

**Studio di Architettura**  
**DOTT. ARCH. DANILO SALVONI**  
Via A. Pitentino, 16/c – 24124 BERGAMO  
Tel. 035/246721 – Fax. 035/4228447

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**G.E. Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 915/2016 R.G.E.**

promossa da:

**CREDITO VALTELLINESE S.p.A.** con sede in Piazza Quadrivio, 8 – Sondrio, domiciliata presso lo studio dell'Avv.to LIDIA REDAELLI in Via Dei Partigiani, 4 – Bergamo.

- creditrice procedente -

**CONTRO**

[REDAZIONE]

rappresentata dal liquidatore [REDAZIONE]

- debitrice eseguita -

**RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

Lo scrivente Arch. Danilo Salvoni, libero professionista con studio in Bergamo Via A. Pitentino n. 16/c, nell'udienza istruttoria del 08 febbraio 2017 ha ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli, l'incarico per la redazione di perizia estimativa finalizzata alla determinazione del valore degli immobili di proprietà della debitrice eseguita nonché, di rispondere ai seguenti quesiti:

Provveda il CTU, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;



2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 6.6.2001 n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L.47/1985 ovvero dall'art.46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
5. per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;
8. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio



- antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione a tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
  10. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
  11. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
  12. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventualmente data di rilascio fissata o lo stato della causa eventuale in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
  13. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
  14. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
  15. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
  16. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito,



nella quale sarà indicato tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

### **PREMESSA**

Esaminato il fascicolo contenente gli atti di procedura lo scrivente perito, a proseguo delle operazioni peritali, in data 20.02.2017 ha provveduto a dare comunicazione alla società debitrice esecutata e al suo liquidatore, mediante lettera raccomandata A.R., della data e dell'ora (09.03.2017 alle ore 10,00) in cui si sarebbero svolte le operazioni di sopralluogo ai beni oggetto di stima.

Alla data concertata, preso atto della presenza del Sig.re [REDACTED] liquidatore della società [REDACTED] si è potuto accedere agli immobili ed espletare le operazioni peritali richieste; lo scrivente a completamento dell'incarico conferitogli, altresì effettuava gli accessi presso l'Ufficio Tecnico dei Comuni di Curno e di Bergamo nonché presso la competente Agenzia del Territorio, al fine di acquisire l'ulteriore documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico.

Con l'esecuzione del sopralluogo e in ragione dei consequenziali riscontri effettuati sulla base della documentazione tecnica raccolta presso i pubblici uffici, si è potuto assolvere all'incarico conferito.

### **RELAZIONE E RISPOSTE AL QUESITO**

#### **QUESITO N. 1 - Identificazione del bene**

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dei registri immobiliari, risulta che i cespiti immobiliari, in capo e di proprietà, della società [REDACTED], sono i seguenti:

*AL NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. del Comune Censuario di Bergamo*

*CESPITE IMMOBILIARE 1 - piena proprietà quota intera (1/1)*

di terreno avente superficie catastale di mq. 3.930,00, catastalmente identificato al fg. 60 mappale n. 7 – seminativo di Classe 3.



Confini: a nord con altra proprietà di cui al mappale n. 14326 e Via Perosi, a est con altra proprietà di cui al mappale n. 8, a sud con altre proprietà di cui ai mappali nn. 5381 e 14031 e ad ovest con altra proprietà di cui al mappale n. 675.

*AL NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. del Comune Censuario di Curno (Bg)*

*CESPITE IMMOBILIARE 2 - piena proprietà quota intera (1/1)*

di terreni avente superficie catastale rispettivamente di mq. 770,00 e di mq. 7.250,00, catastalmente identificati al fg. 9 mappali nn. 1845 e 1852 – seminativo di Classe 2.

Confini: a nord con altra proprietà di cui al mappale 4623, a est con altra proprietà di cui al mappale n. 675, a sud con altra proprietà di cui al mappale n. 1499 e ad ovest con altra proprietà di cui al mappale 285.

#### **QUESITO N. 2 - Sommara descrizione del bene**

*CESPITE IMMOBILIARE 1 - mappale n. 7:* trattasi di area pianeggiante di forma rettangolare avente superficie di mq. 3.930,00, ubicata all'estrema periferia ovest del Comune di Bergamo a confine con il territorio del Comune di Curno che in questa particolare zona vede la presenza di una continuità della cortina edilizia tra i due Comuni.

L'accessibilità all'area è garantita da un cancello carrabile posto sulla Via Perosi, sussiste comunque la possibilità di accesso anche dalla Via Bergamo.

L'area risulta completamente asfaltata ed urbanizzata e dalla disamina del vigente Piano di Governo del Territorio risulta edificabile con destinazione residenziale previa approvazione di Piano Attuativo che comprende altra area avente all'incirca analoga superficie.

La capacità edificatoria dell'area oggetto di trattazione, individuata all'interno del perimetro dell'At-i52, è normata dal Documento di Piano – Schede di progetto degli ambiti di trasformazione, che a fronte di una superficie territoriale complessiva di mq. 8.050,00 (comprendente anche mappale confinante di altra proprietà n. 675), consente l'edificabilità di una superficie di **mq. 3.344,17** a destinazione residenziale, pari ad una volumetria di **mc. 10.032,51**.



*CESPITE IMMOBILIARE 2 - mappali nn. 1845 e 1852*: trattasi di area pianeggiante di forma rettangolare avente superficie complessiva di mq. 8.020,00, ubicata all'estrema periferia est del Comune di Curno a confine con il territorio del Comune di Bergamo che in questa particolare zona vede la presenza di una continuità della cortina edilizia tra i due Comuni.

L'accessibilità all'area è garantita dalla strada comunale denominata Via Trieste.

L'area risulta completamente asfaltata ed urbanizzata e dalla disamina del vigente Piano di Governo del Territorio risulta edificabile con destinazione residenziale previa approvazione di Piano Attuativo.

La capacità edificatoria dell'area oggetto di trattazione, individuata all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione, è normata dal Piano delle Regole e fissata a seguito di Convenzione stipulata con il Comune di Curno avanti Notaio Dott. Giovanni Vacirca in data 02.08.2012 rep. n. 138733/54014, in complessivi mc. 17.391,15.

Successivamente i vari soggetti attuatori hanno presentato autonomi Piani Integrati di Intervento, così come si desume dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 22.03.2016, in base alla quale la volumetria assentita alle aree oggetto di trattazione risulta essere pari a **mc. 15.800,00**.

Si evidenzia:

- che la depositata proposta di Piano Integrato di Intervento, non è ancora stata oggetto della sottoscrizione dell'atto convenzionale, conseguentemente allo stato attuale il P.I.I. risulta privo di efficacia;
- che a cavaliere dei mappali nn. 1845 e 1852, sorge fabbricato di proprietà di terzi (C.ED. s.r.l.) catastalmente identificato al N.C.E.U. foglio 3 mappale 3987 – Categoria C/1 di mq. 42,00 recante annotazione “mappali terreni correlati” nn. 1845 e 1852.

### **QUESITO N. 3 - Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto Notorio**

Non necessaria in quanto trattasi di terreni.



#### **QUESITO N. 4 - Provvedimenti abilitativi**

Non esistenti in quanto trattasi di terreni.

#### **QUESITO N. 5 - Certificato di destinazione urbanistica**

Per quanto attiene ai certificati di destinazione urbanistica, vedasi le allegate certificazioni.

#### **QUESITO N. 6 - Identificazione catastale immobile**

Dalle interrogazioni effettuate alla competente Agenzia del Territorio con riferimento ai beni di cui ai succitati cespiti immobiliari, si sono potuti appurare i seguenti dati catastali di identificazione degli immobili oggetto di trattazione.

*BENI PRESENTI AL NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. del Comune Censuario di Bergamo*

*CESPITE IMMOBILIARE 1 - (piena proprietà quota intera)*

Fg. 60, mappale n. 7, seminativo Classe 3 – Reddito Dominicale €. 17,25 – Reddito Agrario €. 21,31.

*BENI PRESENTI AL NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. del Comune Censuario di Curno*

*CESPITE IMMOBILIARE 2 - (piena proprietà quota intera)*

Fg. 9, mapp. n. 1845, sem. irriguo Classe 2 – Reddito Dominicale €. 5,17 – Reddito Agrario €. 6,76.

Fg. 9, mapp. n. 1852, sem. irriguo Classe 2 – Reddito Dominicale €. 48,68 – Reddito Agrario €. 63,65.

#### **QUESITO N. 7 – Accertamento della proprietà all'atto della notifica del pignoramento**

Vedi quesito n. 8.

#### **QUESITO N. 8 - Ricostruzione analitica esatta provenienza nell'anteriore ventennio**

Relativamente a tutti i succitati cespiti immobiliari, si evidenzia che alla data della trascrizione del pignoramento, la società [REDACTED], risultava piena proprietaria dei seguenti beni immobili:

- area edificabile sita in Comune di Bergamo, catastalmente identificata al N.C.T. al foglio 60 mappale n. 7, in forza del seguente atto:

\* *Trascrizione a favore del 30.04.2008 – reg. part. n. 16924 e reg. gen. n. 28262*

Atto di compravendita redatto in data 24 aprile 2008 dal Notaio Dott. Giovanni Vacirca, repertorio n. 121928 e raccolta n. 41061; in forza del succitato atto, la società [REDACTED]



██████████ acquistava dalla società ██████████ i immobili sopra identificati.

- area edificabile sita in Comune di Curno, catastalmente identificata al N.C.T. al foglio 9 mappali nn. 1845 e 1852, in forza del seguente atto:

*\* Trascrizione a favore del 30.04.2008 – reg. part. n. 16924 e reg. gen. n. 28262*

Atto di compravendita redatto in data 24 aprile 2008 dal Notaio Dott. Giovanni Vacirca, repertorio n. 121928 e raccolta n. 41061; in forza del succitato atto, la società ██████████

██████████. acquistava dalla società ██████████ i beni immobili sopra identificati.

