
TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 000772/16

Giudice Dr. **GIOVANNA GOLINELLI**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. ALBERTO FIUMANA
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 821
iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 323
C.F. FMNLRT60P03A794N- P.Iva 01326310164

con studio in Bergamo (Bergamo) via Giovannino De Grassi, n. 39
telefono: 035 41 24 046

fax: 035 07 91 402
email: arch.a.fiumana@awn.it

Beni in Medolago (Bergamo) via F. Beretta, n. 7
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di complesso immobiliare di tipo industriale sito in Medolago (Bergamo) via F. Beretta, n. 7.

Composto da due capannoni industriali, una palazzina uffici e area di pertinenza esclusiva adibita a cortile e giardino.

Il capannone principale (mapp. 1203 sub. 703, mapp.1203 sub. 704 e mapp. 1203 sub. 705), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed ha superficie lorda complessiva di circa mq. 2.885,00, è composto da n. 3 campate, tutte munite di carroponete, aventi luce di circa m. 18,00 e altezza utile di complessiva di circa m 6,10 (m. 5,00 altezza utile sotto carro ponte), ed è dotato di locali uffici, ripostigli-depositi, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

Il secondo capannone (mapp. 1743), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed è costituito da un'unica campata, munita di carroponete, avente luce di circa m 20,00, possiede una superficie lorda complessiva di circa mq. 1.122,00 ed altezza utile interna di circa m 9,75, ed è anch'esso dotato di un locali ufficio-mensa, ripostiglio-deposito, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

I suddetti capannoni sono tra loro intercomunicanti tramite interposto spazio coperto a campata unica con luce di circa m 6,00, adibito a magazzino-deposito merci, avente superficie lorda complessiva di circa mq. 330,00.

Inoltre il secondo capannone è posto in adiacenza, sul lato sud-est, ad un terzo capannone non oggetto della presente procedura esecutiva, con il quale comunica tramite un varco carraio ed una porta pedonale.

All'interno del capannone principale, inoltre, esiste un locale ad uso autorimessa-deposito (mapp. 1203 sub. 705) avente superficie lorda complessiva di circa mq. 142,00 ed altezza utile interna di m. 3,25.

L'accesso ai capannoni ed all'autorimessa-deposito è assicurato da ampi portoni carrai posti sui fronti principali e comunicanti con il cortile esterno di pertinenza esclusiva.

La palazzina uffici, che è posta in adiacenza al capannone industriale in angolo ovest allo stesso, si eleva a due piani fuori terra più piano interrato ed è composta, al piano interrato, da locali accessori quali un ampio locale destinato ad archivio-deposito, un secondo locale adibito a deposito e locale centrale termica con disimpegno, al piano terra da n. 8 locali uffici con ingresso-reception, corridoi di disimpegno, locale spogliatoio-ripostiglio e servizi igienici per gli addetti, mentre al piano primo è in parte destinato a n. 4 uffici, con corridoi di disimpegno e servizi igienici con antibagno, ed in parte ad abitazione del custode.

Il collegamento tra i piani destinati ad uffici e locali accessori al piano interrato è assicurato da scale interne, mentre l'accesso all'abitazione del custode è assicurato da una scala esterna.

L'abitazione del custode è composta da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, un bagno e disimpegno notte, ha altezza utile interna di m, 3,00 e sviluppa una superficie complessiva lorda di circa mq. 109,00.

La superficie con destinazione ad uffici e locali accessori, che hanno altezza utile interna di m. 2,70 al piano interrato e m. 3,00 ai piani terra e primo, è pari a mq. 287,00 ciascuno ai piani interrato e terra ed a mq. 178,00, al piano primo.

L'area esterna di pertinenza esclusiva del complesso immobiliare, adibita in parte a cortile pavimentato con ampi spazi di manovra ed in parte a giardino, è

interamente cintata, munita di due accessi carrai ed un accesso pedonale e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 3.370,00.

Nel cortile di pertinenza è collocata, tra il cancello carraio principale di accesso dalla via pubblica ed il portone di accesso al capannone principale, una pesa a ponte interrata a filo piano cortile il cui controllo avviene dai locali posti nella palazzina uffici.

La superficie lorda complessiva ai vari piani dell'intero complesso edilizio è pari a circa mq **5.340,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 702**, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 112 mq - Totale escluse aree scoperte: 112 mq, consistenza: vani 5,5, posto al piano 1, rendita: Euro 440,28;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0167762 del 25/07/2005.

Coerenze:

- Confini dell'appartamento al piano primo da nord in senso orario: - prospetto su cortile di cui al mapp. 1203 sub. 703, capannone e uffici di cui al mapp. 1203 sub. 703.

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 703**, categoria D/7, posto al piano S1 - T - 1, rendita: Euro 24.128,70;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini del capannone con area di pertinenza, da nord in senso orario: - strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui al mapp. 2375, area con capannoni di terzi di cui al mapp. 286, capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 1743, strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui al mapp. 2375.

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 704**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 1.354,00;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini da nord in senso orario: - deposito di cui al mapp. 1203 sub. 705, cortile e capannone di cui al mapp. 1203 sub. 703.

-
- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 705**, categoria C/6, classe 2, superficie catastale Totale: 176 mq, consistenza: 197 mq, posto al piano T, rendita: Euro 366,27;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini dell'autorimessa con deposito da nord in senso orario: - cortile di cui al mapp. 1203 sub. 703, capannone di cui al mapp. 1203 sub. 704 e al mapp. 1203 sub. 703.

-

- foglio 8, **mappale 1743**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 5.076,00;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0120217 del 26/05/2005.

Coerenze:

- Confini del capannone con area di pertinenza, da nord in senso orario: - capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 1203 sub. 703, area con capannoni di terzi di cui ai mapp. 286, mapp. 2372 e mapp. 2371, capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 2349, area di cui al mapp. 2350, strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui ai mapp. 1756 e mapp. 2375.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

- semiperiferica mista artigianale/industriale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

- la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe:

- miste artigianali/industriali.

I principali centri limitrofi sono:

- Comune di Bergamo a circa 16 Km;

- Comune di Milano a circa 40 km.

Collegamenti pubblici (km):

- il complesso è posto a circa km 1 della Strada Provinciale n. 170 "Rivierasca" e a circa m 300 dalla S.P. n. 163, nonché circa 10 km dal casello di Capriate San Gervasio dell'Autostrada A4 Milano-Venezia.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato

, in
forza di Contratto di Locazione di Immobile Commerciale, in data 29/05/2013, registrato a Bergamo in data 21/06/2013 al n. 3349 Serie 3.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

Il Contratto di Locazione è del tipo 6+6 con scadenza del primo sessennio in data 02/06/2019 e tacito rinnovo di sei anni in sei anni qualora nessuna delle parti contraenti comunichi disdetta almeno un anno (dodici mesi) prima della scadenza.

Il canone annuo di locazione è pari a Euro 300.000,00 (Euro trecentomila/00), da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipare di pari importo, nella misura di Euro 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00) ciascuna, nei giorni 03 giugno, 01 settembre, 01 dicembre e 01 marzo di ogni anno.

Nel contratto di locazione è compreso anche il capannone con area di pertinenza di cui al mapp. 2349, non oggetto della presente procedura esecutiva.

Il canone di locazione è soggetto ad adeguamento ISTAT dall'inizio del terzo anno di locazione, nella misura prevista dall'art. 32 della Legge 392/1978 e s.m., con mese di riferimento maggio.

Sono a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria del compendio immobiliare.

Nel contratto di locazione sono compresi i macchinari di grandi dimensioni, quali carri ponte, vasca di decantazione liquidi con trasportatore di trucioli e pesa a ponte, tutti stabilmente infissi nell'immobile e tali da essere considerati parte integrante dello stesso.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
- 4.1.2. *Convenzioni matrim. e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

1)

2)

3)

4)

5)

4.2.2. Pignoramenti:

- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Dall'esame dei documenti catastali è risultato che la documentazione agli atti non risulta aggiornata allo stato di fatto dei beni oggetto della presente procedura.

In particolare, è risultato che nelle planimetrie catastali non sono state recepite le variazioni edilizie di cui al Permesso di Costruire n. 25/13 del 28/05/2013, consistenti nella demolizione di alcuni tavolati interni, nella rimozione di una vasca olii e nell'apertura di un nuovo portone carraio.

Tali modifiche hanno comportato la parziale eliminazione delle delimitazioni fisiche (muri divisorii) tra i mappali 1203 sub. 703, mapp. 1203 sub. 704 e mapp. 1203 sub. 705.

Le suddette difformità, che non inficiano la corretta identificazione degli immobili ai fini dell'eventuale emissione del Decreto di Trasferimento sono regolarizzabili mediante "Denuncia di Variazione Catastale" per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni, che potrà essere eseguita a cura dell'acquirente.

Le spese di regolarizzazione possono essere qui di seguito quantificate:

- Spese tecniche: € 500,00
- Diritti erariali: € 50,00
- Oneri totali: € 550,00

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuali proprietari:

5.2 Precedenti proprietari:

1)

2)

3)

4)

5)

6. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 1 - Concessione Edilizia per lavori di costruzione fabbricato industriale,

Concessione Edilizia rilasciata in data 08/06/1977, n. prot. 395, n. 194 Registro Costruzioni.

P.E. n. 2 - Concessione Edilizia per lavori di varianti in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 194 del 08/06/1977, Concessione Edilizia rilasciata in data 21/12/1979, n. prot. 2311, n. 329 Registro Costruzioni.

P.E. n. 3 - Concessione Edilizia per lavori di varianti in corso d'opera ai capannoni di cui alle Concessione Edilizia n. 329 del 21/12/1979, Concessione Edilizia rilasciata in data 13/01/1982, n. prot. 2025, n. 432 Registro Costruzioni.

Il Certificato di Agibilità per il capannone è stato rilasciato in data 24/03/1982 al n. di prot. 194 Pratica Edilizia.

P.E. n. 4 - Concessione Edilizia per lavori di costruzione palazzina uffici,

Concessione Edilizia rilasciata in data 18/11/1982, n. prot. 2126, n. 463 Registro Costruzioni.

P.E. n. 5 - Concessione Edilizia per lavori di variante alla C.E n. 463 del 18/11/1982,

Concessione Edilizia rilasciata in data 20/11/1985, n. prot. 2444, n. 592 Registro Costruzioni.

Il Certificato di Agibilità per gli uffici è stato rilasciato in data 01/02/1988 al n. di prot. 3/88 Pratica Edilizia.

L'Autorizzazione di Abitabilità per l'abitazione del custode è stata rilasciata in data 01/02/1988 al n. di prot. 4/88 Pratica Edilizia.

P.E. n. 6 - Concessione Edilizia per lavori di costruzione capannone industriale,

Concessione Edilizia rilasciata in data 06/03/1990, n. prot. 3288, n. 975 Registro Costruzioni.

P.E. n. 7 - Concessione Edilizia per lavori di variante alla Concessione Edilizia n. 975 del 06/03/1990,

Concessione Edilizia rilasciata in data 06/06/1990, n. prot. 1277, n. 988 Registro Costruzioni.

P.E. n. 8 - Concessione Edilizia per lavori di variante alla Concessione Edilizia n. 975 del 06/03/1990 e n. 988 del 06/06/1990,

Concessione Edilizia rilasciata in data 15/11/1990, n. 1027 Registro Costruzioni.

Il Certificato di Agibilità del capannone è stato rilasciato in data 08/03/1991 al n. di prot. 9/91 Pratica Edilizia.

P.E. n. 9 - Concessione Edilizia per lavori di ampliamento capannone industriale,

Concessione Edilizia rilasciata in data 20/06/1995, n. prot. 5368, n. 59 Registro Costruzioni.

P.E. n. 10 - Concessione Edilizia per lavori di variante alla Concessione Edilizia n. 59 del 28/06/1996,

Concessione Edilizia rilasciata in data 20/03/2001, n. prot. 3754, n. 52 Registro Costruzioni.

P.E. n. 11 - Permesso di Costruire in Sanatoria per lavori di sanatoria situazioni pregresse e adeguamento igienico-sanitario,

Permesso di Costruire in Sanatoria rilasciata in data 30/03/2004, n. prot. 3676, n. 04/04 Registro Costruzioni.

P.E. n. 12 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di variante finale al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 04/04 del 30/03/2004,

Denuncia Inizio Attività presentata in data 03/01/2005, n. prot. 6, n. 01/05 Registro Costruzioni.

Per il Permesso in Sanatoria n. 04/04 del 30/03/2004 (P.E. n. 11) e successive varianti, è stata presentata Domanda di Agibilità in data 03/01/2005, prot. n. 4136, n. 06/05 Registro Costruzioni, maturata per silenzio assenso.

P.E. n. 13 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di realizzazione rivestimento esterno frangisole in doghe di alluminio,
Denuncia Inizio Attività presentata in data 02/12/2004, n. prot. 9115, n. 91/04 Registro Costruzioni.

P.E. n. 14 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di variante alla D.I.A. n. 91/04 del 02/12/2004,
Denuncia Inizio Attività presentata in data 16/06/2005, n. prot. 4506, n. 50/05 Registro Costruzioni.

P.E. n. 15 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di formazione nuovo locale deposito all'interno del capannone,
Denuncia Inizio Attività presentata in data 20/07/2007, n. prot. 6116 n. 44/07 Registro Costruzioni.

P.E. n. 16 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di Variante D.I.A. n. 44/07 del 20/07/2007, con formazione n. 2 unità immobiliari ad uso garage privato e laboratorio,
Denuncia Inizio Attività presentata in data 08/08/2009, n. prot. 6265, n. 30/09 Registro Costruzioni.

P.E. n. 17 - Denuncia di Inizio Attività Edilizia per lavori di Variante n. 2 alla D.I.A. n. 44/07 del 20/07/2007 e alla D.I.A. n. 30/09 del 08/08/2009, con formazione n. 2 unità immobiliari ad uso garage privato e laboratorio,

Denuncia Inizio Attività presentata in data 20/10/2009, n. prot. 8303, n. 46/09 Registro Costruzioni.

Per la D.I.A. n. 44/07 del 20/07/2007 (P.E. n. 15) e successive varianti, è stata presentata Domanda di rilascio del Certificato di Agibilità in data 03/02/2010, prot. n. 853, n. 01/10 Registro Costruzioni, maturata per silenzio assenso.

P.E. n. 18 - Permesso di Costruire per lavori di manutenzione straordinaria con demolizione di alcuni tavolati interni, rimozione di una vasca e apertura di un nuovo portone,
Permesso di Costruire rilasciato in data 28/05/2013, n. prot. 3867, n. 25/13 Registro Costruzioni.

Descrizione complesso industriale di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di complesso immobiliare di tipo industriale sito in Medolago (Bergamo) via F. Beretta, n. 7.

Composto da due capannoni industriali, una palazzina uffici e area di pertinenza esclusiva adibita a cortile e giardino.

Il capannone principale (mapp. 1203 sub. 703, mapp.1203 sub. 704 e mapp. 1203 sub. 705), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed ha superficie lorda complessiva di circa mq. 2.885,00, è composto da n. 3 campate, tutte munite di carroponete, aventi luce di circa m. 18,00 e altezza utile di complessiva di circa m 6,10 (m. 5,00 altezza utile sotto carro ponte), ed è dotato di locali uffici, ripostigli-depositi, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

Il secondo capannone (mapp. 1743), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed è costituito da un'unica campata, munita di carroponete, avente luce di circa m 20,00, possiede una superficie lorda complessiva di circa mq. 1.122,00 ed altezza utile interna di circa m 9,75, ed è anch'esso dotato di un locali ufficio-mensa, ripostiglio-deposito, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

I suddetti capannoni sono tra loro intercomunicanti tramite interposto spazio coperto a campata unica con luce di circa m 6,00, adibito a magazzino-deposito merci, avente superficie lorda complessiva di circa mq. 330,00.

Inoltre il secondo capannone è posto in adiacenza, sul lato sud-est, ad un terzo capannone non oggetto della presente procedura esecutiva, con il quale comunica tramite un varco carraio ed una porta pedonale.

All'interno del capannone principale, inoltre, esiste un locale ad uso autorimessa-deposito (mapp. 1203 sub. 705) avente superficie lorda complessiva di circa mq. 142,00 ed altezza utile interna di m. 3,25.

L'accesso ai capannoni ed all'autorimessa-deposito è assicurato da ampi portoni carrai posti sui fronti principali e comunicanti con il cortile esterno di pertinenza esclusiva.

La palazzina uffici, che è posta in adiacenza al capannone industriale in angolo ovest allo stesso, si eleva a due piani fuori terra più piano interrato ed è composta, al piano interrato, da locali accessori quali un ampio locale destinato ad archivio-deposito, un secondo locale adibito a deposito e locale centrale termica con disimpegno, al piano terra da n. 8 locali uffici con ingresso-reception, corridoi di disimpegno, locale spogliatoio-ripostiglio e servizi igienici per gli addetti, mentre al piano primo è in parte destinato a n. 4 uffici, con corridoi di disimpegno e servizi igienici con antibagno, ed in parte ad abitazione del custode.

Il collegamento tra i piani destinati ad uffici e locali accessori al piano interrato è assicurato da scale interne, mentre l'accesso all'abitazione del custode è assicurato da una scala esterna.

L'abitazione del custode è composta da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, un bagno e disimpegno notte, ha altezza utile interna di m, 3,00 e sviluppa una superficie complessiva lorda di circa mq. 109,00.

La superficie con destinazione a uffici e locali accessori, che hanno altezza utile interna di m. 2,70 al piano interrato e m. 3,00 ai piani terra e primo, è pari a mq. 287,00 ciascuno ai piani interrato e terra ed a mq. 178,00, al piano primo.

L'area esterna di pertinenza esclusiva del complesso immobiliare, adibita in parte a cortile pavimentato con ampi spazi di manovra ed in parte a giardino, è interamente cintata, munita di due accessi carrai ed un accesso pedonale e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 3.370,00.

Nel cortile di pertinenza è collocata, tra il cancello carraio principale di accesso dalla via pubblica ed il portone di accesso al capannone principale, una pesa a ponte interrata a filo

piano cortile il cui controllo avviene dai locali posti nella palazzina uffici.
La superficie lorda complessiva ai vari piani dell'intero complesso edilizio è pari a circa mq **5.340,00**.

Identificato in catasto fabbricati:

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 702**, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 112 mq - Totale escluse aree scoperte: 112 mq, consistenza: vani 5,5, posto al piano 1, rendita: Euro 440,28;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0167762 del 25/07/2005.

Coerenze:

- Confini dell'appartamento al piano primo da nord in senso orario: - prospetto su cortile di cui al mapp. 1203 sub. 703, capannone e uffici di cui al mapp. 1203 sub. 703.

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 703**, categoria D/7, posto al piano S1 - T - 1, rendita: Euro 24.128,70;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini del capannone con area di pertinenza, da nord in senso orario: - strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui al mapp. 2375, area con capannoni di terzi di cui al mapp. 286, capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 1743, strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui al mapp. 2375.

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 704**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 1.354,00;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini da nord in senso orario: - deposito di cui al mapp. 1203 sub. 705, cortile e capannone di cui al mapp. 1203 sub. 703.

-

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 705**, categoria C/6, classe 2, superficie catastale Totale: 176 mq, consistenza: 197 mq, posto al piano T, rendita: Euro 366,27;

- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

Coerenze:

- Confini dell'autorimessa con deposito da nord in senso orario: - cortile di cui al mapp.

1203 sub. 703, capannone di cui al mapp. 1203 sub. 704 e al mapp. 1203 sub. 703.

- foglio 8, **mappale 1743**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 5.076,00;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0120217 del 26/05/2005.

Coerenze:

- Confini del capannone con area di pertinenza, da nord in senso orario: - capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 1203 sub. 703, area con capannoni di terzi di cui ai mapp. 286, mapp. 2372 e mapp. 2371, capannone con aree pertinenziali di cui al mapp. 2349, area di cui al mapp. 2350, strada pubblica detta via Felice Beretta e di cui ai mapp. 1756 e mapp. 2375.

Il complesso immobiliare è stato costruito tra il 1977 ed il 1996.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio - Variante 1, vigente in forza di delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°30 del 12/10/2012, l'immobile è identificato nella zona "Ambito Consolidato da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo" (art. 41 delle N.T.A. del Piano delle Regole) e "Ambito servizi per futura espansione (parcheggio)" (artt. 53 e 54 delle N.T.A. del Piano delle Regole), quest'ultimo limitatamente ad una porzione di area libera del mapp. 1743, posta all'esterno della recinzione del complesso immobiliare, verso la via F. Beretta.

Norme tecniche ed indici urbanistici

Negli ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo sono ammesse nuove costruzioni o ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale.

