

**TRIBUNALE di BERGAMO**  
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Esecuzione Forzata**

**CREDITO BERGAMASCO SPA**  
**CONTRO**

N. Gen. Rep. **476/2012**

Giudice Esecutore: DR. SSA **LAURA IRENE GIRALDI**

**RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA**  
DEPOSITATA 20 GIUGNO 2014

**BENI IN ZANICA**

**LOTTO UNICO**

proprietà 1/1

" COMPLESSO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE "

**Tecnico incaricato:**

arch. ROSA CERBINO, Iscritto all'albo degli architetti della provincia di Bergamo N.

1207, Iscritto all'albo del Tribunale di Bergamo al N. 334

C.F. CRBRSO62L61G264O, Cellulare 3289230563, Tel - fax 035 216309

E-mail certificata: [rosacerbino@archiworldpec.it](mailto:rosacerbino@archiworldpec.it)

E-mail : [rosacerbino@alice.it](mailto:rosacerbino@alice.it)



## INDICE DEI PARAGRAFI CONTENUTI NELL'INTRODUZIONE

- 1 TABELLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI
- 2 P R E M E S S A
- 3 RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO E DESCRIZIONE DELL' EVENTO
- 4 INDAGINI E ACCERTAMENTI
- 5 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI E METODO DI INDAGINE
- 6 RIEPILOGO SINTETICO DEI QUESITI
- 7 UBICAZIONE TERRITORIALE DEI BENI
- 8 RIFERIMENTI CATASTALI
- 9 SINTESI DEGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI PER RILEVATE DIFFORMITA'

### 1 TABELLA RIASSUNTIVA DEI LOTTI

#### - VALORI STIMATI - ELENCO COMPLETO RIEPILOGATIVO-

COMUNE **ZANICA**

Via Crema n 8 "COMPLESSO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE"	Lotto	€ 2.410.650,00
Proprietà [REDACTED] Mapp 5289 sub 7/703/704/705/706/711/710/702/712 Mapp 5201 sub 703 proprietà per 1/1		

<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>VALORE COMMERCIALE</b>	<b>€ 2.410.650,00</b>
---------------------------	---------------------------	-----------------------

### 2 P R E M E S S A

**Nomina Perito:** nell'udienza tenutasi in data 07/06/2013, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott. Massimo Gaballo successivamente sostituito da G. E. dr. ssa LAURA IRENE GILARDI, conferiva la nomina ai C.T.U. **Arch. Rosa Cerbino**, data consegna relazione peritale 29/10/13 udienza 13/12/13, richiesta proroga di consegna relazione peritale termine ultimo 20/06/14, per aggiornamenti catastali.

#### Rintracciabilità

#### **Arch. Rosa Cerbino,**

*con studio professionale in Via S. Bernardino 28, CAP 24122 Bergamo tel./fax + 39 035 216309, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 1207, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n°334.*  
**rosacerbino@alice.it ; rosacerbino@archiworldpec.it**

### 3 RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO E DESCRIZIONE DELL' EVENTO

La quantificazione del valore di un bene immobile si basa sul principio della interdipendenza tra valore e fine della valutazione allo scopo di arrivare ad una stima, il più corrispondente possibile, del suo reale valore di mercato.

In questo caso il fine di stabilire un valore al patrimonio in oggetto è quello di rendere i beni facilmente solvibili allo scopo di alienare, in tempi brevi, un patrimonio che potrebbe subire svalutazioni.

E' quindi fondamentale individuare nella stima quelli che sono i reali elementi qualitativi degli immobili e la loro legittimità, in relazione anche al mercato ed alle caratteristiche specifiche della realtà del luogo.



#### **4 INDAGINI E ACCERTAMENTI**

Prima di procedere nella quantificazione monetaria sono state svolte indagini allo scopo di determinare la giusta attribuzione delle proprietà e la legittima proprietà dei beni.

*Enti consultati per la verifica della legittimità del patrimonio:*

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROVINCIALE;
- AGENZIA DEL TERRITORIO-SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO.

Presso l'ufficio tecnico del comune nel quale il bene immobile è collocato, sono state visionate le pratiche edilizie riferite allo stesso ed eventuali convenzioni tra privato ed ente, allo scopo di accertare la conformità delle opere edilizie e poter pertanto valutare nel, valore conclusivo, eventuali sanatorie o condoni che andrebbero a modificare il valore di vendita dello stesso.

Sono state inoltre valutate, tramite l'esame dei piani urbanistici vigenti, le eventuali potenzialità o le ristrettezze normative riferite al bene immobile.

A completamento di quanto sopra mi sono recata sul luogo allo scopo di comprendere il contesto nel quale è inserito il bene immobile, la collocazione urbanistica, l'accessibilità e fruibilità. Ho inoltre cercato di valutare al meglio le richieste del mercato locale relative ai beni del tipo in oggetto.

#### **5 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI E METODO DI INDAGINE**

Allo scopo di valutare il bene si sono eseguite indagini presso:

*Enti consultati per la verifica della legittimità dei beni*

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROVINCIALE di BERGAMO;
- AGENZIA DEL TERRITORIO, SERVIZIO di PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO di BERGAMO;
- UFFICIO TECNICO COMUNALE;

*Indagini di mercato presso:*

- OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE OMI;
- AGENZIE IMMOBILIARI, E DIVERSI PREZZIARI IMMOBILIARI;

Nel caso in oggetto, prima di procedere nella valutazione dei dati, è opportuno fare alcune premesse di ordine metodologico.

Nella presente relazione ho applicato il metodo di stima particolareggiato.

Nella definizione delle stime è stata considerata la superficie commerciale e considerati elementi comparativi per analoghe tipologie, per arrivare alla determinazione di un costo unitario a corpo.

Sono stati inoltre indagati fattori ambientali e morfologici, coefficienti di differenziazione riguardanti le caratteristiche architettoniche e indagini Tecnico-Urbanistiche ed eventuali coefficienti di riduzione se necessari.

Il metodo di stima adottato è Comparativo Diretto che consiste nel confrontare il bene in oggetto con una serie di altri beni simili nello stesso luogo e comune in relazione alle congiunture economiche temporali.

In adempimento all'incarico conferitomi, oltre ad essermi recata sui luoghi interessati, ho eseguito gli opportuni accertamenti presso gli enti competenti quali: Catasto, Conservatoria dei Beni Immobiliari e Municipio di competenza.

Nel testo di perizia conclusiva non vengono riportati tutti i documenti visionati o di cui si possiede copia ma solo una sintesi ritenuta significativa e necessaria.

Il criterio di scelta cambia in funzione delle necessità delle caratteristiche e problematiche del Lotto di Stima.



Ciò premesso, dopo aver raccolto la documentazione necessaria ed esperito le opportune indagini, ho redatto la stima dei beni immobili intestati alla persona in epigrafe. Ho ritenuto opportuno accorpore le proprietà immobiliari in un lotto UNICO in comune di ZANICA.

## 6 RIEPILOGO SINTETICO DEI QUESITI

- 1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE
- 2 DESCRIZIONE SOMMARIA
- 3 EPOCA DI COSTRUZIONE
- 4 PRATICHE EDILIZIE
- 5 DESTINAZIONE URBANISTICA
- 6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- 7 PREDISPORRE CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- 8 RISPONDENZA DEI DATI CONTENUTI NELL' ATTO GIUDIZIARIO STATO DI POSSESSO
- 9 PROVENIENZA DEL BENE, VINCOLI E ONERI GIURIDICI
- 10 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA E DESCRIZIONE DETTAGLIATA VALORE
- 11 FORMAZIONE DEI LOTTI
- 12 COMODA DIVISIBILITA'
- 13 TITOLO DI OCCUPAZIONE
- 14 OBBLIGHI ESPROPRIATIVI
- 15 ALLEGAZIONE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI, FOTOGRAFIE ESTRATTI VARI, ECC.
- 16 REDIGERE E PRESENTARE NOTA DI VOLTURA CATASTALE
- 17 SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO SECONDO LO SCHEMA DI PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA DELL'IMMOBILE

## 7 UBICAZIONE TERRITORIALE DEI BENI



**8 RIFERIMENTI CATASTALI****TAB. 1 ELENCO BENI CONTENUTI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO DATA 18/04/2012, NOTA DI TRASCRIZIONE 15/05/2012 suddivisione dei beni per unità negoziali.**

U.n.	Comune Proprietà	Protocollo llo/ Foglio- mapp	sez. Gens.	classe	sub	cat	vani / mq sup. cat. Consistenza, rendita
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147	2	7	C/6	box Via Crema n 8 P T. Mq 13, rendita € 27,53
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		703	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 105
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		704	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 103
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		705	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 110
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		706	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 85
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		711	C/3	LABORATORIO, DEPOSITO,UFFICIO Via Crema n 8 Mq 502, rendita € 1.814,83
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		710	EU	BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTILE, CENTRALE TERMICA, COMUNE MAPP 5289 AI SUB 5/711
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201 /5289	M147		702 /712	D/7	LABORATORIO, DEPOSITO,PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP 5289 SUB 712 Rendita € 12.194,00
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201	M147		703	D/1	CABINA ELETTRICA Via Crema n 8 S1. rendita € 44,00

**TAB. 2 ELENCO BENI EFFETTIVAMENTE ESPROPRIABILI SUCCESSIVO ALL'AGGIORNAMENTO CATASTALE AL 17/06/2014, suddivisione dei beni per unità negoziali.**

u.n.	Comune Proprietà	Proto- lio/ Foglio mapp	sez. Cens.	classe	sub	cat	vani / mq sup. cat. Consistenza, rendita
SOPPRESSO perché resistente 17	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		2	703	C/6 box Via Crema n 8 P.7 Mq 113, rendita € 27,63
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			703	EU Area urbana Via Crema n 8 Mq 105
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			704	EU Area urbana Via Crema n 8 Mq 103
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			705	EU Area urbana Via Crema n 8 Mq 110
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			706	EU Area urbana Via Crema n 8 Mq 85
Subalterni assorbiti sub 7/3 di nuova costit dal luzione 1/6 1/7	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			711	C/3 LABORATORIO, DEPOSITO,UFFICIO Via Crema n 8 Mq 502, rendita € 1.814,83
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147			710	EU BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTILE, CENTRALE TERMICA, COMUNE MAPP 5289 ALSUB 5/711
NUOVO	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		2	713	C/8 LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI ma 954 rendita 3.448,90
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201 /5289	M147			702 /712	D/7 LABORATORIO, DEPOSITO,PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP 5289 SUB 712 Rendita € 12.194,00
	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201	M147			703	D/1 CABINA ELETTRICA Via Crema n 8 S1. rendita € 44,00

## 9 SINTESI DEGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI PER RILEVATE DIFFORMITA'

A seguito della individuazione delle problematiche consistenti in :

- 1) tipo mappale non corrispondente al reale;
- 2) mappa non corrispondente;
- 3) schede di alcuni subalterni non corrispondenti;
- 4) volumi e piani reali non segnalati al catasto.

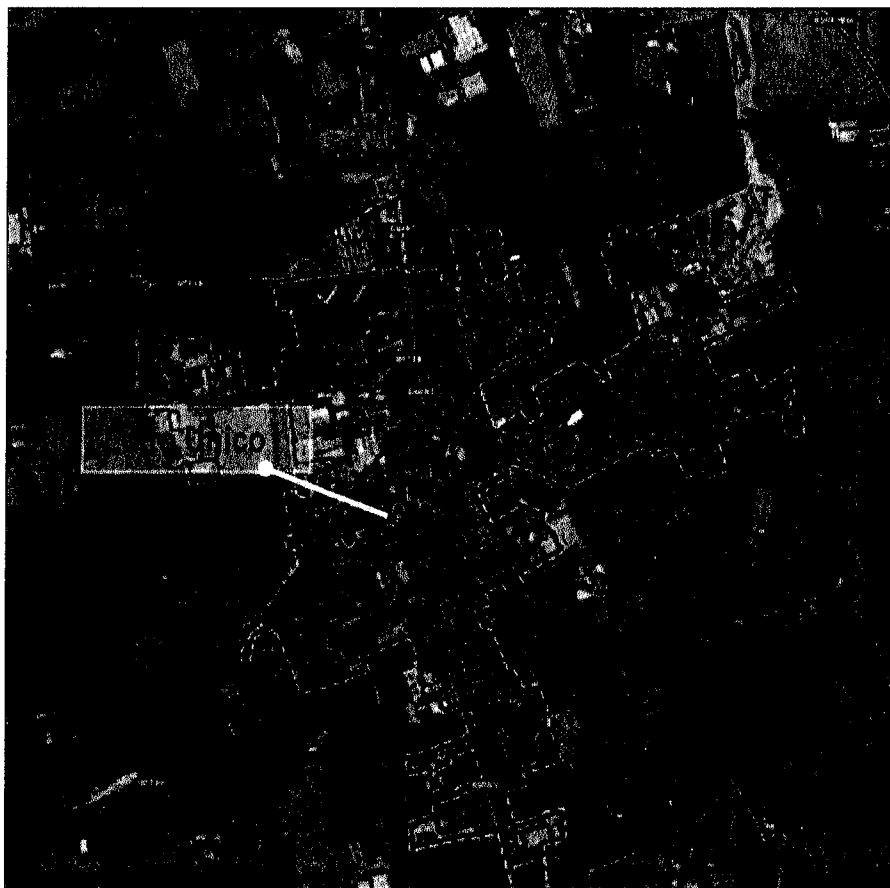
Lavoro di aggiornamento svolto:

- 1) prima visura completa di schede cartacee, mappe, elaborato, tipo mappale, elenco subalterni al fine di verificare la corrispondenza con lo stato di fatto;
- 2) tipo mappale per ampliamenti mai denunciati;
- 3) elaborato planimetrico;
- 4) DOCFA con 1 planimetria per inserimento piani non denunciati precedentemente;
- 5) DOCFA soppressione per duplicazione sub 7;
- 6) Nuove visura completa successiva agli aggiornamenti.

Si fa presente che le piccole differenze rilevabili negli spazi interni, non costituiscono motivo di aggiornamento, in quanto non alterano il valore catastale dell'immobile.

Il volume aggiunto sub. 713 è collegato spazialmente a spazio coperto altra proprietà, retaggio di una locazione ora interrotta.

**BENE IN ZANICA via CREMA N 8**  
**LOTTO UNICO.**



ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 476/12

CREDITO BERGAMASCO SPA contr

LOTTO UNICO Beni in ZANICA (BG) Mapp 5289 sub 7/703/704/705/706/711/710 Mapp 5201 sub 702/703 proprietà per 1/1



Distanza da Bergamo : 6,5 Km	Superficie : 14,95 Kmq.
Distanza da Brescia : 44,1 Km	Altitudine : 183/230 m s.l.m. min-max
Distanza da Milano : 43,4 Km	Prefisso telefonico: 035 C.A.P.: 24050 Provincia: Bg
Casello autostradale : 5,5 km	Popolazione: 8.521

BENE IN ZANICA via CREMA n 8  
LOTTO UNICO  
"COMPLESSO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE"  
Mapp 5289 sub 7/703/704/705/706/711/710/702/712 Mapp 5201 sub 703 proprietà per 1/1

## 1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

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

A Visure catastali effettuate: 1°visura 18/06/2013, 2° visura successiva agli aggiornamenti 18/06/2014.

1° VISURA Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di ZANICA codice M147, foglio 11 Particella 5289 sub. sub 7/703/704/705/706/711/710/702/712 Categoria C/6,EU,EU,EU,EU,C/3,EU, classe 2; foglio 11 Particella 5201 sub. sub 702/712/703 Categoria D/7D/1, classe 2, Rendita € 14.080,36;

2° VISURA Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di ZANICA codice M147, foglio 11 Particella 5289 sub. 703/704/705/706/702/712/713 Categoria C/6,EU,EU,EU,EU,C/3,EU,C/3, classe 2; mapp 5289 mq 2031; foglio 11 Particella 5201 sub. 702/712/703 Categoria D/7D/1, classe 2, Rendita € 17.529,26;

Giudice E.: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
Beni in Zanica  
8 di 60





-L'immobile attualmente è LOCATO a tre figure giuridiche differenti.

**COERENZE:** a nord mappali 5202/2783/7553/, a est mappale 3218/1594, a sud mappali 5203/7647, a ovest mappali 5138.

**NOTE:** NESSUNA

## 2 DESCRIZIONE SOMMARIA

**QUESITO 2:** ad una sommaria descrizione del bene;

Edificio industriale, realizzato in più fasi realizzative a partire dagli anni 80 alla fine di quelli 90.

L'immobile ben conservato, è attualmente in uso e mantenuto.

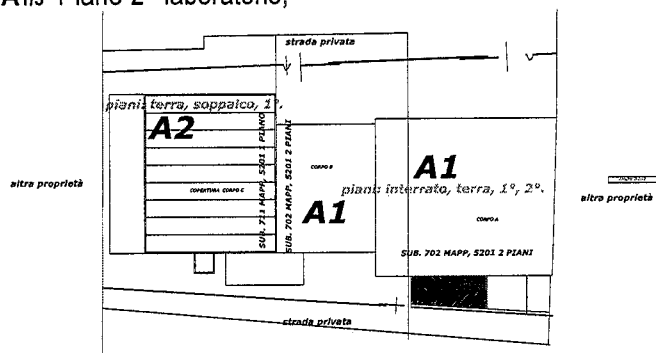
Potenzialmente potrebbe anche essere suddiviso in diverse unità produttive più piccole, l'immobile si presta a vari cambiamenti, anche a quello terziario (da verificare urbanisticamente).

**A1** Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa, e spazi esterni;

**A1/1** Piano terra laboratorio;

**A1/2** Piano 1° laboratorio;

**A1/3** Piano 2° laboratorio;



**A2** Piano terra laboratorio e spazi esterni;

**A2/1** Piano primo ammezzato soppalco;

**A2/2** Primo piano uffici;

**CARATTERISTICHE DELLA ZONA:** zona periferica industriale a contatto con il sistema agricolo

**SERVIZI DI ZONA:** strada provinciale ad alta percorribilità

**CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE:** sistema agricolo e residenziale sparso

## 3 EPOCA DI COSTRUZIONE

**QUESITO 3:** ad una sommaria descrizione del bene;

L'edificio industriale risale al 1985 e fino agli anni 2000 viene ampliato.

## 4 PRATICHE EDILIZIE

**QUESITO 4:** per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificare i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

## PRATICHE EDILIZIE



- Concessione Edilizia n 3160/59 1985 prot. G. 5932, committente [redacted] snc [redacted] "formazione di capannone artigianale con annessi uffici e abitazione del custode" mapp 468/5;
- Concessione Edilizia n 58/ 1986 prot. G. 3230/5561, committente [redacted] snc di [redacted] "Varianti in corso d'opera alla C.E. 3160/58 1985, mapp 468/5;
- Art. 26 Opere Interne 15/03/1989 mapp 468/5;
- Certificato di Abitabilità del 04/03/1992, in relazione alla C. E. n 3230-680/86(mq 502,38)
- Autorizzazione Edilizia 36/1994 prot. G. 3653, committente [redacted] snc di [redacted] "Modifiche interne e nuova pensilina a sbalzo" mapp 468/5 f. 11;
- Autorizzazione Edilizia 128/1994 prot. G. 11016, committente [redacted] snc [redacted] "Cambio destinazione d'uso" mapp 468/5 f. 11;
- Concessione Edilizia n 85/ 1997 prot. G. 7884, committente [redacted] "Ampliamento Capannone e demolizione box esterni";  
tot mq 787,99).
- Concessione Edilizia n 51 1998 prot. G. 4430, committente [redacted] Variante alla C.E. 85/97 per ampliamento capannone" mapp 5289;
- Art. 26 Opere Interne 27/12/1999 mapp 2589 sub 709;
- Certificato di Abitabilità del 10/01/2000, in relazione alla C. E. n 85/1997(mq 787,99)
- Concessione Edilizia n 73 2000 prot. G. 10874, committente [redacted] "ampliamento capannone a uso deposito" mapp 5289;
- Concessione Edilizia n 52 2001 prot. G. 11937, committente [redacted] "ampliamento capannone artigianale" mapp 5289/5201;
- D.I.A. 4 ottobre 2001 committente [redacted] "realizzazione di tettoia aperta Per parcheggio interno" mapp 5289;
- D.I.A. 6 febbraio 2002 committente [redacted] [redacted] mapp 5289 sub 704/709;
- D.I.A. 18 luglio 2002 committente [redacted] "formazione cabina Enel interrata e nicchia contatori" mapp 5289/5201;
- Certificato di Abitabilità del 27/01/2003 n 817/129, in relazione alla C. E. n 52/2001(mq 2415,24)
- Art. 26 Opere Interne 27/06/2003 mapp 468/5, ;
- D.I.A. 25 maggio 2004 committente [redacted] "nuovo soppalco in ferro" mapp 5289 sub 711;
- D.I.A. 6 febbraio 2006 committente [redacted] "formazione tettoia aperta per parcheggio coperto" mapp 5201 sub 702;

## 5 DESTINAZIONE URBANISTICA (esclusa quando non si tratta di terreno)

**QUESITO .5:** per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985;

VEDI PGT.