Si evidenzia che la ricerca effettuata sul ventennio antecedente, rileva che la proprietaria dei beni immobili era la società ██████████ in forza dei seguenti atti:

*per quanto attiene al bene immobile in Comune di Bergamo di cui al foglio 60 mappale n. 7*

*\* Trascrizione a favore del 27.12.1989 – reg. part. n. 28036 e reg. gen. n. 37485*

Atto di fusione redatto in data 06 dicembre 1989 dal Notaio Dott. Franco Schiantarelli, repertorio n. 35174 e raccolta n. 4035.

*per quanto attiene ai beni immobili in Comune di Curno di cui al foglio 9 mappali nn.1845 e 1852*

*\* Trascrizione a favore del 14.02.1986 – reg. part. n. 3900 e reg. gen. n. 5277*

Atto di autentica redatto in data 15 gennaio 1986 dal Notaio Dott. Adriano Sella, repertorio n. 47497 e raccolta n. 10089.

*\* Trascrizione a favore del 04.10.1994 – reg. part. n. 21124 e reg. gen. n. 28867*

Atto di autentica redatto in data 26 luglio 1994 e 20 settembre 1994 dal Notaio Dott. Adriano Sella, repertorio n. 108408/108682/108775/108816 e raccolta n. 19502.

Per quanto attiene alle formalità pregiudizievoli si evidenzia la presenza delle seguenti iscrizioni/trascrizioni:

- *Iscrizione contro del 13.06.2008 – reg. part. n. 7623 e reg. gen. n. 38755*

Inerente ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca Credito Valtellinese S.C., durata 156 mesi decorrenti dal 30.09.2010 - quota capitale €. 700.000,00 –





somma iscritta €. 1.260.000,00.

Si rileva altresì annotazione n. 2937 del 04.04.2012 per rinegoziazione mutuo ipotecario.

- *Iscrizione contro del 23.02.2009 – reg. part. n. 1583 e reg. gen. n. 9555*

Inerente ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca Credito Valtellinese S.C., durata 180 mesi decorrenti dal 31.03.2009 - quota capitale €. 600.000,00 – somma iscritta €. 1.080.000,00.

Si rileva altresì annotazione n. 3115 del 12.04.2012 per rinegoziazione mutuo ipotecario.

- *Iscrizione contro del 02.01.2012 – reg. part. n. 62 e reg. gen. n. 301*

Inerente ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore della Banca Credito Bergamasco S.p.A., durata 60 mesi decorrenti dal 23.12.2011 - quota capitale €. 2.750.000,00 – somma iscritta €. 5.500.000,00.

- \* *Trascrizione contro del 03.08.2012 – reg. part. n. 24368 e reg. gen. n. 35728*

Convenzione edilizia a favore del Comune di Curno, stipulata in data 17 luglio 2012 avanti Notaio Dott. Giovanni Vacirca, repertorio n. 138733 e raccolta n. 54014.

- *Iscrizione contro del 21.11.2012 – reg. part. n. 7661 49668 e reg. gen. n. 49668*

Inerente ipoteca giudiziale a favore della società [REDACTED] in sede [REDACTED]  
[REDACTED], iscritta per una somma complessiva di €. 850.000,00.

- \* *Trascrizione contro del 01.12.2016 – reg. part. n. 35735 e reg. gen. n. 53558*

Verbale di pignoramento immobili a favore della Banca Credito Valtellinese S.C., atto di precetto per la somma di €. 1.220.785,41.

#### **QUESITO N. 9 - Determinazione del valore degli immobili**

Trattandosi di aree edificabili, per le quali non esistono parametri tecnici ed economici comparabili, ai fini della determinazione del loro valore di mercato si deve fare riferimento, in ottemperanza alla consolidata dottrina estimativa, alla metodologia estimativa di individuazione del *valore di trasformazione*.

Alla stima di tale valore si perviene attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento



estimativo atto a prevedere il prezzo di uno dei fattori della produzione in relazione al valore di mercato del bene.

La stima del bene attraverso il criterio della differenza tra il valore del bene quale esito della sua trasformazione e i costi necessari a quest'ultima, permette di interpretare il valore del bene immobile destinato a trasformazione come valore residuo.

Si determina quindi:

- il valore di mercato del bene oggetto di trasformazione che avviene di norma attraverso procedimento sintetico; i valori possono essere ottenuti mediante la scala dei prezzi noti integrati da indagini di mercato svolte presso le fonti più autorevoli.

A tale valore si sottraggono:

- i valori di costo per la trasformazione del bene, che sono determinati sulla base delle banche dati di enti indipendenti o, laddove non rintracciabili sulla base dell'esperienza acquisita dal perito estimatore integrata anche in questo caso da opportune indagini di mercato.

La stima del valore di trasformazione si ottiene quindi quale differenza tra il valore di mercato del bene al netto dei costi sostenuti per la sua realizzazione, opportunamente attualizzato.

L'assunto che sta alla base di tale procedimento è che un soggetto razionale non è disposto a pagare (all'attualità) un bene ad un prezzo superiore al valore attuale dei benefici netti (futuri) che quel medesimo bene sarà in grado di produrre.

Il valore di trasformazione è quindi determinato utilizzando la seguente formula:

$$V_{tr} = \frac{V_{mp}}{qn} - \frac{K_{tr}}{qn/2} - \frac{P}{qn}$$

dove:

$V_{tr}$  = valore di trasformazione.

$V_{mp}$  = valore di mercato dopo la trasformazione.

$K_{tr}$  = costi di trasformazione ( $K_c$ -costo di costruzione/ristrutturazione,  $C_c$ -contributo di costruzione,  $S_t$ -spese tecniche,  $O_f$ -oneri finanziari).

$P$  = profitto del promotore.

Fattore di attualizzazione =  $q = 1 + r$ .

Coefficiente di posticipazione =  $qn$

Coefficiente di anticipazione =  $1/qn$



1. Il Vmp rappresenta il valore finale dell'immobile in seguito all'opera di trasformazione dello stesso.

Le operazioni edilizio urbanistiche, che si può attuare in ottemperanza alla vigente strumentazione urbanistica, prevedono la prevalenza della destinazione residenziale rispetto ad altre destinazioni come quella terziario/direzionale o commerciale; la distribuzione delle percentuali da realizzare spetta alle scelte imprenditoriali del soggetto attuatore che però non condizionano gli elementi valutativi di perizia in quanto i Vmp finali, individuati a seguito delle dovute indagini di mercato, fotografano quanto di seguito riportato:

**CESPITE 1 – COMUNE DI BERGAMO**

Destinazioni residenziali	€. 2.500,00/mq.
Destinazioni terziaria/direz.	€. 2.500,00/mq.
Destinazioni commerciali	€. 1.800,00/mq.
Destinazioni autorimesse	€. 1.000,00/mq.

**CESPITE 2 – COMUNE DI CURNO**

Destinazioni residenziali	€. 2.500,00/mq.
Destinazioni terziaria/direz.	€. 2.500,00/mq.
Destinazioni commerciali	€. 1.800,00/mq.
Destinazioni autorimesse	€. 1.000,00/mq.

e conseguentemente in ragione della zona di allocazione delle aree nonché ai fini della massima valorizzazione dei beni, si utilizzeranno ai fini estimativi i valori massimi espressi dalla destinazione residenziale.

2. I costi di costruzione Ktr, rappresentano i costi che devono essere sostenuti per effettuare la trasformazione, che per il caso preso in considerazione sono:

**Kc (costo di costruzione)** in funzione delle richieste del mercato immobiliare per immobili di pregio con elevata classificazione energetica, le indagini di mercato effettuate presso imprese edili del posto successivamente confrontate con i prezzi unitari espressi dai vigenti Bollettini Camerali per Opere Edili, hanno portato all'individuazione dei seguenti costi:

\* costo di costruzione immobili in classe energetica "A": €. 1.200,00/mq..

\* costo costruzione autorimesse e posti auto interrati: €. 600,00/mq..

\* costo per attrezzatura e sistemazione aree esterne (pulizia area, formazione giardino, piantumazioni, recinzioni, percorsi pedonali, recinzioni, ecc.): €. 100,00/mq..



*Cc (contributo di costruzione e attrezzatura aree a standard)* fermo restando che il contributo da corrispondere ai rispettivi Comuni è determinato sulla base delle apposite delibere di C.C. vigenti al momento del ritiro dei provvedimenti abilitativi, si evidenzia che ad oggi per l'esecuzione dell'intervento in ottemperanza a quanto normalmente previsto negli atti convenzionali, i costi da sostenere per oneri e contributo di costruzione sono pari al 9,00% del Kc e quelli relativi alle monetizzazioni delle aree a standard è pari al 3,00% Kc - per un totale complessivo del 12,00%.

*St (spese tecniche)* in ragione delle problematiche che comporta la progettazione multidisciplinare di un piano attuativo e delle opere ed edifici per la completa urbanizzazione dell'area, la parametrizzazione delle spese tecniche professionali, è da ricomprendersi in un delta che va dal 4,00% all'8,00% del costo di costruzione (Kc).

In ragione di quanto precedentemente riportato, si ritiene congruo assumere quale costo per spese tecniche professionali la percentuale media del 6,00%.

*Of (oneri finanziari)* sulla base del tasso di sconto decennale (Irs) incrementato dal dovuto guadagno dell'istituto di credito (spread), il tasso di sconto da assumere in misura fissa (tasso fisso) risulta essere il seguente:

\* IRS decennale 0,84% + \* SPREAD medio su finanziamento decennale applicato a società 3,75% = 4,59% del Kc.

3. Il profitto **P**, rappresenta il beneficio/ritorno dall'investimento che il soggetto attuatore/investitore si attende dall'investimento fatto a prescindere dalla gestione del bene.

