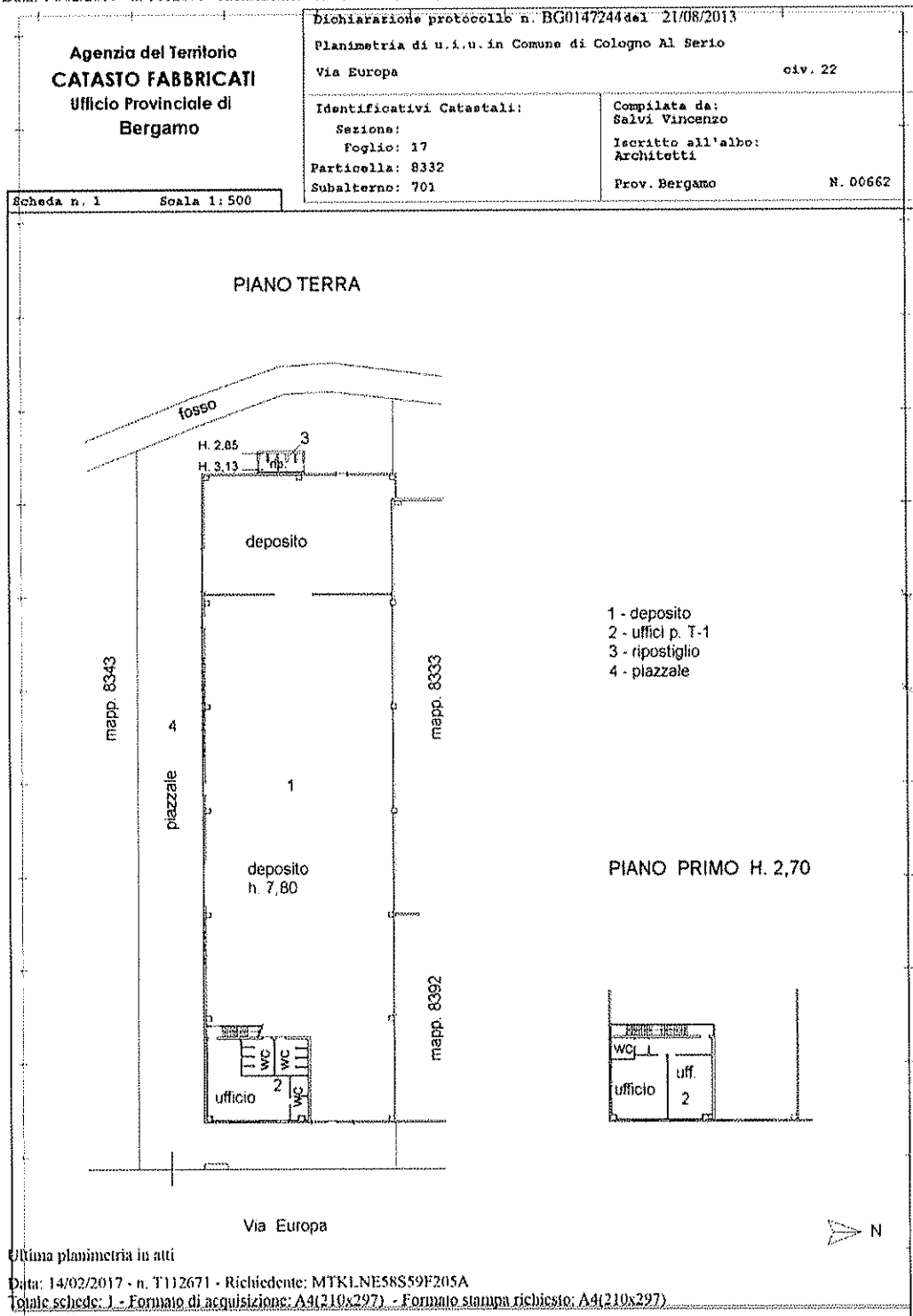
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
 STEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234

Data: 14/02/2017 - n. T112671 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A



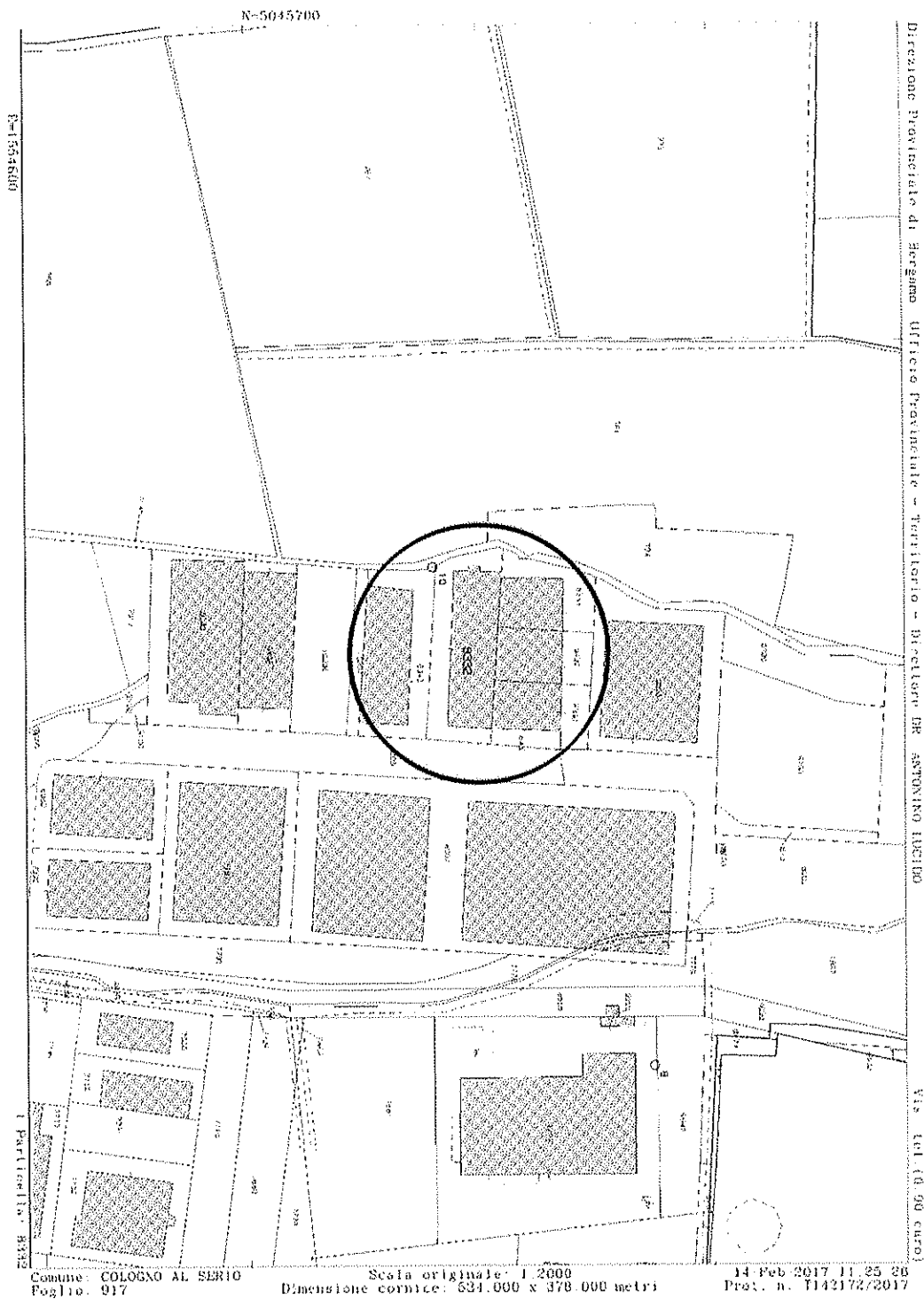
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

