

---

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**

N. Gen. Rep. 121/14

**Giudice Dr. Laura Irene Giraldi**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Omar Benedetti  
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 1898  
iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al N. 366  
C.F. BNDMRO72P15A794V- P.Iva 02927310165*

*con studio in Bergamo, Via G. De Grassi, 39  
telefono: 3713721807  
cellulare: 3383425501  
fax: 035 8031623  
email: omar.benedetti@tiscali.it*

---

**Beni in Medolago (Bergamo)  
via Bergamo, 11  
Lotto 1**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di Fabbricato Industriale con annessi uffici ed ampia area esterna pertinenziale sito in Medolago, Via Bergamo, 11.**

Trattasi di un fabbricato inserito in un'area industriale/artigianale sita ai margini dell'abitato ~~composto da un lungo corpo di fabbrica pressoché rettangolare, relativa area di pertinenza~~ e di manovra, nonché palazzina di testa dotata al piano terra di unità immobiliare abitativa, ~~archivio~~, e al piano primo di uffici.

L'accesso al bene pignorato avviene da via Bergamo percorrendo una strada in proprietà (mapp. 1407) non oggetto della presente procedura, buona l'accessibilità al lotto, in quanto posto nelle immediate vicinanze della strada provinciale n. 170. Il fabbricato risulta edificato nel 1977-1980 ampliato nel 1988 e presenta una struttura a telaio di travi, pilastri e tamponamento in c.a. e il manto di copertura in cemento amianto.

Il complesso industriale attualmente è adibito alla logistica di prodotti alimentari a deposito/stoccaggio-imbballaggio/conservazione merci, e conta magazzini isotermici a temperatura controllata realizzati con l'ausilio di impianti tecnologici (compressori celle frigorifere) e la completa coibentazione del soffitto e delle pareti interne con l'impiego di pannelli sandwich strutturali autoportanti di sp. 10 cm in lastre di acciaio zincato con interposto schiuma poliuretana rigida.

Il reparto deposito è composto da: capannone suddiviso in n. 3 magazzini isotermici per stoccaggio alimenti; n. 2 locali antistanti le celle adibiti ad accettazione con pesa, scarico/carico merci; in fregio al complesso sono posizionati due ripostigli e una centrale termica nonché un ripostiglio al piano ammezzato, un locale di sgombero, un locale tecnologico con pompa di gasolio per automezzi e n. 4 tettoie in lamiera ondulata in acciaio zincato, che proteggono gli impianti tecnologici di raffrescamento.

Il reparto direzionale disposto su n. 2 livelli è composto al p.t. da: disimpegno, spogliatoio maschile, spogliatoio femminile, archivio, vano scala, appartamento suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto e bagno; al p.1 è composto da: ufficio generale, ufficio direzionale con bagno di servizio, servizi igienici divisi per sesso.

L'altezza utile interna dei magazzini varia dai 4,40 m ai 4,80 m, a seconda siano coibentati o meno, mentre gli altri locali hanno un'altezza utile interna di circa 2,85 ad eccezione di un locale di sgombero di h. 4,00 m.

I serramenti esterni sono in alluminio con doppio vetro, i serramenti interni sono in alluminio/legno, la pavimentazione dell'abitazione, degli uffici è in gres porcellanato, quella dei bagni e spogliatoi è in klinker, mentre quella dei magazzini, e dei locali deposito/sgombero è in battuto di cemento. I beni sopra descritti si collocano su area esterna pertinenziale adibita a piazzale asfaltato ed avente superficie complessiva pari a circa mq. 4.471,00.

Dati metrici

-area totale di sedime mapp.1016	4471 m2
-area coperta	2078 m2
-piazzale esterno	2346 m2
-volume circa	9245 m3

Superficie lorda dei locali

-magazzini	1570 m2
-carico/scarico merci	177 m2
-spogliatoi, bagni, ripostigli, archivio	<u>194 m2</u>
	1941 m2
-locale tecnico e di sgombero	70 m2
-tettoie esterne	47 m2
-uffici e vano scala	211 m2

Tutti i locali sopradescritti sviluppano una superficie lorda complessiva pari a circa mq. 2.269,00, e sono in uno stato di conservazione e di manutenzione generale: buono.

Identificato al catasto fabbricati:

Partita - intestata a:

~~Foglio 6 mappale 1016 subalterno 708, categoria D/7, posto al piano T-1, rendita: Euro 11.574,10, via Bergamo, 11, registrata all'UTE con la scheda n. prot. BG0043205 del 04/04/2018.~~

Segnalo che:

-E' stata eseguita istanza all'Agenzia delle Entrate per l'aggiornamento della mappa catastale con l'evasione del Tipo Mappale n. 1001 del 13/02/1989 presentato dalla in quanto ad oggi non risultava ancora evaso e il compendio pignorato non compariva in mappa catastale.

Dall'Agenzia dell'Entrate alla richiesta è stato assegnato il prot. n. 43017 del 03/04/2018 Codice Riscontro n. 1898.

-la ditta dalla visura catastale effettuata per nominativo ai terreni, risulta anche proprietaria per 1/1 del mapp. 1407, di superficie 570 mq. Tale mappale, che non è oggetto della presente procedura, identifica l'unica strada di accesso al compendio pignorato.

Coerenze:

- confini del Capannone Industriale al piano terra, a nord: -mapp. 366, - mapp. 1161, - mapp. 1016 sub. 708, mapp. 1046, -mapp. 1017, mapp. 962, mapp. 1361, mapp. 1016 sub. 708.

- confini degli Uffici al piano primo, a nord: -mapp. 366, - mapp. 1161, mapp. 1046, - mapp. 1017, mapp. 962, mapp. 1361.

Dati derivanti da:

-Variazione del 03/04/2018 protocollo n. BG0043205 in atti dal 04/04/2018 esatta rappresentazione grafica (n. 11482.1/2018)

-Istrumento (Atto Pubblico) del 04/11/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/11/2010 Repertorio n.: 173274 Rogante: Sede: Ponte San Pietro Registrazione: Sede: Compravendita (n. 32769.1/2010).

- Variazione nel classamento del 12/09/2008 protocollo n. BG0298973 in atti dal 12/09/2008 (n. 19963.1/2008).

- Precedenti mapp. 1016 subb. 703-704, a seguito di variazione per divisione-fusione-diversa distribuzione degli spazi interni del 12/09/2007 n. 18616 in atti dal 12/09/2007 protocollo n. BG0289792.

-Il mapp. 1016 sub. 703, a sua volta, deriva dalle schede n. 2428 del 1981 (ex 1050 del 1980) e n. 3834 del 1989 (ex 1051 del 1980).

-Il mapp. 1016 sub. 704, a sua volta, deriva dai precedenti mapp. 1016 subb. 701-702, ex schede n. 2428 del 1981 (ex 1050 del 1980) e n. 3834 del 1989 (ex 1051 del 1980).



**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo il compendio pignorato risulta OCCUPATO da:

-Proprietaria:

---

**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 matrimoniali 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:*

-Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 29/09/2007 n.ri 59723/15441

in forza di atto di mutuo fondiario a rogito Notaio Salvatore Barbati del 27/09/2007 Rep. n. 171184/21524 per complessivi Euro 750.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 500.000,00 al tasso del 5,50 % per la durata di anni 15, sui beni in Medolago censiti in NCEU fg. 3 mapp. 1016 subb. 708-709 e NTC fg. 9 mapp. 1407 a favore di:

-Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 21/01/2008 ai n.ri 4275/760

in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Salvatore Barbati del 14/01/2008 Rep. 171502/21736 per complessivi Euro 450.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 300.000,00 al tasso del 6,20 % per la durata di anni 20, sui beni in Medolago censiti in NCEU fg. 3 mapp. 1016 subb. 708-709, a favore di:

-Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 21/09/2009 ai n.ri 60742/9539  
in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Salvatore Barbati del 17/09/2009 Rep.  
172791/22495 per complessivi Euro 400.000,00 a garanzia di un capitale di Euro  
200.000,00 tasso del 3,25% per la durata di anni 15, sui beni in Medolago censiti in  
NCEU fg. 3 mapp. 1016 subb. 708-709,  
a favore di:

---

-Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 08/11/2010 ai n.ri 58364/11859  
in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Salvatore Barbati del 04/11/2010 Rep.  
173275/22865 per complessivi Euro 910.000,00 a garanzia di un capitale di Euro  
700.000,00 al tasso del 3,5% per la durata di anni 15, sui beni in oggetto,  
a favore di:

**4.2.2. Pignoramenti:**

- Atto Esecutivo trascritto a Bergamo il giorno 14/03/2014 ai n.ri 9688/7037  
in forza di Verbale di Pignoramento emesso dall'Ufficiale Giudiziario c/o Tribunale di  
Bergamo il 23/01/2014 n. 685, per la somma complessiva di Euro 175.848,97 oltre  
interessi e spese, sui beni in oggetto,  
a favore di:

**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:**

Dall'esame delle pratiche edilizie depositate presso l'Amministrazione Comunale di  
Medolago sono emerse alcune difformità rispetto allo stato di fatto dei beni.

In particolare:

-risulta ancora in essere il locale di sgombero esterno regolarmente autorizzato con il  
Permesso di Costruire in Sanatoria n.44/97 invece indicato in demolizione nel P.C. in  
sanatoria n. 16/07.

Il capannone, gli uffici, locale archivio e appartamento sono stati oggetto di modifiche  
nella distribuzione funzionale interna, più precisamente:

- nel magazzino isotermico, è stata realizzata una parete in pannelli sandwich  
autoportanti coibentati a formazione di un ulteriore locale magazzino (dato poi in  
affitto)

- è stata realizzata una porta di collegamento tra il locale archivio e l'appartamento

- il grande ufficio al piano primo è stato diviso da parete in cartongesso (una parte data  
poi in affitto ma con contratto non opponibile alla procedura).

Verificato le prescrizione di P.G.T. tali difformità risultano comunque sanabili.  
Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria e per quanto realizzato in assenza di titolo  
abilitativo dovranno sostenersi indicativamente:

- Spese tecniche: € 1.500,00
- Diritti di segreteria: € 30,00
- Sanzioni : € 516,00

**Oneri Totali: € 2.046,00**

#### 4.3.2. Conformità catastale:

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

In particolare, dal sopralluogo svolto è risultato la presenza di diverse partizioni e  
distribuzioni interne nonché l'assenza del locale di sgombero esterno.

Al fine di identificare correttamente le unità immobiliari per l'eventuale emissione  
del Decreto di Trasferimento, la denuncia di variazione catastale di cui sopra,  
come previsto dal punto 6) del mandato conferito dall'Il.mo Sig. Giudice, è già  
stata effettuata, presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Bergamo, a  
cura dello scrivente Esperto Estimatore con:

-Denuncia di Variazione BG0043205 in atti dal 04/04/2018 esatta rappresentazione  
grafica Foglio 6 mappale 1016 subalterno 708, categoria D/7, posto al piano T-1,  
rendita: Euro 11.574,10, via Bergamo, 11.

-Denuncia di Variazione BG0043204 in atti dal 04/04/2018 esatta rappresentazione  
grafica Foglio 6 mappale 1016 subalterno 709, categoria A/3, classe 2, composto  
da vani 4, sup. catastale totale: 74 mq, totale escluse aree scoperte\*\*: 74 mq, posto al  
piano T, rendita: Euro 268,56, via Bergamo, 11.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### 5.1 Spese di gestione:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile (stimate):	<b>€ 2.000,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute nel biennio antecedente	<b>Nessuna</b>

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

### 6.2 Precedenti proprietari:

**7. PRATICHE EDILIZIE:**





<b>Descrizione Capannone Industriale di cui al punto A</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Fabbricato Industriale con annessi uffici ed ampia area esterna pertinenziale sito in Medolago, Via Bergamo, 11.

Trattasi di un fabbricato inserito in un'area industriale/artigianale sita ai margini dell'abitato composto da un lungo corpo di fabbrica pressoché rettangolare, relativa area di pertinenza e di manovra, nonché palazzina di testa dotata al piano terra di unità immobiliare abitativa, archivio e servizi, e al piano primo di uffici.

L'accesso al bene pignorato avviene da via Bergamo percorrendo una strada in proprietà (mapp. 1407) non oggetto della presente procedura, buona l'accessibilità al lotto, in quanto posto nelle immediate vicinanze della strada provinciale n. 170.

Il fabbricato risulta edificato nel 1977-1980 ampliato nel 1988 e presenta una struttura a telaio di travi, pilastri e tamponamento in c.a. e il manto di copertura in cemento amianto.

Il complesso industriale attualmente è adibito alla logistica di prodotti alimentari a deposito/stoccaggio-imballaggio/conservazione merci e conta magazzini isotermitici a temperatura controllata realizzati con l'ausilio di impianti tecnologici (compressori celle frigorifere) e la completa coibentazione del soffitto e delle pareti interne con l'impiego di pannelli sandwich strutturali autoportanti di sp. 10 cm in lastre di acciaio zincato con interposto schiuma poliuretanicca rigida.

Il reparto deposito è composto da: capannone suddiviso in n. 3 magazzini isotermitici per stoccaggio alimenti; n. 2 locali antistanti le celle adibiti ad accettazione con pesa, scarico/carico merci; in fregio al complesso sono posizionati due ripostigli e una centrale termica nonché un ripostiglio al piano ammezzato, un locale di sgombero, un locale tecnologico con pompa di gasolio per automezzi e n. 4 tettoie in lamiera ondulata in acciaio zincato, che proteggono gli impianti tecnologici di raffrescamento.

Il reparto direzionale disposto su n. 2 livelli è composto al p.t. da: disimpegno, spogliatoio maschile, spogliatoio femminile, archivio, vano scala, appartamento suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto e bagno; al p.1 è composto da: ufficio generale, ufficio direzionale con bagno di servizio, servizi igienici divisi per sesso.

L'altezza utile interna dei magazzini varia dai 4,40 m ai 4,80 m, a seconda siano coibentati o meno, mentre gli altri locali hanno un'altezza utile interna di circa 2,85 ad eccezione di un locale di sgombero di h. 4,00 m.

I serramenti esterni sono in alluminio con doppio vetro, i serramenti interni sono in alluminio/legno, la pavimentazione dell'abitazione, degli uffici è in gres porcellanato, quella dei bagni e spogliatoi è in klinker, mentre quella dei magazzini, e dei locali deposito/sgombero è in battuto di cemento.

I beni sopra descritti si collocano su area esterna pertinenziale adibita a piazzale asfaltato ed avente superficie complessiva pari a circa mq. 4.471,00.

#### Dati metrici

-area totale di sedime mapp.1016	4471 m2
-area coperta	2078 m2
-piazzale esterno	2346 m2
-volume	9245 m3

#### Superficie lorda dei Locali

-magazzini	1570 m2
-carico/scarico merci	177 m2
-ripostigli e spogliatoi	221 m2
-uffici	211 m2
-locale tecnico	43 m2
-tettoie esterne	47 m2

Tutti i locali sopradescritti sviluppano una superficie lorda complessiva pari a circa mq. 2.269,00, e sono in uno stato di conservazione e di manutenzione generale: buono.

Identificato al catasto fabbricati:

Partita - intestata a:

- Foglio 6 mappale 1016 subalterno 708, categoria D/7, posto al piano T-1, rendita: Euro 11.574,10, via Bergamo, 11, registrata all'UTE con la scheda n. prot. BG0043205 del 04/04/2018.

Coerenze:

- confini del Capannone Industriale al piano terra, a nord: -mapp. 366, - mapp. 1161, - mapp. 1016 sub. 708, mapp. 1046, -mapp. 1017, mapp. 962, mapp. 1361, mapp. 1016 sub. 708.

- confini degli Uffici al piano primo, a nord: -mapp. 366, - mapp. 1161, mapp. 1046, -mapp. 1017, mapp. 962, mapp. 1361.

Il complesso immobiliare, è stato costruito nel 1977 ampliato nel 1980 e nel 1988, l'agibilità rilasciata nel 1989

**Destinazione urbanistica:**

Nello strumento urbanistico "**Piano di Governo del Territorio vigente**": in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 12/10/2012, e l'immobile è identificato negli **AMBITI CONSOLIDATI DA DESTINARE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI TIPO PRODUTTIVO**.

Norme tecniche ed indici:

Art. 41 - Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo.

Negli Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale previste dall'art. 11, punto 4, e quelle previste dall'articolo 38, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire secondo le prescrizioni specifiche seguenti:  $Rc = 60\%Uf = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2H.\text{max} = 12,00 \text{ m}$ .  $Dc = 1/2$  dell' $H.\text{max}$  con un minimo di 5,00 m.  $Ds = 7,50 \text{ m}$ . salvo prescrizioni di P.d.R.  $De = H \text{ max}$  con un minimo di 10,00 m. Parcheggio = art. 2 l. 122/1989. S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 m<sup>2</sup> ed un massimo di 300 m<sup>2</sup>; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m<sup>2</sup>.

Nella zona produttiva esistente contraddistinta con simbolo (I) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale dall'art. 11 punto 4 e quelle previste dall'articolo 38, il P.d.R.. si attua a mezzo di permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita della strada e lo standard qualitativo, nonché secondo le prescrizioni specifiche seguenti:  $Rc = 66\%Uf = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2H \text{ max} = 12,00 \text{ m}$ .  $Dc = 1/2$  dell' $H.\text{max}$  con un minimo di 5,00 m.  $Ds = 7,50 \text{ m}$ . salvo prescrizioni di P.d.R.  $De = H \text{ max}$  con un minimo di 10,00 m. Parcheggio = art. 2 l. 122/1989. Parcheggio privato esterno alla recinzione: 754,08 m<sup>2</sup>. S.l.p. destinata ad abitazione per custode o proprietario = 1/10 della S.l.p. destinata ad industria, artigianato con un minimo di 100 m<sup>2</sup> ed un massimo di 300 m<sup>2</sup>; per appartamento di pertinenza all'azienda insediata. Lotto minimo edificabile = 400 m<sup>2</sup>.

Nell'ambito produttivo esistente contraddistinto con simbolo ( II ) sono ammesse nuove costruzioni e ricostruzioni in ampliamento di unità produttive già insediate sulle aree stesse aventi destinazione industriale e artigianale di cui all'art. 14 punto 4 e quelle previste dall'articolo 44, il P.d.R.. secondo le prescrizioni contenute nel "Bonario accordo per la cessione gratuita area da adibire per l'ampliamento della piazzola ecologica - via Torre", Rep. n. 07/2006 del 21/02/2006 a firma del Segretario Comunale dott. Santo Russo.

Art. 37 - Norme generali.