I parametri edilizi ed urbanistici prescritti per tale Ambito, sono i seguenti

- $U_f = 1 \text{ mq/mq}$;
- $H_{\text{max}} = 12,00 \text{ m}$;
- $R_c = 60\%$;
- $D_c = 1/2 \text{ dell}'H_{\text{max}}$ con un minimo di 5,00 m;
- $D_s = 7,5 \text{ m}$;
- $D_e = H_{\text{max}}$ con un minimo di 10,00 m;
- Parcheggio = art. 21 L. 122/1989;
- S.l.p. destinata all'abitazione del custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 mq ed un massimo di 300 mq, per appartamento di pertinenza all'azienda insediata;
- Lotto minimo edificabile = 400 mq.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
- Capannone (mapp. 1203/703; 1203/704; 1203/705)	Sup. reale lorda	2.885,00	1,00	2.885,00
- Capannone (mapp. 1743)	Sup. reale lorda	1.122,00	1,00	1.122,00
- Autorimessa/deposito (mapp. 1203/705)	Sup. reale lorda	142,00	1,00	142,00
- Magazzino deposito merci (mapp. 1203/703)	Sup. reale lorda	330,00	1,00	330,00
- Locali accessori al piano interrato (mapp. 1203/703)	Sup. reale lorda	287,00	0,50	143,50
- Uffici al piano terra - 1° F.T. (mapp. 1203/703)	Sup. reale lorda	287,00	1,00	287,00
- Uffici al piano primo - 2° F.T. (mapp. 1203/703)	Sup. reale lorda	178,00	1,00	178,00
- Abitazione del custode al piano primo - 2° F.T. (mapp. 1203/702)	Sup. reale lorda	109,00	1,00	109,00
- Area esterna di pertinenza (mapp. 1203/703; 1743)	Sup. reale lorda	3.628,00	0,10	362,80
	Sup. reale lorda	8.968,00		5.559,30

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: plinti collegati e/o continue, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: c.a. prefabbricato e/o gettato in opera, condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a. prefabbricato e/o gettate in opera, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde e/o a volta, materiale: c.a. prefabbricato e/o acciaio, condizioni: buone.

- Scale:* tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna/esterna, condizioni: buone.
- Solai:* tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.
- Componenti edilizie e costruttive:**
- Infissi esterni:* tipologia: ante a battente e/o vasistas e/o fissi, materiale: alluminio e/o ferro con specchiature in vetro camera e/o semplice, condizioni: buone.
- Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno tamburato e/o ferro, condizioni: buone.
- Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni forati e/o blocchi di cls e/o pannelli prefabbricati faccia vista in c.a, coibentazione: pannelli termo-assorbenti, rivestimento: intonaco cementizio, condizioni: buone.
- Rivestimento:* ubicazione: servizi igienici, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
- Plafoni:* materiale: stabilitura, condizioni: buone.
- Pavim. Interna:* materiale: capannoni: battuto di cemento - uffici: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti/buone.
- Pavim. Esterna:* materiale: battuto di calcestruzzo e/o asfalto, condizioni: sufficienti.
- Portone di ingresso:* tipologia: anta a battente e/o a libro e/o a sarracinesca, materiale: ferro / alluminio, condizioni: buone.
- Cancello:* tipologia: scorrevole, materiale: acciaio, apertura: elettrica, condizioni: buone.
- Manto di copertura:* materiale: fibrocemento e/o policarbonato e/o lamiera grecate, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.
- Scale:* posizione: interna, rivestimento: pietra, condizioni: buone.
- Impianti:**
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia e/o a vista, tensione: 220V, condizioni: buone.
- Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone.

Termico: tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termoconvettori/termoventilatori, condizioni: buone.

Antenna collettiva: tipologia: rettilinea e a parabola, condizioni: sufficienti.

Citofonico: tipologia: video, condizioni: sufficienti.

Antincendio: tipologia: anello esterno, accessibilità VV.FF.: buona, condizioni: buone.

Carroponte: tipologia: a trave doppia, condizioni: buone.

Pesa autocarri: tipologia: meccanica, condizioni: buone.

Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in gres e cemento, recapito: pozzo perdente, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti, conformità: non a norma.

Condizionamento: tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: convettori, condizioni: buone.

7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

7.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico dei beni con il loro valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore dei fabbricati che quello delle aree su cui essi insistono, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con le aree e con le costruzioni stesse, inclusa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni (impianti esterni, aree ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.). La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dei beni, nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti, specifiche ed influenti, che determinano una variazione del valore venale medio degli immobili in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: lo stato di occupazione dell'immobile, che risulta occupato con contratto di affitto del tipo 6+6 con scadenza del primo sessennio in data 02/06/2019, la vetustà dell'immobile, edificato tra il 1977 ed il 1996, la sua ubicazione, posto in zona semiperiferica industriale/artigianale, e la relativa accessibilità in rapporto alle principali vie di comunicazione, le sue caratteristiche funzionali, commerciali e tecnico-costruttive quali altezze utili interne, orientamento ed esposizione, fruibilità e disposizione degli spazi, aerilluminazione, ecc., la dotazione di attrezzature facenti parte integrante dei fabbricati (carriponte, pesa a ponte, ecc.), nonché il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

7.2. Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Comune di Medolago, Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

7.3. Valutazione corpi

A. Complesso immobiliare industriale

Stima sintetica comparativa parametrica:

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
- Capannone (mapp.1203/703;1203/704;1203/705)	2.885,00	€ 750,00	€ 2.163.750,00
- Capannone (mapp. 1743)	1.122,00	€ 800,00	€ 897.600,00
- Autorimessa/deposito (mapp. 1203/705)	142,00	€ 600,00	€ 85.200,00
- Magazzini deposito merci (mapp. 1203/703)	330,00	€ 700,00	€ 231.000,00
- Locali accessori al piano interrato (mapp. 1203/703)	143,50	€ 1.500,00	€ 215.250,00
- Uffici al piano terra - 1° F.T. (mapp. 1203/703)	287,00	€ 1.500,00	€ 430.500,00
- Uffici al piano primo - 2° F.T. (mapp. 1203/703)	178,00	€ 1.500,00	€ 267.000,00
- Abitazione del custode al piano primo - 2° F.T. (mapp. 1203/702)	109,00	€ 1.100,00	€ 119.900,00
- Area esterna di pertinenza (mapp. 1203/703; 1743)	362,80	€ 800,00	€ 290.240,00
	5.559,30		€ 4.700.440,00
- Valore corpo:			€ 4.700.440,00
- Valore complessivo intero:			€ 4.700.440,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 4.700.440,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Complesso imm. industriale	5.340+3.638	€ 4.700.440,00	€ 4.700.440,00

7.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 470.044,00**

- Riduzione del valore del 10% per locazione dell'immobile con contratto del Tipo 6+6, avente scadenza del primo sessennio in data 02/06/2019: **€ 470.044,00**

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 550,00**

- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **Nessuno**

- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

7.5. Accertamento procedura espropriativa

Il complesso immobiliare di cui alla presente procedura, non risulta oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

7.6. Giudizio di comoda divisibilità

Attese le caratteristiche tipologico-funzionali del complesso immobiliare oggetto della presente procedura e considerate le caratteristiche del mercato immobiliare di beni simili, non si ritiene opportuno procedere alla sua divisione.

Pertanto i capannoni, i magazzini-depositi, la palazzina uffici ed i locali accessori compresa l'abitazione del custode, costituiscono un unico lotto.

7.7. Prezzo base d'asta del lotto

Valore del complesso immobiliare industriale al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione catastale a carico dell'acquirente, in arrotondamento: **€ 3.760.000,00**
(Diconsi Euro tremilionesettecentosessantamila/00)

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

LOTTO 1

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di complesso immobiliare di tipo industriale sito in Medolago (Bergamo) via F. Beretta, n. 7.

Composto da due capannoni industriali, una palazzina uffici e area di pertinenza esclusiva adibita a cortile e giardino.

Il capannone principale (mapp. 1203 sub. 703, mapp.1203 sub. 704 e mapp. 1203 sub. 705), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed ha superficie lorda complessiva di circa mq. 2.885,00, è composto da n. 3 campate, tutte munite di carroponte, aventi luce di circa m. 18,00 e altezza utile di complessiva di circa m. 6,10 (m. 5,00 altezza utile sotto carro ponte), ed è dotato di locali uffici, ripostigli-depositi, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

Il secondo capannone (mapp. 1743), che si eleva ad un solo piano fuori terra ed è costituito da un'unica campata, munita di carroponte, avente luce di circa m. 20,00, possiede una superficie lorda complessiva di circa mq. 1.122,00 ed altezza utile interna di circa m. 9,75, ed è anch'esso dotato di un locali ufficio-mensa, ripostiglio-deposito, spogliatoi e servizi igienici per gli addetti.

I suddetti capannoni sono tra loro intercomunicanti tramite interposto spazio coperto a campata unica con luce di circa m. 6,00, adibito a magazzino-deposito merci, avente superficie lorda complessiva di circa mq. 330,00.

Inoltre il secondo capannone è posto in adiacenza, sul lato sud-est, ad un terzo capannone non oggetto della presente procedura esecutiva, con il quale comunica tramite un varco carraio ed una porta pedonale.

All'interno del capannone principale, inoltre, esiste un locale ad uso autorimessa-deposito (mapp. 1203 sub. 705) avente superficie lorda complessiva di circa mq. 142,00 ed altezza utile interna di m. 3,25.

L'accesso ai capannoni ed all'autorimessa-deposito è assicurato da ampi portoni carrai posti sui fronti principali e comunicanti con il cortile esterno di pertinenza esclusiva.

La palazzina uffici, che è posta in adiacenza al capannone industriale in angolo ovest allo stesso, si eleva a due piani fuori terra più piano interrato ed è composta, al piano interrato, da locali accessori quali un ampio locale destinato ad archivio-deposito, un secondo locale adibito a deposito e locale centrale termica con disimpegno, al piano terra da n. 8 locali uffici con ingresso-reception, corridoi di disimpegno, locale spogliatoio-ripostiglio e servizi igienici per gli addetti, mentre al piano primo è in parte destinato a n. 4 uffici, con corridoi di disimpegno e servizi igienici con antibagno, ed in parte ad abitazione del custode.

Il collegamento tra i piani destinati ad uffici e locali accessori al piano interrato è assicurato da scale interne, mentre l'accesso all'abitazione del custode è assicurato da una scala esterna.

L'abitazione del custode è composta da ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, un bagno e disimpegno notte, ha altezza utile interna di m. 3,00 e sviluppa una superficie complessiva lorda di circa mq. 109,00.

La superficie con destinazione ad uffici e locali accessori, che hanno altezza utile interna di m. 2,70 al piano interrato e m. 3,00 ai piani terra e primo, è pari a mq. 287,00 ciascuno ai piani interrato e terra ed a mq. 178,00, al piano primo.

L'area esterna di pertinenza esclusiva del complesso immobiliare, adibita in parte a cortile pavimentato con ampi spazi di manovra ed in parte a giardino, è

interamente cintata, munita di due accessi carrai ed un accesso pedonale e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 3.370,00.

Nel cortile di pertinenza è collocata, tra il cancello carraio principale di accesso dalla via pubblica ed il portone di accesso al capannone principale, una pesa a ponte interrata a filo piano cortile il cui controllo avviene dai locali posti nella palazzina uffici.

La superficie lorda complessiva ai vari piani dell'intero complesso edilizio è pari a circa mq **5.340,00**.

Identificato al catasto fabbricati:

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 702**, categoria A/3, classe 3, superficie catastale Totale: 112 mq - Totale escluse aree scoperte: 112 mq, consistenza: vani 5,5, posto al piano 1, rendita: Euro 440,28;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0167762 del 25/07/2005.

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 703**, categoria D/7, posto al piano S1 - T - 1, rendita: Euro 24.128,70;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 704**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 1.354,00;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

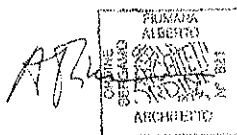
- foglio 4, **mappale 1203, subalterno 705**, categoria C/6, classe 2, superficie catastale Totale: 176 mq, consistenza: 197 mq, posto al piano T, rendita: Euro 366,27;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0029392 del 01/02/2010 (Trattasi di unità immobiliare derivante dalla divisione e diversa distribuzione degli spazi interni, dell'originario mappale 1203 sub. 701, in forza di Denuncia di Variazione in data 01/02/2010, n. 2582.1/2010).

- foglio 8, **mappale 1743**, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 5.076,00;
- registrata all'UTE con la scheda n. BG0120217 del 26/05/2005.

Prezzo base d'asta del LOTTO 1: € 3.760.000,00
(Diconsi Euro tremilionesettecentosessantamila/00)

Bergamo, 08 febbraio 2017

Il perito
Arch. ALBERTO FIUMANA



Giudice Dr. GIOVANNA GOLINELLI
Perito: Arch. ALBERTO FIUMANA

Allegati:

Lotto 1: (- Complesso immobiliare industriale: mapp. 1203 sub. 702, mapp. 1203 sub. 703, mapp. 1203 sub. 704, mapp. 1203 sub. 705, mapp. 1743)

- Allegato N. 1: Documentazione fotografica;
- Allegato N. 2: Scheda planimetrica catastale Alloggio del custode - mapp. 1203 sub. 702 - prot. n. BG0167762 del 25/07/2005;
- Allegato N. 3: Scheda planimetrica catastale Capannone, Palazzina Uffici, Magazzini-deposito - mapp. 1203 sub. 703 - prot. n. BG0029392 del 01/02/2010;
- Allegato N. 4: Scheda planimetrica catastale Capannone - mapp. 1203 sub. 704 - prot. n. BG0029392 del 01/02/2010;
- Allegato N. 5: Scheda planimetrica catastale Capannone, Autorimessa-Deposito - mapp. 1203 sub. 705 - prot. n. BG0029392 del 01/02/2010;
- Allegato N. 6: Scheda planimetrica catastale Capannone - mapp. 1743 - prot. n. BG0120217 del 26/05/2005;

Il sottoscritto dichiara che copia dell'elaborato peritale e relativi allegati è stata trasmessa alle parti come segue:

- al creditore procedente – : consegna, tramite posta elettronica certificata (PEC),
- al debitore: consegna a mezzo del servizio postale con raccomandata r.r.

Bergamo, 08 febbraio 2017

Relazione lotto 001 creata in data 08/02/2017
Codice documento: E018-16-000772-001

il perito
Arch. ALBERTO FIUMANA



Giudice Dr. GIOVANNA GOLINELLI
Perito: Arch. ALBERTO FIUMANA

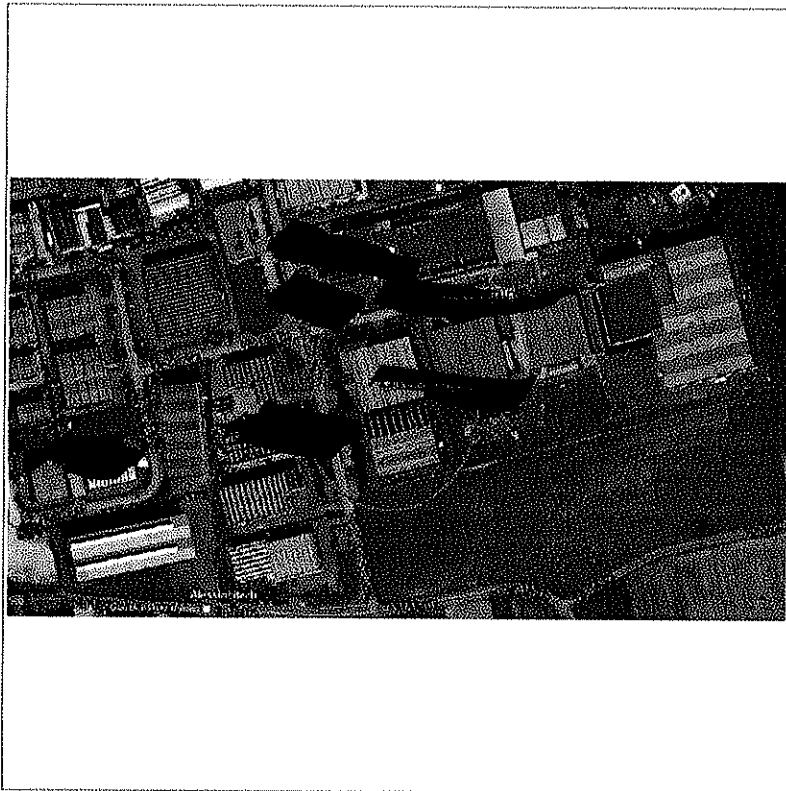
Allegato N.1

Documentazione fotografica

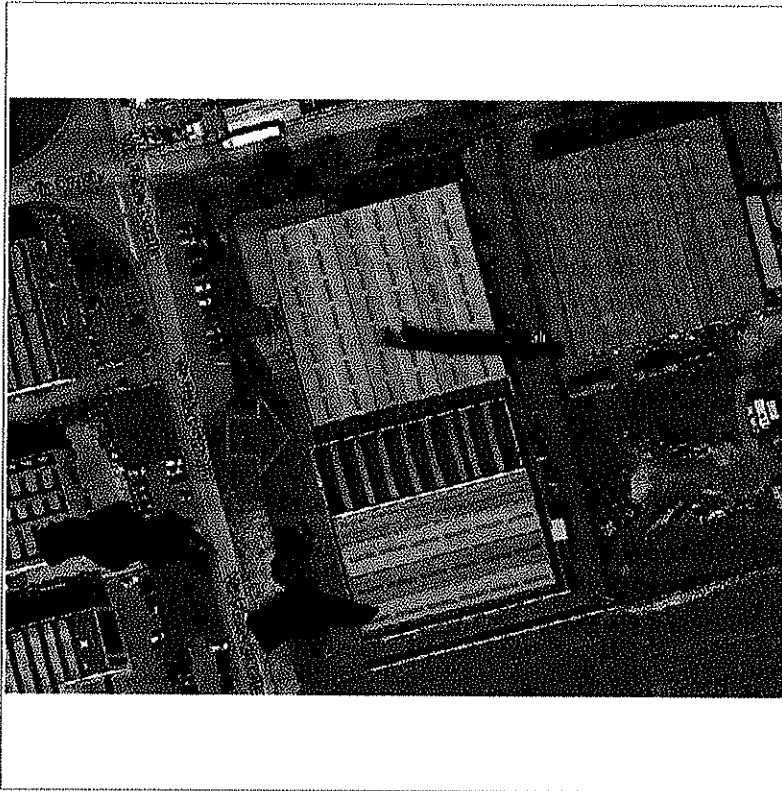
LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -



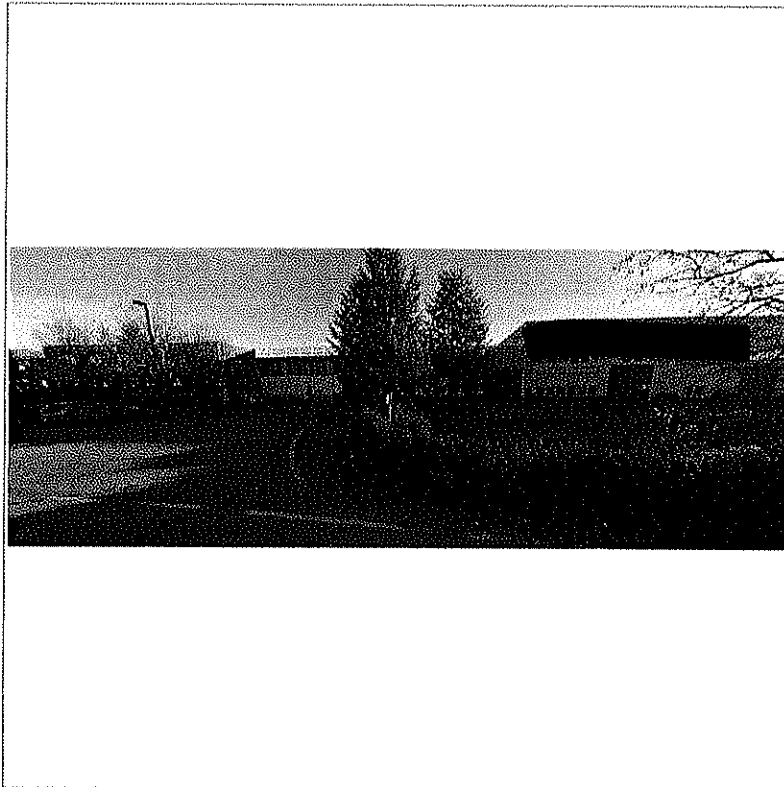
- Complesso immobiliare Industriale - Ortofoto Comune di Medolago con posizione immobile -



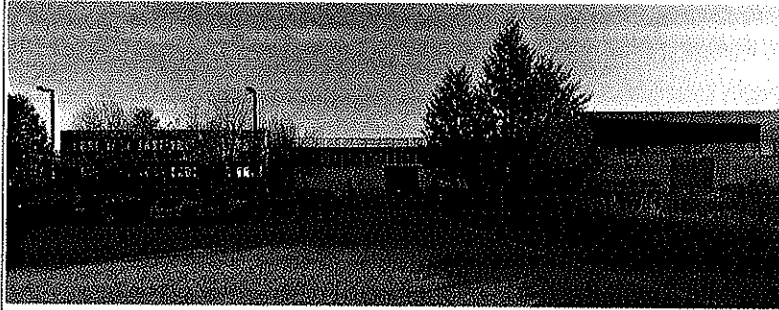
- Complesso immobiliare Industriale - Ortofoto area industriale con posizione immobile -