P

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
STEEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

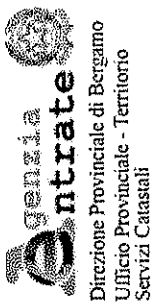
24 di 41



P

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.47.28 Fine
 Visura n.: T68960 Pag. 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017



Dati della richiesta		Comune di STEZZANO (Codice: 0951)										
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO										
Unità immobiliare		Foglio: 17 Particella: 7360 Sub.: 701										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale:	Rendita	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie:
1	Urbana	17	7360	701	Cens.	Zona	C/77	U	68 m²	68 m²	Euro 151,01	
Indirizzo Annotazioni: VIA PRETE GIUSEPPE RONCELLI n. SN piano: I. Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
INTESTATI												
N.	DIRITTI E ONERI REALI											
1	③ Abitazioni per 1/1											
2	① Proprietà per 1/1											
DATI DERIVANTI DA												
Unità immobiliari n. 1												
Visura telematica												
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria												
Tributi erariali: Euro 0,90												
CODICE FISCALE												
ROGANTE: PAOLEUCCI LUCA Sede: SONA Registrazione: Sede: VOLTURA DUFFICIO del 09/11/2016 protocollo n. BG0141422 Voltura in atti dal 17/11/2016 Repertorio n.: 36931 Rogante: PAOLEUCCI LUCA Sede: SONA Registrazione: Sede: TRASFERIM SEDE SOCIALE - TRASCR. 33672916 (n. 228351/2016)												

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
 STEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233 - 6234

Data: 14/02/2017 - n. T112673 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0145454 del 13/08/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Stezzano Via Prete Roncelli civ. SN	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 17 Particella: 7360 Subalterno: 701	Compilata da: Salvi Vincenzo Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 00662
Scheda n. 1 Scala 1:200		
Ultima planimetria in atti Data: 14/02/2017 - n. T112673 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2017 - Comune di STEZZANO (951) - < Foglio: 17 - Particella: 7360 - Subalterno: 701 >
 VIA PRETE GIUSEPPE RONCELLI n. SN piano: F;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

26 di 41

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.47.55 Fine
 Visura n.: T69278 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Entrate
 Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di STEZZANO (Codice: I951)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 17 Particella: 7360 Sub.: 702

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	17	7360	702		1652 mq			VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 03/11/2015 protocollo n. BG027798 in atti dal 03/11/2015 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 161676.1/2015)	

Indirizzo: VIA PRETE GIUSEPPE RONCELLI n. 5N piano: I;

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Abitazione per 1/1
2			(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA
 VOLTURA D'UFFICIO del 09/11/2016 protocollo n. BG0141422 Voltura in atti dal 17/11/2016 Repertorio n. 36951 Rogante: PAOLUCCI LUCA Sede: SONA Registrazione: Sede: TRASFERIM SEDE SOCIALE - TRASCR 3562916 (n. 22855.1/2016)

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

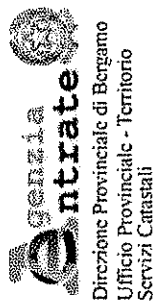
C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

f

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.48.52 Fine
 Visura n.: T69946 Pag. 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017



Dati della richiesta		Comune di STEZZANO (Codice: 1951)									
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO									
Unità immobiliare		Foglio: 17 Particella: 6233									
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA							
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
	Urbana				Cens.	Zona	area urbana			Catastale	
1		17	6233						130 m²		
Indirizzo: VIA PREFE. GIUSEPPE RONCELLI n. SN piano: I.											
INTERESTATI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
N.											
1											(3) Abitazione per 1/1
2											(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA											
VOLITURA D'UFFICIO del 09/11/2016 protocollo n. BG0141422 Voltura in atti Dal 17/11/2016 Repertorio n.: 36951 Rogante: PAOLUCCI LUCA Sode: SONA Registrazione: Sode: TRASFERIM SEDE SOCIALE - TRASCR.33679016 (n. 23855.1/2016)											
Unità immobiliari n. 1 Tributi craniali: Euro 0,90											
Visura telematica											
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
 STEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234

Data: 14/02/2017 - Ora: 09.49.24 Fine
 Visura n.: T70297 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di STEZZANO (Codice: 1951)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 17 Particella: 6234

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Cotisistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	17	6234		Cens.	Zona	area urbana		39 m²	Catastale		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2015 protocollo n. BG0277776 in atti dal 03/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 161634/12015)

Indirizzo: VIA PRETE GIUSEPPE RONCELLI n. SN piano: F.