Tale profitto è normalmente calcolato in una percentuale pari al 20,00% lordo del Vmp.

In ragione di quanto sopra esposto, ipotizzando cinque anni (n) per il completamento dell'intervento (autorizzazioni, ottenimenti provvedimenti abilitativi, costruzione degli edifici, collaudi, vendita unità immobiliari) e applicando un saggio ( $r_q = 1 + r$ ) di attuazione pari al 4,594%, avremo:



CESPITE IMMOBILIARE 1 - BERGAMO

		€/mq.	Superficie mq.	Totale	Coeff.te 1/qn	Totale attualizzato
<b>Ricavi</b>	<b>Vmp</b>					
	residenza	€ 2.500,00	3.344,00	€ 8.360.000,00	0,799	€ 6.679.640,00
	autorimesse	€ 1.000,00	2.000,00	€ 2.000.000,00	0,799	€ 1.598.000,00
						<b>€ 8.277.640,00</b>
<b>Costi</b>	<b>Ktr</b>					
<b>Kc</b>	appartamenti	€ 1.200,00	3.344,00	€ 4.012.800,00		
	autorimesse	€ 600,00	2.000,00	€ 1.200.000,00		
	attrez. aree esterne	€ 100,00	3.930,00	€ 393.000,00		
				<b>€ 5.605.800,00</b>		
<b>Cc</b>	12,00% su Kc			€ 672.696,00		
<b>St</b>	6,00% su Kc			€ 336.348,00		
<b>Of</b>	4,59% su Kc			€ 257.306,22		
				<b>€ 1.266.350,22</b>		
<b>Profitto</b>	<b>P</b>	20% Vpm		€ 1.655.528,00		
				<b>€ 8.527.678,22</b>	0,799	<b>€ 6.813.614,90</b>
						<b>TOTALE € 1.464.025,10</b>
						Coeff.te adeguamento per vendita a seguito esecuzione" 25% € 1.098.018,80
						<b>TOTALE arrotondato € 1.098.000,00</b>

CESPITE IMMOBILIARE 2 - CURNO

		€/mq.	Superficie mq.	Totale	Coeff.te 1/qn	Totale attualizzato
<b>Ricavi</b>	<b>Vmp</b>					
	residenza	€ 2.500,00	5.266,00	€ 13.165.000,00	0,799	€ 10.518.835,00
	autorimesse	€ 1.000,00	3.132,00	€ 3.132.000,00	0,799	€ 2.502.468,00
						<b>€ 13.021.303,00</b>
<b>Costi</b>	<b>Ktr</b>					
<b>Kc</b>	appartamenti	€ 1.200,00	5.266,00	€ 6.319.200,00		
	autorimesse	€ 600,00	3.132,00	€ 1.879.200,00		
	attrez. aree esterne	€ 100,00	8.020,00	€ 802.000,00		
				<b>€ 9.000.400,00</b>		
<b>Cc</b>	12,00% su Kc			€ 1.080.048,00		
<b>St</b>	6,00% su Kc			€ 540.024,00		
<b>Of</b>	4,59% su Kc			€ 413.118,36		
				<b>€ 2.033.190,36</b>		
<b>Profitto</b>	<b>P</b>	20% Vpm		€ 2.604.260,60		
				<b>€ 13.637.850,96</b>	0,799	<b>€ 10.896.642,92</b>
						<b>TOTALE € 2.124.660,08</b>
						Coeff.te adeguamento per vendita a seguito esecuzione 25% € 1.593.495,06
						<b>TOTALE arrotondato € 1.593.000,00</b>



In ragione di quanto precedentemente esposto, lo scrivente perito ritiene congrui i valori sopra determinati per ogni cespite immobiliare, nello specifico:

*CESPITE IMMOBILIARE 1* – area edificabile sita in Comune di Bergamo, catastalmente identificata al N.C.T. al Fg. 60, mappale n. 7 – **valore di perizia €. 1.098.000,00**

*CESPITE IMMOBILIARE 2* - area edificabile sita in Comune di Curno, catastalmente identificata al N.C.T. al Fg. 9, mapp. nn. 1845 e 1852 – **valore di perizia €. 1.593.000,00**

I suddetti valori riflettono le attuali condizioni e consistenze dei vari cespiti immobiliari, ogni loro adiacenza e pertinenza, con tutti i diritti ad essi inerenti, liberi da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

#### **QUESITO N. 10 - Formazione di lotti**

Si precisa che la natura dei beni consente la formazione di lotti, nello specifico:

**LOTTO 1** – Area edificabile catastalmente identificata al N.C.T. del Comune Censuario di Bergamo al Fg. 60, mappale n. 7 – valore di perizia €. 1.098.000,00.

**LOTTO 2** – Area edificabile catastalmente identificata al N.C.T. del Comune Censuario di Curno al Fg. 9, mappali nn. 1845 e 1852 - valore di perizia €. 1.593.000,00.

#### **QUESITO N. 11 - Comoda divisibilità dei beni**

I beni immobili sono già catastalmente e di fatto divisi, così come peraltro individuato e valutato nella presente perizia.

#### **QUESITO N. 12 - Occupazione dell'immobile**

*CESPITE IMMOBILIARE 1* – Area in Comune di Bergamo – fg. 60 mappale n. 7

Si evidenzia che al momento del sopralluogo i beni immobili risultavano occupati da attrezzature edili (gru) di proprietà di altra società riconducibile alla debitrice esecutata; non risultano in essere contratti di locazione.

*CESPITE IMMOBILIARE 2* – Area in Comune di Curno – fg. 9 mappali nn. 1845 e 1852

Si evidenzia che al momento del sopralluogo i beni immobili risultavano occupati da attrezzature edili (gru) di proprietà di altra società riconducibile alla debitrice esecutata; non



risultano in essere contratti di locazione.

**QUESITO N. 13 - Procedure espropriative**

Come da informazioni assunte presso gli Uffici tecnici dei Comuni di Bergamo e Curno, relativamente agli immobili oggetto di trattazione, si evidenzia che gli stessi non sono oggetto di procedure espropriative per pubblica utilità.

**QUESITO N. 14 - Allegati**

1. Visure ed estratti di mappa;
2. Certificati di destinazione urbanistica;
3. Ispezioni Ipotecarie;
4. Documentazione fotografica;

**QUESITO N. 15 - Nota di voltura**

Appena effettuata la vendita, a seguito della comunicazione che la Cancelleria farà allo scrivente, lo stesso predisporrà le opportune domanda di voltura.

**QUESITO N. 16 – Descrizione del lotto**

Si allega separata e succinta descrizione dei lotti.

Con quanto sopra esposto e con la documentazione allegata, lo scrivente ritiene di avere compiutamente espletato l'incarico conferitogli e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bergamo, 26 aprile 2017

Arch. Danilo Salvoni



*Copia della presente perizia è stata inviata ai creditori precedenti e al debitore.*



# **ALLEGATO - 1**

## **VISURE ED ESTRATTI DI MAPPA**





## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 17.58.16  
Visura n.: T353933 Pag.: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione</b> Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

#### 1. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	60	7	-	-	SEMINATI IVO	39 30	ha arc ca	Dominicale Euro 17,25 L. 33.405	Agrario Euro 21,31 L. 41.265	RIORDINO FONDARIO in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAF. (n. 2273.C/1995)

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

N.	DATANAGRAFCI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà Per 1/1
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n.: 121928 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16924.1/2008)			



## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 17.58.16  
Visura n.: T353933 Pag: 2

Fine

2: **Sintesi** **Statali** del Comune di CURNO(Codice D221) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1845		-	SEM IRR ARB	07	70	Il.2A Euro 5,17 L. 10.010	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/01/1990 (n. 1780)	
2	9	1852		-	SEM IRR ARB	72	50	Il.2A Euro 48,68 L. 94.250	FRAZIONAMENTO del 01/12/1980 in atti dal 13/04/1996 C.429.001.82 (n. 17.1/1980)	

Totale: Superficie 80,20    Redditi: Dominicale Euro 53,85    Agrario Euro 70,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO/PAI/TOPOGRAFICO del 24/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/05/2008 Repertorio n.: 121928 Rogante: GIOVANNI VACIRCA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16924.1/2008)			

Totale Generale: Superficie 01.19.50    Redditi: Dominicale Euro 71,10    Agrario Euro 91,72  
Unità immobiliari n. 3    Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2017

Data: 26/04/2017 - Ora: 11.22.40    Fine  
Visura n.: T114445 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CURNO ( Codice: D221)</b> <b>Provincia di BERGAMO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 3 Particella: 3987</b>

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	3	3987				C2	1	42 m <sup>2</sup>	Totale: 51 m <sup>2</sup>	Euro 123,64 L. 239,400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>				VIA BERGAMO n. SN piano: T.									
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>				100012				<b>Mod.58</b>	

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>							
COSTITUZIONE del 13/05/1995 in atti dal 03/05/1999 Registrazione: RECUPERO ARRETRATO L.449/97 (n. 9539 l/1995)							