## 6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

**QUESITO .6:** all'identificazione catastale immobiliare, 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 alle legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi la e ragioni ostative;



**BENI PIGNORABILI, SITUAZIONE ATTUALE SUCCESSIVA ALL'AGGIORNAMENTO CATASTALE**

U.n.	Comune Proprietà	Protocollo Foglio/ Foglio- mapp	Sez. Cens.	classe	sub	cat.	vani / mq sup. cat. Consistenza, rendita
1	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		703	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 105
2	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		704	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 103
3	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		705	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 110
4	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		706	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 85
5	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147	2	713	C/3	LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI ma 954 rendita 3.448,90
6	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201 /5289	M147		702 /712	D/7	LABORATORIO, DEPOSITO, PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP 5289 SUB 712 Rendita € 12.194,00
7	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201	M147		703	D/1	CABINA ELETTRICA Via Crema n 8 S1. rendita € 44,00

**7 PREDISPOSIZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

**QUESITO . 7 :** predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D. lvo 19.08.2005 n 192 (come modificato dall'art. 13 D. lvo 3.3.2011 n 28) salvo che l'immobile sia esente ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata ;

Certificazione ACE, classe energetica D, VEDI ALLEGATO 15c.

**8 RISPONDENZA DEI DATI CONTENUTI NEL ATTO GIUDIZIARIO STATO DI POSSESSO**

**QUESITO . 8 :** all'accertamento, in base alla documentazione dell'agenzia del territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolamentare trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

Gli immobili in oggetto alla data della notifica dell' atto giudiziario risultavano essere di proprietà dell' intestatario del Pignoramento.

**9 PROVENIENZA DEL BENE, VINCOLI E ONERI GIURIDICI**

**QUESITO . 9 :** 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, diritto di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;



**LOTTO unico foglio 11 mapp. 5289/5201. sub 7/703/704/705/706/711/710/702/712 Mapp 5201 sub 703**  
**Complesso industriale/artigianale.**

### 9.1 POVENIENZA DEL BENE ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI visure presso Servizio di Pubblicità Immobiliare.

al ventennio il bene apparteneva:

- **Scrittura privata di compravendita** autenticata in data **22/04/85** al n. 4093 di repertorio dal notaio Giovanni Battista Anselmo Bergamo, trascritta a Bergamo il **30/04/85** al n. 9360/6681, a favore, a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] de quota indivisa 1/1, unità negoziali per [REDACTED]  
 [REDACTED] a urbana mq 2140 mapp. 468 sub 5 via Crema.
- **Scrittura privata di costituzione di vincolo** in data **02/09/97** al n. 28349 di repertorio dal notaio Russo Stefania Bergamo, trascritta a Bergamo il **17/09/97** al n. 28720/22039, a favore, a favore di COMUNE DI ZANICA contro [REDACTED] vende quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni mapp. 5289 sub 701,702,703,704 via Crema.
- **Scrittura privata di compravendita** autenticata in data **25/10/01** al n. 34201 di repertorio dal notaio Russo Stefania Bergamo, trascritta a Bergamo il **02/11/01** al n. 43926/32544, a favore, a favore di [REDACTED] vende quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) fabbricato mapp. 5201 sub 5 via Crema.
- **Scrittura privata di compravendita** autenticata in data **07/01/02** al n. 49637 di repertorio dal notaio Luraghi Maurizio Bergamo, trascritta a Bergamo il **18/01/02** al n. 2477/1883, a favore, a favore di [REDACTED] E. [REDACTED] vende quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) fabbricato mapp. 5201 sub 4 via Crema.
- **Scrittura privata di compravendita** autenticata in data **14/03/02** al n. 34784 di repertorio dal notaio Russo Stefania Bergamo, trascritta a Bergamo il **29/03/02** al n. 14221/10480, a favore, a favore di [REDACTED] quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) fabbricato mapp. 5201 sub 4,5 mapp 5289 sub 704,706,708,709 via Crema.

### Mutamento di denominazione sociale

- **Scrittura privata mutamento di denominazione o ragione sociale** autenticata in data **17/11/95** al n. 15507 di repertorio dal notaio FLAVIO TURCONI sede Bergamo, trascritta a Bergamo il **14/10/97** nn 32384/24965, a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 701,702,703,704 via Crema.
- **Scrittura privata mutamento di denominazione o ragione sociale** autenticata in data **25/07/06** al n. 160060 di repertorio dal notaio F. J. PIERRE sede Bergamo, trascritta a Bergamo il **03/08/06** nn 51696/30498, a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 701,702,703,704 via Crema.
- **Atto fusione di società per incorporazione** autenticata in data **29/10/07** al n. 164357/49113 di repertorio dal notaio F. J. PIERRE sede Bergamo, trascritta a Bergamo il **19/11/07** nn 70630/40414, a favore di [REDACTED] indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 701,702,703,704 via Crema.
- **Atto trasferimento di sede sociale** autenticata in data **24/12/09** al n. 171407/53186 di repertorio dal notaio F. J. PIERRE sede Bergamo, trascritta a Bergamo il **13/01/10** nn 1953/1158, a favore di [REDACTED]  
 [REDACTED] quota indivisa 1/1, unità negoziali per

Zanica (BG) mapp.5201/ 5289 sub 702,712, 5201 sub 703 D1,mapp 5289 sub703 EU, 704/705/706/711. via Crema.

per essere a Lui così pervenuti:

Vedi sopra

### Patti particolari servitù

- Atto 30/04/85 al n. 9360/6681, servitù industriale a favore Enel, ed a carico della cabina elettrica di cui sopra, accesso da statale 591 strada interna larga 5 m, nel sottosuolo verranno installati ogni tipo di impianto con divisione delle spese proporzionalmente alla volumetria consentita ad ogni proprietario, la proprietà [REDACTED] residua proprietà della venditrice sono gravate da servitù perpetua di elettrodotto a favore anche delle altre proprietà, L' Ape è gravata da servitù acquedotto a favore anche delle altre proprietà, la [REDACTED] venditrice concedono a [REDACTED] edificare a confine delle rispettive proprietà senza alcun onere, impegno delle parti a consorzarsi per le manutenzioni e le opere di urbanizzazione primaria.
- Atto 02/11/01 al n. 43926/32544, vincolo di edificabilità esclusivo del terreno descritto per ampliamento fabbricato esistente e non potrà essere realizzata per altre costruzioni.
- Atti 30/04/85 al n. 9360/6681, 29/03/02 al n. 14221/10480, stesse servitù Atto 30/04/85 al n. 9360/6681,

### Varie

Proprietà acquisita in vari acquisti e trasformata con demolizioni e nuove edificazioni, PER LE QUALI SI È DEMOLITO IL BOX SUB 7 PER FAR POSTO A NUOVO CAPANNONE.

**Note:** nessuna

### **9.2 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI visure presso Servizio di Pubblicità Immobiliare.**

Iscrizioni e Ipoteche Trascrizioni e Pignoramenti (in ordine di data) SISTEMA MECCANIZZATO.

A carico delle unità immobiliari oggetto d'ispezione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente**

A carico delle unità immobiliari oggetto d'ispezione risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento** iscritta a Bergamo in data 19/11/97 nn 10846/4651 iscritto 27/11/97 nn 39418/8260, notaio RODOLFO FOGLIENI in Piazza Brembana a favore **BANCA CREDITO COOPERATIVO DELLA BERGAMASCA ZANICA SRL** con sede in Zanica, contro [REDACTED] per € 630.000,00# (S.C. 360.000,00# interessi € 123.660,00 ), da rimborsare in 5 anni; grava su immobili in quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 4 via Crema.
- **ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** iscritta a Bergamo in data 17/04/07 nn 162670/48146 iscritto 18/04/07 nn 24796/6206, notaio F. J. PIERRE sede Bergamo a favore **BANCA CREDITO COOPERATIVO DELLA BERGAMASCA ZANICA SRL** con sede in Zanica, contro [REDACTED] per € 630.000,00# (S.C. 360.000,00# interessi € 123.660,00 ), da rimborsare in 5 anni; grava su immobili in quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 4 via Crema.



- **ipoteca legale Equitalia** iscritta a Bergamo in data 22/06/09 nn 7720/2009 iscritto 23/06/09 nn 37775/6196, favore **EQUITALIA ESATRI SPA** sede Milano, [REDACTED], per € 33.789,48# (S.C. 16.894,74# interessi € 464,82#); grava su immobili in quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) terreni corti mapp. 5289 ex 468 /b sub 701 via Crema. Annotazione n 5610 30/04/10 CANCELLAZIONE TOTALE.
- **ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario** iscritta a Bergamo in data 26/05/10 nn 35094/7061 iscritto 27/05/10 nn 28939/5370, notaio LETIZIA ANDREA sede Gandino (BG) a favore **CREDITO BERGAMASCO SPA** sede Bergamo, contro [REDACTED] ca, per € 1.850.00,00# (S.C. 925.000,00# interessi € 123.660,00 ), da rimborsare in 10 anni; grava su immobili in quota indivisa 1/1, unità negoziali per Zanica (BG) mapp.5201/ 5289 sub 702,712, 5201 sub 703 D1,mapp 5289 sub 7703 EU, 704/705/706/711/710. via Crema.
- **Decreto Ingiuntivo ipoteca giudiziale** Tribunale di Monza in data 14/07/10 ai n 1316 iscritto 23/07/10 nn. 40540/7795, a favore **BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC. COOP. PER AZIONI** sede SONDRIO contro [REDACTED] per € 423.075,65# di cui € 371.345,57# per capitale, € 37.000,00# per interessi, € 14.730,08# per spese grava su immobili in **Zanica (BG)** mapp.5201/ 5289 sub 702,712, 5201 sub 703 D1,mapp 5289 sub 7703 EU, 704/705/706/711/710. via Crema, mapp. 6468 terreno, Bergamo via San Lazzaro n 12 mapp 2282 sub 718/717.
- **Iscrizione 8014 del 28/07/10.**
- **Restrizione di beni Annotazione 1636 del 03/02/12.**
- **Pignoramento immobili Atto esecutivo cautelare** a Bergamo in data 18/04/12 ai n. 2847 repertorio, trascritto a Bergamo il 15/05/12 ai nn. 20853/13647, a favore di **CREDITO BERGAMASCO SPA** con sede in Sondrio contro [REDACTED] grava su immobili in **Zanica (BG)** mapp.5201/ 5289 sub 702,712, 5201 sub 703 D1,mapp 5289 sub 71703 EU, 704/705/706/711/710. via Crema.

- **Atti di asservimento Urbanistico:**

nessuno

- **Atti di limitazioni d'uso:**

nessuno

**c) Vincoli ed oneri che verranno acquisiti e di cui ci si dovrà far carico per regolarizzare la posizione dell'immobile con le istituzioni e nel rispetto dei diritti di terzi.**

**9.3 Giudizio di conformità urbanistico – edilizio e catastale.**

- Conformità urbanistica: conforme
- Conformità Catastale: conforme / aggiornata
- Conformità Edilizia: conforme .

## **10 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA E DESCRIZIONE DETTAGLIATA VALORE**

**Q U E S I T O . 1 0 :** alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

### **10.1 DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Destinazione produttiva e di completamento.

### **10.2 Coefficiente di riduzione e/o maggiorazione incidente sul costo al mq**

Attualmente i tre contratti di locazione COMMERCIALE sono riferiti a comparti comunicanti, parti di un unico organismo, con unica centrale termica, perché prima la [REDACTED]alizzava tutto il complesso.

Giudice E.: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

14 di 60



Qualora si volessero costituire distinte unità autosufficienti, ciò è strutturalmente possibile, anche se non vengono identificati i costi, variabili a seconda del progetto.

### Coefficiente di riduzione

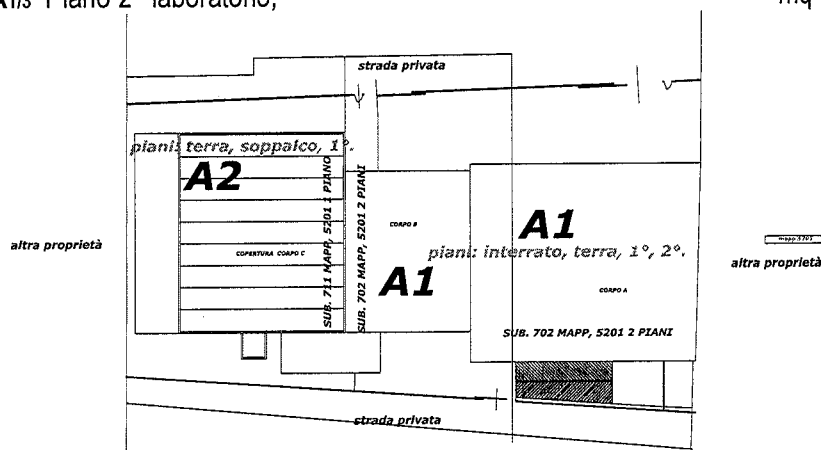
0,90                      0,90

NOTE: nessuna

### 10.3 Riepilogo delle superfici lorde sia interne che esterne:

(dati estratti da pratiche edilizie, misure approssimative per determinare valore a corpo dell'immobile)

A1	Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa, -Cabina Enel; -Rampa e spazio manovra;	mq 577,94 mq 23,05 mq 94,00
A111	Piano terra laboratorio; -spazi esterni anteriore; -spazio esterno posteriore;	mq 1.120,36 mq 386,185 mq 120,35
A112	Piano 1° laboratorio;	mq 1.022,27
A113	Piano 2° laboratorio;	mq 1.006,545 tot. Parziale 4.350,70



A2	Piano terra laboratorio ingresso; -spazi esterni anteriore; -spazio esterno posteriore; -spazio esterno laterale;	mq 708,65 mq 146,13 mq 84,63 mq 51,92
A211	Piano primo ammezzato soppalco;	mq 246,50
A212	Primo piano uffici e scala;	mq 116,15 tot. Parziale 1.353,98

<b>Totale</b> (compresi vani scala e cunicoli)	<b>mq 5.704,68</b>
<b>Totale edificato</b>	<b>mq 4.821,465</b>
<b>Superficie lotto</b>	<b>mq 2838,85</b>

### Quota di proprietà strade private

Anteriore	mq 269,92
Posteriore	mq 228,55

### 10.4 Definizione del coefficiente medio incidente sull'estensione spaziale dei beni:

indice di differenziazione

- Orientamento facciata principale a nord/ovest      1,00

Giudice E.: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

15 di 60



▪ Accessibilità e visibilità	1,10
▪ Collocazione urbana produttiva periferica	1,00
▪ Omogeneità d'uso della zona	1,00
▪ Rifiniture interne	1,00
▪ Rifiniture esterne	1,00
▪ Posti auto comuni e privati	1,20
▪ Ascensore montacarichi si	1,20

**Totale complessivo indice differenziazione 1,06**

### 10.5 Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali

Struttura mista

In opera pilastrature e solai scale

Pannelli di tamponamento prefabbricati

Travature di copertura prefabbricate

#### Interni

Porte in legno, alluminio, pvc

Scale in ferro

Serramenti esterni alluminio

Pavimenti ceramica battuto cemento, linoleum

Pareti intonaco

Centrale termica

#### Esterni

Recinzione metallica

Cancelli carrali scorrevoli

### 10.6 DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO

#### Casa di abitazione

Tenuto conto della zona il riferimento costo medio di mercato al mq per un immobile simile, è quantificabile in € **550,00** al quale applico **Coefficiente di riduzione** di **0,90**, dovuto alle caratteristiche dell'immobile emerse nella stima, si ha un valore corretto pari a € **495,00** che costituisce il più probabile valore di mercato.

### 10.7 DETERMINAZIONE DEL VALORE PIENO DEL BENE

Misure arrotondate all'unità approssimative <b>1 Identificazione entità immobiliare</b>	<b>2 sup. utile mq</b>	<b>3 Altezza dei vani m</b>	<b>4 Parametro Sup. COMMERCIALE mq</b>	<b>5 Coefficiente medio di differenziazione</b>	<b>6 Valore equivalente di superficie da applicare al punto 4</b>	<b>7 Valore medio in € corrispondente di mercato</b>	<b>8 Coefficiente di riduzione o di maggiorazione da applicare al punto 7</b>	<b>9 Valore unitario €/mq</b>	<b>Valore stimato Risultato dal prodotto colonna 6 e 9</b>
A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa,	/	H 2,70	mq 577,94x0,80	1,06	<b>Mq 490,09</b>				
-Cabina Enel;	/	/	Mq 23,05x0,50	1,06	<b>Mq 12,22</b>				
-Rampa e spazio manovra;	/	/	mq 94,00		/				
A1/1 Piano terra laboratorio		H 3,00	mq 1.120,36	1,06	<b>Mq 1.187,58</b>				
-spazi esterni anteriore;		/	mq 386,185		/				
-spazio esterno posteriore;		/	mq 120,35		/				

Giudice E.: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

16 di 60





A1/2 Piano 1° laboratorio;			mq 1.022,27	1,06	<b>Mq 1.083,61</b>			
A1/3 Piano 2° laboratorio;	/	/	mq 1.006,545	1,06	<b>Mq 1.066,94</b>			
A2 Piano terra laboratorio ingresso;			mq 708,65	1,06	<b>Mq 751,17</b>			
-spazi esterni anteriore;			mq 146,13		/			
-spazio esterno posteriore;			mq 84,63		/			
-spazio esterno laterale;			mq 51,92		/			
A2/1 Piano primo ammezzato soppalco;			mq 246,50x0,50	1,06	<b>Mq 130,65</b>			
A2/2 Primo piano uffici e scala			mq 116,15x1,20	1,06	<b>Mq 147,74</b>			
Quota di proprietà strade private Anteriore			mq 269,92		/			
Quota di proprietà strade private Posteriore			mq 228,55		/			
<b>TOTALE</b>			mq 5.704,68		<b>Mq 4.870,00</b>	<b>€ 550,00.</b>	<b>0,90</b>	<b>€ 495,00</b>
								<b>€ 2.410.650,00</b>

Il valore complessivo dell'immobile è da considerarsi a corpo, le misure sono estrapolate da Pratica Comunale e da un rilievo sommario in sito, e dall'incrocio con i dati catastali.

## 10.8 UTILIZZO DEGLI IMMOBILI

Attività terziaria, commerciale, artigianale industriale.

## 10.9 Valutazione complessiva del Lotto:

### Criterio di Stima

La quantificazione del valore di un bene immobile si basa sul principio della interdipendenza tra valore e fine della valutazione allo scopo di arrivare ad una stima, il più corrispondente possibile, del suo reale valore di mercato.

In questo caso il fine di stabilire un valore al patrimonio in oggetto è quello di rendere i beni facilmente solvibili allo scopo di alienare, in tempi brevi, un patrimonio che potrebbe subire svalutazioni.