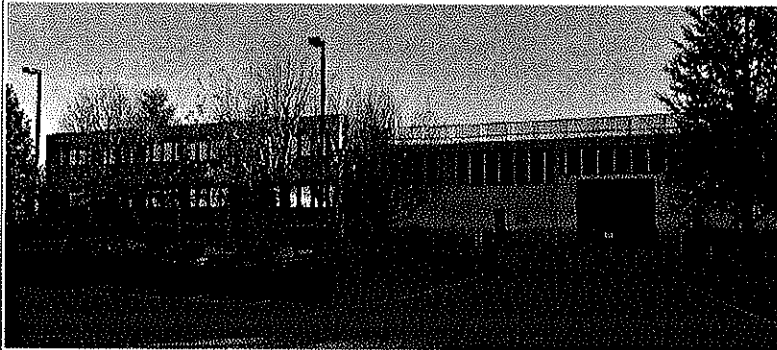
- Complesso immobiliare Industriale - Ortofoto immobile -



- Complesso immobiliare Industriale - Fronte ovest su via F. Beretta -



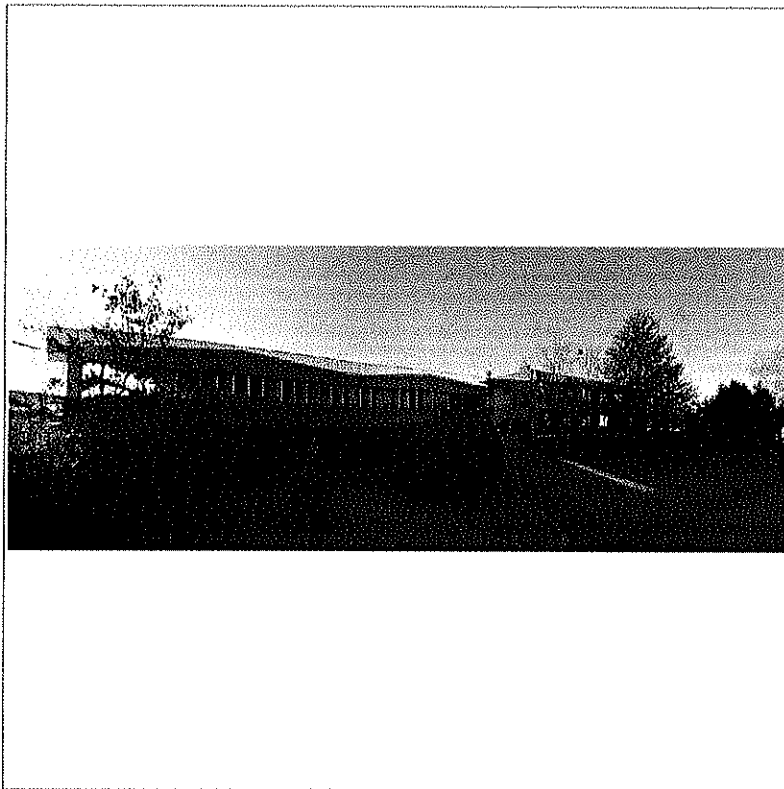
- Complesso immobiliare Industriale - Fronte ovest su via F. Beretta -



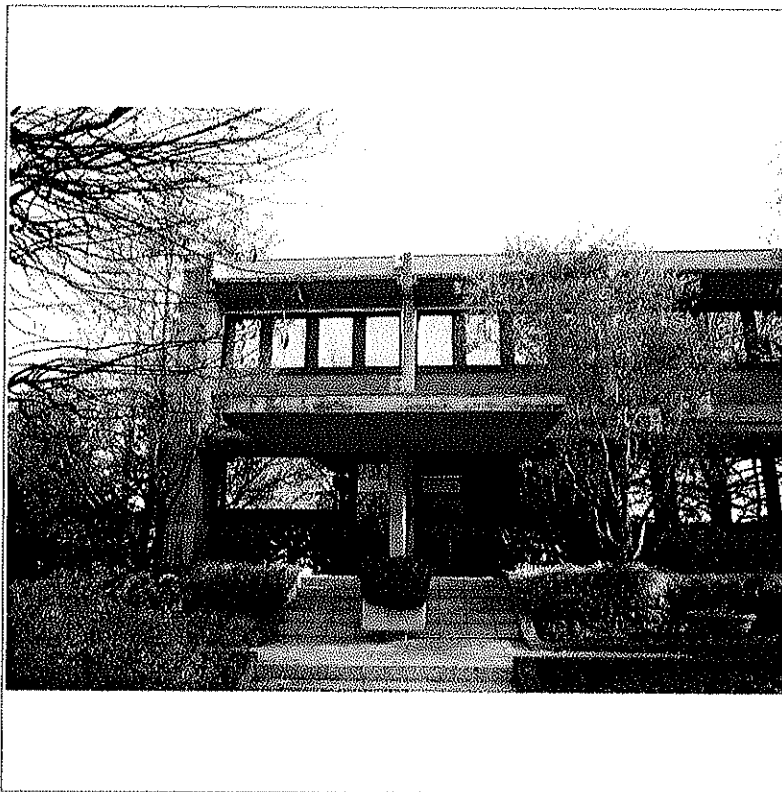
- Complesso immobiliare Industriale - Fronte ovest su via F. Beretta -



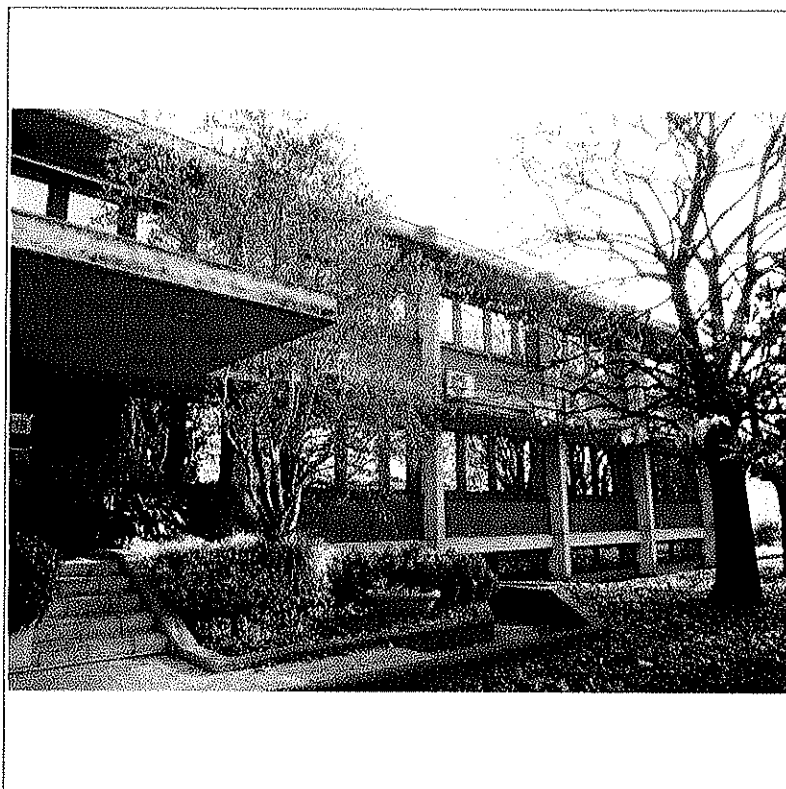
- Complesso immobiliare Industriale - Fronte nord su traversa via F. Beretta -



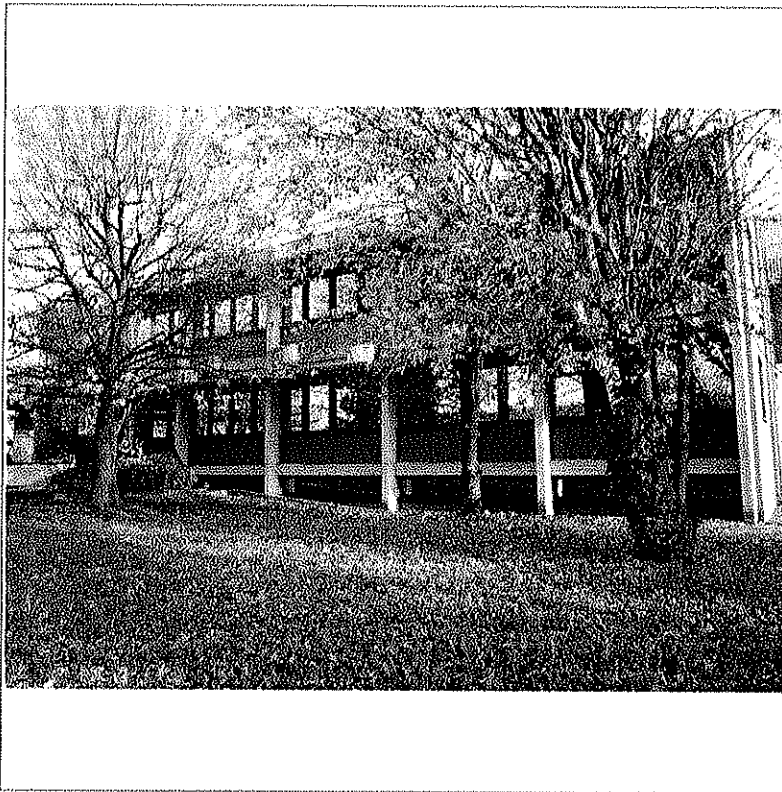
- Complesso immobiliare Industriale - Fronte nord su traversa via F. Beretta -



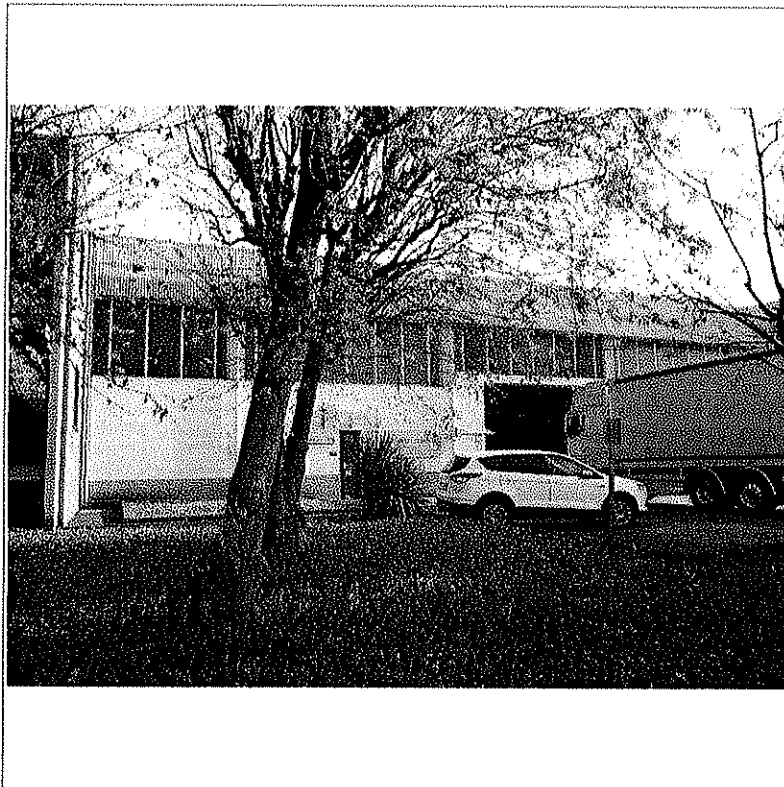
- Palazzina uffici - Ingresso principale -



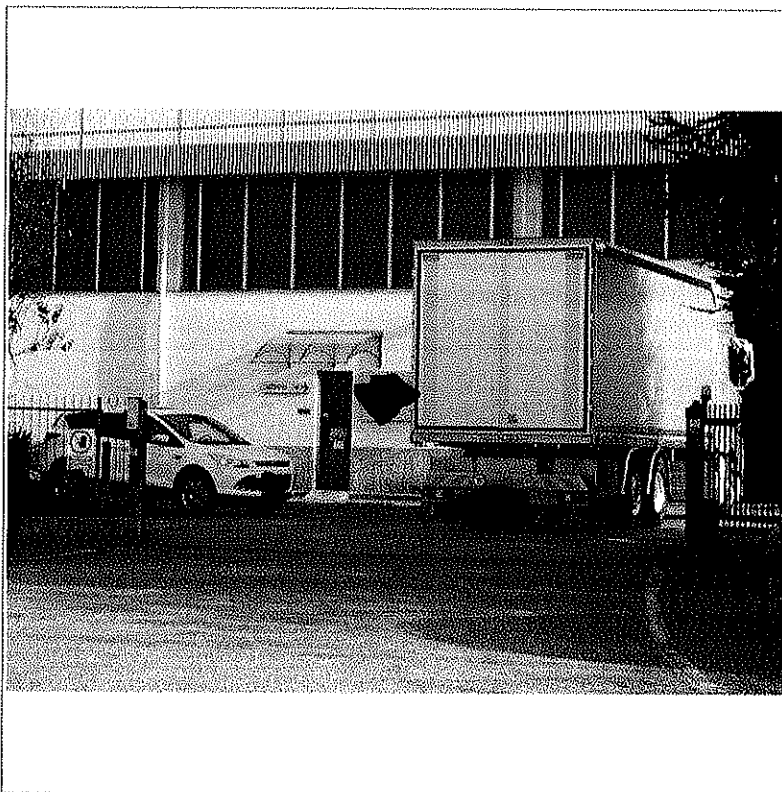
- Palazzina uffici - Ingresso principale e fronte ovest -



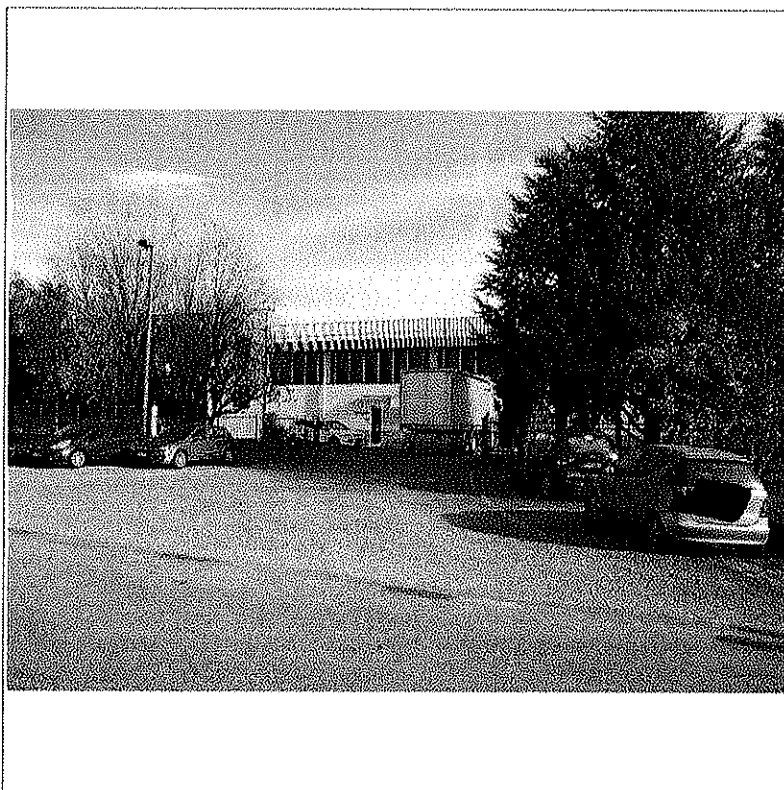
- Palazzina uffici - Fronte ovest -



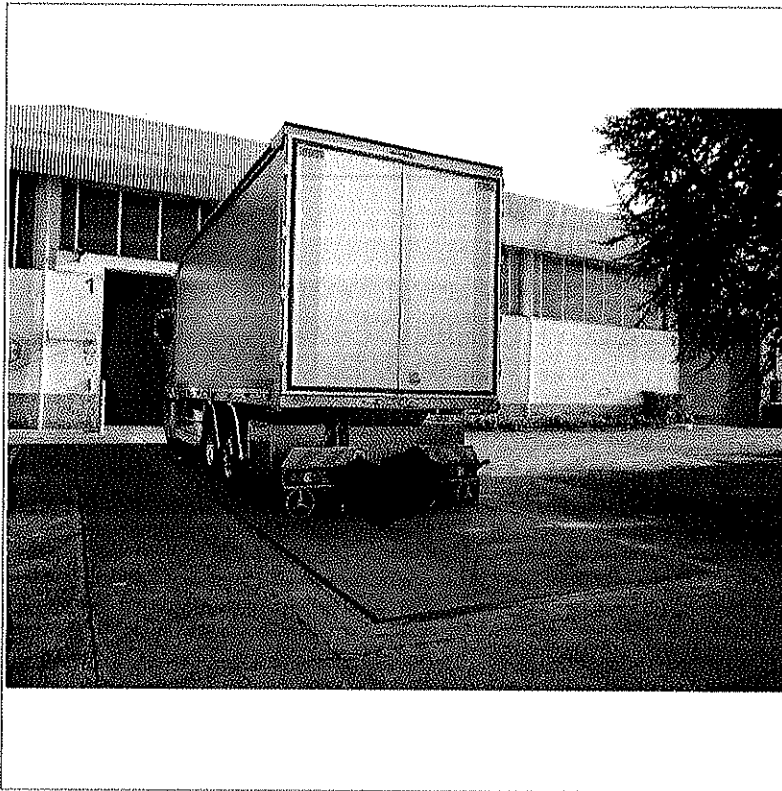
- Capannone principale - Fronte ovest -



- Capannone principale - Fronte ovest e Ingresso principale -



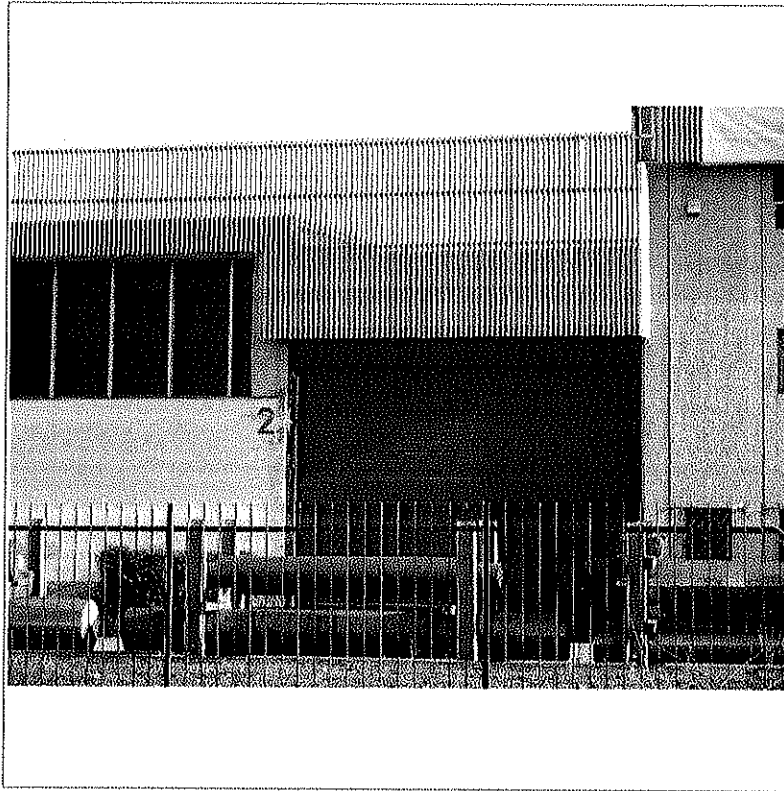
- Capannone principale - Fronte ovest e Ingresso principale -



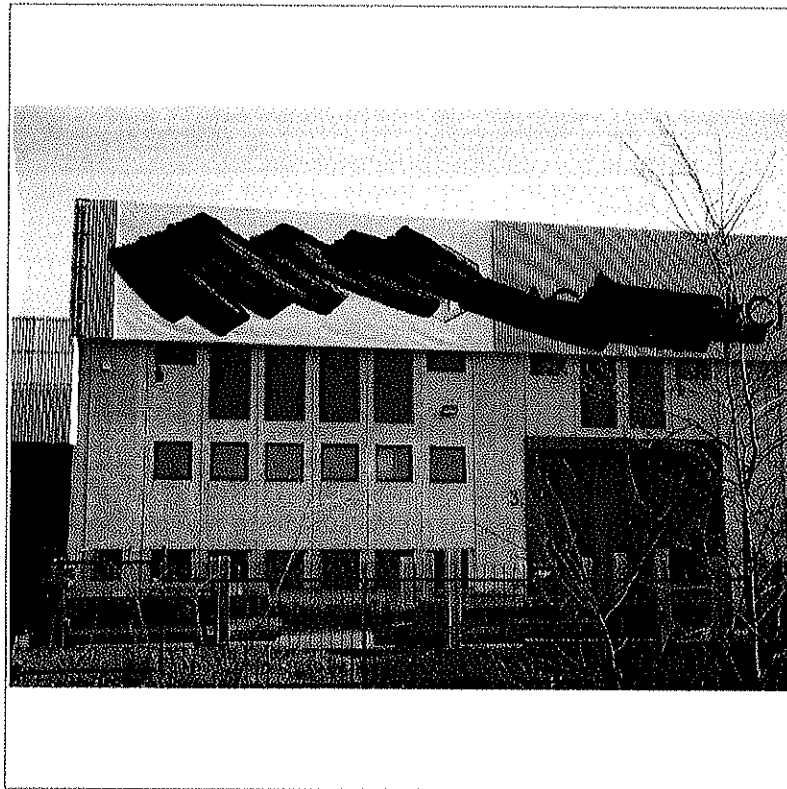
- Capannone principale - Fronte ovest e ingresso principale con pesa a ponte-