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI ONERI REALI
1	VOLTURA DUFFICIO del 09/11/2016 protocollo n. BG0141422 Valura in atti dal 17/11/2016 Repertorio n.: 36951 Rogamte: PAOLUCCI LUCA Sede: SONA Registrazione: Sede: TRASFERIM SEDE SOCIAL.F. - TRASCR.33679/16 (n. 22835/12016)		(3) Abitazione per 1/1 (1) Proprietà per 1/1
2			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

CODICE FISCALE

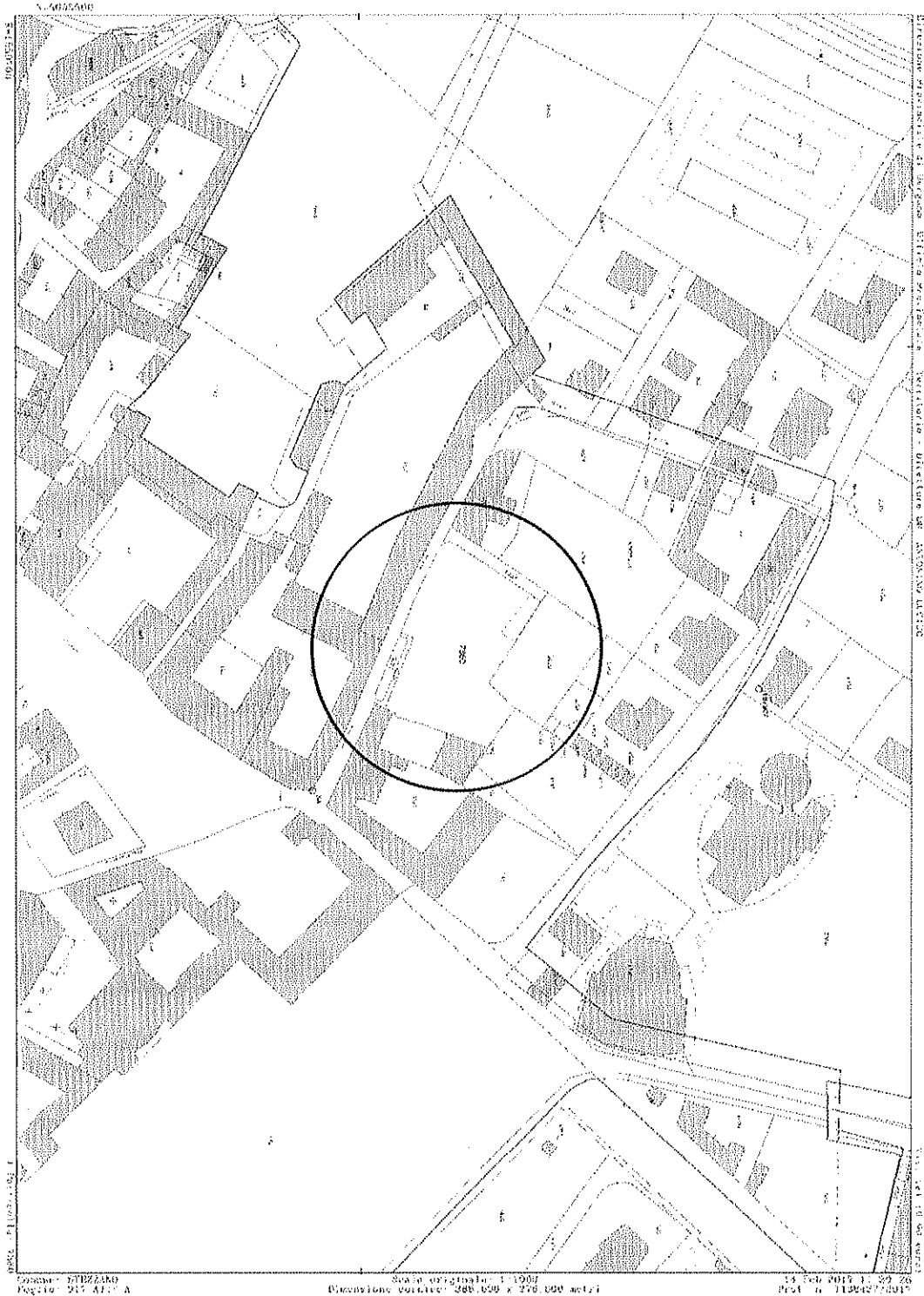


GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
STEZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