Tali insediamenti sono destinati ad accogliere impianti produttivi di tipo industriale, artigianale, di deposito, commerciale e direzionale con rigorosa esclusione di qualsiasi edificio che non sia direttamente attinente al processo produttivo o commerciale-direzionale, salvo quanto prescritto nella specifica norma d'ambito.

La realizzazione di esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 150 m<sup>2</sup> – per apertura, o ampliamento contestuale al trasferimento – è soggetta a pianificazione attuativa, d’iniziativa pubblica o privata, che garantisca le dotazioni di cui all’art. 40.8.

Sono fatte salve le attività di vendita al dettaglio esistenti ed operanti, per le quali è consentito l’ampliamento una tantum della superficie di vendita non superiore a 600 m<sup>2</sup>, purchè dotate del relativo parcheggio (art. 40.8), da reperirsi mediante atto unilaterale d’obbligo.

Ogni altra attività commerciale ed equiparata, definita dal Capitolo V, Capo II, delle presenti norme – per apertura, trasferimento od ampliamento – non è consentita.

Al di fuori degli Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. non è consentita l’installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale e artigianale.

Negli Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. le fasce di rispetto stradali e i parcheggi devono essere mantenute a verde alberato, come pure le aree inedificate dai singoli lotti.

**Art. 38 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.**

Gli impianti industriali e artigianali costruiti e funzionanti fuori dalla zona produttiva di P.d.R. alla data di approvazione del P.d.R. stesso devono essere gradualmente trasferiti in Ambiti per le attività economiche produttive e terziarie/commerciale/ricettive del P.d.R. nei tempi e secondo le modalità che saranno a tal fine stabilite dai programmi dell’Amministrazione Comunale.

Per documentate ragioni dovute al ciclo di produzione, il Responsabile del Settore Territorio può concedere una maggior altezza, esclusivamente per i volumi tecnici, pur rispettando le massime superfici consentite.

E’ vietato insediare attività ad alto rischio e pericolo per l’uso di sostanze chimiche di prodotti e materiali. E’ inoltre vietato l’insediamento di industrie di Prima Classe di cui al d.m. 5 settembre 1994.

Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo, di deposito o ad essi assimilabili, ricompresi all’interno di Piani Attuativi, la superficie minima da destinare ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non può essere inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata a tali insediamenti.

Negli Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo e negli Ambiti di trasformazione per le attività economiche di tipo produttivo soggette a pianificazione attuativa in corso è consentito l’insediamento di attività commerciali e direzionali nel limite del 30% della S.l.p. complessiva dell’intero intervento ammissibile. La S.l.p. destinata a commercio e direzionale non può essere inferiore a 100 m<sup>2</sup> e superiore a 1.500 m<sup>2</sup>, così come previsto al primo comma del medesimo articolo.

Gli spazi destinati alla attività commerciale-direzionale devono essere chiaramente individuati e separati dalle altre attività.

Sono comunque escluse da quanto previsto dal precedente comma, le attività di discoteca, di bar e quelle ad esse assimilabili.

**Capannone Industriale**

Destinazione	Parametro	Valore reale /potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Capannone industriale	Sup. reale lorda	1941,00	1,00	1941,00
Locale tecnico e di sgombero	Sup. reale lorda	70,00	0,50	35,00
Tettoie esterne	Sup. reale lorda	47,00	0,25	11,75
Area Esterna	Sup. reale lorda	2346,00	0,10	234,60
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>4404,00 mq</b>		<b>2231,35 mq</b>

**Palazzina uffici**

Uffici e vano scala	Sup. reale lorda	211,00 mq	1,00	211,00 mq
---------------------	------------------	-----------	------	-----------

**Caratteristiche descrittive:**

**CAPANNONE INDUSTRIALE**

**Caratteristiche strutturali:**

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce e/o plinti, materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a. in opera, e prisme in cls rei condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a. prefabbricato, condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	<del>tipologia: solai in c.a. prefabbricati, condizioni: buone.</del>
<i>Solaio servizi</i>	tipologia: solaio in latero-cemento, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: solaio piano, materiale: c.a. prefabbricato, condizioni: buone.
<i>Manto:</i>	tipologia: a volte, materiale: lastre cemento-amianto, condizioni: da verificare, e guaina bituminosa.

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: ante a battente e fisse, materiale: alluminio, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: c.a. in opera, coibentazione: pannelli termo isolanti autoportanti - interni al capannone, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagni, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portoni di ingresso:</i>	tipologia: ante a battente, materiale: lamiera di ferro con vetro, e porte flessibili in pvc condizioni:buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: battuto di cemento nel magazzino, in ceramica nei servizi igienici, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: asfalto, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: alluminio e/o alluminio e vetro, condizioni: buone.
<i>Cancello:</i>	tipologia: scorrevole, materiale: ferro zincato, apertura: telecomandata, condizioni: buone.

**Impianti:**

<i>Gas:</i>	tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: buone, conformità: da verificare
<i>Elettrico:</i>	tipologia: parte sottotraccia, tensione:220v /380V, condizioni: buone, conformità: da verificare.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: da verificare
<i>Raffrescamento:</i>	tipologia: pompe compressori: condizioni: buone, conformità: da verificare.
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: da collaudare.
<i>Antincendio:</i>	tipologia:, accessibilità VV.FF.: buona,.

**PALAZZINA UFFICI/SERVIZI**

**Caratteristiche strutturali:**

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a./muratura, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti semiprefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: solaio latero/cemento, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

**Componenti edilizie e costruttive:**

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente, materiale: alluminio doppio vetro, protezione: nessuna, condizioni: buone
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura priva di coibentazione , rivestimento: intonaco di cemento, c.a. a vista condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno e cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Porta di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: vetro, condizioni: buone.

<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: alluminio/legno, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: asfalto, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: lastre cemento-amianto, condizioni: da verificare.
<u>Impianti:</u>	
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con caldaia murale sita in locale tecnico, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro, diffusori: termosifoni in ghisa, e ventilconvettori condizioni: buone.
<i>Condizionatore:</i>	tipologia: split, condizioni: buone
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone.

**Descrizione Appartamento di cui al punto B**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento in Medolago (Bg), Via Bergamo, 11.

Il bene si trova all'interno del complesso industriale di cui al punto "A" ed occupa una porzione del piano terra della palazzina direzionale.

L'unità immobiliare che può considerarsi come "abitazione del custode", è composta da:

-Locali al piano terra:

~~Ingresso, disimpegno, soggiorno/pranzo, cucina, disimpegno notte, bagno, una camera da letto matrimoniale.~~

L'appartamento conta un'altezza interna di h. 2,85 m. ed è termoautonomo,

**I locali al piano terra hanno una superficie lorda commerciale di circa mq. 74,00.**

Identificato al catasto fabbricati:

Partita - intestata a:

- Foglio 6 mappale 1016 subalterno 709, categoria A/3, classe 2, composto da vani 4, sup. catastale totale: 74 mq, totale escluse aree scoperte\*\*: 74 mq, posto al piano T, rendita: Euro 268,56, via Bergamo, 11, Medolago registrata all'UTE con la scheda n. prot. BG0043204 del 04/04/2018.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"

Coerenze:

- confini dell'unità immobiliare al piano terra, da nord in senso orario: area esterna e vano scala di cui al mappale 1016 sub. 708 – locali di cui mappale 1016 sub. 708 – area esterna di cui al mappale 1016 sub. 708 – area esterna di cui al mappale 1016 sub. 708.

Il complesso immobiliare, è stato costruito nel 1977 ampliato nel 1980 e nel 1988, l'agibilità rilasciata nel 1989

**Destinazione urbanistica:**

Nello strumento urbanistico "**Piano di Governo del Territorio vigente**": in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 12/10/2012 l'immobile è identificato negli **AMBITI CONSOLIDATI DA DESTINARE PREVALENTEMENTE ALLE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI TIPO PRODUTTIVO.**

Norme tecniche ed indici: "Vedasi descrizione precedente"

Art. 41 - Ambiti consolidati da destinare prevalentemente alle attività economiche di tipo produttivo.

Art. 37 - Norme generali.

Art. 38 - Destinazione d'uso e modalità di intervento per le attività economiche produttive.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Locali di civile abitazione al piano terra (primo fuori terra)	Sup. reale lorda	74,00	1,00	74,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>74,00</b>		<b>74,00</b>

Caratteristiche strutturali:

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: c.a./muratura, condizioni: buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto con travetti semiprefabbricati e completamento in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: solaio latero/cemento, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: pvc, condizioni: buone
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura priva di coibentazione, rivestimento: intonaco di cemento non tinteggiato, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno e cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio/vetro, condizioni: buone.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: alluminio/legno, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: asfalto, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: lastre cemento-amianto, condizioni: da verificare.

Impianti:

<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con caldaia murale in locale tecnico, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in rame e/o ferro, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: buone.
<i>Antenna collettiva:</i>	tipologia: rettilinea, condizioni: buone.
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: buone.



## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. 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 del fabbricato che quello dell'area su cui insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa, inclusa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni (impianti esterni, aree ed opere murarie esterne, recinzioni, scale comuni, 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:

-la vetustà dell'immobile, edificato nell'anno 1977/1980,

-l'ubicazione dei beni, posti in zona periferica

-l'accessibilità, considerata buona

-la presenza di una copertura in cemento amianto per la quale, stante lo stato di conservazione riscontrato, si ritiene prudentiale prevederne la rimozione, bonifica e smaltimento e sostituzione con nuova copertura in lamiera ondulata,

-la chiusura totale delle finestre nei magazzini e la coibentazione interna

-gli impianti tecnologici di raffrescamento

nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono, non richiedendo particolari interventi di manutenzione straordinaria.

### **8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Comune di Medolago, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

**8.3. Valutazione corpi****A. Capannone industriale***Stima sintetica comparativa parametrica:*

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

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
<b>Capannone industriale</b>	1941,00	€ 550,00	€ 1.067.550,00
Locale tecnico e di sgombero	35,00	€ 550,00	€ 19.250,00
Tettoie esterne	11,75	€ 550,00	€ 6.462,50
Area Esterna	243,60	€ 550,00	€ 133.980,00
	<b>2231,35</b>		<b>€ 1.227.242,50</b>
- Valore corpo:			<b>€ 1.227.242,50</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.227.242,50</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.227.242,50</b>

**A1. Uffici***Stima sintetica comparativa parametrica:*

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

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Uffici e vano scala	211,00	€ 650,00	€ 137.150,00
- Valore corpo:			<b>€ 137.150,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 137.150,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 137.150,00</b>

**B. Appartamento***Stima sintetica comparativa parametrica:*

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

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Locali di civile abitazione	74,00	€ 650,00	€ 48.100,00
	<b>74,00</b>		<b>€ 48.100,00</b>
- Valore corpo:			<b>€ 48.100,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 48.100,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 48.100,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie	Valore intero medio	Valore diritto e quota
		lorda	ponderale	
<b>A</b>	<b>Capannone industr.</b>	4404,00	€ 1.227.242,50	€ 1.227.242,50
<b>A1</b>	<b>Uffici</b>	211,00	€ 137.150,00	€ 137.150,00
<b>B</b>	<b>Appartamento</b>	74,00	€ 48.100,00	€ 48.100,00
			€ 1.412.492,50	€ 1.412.492,50

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ - 211.873,88

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ - 2.046,00

Riduzione monetaria: decurtazione per locazione

\*Non si applica la decurtazione a causa del contratto di locazione non opponibile alla procedura.

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

**8.5. Giudizio di comoda divisibilità:**

L'unità immobiliare, trattandosi di un unico capannone industriale con uffici e abitazione del custode, nonché per le sue caratteristiche tipologico-funzionali, non risulta comodamente divisibile, pertanto costituiscono un unico lotto indivisibile.

**8.6. Accertamento procedura espropriativa:**

Il capannone di cui al mapp. 1016, sub. 708, non risulta oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

L'appartamento di cui al mapp. 1016, sub. 709, non risulta oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

**8.7. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore del lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 1.198.572,63

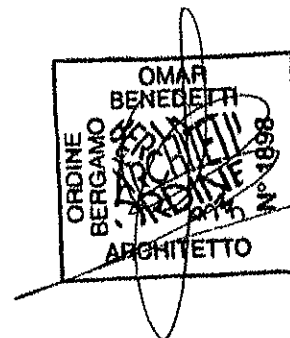
In arrotondamento:

€ 1.198.500,00

(Dicomi Euro unmilione centonovantottomilacinquecento/00)

Bergamo, 04 aprile 2018

il perito  
Arch. Omar Benedetti

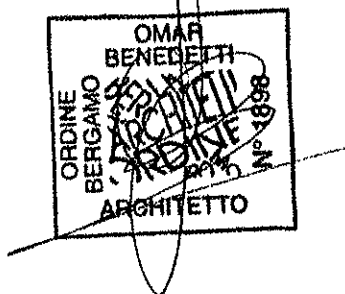


**Allegati:**

- Allegato N.1 - Documentazione fotografica
- Allegato N.2 - Estratto mappa catastale
- Allegato N.3 - Docfa e Planimetria catastale Capannone Industriale
- Allegato N.4 - Docfa e Planimetria catastale Appartamento
- Allegato N.5 - Visura catastale
- Allegato N.6 - Contratto di locazione NON OPPONIBILE alla procedura

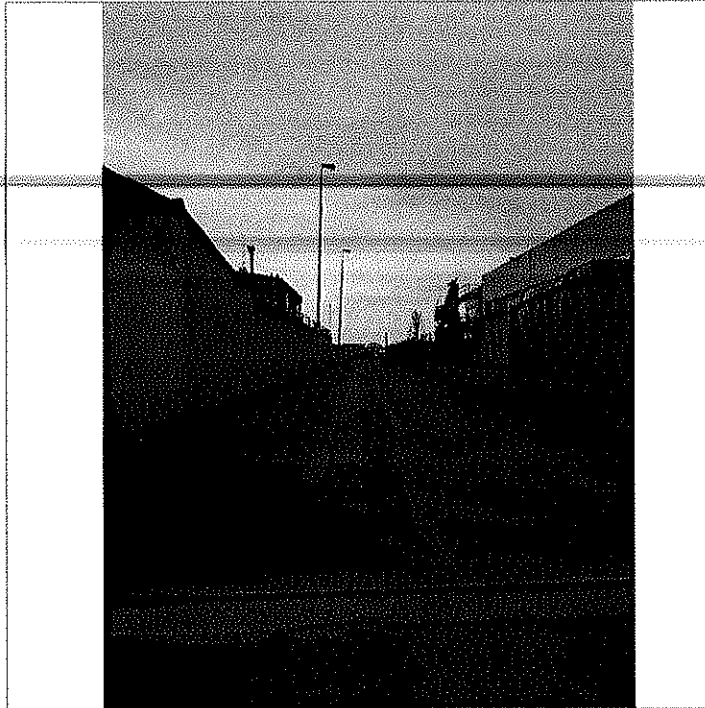
Bergamo, 04 aprile 2018

il perito  
Arch. Omar Benedetti

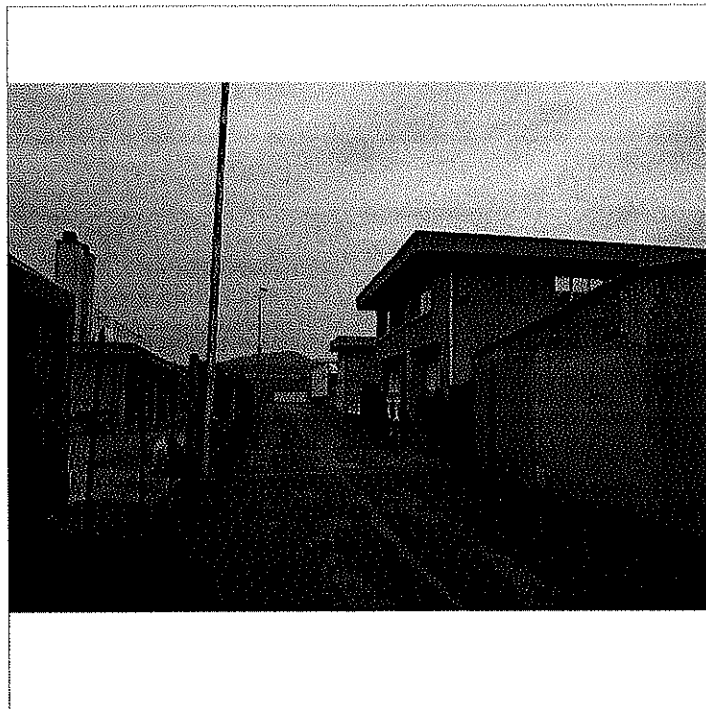


**Allegato N.1**  
*Documentazione fotografica*  
*Sopralluogo in data 19/02/2018*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11



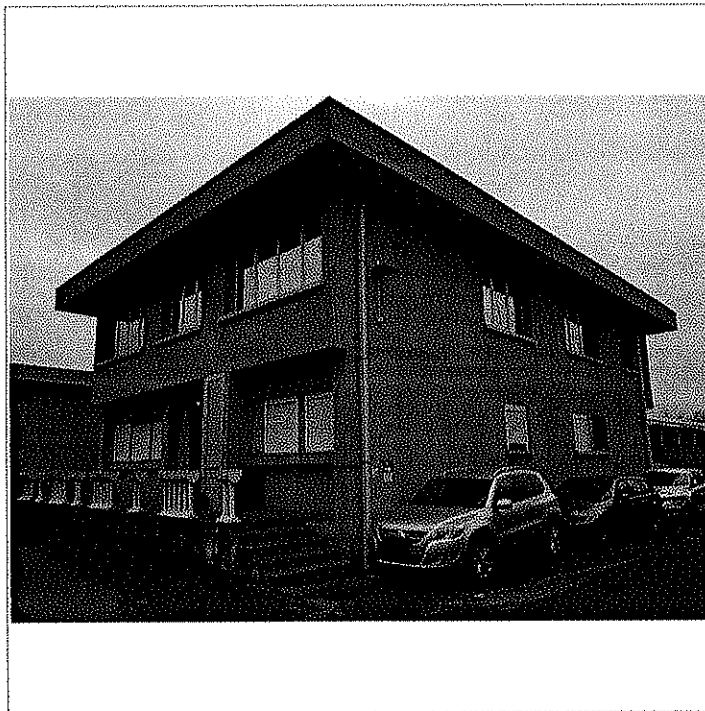
– Strada di accesso in proprietà (non oggetto della procedura) –