E' quindi fondamentale individuare nella stima quelli che sono i reali elementi qualitativi degli immobili e la loro legittimità, in relazione anche al mercato ed alle caratteristiche specifiche della realtà del luogo.

A tale scopo è indispensabile verificare la legittimità del patrimonio attraverso le seguenti indagini ed accertamenti presso:

- AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO TECNICO ERARIALE PROV. BERGAMO;
- AGENZIA DEL TERRITORIO-SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI BERGAMO;
- UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PERTINENZA
- OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE;
- AGENZIE IMMOBILIARI.

Presso l'ufficio tecnico del comune sono state inoltre visionate tutte le pratiche edilizie riferite all'immobile (ed eventuali convenzioni tra privato ed ente) allo scopo di accertare la conformità delle opere edilizie e poter pertanto porre sul mercato un bene indenne da sanatorie o condoni che andrebbero a modificare il valore commerciale dello stesso.

Sono state inoltre valutate, tramite l'esame dei piani urbanistici vigenti, le eventuali potenzialità o le ristrettezze normative riferite ai beni immobili.

A completamento di quanto sopra mi sono recata sui luoghi, allo scopo di comprendere il contesto nel quale sono inseriti i beni immobili, la loro collocazione urbanistica, l'accessibilità e fruibilità. Ho inoltre cercato di valutare al meglio quali sono le richieste del mercato relativo a beni del tipo in oggetto,

Nel caso in oggetto, prima di procedere nella valutazione dei dati è opportuno fare alcune premesse di ordine metodologico.

Questa stima è riferita ad un lotto comprendente un complesso industriale/artigianale.

Nella presente relazione ho applicato il metodo di stima particolareggiato.



Nella definizione delle stime è stata considerata la superficie commerciale e considerati elementi comparativi per analoghe tipologie.

Sono stati inoltre indagati fattori ambientali morfologici, e temporali del contesto economico attuale, coefficienti di differenziazione riguardanti le caratteristiche architettoniche, indagini Tecnico-Urbanistiche.

La valutazione ha considerato anche pesi, gravami e diritti di terzi.

Il metodo di stima adottato è Comparativo Diretto che consiste nel confrontare il bene in oggetto con una serie di altri tre beni simili nello stesso luogo e comune.

VALORE IMMOBILIARE PIENO			
Immobile	Sup. Equivalente	Valore al mq	Valore intero
A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa, -Cabina Enel;	Mq 490,09		
A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa,	Mq 1.187,58		
A1/2 Piano 1° laboratorio;	Mq 1.083,61		
A1/3 Piano 2° laboratorio;	Mq 1.066,94		
A2 Piano terra laboratorio ingresso;	Mq 751,17		
A2/1 Piano primo ammezzato soppalco;	Mq 130,65		
A2/2 Primo piano uffici e scala	Mq 147,74		
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>Mq 4.870,00</b>	<b>€ 495,00</b>	<b>€ 2.410.650,00</b>

#### 10.11 Prezzo base d'asta del Lotto

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova:

€ 2.410.650,00

### 11 FORMAZIONE DEI LOTTI

**QUESITO . 11 :** 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;

L'intero procedimento giudiziario comprende beni posti in un solo comune e costituisce un lotto:

UNICO	COMUNE DI ZANICA	descrizione	"COMPLESSO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE "
-------	------------------	-------------	--------------------------------------

### 12 COMODA DIVISIBILITA'

**QUESITO . 12 :** all' accertamento della comoda divisibilità dei beni;

Non si ritiene opportuno frazionare il bene in oggetto, in quanto funzionale al godimento dell'immobile nella sua complessità.

### 13 TITOLO DI OCCUPAZIONE

**QUESITO . 13 :** all' accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o onori, 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;

Il complesso suddiviso in tre parti architettoniche indipendenti ha in esecuzione altrettanti tre contratti di Locazione, inoltre ho rilevato che alcuni mappali riportati nei contratti sono sbagliati, le piante grafiche successive, rappresentano il giusto uso degli spazi.



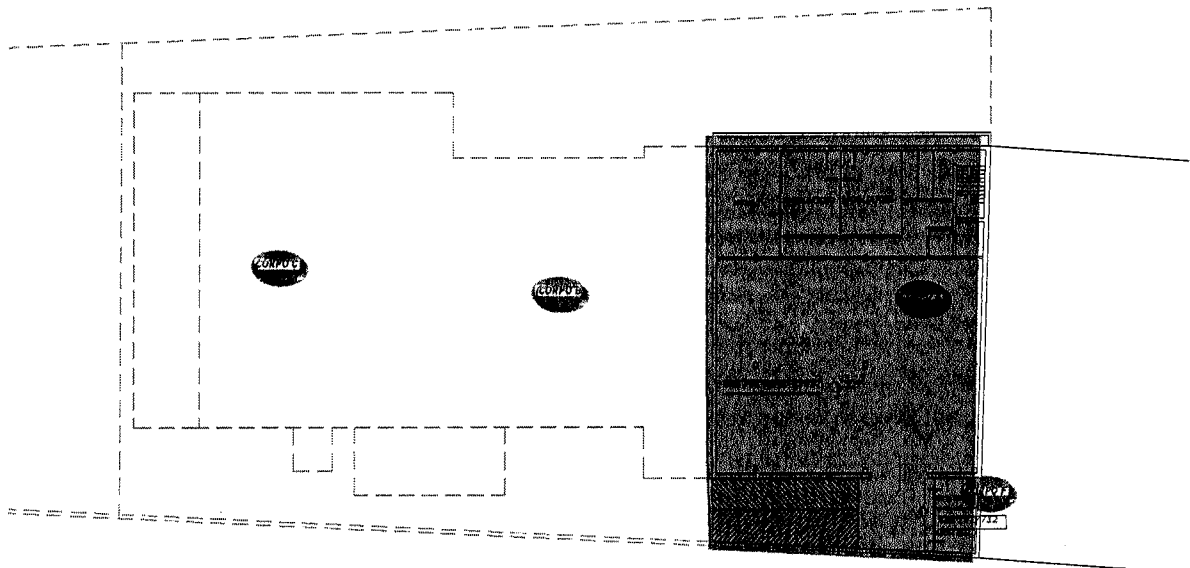
**DISTRIBUZIONE DELLE LOCAZIONI**

[redacted] Locato ad [redacted] interrato mapp. 5201 sub 702, 2° piano mapp. 5201/5289 sub 702; data di stipula 01/06/2012 data di scadenza 6 anni clausole particolari.

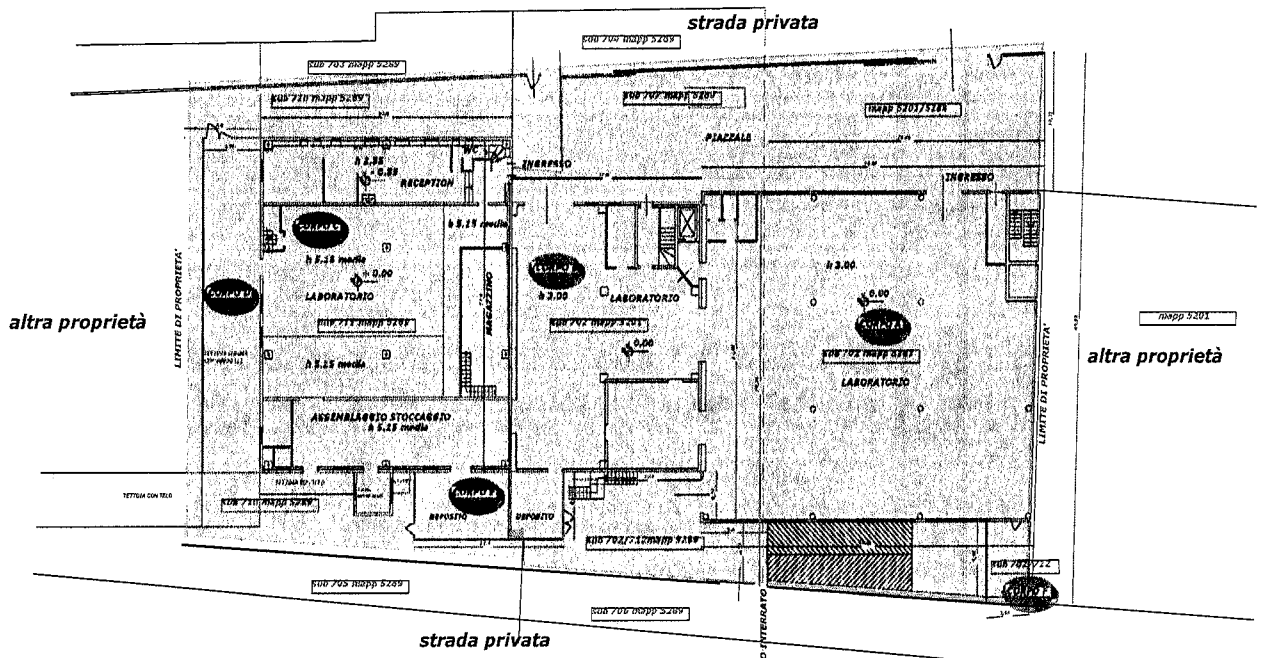
[redacted] Locato [redacted] / 1° piano mapp. 5201/5289; data di stipula...../.....data di scadenza...../.....clausole particolari.

[redacted] Locato l [redacted] . Soppalchi mapp. 5289 sub 711 data di stipula 15/01/2013 data di scadenza 6 anni clausole particolari.

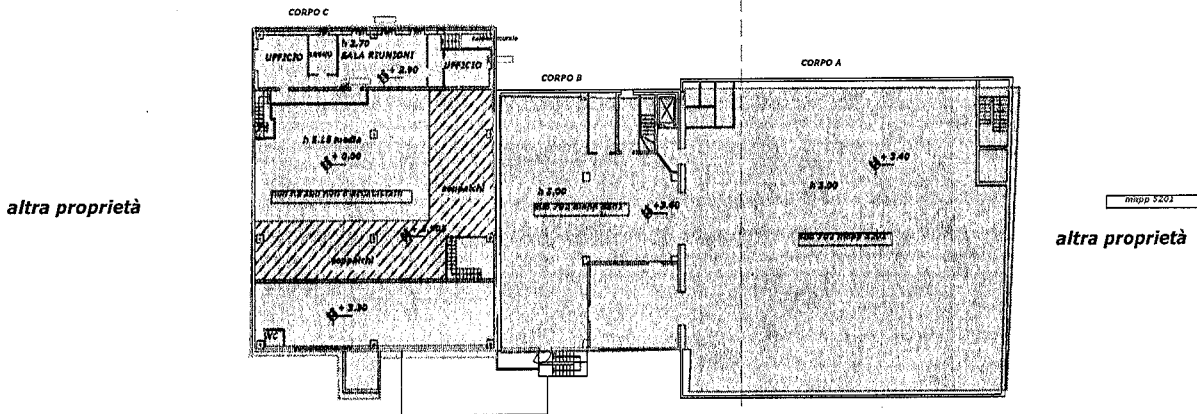
**PIANO INTERRATO**



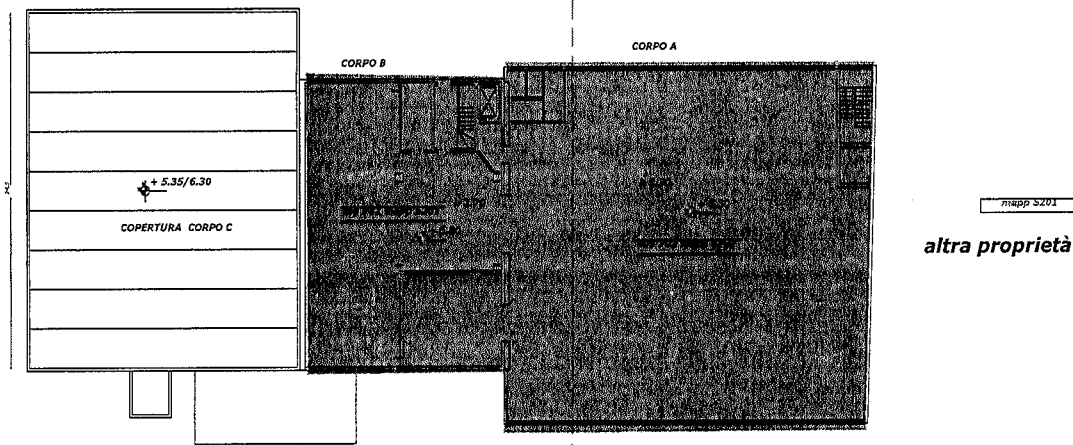
**PIANO TERRA PLANIMETRIA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**14 OBBLIGHI ESPROPRIATIVI**

QUESITO .14 : all' accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;

NESSUNO

**16 VOLTURA CATASTALE IN CASO DI VENDITA**

QUESITO .16 : proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere a presentare la nota di voltura catastale;

NON ANCORA ESEGUITA

**17 SUCCINTA DESCRIZIONE DEI LOTTI**

QUESITO .17 : al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

VEDI SINGOLE SCHEDE ALLEGATE

**15 ALLEGAZIONE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI, FOTOGRAFIE ESTRATTI VARI**

QUESITO .15 : all' allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri

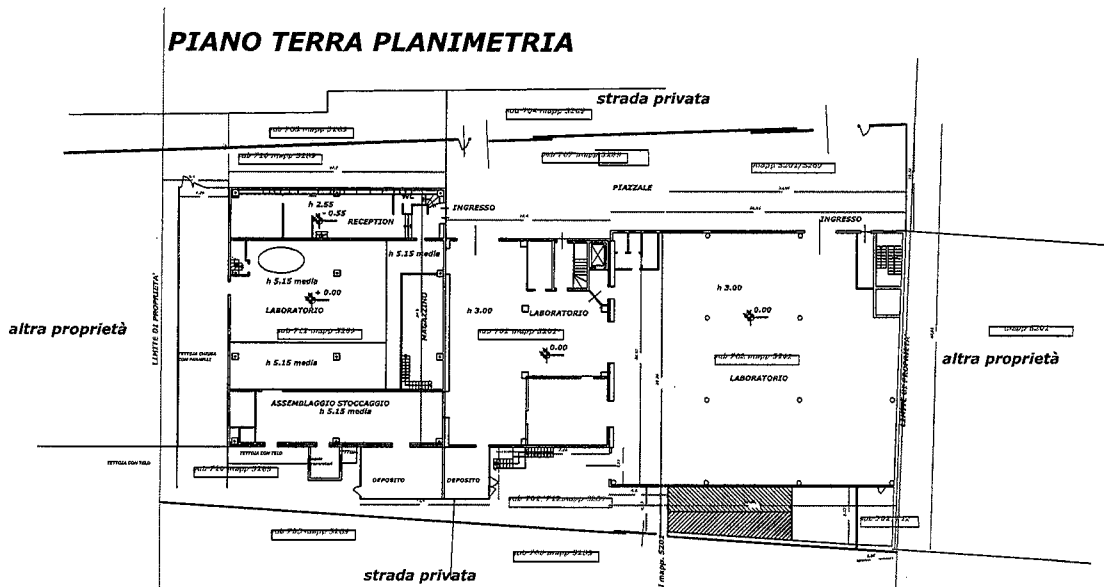


**15a Ricostruzioni PLANIMETRIE ILLUSTRATIVE - STATO DI FATTO**

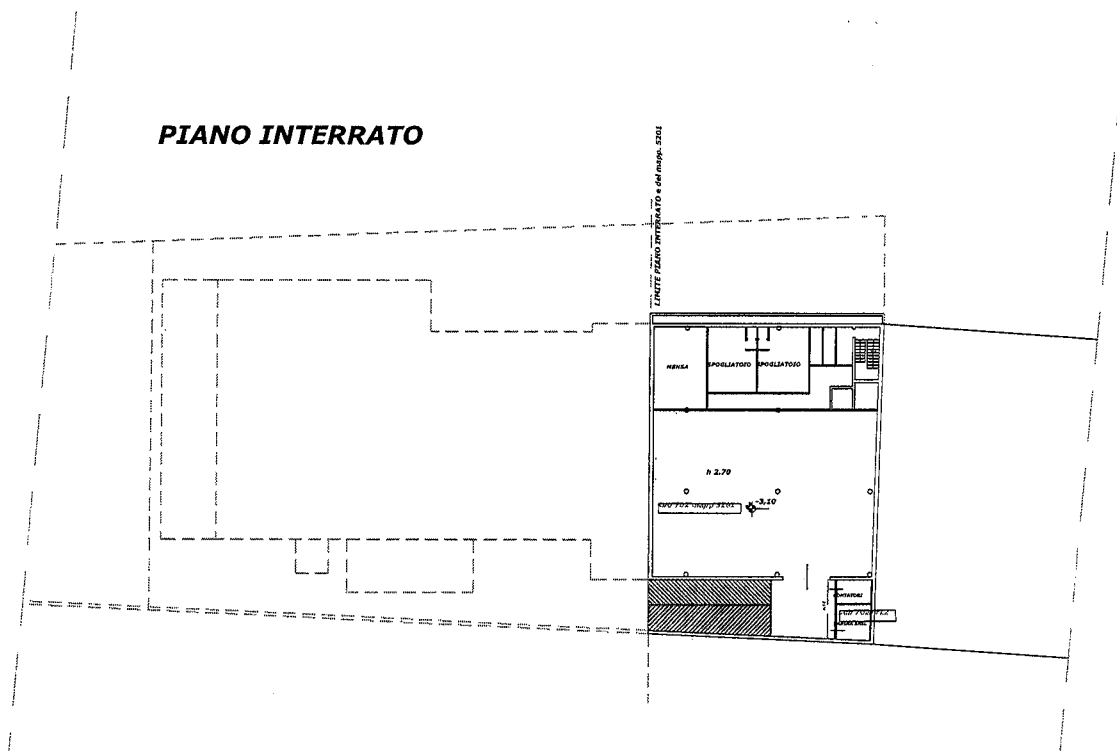
I disegni sono una ricostruzione grafica degli spazi, non sono in scala, hanno il solo fine di rappresentare sommariamente l'immobile.