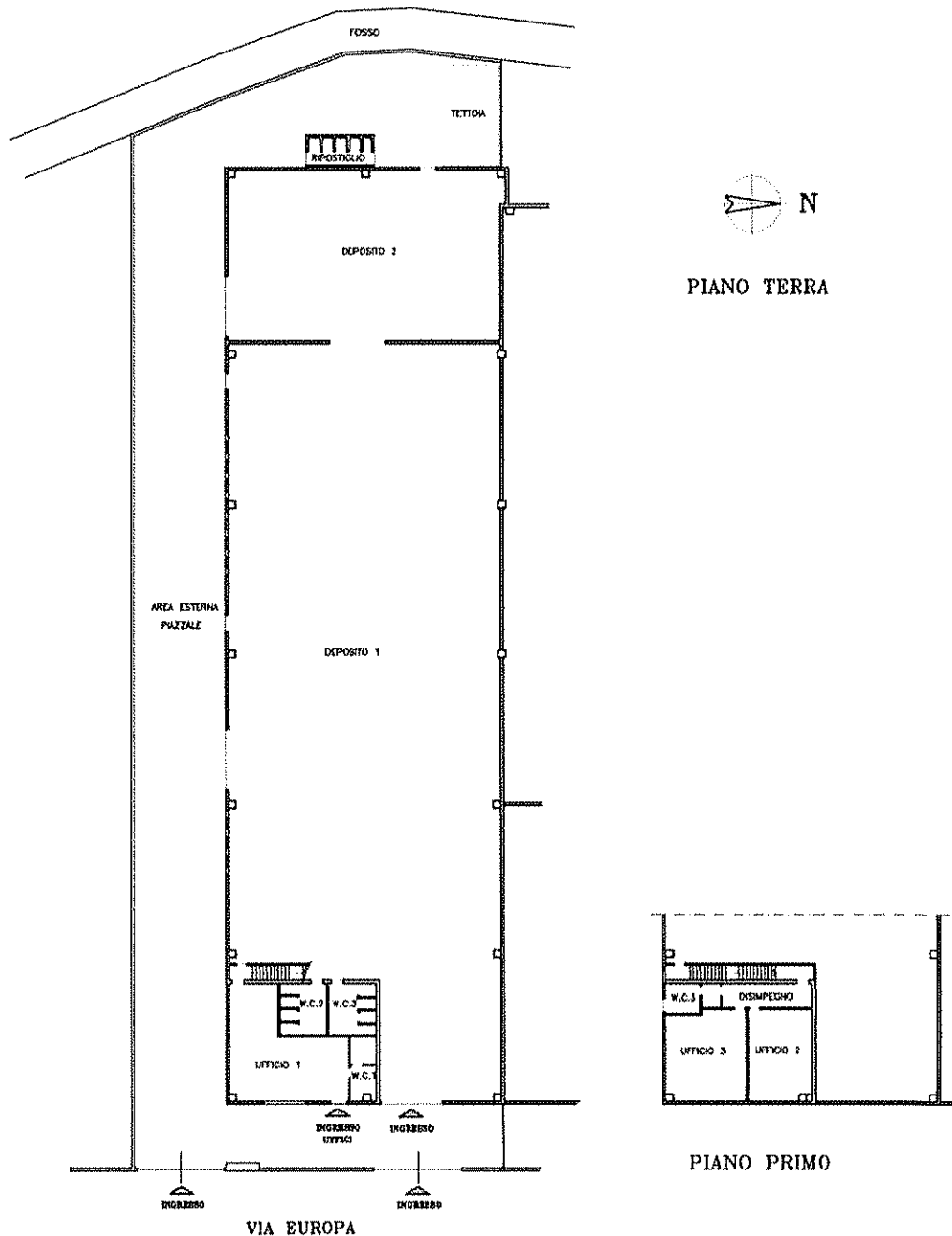
MARZO 2016

30 di 41

P

LOTTO 1

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG)
VIA EUROPA N° 22
FOGLIO 17 MAPP.LE 8332 SUB. 701



Esecuzione Immobiliare: N. 963/2016 - udienza di rinvio: 28/04/2017

ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO via Sant'Alessandro 14, Bergamo E-MAIL:emita@archiworld.it

MARZO 2017

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

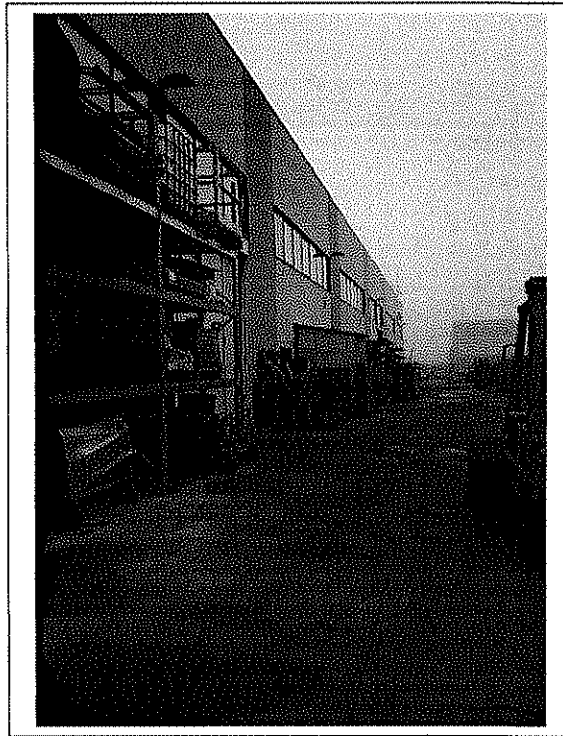
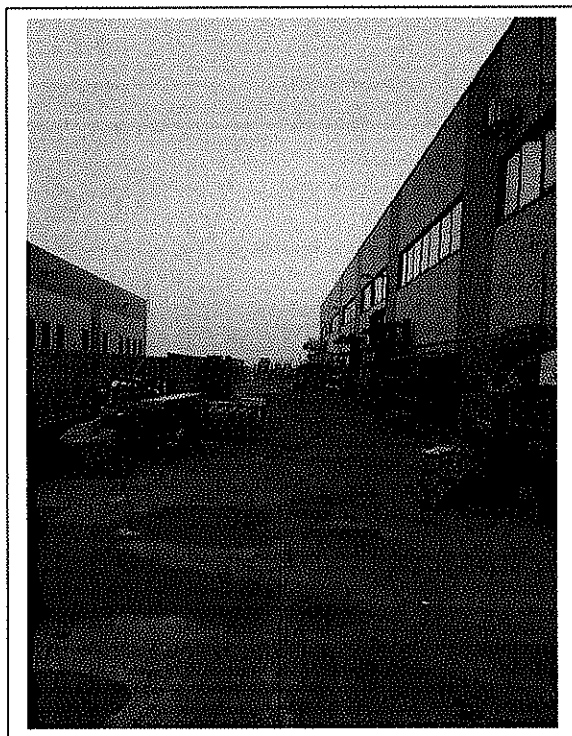