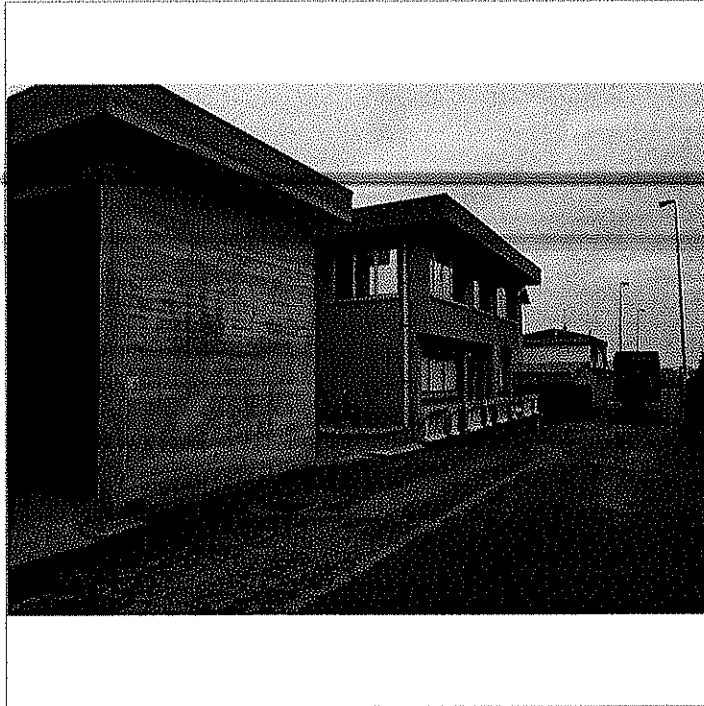
– Ingresso carrabile e pedonale –



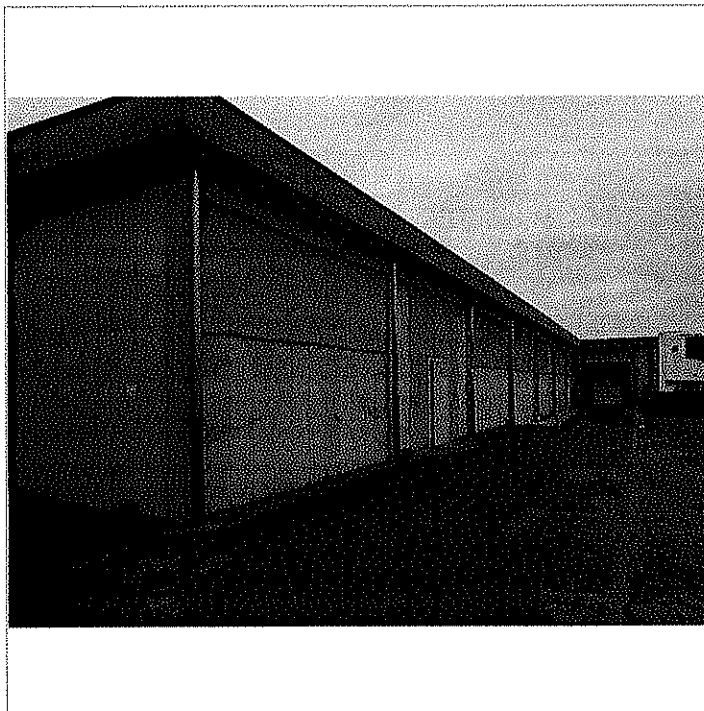
- Palazzina uffici/abitazione – Prospetto Ovest



- Palazzina uffici/abitazione – Prospetto Ovest e Sud

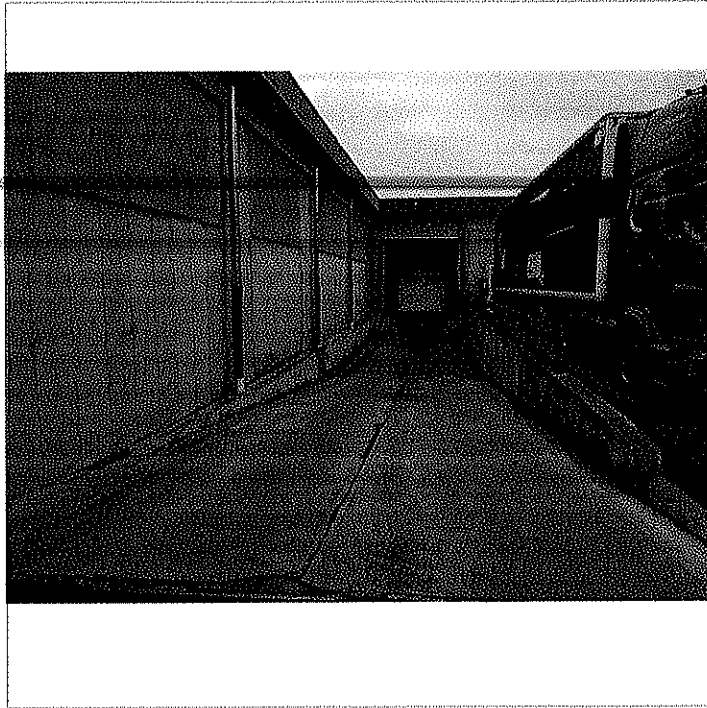


- Palazzina uffici/abitazione – Prospetto Ovest e Nord

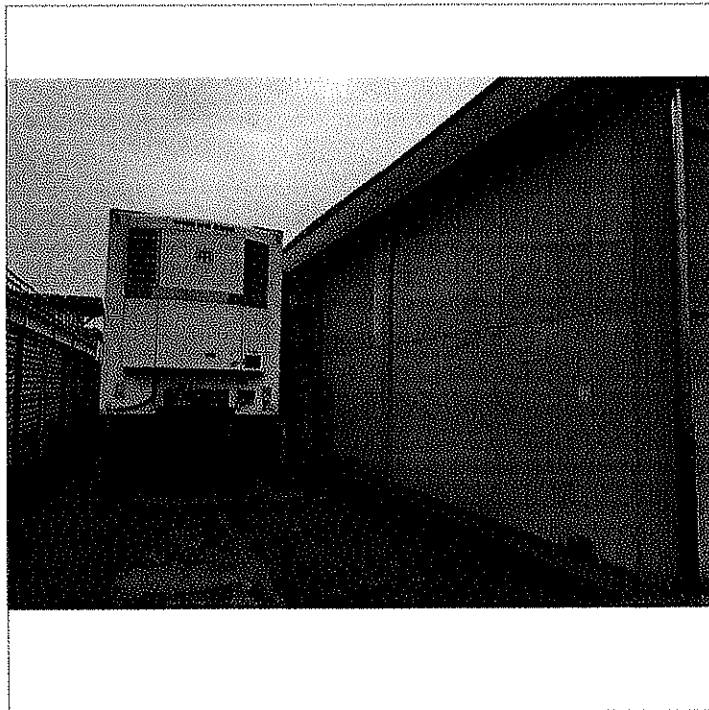


- Capannone industriale – Prospetto Ovest

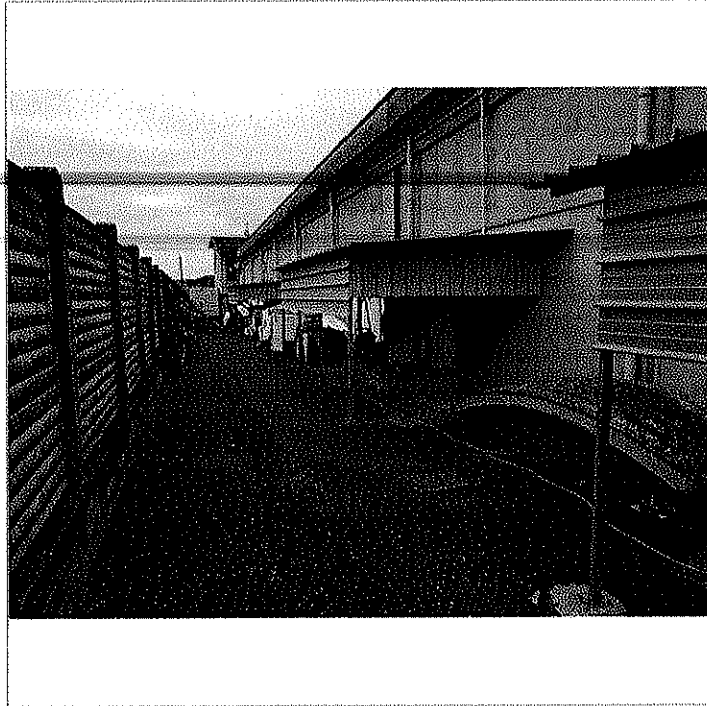




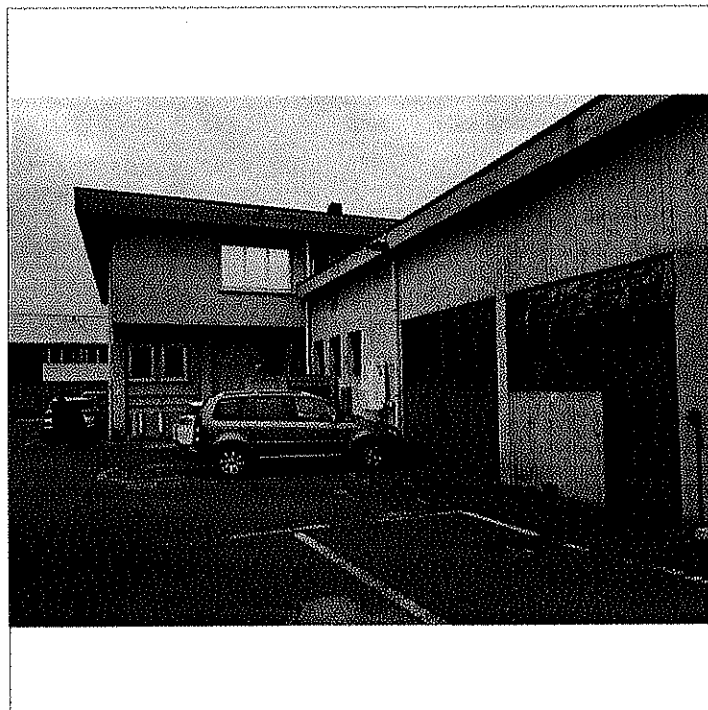
- Capannone industriale – Prospetto Nord



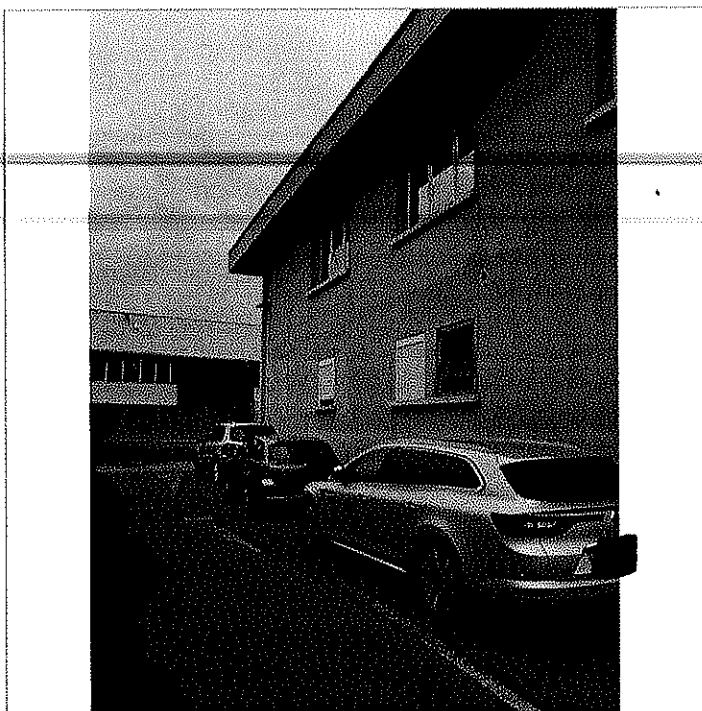
- Capannone industriale – Prospetto Nord



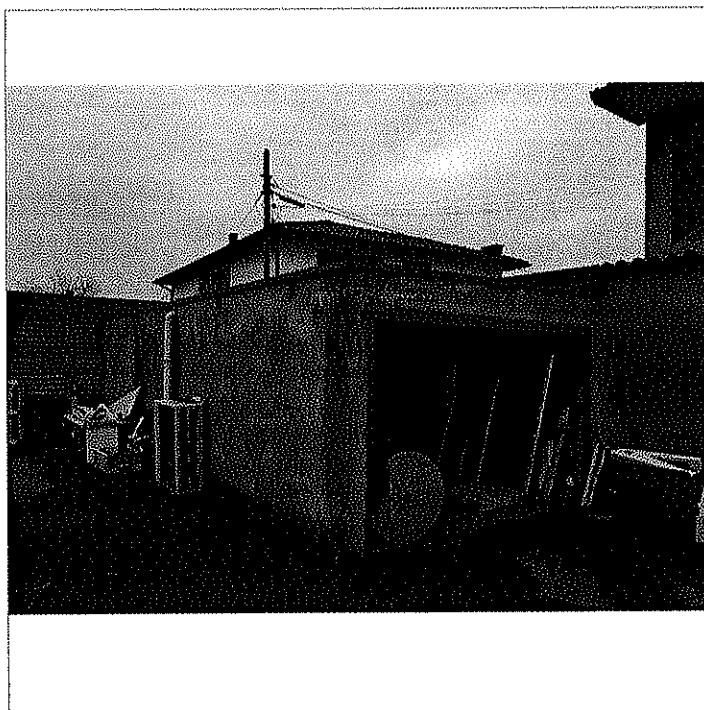
- Capannone industriale – Prospetto Est



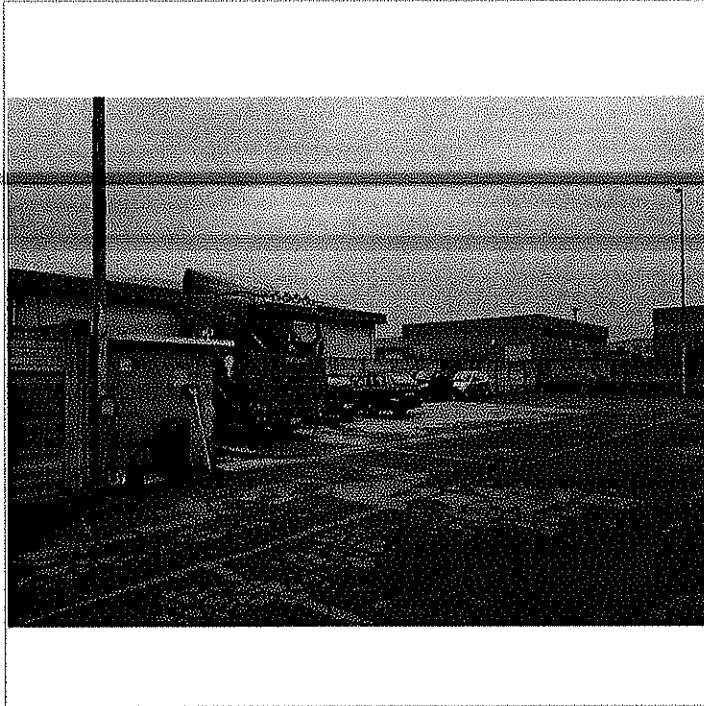
- Capannone industriale – Prospetto Sud



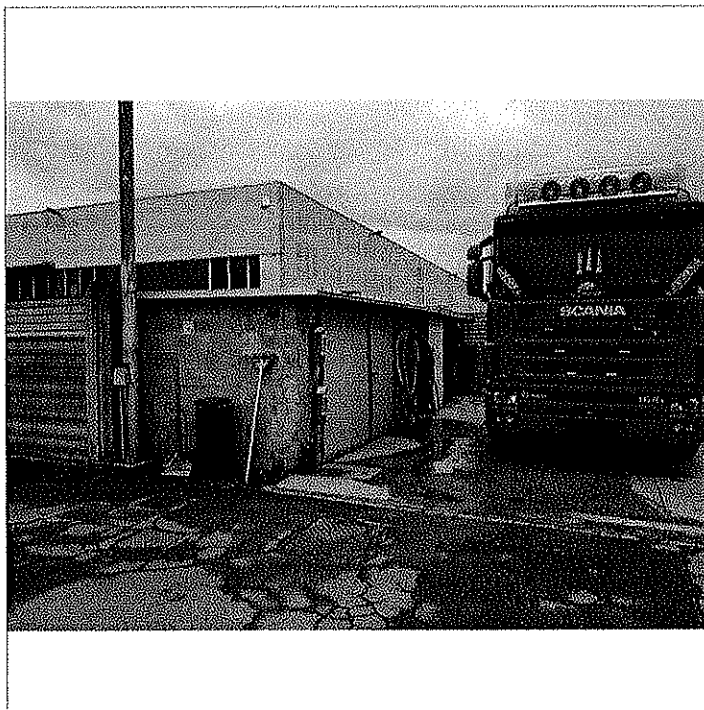
- Palazzina uffici/abitazione – Prospetto Sud



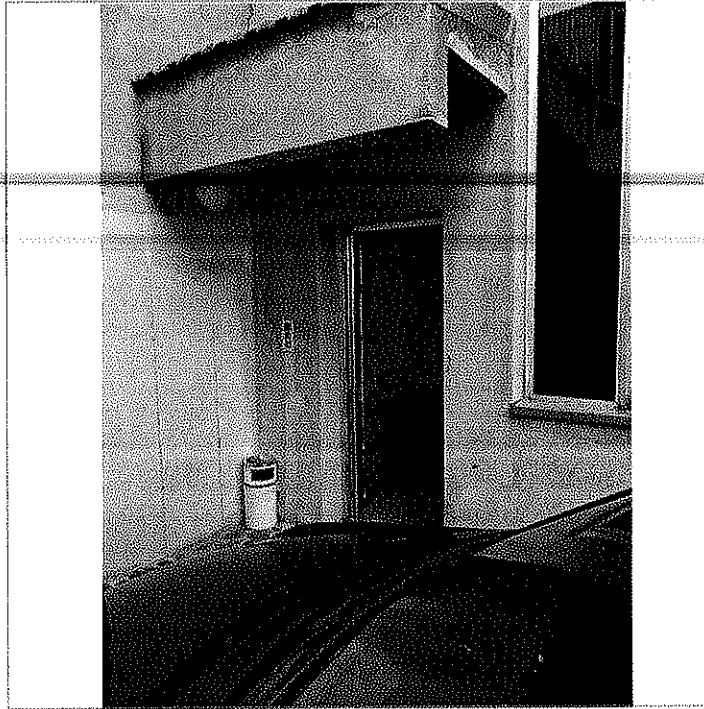
- Capannone industriale – Locale di sgombero (ex cabina compressori)