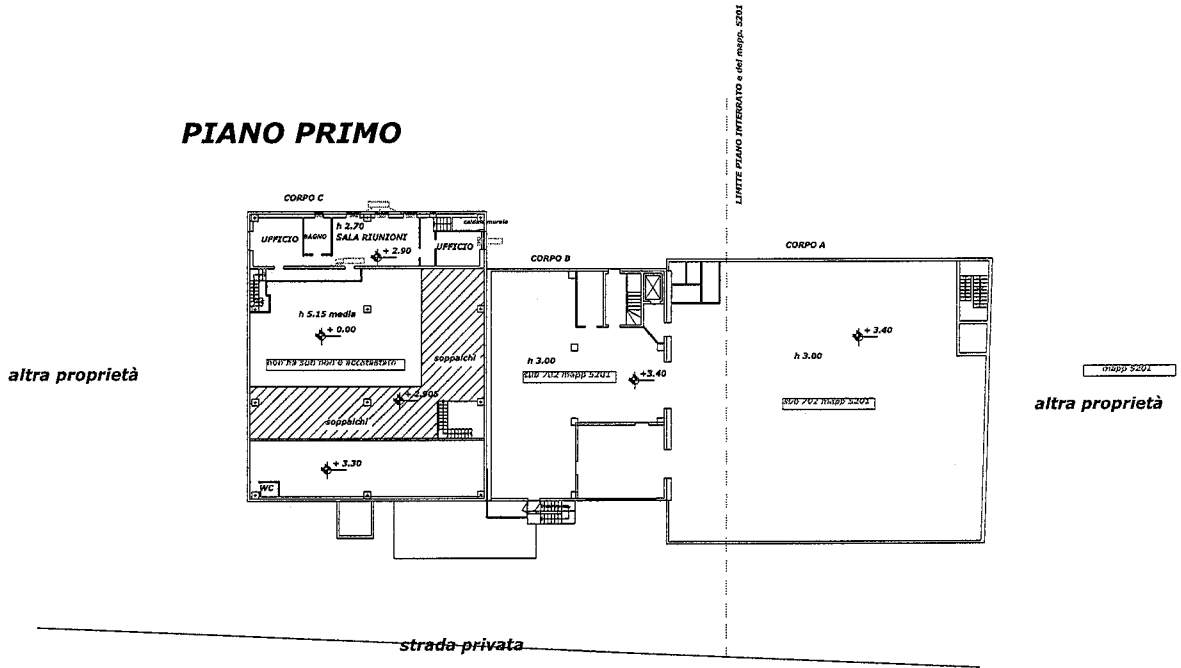
**PIANO TERRA PLANIMETRIA**



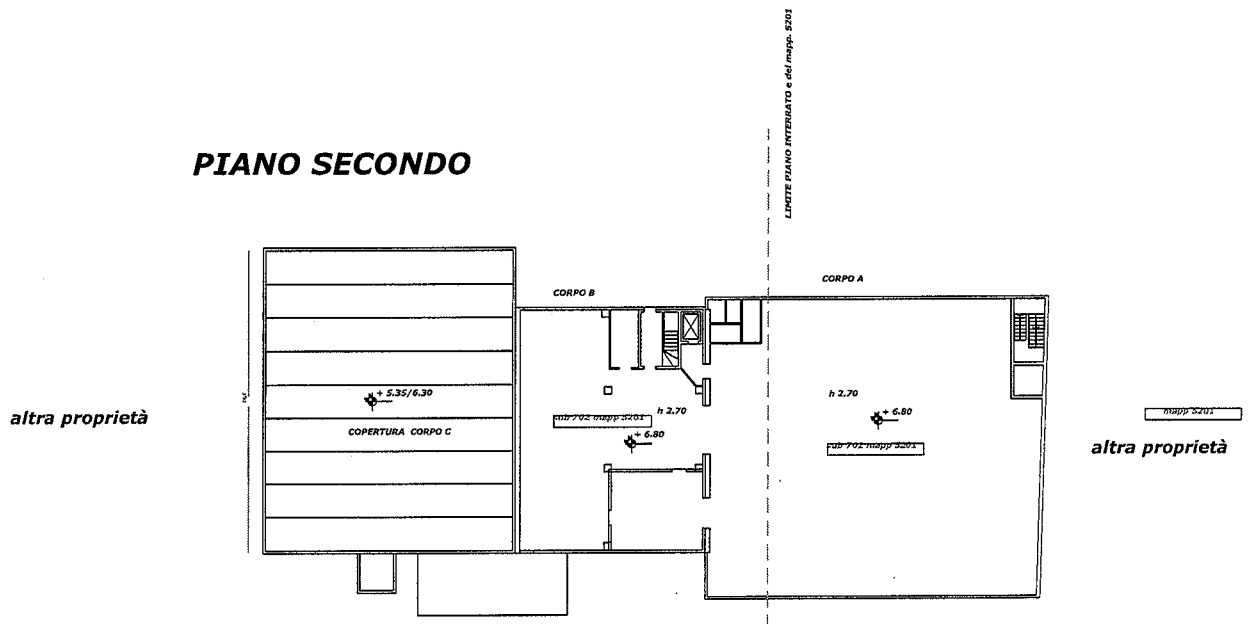
**PIANO INTERRATO**



### PIANO PRIMO



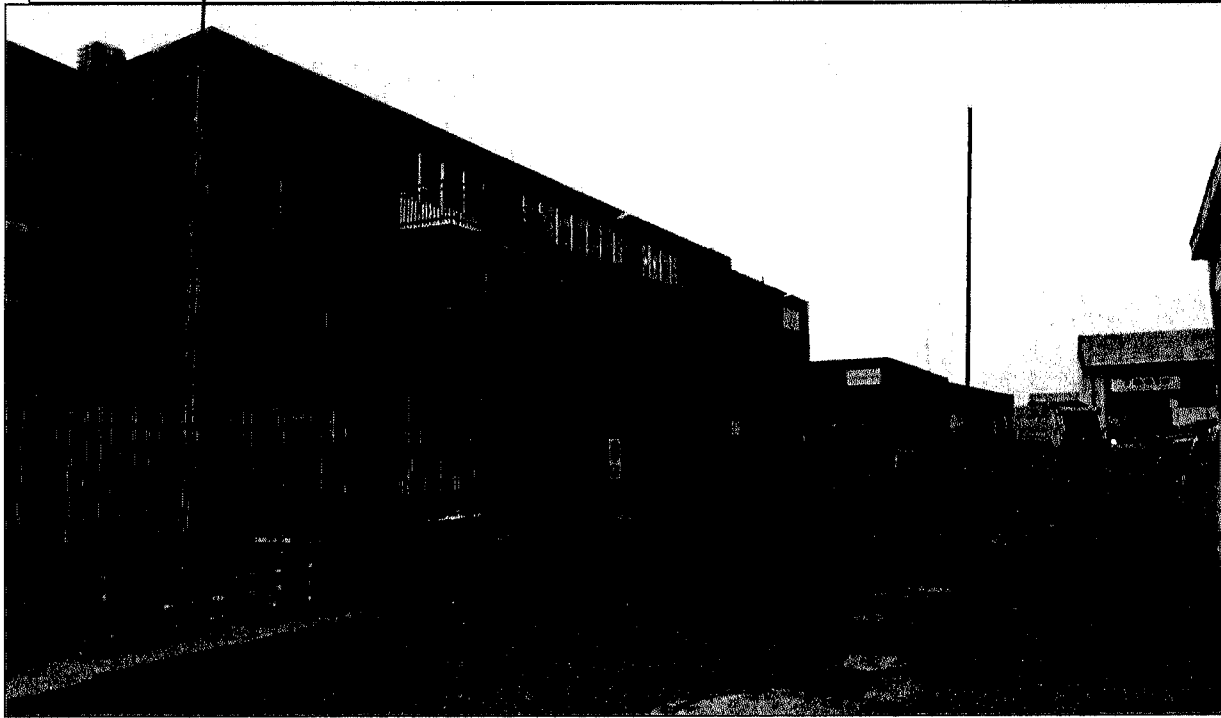
### PIANO SECONDO



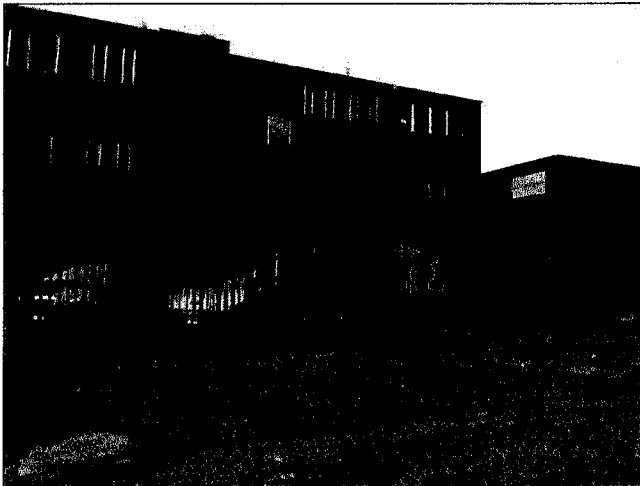
5b

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

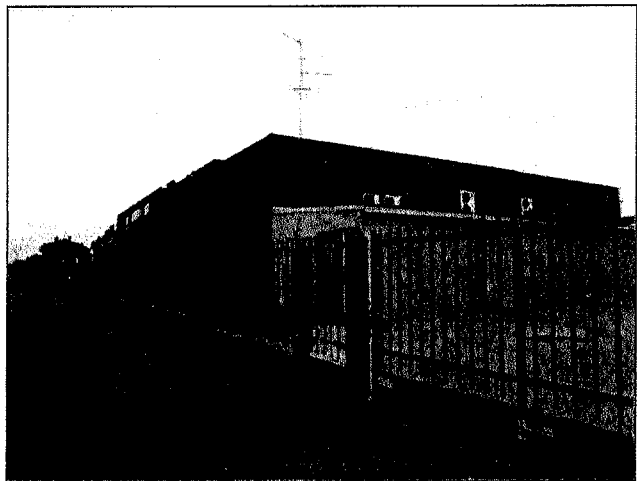
ESTERNI



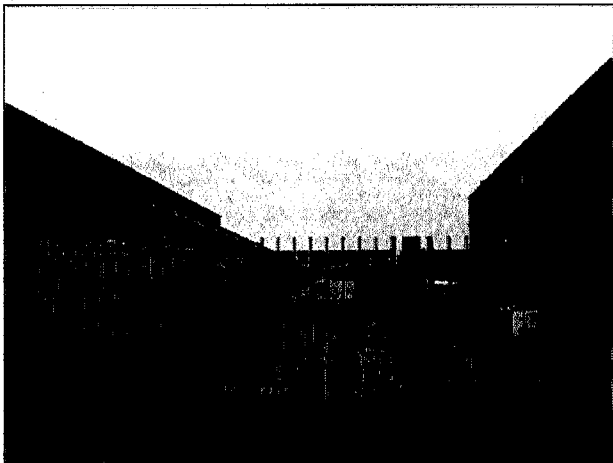
1 facciata principale



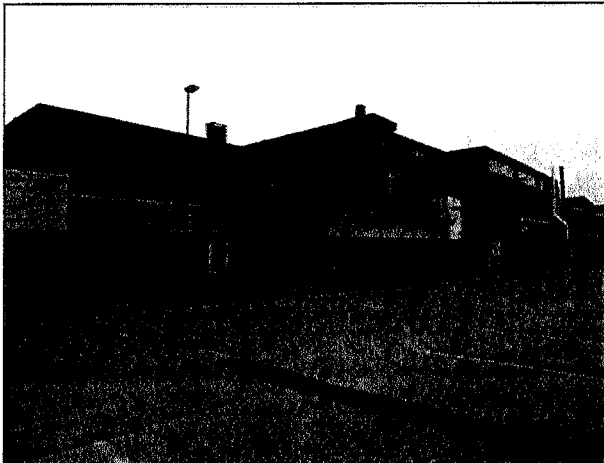
2 facciata



3 facciata



4 facciata



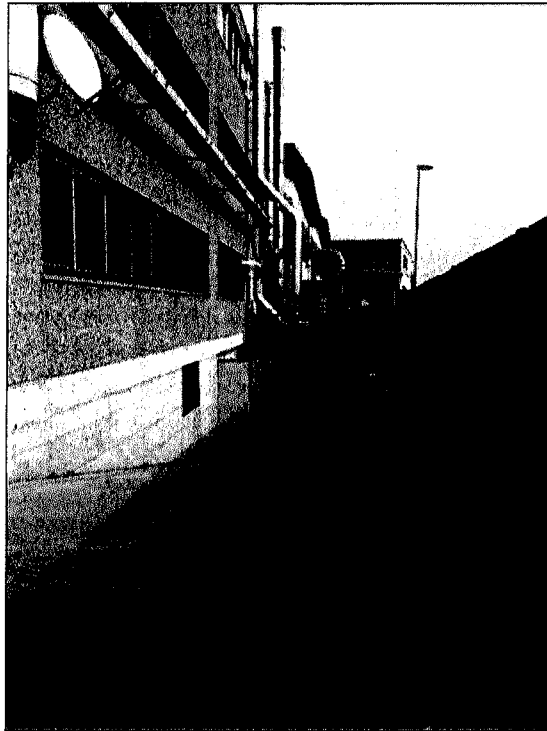
5 retro

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
Beni in Zanica  
23 di 60

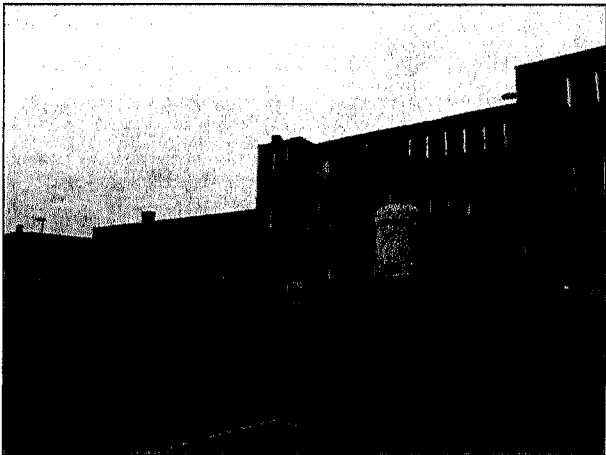




6 retro scala di sicurezza



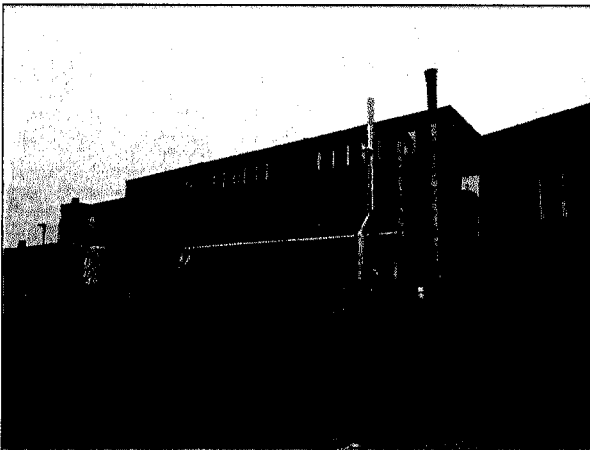
7 rampa carrale retro



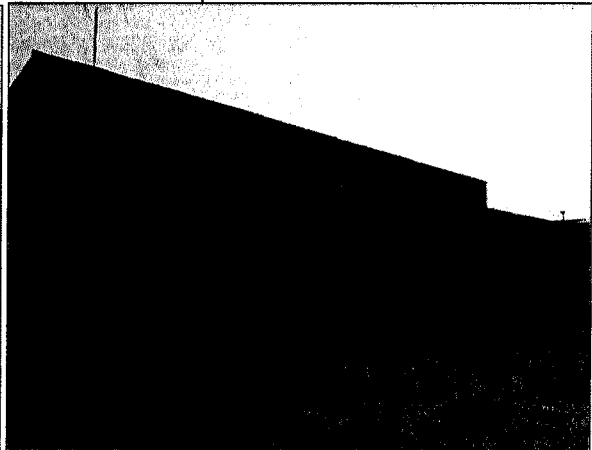
8 retro



9 accesso carrale alla rampa sul retro



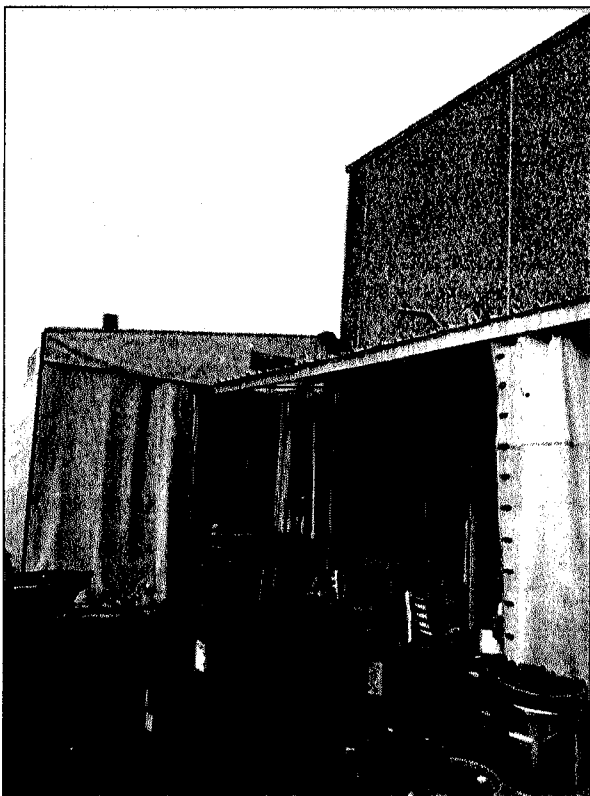
10 retro



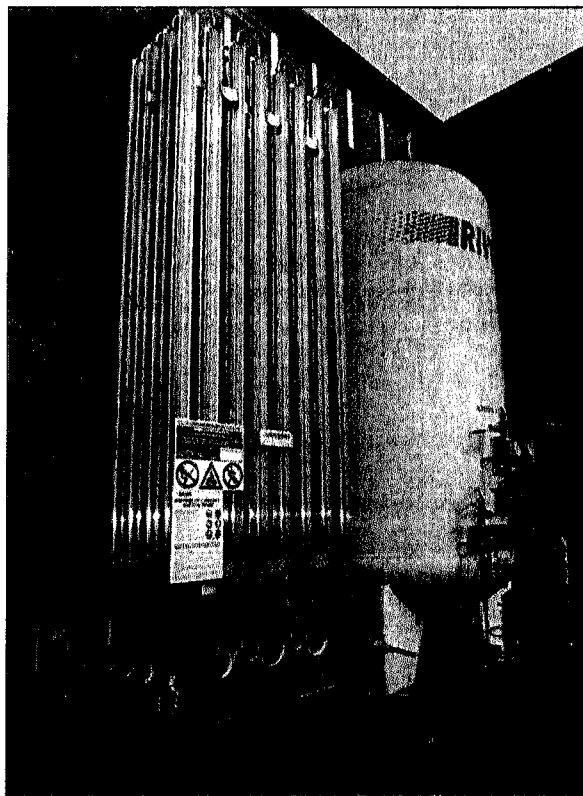
11 lato ad ovest nuovo volume







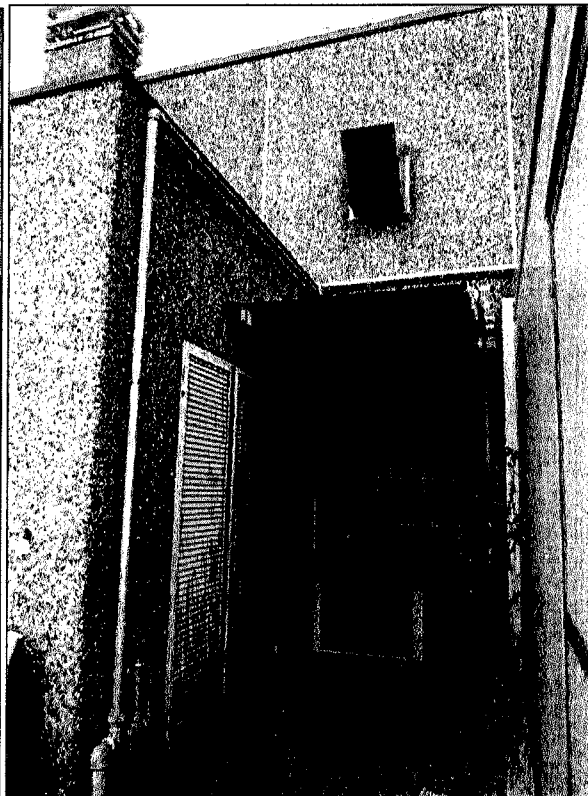
12 retro



13 retro



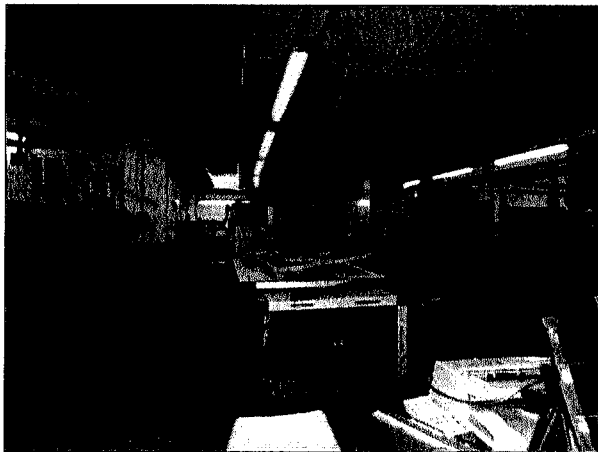
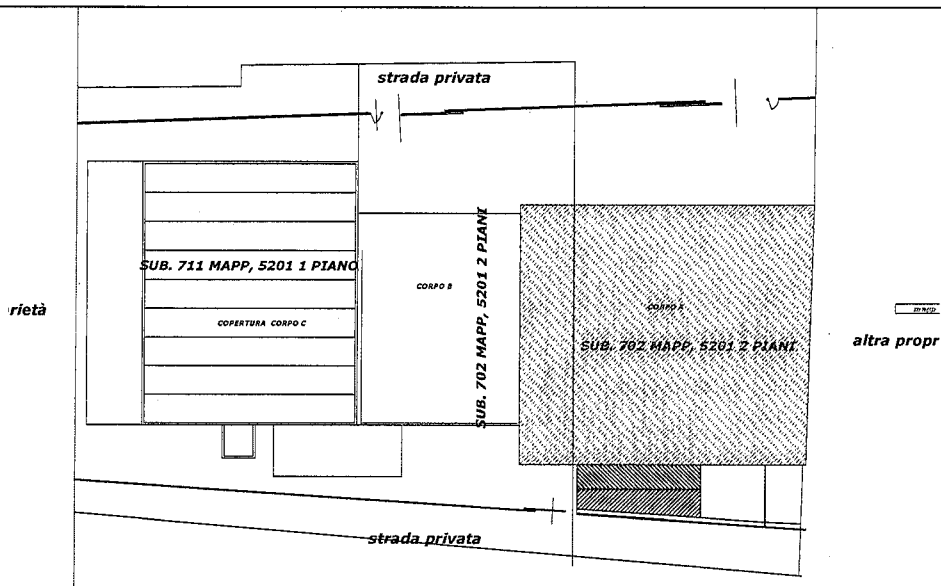
14 porzione ad ovest



15 retro centrale termica



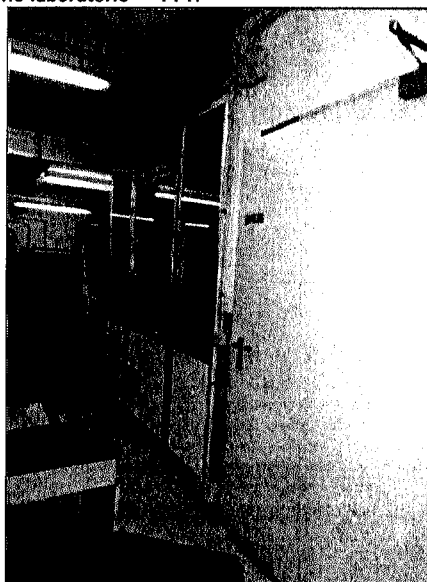
PIANO TERRA INTERNI SCALA INTERNA PIANO INTERRATO, PRIMO, SECONDO  
SUBALTERNO 702 CORPO A



16 interno laboratorio P. T.