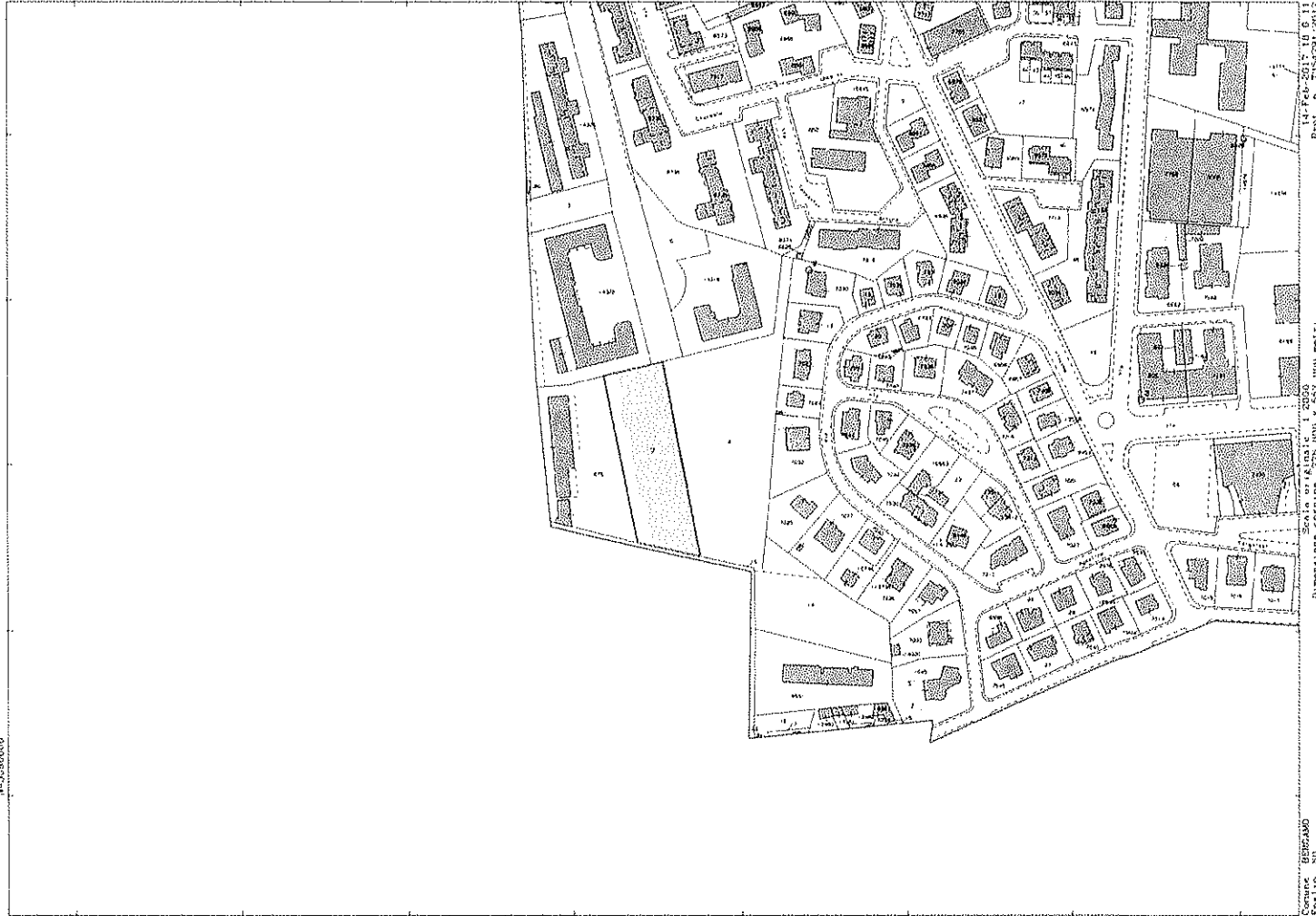
Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 9 - Particella 1845  
Sezione - Foglio 9 - Particella 1852

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



14-Feb-2017 10:06:11  
Prof. A. TOSCANI:2017

Scala grafica: 1:2000  
Dimensione cartina: 75x50x55x

Comune: BERGAMO  
Foglio: SU

M-556000





## **ALLEGATO - 2**

### **CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA**





**AREA POLITICHE DEL TERRITORIO**  
Direzione Edilizia Privata SUEAP e Ambiente

prat. n. **E0043753-324/2017**

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata il 15/02/2017 n. E0043753 prot. gen. da **SALVONI Arch. DANILO C.F. SLVDNL62S21A794D** residente a BERGAMO in VIA ALBERTO PITENTINO 16C;

- visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), composto dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi con relativi allegati, approvato con Delibera di Consiglio Comunale reg. n. 86 del 14/05/2010 pubblicato sul B.U.R.L. in data 21/07/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
- visto l'art. 30 del vigente Statuto Comunale;
- visti gli atti d'ufficio.

**CERTIFICA**

che l'immobile ubicato nel Comune Amministrativo di Bergamo, identificato catastalmente al foglio 60 mappale 7, come evidenziato nella planimetria catastale allegata all'istanza dall'interessato, risulta così destinato dallo strumento urbanistico vigente:

DP - Documento di Piano

- ALLEGATO 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
  - At\_i52 - Longuelo-Curno  
*AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT - SCHEDE DI PROGETTO (Art: At\_i52)*

PR - Piano delle Regole

- ASSETTO URBANISTICO GENERALE
  - Sistema Insediativo, Città in Trasformazione, AT - Ambiti di Trasformazione  
*PR0b - Norme (Art: 37.2)*
- CENTRO ABITATO (art. 3 D.Lgs. 285/92 e s.m.i, art. 5 DPR 495/92 e s.m.i.)
  - L'area è all'interno del perimetro del centro abitato  
*PR0b - Norme (Art: 19.1)*
- CENTRO EDIFICATO (art. 18 Legge 865/71)
  - L'area è all'interno del perimetro del centro edificato  
*PR0b - Norme (Art: 19.2)*
- VINCOLO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)
  - Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea  
*PR0b - Norme (Art: 61.1.1)*
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ai sensi del D.M. 1444/68)
  - Zona - C - *PR0b - Norme (Art: 62)*



SG - Studio Geologico, idrogeologico e sismico

• CLASSIFICAZIONE SISMICA

- Classe sismica - Z4 L3  
SG0 - Relazione (Art: 9.3)

• FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- Classe geologica - 3a  
SG0 - Relazione (Art: 9.2)

SP - Studio Paesistico di dettaglio

• STUDIO PAESISTICO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP)

- SP5 - SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Classe - media  
SP0 - Relazione (Art: 5.7)

Per una migliore comprensione si allegano estratto mappa catastale ed estratti dei seguenti elaborati di PGT vigente:

- PR7 Assetto urbanistico generale
- DP6 - Scheda Ambiti di Trasformazione del PGT

Ulteriori elaborati sono consultabili presso lo "Sportello Telematico SIGI - Atlante Geografico del Geo-portale" del Comune di Bergamo all'indirizzo: <http://territorio.comune.bergamo.it/sistema-informativo-territoriale/atlante-geografico>

Gli articoli citati sono consultabili nelle pagine dedicate del P.G.T. sul sito internet del Comune di Bergamo ai seguenti indirizzi:

Piano delle Regole	<a href="http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_012/PR/TEST/PR0b.pdf">http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_012/PR/TEST/PR0b.pdf</a>
Piano dei Servizi	<a href="http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_013/PS/TEST/PS0b.pdf">http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_013/PS/TEST/PS0b.pdf</a>
Documento di Piano Schede ambiti di trasformazione	<a href="http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_013/DP/ALLEGATO2/TEST/ALLEGATO2_SCHEDE_PROGETTO_AT.pdf">http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_013/DP/ALLEGATO2/TEST/ALLEGATO2_SCHEDE_PROGETTO_AT.pdf</a>
Studio geologico, idrogeologico e sismico	<a href="http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_002/ALLEGATI/SG/TEST/SG0_RELAZIONE.pdf">http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_002/ALLEGATI/SG/TEST/SG0_RELAZIONE.pdf</a>
Studio paesistico	<a href="http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_002/ALLEGATI/SP/TEST/SP0.pdf">http://territorio.comune.bergamo.it/sites/default/files/Documenti/SiTU/PGT/VarPGT_002/ALLEGATI/SP/TEST/SP0.pdf</a>

Si precisa che i link sono valevoli alla data di emissione del presente certificato, fatte salve successive modifiche ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Giuseppina Musicò\*

IL DIRIGENTE  
Arch. MASSIMO CASANOVA\*

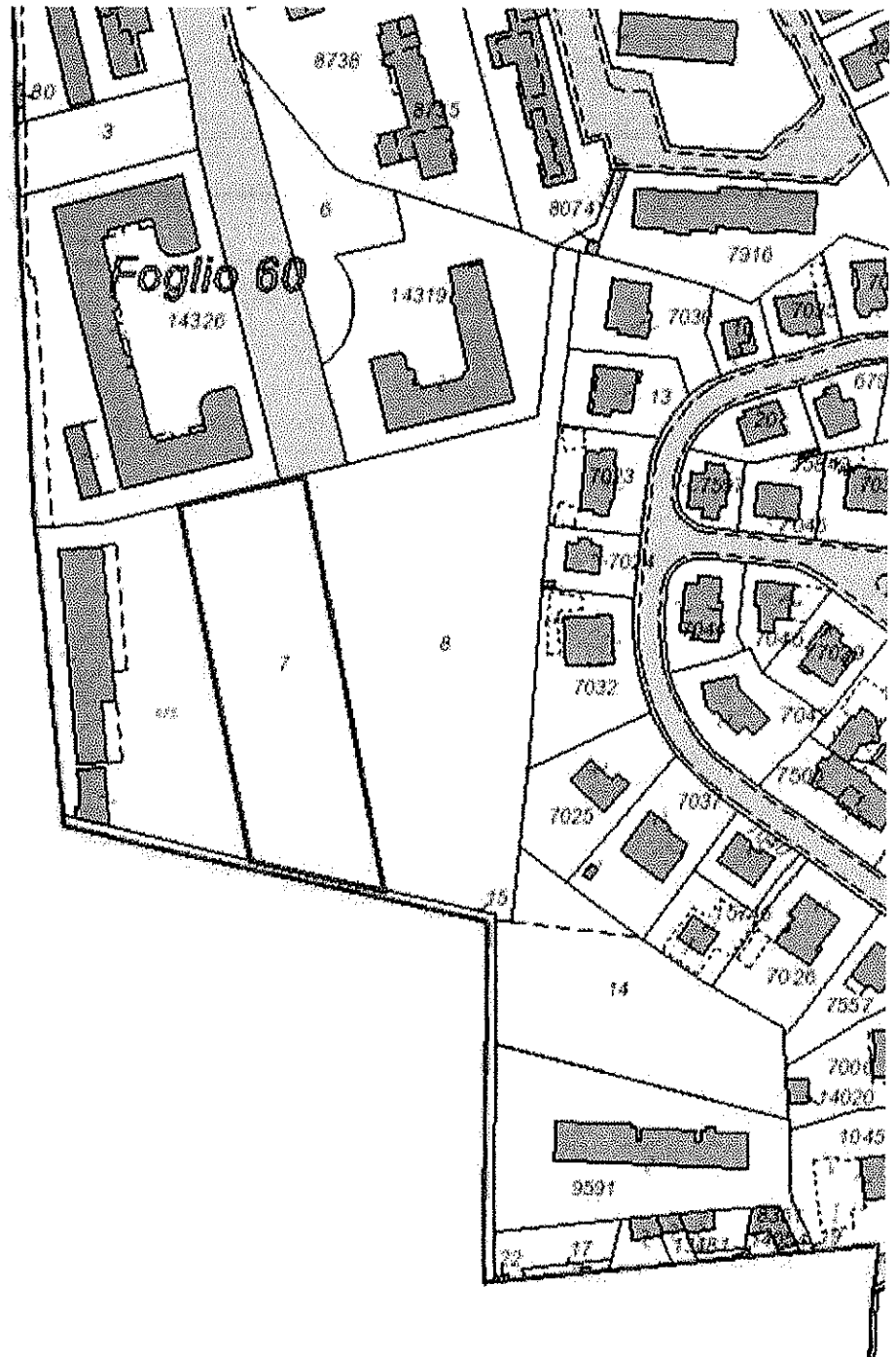
\*Il presente documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Bergamo, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, approvato con decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.