MARZO 2016

31 di 41

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

LOTTO 1



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

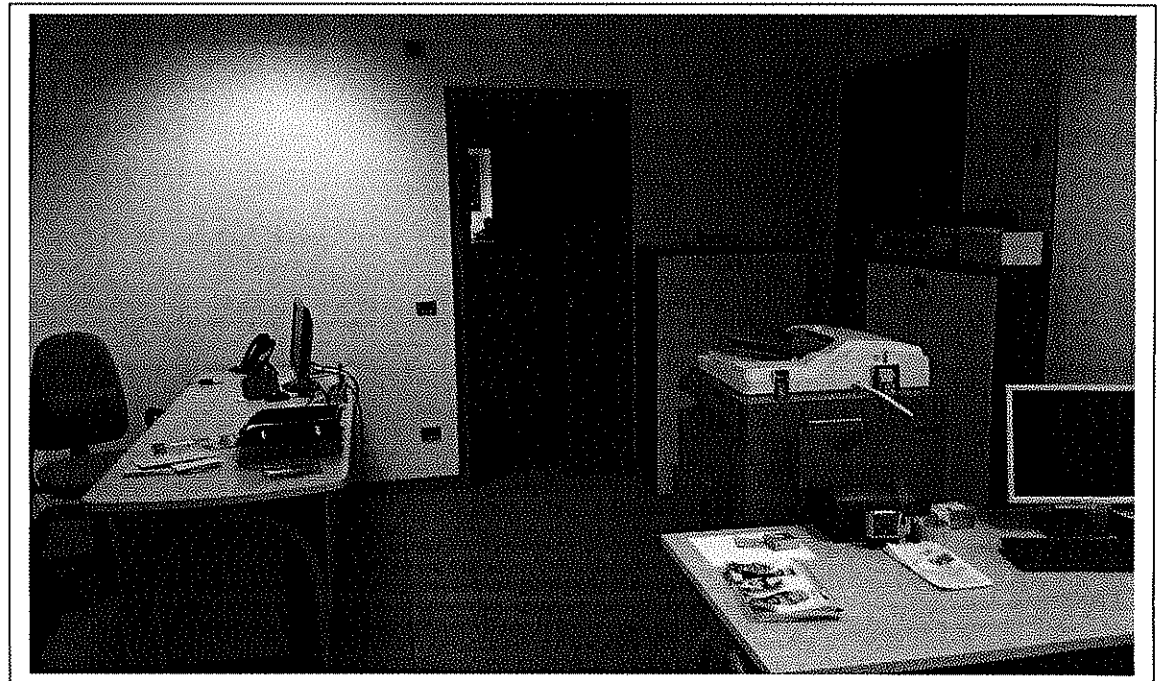
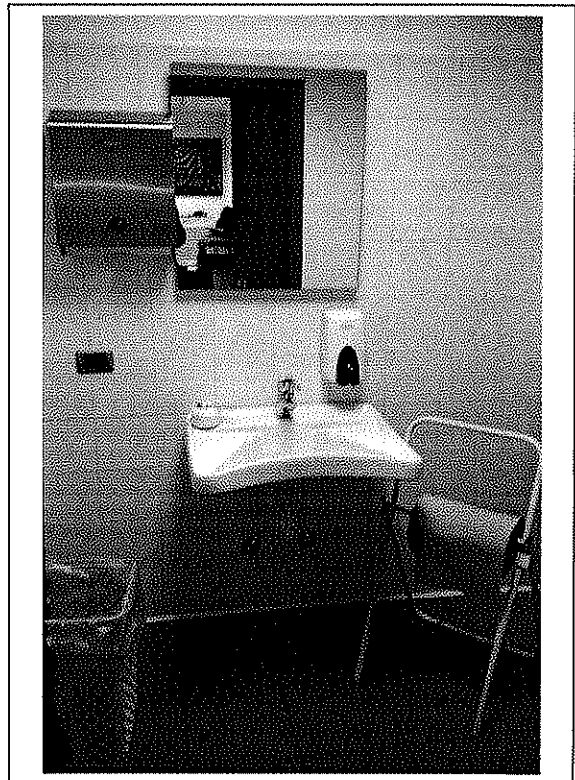
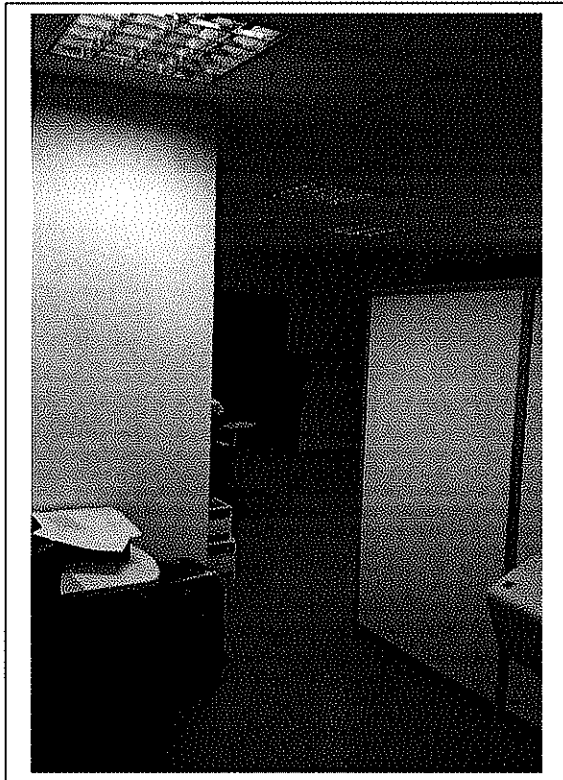
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

32 di 41

P

LOTTO 1:



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

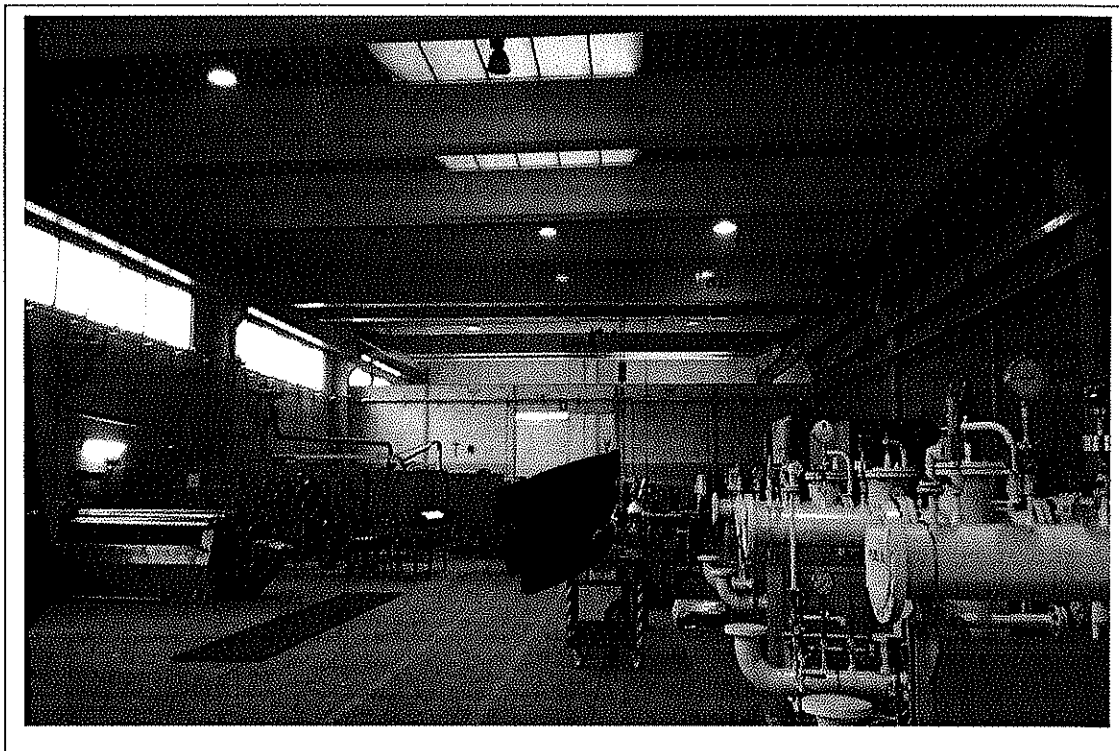
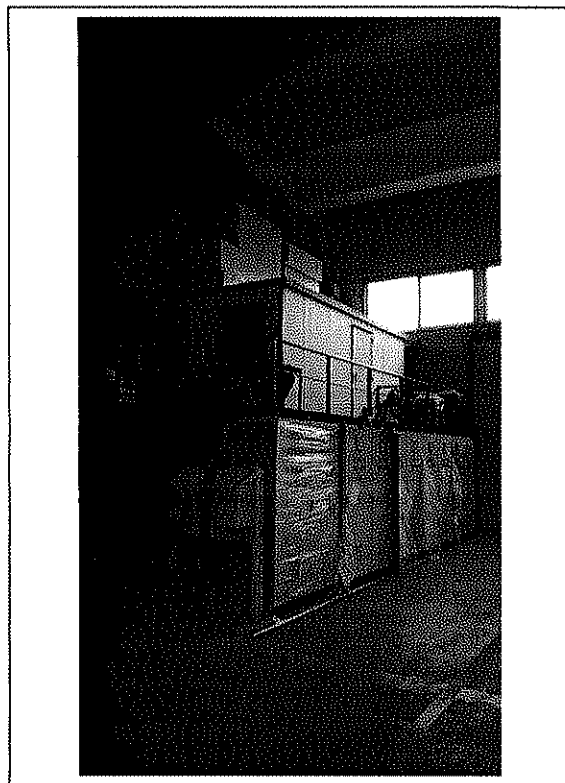
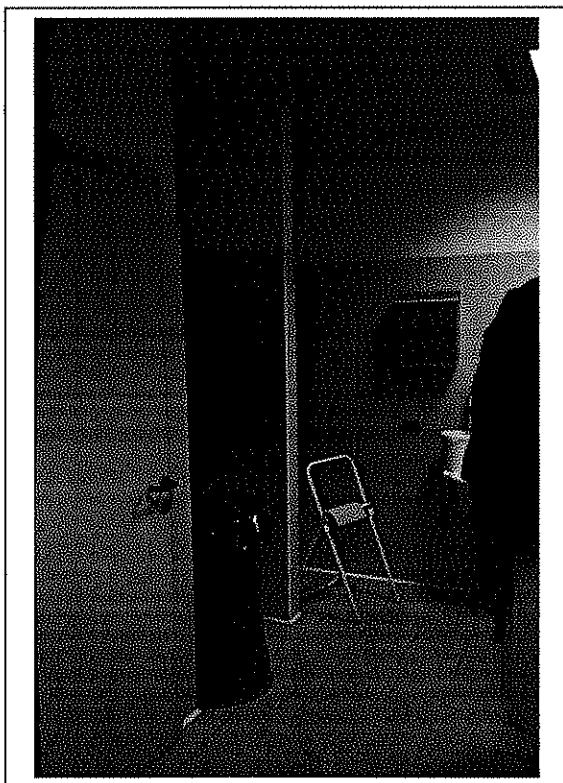
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

33 di 41

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 SUB.701
STEEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