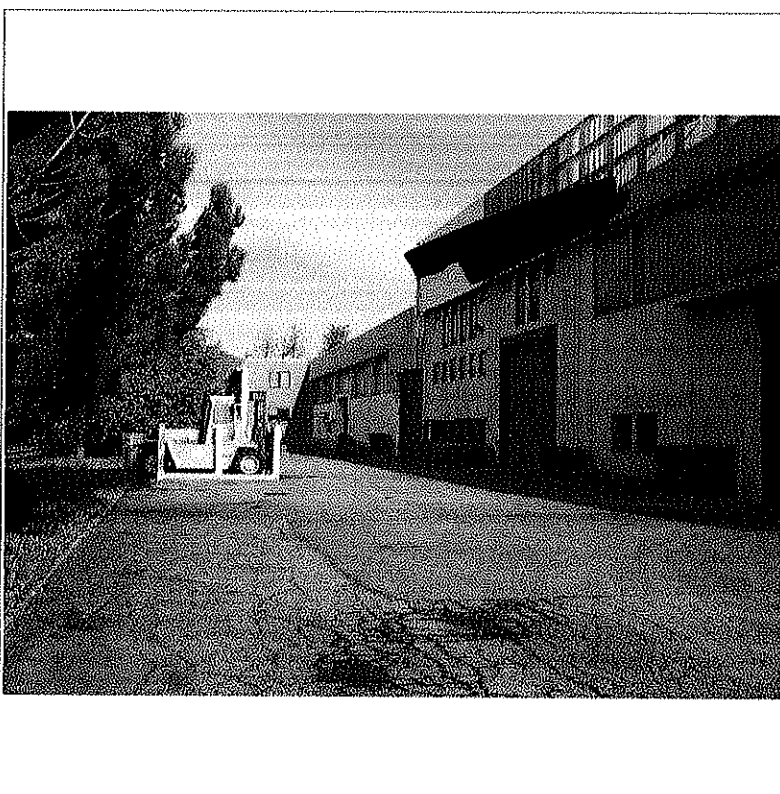
- Secondo capannone e magazzino-deposito merci - Fronte ovest -



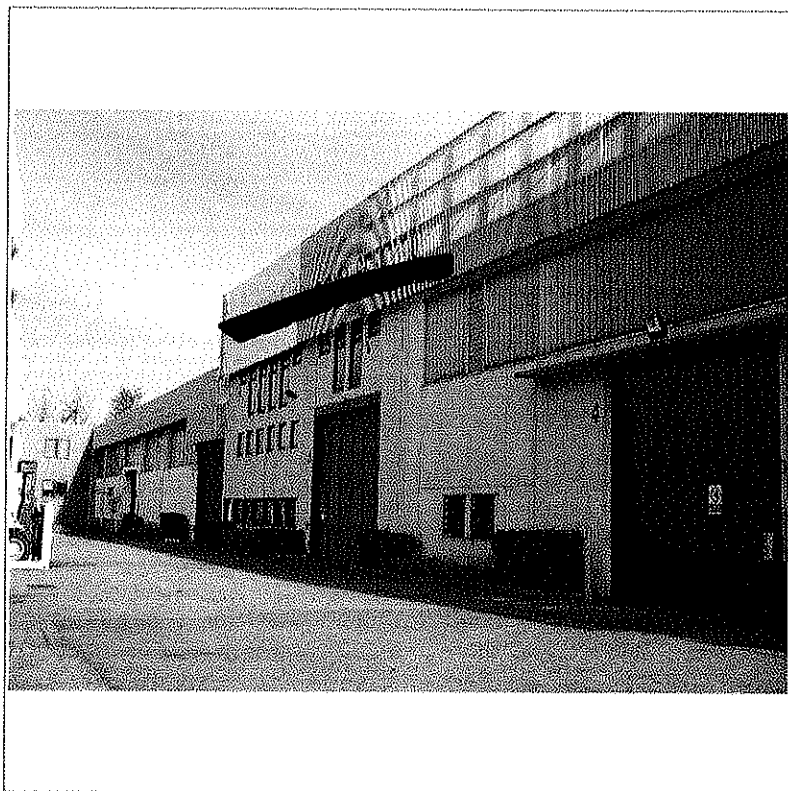
- Magazzino-deposito merci - Fronte ovest -



- Secondo capannone - Fronte ovest -



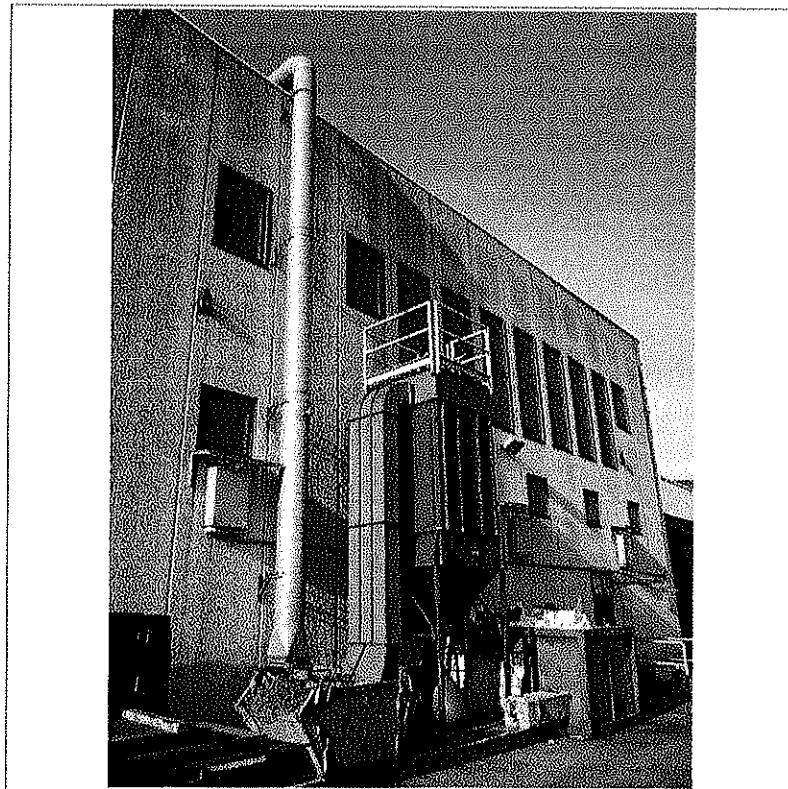
- Complesso immobiliare industriale - Fronte ovest e area libera di pertinenza -



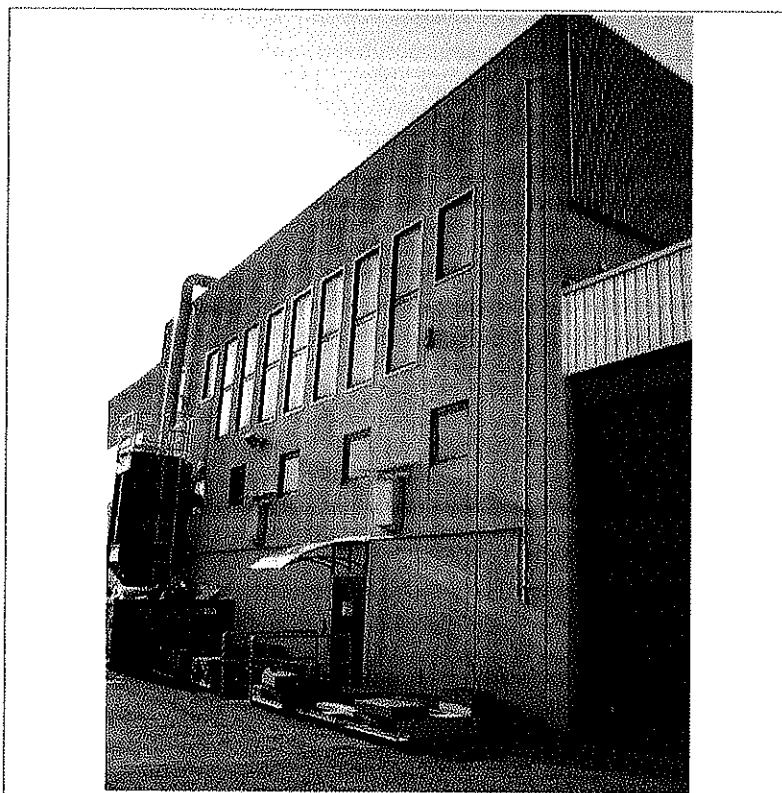
- Complesso immobiliare industriale - Fronte ovest e area libera di pertinenza -



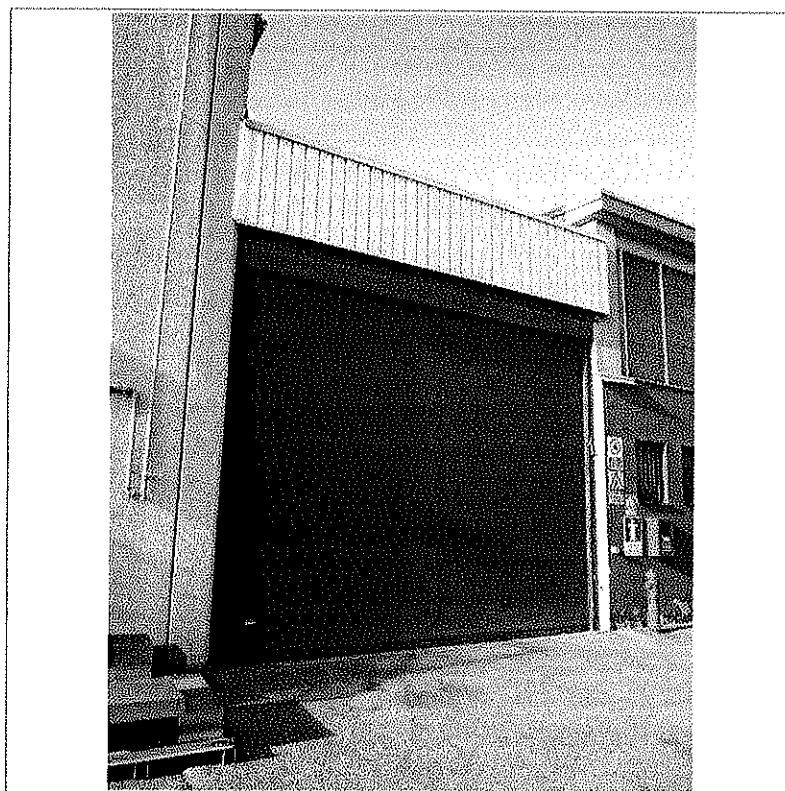
- Complesso immobiliare industriale - Fronte est e area libera di pertinenza -