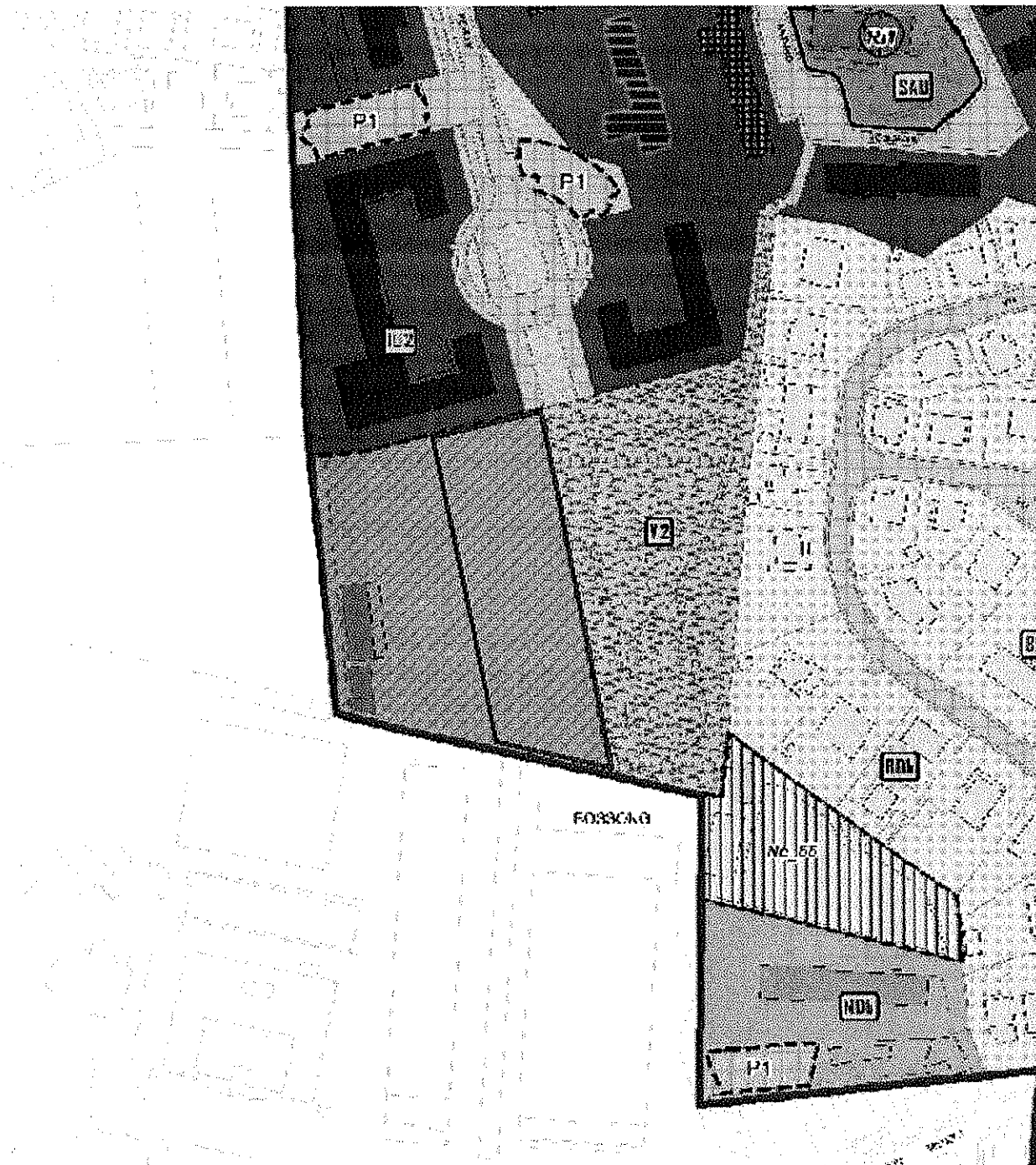


ESTRATTI DI MAPPA

*Dati catastali*



**PR7 - Assetto urbanistico generale**





DP6 - Scheda Ambiti di Trasformazione del PGT

INDICAZIONE DELL'AREA	SCHEMA INSIEDIATIVO	CRITERI INSIEDIATIVI	PARAMETRI URBANISTICI	PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE	CONDIZIONI PREVISTE	ESTATTO CATASTALE	ALIZI AONING U EL OASTICORPONO																							
<p><b>INDIQUAMENTO DELL'AREA</b></p>	<p><b>SCHEMA INSIEDIATIVO</b></p>	<p><b>CRITERI INSIEDIATIVI</b></p> <p>Realizzazione urbanistica di carattere residenziale con un'area per il verde pari al 20% dell'area totale. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali.</p>	<p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b></p> <p>DESTINAZIONE: [REDACTED]                  COEFFICIENTE DI EDIFICABILITÀ: [REDACTED]                  ALTEZZA MASSIMA: [REDACTED]                  DISTANZA MINIMA: [REDACTED]</p>	<p><b>PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE</b></p> <p>Per una più puntuale esecuzione delle prestazioni pubbliche si raccomanda di provvedere, prima della attuazione del progetto, alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di servizi pubblici. Le opere di urbanizzazione e di servizi pubblici da realizzare sono quelle indicate nel presente piano.</p>	<p><b>CONDIZIONI PREVISTE</b></p> <p>La presente scheda è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali.</p>	<p><b>ESTATTO CATASTALE</b></p> <p>675 7</p>	<p><b>ALIZI AONING U EL OASTICORPONO</b></p> <p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE                  CODICE: [REDACTED]                  DESTINAZIONE D'USO: [REDACTED]</p>																							
<p><b>DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO</b></p> <p>La DP6 si compone di una unità urbana di intervento (UR) e di una unità di servizio (US).</p> <table border="1"> <tr> <td>UR</td> <td>US</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>0</td> </tr> </table>	UR	US	7	0	<p><b>STRUMENTO ATTIVATIVO</b></p> <p>PAU [REDACTED]</p>	<p><b>CLASSE DI PATRIMONIO - GEOLOGICA</b></p> <p>3/A Area con condizioni geologiche inalterate, con verifiche che consentano di procedere all'edificazione.</p>	<p><b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b></p> <p>L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali. L'area è destinata a essere utilizzata per attività residenziali e commerciali.</p>	<p><b>DESCRIZIONE</b></p> <p>Per una più puntuale esecuzione delle prestazioni pubbliche si raccomanda di provvedere, prima della attuazione del progetto, alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di servizi pubblici. Le opere di urbanizzazione e di servizi pubblici da realizzare sono quelle indicate nel presente piano.</p>	<p><b>FUNZIONI</b></p> <table border="1"> <tr> <th>FUNZIONI</th> <th>DESTINAZIONE D'USO</th> <th>CODICE</th> <th>SP. PAV. (%)</th> </tr> <tr> <td>Residenze</td> <td>Insediamento residenziale</td> <td>R1</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Agricole</td> <td>Attività agricole</td> <td>A1</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Produttive</td> <td>Attività produttive</td> <td>P1</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Terziarie</td> <td>Attività terziarie</td> <td>T1</td> <td>35</td> </tr> </table>	FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SP. PAV. (%)	Residenze	Insediamento residenziale	R1	35	Agricole	Attività agricole	A1	35	Produttive	Attività produttive	P1	35	Terziarie	Attività terziarie	T1	35	<p><b>UMI</b></p> <p>UMI [REDACTED]</p>
UR	US																													
7	0																													
FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SP. PAV. (%)																											
Residenze	Insediamento residenziale	R1	35																											
Agricole	Attività agricole	A1	35																											
Produttive	Attività produttive	P1	35																											
Terziarie	Attività terziarie	T1	35																											
<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>	<p><b>PERIURBANIZZAZIONE</b></p> <p>Periurbanizzazione [REDACTED]</p>																							



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
 Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
 C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
 Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 00923020168  
 Email: [info@comune.curno.bg.it](mailto:info@comune.curno.bg.it)  
<http://www.comune.curno.bg.it>