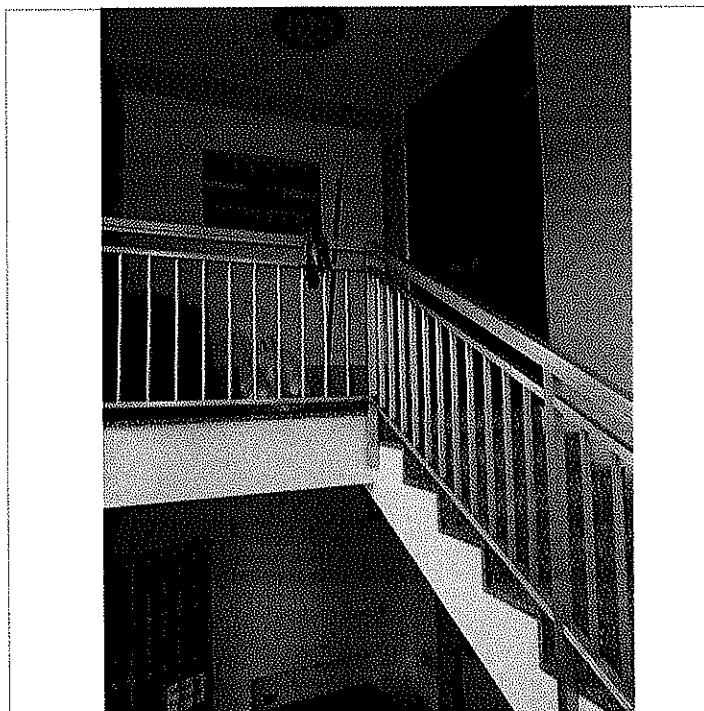
- Capannone industriale – Piazzale esterno



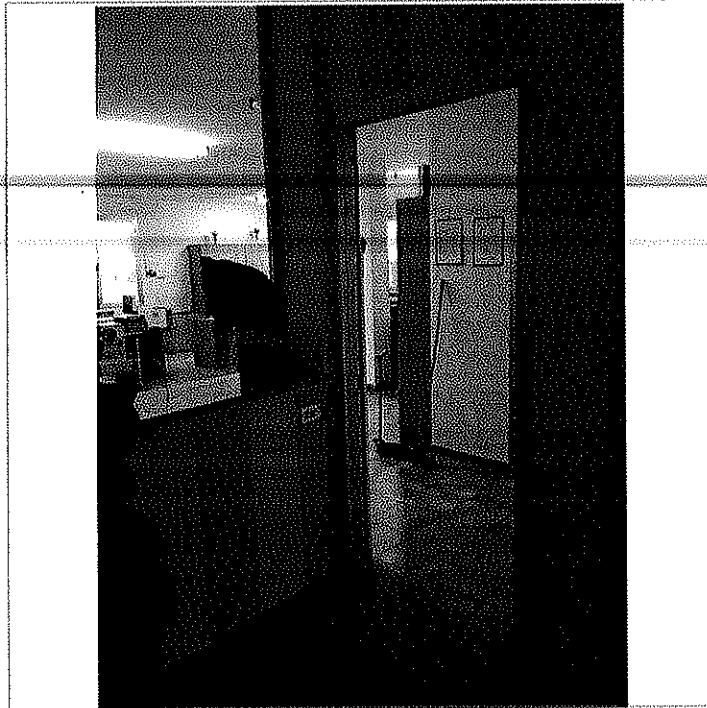
- Capannone industriale – Locale accessorio con colonnina carburante -Piazzale esterno



- Palazzina uffici/abitazione – Ingresso agli uffici, ai servizi del capannone e all'archivio



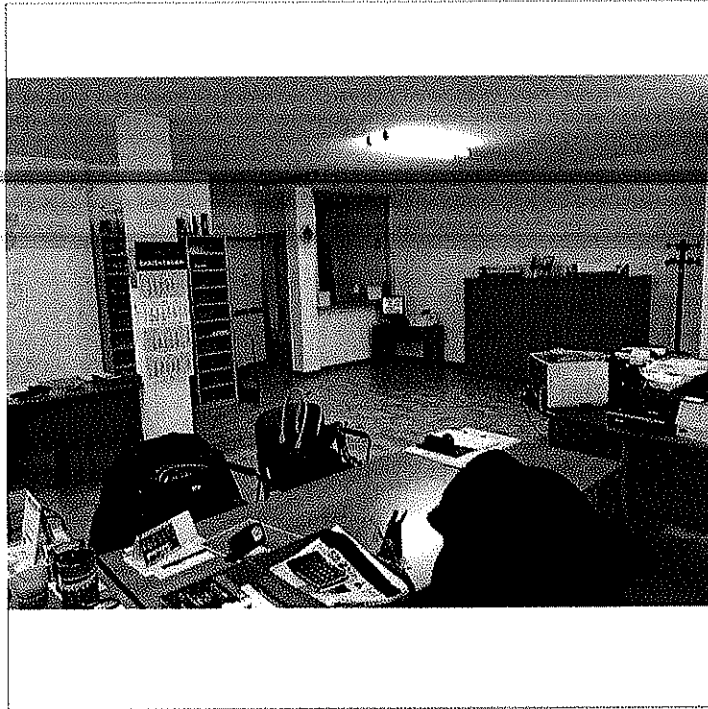
- Palazzina uffici/abitazione – Scala di accesso agli uffici al piano primo



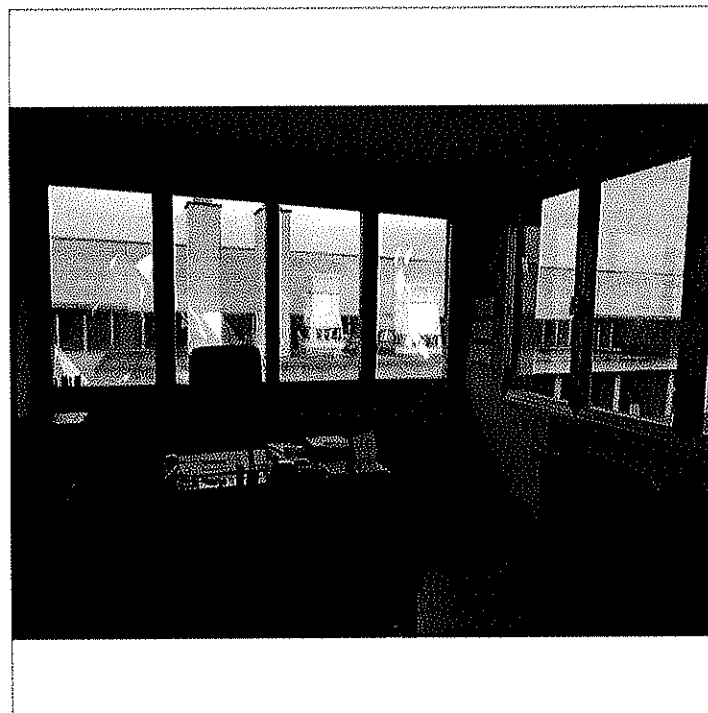
- Palazzina uffici/abitazione – Ingresso uffici



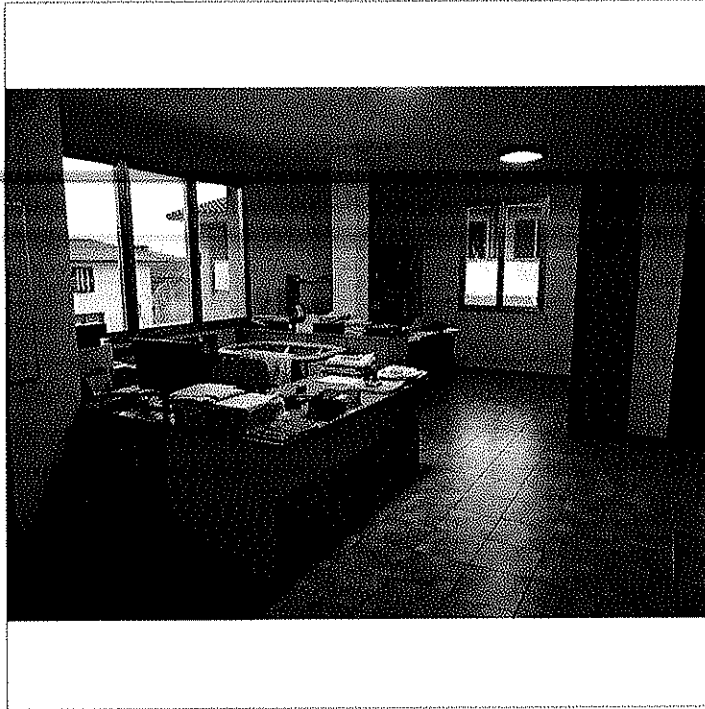
- Palazzina uffici/abitazione –Ufficio open space 1



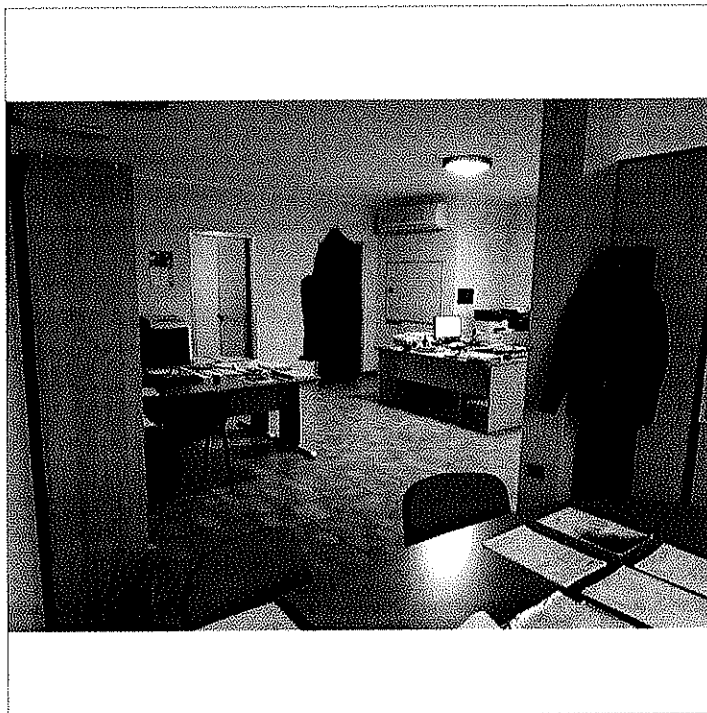
- Palazzina uffici/abitazione --Ufficio open space 1



- Palazzina uffici/abitazione --Ufficio direzionale

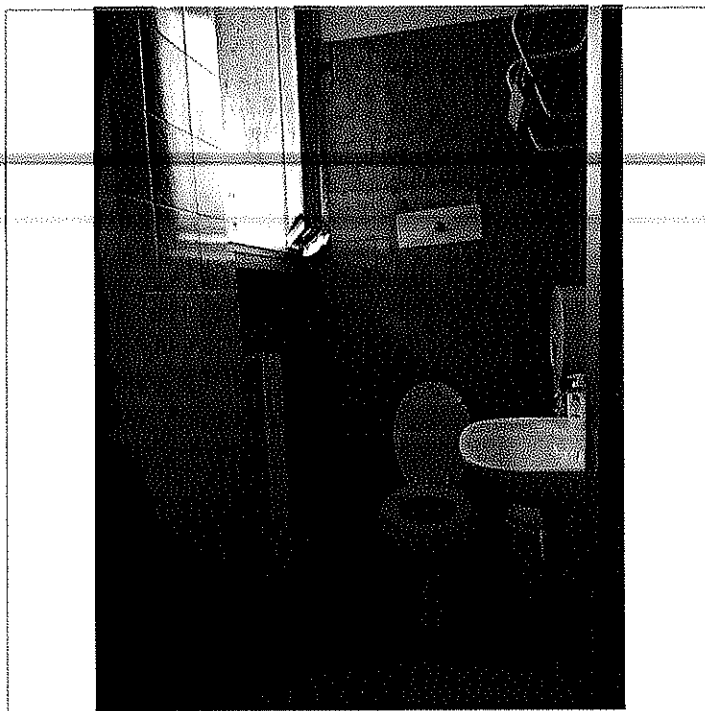


- Palazzina uffici/abitazione –Ufficio open space 2

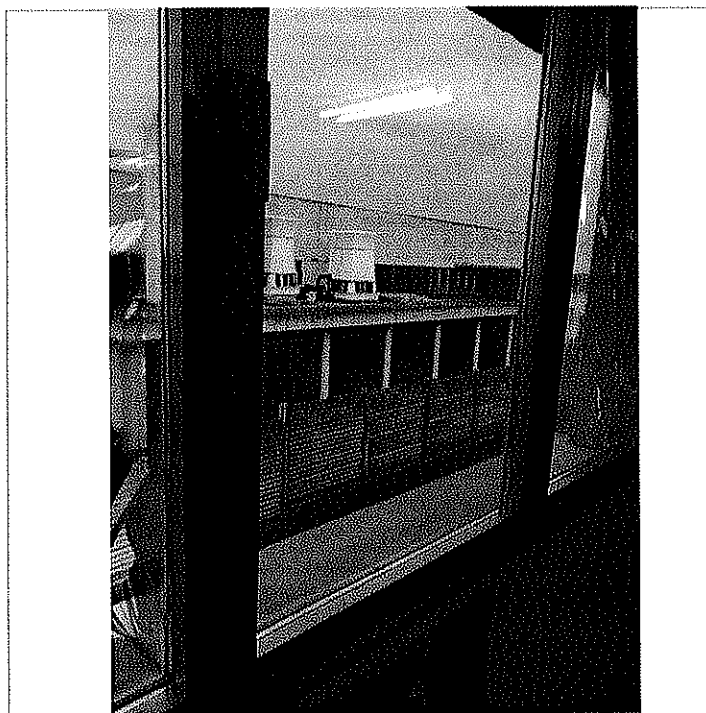


- Palazzina uffici/abitazione –Ufficio open space 2

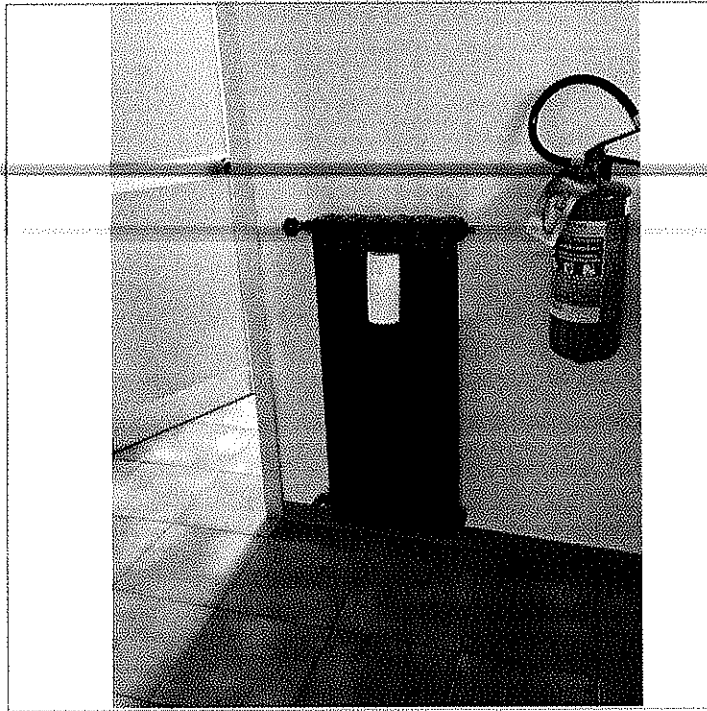




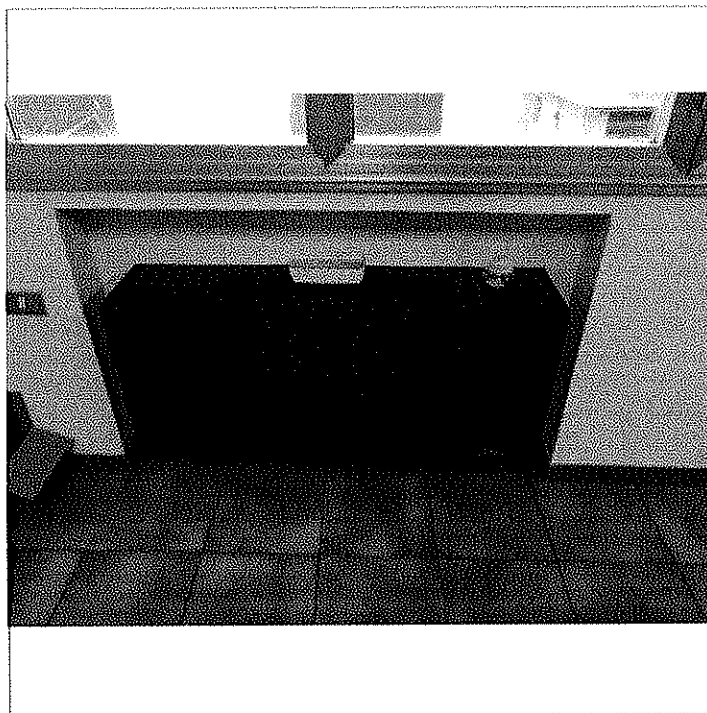
- Palazzina uffici/abitazione –Bagno tipo a servizio degli uffici



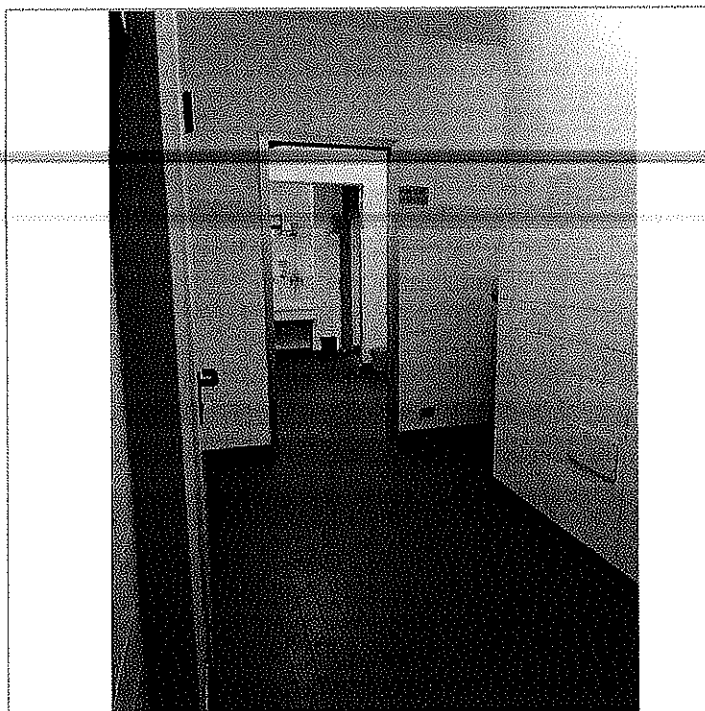
- Palazzina uffici/abitazione –Serramenti tipo in alluminio doppio vetro  
(privi di schermature esterne)