- Secondo capannone - Fronte est -



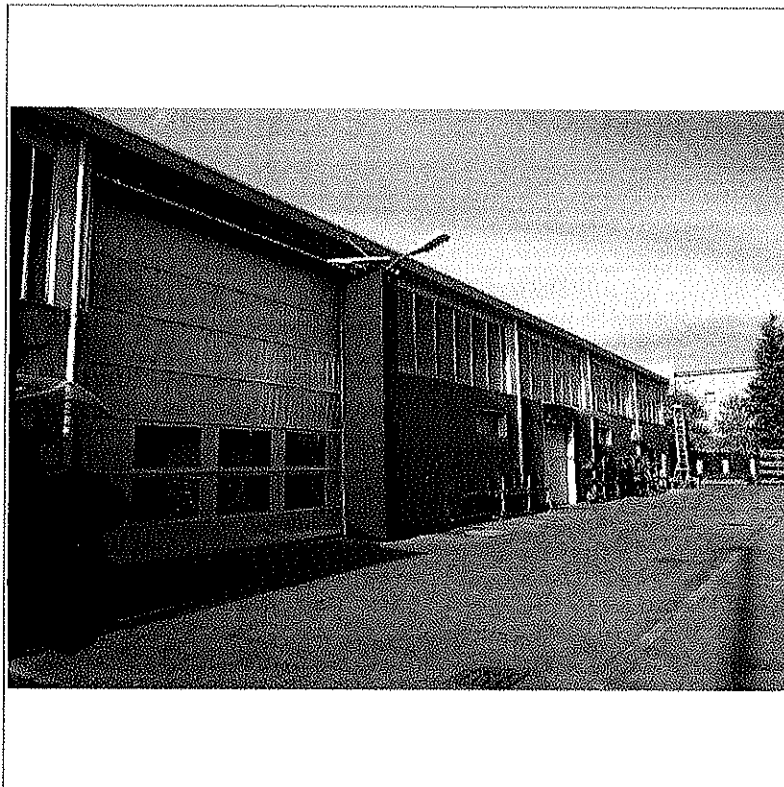
- Secondo capannone - Fronte est -



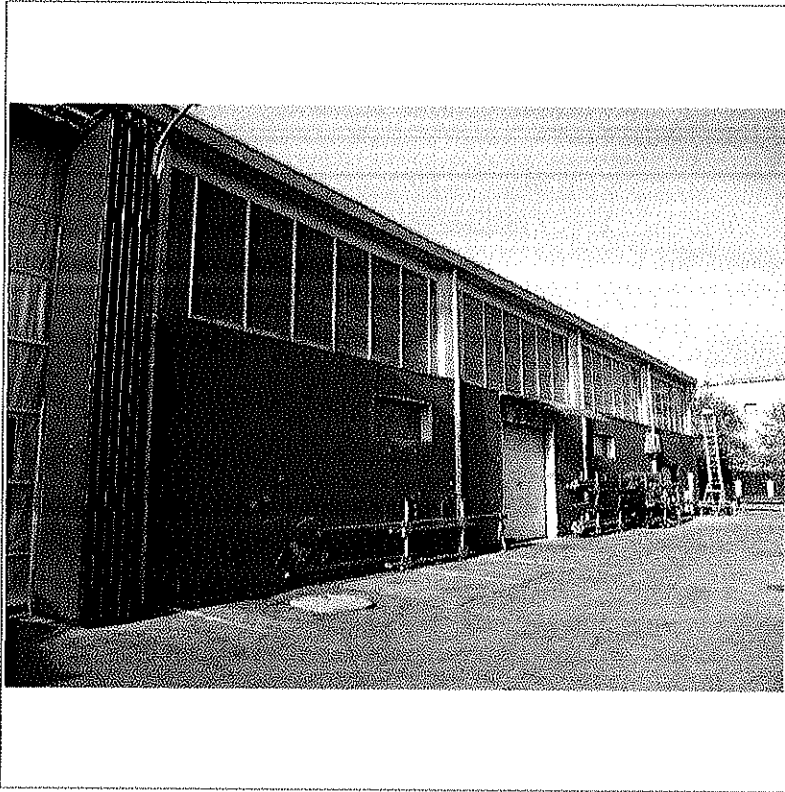
- Magazzino-deposito - Fronte est -



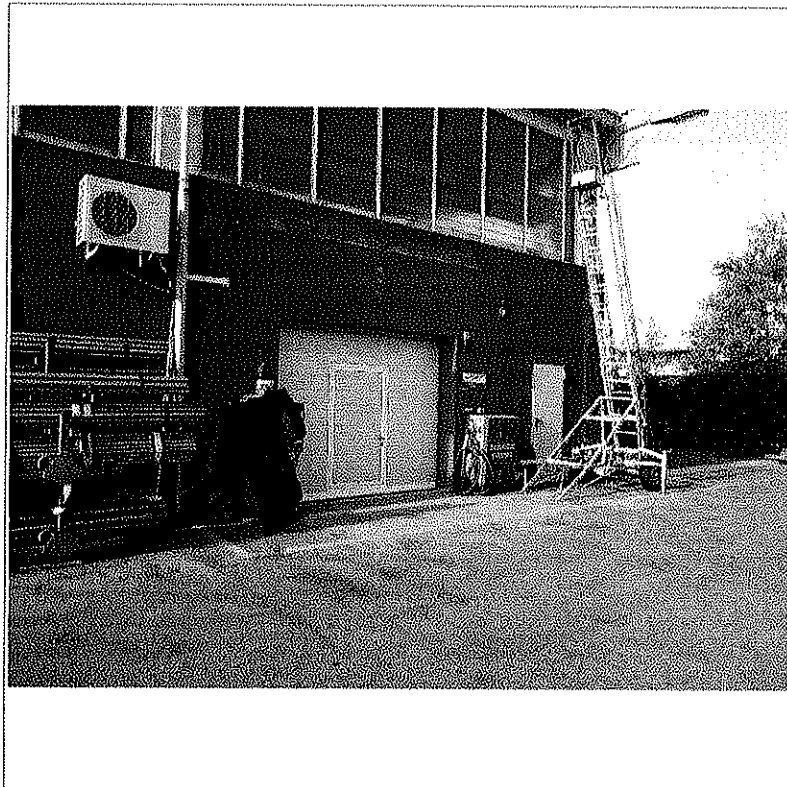
- Capannone principale - Fronte est -



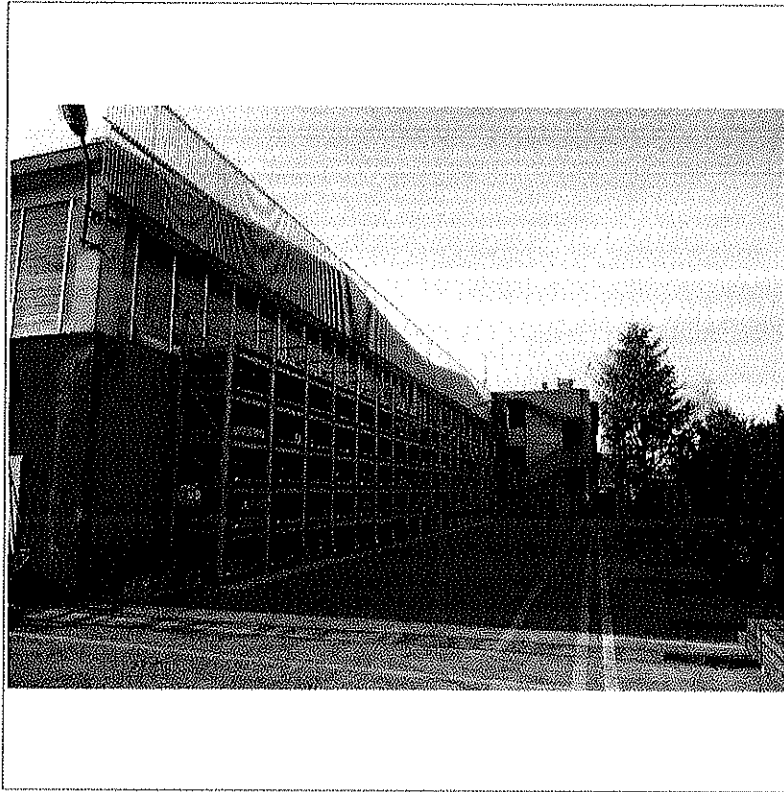
- Capannone principale - Fronte est -



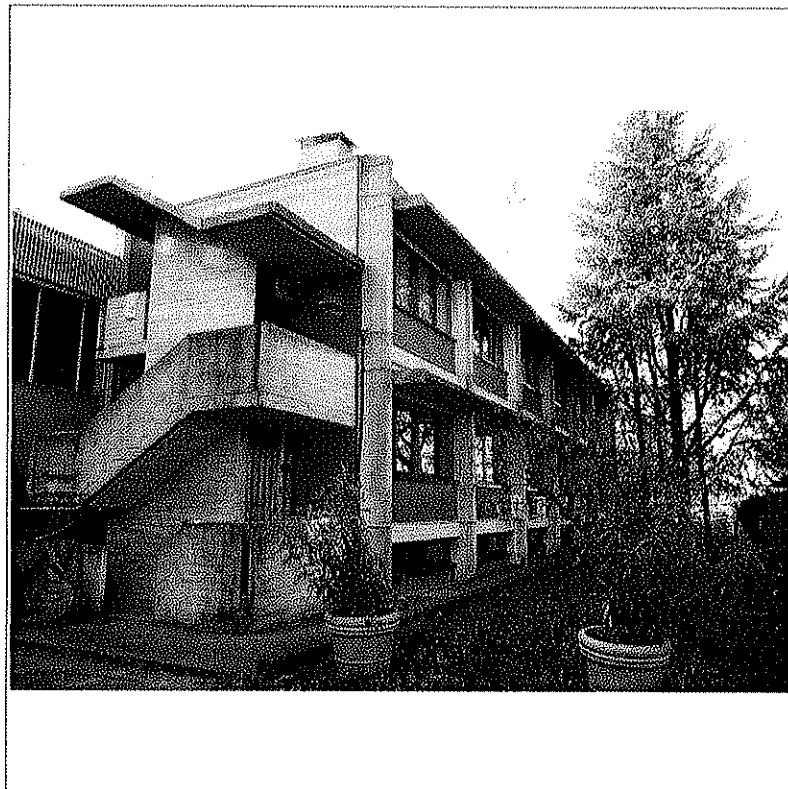
- Capannone principale - Fronte est -



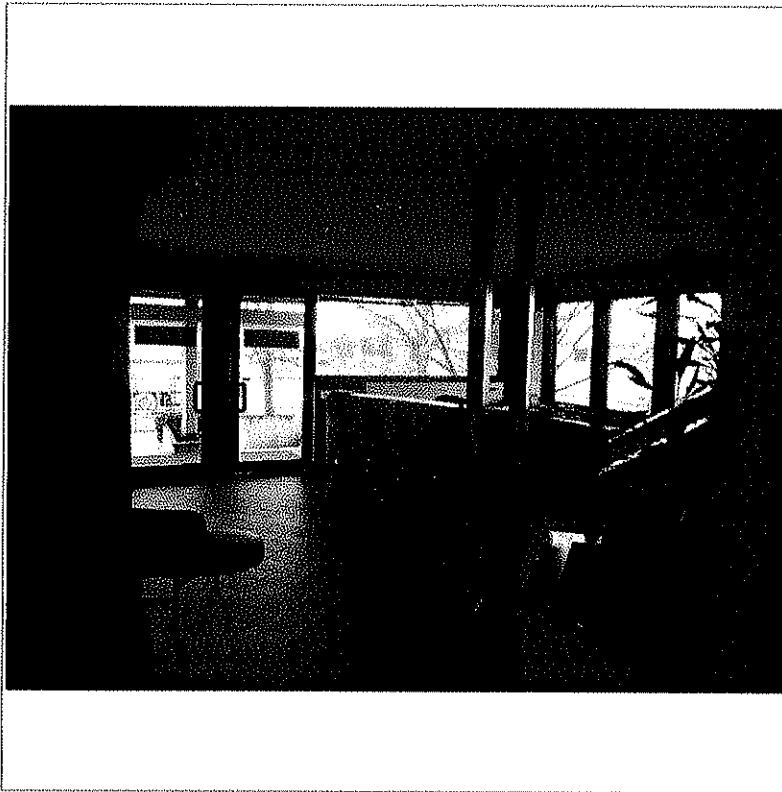
- Autorimessa-deposito - Fronte est -



- Capannone principale - Fronte nord e area di pertinenza -



- Palazzina uffici e abitazione del custode - Fronte nord -



- Palazzina uffici - Atrio di ingresso -



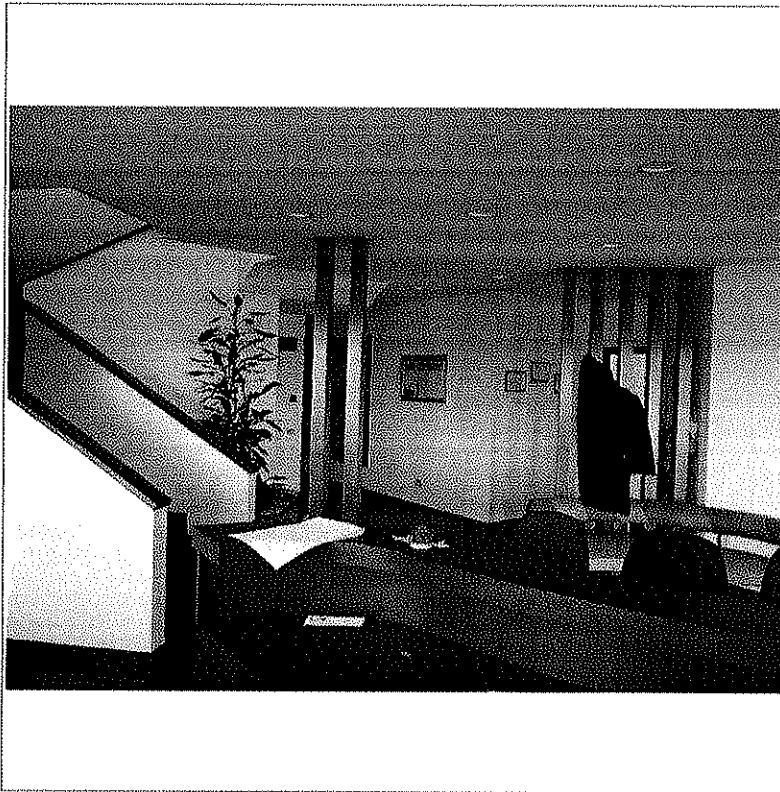
- Palazzina uffici - Atrio di ingresso -



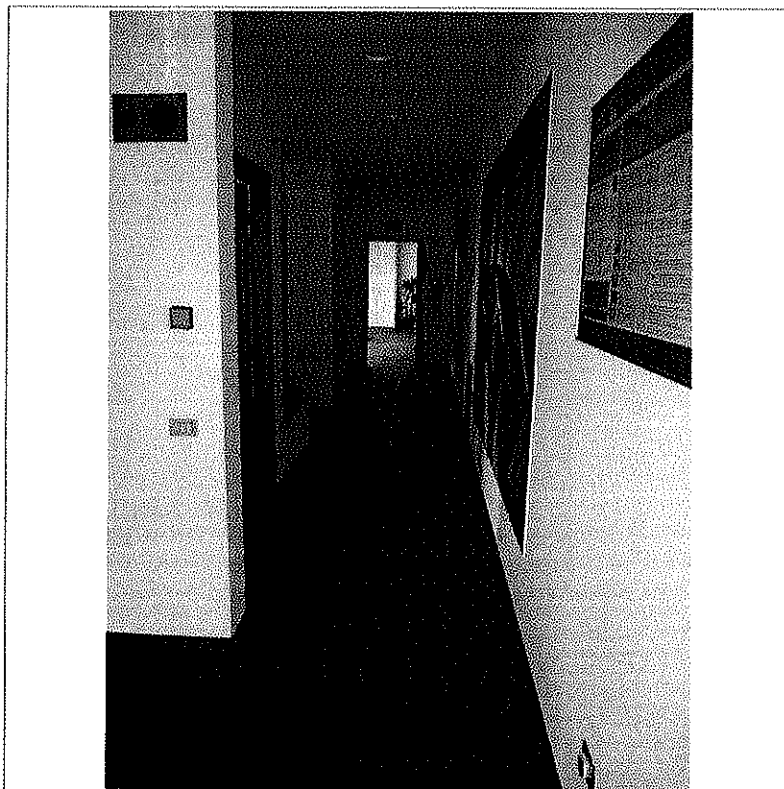
- Palazzina uffici - Atrio di ingresso -



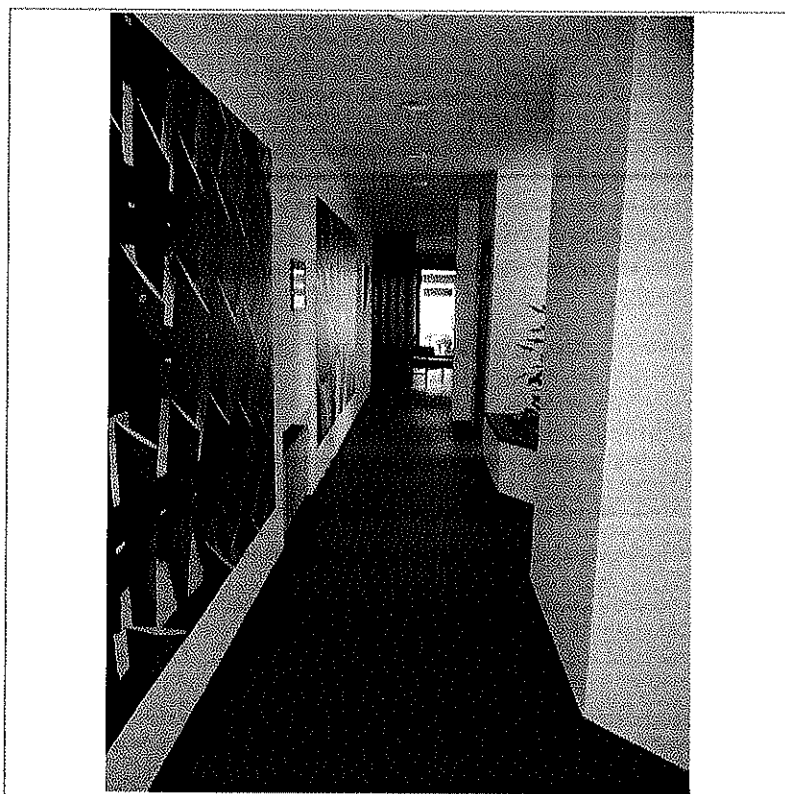
- Palazzina uffici - Atrio di ingresso -



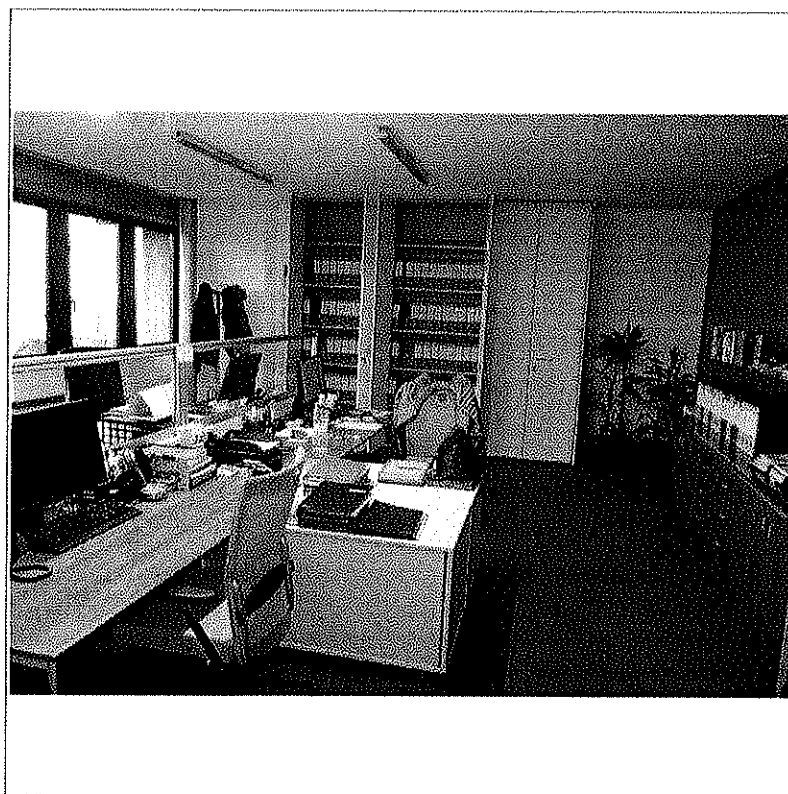
- Palazzina uffici - Atrio di ingresso -



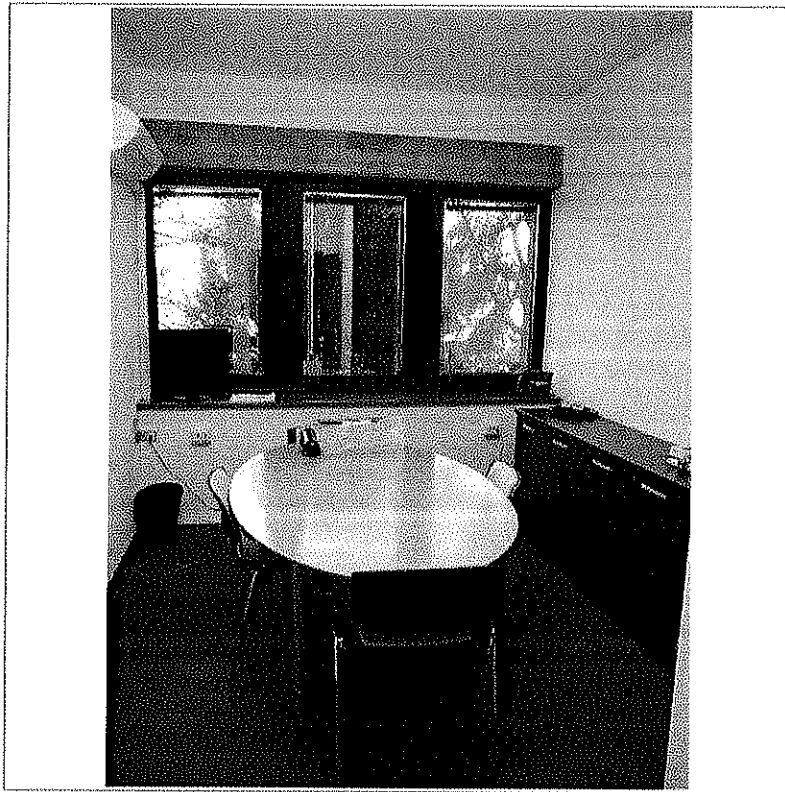
- Palazzina uffici - Corridoi-disimpegno -



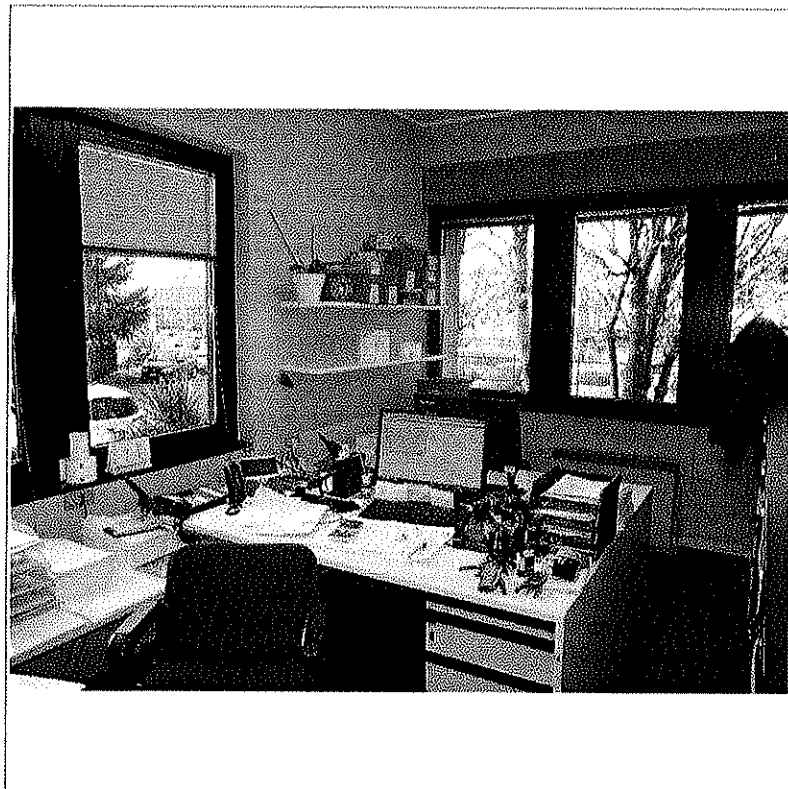
- Palazzina uffici - Corridoi-disimpegno -