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO



DA/gs  
 Curno,  
 Prot. n.Cat.6/cl.1/fasc.1  
 Prot. 2458 del 22/02/2017

2017/005

diritti 40,00€

Oggetto: Certificato di Destinazione Urbanistica  
 ai sensi del comma 3, art. 30, D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta presentata in data 16/02/2017 prot. n. 2206 dall'arch. SALVONI DANILO in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Bergamo per procedura esecutiva immobiliare sull'area identificata catastalmente al fg. 9 mapp. 1845 e 1852;

Visto il comma 30, art. 30 del D.P.R. 380/01 e ss.mi.;

Dato atto che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 9 gennaio 2013 e pubblicato sul BURL n.18 in data 2 maggio 2013;

Dato atto altresì che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 3 novembre 2016 è stata adottata la variante generale al Piano di Governo del Territorio vigente;

In base alle risultanze degli atti d'Ufficio;

## CERTIFICA

Che l'area identificata catastalmente al foglio 9 mapp. 1845 e 1852 è disciplinata come segue:

R:\Tecnico\PianificazioneTerritorio\CERTIFICATI\CERTIFICATI VINCOLI, CDU, DEMOLIZIONE\2017\005\_CDUI\_Salvoni Danilo  
 via Bergamo mapp. vari 20.02.2017.doc

Affari Generali	035/603010	Regionale	035/603030	Tribunali	035/603020
Polizia Municipale	035/603070	Tecnico	035/603060	Anagrafe	035/603050
Biblioteca	035/603009	Serv. alla persona	035/603040	Fax	035/603005

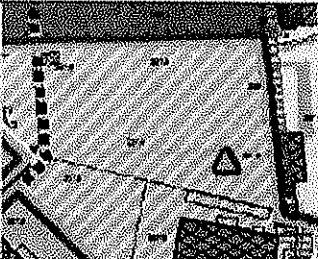
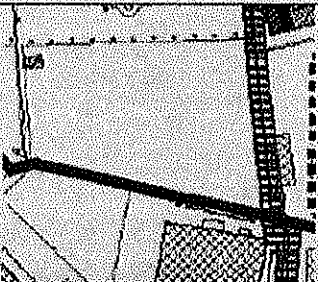
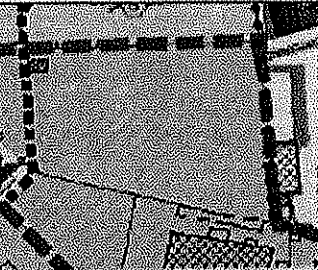
Firmato Da: SALVONI DANILO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6517d35f5b3b795cd9a9c8f812a6d3b6



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 00923020168  
Email: [info@comune.curno.bg.it](mailto:info@comune.curno.bg.it)  
<http://www.comune.curno.bg.it>

Piano delle Regole vigente: Piano Attuativo confermato dal PRG previgente

	<b>tav R1 disciplina di governo del territorio</b> Piano Attuativo confermato dal PRG previgente
	<b>tav 5 vincoli e fasce di rispetto</b> Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore R.D. 8 maggio 1904, n.368
	<b>tav 6.1 Quadro strategico. Gli ambiti di trasformazione</b> ambiti in corso di trasformazione confermati dal PGT  area parzialmente interessata dal sistema della mobilità: percorsi ciclopedonali

R:\Tecnico\Pianificazione Territorio\CERTIFICATI\CERTIFICATI VINCOLI, CDU, DEMOLIZIONE\2017\005\_VCDU Salvoni Danilo  
via Bergamo.mapp. var 20.02.2017.doc

Affari Generali 035/603010  
Polizia Municipale 035/603070  
Biblioteca 035/603008

Ragioneria 035/603030  
Tecnico 035/603060  
Serv. alla persona 035/603040

Tributi 035/603020  
Anagrafe 035/603050  
Fax 035/603005



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20

Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 00923020168

Email: [info@comune.curno.bg.it](mailto:info@comune.curno.bg.it)

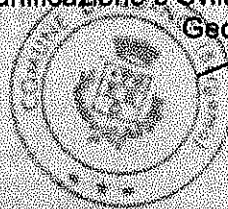
<http://www.comune.curno.bg.it>

*Piano delle regole in variante: Piano Attuativo confermato dal PRG previgente*

	<b>tav R1.2 Piano delle regole</b> Piano Attuativo confermato dal PRG previgente
	<b>tav 5.1 vincoli e fasce di rispetto</b> Installazione di impianti di telecomunicazione e radiotelevisione DGR 11 dicembre 2001 Area 2 (consentiti impianti)  Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore R.D. 8 maggio 1904, n.368
	<b>tav 6.1 quadro strategico: gli ambiti di trasformazione</b> ambiti in corso di trasformazione confermati dal PGT  area parzialmente interessata dal sistema della mobilità: percorsi ciclopedonali

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Sonia Ghisleni

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Geom. Alberto Dalleo



R:\Tecnico\PianificazioneTerritorio\CERTIFICATI\CERTIFICATI VINCOLI, CDU, DEMOLIZIONE\2017\005\_\CDU Salvoni Danilo  
via Bergamo mapp. vari 20.02.2017.doc

Affari Generali 035/603010  
Polizia Municipale 035/603070  
Biblioteca 035/603009

Ragioneria 035/603030  
Tecnico 035/603060  
Serv. alla persona 035/603040

Tribunali 035/603020  
Anagrafe 035/603050  
Fax 035/603005

# **ALLEGATO - 3**

## **ISPEZIONI IPOTECARIE**



Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/04/2017 Ora 11:33:39  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**  
per denominazione

Ispezione n. T123142 del 26/04/2017

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 03441900168  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 24/04/2017  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.   
Con sede in CURNO (BG)  
Codice fiscale 03441900168 \*
2.   
Con sede in CURNO (BG)  
Codice fiscale 03441900168 \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria





Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare


Data 26/04/2017 Ora 11:37:12  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione tematica**

Ispezione n. T123142 del 26/04/2017

per denominazione

Richiedente 

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 03441900168

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 24/04/2017

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996




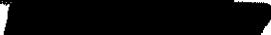
Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1.   
Con sede in   
Codice fiscale 03441900168 \*
2.   
Con sede in   
Codice fiscale 03441900168 \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

---

**Sezione 1**


1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/04/2008 - Registro Particolare 16924 Registro Generale 28262  
Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Repertorio 121928/41061 del 24/04/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BERGAMO(BG), CURNO(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T123142 del 26/04/2017

per denominazione

Richiedente 

2. ISCRIZIONE CONTRO del 13/06/2008 - Registro Particolare 7623 Registro Generale 38755  
Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Repertorio 122429/41454 del 06/06/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in BERGAMO(BG), CURNO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2937 del 04/04/2012 (RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO)
  2. Annotazione n. 2937 del 04/04/2012 (RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/02/2009 - Registro Particolare 1583 Registro Generale 9555  
Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Repertorio 125297/43578 del 10/02/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in BERGAMO(BG), CURNO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 3115 del 12/04/2012 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
  2. Annotazione n. 3115 del 12/04/2012 (RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/2012 - Registro Particolare 62 Registro Generale 301  
Pubblico ufficiale VACIRCA GIOVANNI Repertorio 136707/52485 del 23/12/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CURNO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/08/2012 - Registro Particolare 24368 Registro Generale 35728  
Pubblico ufficiale VACIRCA GIOVANNI Repertorio 138733/54014 del 17/07/2012  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Immobili siti in CURNO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 21/11/2012 - Registro Particolare 7661 Registro Generale 49668  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 3292 del 12/10/2012  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in BERGAMO(BG), CURNO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2016 - Registro Particolare 35735 Registro Generale 53558



Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare


Data 26/04/2017 Ora 11:37:12  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T123142 del 26/04/2017

per denominazione

Richiedente 

---

Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 9029 del 27/07/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BERGAMO(BG), CURNO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2**

---

**Nessuna formalita presente.**



---

**Ispezione telematica**

Richiedente 

n. T 123142 del 26/04/2017  
Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28262  
Registro particolare n. 16924  
Presentazione n. 221 del 30/04/2008

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/04/2008  
Notaio GIOVANNI VACIRCA  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 121928/41061  
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F610 T

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 60 Particella 7      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza 39 are 30 centiare

Immobile n. 2  
Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1845      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza 7 are 70 centiare

Immobile n. 3  
Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1852      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza 72 are 50 centiare

---



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 28262

Registro particolare n. 16924

Presentazione n. 221 del 30/04/2008

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di **ACQUIRENTE**

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di **VENDITORE**

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

FA PARTE DI QUANTO ALIENATO OGNI DIRITTO ACCESSORIO E PERTINENZA COME PER LEGGE, CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE SINO AD OGGI ESERCITATE.





**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 38755

Registro particolare n. 7623

Presentazione n. 267 del 13/06/2008

Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	1852	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	72 are 50 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE SOCIETA' COOPERATIVA

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00043260140

Domicilio ipotecario eletto SONDRIO, PIAZZA  
QUADRIVIO, 8

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D'INTERESSE ANNUO DELL'1,427% (UNO VI RGO LA QUATTROCENTOVENTISETTE PER CENTO) PARI A 1/4 (UN QUARTO) DEL TAS SO ANNUO DEL 5,71% (CINQUE VIRGOLA SETTANTUNO PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PA RAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DI CEMBRE, 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2008 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,15 (UNO VIRGOLA QUINDICI) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR -EURO INTERBANK OFFERED RATE-A TRE MESI, PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIME STRE DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DA L 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DA L 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI M ARZO 2008 E' IL 4,560% (QUATTRO VIRGOLA CINQUECENTOSessantA PER CENTO ). LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIAN O " IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA DEI SUDDETTI DATI MEDI MENSILI,AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL T ASSO UFFICIALE DI

Stampato in data 26/04/2017 alle 11:43:14. Documento n. 401184625. S. D. A. N. C. P. A. 3. Caricamento: 55174355E194705-10-0-9810-564046





---

**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente PRCDGI

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    7623    del 13/06/2008

---

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 04/04/2012    Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 2937    Registro generale n. 15160  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

9



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9555

Registro particolare n. 1583

Presentazione n. 129 del 23/02/2009

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 10/02/2009  
Notaio GIOVANNI VACIRCA  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 125297/43578  
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F610 T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 600.000,00 Tasso interesse annuo 5,034% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 288.000,00 Spese € 192.000,00 Totale € 1.080.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 60 Particella 7 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 39 are 30 centiare

Immobile n. 2

Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1845 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 70 centiare

Immobile n. 3

Comune D221 - CURNO (BG)



### Ispezione telematica

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 9555

Registro particolare n. 1583

Presentazione n. 129 del 23/02/2009

Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	1852	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	72 are 50 centiare

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE SOC. COOP.