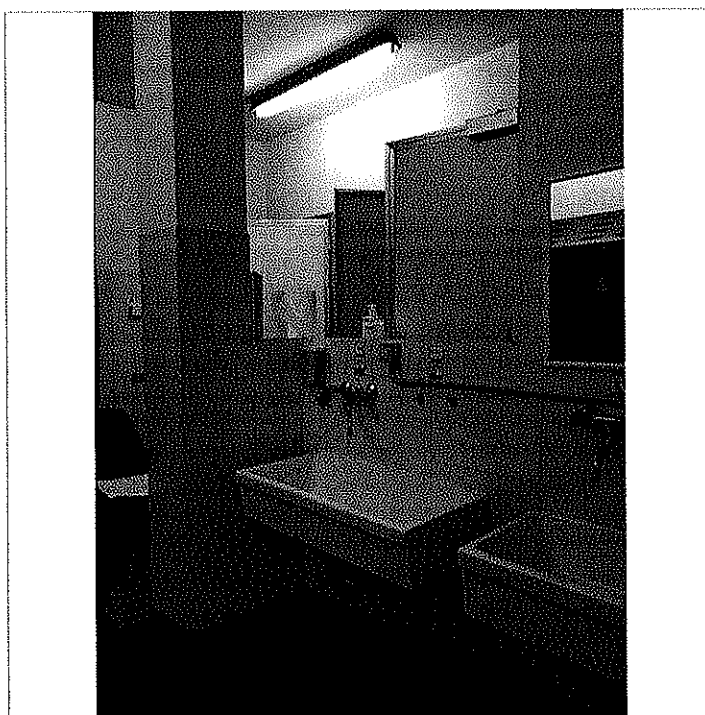
- Palazzina uffici/abitazione –Termosifoni tipo a servizio degli uffici



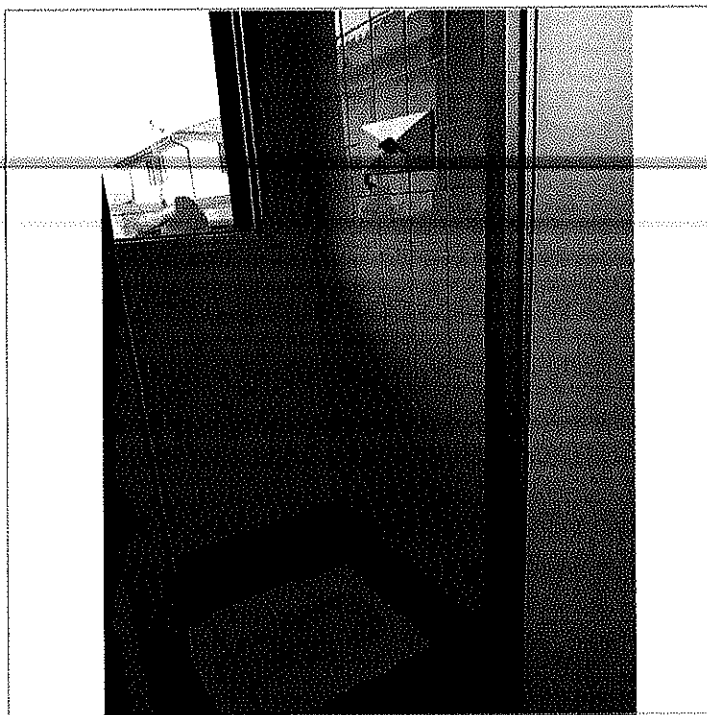
- Palazzina uffici/abitazione –Ventilconvettore tipo a servizio degli uffici



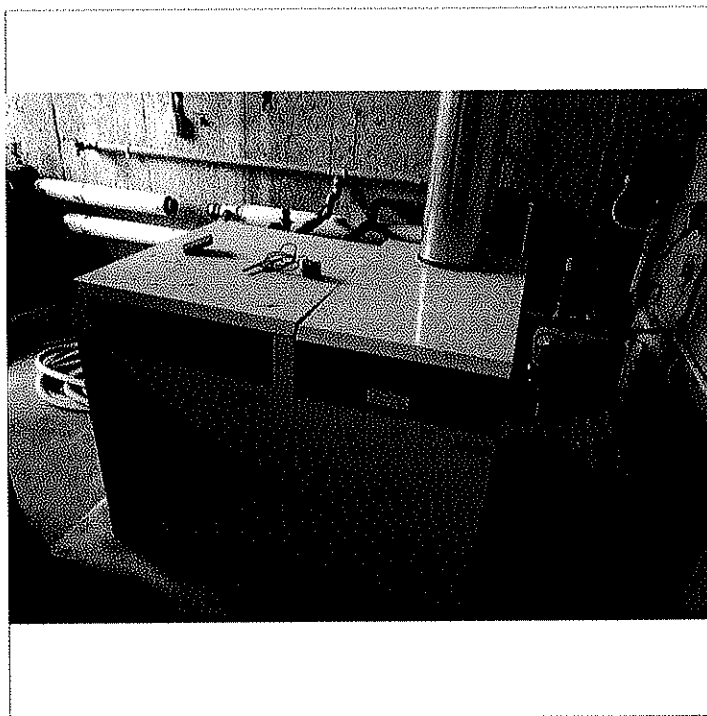
- Capannone industriale – Accesso locali spogliatoio/bagni



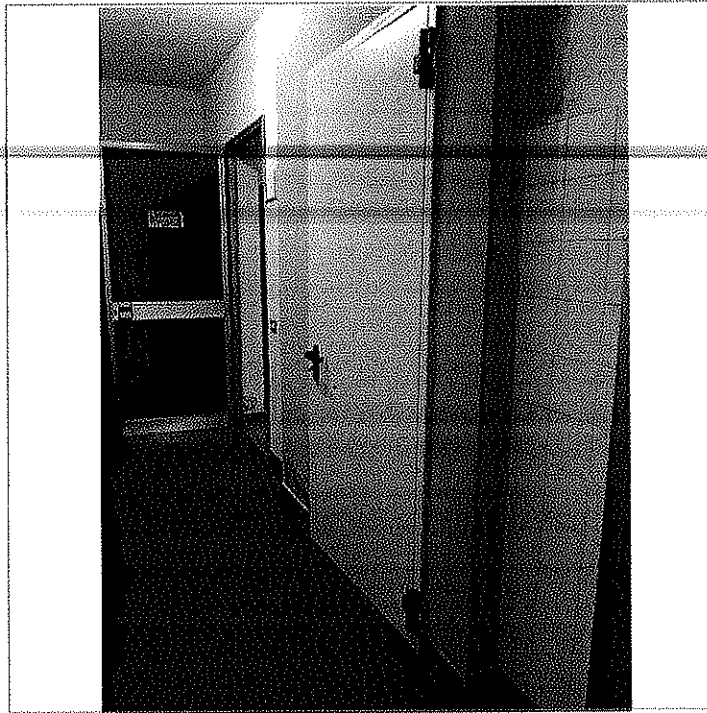
- Capannone industriale – Spogliatoio/Bagni



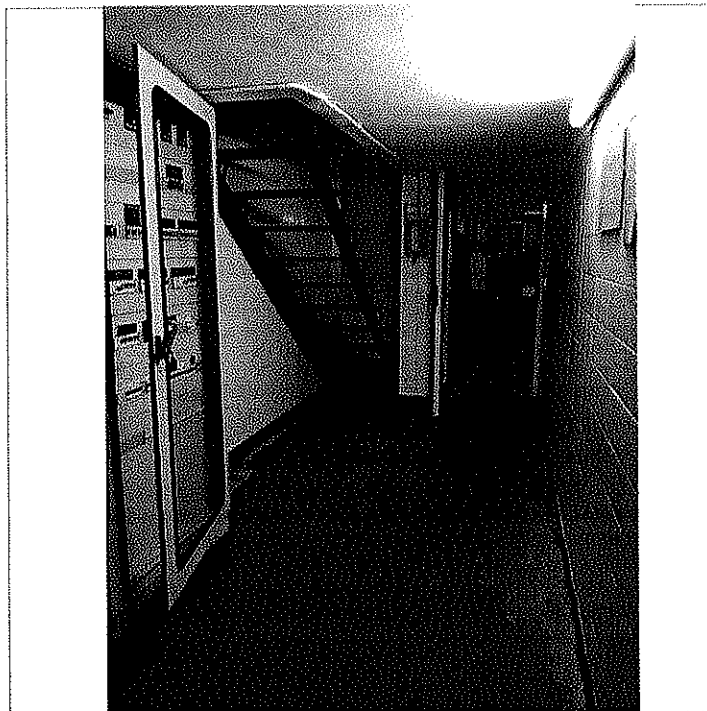
- Capannone industriale –Bagni



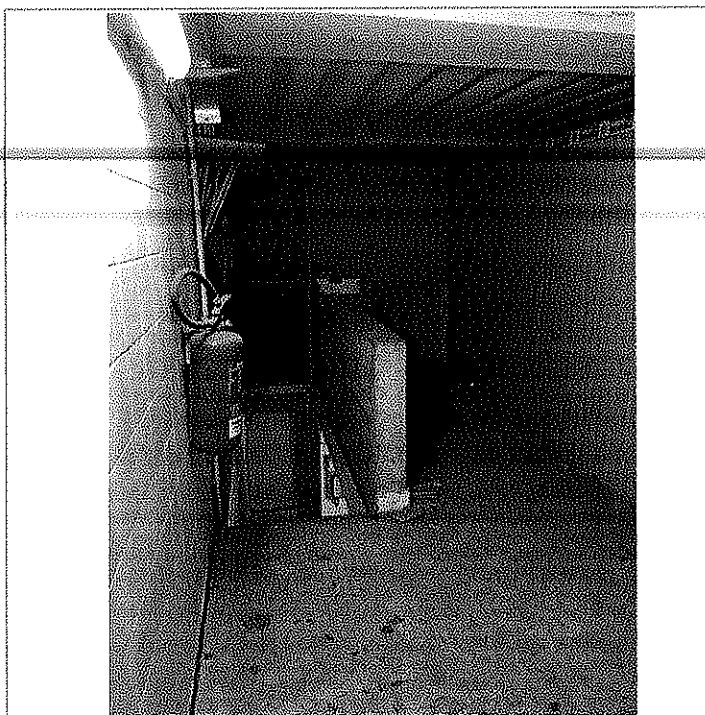
- Capannone industriale – Locale Caldaia centralizzata



- Capannone industriale – Accesso al capannone industriale



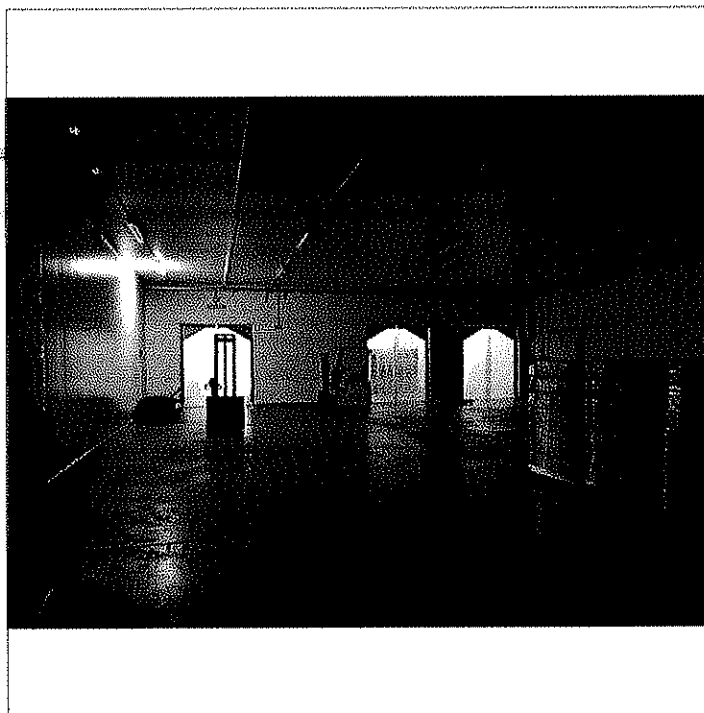
- Capannone industriale – Disimpegno di accesso al capannone industriale con scala di accesso al ripostiglio al piano ammezzato



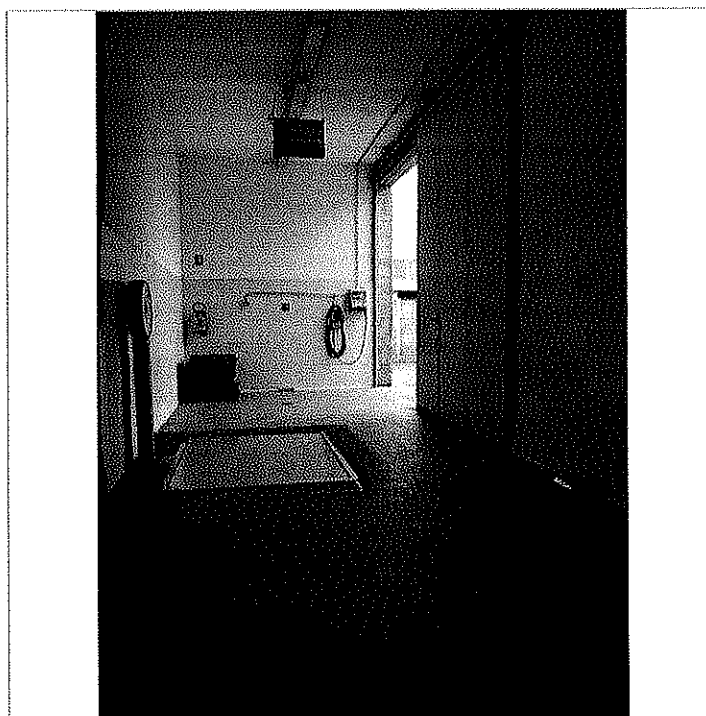
- Capannone industriale --Ripostiglio al piano ammezzato



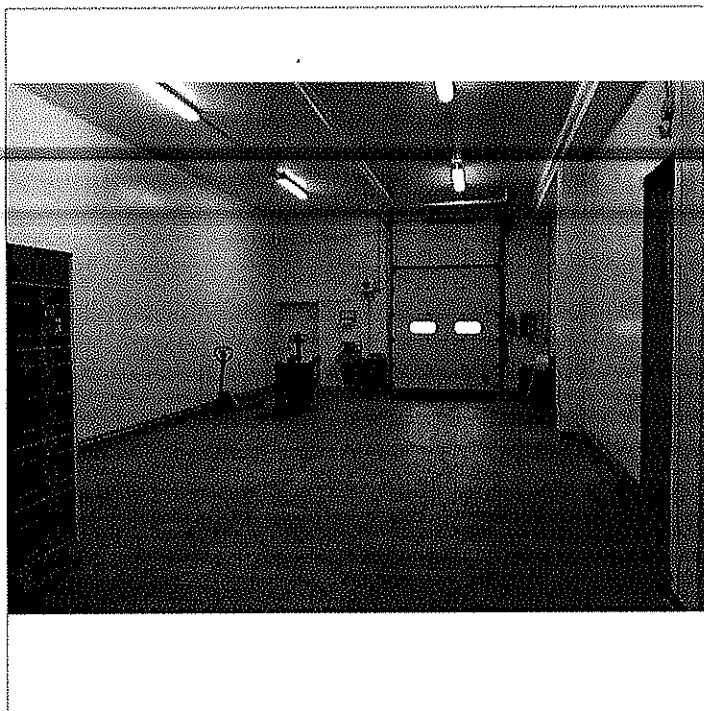
- Capannone industriale --Magazzino di stoccaggio 1



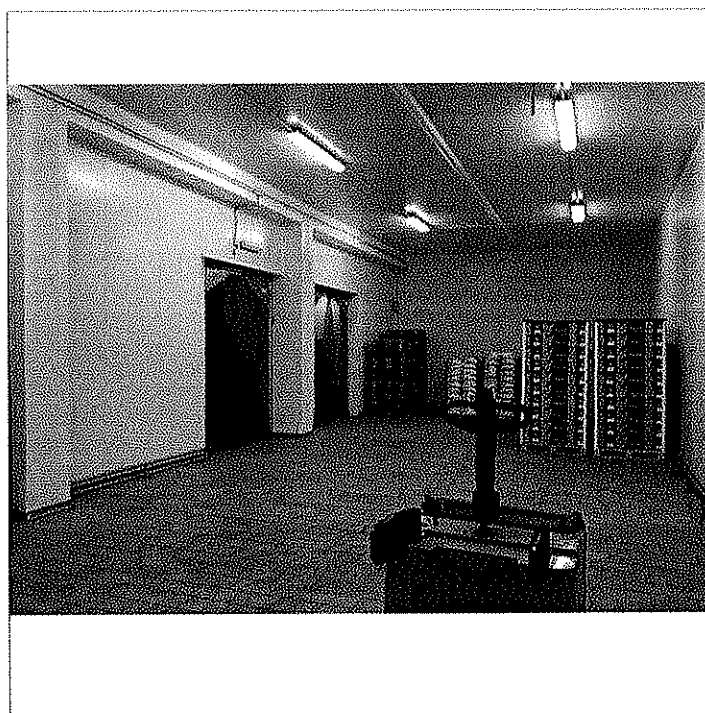
- Capannone industriale –Magazzino di stoccaggio 1