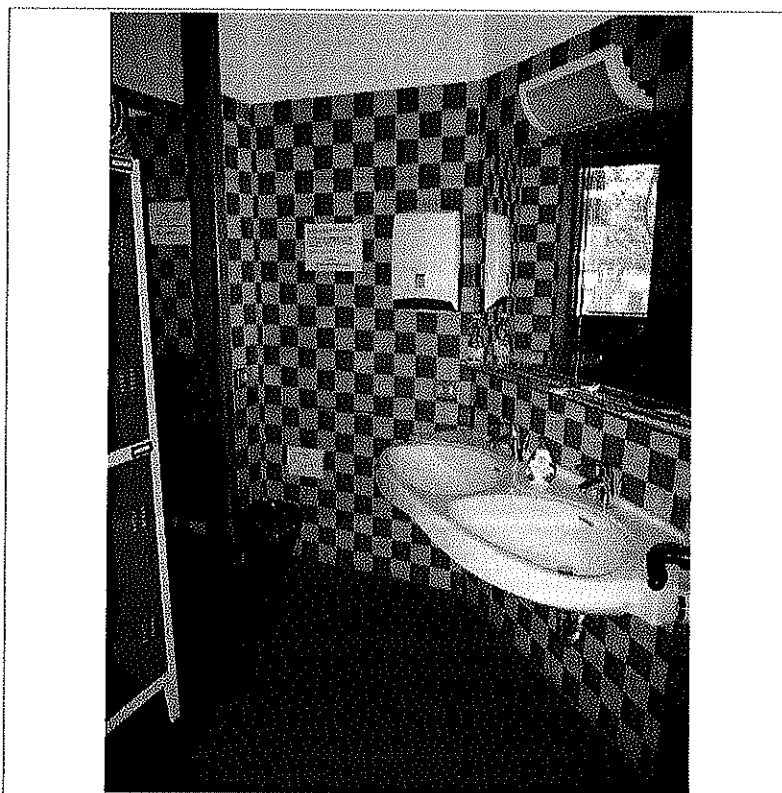
- Palazzina uffici - Interno uffici -



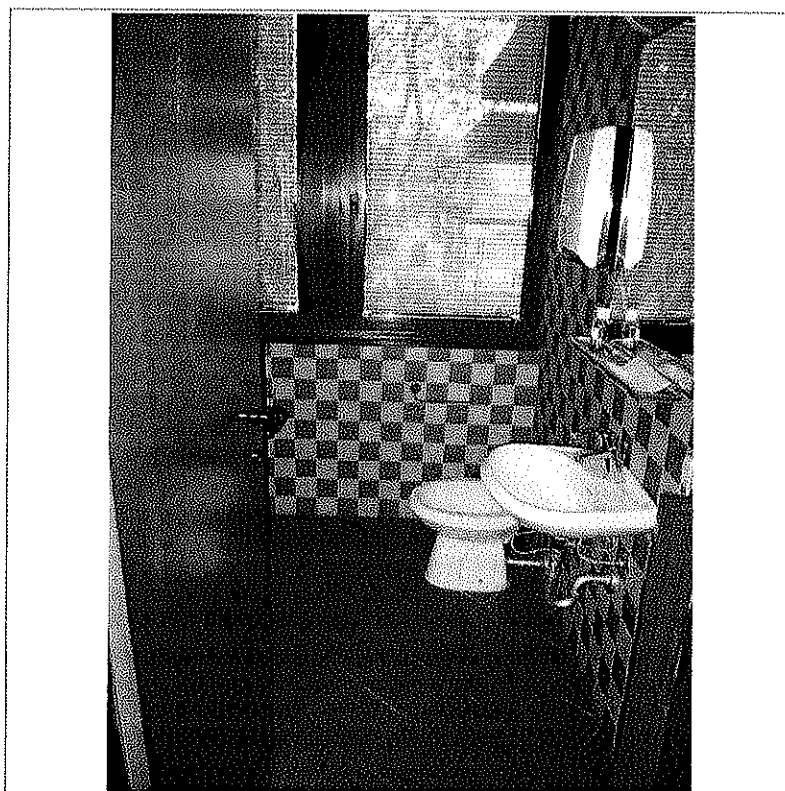
- Palazzina uffici - Interno uffici -



- Palazzina uffici - Interno uffici -



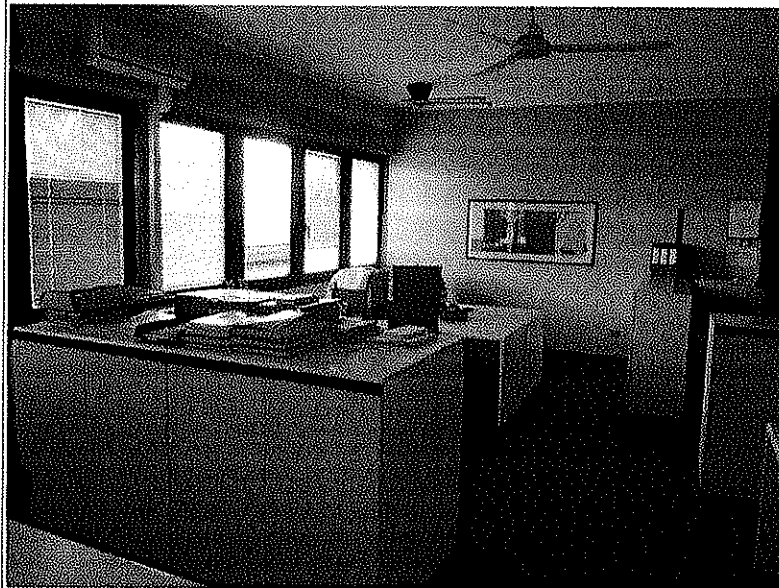
- Palazzina uffici - Bagni -



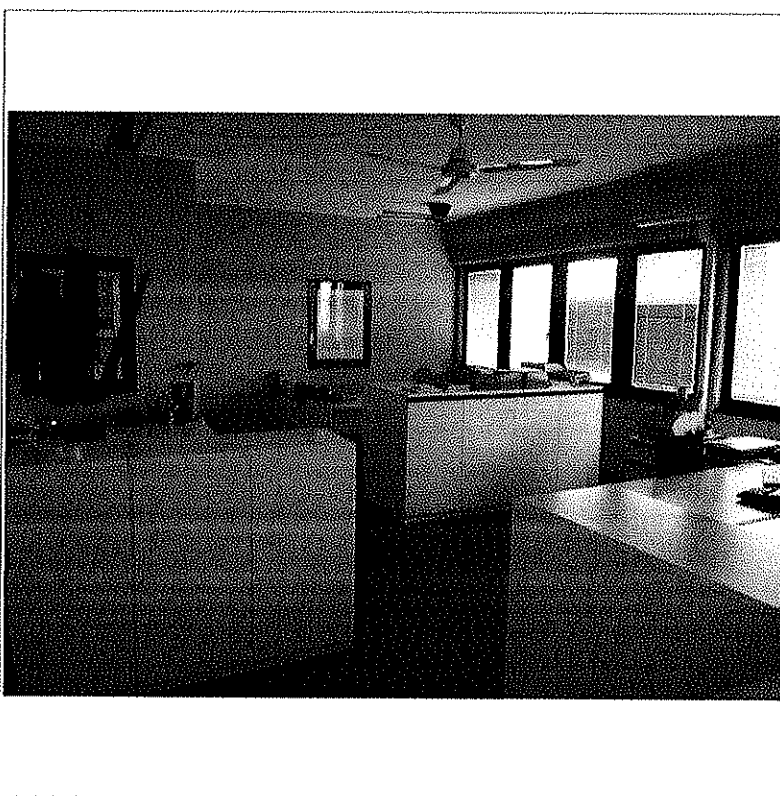
- Palazzina uffici - Bagni -



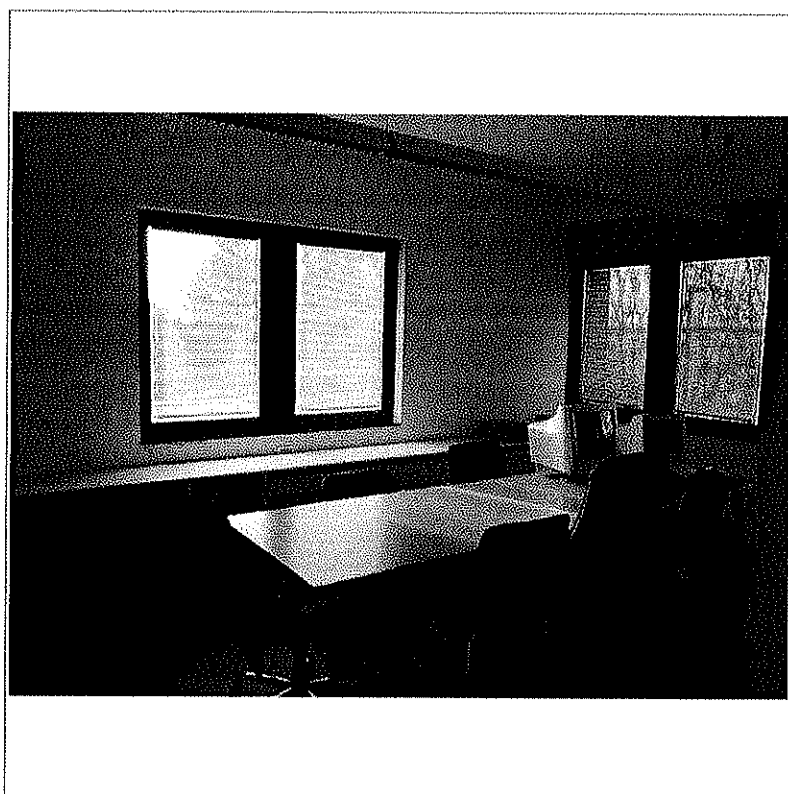
- Palazzina uffici - Corridoio-disimpegno al piano primo -



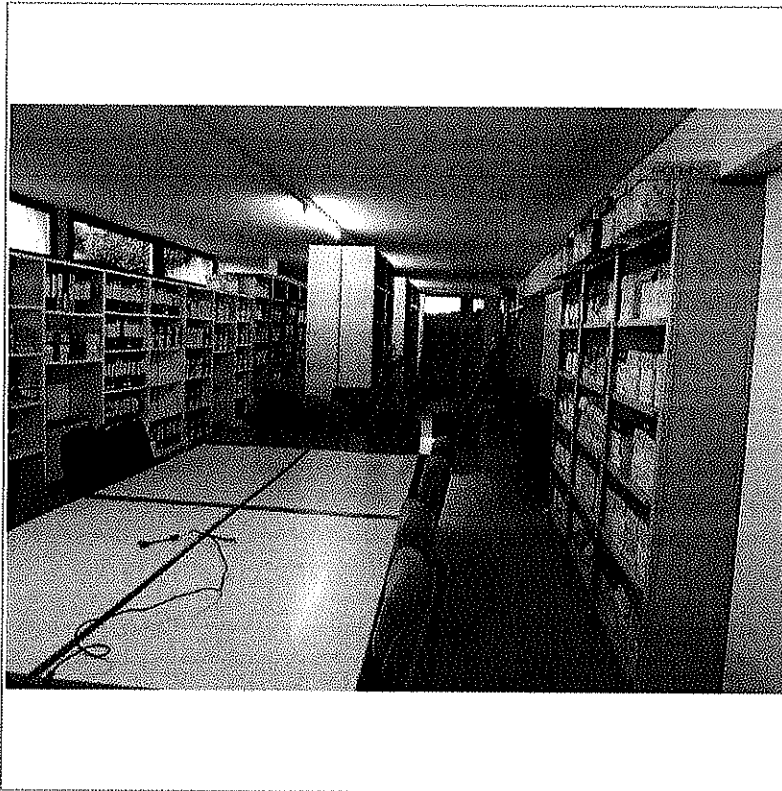
- Palazzina uffici - Interno uffici al piano primo -



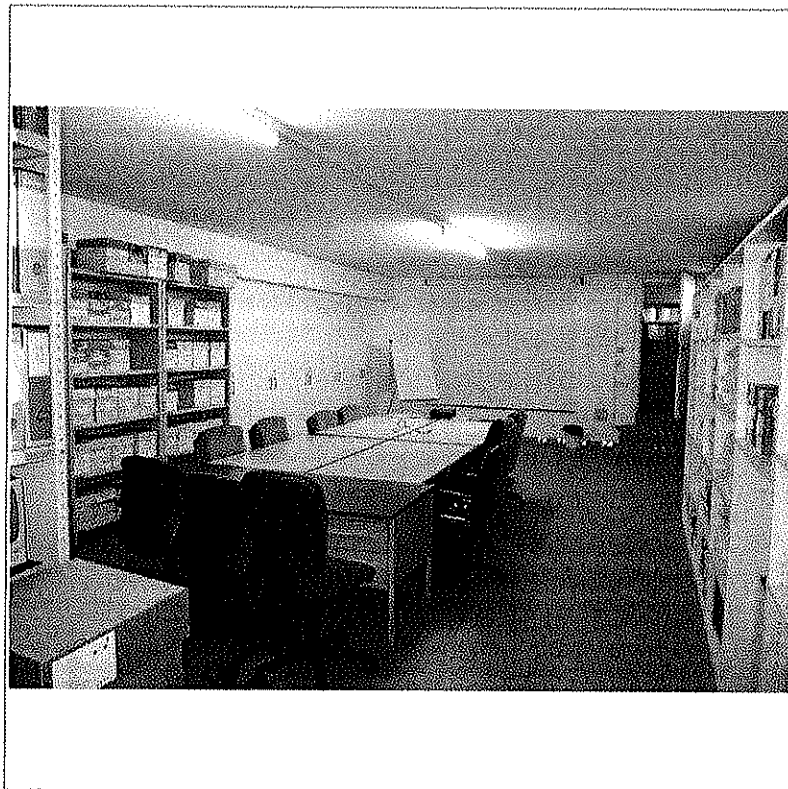
- Palazzina uffici - Interno uffici al piano primo -



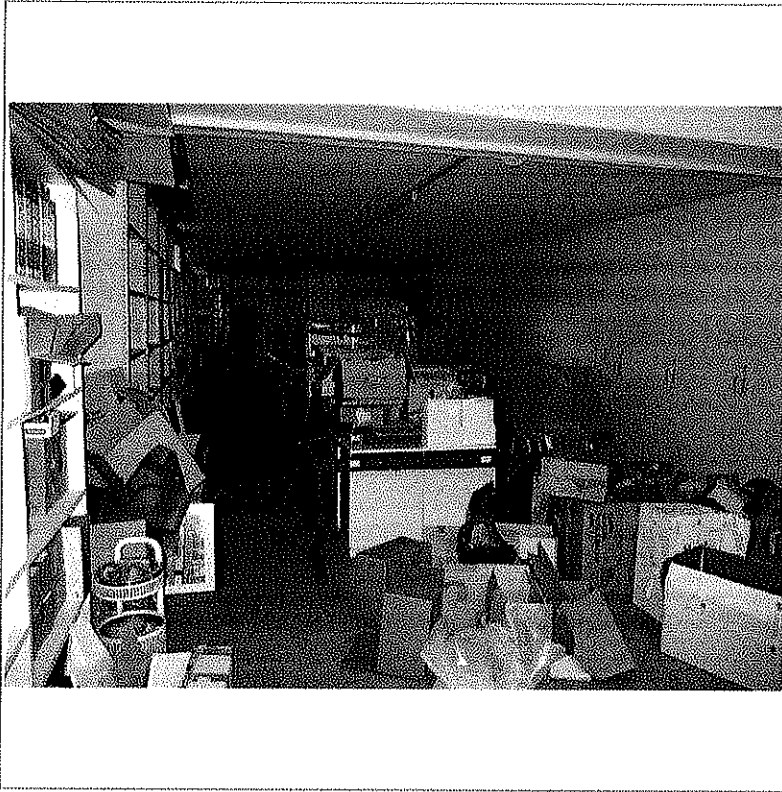
- Palazzina uffici - Interno uffici al piano primo -



- Palazzina uffici - Archivio-deposito al piano interrato -



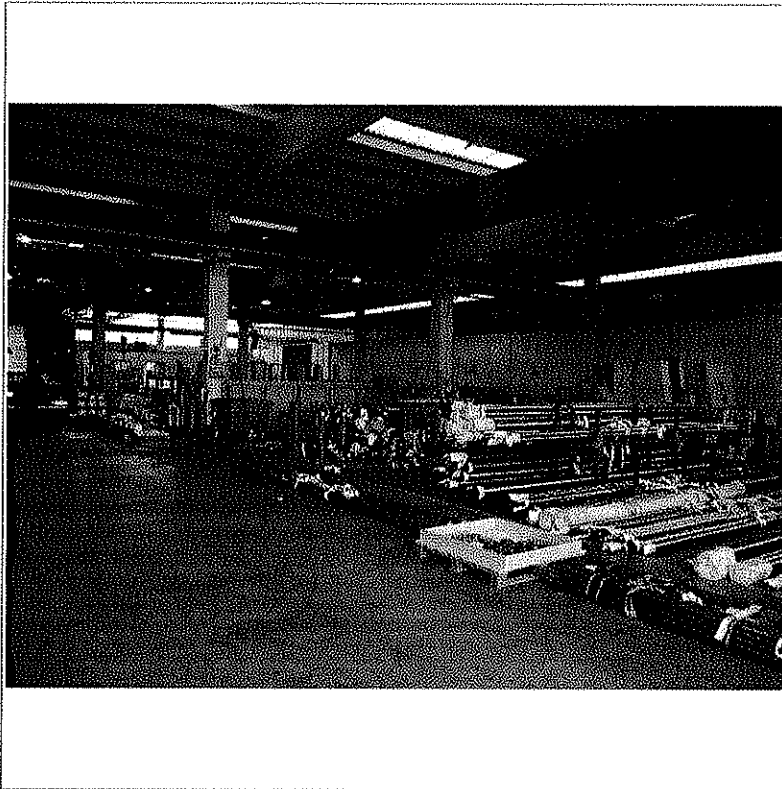
- Palazzina uffici - Archivio-deposito al piano interrato -



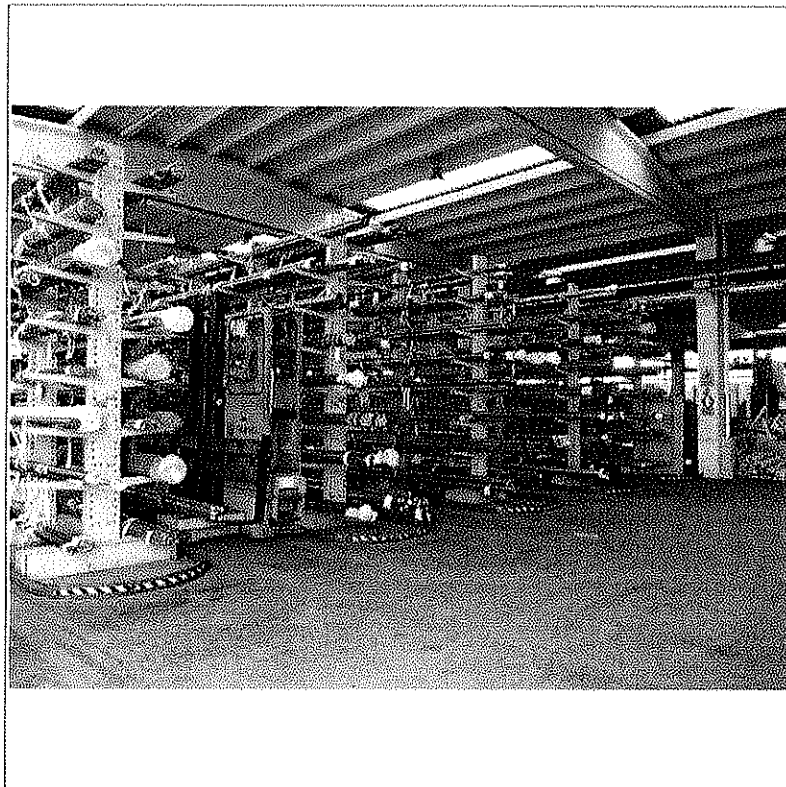
- Palazzina uffici - Archivio-deposito al piano interrato -