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00043260140

Domicilio ipotecario eletto SONDRIO, PIAZZA  
QUADRIVIO, 8

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale 03441900168

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D'INTERESSE MENSILE DELLO 0,4195% (Z ERO VIRGOLA QUATTROMILACENTONOVANTACINQUE PER CENTO) PARI A 1/12 (UN D ODICESIMO) DEL TASSO ANNUO DEL 5,034% (CINQUE VIRGOLA ZERO TRENTAQUATT RO PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIM O PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OG GETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTE MBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31 MARZO 2009 E VERRA' FISSATO PER CIA SCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,65 (UNO VIRGOLA SESSANTACI NQUE) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE-A TRE ME SI, PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL ME SE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE E': 3,384% (TRE VIRGOLA TRECENTO OTTANTAQUATTRO PER CENTO). LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUB BLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZ ATA DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI I NTERESSE PARI AL TASSO



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente PRCDGI

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9555

Registro particolare n. 1583

Presentazione n. 129 del 23/02/2009

UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMP O PER TEMPO MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI, IL TASSO NON POTRA' ESSERE CO MUNQUE INFERIORE AL 3% (TRE PER CENTO) ANNUO. AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO RELATIVO ALLA P RESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI AL 5,248% (CINQUE VIRGOLA DUECENTO QUARANTOTTO PER CENTO). IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 15 (QUIND ICI) ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 180 (CENTOOTTANTA) RATE MENSILI POS TICIPATE DA PAGARE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 31 MARZO 2009 E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. LE PREDETTE RATE COMPRENDONO: A) UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO, CHE PREVIA SOT TOSCRIZIONE EFFETTUATA DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESEN TE ATTO SOTTO LA LETTERA "c" AFFINCH E' NE FORMI PARTE INTEGRANTE E SOST ANZIALE; B) UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATA AL TASSO E SECONDO LE MOD ALITA' COSI' COME SOPRA CONVENUTE; C) UNA COMMISSIONE DI INCASSO RATA DI EURO 2 (DUE). PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E L' INIZIO DELL'AMMORTAMENTO DEL CAPITALE, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL 28 FEBBRAIO 2009 GLI INTERESSI CALCOLATI SULLA BASE DEL TASSO DI INTERESSE STABILITO ALL'ARTICOLO 3, UNITAMENTE ALLA COMM ISSIONE DI INCASSO RATA. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADEN ZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PA RTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI I N PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ART. 3, E COMUNQU E ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART.2 DELLA LEGGE 108/1996, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVQ PAGAMENTO A NCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTR ATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODI CA.; IL TUTTO NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/1996. LA SOCIETA' [REDACTED] GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 600.000 (SEICENTOMILA) NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI CALCOLATI IN EURO 288.000 (D UECENTOOTTANTOTTOMILA) E A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED E XTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 192.000 (CENTONOVANTADUEMILA) DICHIARA DI ACCONSENTIRE, CHE A FAV ORE DELLA BANCA "CREDITO VALTELLINESE SOC.COOP.", CON SEDE IN SONDRIO, CHE ACCETTA, VENGA COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 1.080.000 (UNMILIONEOTTANTAMILA) SUGLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE A L CONTRATTO DI MUTUO.



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1583 del 23/02/2009

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/04/2012 Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 3115 Registro generale n. 16202  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE CONTRATTO DI MUTUO  
IPOTECARIO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 301

Registro particolare n. 62

Presentazione n. 303 del 02/01/2012

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/12/2011  
Notaio VACIRCA GIOVANNI  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 136707/52485  
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F61O T

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 2.750.000,00 Tasso interesse annuo 6,516% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 5.500.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 5 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1845 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 70 centiare

Immobile n. 2


Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1852 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 72 are 50 centiare



### Ispezione telematica

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 301

Registro particolare n. 62

Presentazione n. 303 del 02/01/2012

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166


Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, LARGO  
PORTA NUOVA, 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'


Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale 

Sede 

Codice fiscale 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEGUENTI DEL T.U. N.385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITuite IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. IL COSTITUENTE L'IPOTECA RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RICHIEDERE LA RIDUZIONE DELL'IPOTECA, PREVISTA DAL 2° E 3° COMMA DELL.ART, 2873 CC. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI AL'ART.39, 3 COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE: - VARIABILE ED AUTOMATICAMENTE DETERMINATO IN MISURA PARI A 5,000 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 (TRE) MESI BASE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE) - MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR - EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA. NEL MESE IN CORSO



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 301

Registro particolare n. 62

Presentazione n. 303 del 02/01/2012

SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE SOLARE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE SOLARE. ATTUALMENTE IL VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO E' PARI AL 1,516000% (UNO VIRGOLA CINQUECENTOSEDICIMILA PER CENTO), E QUINDI ALLA DATA ODIERNA IL TASSO DI INTERESSE E' PARI AL 6,516% (SEI VIRGOLA CINQUECENTOSEDICI PER CENTO). QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 (TRE) MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DALL'1/1, 1/4, 1/7, 1/10 SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA IN RAGIONE DI PUNTI 2,000 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA E COMUNQUE NEL RISPETTO DELLA L. 108/96. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART 2855, 1° COMMA CC.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA, 2. F) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. G) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.L 200 COD.CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI 6 (SEI). LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE






---

**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 301

Registro particolare n. 62

Presentazione n. 303 del 02/01/2012

---

DEL FINANZIAMENTO.



### Ispezione telematica

Richiedente 

n. T 123142 del 26/04/2017  
Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registrò generale n. 35728  
Registro particolare n. 24368  
Presentazione n. 181 del 03/08/2012

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/07/2012  
Notaio VACIRCA GIOVANNI  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 138733/54014  
Codice fiscale VCR GNN 53C28 F610 T

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 4      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 4

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3      Particella 1499      Subalterno 702  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI      Consistenza -  
Indirizzo VIA BERGAMO      N. civico 23  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 3      Particella 1499      Subalterno 703  
Natura F1 - AREA URBANA      Consistenza 82 metri quadri  
Indirizzo VIA BERGAMO      N. civico 23



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35728

Registro particolare n. 24368

Presentazione n. 181 del 03/08/2012

**Immobile n. 3**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1500	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 90 centiare

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1845	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 70 centiare

**Immobile n. 2**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1852	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	72 are 50 centiare

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 2038	Subalterno	1
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA ANTONIO MEUCCI			N. civico	1
Piano	T 1				

**Immobile n. 2**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 2038	Subalterno	5
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA ANTONIO MEUCCI			N. civico	1
Piano	T				

**Immobile n. 3**

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 3	Particella 2038	Subalterno	7
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA ANTONIO MEUCCI			N. civico	1
Piano	T 1				



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35728

Registro particolare n. 24368

Presentazione n. 181 del 03/08/2012

**Immobile n. 4**

Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	2038	Subalterno 701
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ANTONIO MEUCCI			N. civico 1
Piano	T			

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	562	Subalterno 1
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BERGAMO			N. civico 27
Piano	T 1			

**Immobile n. 2**

Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	562	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA BERGAMO			N. civico 27
Piano	1			

**Immobile n. 3**

Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 3	Particella	1403	Subalterno -
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza		650 metri quadri
Indirizzo	VIA BERGAMO			N. civico 27
Piano	T			

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CURNO  
 Sede CURNO (BG)  
 Codice fiscale 80016350169  
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1



**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 35728

Registro particolare n. 24368

Presentazione n. 181 del 03/08/2012

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome FRANCESCO

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale BANCA ITALEASE S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 06707270960

Relativamente all'unità negoziale n. 4

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



### Ispezione telematica

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 49668

Registro particolare n. 7661

Presentazione n. 3 del 21/11/2012

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 12/10/2012  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA  
Sede VICENZA (VI)

Numero di repertorio 3292  
Codice fiscale 80021970241

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 691.564,53 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 150.000,00 Spese € 8.435,47 Totale € 850.000,00

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente BENAZZATO ALBERTO NOTAIO  
Indirizzo VIA VENEZIA N. 40 - PADOVA

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1845 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 70 centiare

#### Immobile n. 2

Comune D221 - CURNO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 1852 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 72 are 50 centiare

#### Immobile n. 3

Comune A794 - BERGAMO (BG)  
Catasto TERRENI



**Ispezione telematica**

Richiedente 

n. T 123142 del 26/04/2017  
Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22  
Tassa versata € 3,60


**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 49668  
Registro particolare n. 7661 Presentazione n. 3 del 21/11/2012

Foglio 60 Particella 7 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 39 are 30 centiare

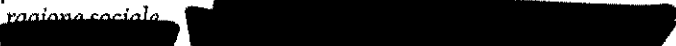

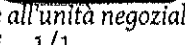
**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale   
Sede   
Codice fiscale  Domicilio ipotecario eletto 

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale   
Sede   
Codice fiscale  Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



**Ispezione telematica**

Richiedente XXXXXXXXXX  
n. T 123142 del 26/04/2017  
Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 53558  
Registro particolare n. 35735  
Presentazione n. 28 del 01/12/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 27/07/2016  
Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI BERGAMO  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 9029  
Codice fiscale 80016340160

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente CREDITO VALTELLINESE  
Indirizzo PIAZZA QUADRIVIO, 8 - 23100 SONDRIO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A794 - BERGAMO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	60 Particella	7	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 30 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	1845	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 70 centiare
Immobile n. 3				
Comune	D221 - CURNO (BG)			
Catasto	TERRENI			





**Ispezione telematica**

n. T 123142 del 26/04/2017

Inizio ispezione 26/04/2017 11:33:22

Richiedente

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 53558

Registro particolare n. 35735

Presentazione n. 28 del 01/12/2016

Foglio	9	Particella	1852	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	72 are 50 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00043260140  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

ATTO DI PRECETTO PER LA SOMMA DI EURO 1.220.785,41 OLTRE INTERESSI E SPESE SUCCESSIVE. IL PIGNORAMENTO SI INTENDE ESTESO A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI E A TUTTO QUANTO GRAVABILE SIA STATO E VENGA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTO NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE, E' ALTRESI' COMPRESA LA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' NEGLI ENTI E SPAZI COMUNI ALL'INTERO FABBRICATO. IN CONSEGUENZA DELLA ISCRIZIONE IN DATA 31/10/2016 PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI SONDRIO DELLA DELIBERA CON CUI L'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEI SOCI SVOLTASI IN DATA 29/10/2016 HA APPROVATO LA TRASFORMAZIONE DEL CREDITO VALTELLINESE DA "SOCIETA' COOPERATIVA" IN "SOCIETA' PER AZIONI".