17 interno laboratorio P.T.



18 interno laboratorio P. T.

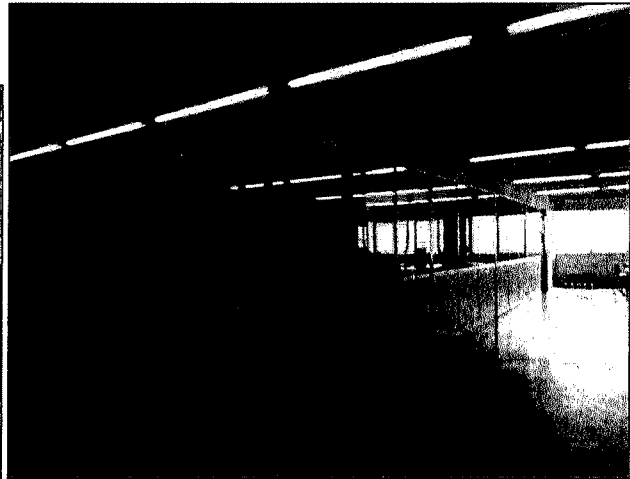


19 interno laboratorio P.1.

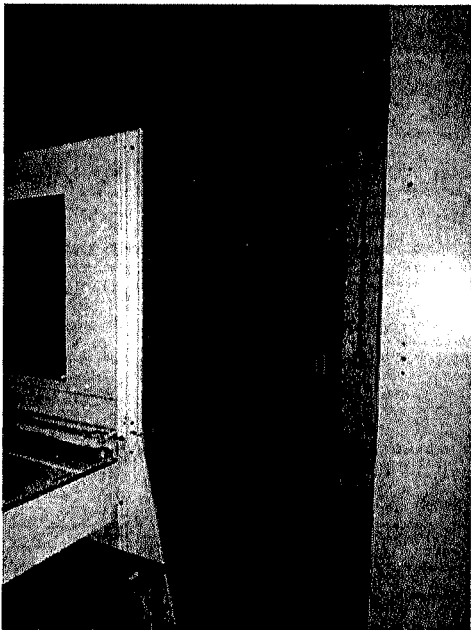




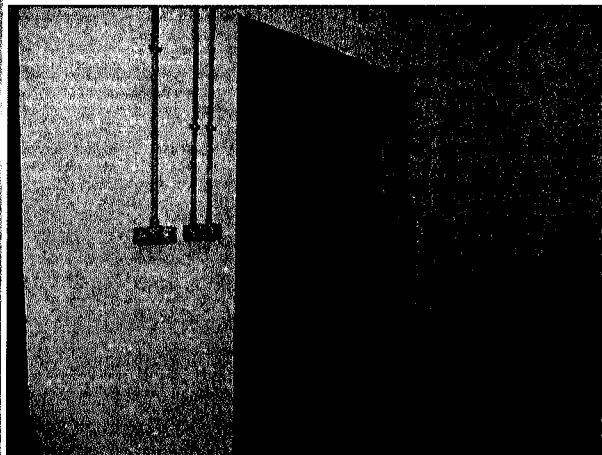
20 interno laboratorio P. 1.



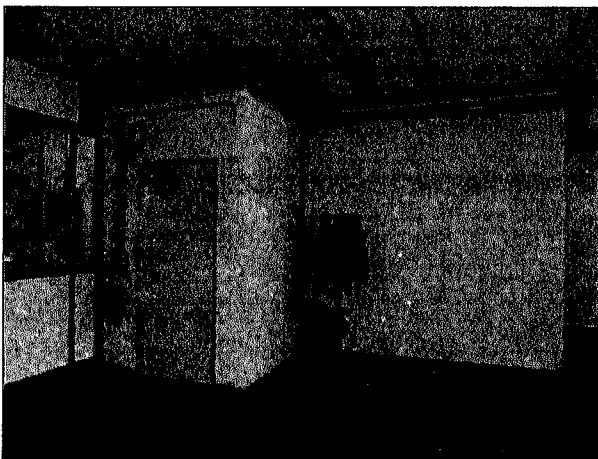
21 interno laboratorio P.1.



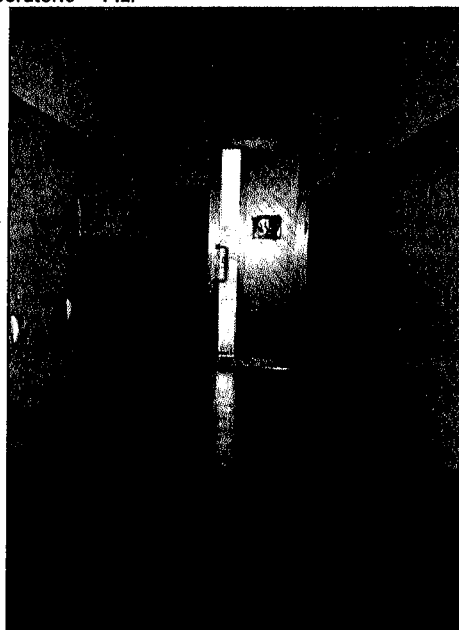
22 interno laboratorio P. 2.



23 interno laboratorio P.2.



24 interno laboratorio P. T.

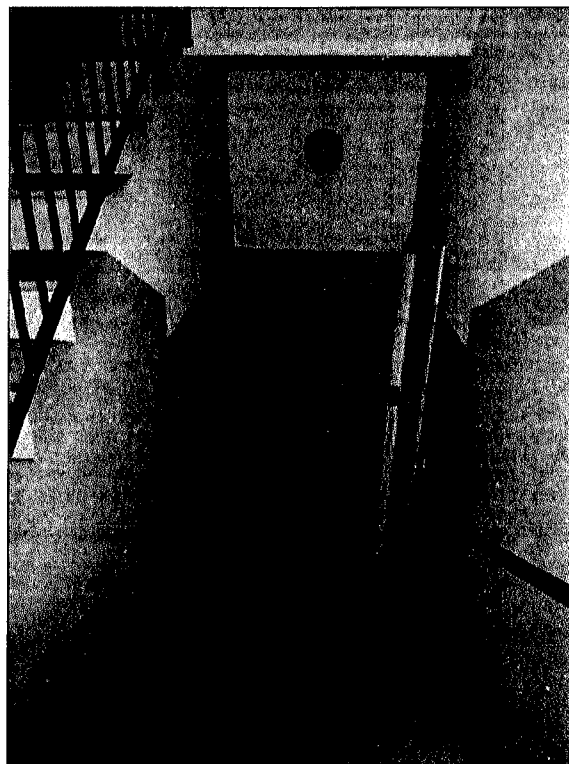


25 ingresso alla scala P. T.

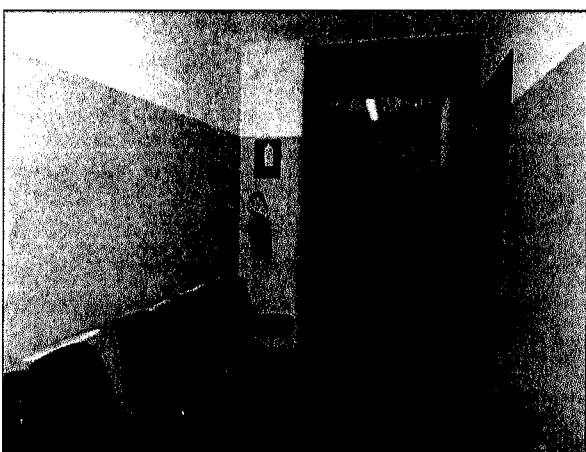




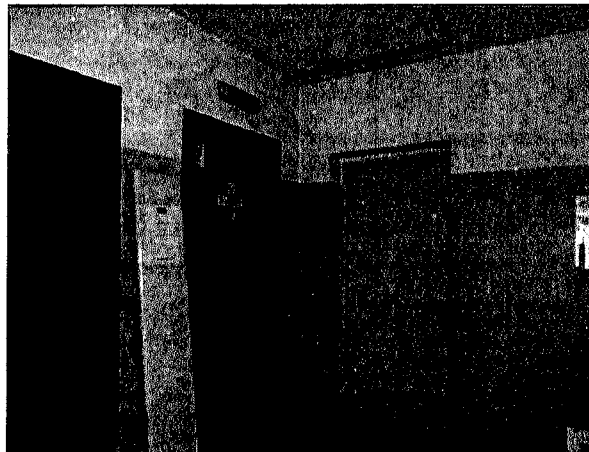
26 scala P. 1.



27 scala P.interrato.



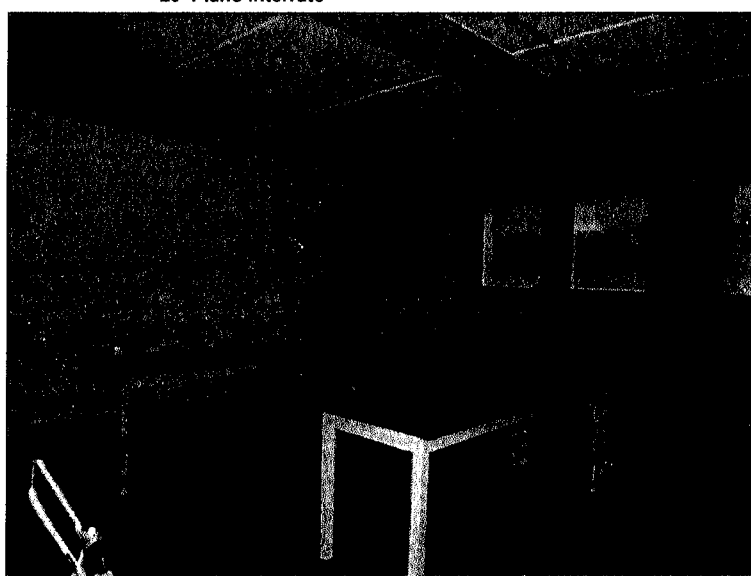
28 Piano interrato



29 Piano interrato



30 Piano interrato bagni



31 Piano interrato mensa





32 Piano interrato spogliatoio

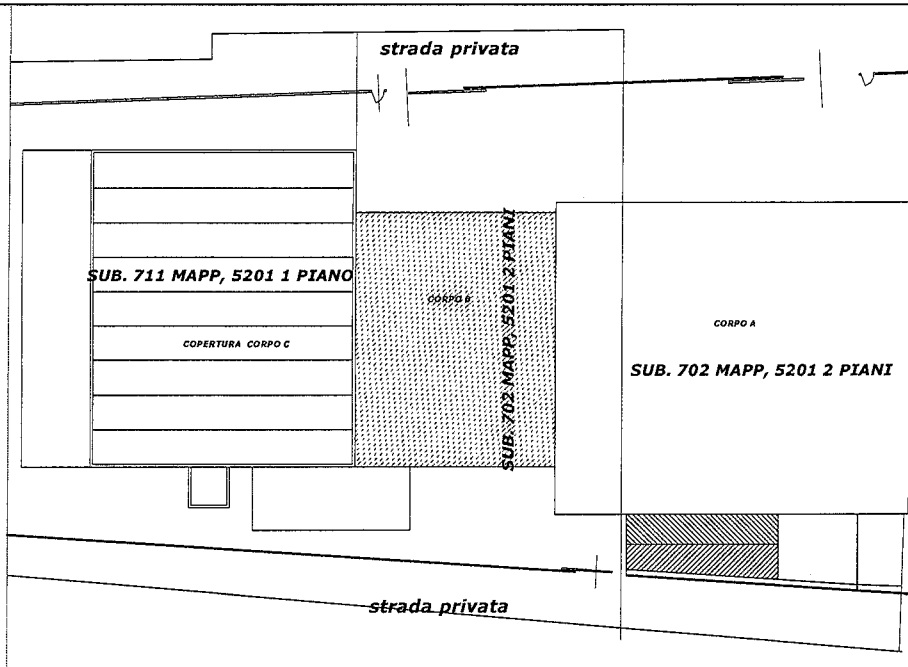


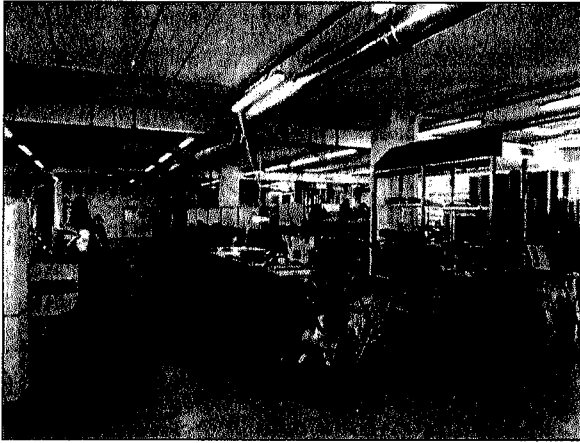
33 Piano interrato deposito parcheggio



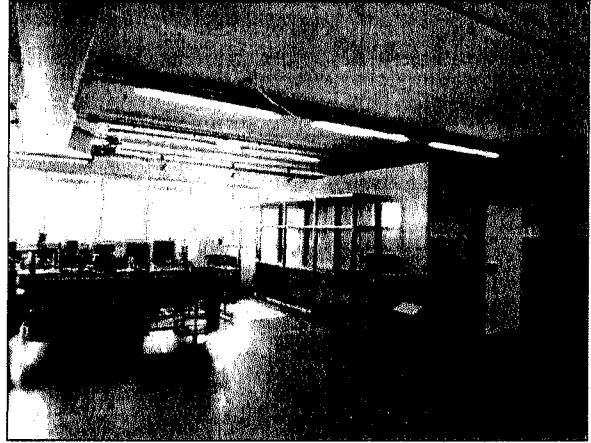
34 Piano interrato deposito parcheggio

**INTERNI PIANO TERRA, PRIMO, SECONDO, SCALA INTERNA  
SUBALTERNO 702 CORPO CENTRALE B**





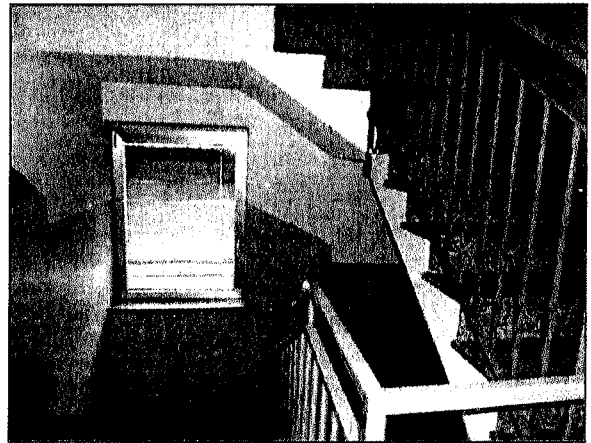
35 Piano terra laboratorio



36 Piano terra laboratorio



37 Piano 1 laboratorio



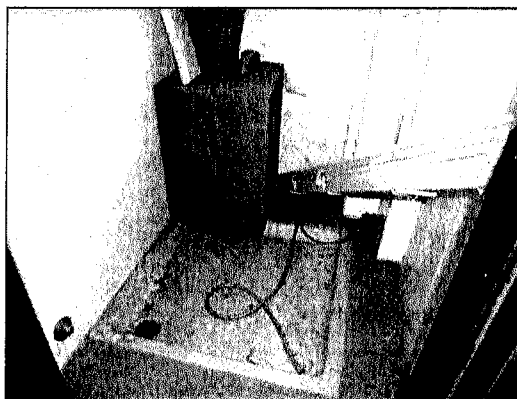
38 scala



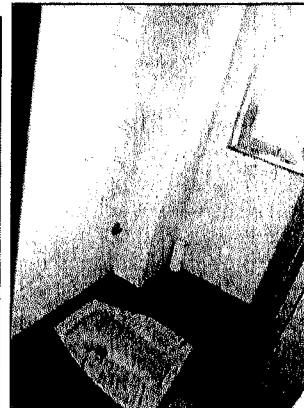
39 Piano 2 laboratorio



40 bagni



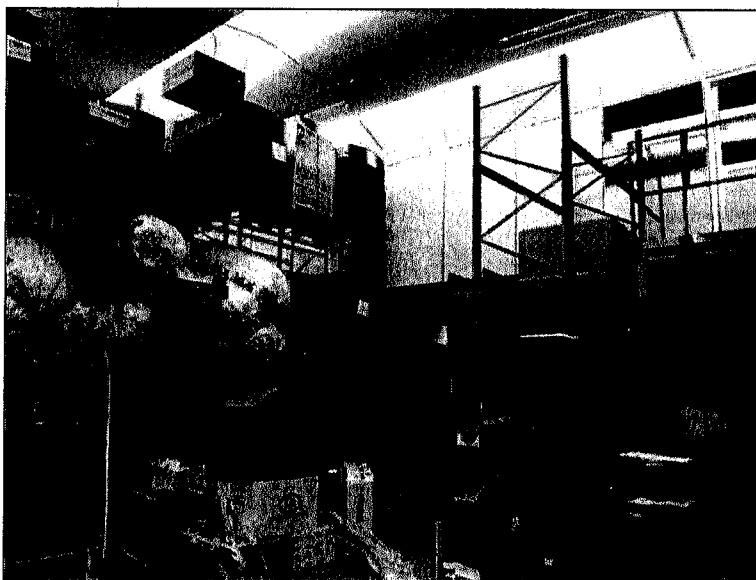
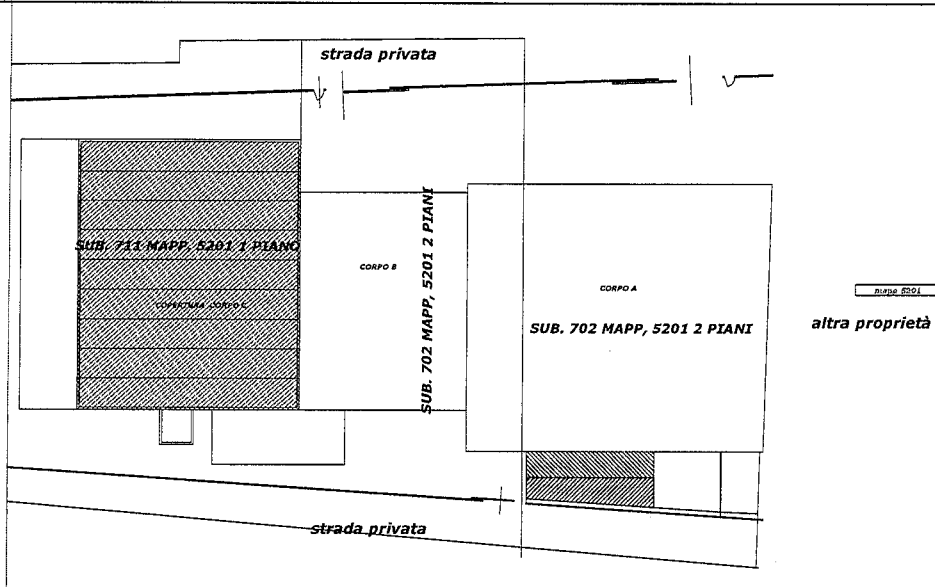
41 bagni