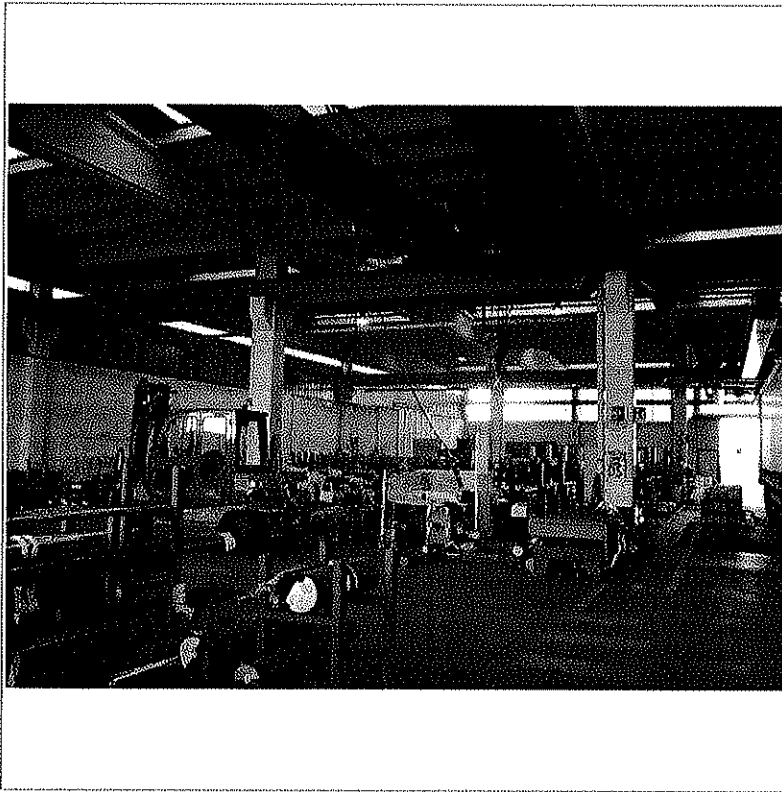
- Capannone principale - Interno -



- Capannone principale - Interno -



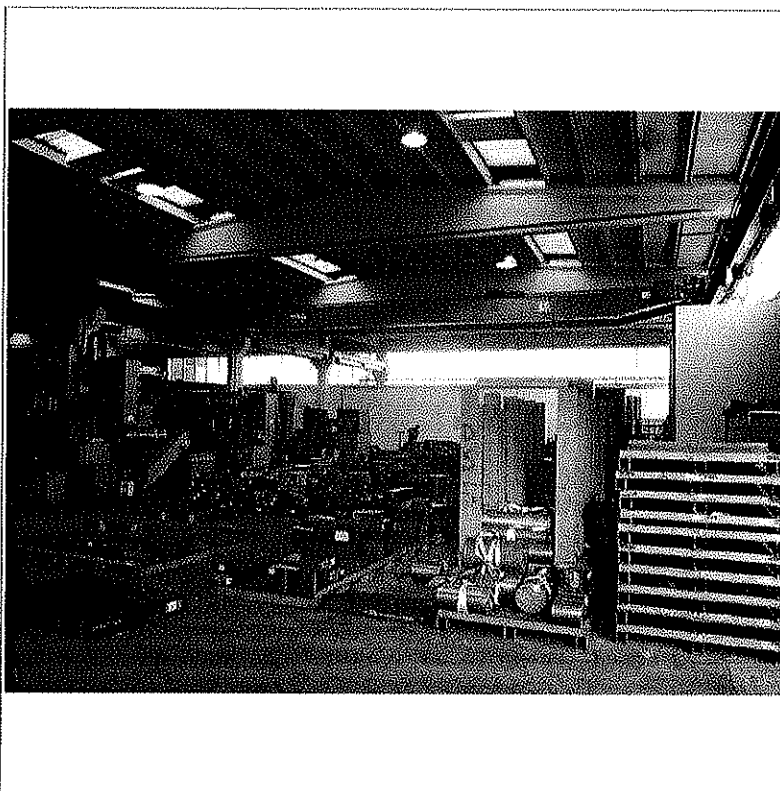
- Capannone principale - Interno -



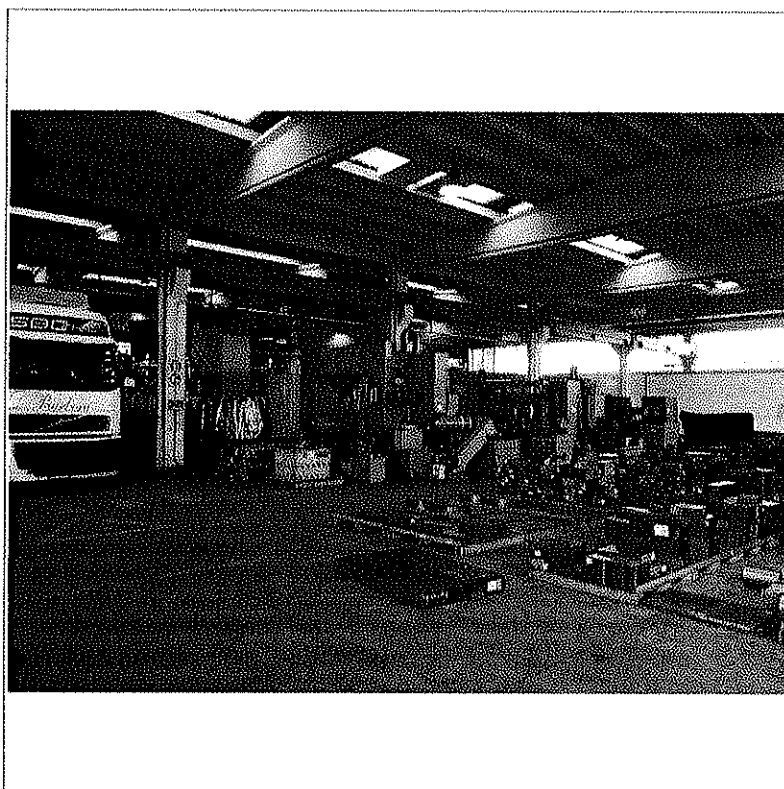
- Capannone principale - Interno -



- Capannone principale - Interno -



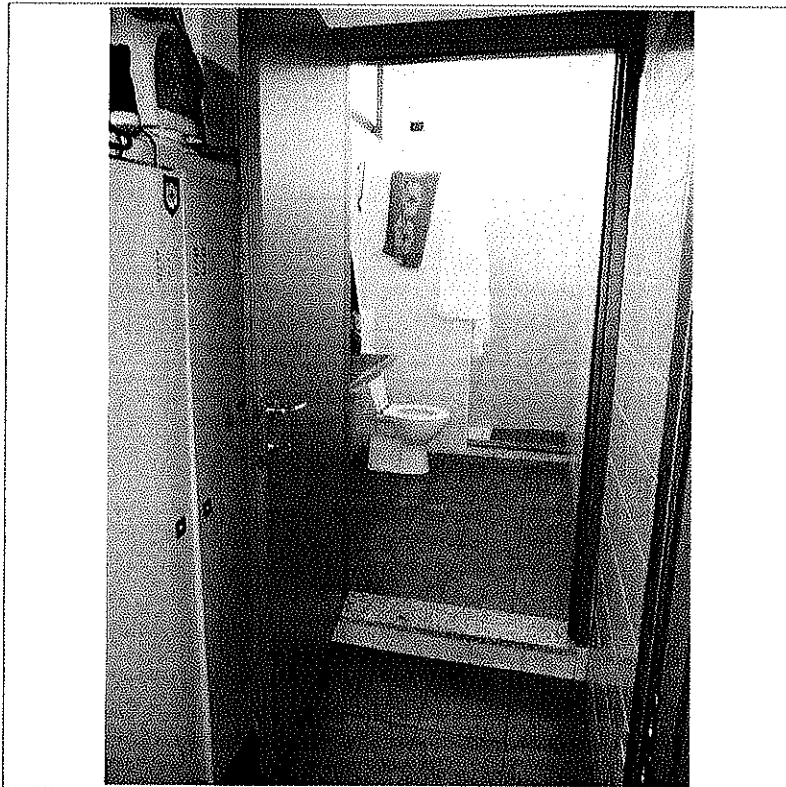
- Capannone principale - Interno -



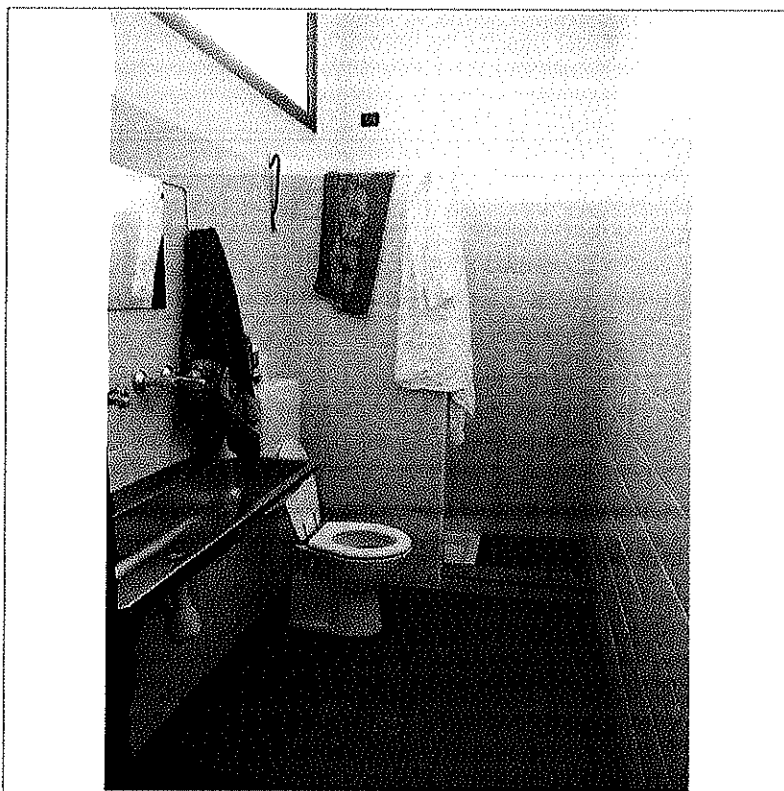
- Capannone principale - Interno -



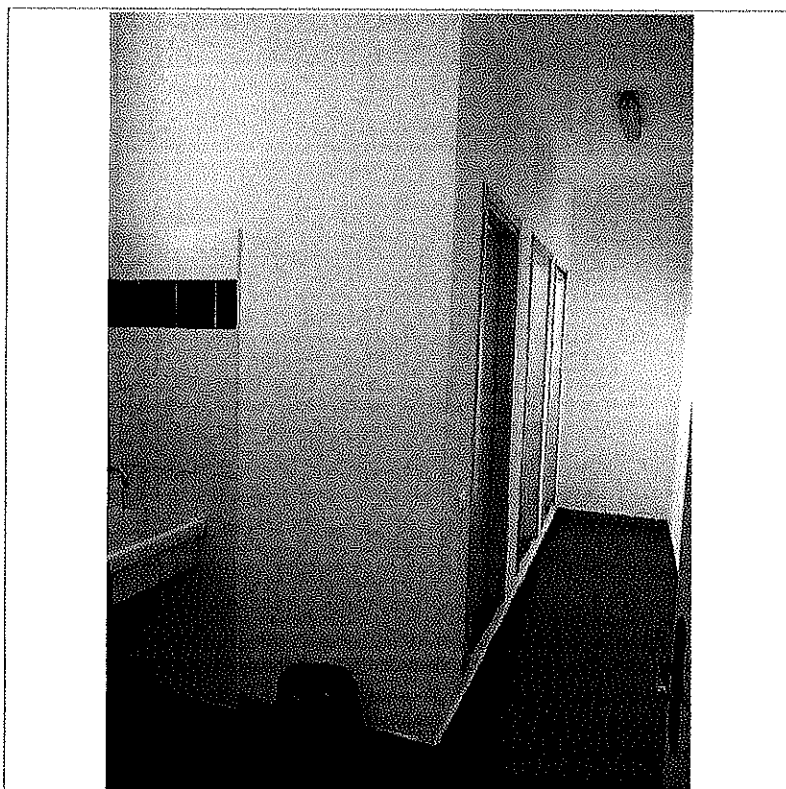
- Capannone principale - Interno -



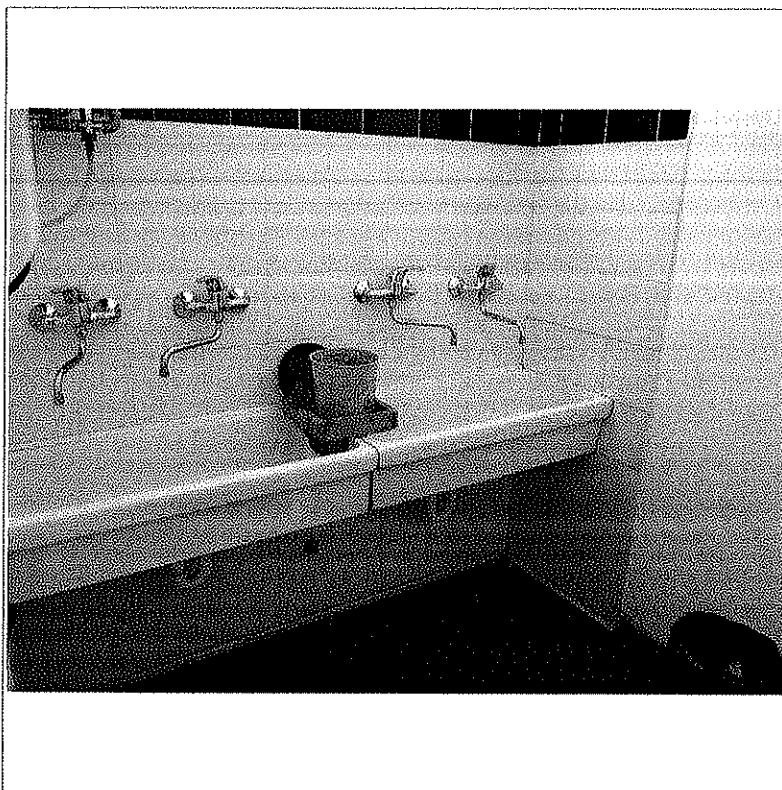
- Capannone principale - Spogliatoi-bagni -