Eliminato Per: CAT1/0001/PAN/III C/Emendato Per: ABIBABEC S B A MC CA 3 Conto# 8517495EE6A9A705E40E0A868120E436E



# ALLEGATO - 4

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



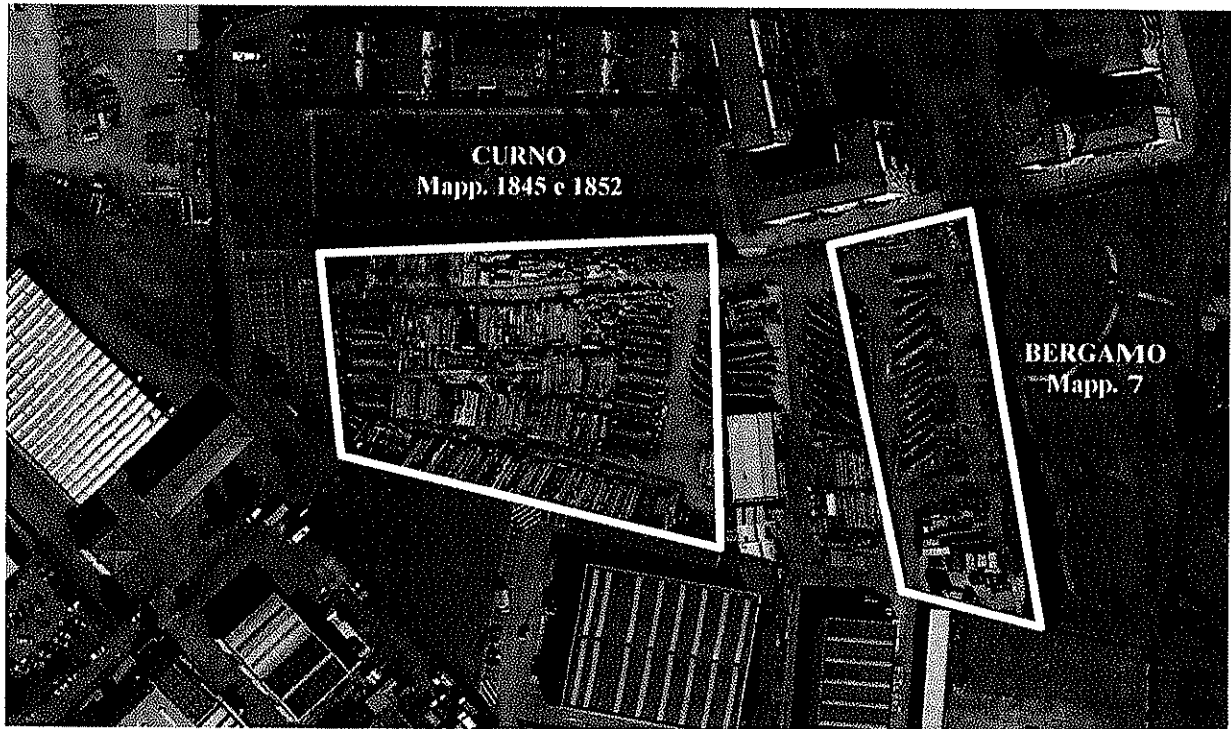
# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 915/2016 R.G.E.

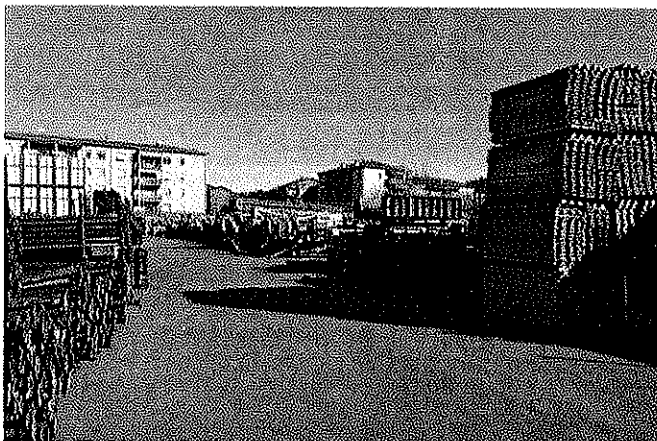
G.E. – Dott. Giovanna Golinelli

BERGAMO N.C.T. Fg. 60 Part. 7 - CURNO N.C.T. Fg. 9 Part. 1845 e 1852

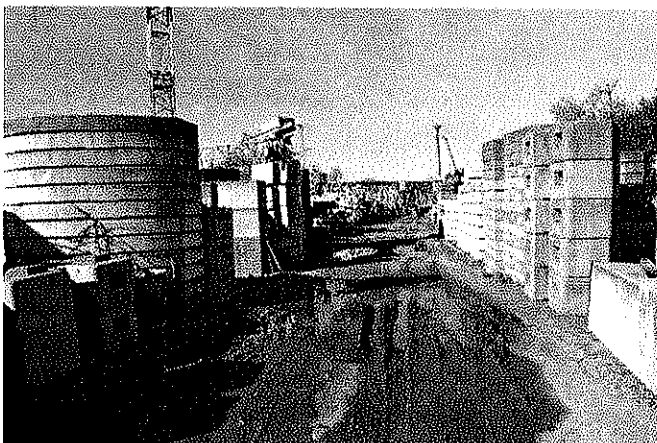
## ORTOFOTO



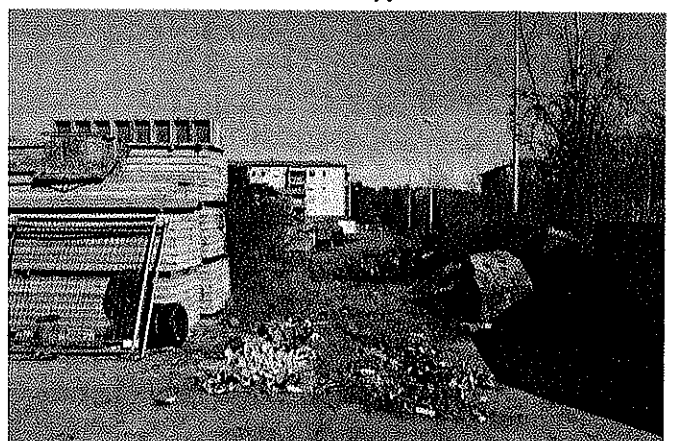
**FOTO N. 1**  
Vista su mapp.7



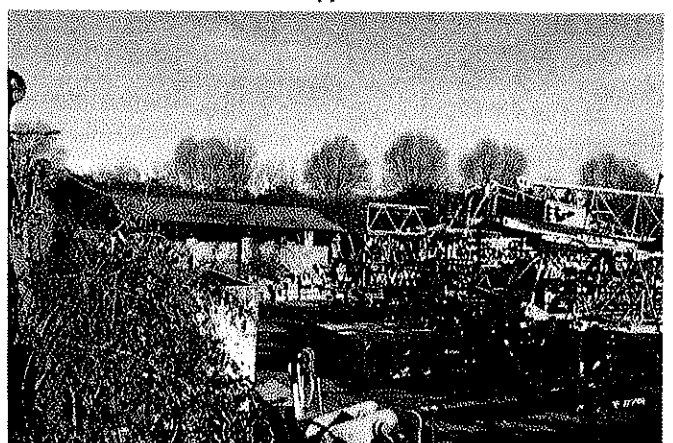
**FOTO N. 3**  
Vista su mapp.1845 e 1852



**FOTO N. 2**  
Vista su mapp.7



**FOTO N. 4**  
Vista su mapp.1845 e 1852



**DESCRIZIONE DEI LOTTI PER BANDO**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 915/2016 R.G.E.**

**Lotto 1** – Comune di Bergamo - piena proprietà di area edificabile a prevalente destinazione residenziale avente superficie di mq. 3.930,00 e capacità edificatoria di mc. 10.032,51; il tutto così come meglio catastalmente identificato al N.C.T. del Comune censuario di Bergamo al Foglio 60, mappale n. 7.

**Prezzo a base d'asta € 1.098.000,00** (Euro unmilionenovantottomila/00)

**Lotto 2** – Comune di Curno (BG) - piena proprietà di area edificabile a prevalente destinazione residenziale avente superficie di mq. 8.020,00 e capacità edificatoria di mc. 15.800,00, il tutto così come meglio catastalmente identificato al N.C.T. del Comune censuario di Curno (BG) al Foglio 9, mappali nn. 1845 e 1852.

**Prezzo a base d'asta € 1.593.000,00** (Euro unmilione cinquecentonovantatremila/00)