42 bagni



**INTERNI PIANO TERRA, SOPPALCO, PRIMO UFFICI SCALA INTERNA  
SUBALTERNO 711 CORPO C**



43 P.T. laboratorio magazzino soppalco



44 P.T. laboratorio magazzino soppalco



45 P.T. laboratorio magazzino soppalco

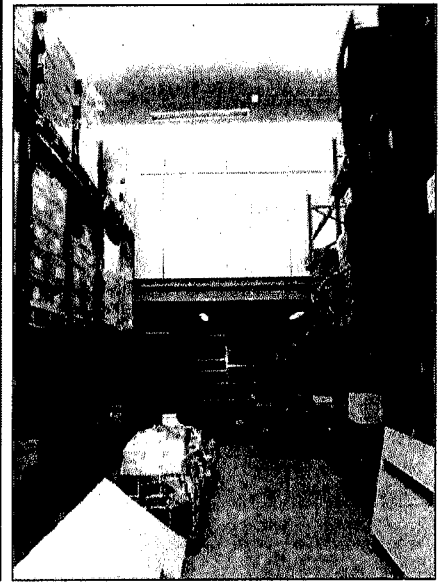


46 P.T. sotto ammezzato stoccaggio

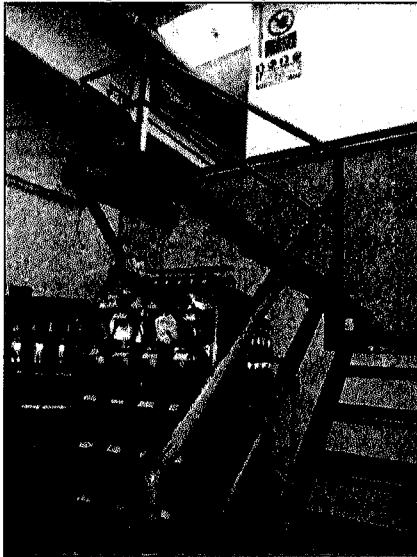




47 P.T. laboratorio magazzino sotto soppalco



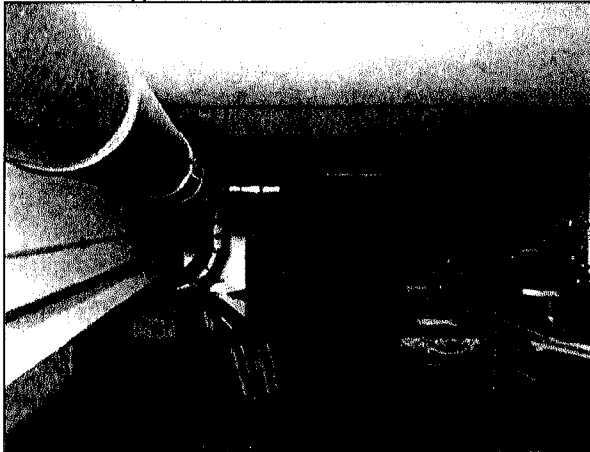
48 P.T. magazzino



49 scala ammezzato/soppalco



50 Piano ammezzato/soppalco



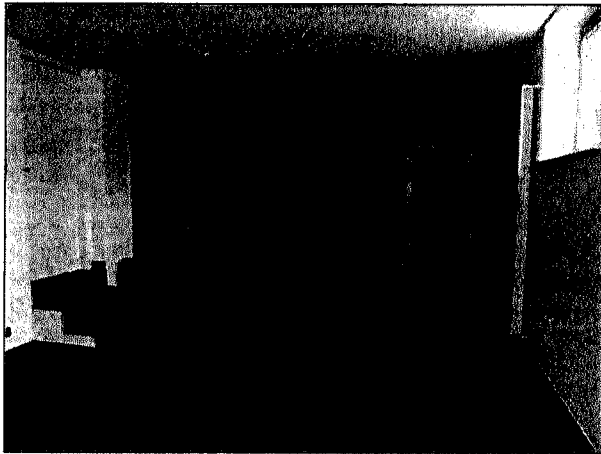
51 Piano ammezzato/soppalco



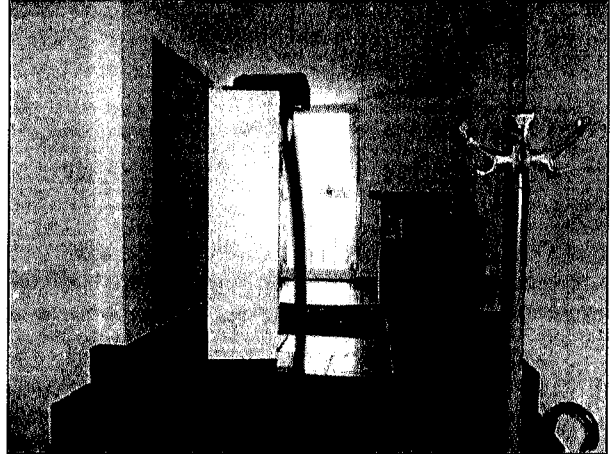
52 Piano ammezzato/soppalco







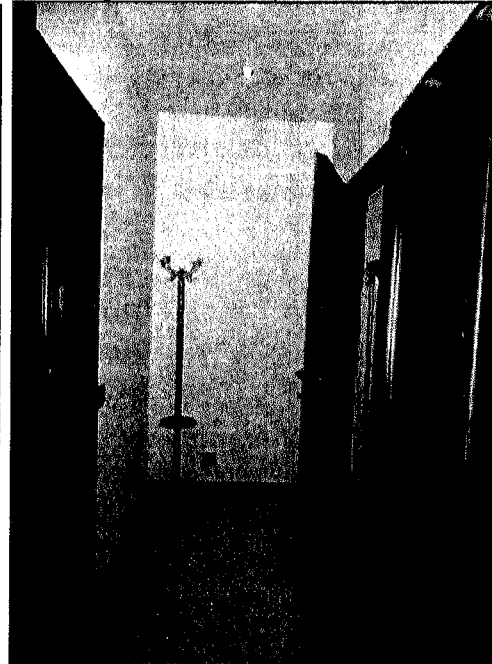
53 Piano terra reception



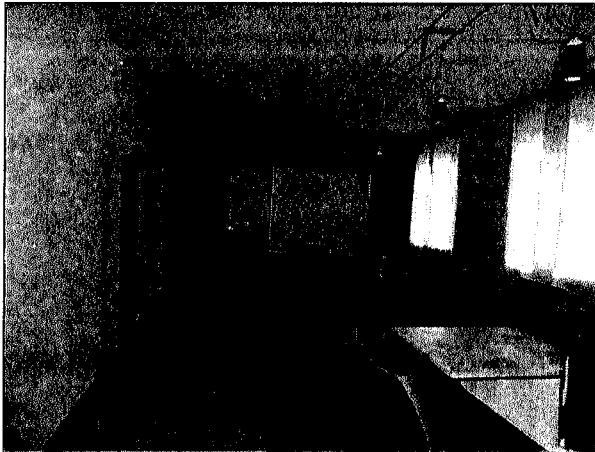
54 Piano terra ingresso uffici e reception