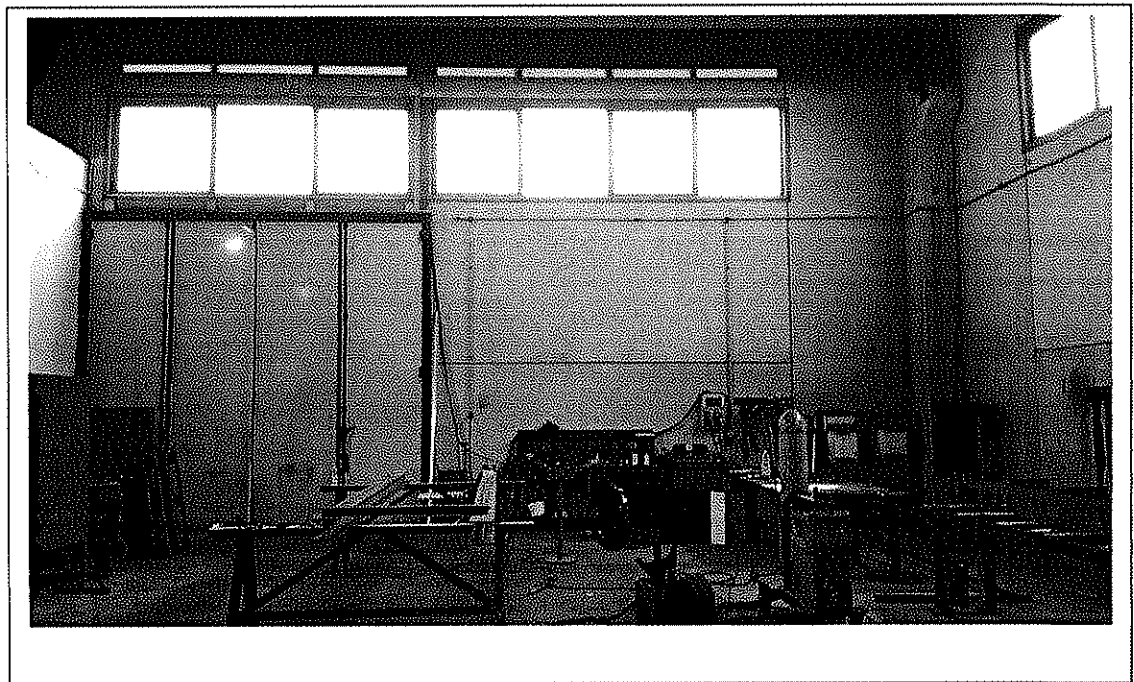
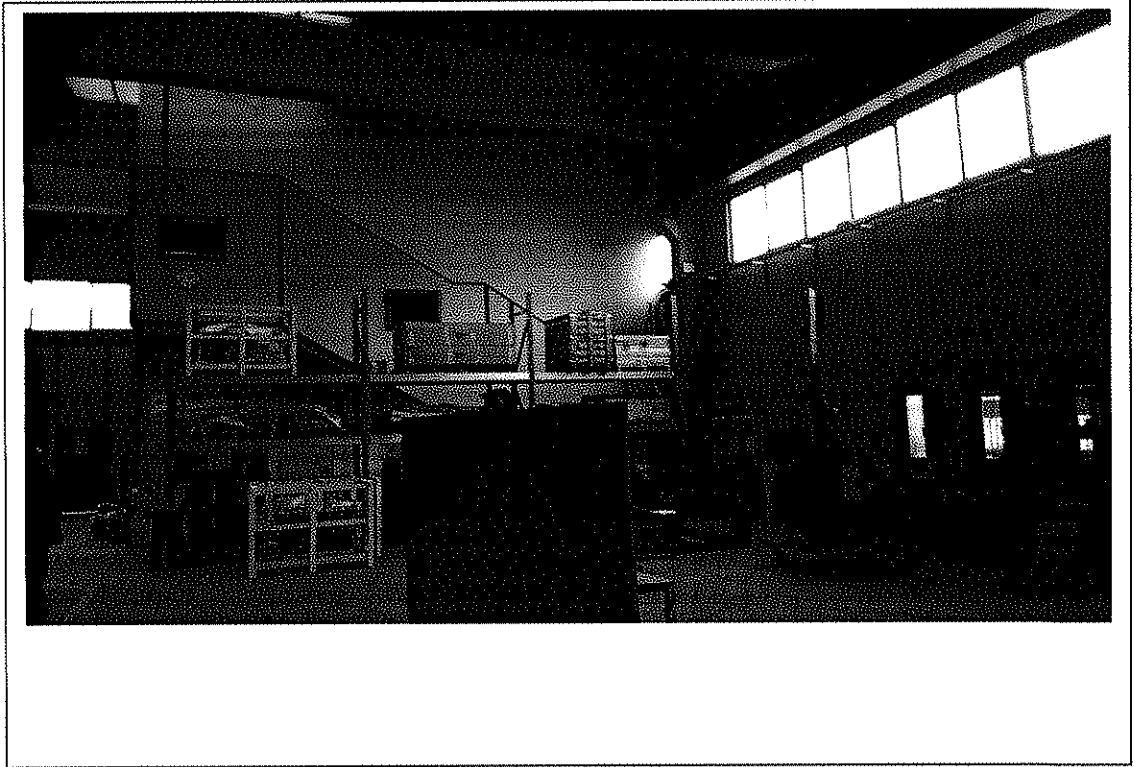
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

34 di 41

P

LOTTO 1:



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

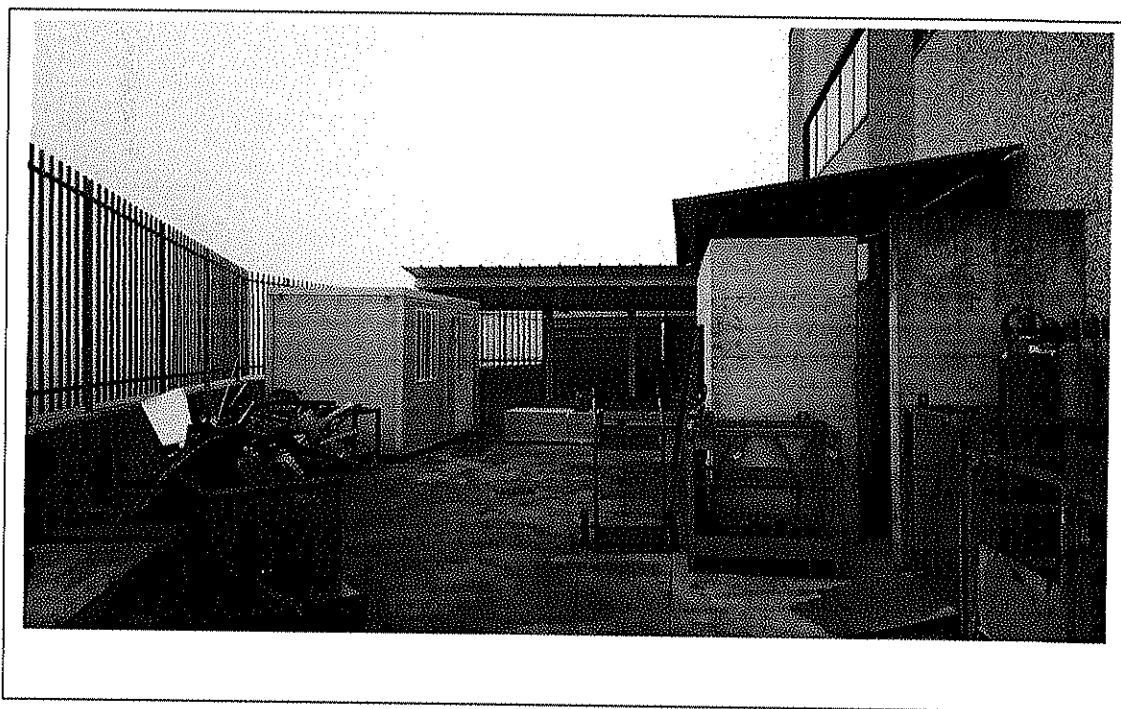
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