- Capannone industriale –Accettazione e pesa merci



- Capannone industriale –Accettazione merci

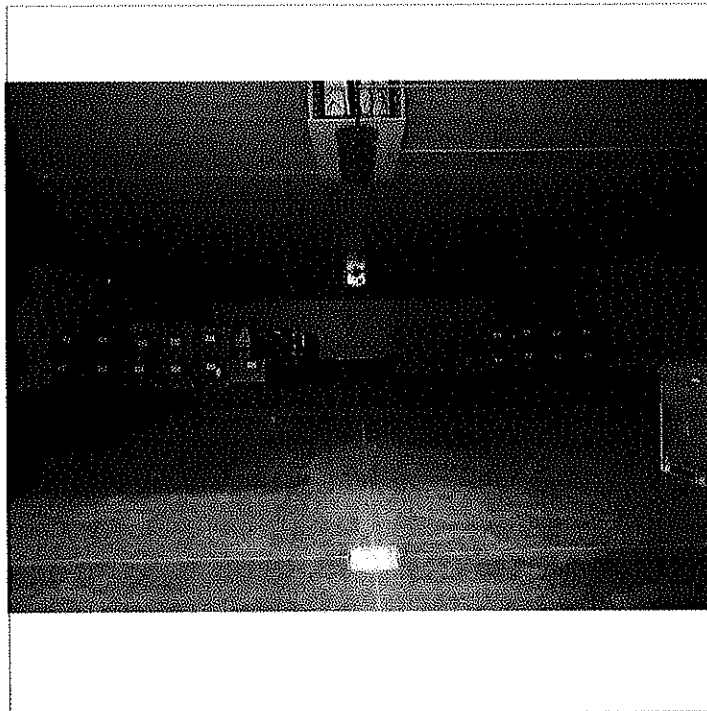


- Capannone industriale –Accettazione merci





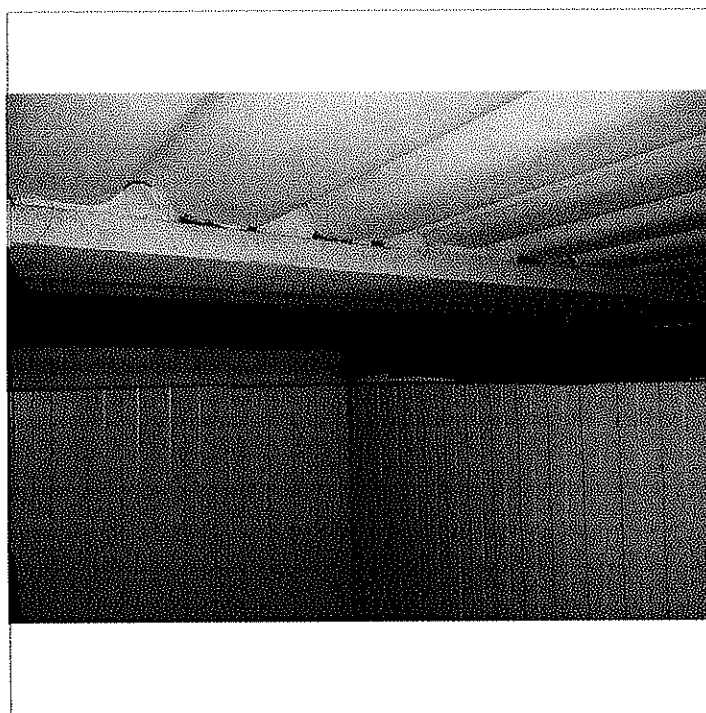
- Capannone industriale –Magazzino isotermico 1



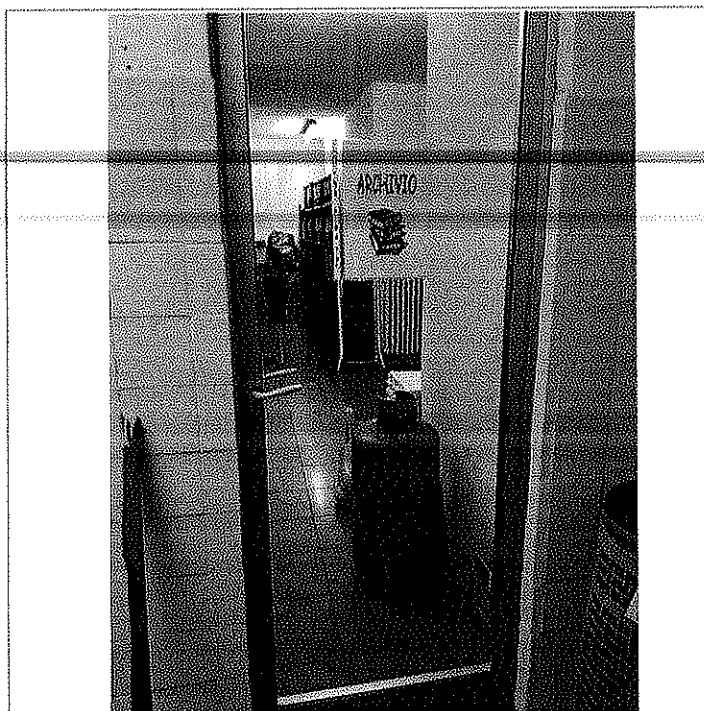
- Capannone industriale –Magazzino isotermico 2



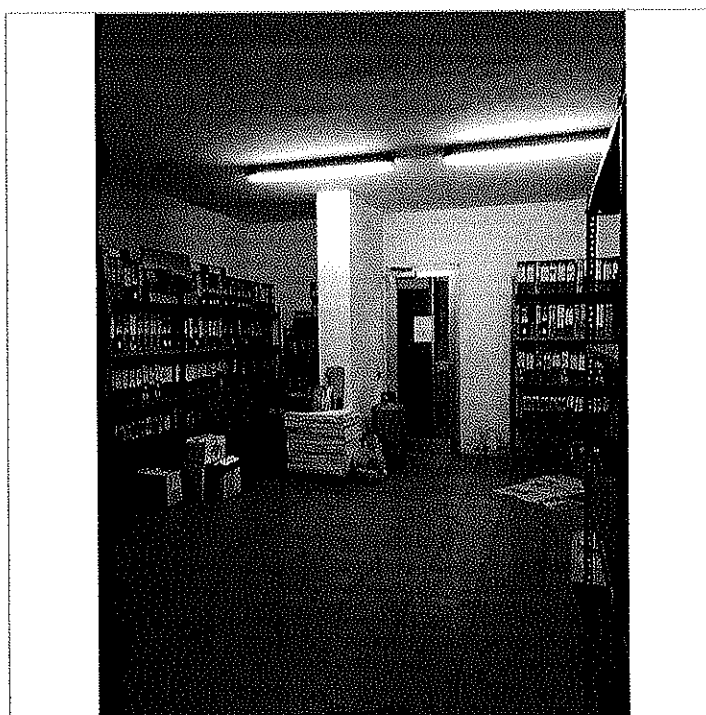
- Capannone industriale –Magazzino isothermico 2



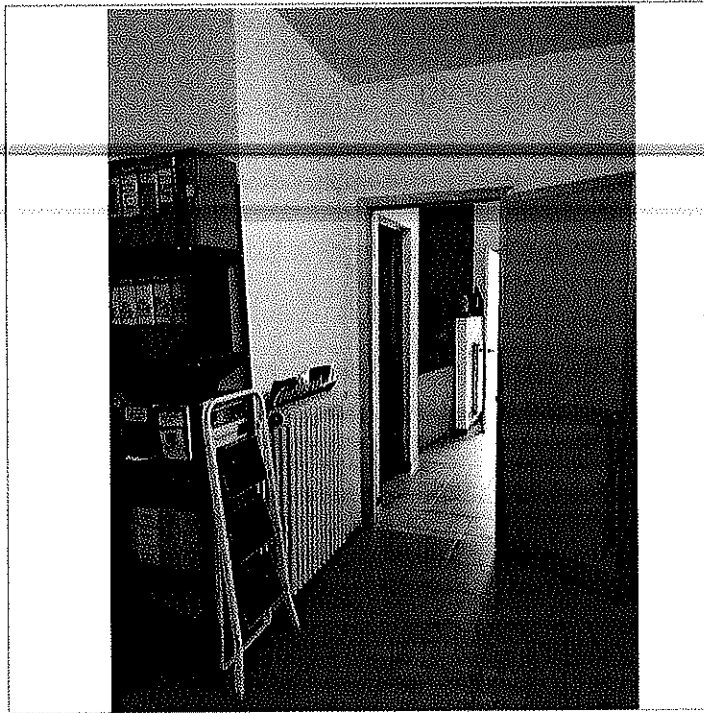
- Capannone industriale –Particolare isolamento in pannelli in poliuretano 10 cm



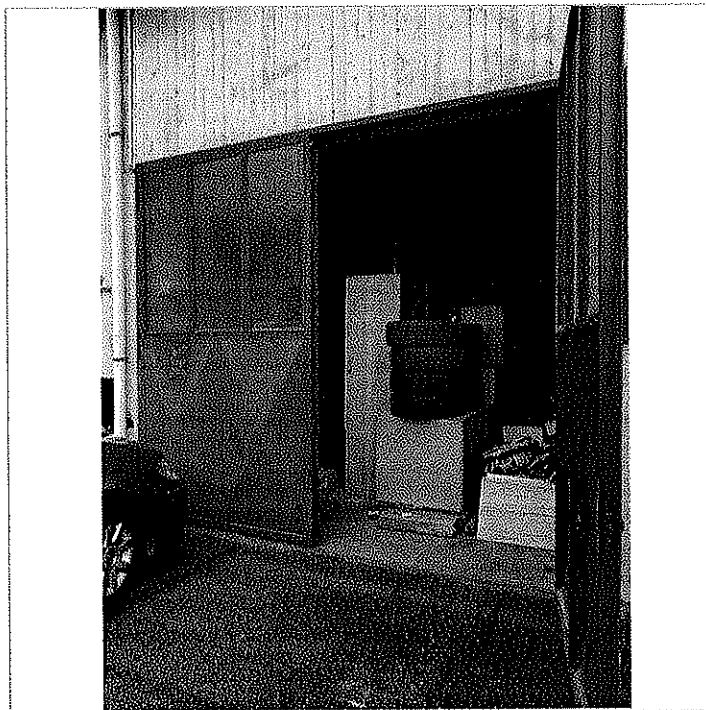
- Capannone industriale –Accesso all'archivio piano terra



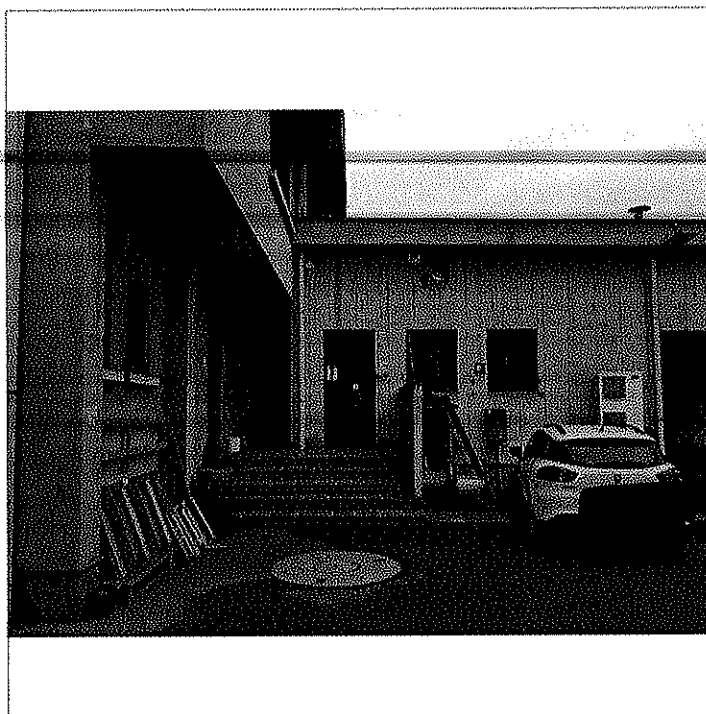
- Capannone industriale –Archivio piano terra



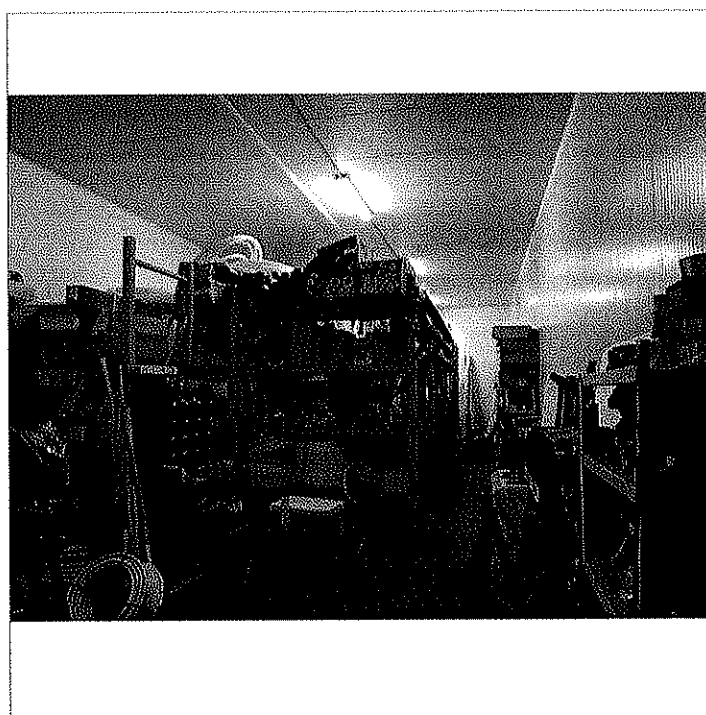
- Capannone industriale –Accesso all'appartamento (sub 709) dall'archivio piano terra



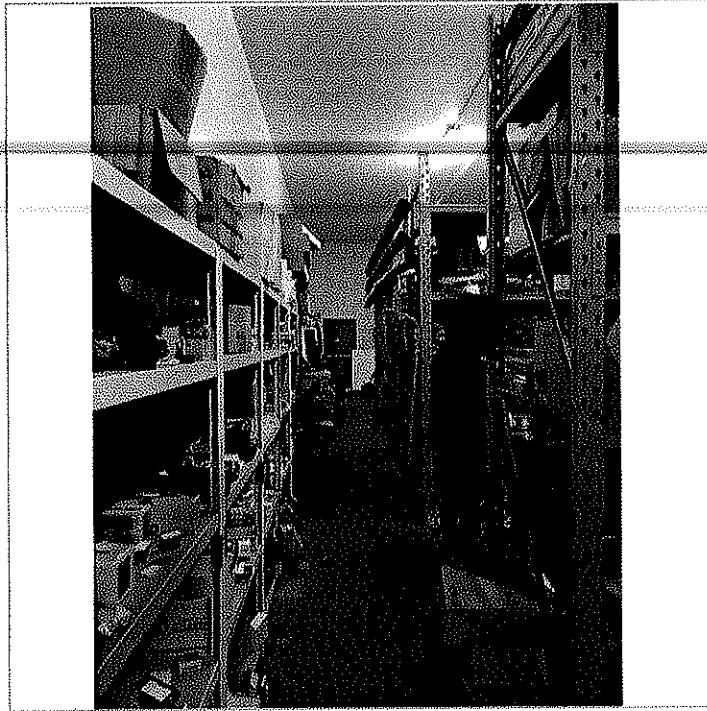
- Capannone industriale –Locale caldaia



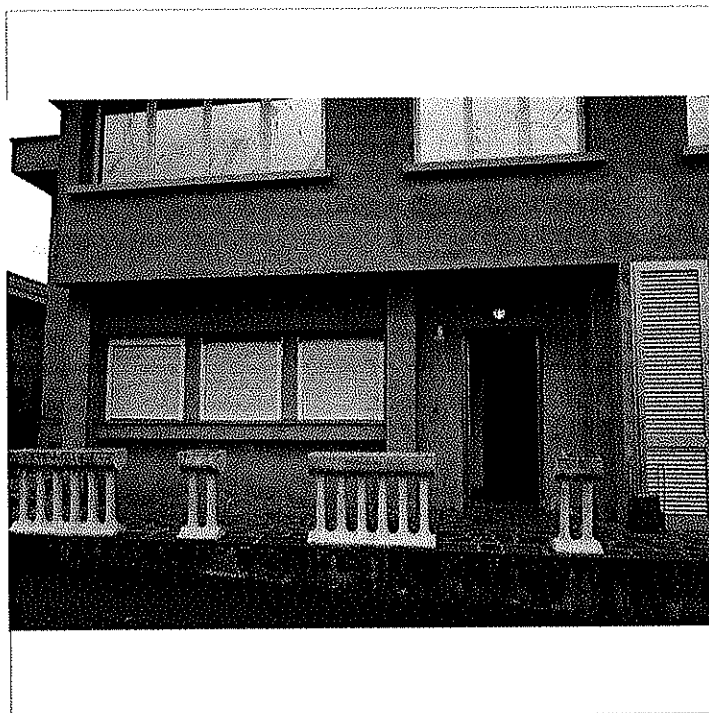
- Capannone industriale –Accesso al locale magazzino 2



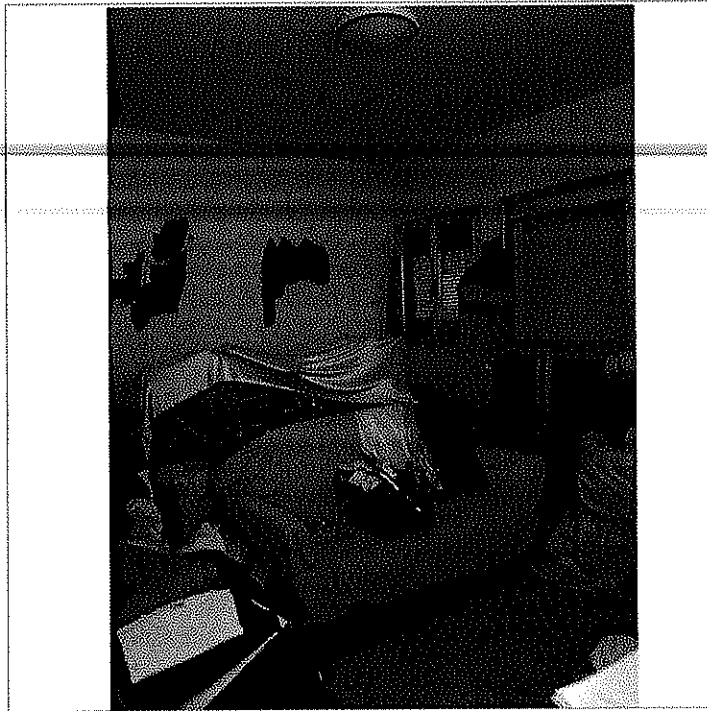
- Capannone industriale –Locale magazzino 2