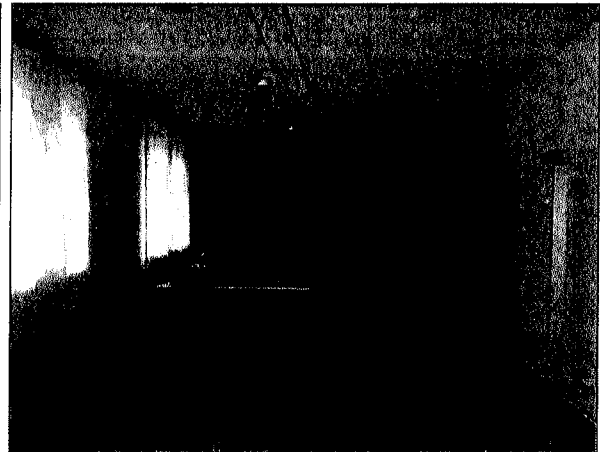
55 Piano scala uffici



56 Piano 1

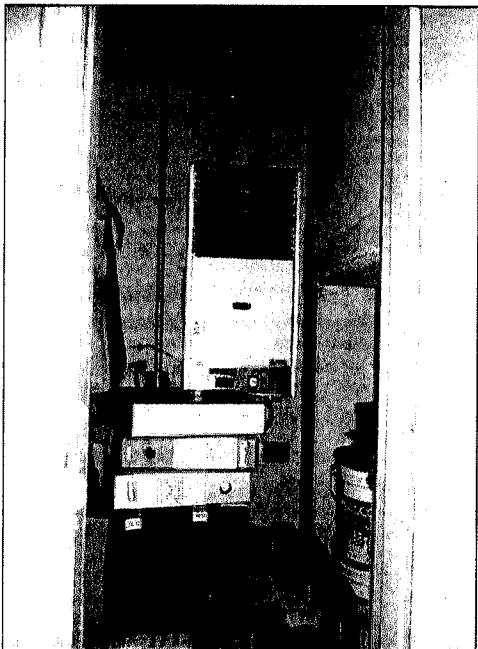


57 Piano 1 sala riunioni

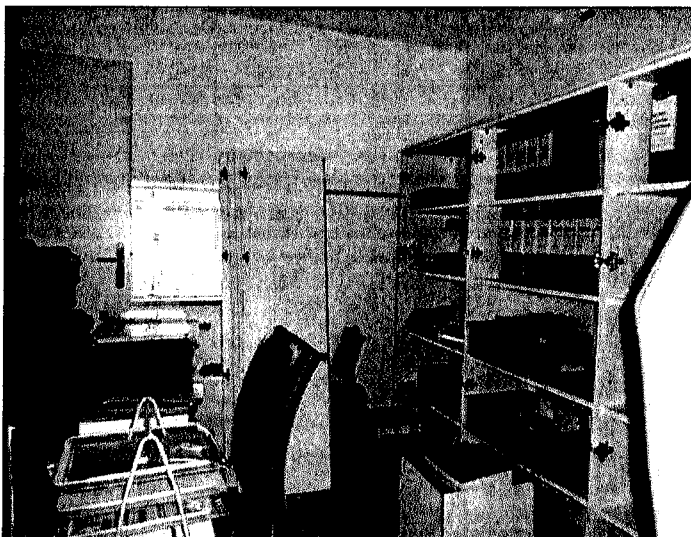


58 Piano 1 sala riunioni

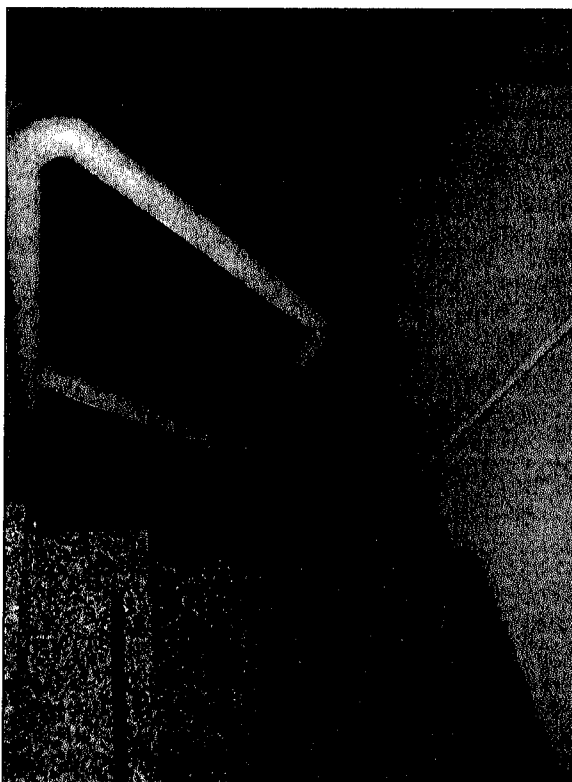




59 Piano 1 caldaia



60 Piano 1 ufficio

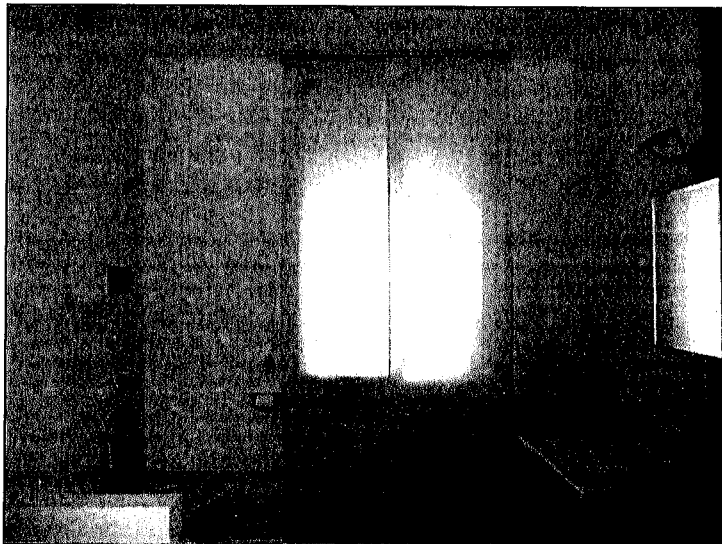


61 uffici scala accesso magazzino



62 uffici scala accesso magazzino

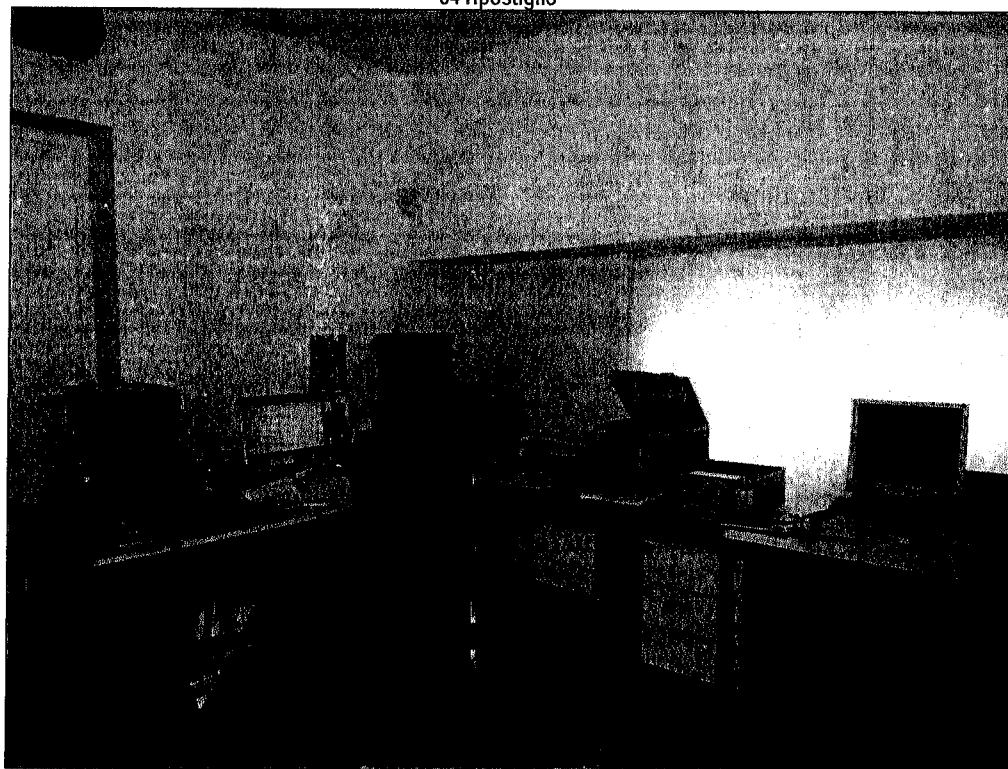




63 bagno



64 ripostiglio

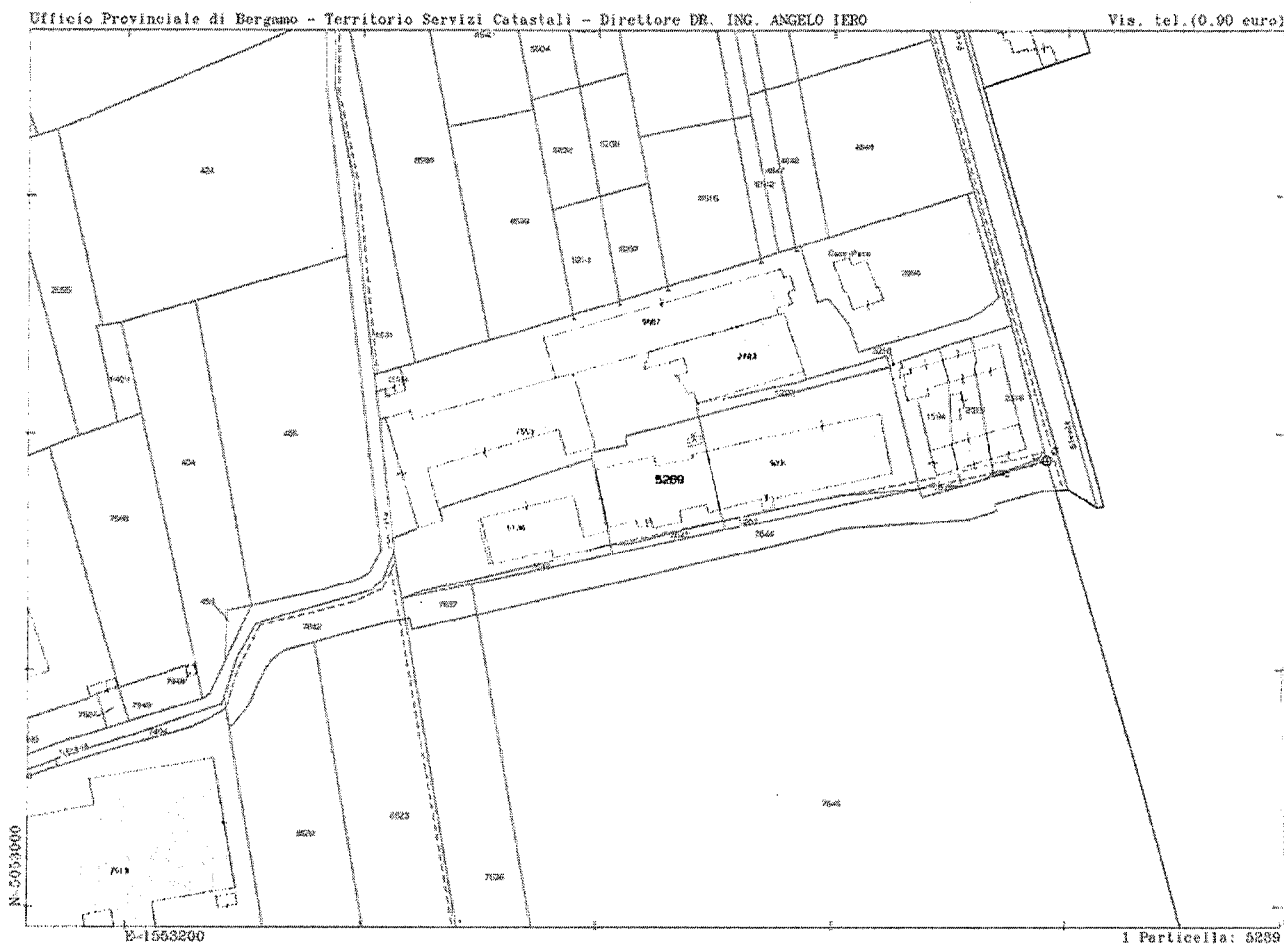


65 ufficio



15c DOCUMENTI CATASTALI

### MAPPA AGGIORNATA

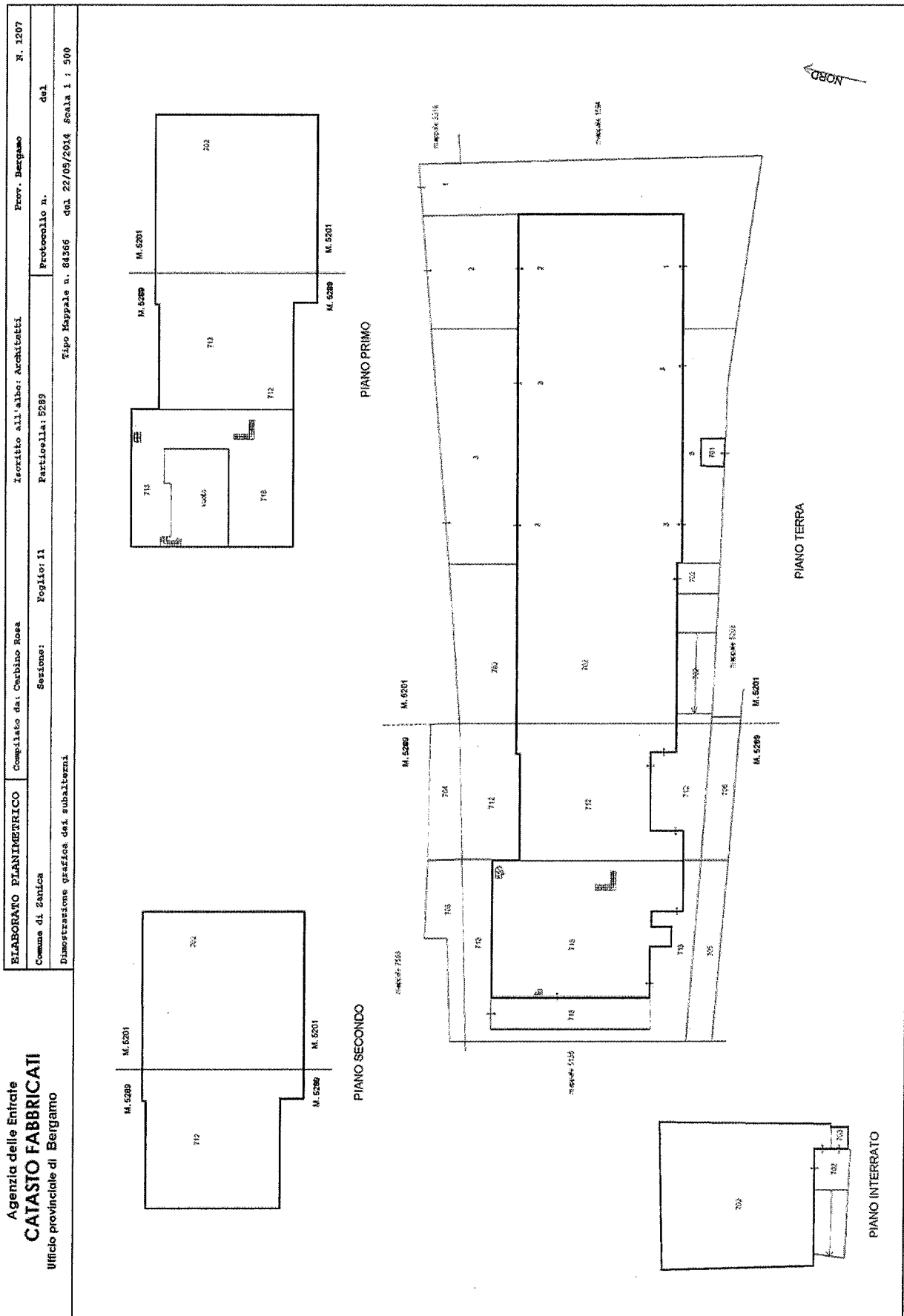


17-01-2014 17.00  
Prot. n. 756782/2014  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 634,000 x 378,000 metri  
Comune: ZANICA  
Catastro: 53118000403020461e5677688713ec1

### NUOVO TIPO MAPPALE

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
Beni in Zanica  
36 di 60

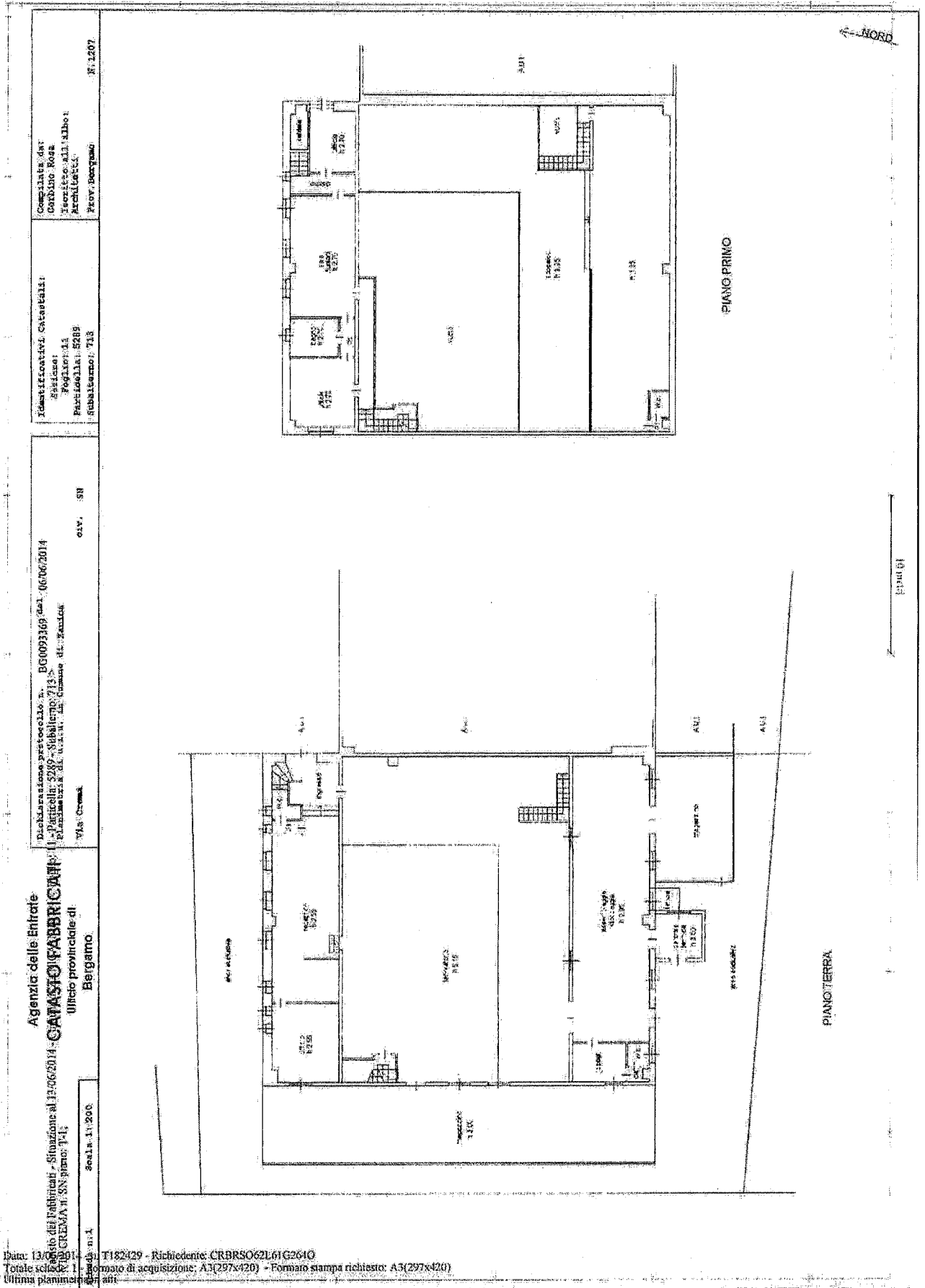




**NUOVA SCHEDA**

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
 PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
 Beni in Zanica  
 37 di 60





Completato dal  
 CARMINO ROSSI  
 Tecnico all. 11bis  
 Architetto  
 Prof. Bergamasco

Identificativi Catastrali:  
 Foglio: 11  
 Particella: 5289  
 Subalterno: 713

Dichiarazione protocollo n. BG00931669 del 06/06/2014  
 Particella 5289 - Subalterno 713 -  
 Pianofabbrica di via M. L. Comune di Zanica  
 Via: Crema  
 civ. SN

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

Scala: 1:200

Data: 13/06/2014  
 Totale scala: 1:200  
 Ultima planimetria: 13/06/2014

**NUOVA VISURA**

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
 PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
 Beni in Zanica  
 38 di 60

ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 476/12  
 CREDITO BERGAMASCO SPA contr. [REDACTED]  
 LOTTO UNICO Beni in ZANICA (BG) mapp 5289 mapp 5201 sub 703

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 BLENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ZANICA			11	5201		84366	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA CREMA		T			CAPANNONE ARTIGIANALE, AREA ESCLUSIVA	
2	VIA CREMA		T			CAPANNONE ARTIGIANALE, AREA ESCLUSIVA	
3	VIA CREMA		T			CAPANNONE ARTIGIANALE, AREA ESCLUSIVA	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
701	VIA CREMA		T			CABINA ELETTRICA	
702	VIA CREMA		T-1 2-S1			LABORTORIO, DEPOSITIO, UFFICIO, PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP, 5289 SUB 712	
703	VIA CREMA		S1			CABINA ELETTRICA	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ZANICA			11	5289		84366	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703	VIA CREMA		T			AREA URBANA DI MQ. 105	
704	VIA CREMA		T			AREA URBANA DI MQ. 103	
705	VIA CREMA		T			AREA URBANA DI MQ. 110	
706	VIA CREMA		T			AREA URBANA DI MQ. 85	
707						SOPPRESSO	
708						SOPPRESSO	
709						SOPPRESSO	
710						SOPPRESSO	
711						SOPPRESSO	
712	VIA CREMA		T-1 2-S1			LABORTORIO, DEPOSITIO, UFFICIO, PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP, 5201 SUB 702	
713	via crema	SN	T-1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2014

Data: 18/06/2014 - Ora: 08:00:39 Fine  
 Visura n.: T3594 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
 Comune di ZANICA ( Codice: M147)  
 Provincia di BERGAMO  
 Catasto Rabbricati  
 Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 713

**INTESTATO**  
 1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Elbiana	11	5289	713			C/3	2	954 m <sup>2</sup>	Euro. 3.448,90	VARIAZIONE del 06/06/2014 n. 28220. 1/2014 in atti dal 06/06/2014 (protocollo n. EG0093369) FUSIONE AMPLIAMENTO

Indirizzo: VIA GREMA n. SN piano: T-1;  
 Ammortamenti: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 06/06/2014

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

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 06/06/2014 n. 28220. 1/2014 in atti dal 06/06/2014 (protocollo n. EG0093369) FUSIONE AMPLIAMENTO





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2014

Data: 18/06/2014 - Ora: 08:00:09 Segue  
 Visura n.: T3547 Pag.: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA (Codice: M147)	
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: II Particella: 5289 Sub.: 7	

Unità immobiliare soppressa dal 10/06/2014											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Milero	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	II	5289	7							VARIAZIONE del 10/06/2014 n. 28688 - 12014 in atti dal 10/06/2014 (protocollo n. BG0095374) SOPPRESSIONE PER DUPLICAZIONE

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1990											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Milero	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	II	5289	7			C/6	Z	13 m <sup>2</sup>	Euro 0,05 L. 98	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 21/12/1990 n. 15408/1990 in atti dal 25/03/1993
Indirizzo: VIA CREMA n. SN piano: T <sub>1</sub> Partita: 1159 Mod.58 1159											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/1993											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Milero	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
I	Urbana	II	5289	7							COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo: VIA CREMA n. SN piano: T <sub>1</sub> Partita: 1159 Mod.58											



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/06/2014

Data: 18/06/2014 - Ora: 08:00:09 Fine

Visura n.: T3547 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/06/2014

DATA DERIVANTE DA

Iniziativa 25/03/1993

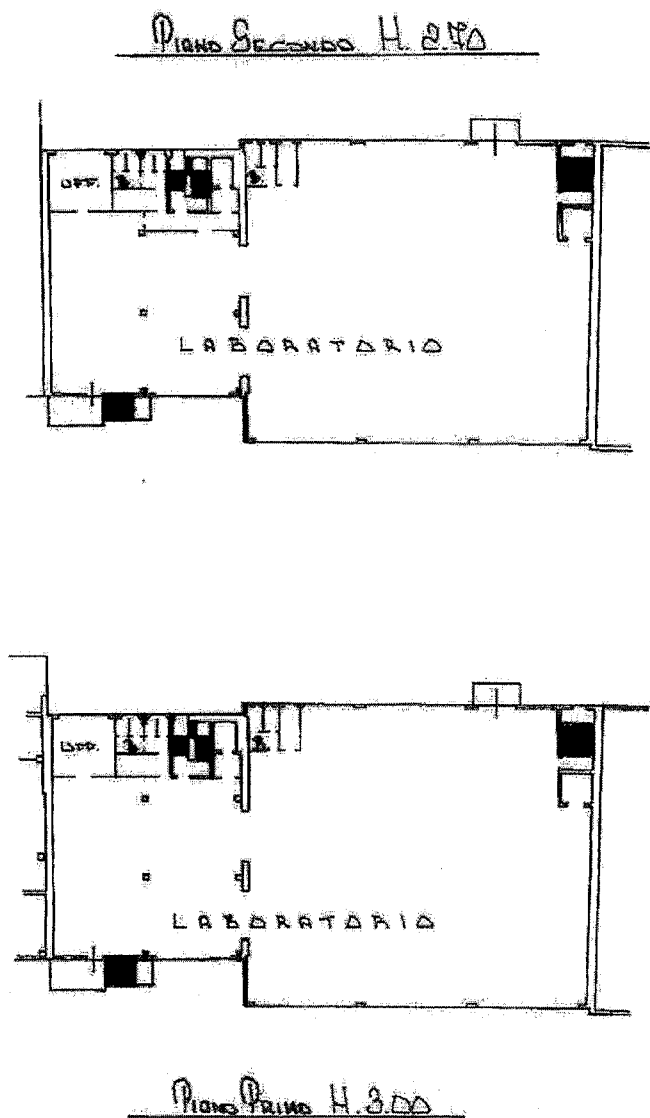
### SCHEDE INVARIATE

Data: 20/06/2013 - n. BG0113023 - Richiedente CERBINO ROSA	
Dichiarazione protocollo n. 426607 del 18/12/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica	
Via Crema civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Dossena Franco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 11	Prov. Bergamo N. 587
Particella: 5201	
Subalterno: 702	

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

Scheda n. 2 Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2013 - Comune di ZANICA (MI47) - Foglio: 11 Particella: 5201 - Subalterno 702 - VIA CREMA piano: 1-1-2-81.



Ultima Planimetria in atti

Data: 20/06/2013 - n. BG0113023 - Richiedente CERBINO ROSA  
Fol. schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 20/06/2013 - n. BG0113023 - Richiedente: CERBINO ROSA

Dichiarazione protocollo n. 426607 del 18/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica

Via Crema

civ.

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

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: II

Particella: 5201

Subalterno: 702

Compilata da:

Dossena Frando

Iscritto all'albo:

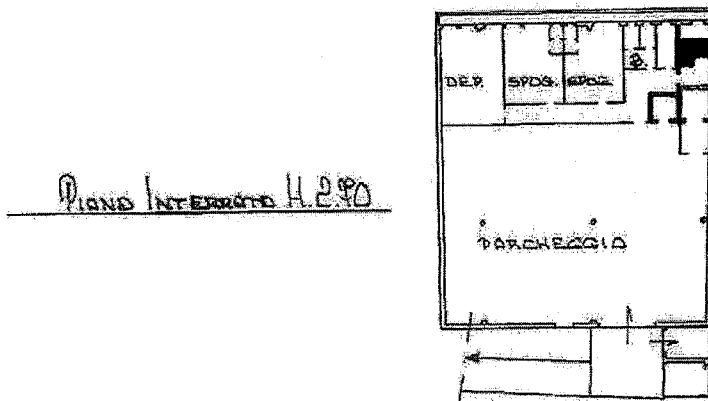
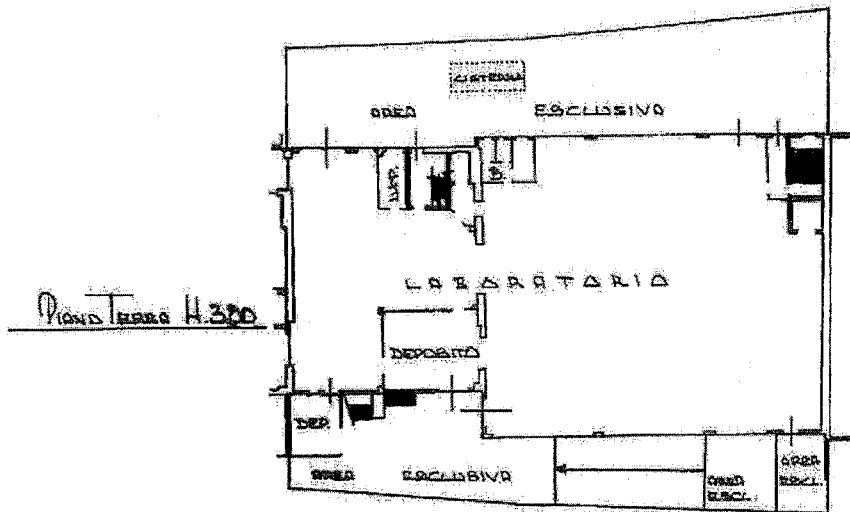
Geometri

Prov. Bergamo

N. 587

Scheda n. 1 Scala 1:500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/06/2013 - Comune di ZANICA (MI 47) - Foglio: I Particella: 5201 - Subalterno 702 - VIA CREMA piano: T.1-2-S1.