35 di 41

TRIBUNALE DI BERGAMO ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 963/2016

COLOGNO AL SERIO - BG - VIA EUROPA N°22 - FG. 17 MAPP.LE N. 8332 S UB.701
STEZZANO - BG - VIA RONCELLI - FG. 17 MAPP.LI N.7360 SUB. 701-702 E 6233-6234



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

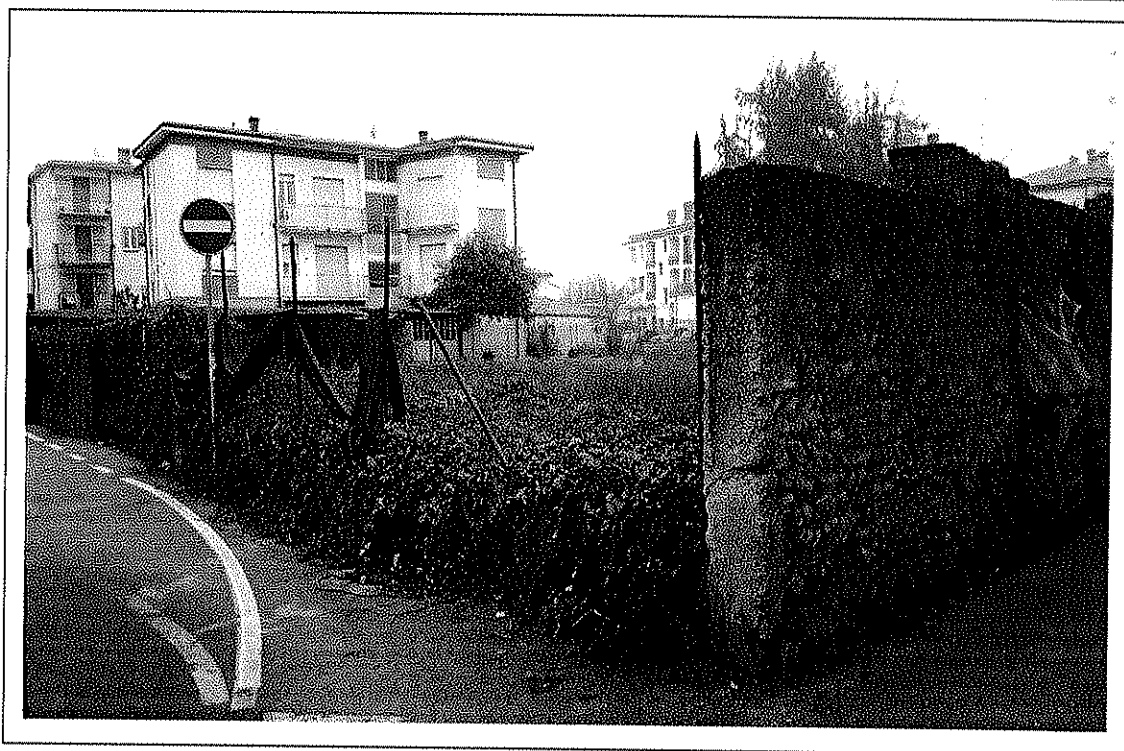
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

36 di 41

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

LOTTO 2



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

37 di 41



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

38 di 41

P



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016

39 di 41

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

Certificato n. 025-2017



COMUNE DI STEZZANO
Provincia di Bergamo
Settore II - Servizi Territoriali

SERVIZI URBANISTICA - SPORTELLO UNICO EDILIZIA e ATTIVITA' PRODUTTIVE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Articolo 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIALE

Vista la richiesta presentata in data 03/03/2017 (prot. n. 2120 del 06/03/2017) dall'arch. Mitakopulos Elena, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Bergamo (e.l. n. 963/16), con la quale è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree di seguito specificate;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il vigente strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18/4/2009, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n. 21 del 27 maggio 2009;

Vista la variante n. 1 al vigente strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 08/04/2011, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n. 51 del 21 dicembre 2011;

Visto l'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visto l'art.107 del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Verificata la propria competenza sulla base del Decreto del Sindaco n. 17 del 20/12/2016 con il quale viene conferita al sottoscritto la responsabilità del SETTORE II - SERVIZI TERRITORIALI del Comune di Stezzano;

CERTIFICA

che nel Piano di Governo del Territorio vigente, i seguenti mappali ricadenti nel foglio 17:

- mapp. n. 6233 è individuato come "rete viaria";
- mapp. 7360 e mapp. 6234 come "Ambito di Trasformazione n. 8 (DP)";

Rilasciato in carta semplice reso legale per gli usi consentiti dalla legge.

Dalla Residenza Municipale, il 14/03/2017.



IL RESPONSABILE del SETTORE II
Servizi Territoriali
Carlo Lizzola

Piazza Libertà, 27 - 24040 STEZZANO --- ☎ 035/4545341-342-344 ☎ 035/4540357 --- C.F. e P.I. 00336840160

<http://www.comune.stezzano.bg.it>

e-mail: edilizia@comune.stezzano.bg.it - urbanistico@comune.stezzano.bg.it - erp@comune.stezzano.bg.it



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA ELENA GELATO

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - ☎ +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

MARZO 2016
40 di 41