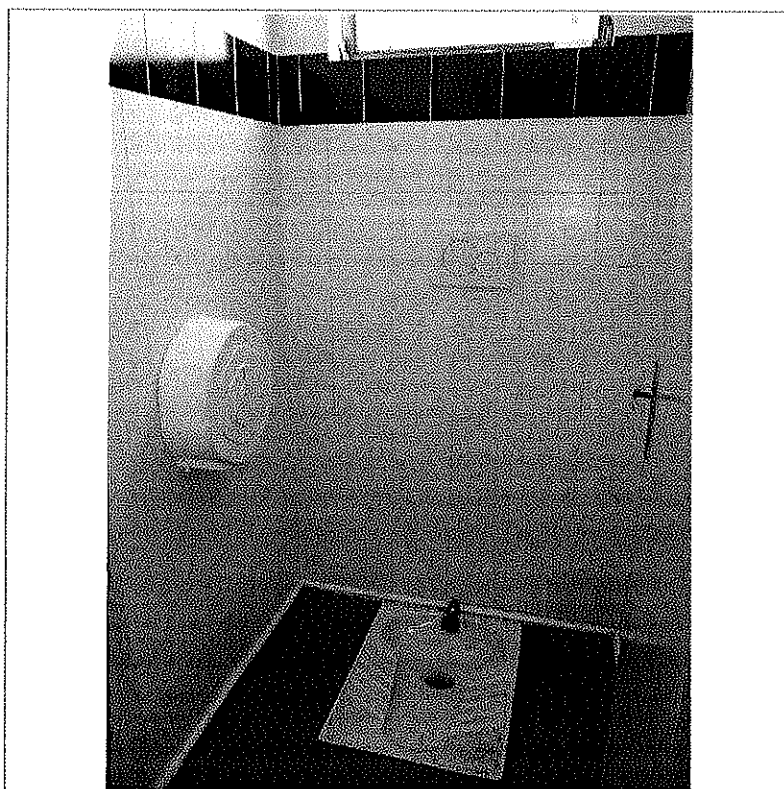
- Capannone principale - Bagni -



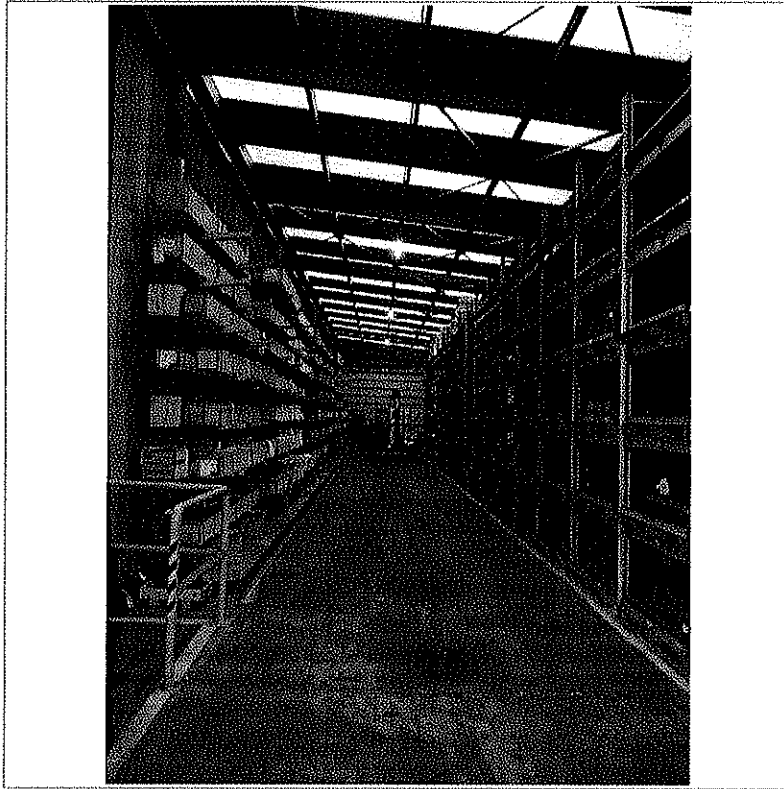
- Capannone principale - Bagni -



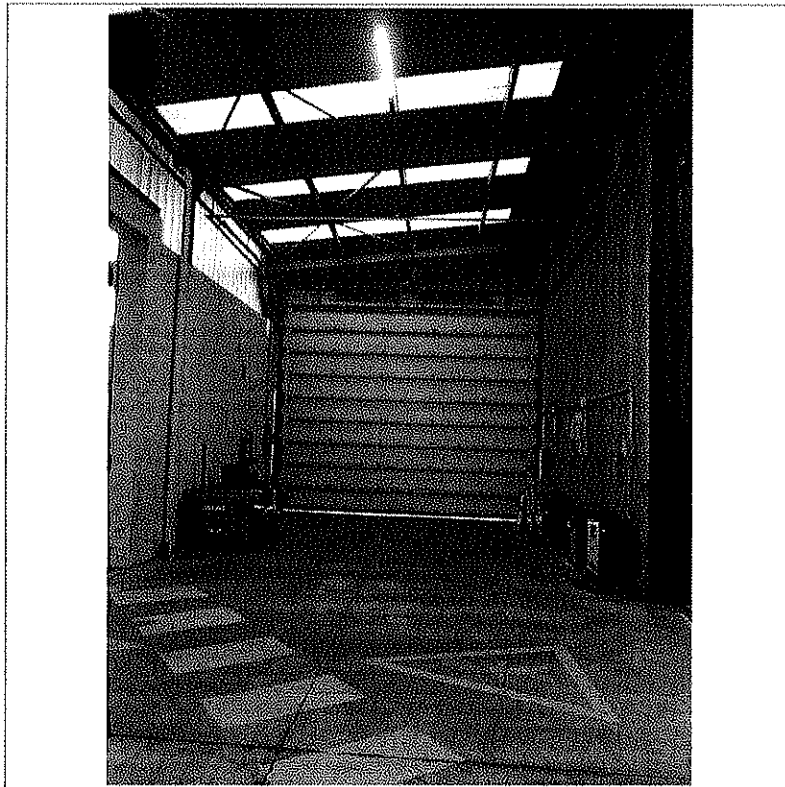
- Capannone principale - Bagni -



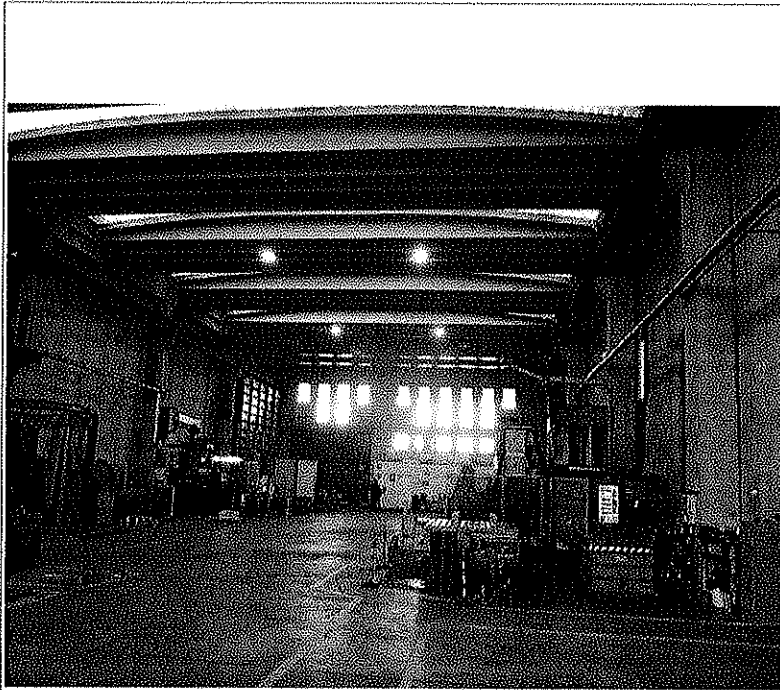
- Capannone principale - Bagni -



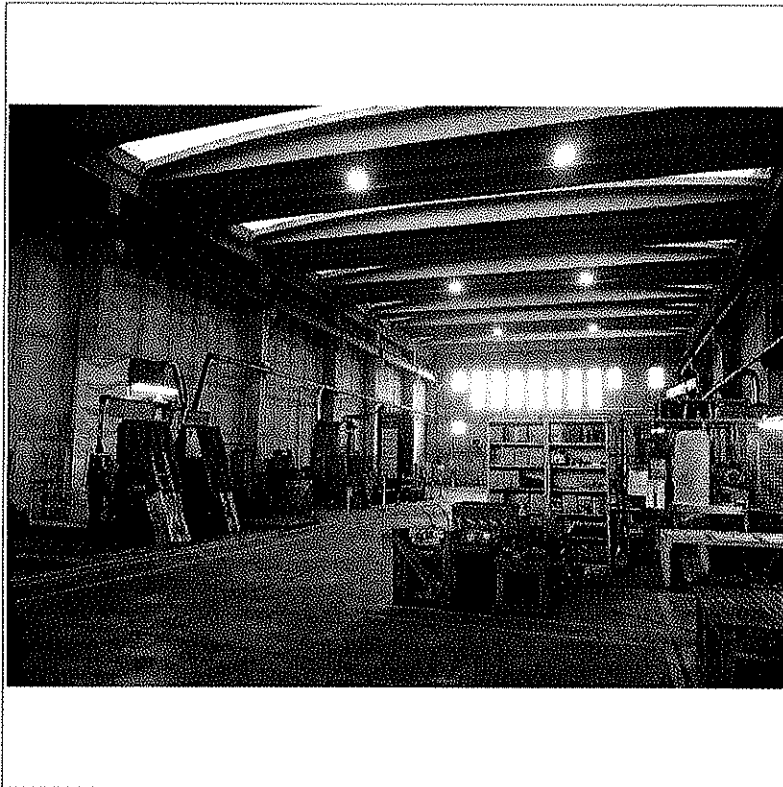
- Magazzini-deposito - Interno -



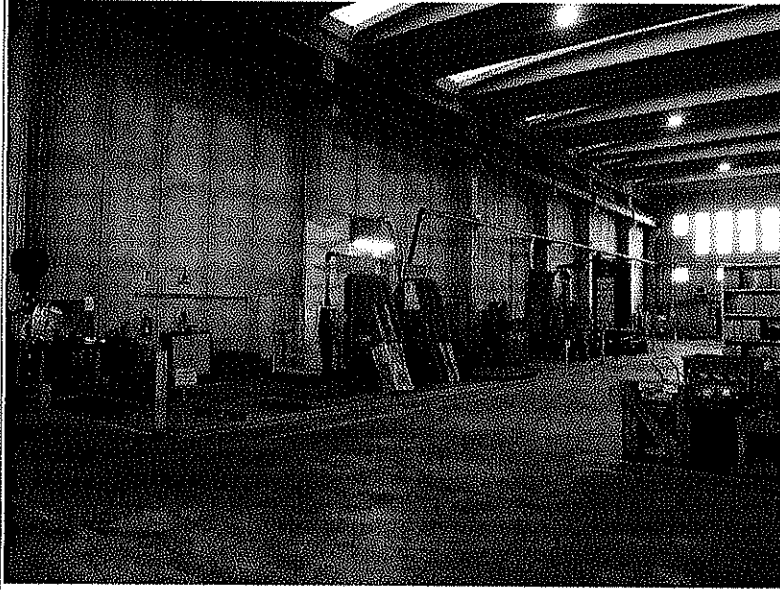
- Magazzini-deposito - Interno -



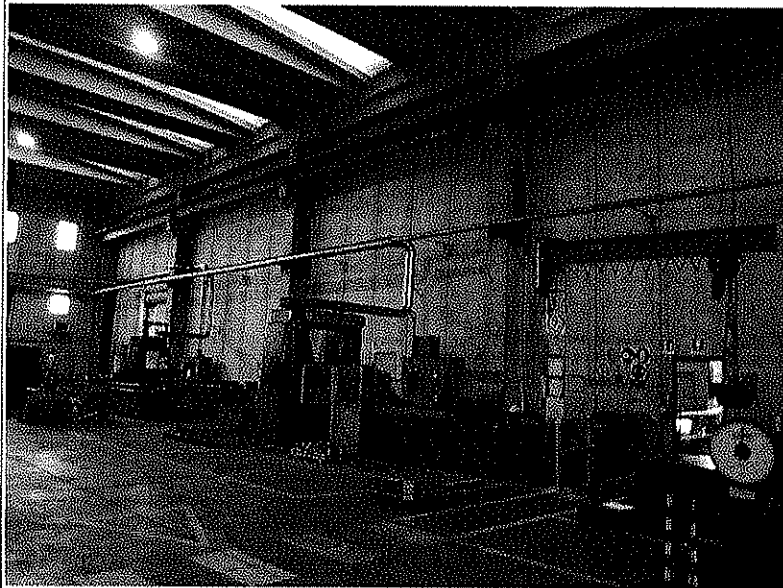
- Secondo capannone - Interno -



- Secondo capannone - Interno -



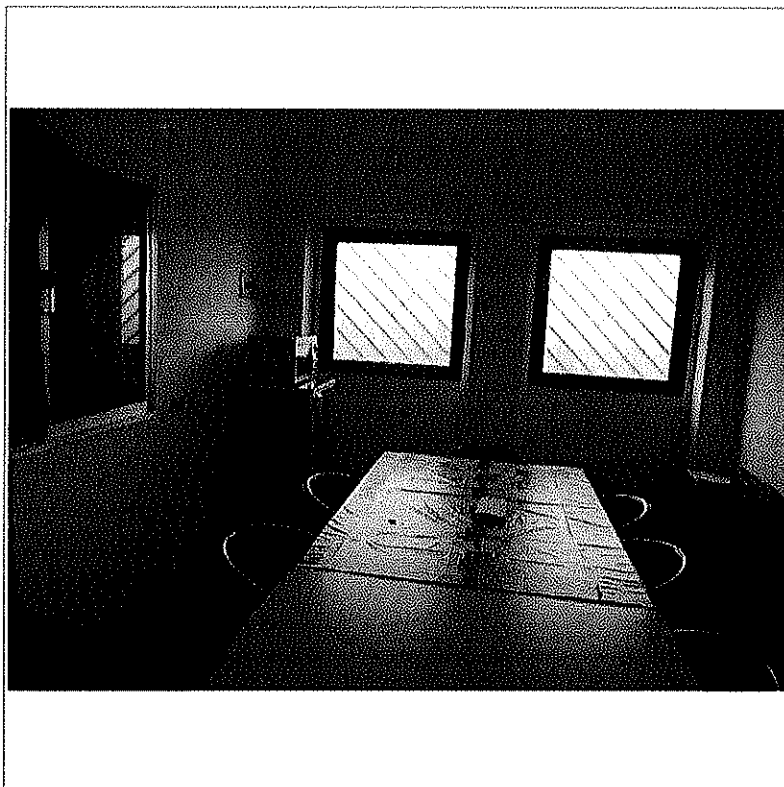
- Secondo capannone - Interno -



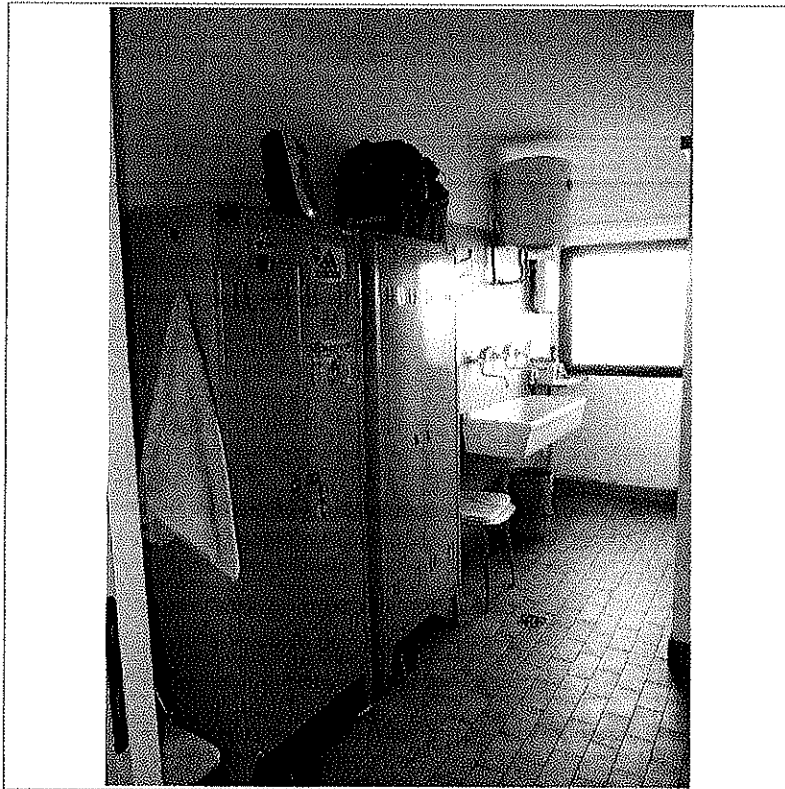
- Secondo capannone - Interno -



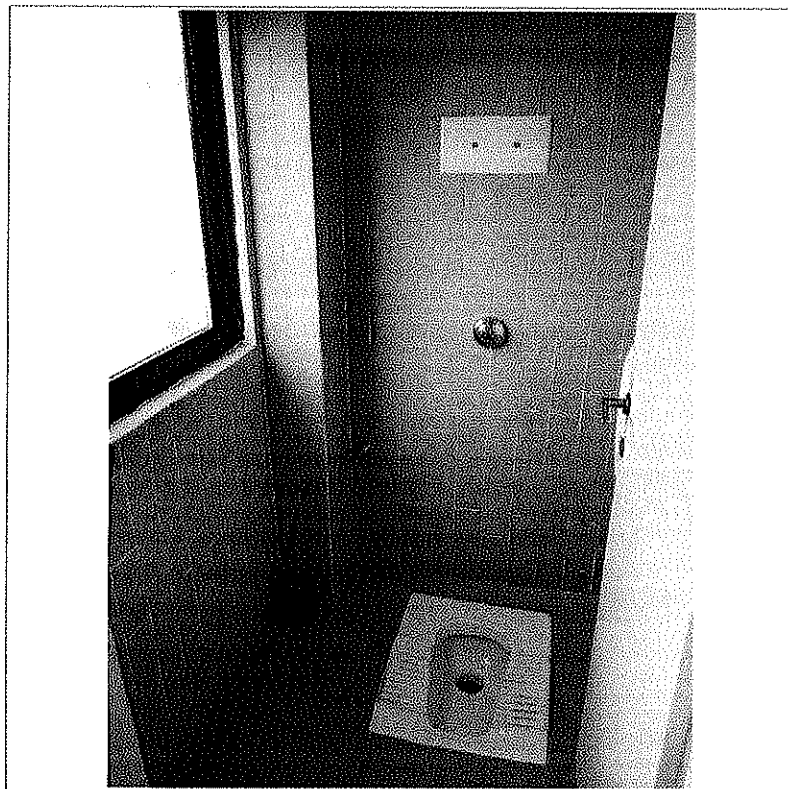
- Secondo capannone - Locali accessori di servizio-



- Secondo capannone - Locali accessori di servizio - Mensa -



- Secondo capannone - Locali accessori di servizio - Spogliatoi-bagni -



- Secondo capannone - Locali accessori di servizio - Bagni -

Allegato N.2

Scheda Planim. Catastale prot. n. BG0167762 del 25/07/2005 (Alloggio del custode - mapp. 1203/702)

LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0167762 del 25/07/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago

Via Beretta Felice

oiv. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 4
Particella: 1203
Subalterno: 702

Compilata da:

Valvassori Valerio

Iscritto all'albo:
Architetti

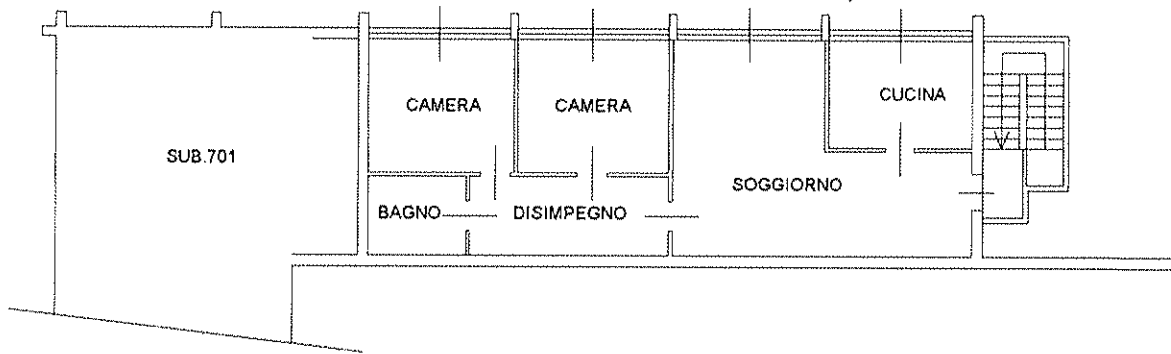
Prov. Bergamo

N. 1080

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO H=3.00



Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2016 - n. T21982 - Richiedente: LBBMTF77D181628B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2016 - Comune di MEDOLAGO (F085) - < Foglio: 4 - Particella: 1203 - Subalterno: 702 >
VIA PRIVATA F. BERETTA n. 7 piano: 1;

Allegato N.3

Scheda Planim. Catastale prot. n. BG0029392 del 01/02/2010 (Capannone, Palazz. Uffici, Magazz. - mapp. 1203/703)

LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -

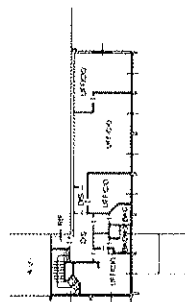
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 ufficio provinciale di
 Bergamo

Scheda n. 150
 Scala 1: 500

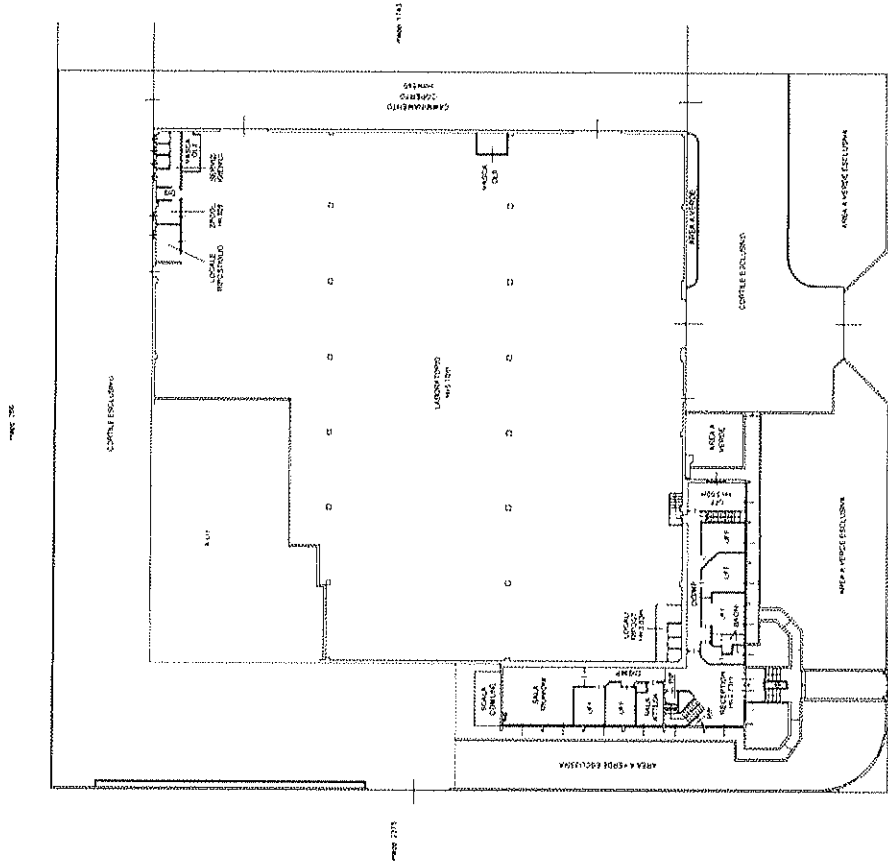
Dichiarazione protocolla n. BGM029392 del 01/02/2010
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago
 Via Beretta Felice civ. 7

Identificativa Catastrale:
 Sezione: 4
 Foglio: 4
 Particella: 1203
 Subalterno: 703

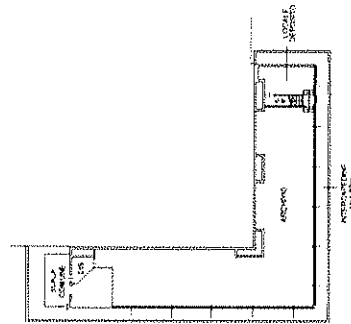
Compilata da:
 Valvassori Valerio
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Bergamo N. 1080



PIANTA PIANO PRIMO H=3.00m



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO H=2.70m



Allegato N.4

Scheda Planim. Catastale prot. n. BG0029392 del 01/02/2010 (Capannone - mapp. 1203/704)

LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -

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

Dichiarazione protocollo n. BG0029392 del 01/02/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago

Via Beretta Felice

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 1203

Subalterno: 704

Compilata da:
Valvassori Valerio

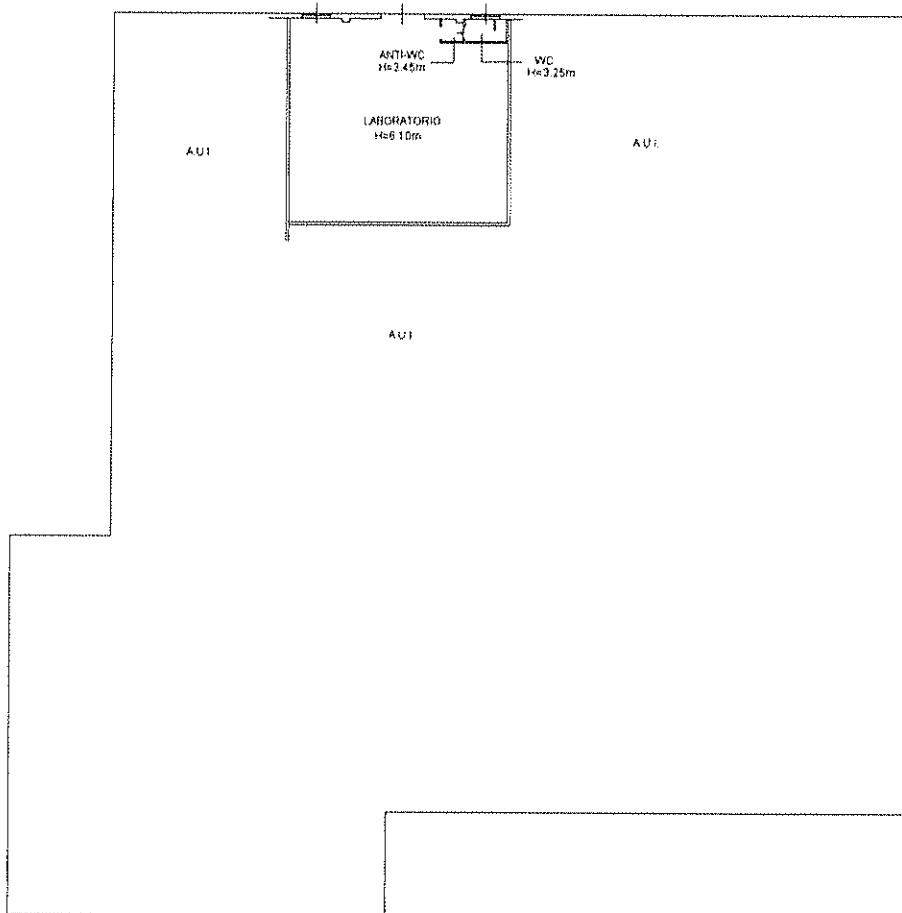
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 1080

Scheda n. 1

Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2016 - n. T21980 - Richiedente: LBBMTF77D181628B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



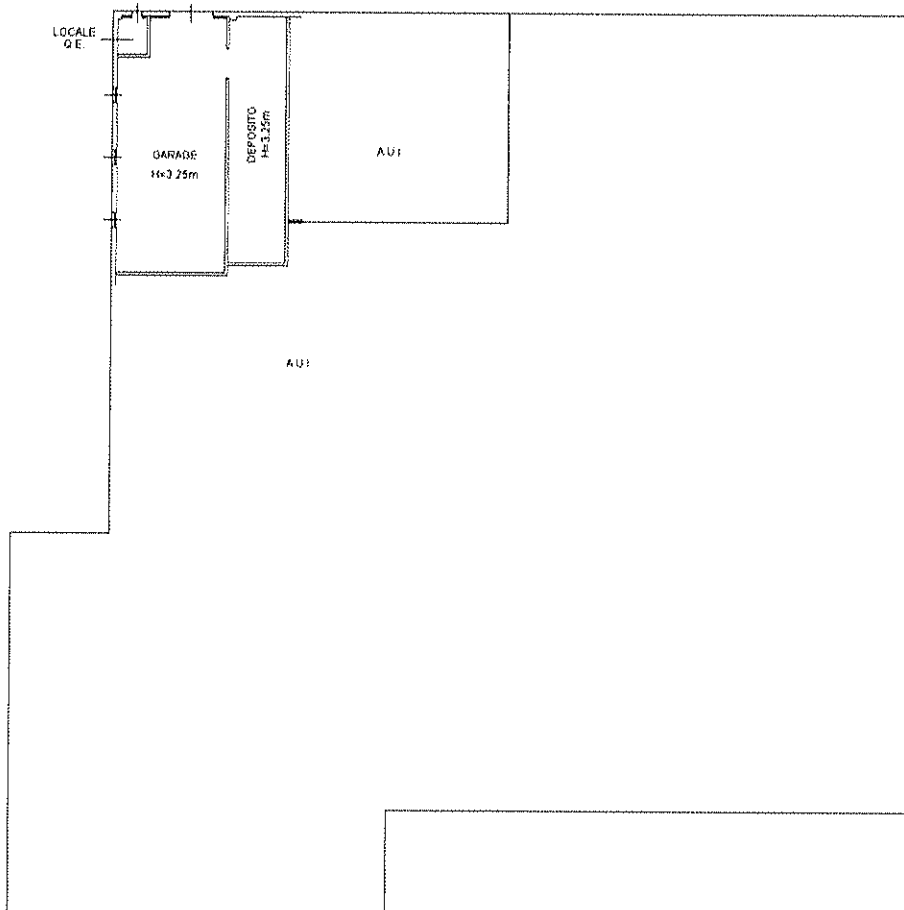
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2016 - Comune di MEDOLAGO (F085) - < Foglio: 4 - Particella: 1203 - Subalterno: 704 >
VIA PRIVATA F. BERETTA n. 7 piano: T;

Allegato N.5

Scheda Planim. Catastale prot. n. BG0029392 del 01/02/2010 (Capannone, Autorimessa-dep. - mapp. 1203/705)

LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0029392 del 01/02/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago Via Beretta Felice civ. 7	
Scheda n. 1 Scala 1:500	Identificativi Catastali:	Compilata da: Valvassori Valerio
	Sezione: Foglio: 4 Particella: 1203 Subalterno: 705	Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1080



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2016 - Comune di MEDOLAGO (F085) - < Foglio: 4 - Particella: 1203 - Subalterno: 705 >
VIA PRIVATA F. BERETTA n. 7 piano: T.

Allegato N.6

Scheda Planim. Catastale prot. n. BG0120217 del 26/05/2005 (Capannone - mapp. 1743)

LOTTO 1 - Complesso immobiliare di tipo industriale in Medolago (BG), via F. Beretta, n. 7
- mapp. 1203 sub 702 - mapp. 1203 sub 703 - mapp. 1203 sub 704 - mapp. 1203 sub 705 - mapp. 1743 -

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

Dichiarazione protocollo n. BG0120217 del 26/05/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago

Via Beretta Felice

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1743

Subalterno:

Compilata da:

Valvassori Valerio

Iscritto all'albo:

Architetti

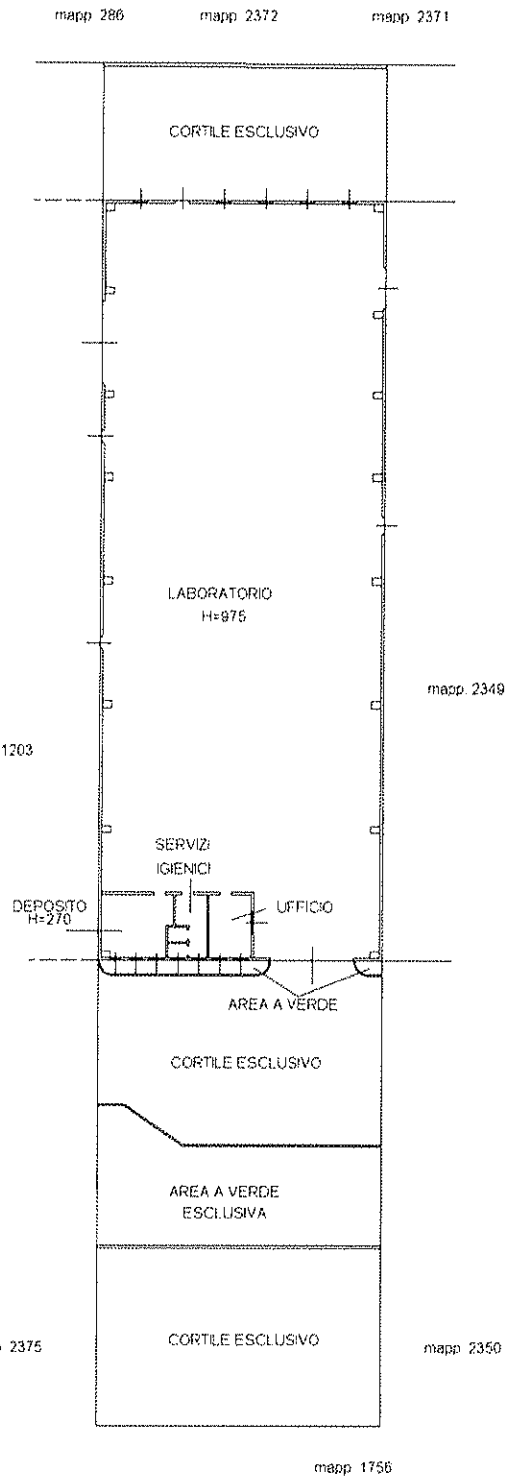
Prov. Bergamo

N. 1080

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 14/11/2016 - n. T21983 - Richiedente: LBBMTF77D181628B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2016 - Comune di MEDOLAGO (F085) - < Foglio: 8 - Particella: 1743 - Subalterno: 0 >
VIA PRIVATA F. BERETTA n. 7 piano: T;