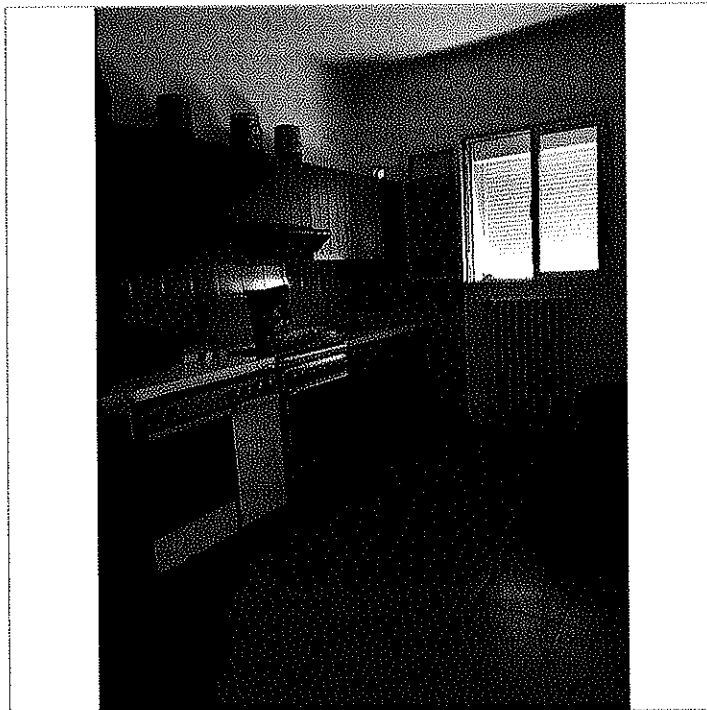
- Capannone industriale –Locale magazzino 2



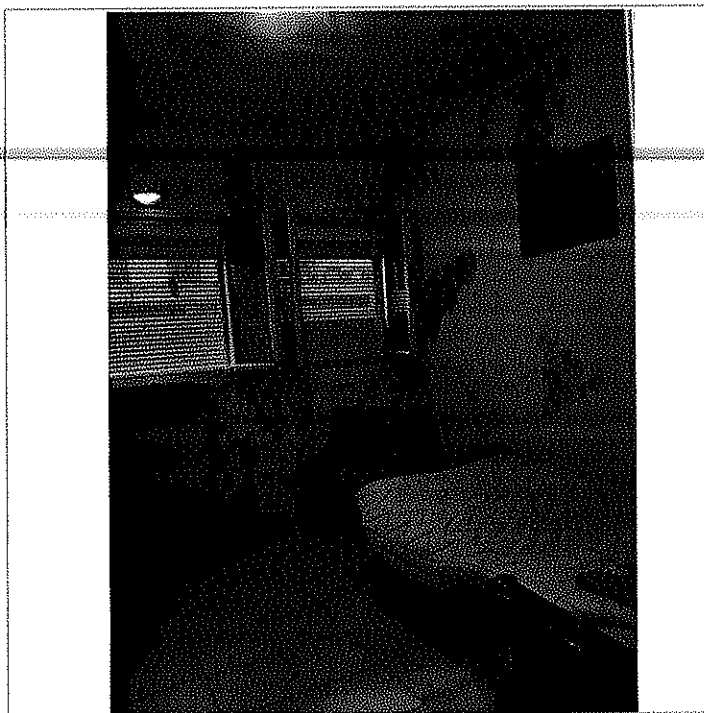
- Appartamento – Accesso –



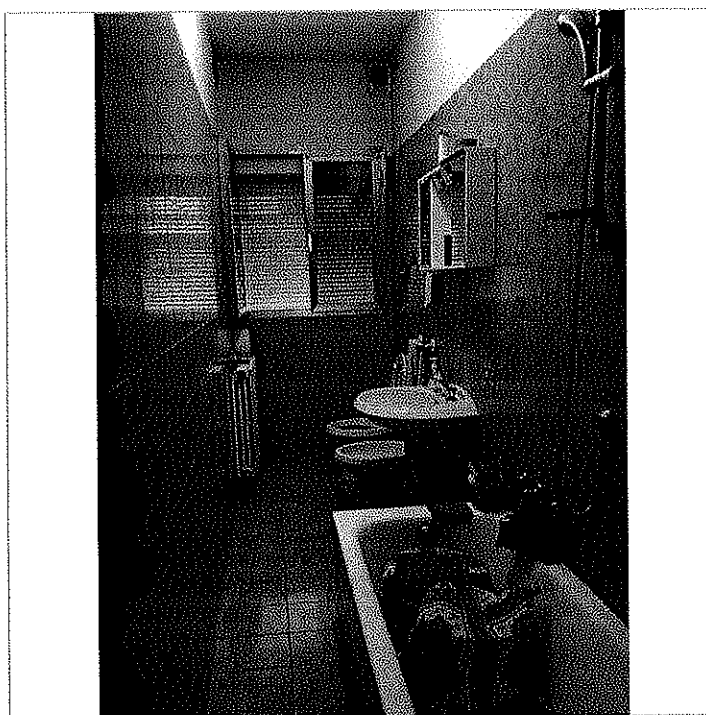
- Appartamento – Soggiorno –



- Appartamento – Cucina –

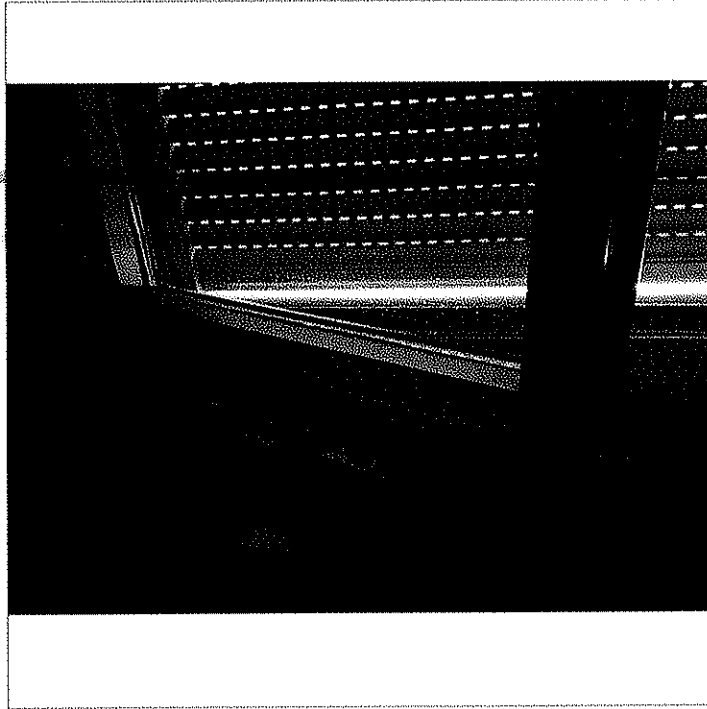


- Appartamento – Camera da Letto –

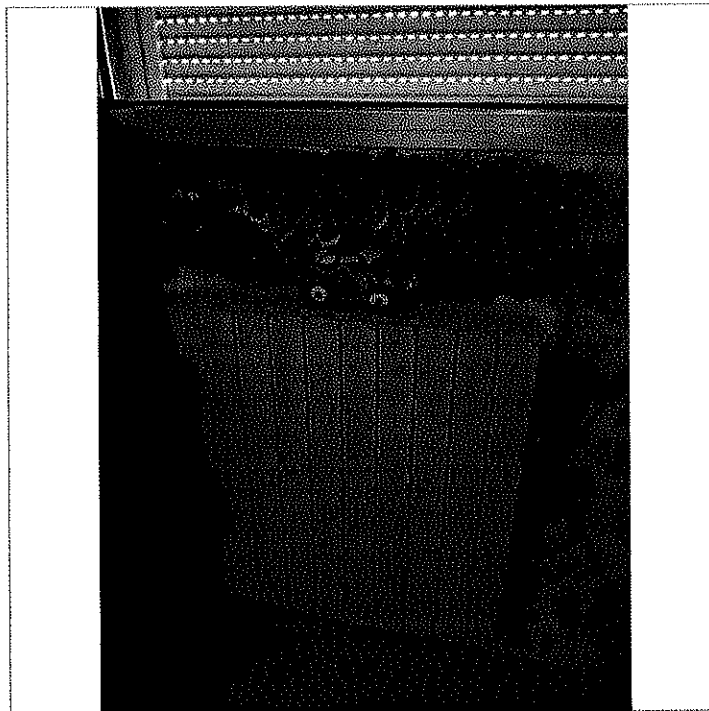


- Appartamento – Bagno –

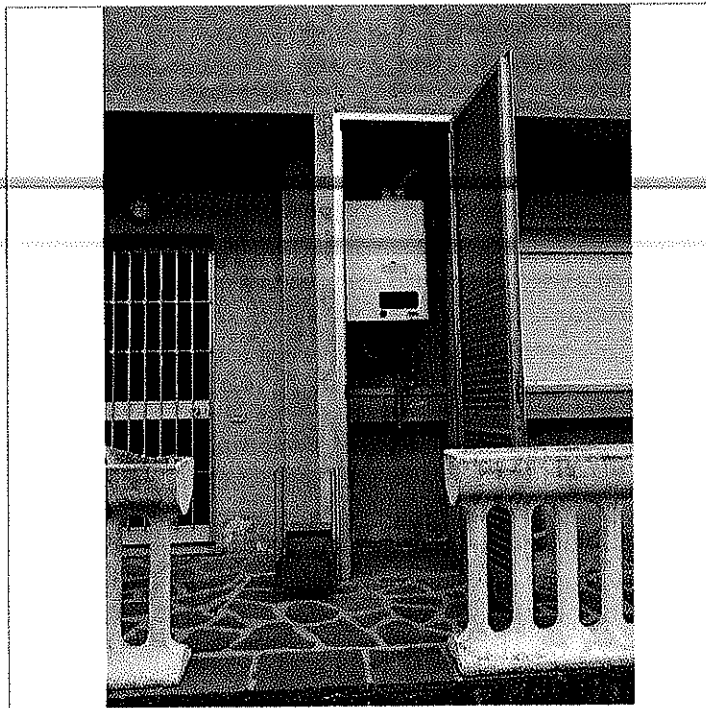




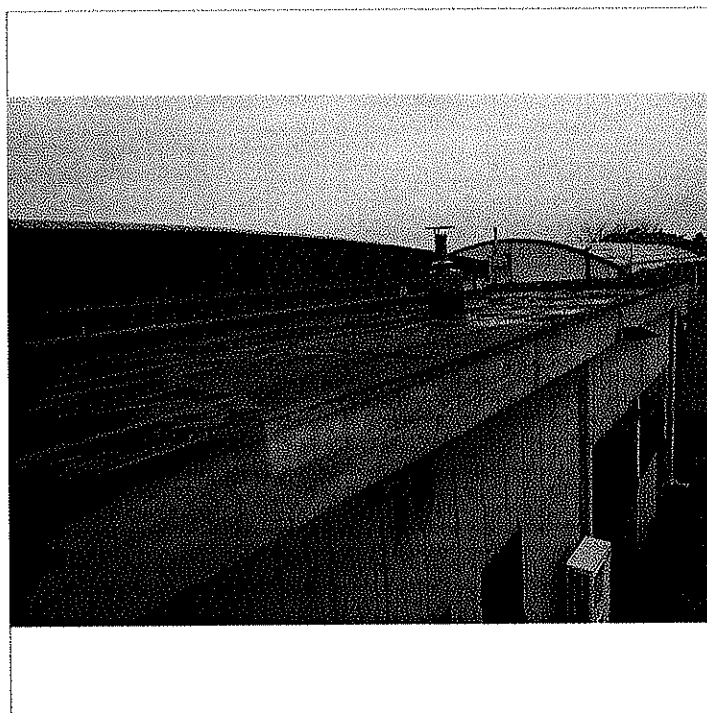
- Appartamento – Serramento tipo in alluminio con tapparelle in pvc –



- Appartamento – Termosifoni tipo –



- Appartamento – Caldaia autonoma –



- Capannone industriale e Appartamento –Copertura in cemento amianto e guaine bituminose

**Allegato N.2**

*Estratto mappa catastale – n. T238928 del 21/07/2015  
- mapp. 1016*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11

Vis. tel. (0 90 euro)

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. [REDACTED]



Particella: 1016

E=153B500

N=5058000

Comune: MEDOLAGO  
Foglio: 903

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 304.000 x 378.000 metri

21-Lug-2015 17:12  
Prot. n. 1238928/2015

## **Allegato N.3**

*Planimetria catastale Unità immobiliare Industriale (capannone)*

*Scheda n. BG0043205 del 04/04/2018*

*Foglio: 3 - Particella: 1016 - Subalterni: 708*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11



Direzione Provinciale  
di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 04/04/2018  
Ora: 10.55.24  
pag: 1 di 1

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati Protocollo n.: BG0043205 Codice di Riscontro: 000A446X8 Operatore: GBRCL	Comune di: MEDOLAGO (Codice: C2HH)  Unità a destinazione ordinaria n.: -  Unità a dest.speciale e particolare n.: 1  Beni Comuni non Censibili n: -  Motivo della variazione: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	Ditta n.: 1 di 1  Unità in variazione n.: 1  Unità in costituzione n.: -  Unità in soppressione n.: -
--	---	---

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		3	1016	708	VIA BERGAMO n. 11, p. T-1	U	D07				11.574,10	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappato n. _____ del _____		Unita' n. _____		n. destinazione ordinaria n. _____		Unita' in soppressione n. _____	
				speciale e particolare n. <b>1</b>		in variazione n. <b>1</b>	
				beni comuni non censibili n. _____		in costituzione n. _____	
Causali: <b>ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b>							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>12/09/2007</b>							
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. _____		Mod. 2N parte I n. <b>1</b>		planimetrie n. <b>1</b>			
Mod. 1N parte II n. _____		Mod. 2N parte II n. <b>1</b>		pagine elaborato planimetrico n. _____			
Preallineamento Volture n. _____		Variazioni n. _____		Accatastamenti n. _____			
Unita' afferenti con intestati n. _____		Unita' afferenti n. _____					

Quadro U   Unita' Immobiliari														
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso Piano	Rendita Scala	1N/2N Lotto	Plan. Edificio
<b>I</b>	<b>V</b>	<b>3</b>	<b>1016</b>	<b>708</b>					<b>U</b>	<b>D/7</b>	<b>1705</b>	<b>11.574,10</b>	<b>SI</b>	<b>SI</b>
via bergamo 11									T-I					

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente si rende necessaria in quanto con pratica bg0289792 del 12/09/2007 veniva omessa la porta di collegamento con il sub.709 e non veniva rappresentato il loc. accessorio esistente.l'arch. benedetti omar firma in qualita' di c.t.u. tribunale di bergamo esecuzione immobiliare 121/2014

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>BENEDETTI OMAR CTU TRIBUNALE DI BERGAMO</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>BERGAMO (BG) - VIA G. DE GRASSI n. 00039 c.a.p. 24126</b>  - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Arch. BENEDETTI OMAR</b> <b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1898</b> Codice Fiscale: <b>BNDMRO72P15A794V</b>
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39**

mod. 2NB - parte I

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>3</u> ple. <u>1016</u>                  C.E.U. Sez. _____ foglio <u>3</u> pla. <u>1016</u> sub <u>708</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporali (1)</b></p> <p>Anno:                  Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Azienda (2)</b></p> <p><u>ATTIVITA' INDUSTRIALE</u></p> <p>Articolata in n. <u>3</u> fabbricati                  Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <hr/> <p><b>D   Collegamenti con Infrastrutture</b></p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario  <input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. <u>1</u>  <input type="checkbox"/> Scalo marittimo  <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale  <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <hr/> <p><b>E   Elementi generali strutturalmente connessi</b></p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/>                  consortile <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi  <input checked="" type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input checked="" type="checkbox"/>                  Scale di emergenza <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____  <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p><b>F   Sistemazioni Esterne</b></p> <p><b>1. PAVIMENTAZIONI</b></p> <p>Piazzali _____                  Parcheggi _____</p> <p><b>2. SPAZI A VERDE</b></p> <p>_____</p> <p><b>3. RECINZIONI</b></p> <p>Altezza media _____ cm.                  Realizzata in _____</p> <p><b>4. ACCESSO CUSTODITO CON:</b></p> <p>_____</p> <p><b>5. ALTRO</b></p> <p>_____</p> <hr/> <p><b>G   Dati Metrici Totali dell' Azienda</b></p> <p><b>1. AREA TOTALE LORDA</b> m<sup>2</sup> <u>4.471</u></p> <p>della quale - coperta (escluso tettoie) m<sup>2</sup> <u>2.078</u>                  - tettoie m<sup>2</sup> <u>47</u>                  - deposito materiali, vasche, ecc. m<sup>2</sup> _____                  - passaggi e piazzali di manovra m<sup>2</sup> <u>2.346</u>                  - parcheggio: m<sup>2</sup> _____ posti n. _____                  - a verde m<sup>2</sup> _____</p> <p><b>2. VOLUME TOTALE:</b> m<sup>3</sup> <u>9.245</u></p>
--	--

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello  
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

<b>A   Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b> Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____	<b>G   Caratteristiche Costruttive</b> <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____
<b>B   Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b> Sez. _____ Foglio <u>3</u> Particella <u>1016</u> sub. <u>708</u> Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	<b>H   Copertura</b> <input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro _____
<b>C   Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</b> ATTIVITA' INDUSTRIALE	<b>I   Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</b> Solai _____ Tamponature _____ Finestre, luci, porte <b>METALLO</b> Pavimentazione prevalente _____ Rifinitura esterna prevalente _____ Numero e dotazioni servizi igienici _____
<b>D   Riferimenti Temporal</b> Anno: _____ Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____	<b>L   Locali Aventi Peculiari Destinazioni                  (ubicati nel fabbricato)</b> Per ricovero provv. di operai m <sup>2</sup> _____ Mensa m <sup>2</sup> _____ Pronto soccorso m <sup>2</sup> _____ Locali di ritrovo m <sup>2</sup> _____ Direzione tecnica m <sup>2</sup> _____ Custodia m <sup>2</sup> _____ Direzione amministrativa m <sup>2</sup> _____ (altro) m <sup>2</sup> _____
<b>E   Elementi strutturalmente connessi</b> NESSUNO	<b>M   Dati Metrici</b> Piani fuori terra n. <u>2</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m <sup>2</sup> <u>2078</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m <sup>2</sup> <u>2305</u> Volume totale (v.p.p.) m <sup>3</sup> <u>9245</u>
<b>F   Notizie Particolari</b> _____ _____ _____ _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____

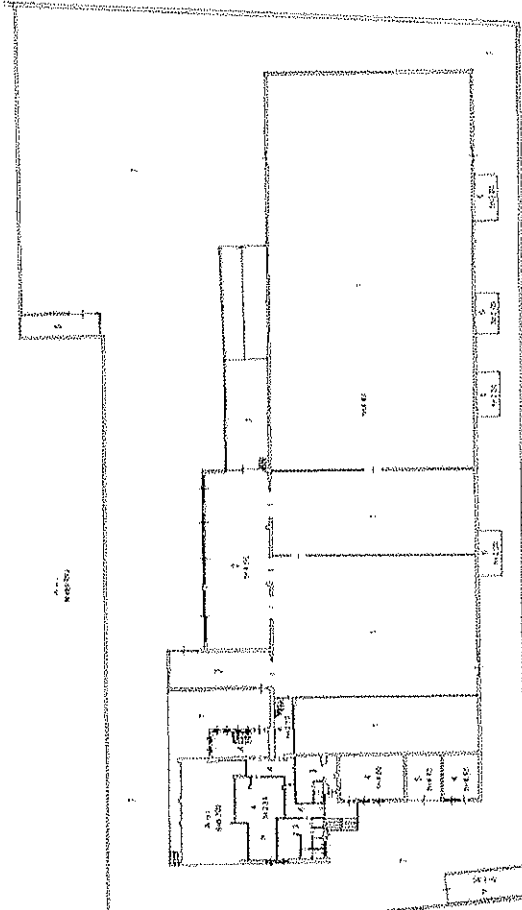
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Bergamo

Scheda n. 1      Scala 1: 500

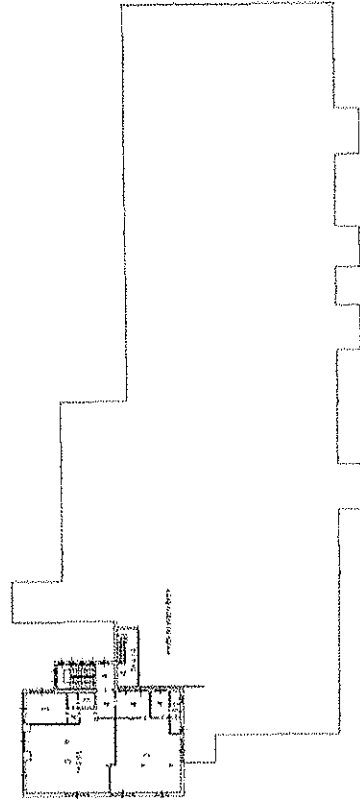
Dichiarazione protocollo n. del  
 Pianimetria di r.i.u. in Comune di Veduggio  
 Via Bergamo      civ. 11

Identificativi Catastali:  
 Sezione: 3  
 Foglio: 3  
 Particella: 1016  
 Subalterno: 708

Completata da:  
 Benedetti Oscar  
 Scritto all'albo:  
 Architetti  
 Prof. Bergamo      N. 1898



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

- Legenda:**
- 1. Magazzino
  - 2. Spazio verde
  - 3. Cortile
  - 4. Corridoio
  - 5. Locali servizi
  - 6. Tenda
  - 7. Piazza

## **Allegato N.4**

*Planimetria catastale Unità abitativa  
Scheda n. BG0043204 del 04/04/2018  
Foglio: 3 - Particella: 1016 - Subalterni: 709*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11



**Direzione Provinciale  
di Bergamo**  
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 04/04/2018

Ora: 11.12.35

pag: 1 di 1

**Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione**

Catasto Fabbricati Protocollo n.: BG0043204 Codice di Riscontro: 000A287P0 Operatore: GBRCL	Comune di MEDOLAGO (Codice: C2HH)  Unità a destinazione ordinaria n.: 1  Tipo Mappale n.: -  Motivo della variazione: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	Ditta n.: 1 di 1  Unità in variazione n.: 1  Unità in costituzione n.: -  Unità in soppressione n.: -
--	---	---

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale		Dati di classamento Proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		3	1016	709	VIA BERGAMO n. 11, p. T	U	A03	02	4	74	268,56	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B   Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652						
Tipo Mappale n. _____ del _____	Unita' _____	a destinazione ordinaria _____ n. _____	Unita' _____	in soppressione _____ n. _____		
		specie e particolare _____ n. _____	in variazione _____ n. _____		1	
		beni comuni non censibili _____ n. _____	in costituzione _____ n. _____			
Causali:	<b>ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA</b>					
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): <b>12/09/2007</b>						
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I _____ n. _____	Mod. 2N parte I _____ n. _____	planimetrie _____ n. _____			
	Mod. 1N parte II _____ n. _____	Mod. 2N parte II _____ n. _____	pagine elaborato planimetrico _____ n. _____			
Preallineamento	Voiture _____ n. _____	Variazioni _____ n. _____	Accatastamenti _____ n. _____			
	Unita' afferenti con intestati _____ n. _____	Unita' afferenti _____ n. _____				

Quadro U   Unita' Immobiliari																		
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio				
1		V		3	1016	709				U	A3	2	4	74	268,56	SI	SI	
via bergamo 11										T								

Quadro D   Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la presente si rende necessaria in quanto con pratica bg0289792 del 12/09/2007 veniva omessa la porta di collegamento con il sub.708, l'arch. benedetti omar firma in qualita' di c.t.u. tribunale di bergamo esecuzione immobiliare 121/2014

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <b>BENEDETTI OMAR CTU TRIBUNALE DI BERGAMO</b> quale soggetto obbligato, residente in <b>BERGAMO (BG) - VIA G. DE GRASSI n. 00039 c.a.p. 24126</b>
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: <b>Arch. BENEDETTI OMAR</b> <b>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 1898</b> Codice Fiscale: <b>BNDMRO72P15A794V</b>

Riservato all'Ufficio _____	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

<p><b>A   Riferimenti Catastali del Fabbricato</b></p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>3</u> ple. <u>1016</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>3</u> ple. <u>1016</u></p> <hr/> <p><b>B   Riferimenti Temporali del Fabbricato</b></p> <p>Anno: Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p><b>C   Elementi Descrittivi del Fabbricato</b></p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato    <input type="checkbox"/> Contiguo    <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>1</u>    <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____    <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____    <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input type="checkbox"/> Unico Esterno    <input checked="" type="checkbox"/> Plurimo Esterno    <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p><b>D   Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</b></p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p><b>E   Posizione del Fabbricato</b></p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									





**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
**DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A   Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;"><u>3</u></td> <td style="text-align: center;"><u>1016</u></td> <td style="text-align: center;"><u>709</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> <td style="text-align: center;">_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>3</u>	<u>1016</u>	<u>709</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p><b>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'</b>                      (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:                      Piano _____ lordi m _____ di cui utili m _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:                      Piano _____ lordi m _____ di cui utili m _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:                      Piano _____ lordi m _____ di cui utili m _____                      Piano _____ lordi m _____ di cui utili m _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Superficie lorda _____ m _____                      Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE                      Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media dei locali principali _____ cm _____                      Superficie dei locali principali ed accessori diretti                      aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno														
_____	<u>3</u>	<u>1016</u>	<u>709</u>														
_____	_____	_____	_____														
_____	_____	_____	_____														
<p><b>B   Riferimenti Temporali</b></p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p><b>C   Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati  <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI                      Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m <u>39</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI                      Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m <u>9</u>                      Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>3</u> sup. utile m <u>12</u>                      SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m <u>74</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI                      Accessori complementari, cantine, soffitte,                      lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE                      Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE                      Giardino, cortile _____ sup. lorda m _____                      Piscina, tennis, _____ sup. m _____                      Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA                      Altezza media U.I.U. _____ cm <u>285</u>                      Superficie dei vani principali ed accessori diretti                      aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE                      CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <p>Piani fuori terra n. _____ m. _____                      Piani entro terra n. _____ m. _____</p>																
	<p><b>D   Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</b></p> <p><b>IMPIANTO AUTONOMO</b></p> <p>Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																



ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 3	Particella: 1016		Subalterno: 709			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	74							

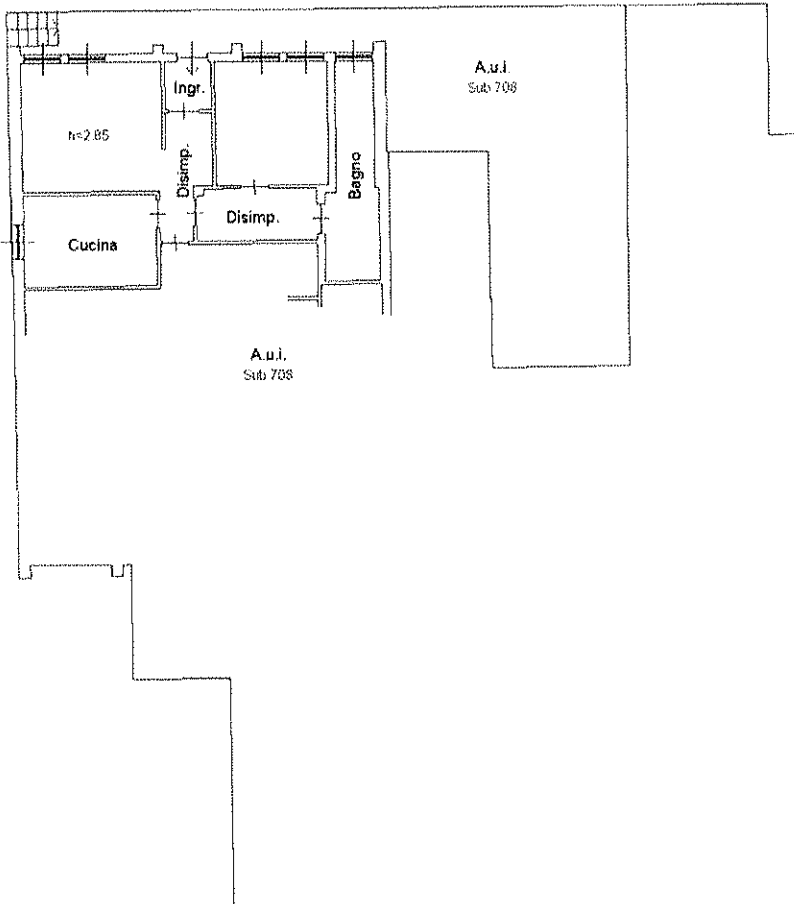
LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

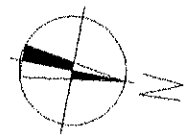
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Medolago	
Via Bergamo _____ civ. 11	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Benedetti Omar
Foglio: 3	Isritto all'albo:
Particella: 1016	Architetti
Subalterno: 709	Prov. Bergamo
	N. 1898

Scheda n. 1      Scala 1:200



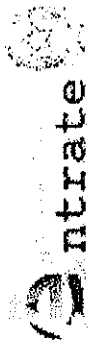
PIANO TERRA



## **Allegato N.5**

*Visura catastale n. T218890 del 04/04/2018  
Foglio: 3 - Particella: 1016 - Subalterni: 708 - 709*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

Data: 04/04/2018 - Ora: 15.25.08

Segue

Visura n.: T218890 Pag: 1

Dati della richiesta

Denominazione:

Fabbricati siti nel comune di MEDOLAGO ( Codice: F085) Provincia di BERGAMO

Soggetto individuato

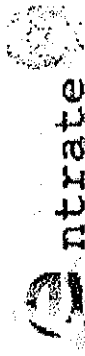
### I. Unità Immobiliari site nel Comune di MEDOLAGO(Codice F085) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	3	1016	708			D/7				Euro 11.574,10	Dati derivanti da VIA BERGAMO n. 11 piano: 1°; VARIAZIONE del 03/04/2018 protocollo n. BG0043205 in atti dal 04/04/2018 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 11482.1/2018)	Annotazione
2		3	1016	709			A/3	2	4 vani	Totale: 74 m Totale escluse aree scoperte**: 74 m	Euro 268,56	VIA BERGAMO n. 11 piano: 1° VARIAZIONE del 03/04/2018 protocollo n. BG0043204 in atti dal 04/04/2018 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 11494.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 Rendita: Euro 11.842,66



Direzione Provinciale di Bergamo  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 04/04/2018 - Ora: 15.25.08  
 Visura n.: T218890 Pag: 2

Fine

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/04/2018

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] INSTRUMENTO [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà: Per 1/1

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## **Allegato N.6**

*Contratto di locazione NON OPPONIBILE alla procedura  
Foglio: 3 - Particella: 1016 - Subalterno: 708 – (porzione)*

Unità immobiliare industriale con annessa Unità abitativa  
Medolago (BG), via Bergamo, 11



## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

\*\*\* \*\*

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

- I) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta, porzione dell'immobile strumentale sito in MEDOLAGO (BG), Via BERGAMO n.11 iscritto al NCEU Foglio n.3 Particella n.1016, Sub n.708, Categoria Catastale D/7 Rendita Catastale euro 11.422,00. La Porzione di immobile che la parte locatrice concede in locazione è composta da:
- a. **MAGAZZINO:** parte del magazzino posto al piano terra per

complessivi mq. 50;

- b. **UFFICI:** parte degli ambienti adibiti ad uso ufficio posti al piano primo per complessivi mq. 50.

---

2) La parte conduttrice utilizzerà la porzione di immobile strumentale oggetto della locazione per la propria attività di impianti elettrici e idrosanitari. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte sublocatrice. La parte conduttrice dichiara che l'attività di impresa svolta non comporta contatti diretti con il pubblico.

3) La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

4) La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01/01/2015 e termine al 31/12/2021. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi tre, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Nel caso di mancata o

ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in ~~virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità~~ giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

- 5) che la Locatrice intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito, come previsto dall'art. 10, n. 8, DPR n. 633/72, così come modificato dal DL n. 223/2006 convertito dalla Legge n. 248/2006;
- 6) Il corrispettivo della locazione è stabilito in un canone d'affitto pari a complessive € 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) annue oltre IVA, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.200,00 (milleduecento/00) entro il giorno 10 di ciascun mese con bonifico bancario. A partire dal secondo anno il canone sarà aggiornato su richiesta del locatore in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta nell'anno precedente. Sono a carico della parte locatrice, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, rilascio licenze, allacci e ivi compreso le utenze telefoniche, luce, gas, corrente industriale. L'inadempienza della parte conduttrice darà

diritto alla parte locatrice di ottenere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto, colpa ed in danno di lei, con le conseguenze previste al citato art. 15 (quindici).

- ~~7) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.~~
- 8) Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.
- 9) La parte conduttrice si obbliga, ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e di piccola manutenzione di qualunque natura al fine di mantenere in buono stato la cosa locata. Sono altresì a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od a suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 codice civile la parte conduttrice non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa locata.
- 10) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatagli trovasi in buono stato, adatta all'uso convenuto. La parte locatrice resta in ogni caso

esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

---

11) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese, e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, salvo il ripristino delle condizioni originarie. Il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata.

12) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dichiara di essere a conoscenza del regolamento di zona dove si trova ubicato l'immobile oggetto della locazione impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. La parte locatrice, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon

uso.

- 13) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose ~~che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.~~
- 14) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà *ipso iure* automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - i locali dovranno essere prontamente riconsegnati.
- 15) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subenti e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice.
- 16) Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.
- 17) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla

cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il ~~caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso~~ l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

- 18) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.
- 19) Tutte le clausole del presente contratto e il capitolato tecnico presentato dal conduttore, hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.
- 20) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.
- 21) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione.
- 22) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.
- 23) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della legge 31.12.1996 n.

675 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui all'art. 13 della Legge medesima, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Redatto, confermato e sottoscritto in Medolago, il ~~14~~ gennaio 2015

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sublocazione e cessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 8 (opzione per l'assoggettamento ad IVA; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 9 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10 e 12 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 14 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); 15 (penale ed interessi di mora); 16 (imputazione nei pagamenti); 17 (elezione di domicilio); 21 (foro competente).

Redatto, confermato e sottoscritto in Medolago, 14 gennaio 2015



**RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**  
**Contratti di locazione e affitto di immobili**

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**QUADRO DATI GENERALI**

Tipologia di contratto	S2	Pagamento intera durata	<input type="checkbox"/>	Eventi eccezionali	<input type="checkbox"/>	Casi particolari	<input type="checkbox"/>
<b>SEZIONE I</b>							Contratto a tempo indeterminato
<b>Registrazione</b>							<input type="checkbox"/>
Uffici sottobalzo di:							Esenzioni
Durata							<input type="checkbox"/>
dal giorno mese anno							Contratto soggetto a IVA
01 01 2015							<input type="checkbox"/>
al giorno mese anno							Condizione sospensiva
31 12 2021							<input type="checkbox"/>
Imposto dei canoni							Clausola penale notoria
14.400,00							<input type="checkbox"/>
Data stipula							
giorno mese anno							
Tipo di garanzia e/o PAC							
<input type="checkbox"/>							
Garanzia soggetta a IVA							
<input type="checkbox"/>							
Codice fiscale del garante							
Imponi garanzia prestata da terzi e/o PAC							
<input type="checkbox"/>							
Codice fiscale del secondo garante							
<input type="checkbox"/>							

ALLEGATI

Scritture private e inventari  
 Ricevute e quietanze  
 Mappe, planimetrie e disegni

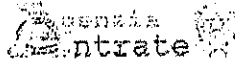
<b>SEZIONE II</b>							Date fine proroga
<b>Adempimento successivo</b>							o cessione o risoluzione o subentro
Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Cedolare secca	CDIC	Annualità	Completivo cessione / risoluzione	giorno mese anno
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2018		
Cod. ufficio	anno	serie	numero	sottnumero			
RIFERIMENTI DEL CONTRATTO							
Codice identificativo del contratto							
[REDACTED]							

<b>SEZIONE III</b>						
<b>Richiedente</b>						
Cognome o Denominazione o Ragione sociale				Nome		
TIPO SOGGETTO						
1						
Codice fiscale del richiedente				Soggetto subentrato		N. moduli compilati
<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		1
Firma del richiedente o del rappresentante						
X						
<b>Rappresentante legale</b>						
Cognome				Nome		
Codice fiscale del rappresentante						
Codice carica						
1						
<b>Delega</b>						
IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:						
Codice fiscale del delegato				Firma del delegante		

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

<b>Impegno alla presentazione telematica</b>						
Codice fiscale dell'intermediario						
Impegno alla presentazione in via telematica						
2						
Data dell'impegno						
giorno mese anno						
09 01 2018						
FIRMA DELL'INTERMEDIARIO						

<b>Imposte</b>						
IMPOSTA DI REGISTRO		144,00	SANZIONI		INTERESSI	
IMPOSTA DI BOLLO			SANZIONI		INTERESSI	




SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPEG UT TREVIGLIO

In data 09/01/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 18010910344353564 - 000001 la richiesta di  
pagamento annualità successive per l'anno 2016,  
presentata da 03363392166 e trasmessa da

Codice identificativo del contratto registrato 

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Imposta di registro	144,00	Imposta di bollo	0,00
---------------------	--------	------------------	------

L1, 09/01/2018