Ultima Planimetria in atti

Data: 20/06/2013 - n. BG0113023 - Richiedente CERBINO ROSA

Lot. scheda: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fat. di scala: 1:1

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

44 di 60

Data: 20/06/2013 - n. BG0113021 - Richiedente CERBINO ROSA

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

Dichiarazione protocollo n. 426589 del 18/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zanica

Via Crema

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 5289

Subalterno: 711

Compilata da:

Dossena Franco

Iscritto all'albo:

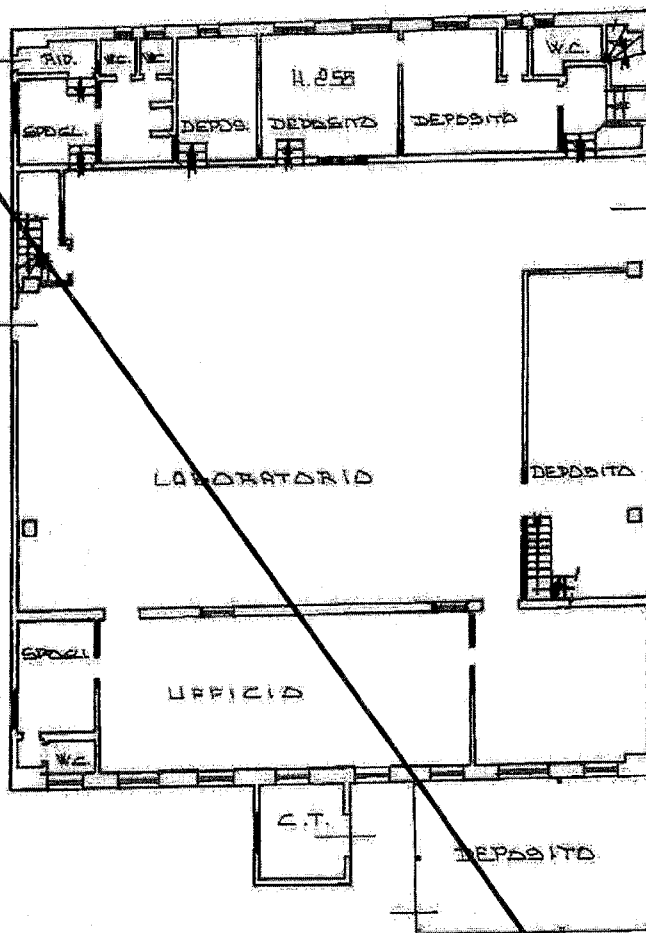
Geometri

Prov. Bergamo

N. 587

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/06/2013 - Comune di ZANICA (MI 47) - Foglio: 11 Particella: 5289 - Subalterno: 711 - VIA CREMA n. SN piano: T.



SOSTITUITA  
 DA NUOVA  
 SCHEDA

PIANO TERRA H. 330

Ultima Planimetria in atti

Data: 20/06/2013 - n. BG0113021 - Richiedente CERBINO ROSA

Est. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Patt. di scala: 1:1

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

45 di 60

ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 476/12  
CREDITO BERGAMASCO SPA contro ██████████  
LOTTO UNICO Beni in ZANICA (BG) mapp 5289 mapp 5201 sub 703

Data presentazione: 21/12/1990 - Data: 20/06/2013 - n. BG0113017 - Richiedente CERBINO ROSA

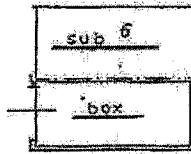
MODULARIO  
No. 7004/527

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

inimetria di u.i.u. in Comune di ZANICA via CREMA civ. S. N.

PIANO TERRA H. 231



filio n° 11  
mapp n° 5289  
sub. n° 7

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

avv. abb. n. 1 - Situazione al 20/06/2013 - Comune di ZANICA (MI 47) - Foglio: II Particella: 5289 - Subalterno 7 -  
CATASTO n. SN piano: I

Divisione di N.C.   
Divisione di variazione   
Divisione catastale   
Divisione in atti

P15408  
21-12-80

GEOM. TRI. n. 587  
CATASTO  
15408/6

RISERVATO ALL'UFFICIO  
21/12/1990  
15408/6

Data presentazione: 21/12/1990 - Data: 20/06/2013 - n. BG0113017 - Richiedente CERBINO ROSA  
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

32

Data: 20/06/2013 - n. BG0113024 - Richiedente CERBINO ROSA

Dichiarazione protocollo n. 426607 del 18/12/2002

Planimetria di u.s.u. in Comune di Zanica  
 Via Crema civ.

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

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 11 Particella: 5201 Subalterno: 703	Compilata da: Dossena Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N: 537
--	---

Scheda n. 1 Scala 1:500

Piano Interrato H.225

Ultima Planimetria in atti

Data: 20/06/2013 - n. BG0113024 - Richiedente CERBINO ROSA  
 Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/06/2013 - Comune di ZANICA (MI477) - Foglio: 11 Particella: 5201 - Subalterno 703 - VIA CREMA piano: 31

ESECUZIONE IMMOBILIARE: N. 476/12  
CREDITO BERGAMASCO SPA contro ██████████  
LOTTO UNICO Beni in ZANICA (BG) mapp 5289 mapp 5201 sub 703

Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0135580 - Richiedente CERBINO ROSA GIU

MODULARIO:  
E. sig. r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

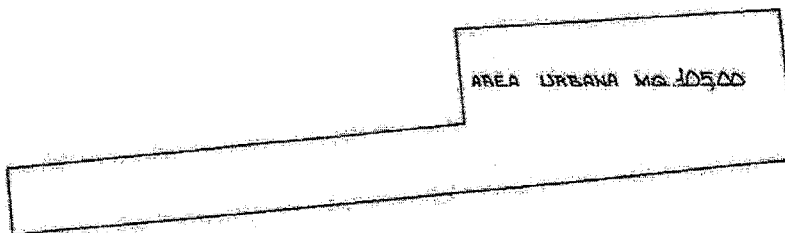
MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZANICA via CREMA civ. 5N

PER DIVISIONE DEL FG. 11 MAPP. 5289 SUB. 2 ASSUME IL NUOVO

IDENTIFICATIVO FG. 11 MAPP. 5289 SUB. 703



PIANA TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Comune di ZANICA (BG) - Catasto Edilizio Urbano - Foglio 11 - Mappa 5289 - Sub. 703 - Piana Terra

<input type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione	Compilata dal <u>GEDM</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small> <u>DOGGENA FRANCO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima Planimetria in atti Identificativi catastali <u>11</u> Data presentazione: <u>06/05/1997</u> Trib. e c. di formazione di acq.: <u>A40</u>	iscritto all'Albo de I. GEOMETRI Data: <u>22/07/2013</u> n. <u>BG0135580</u> - Richiedente: <u>CERBINO ROSA GIU</u> da: <u>28 APR 1997</u> scala: <u>1:200</u> Firma: <u>[Signature]</u>	

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
Beni in Zanica  
48 di 60

Firmato Da: CERBINO ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 531118000403020461e5617ed4713ec1



Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0133581 - Richiedente CERBINO ROSA CTU

MODULARIO  
F. 719, rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di ZANICA..... via CREMA..... civ. SN.....

PER DIVISIONE DEL FG. II MAP. 5089 SUB. 2 ASSUME IL NODO

IDENTIFICATIVO FG. II MAP. 5089 SUB. 703

AREA URBANA MQ. 103,00

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

Catasto Edilizio Urbano - Comune di ZANICA (BG) - Foglio: 11 - Part.ella: 5089 - Subpart.ella: 703 - CREMA piano: T.

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Ultima Planimetria in atti  
 Identificativi catastali  
 Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013  
 Foglio: 11 - Part.ella: 5089 - Subpart.ella: 703

Compilata dal GEOM. DOGGENA FRANCO  
 (Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i. GEOMETRI

Data: 22/07/2013 - Foglio: 11 - Part.ella: 5089 - Subpart.ella: 703 - Richiedente CERBINO ROSA CTU  
 Data: 06/05/1997 - Foglio: 11 - Part.ella: 5089 - Subpart.ella: 703 - Firma: [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0133582 - Richiedente CERBINO ROSA CTU

MODULARIO  
E. rip. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZANICA via LAEMA civ. 511

PER DIVISIONE DEL FG. 11 MAP. 5289 SUB. 3 AZIENDA IL NUOVO

IDENTIFICATIVO FG. 11 MAP. 5289 SUB. 705

AREA URBANA MQ. 110,00

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catastro del Territorio di Zanica al 22/07/2013 - Comune di ZANICA (MI 47) - Foglio. Mapp. Particella. 5289 - Subaltemo 705 - PREMA piano: T.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima Planimetria in atti  
identificativi catastali  
Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0133582 - Richiedente CERBINO ROSA CTU  
Trib. di Zanica - Firmato da: [REDACTED] - Data: 22/07/2013 - n. BG0133582 - Richiedente CERBINO ROSA CTU

Compilata dal GEOM. DOSSENA FRANCO  
iscritto all'albo dei GEOMETRI  
Data: 22/07/2013 - n. BG0133582 - Richiedente CERBINO ROSA CTU  
Firma: [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0133585 - Richiedente CERBINO ROSA CTU

MODULARIO  
F. 119 - Verde 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ZANICA..... via CREMA..... civ. 91

PER DIVISIONE DEL FG. 11 MAP. 5289 SUB 3 ASEGNE IL NUOVO

IDENTIFICATIVO FG. 11 MAP. 5289 SUB 706

AREA URBANA NO. 85/03

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto Edilizio Urbano - Sezione di ZANICA (BG) - Foglio 11 - Particella 5289 - Subaliquota 706 - CREMA piano: 1

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima Planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. BG0133585 - Richiedente CERBINO ROSA CTU  
Foglio: 11 - Particella: 5289 - Subaliquota: 706

Compilata dal GEOM. DOGGENA FRANCO  
Iscritto all'albo dei GEOMETRI  
Data: 22/07/2013 - n. BG0133585 - Richiedente CERBINO ROSA CTU  
Firma: [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

15d

ESTRATTI PGT - ESTRATTI PERMESSI COMUNALI



## COMUNE DI ZANICA

Cap. 24050 (Provincia di Bergamo)

Ufficio Urbanistica/Ed. Privata/Ecologia tel. 035/424587

C.F. e P.IVA: 00325260164 - E-MAIL: [ecologia@comune.zanica.it](mailto:ecologia@comune.zanica.it)

Posta Elettronica Certificata PEC [comunedizanica@pec.bg.it](mailto:comunedizanica@pec.bg.it)



Prot. 11819

Zanica li, 10 SET. 2013

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta pervenuta [REDACTED] parte della Sig.ra [REDACTED] con studio a [REDACTED] in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Bergamo, relativa ai seguenti mappali;  
Visti gli atti d'Ufficio;

### DICHIARA

i sottoelencati mappali, situati in Comune di Zanica ricadono nelle seguenti zone destinate dal vigente P.G.T. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012 e pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 20 del 15.05.2013;

- mappali nn. 5289 e 5201 ricadono in: "AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO- D1"

Si precisa, per quanto riguarda la pianificazione sovracomunale, che è stato approvato il P.T.C.P. con atto n. 40 del 22.04.2004 ed è stato pubblicato sul BURL n. 31 del 28.07.2004- foglio intersezioni, per cui vengono fatte salve eventuali prescrizioni e pianificazioni fatte dalla Provincia di Bergamo.

Queste indicazioni urbanistiche non sono esaustive vista la complessità che regola il nuovo strumento urbanistico e pertanto le indicazioni ivi riportate non completano esaustivamente le informazioni sul mappale richiesto.

Le zone di cui sopra hanno i seguenti parametri e prescrizioni:

### AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1- Articolo 25

Comprende aree prevalentemente edificate destinate ad attività produttive.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con tutte le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

<b>Rapporto di copertura (SC/SF)</b>		<b>60%</b>
<b>Altezza massima</b>	<b>m.</b>	<b>12,00</b>
<b>Distanza dai confini</b>	<b>m.</b>	<b>5,00 o maggiore se h &gt; 10</b>
<b>Distanza fra gli edifici</b>	<b>m.</b>	<b>10,00 o maggiore se h &gt; 10</b>
<b>Distanza dalle strade</b>	<b>m.</b>	<b>5,00</b>

All'interno dell'ambito di proprietà comunale a confine con il comune di Urgnano è ammessa la destinazione di servizio per luogo di culto, che potrà essere insediata previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

### Zona con normativa speciale 1

In questa zona è ammesso l'insediamento di uno spazio giochi al coperto per bambini a gestione privata. Tale destinazione è consentita a fronte di un Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al cambio d'uso, in coerenza con quanto disposto dal PdR, dell'edificio esistente per tutta la slp già realizzata. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà definire il reperimento di aree per la sosta veicolare pubblica nella misura non inferiore al 100% della slp oggetto di trasformazione funzionale, eventualmente monetizzabile nella misura massima pari al 50%.

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI

PERITO: ARCH. ROSA CERBINO

Beni in Zanica

52 di 60



**COMUNE DI ZANICA**  
Cap. 24050 (Provincia di Bergamo)  
Ufficio Urbanistica/Ed. Privata/Ecologia tel. 035/4245870-871-872  
C.F. e P.IVA: 00325260164 - E-MAIL: [ecologia@comune.zanica.bg.it](mailto:ecologia@comune.zanica.bg.it)  
Posta Elettronica Certificata PEC [comunedizanica@pec.bgweb.it](mailto:comunedizanica@pec.bgweb.it)

Segue prot. n. 11819 del 16 SET. 2013

### Zona con normativa speciale 2

In questa zona è ammessa la realizzazione di un piazzale al servizio della struttura produttiva esistente subordinatamente ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi dell'ambito territoriale dove ha sede l'intervento edilizio. La realizzazione delle opere o la cessione delle aree è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Sarà compito dell'atto convenzionale definire l'entità dello standard qualitativo dovuto.

Il presente certificato è rilasciato in carta resa legale ai sensi del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.



Il Responsabile del Servizio  
Marcellino Arnoldi Architetto

**P.G.T.**

Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione  
Arch. Angelo Colleoni  
Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail [angelo.colleoni@tin.it](mailto:angelo.colleoni@tin.it)  
\*\*\*\*\*

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

49

- Articolo 25

AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE  
PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1

Comprende aree prevalentemente edificate destinate ad attività produttive.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con tutte le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

Rapporto di copertura (SC/SF) 60%

Altezza massima m. 12,00

Distanza dai confini m. 5,00 o maggiore se h > 10

Distanza fra gli edifici m. 10,00 o maggiore se h > 10

Distanza dalle strade m. 5,00

### Zona con normativa speciale 1

In questa zona è ammesso l'insediamento di uno spazio giochi al coperto per bambini a gestione privata. Tale destinazione è consentita a fronte di un Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al cambio d'uso, in coerenza con quanto disposto dal PdR, dell'edificio esistente per tutta la sip già realizzata. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà definire il reperimento di aree per la sosta veicolare pubblica nella misura non inferiore al 100% della sip oggetto di trasformazione funzionale, eventualmente monetizzabile nella misura massima pari al 50%. Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione  
Arch. Angelo Colleoni

Giudice: DR.SSA LAURA IRENE GIRALDI  
PERITO: ARCH. ROSA CERBINO  
Beni in Zanica  
53 di 60



Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it

\*\*\*\*\*

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

50

Zona con normativa speciale 2

In questa zona è ammessa la realizzazione di un piazzale al servizio della struttura produttiva esistente subordinatamente ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi dell'ambito territoriale dove ha sede l'intervento edilizio. La realizzazione delle opere o la cessione delle aree è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non computabile dagli oneri di urbanizzazione, e sarà determinato in misura non inferiore ai 50€ per ogni mq. di piazzale oggetto di convenzionamento.

Zona con normativa speciale 3

In questo ambito è ammessa la possibilità di raddoppiare la slp senza incrementi volumetrici rispetto alla situazione attuale e la realizzazione della rampa di accesso al piano superiore, in deroga ai rapporti piani volumetrici, ma nel rispetto delle distanze tra fabbricati e confini. L'attuazione dell'intervento sarà subordinato al miglioramento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito in oggetto, attraverso un permesso di costruire convenzionato finalizzato al reperimento ed esecuzione di nuova area per servizi pubblici di cui almeno il 50% a parcheggio secondo la misura del 100% della slp che sarà destinata dalla funzione commerciale o del 10 % della nuova slp a destinazione produttiva. Le aree a parcheggio o servizi potranno essere individuate anche all'interno delle nuove aree di previsione pubblica definite ai precedenti punti della presente osservazione. La superficie commerciale potrà costituire il 70% di quella totale con il limite all'insediamento di medie strutture di vendita di superficie non superiore agli 800 mq. e nel rispetto di tutte le altre norme di piano relative all'assetto commerciale.

Zona con normativa speciale 4

In questo ambito ogni futuro intervento di ampliamento, o ristrutturazione dell'esistente, è subordinato al reperimento di un'adeguata quantità Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it

\*\*\*\*\*

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

49

- Articolo 25

AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE  
PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1

Comprende aree prevalentemente edificate destinate ad attività produttive.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con tutte le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

Rapporto di copertura (SC/SF) 60%

Altezza massima m. 12,00

Distanza dai confini m. 5,00 o maggiore se  $h > 10$

Distanza fra gli edifici m. 10,00 o maggiore se  $h > 10$

Distanza dalle strade m. 5,00

Zona con normativa speciale 1

In questa zona è ammesso l'insediamento di uno spazio giochi al coperto per bambini a gestione privata. Tale destinazione è consentita a fronte di un Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al cambio d'uso, in coerenza con quanto disposto dal PdR, dell'edificio esistente per tutta la slp già realizzata. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà definire il reperimento di aree per la sosta veicolare pubblica nella misura non inferiore al 100% della slp oggetto di trasformazione funzionale, eventualmente monetizzabile nella misura massima pari al 50%. Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it



\*\*\*\*\*

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

50

Zona con normativa speciale 2

In questa zona è ammessa la realizzazione di un piazzale al servizio della struttura produttiva esistente subordinatamente ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi dell'ambito territoriale dove ha sede l'intervento edilizio. La realizzazione delle opere o la cessione delle aree è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione, e sarà determinato in misura non inferiore ai 50€ per ogni mq. di piazzale oggetto di convenzionamento.

Zona con normativa speciale 3

In questo ambito è ammessa la possibilità di raddoppiare la slp senza incrementi volumetrici rispetto alla situazione attuale e la realizzazione della rampa di accesso al piano superiore, in deroga ai rapporti piani volumetrici, ma nel rispetto delle distanze tra fabbricati e confini. L'attuazione dell'intervento sarà subordinato al miglioramento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito in oggetto, attraverso un permesso di costruire convenzionato finalizzato al reperimento ed esecuzione di nuova area per servizi pubblici di cui almeno il 50% a parcheggio secondo la misura del 100% della slp che sarà destinata dalla funzione commerciale o del 10 % della nuova slp a destinazione produttiva. Le aree a parcheggio o servizi potranno essere individuate anche all'interno delle nuove aree di previsione pubblica definite ai precedenti punti della presente osservazione. La superficie commerciale potrà costituire il 70% di quella totale con il limite all'insediamento di medie strutture di vendita di superficie non superiore agli 800 mq. e nel rispetto di tutte le altre norme di piano relative all'assetto commerciale.

Zona con normativa speciale 4

In questo ambito ogni futuro intervento di ampliamento, o ristrutturazione dell'esistente, è subordinato al reperimento di un'adeguata quantità d Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it

\*\*\*\*\*

Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

49

- Articolo 25

AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE  
PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1

Comprende aree prevalentemente edificate destinate ad attività produttive.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con tutte le modalità previste dalla legislazione vigente.

I parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

Rapporto di copertura (SC/SF) 60%

Altezza massima m. 12,00

Distanza dai confini m. 5,00 o maggiore se  $h > 10$

Distanza fra gli edifici m. 10,00 o maggiore se  $h > 10$

Distanza dalle strade m. 5,00

Zona con normativa speciale 1

In questa zona è ammesso l'insediamento di uno spazio giochi al coperto per bambini a gestione privata. Tale destinazione è consentita a fronte di un Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al cambio d'uso, in coerenza con quanto disposto dal PdR, dell'edificio esistente per tutta la slp già realizzata. Il Permesso di Costruire convenzionato dovrà definire il reperimento di aree per la sosta veicolare pubblica nella misura non inferiore al 100% della slp oggetto di trasformazione funzionale, eventualmente monetizzabile nella misura massima pari al 50%. Comune di Zanica (Bg) – P.G.T. – Piano delle Regole – Norme di Attuazione Arch.Angelo Colleoni

Via Borgo Palazzo n. 8 Bergamo – Tel/fax 035.238888 E.mail angelo.colleoni@tin.it

\*\*\*\*\*



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere  
Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 www.studiofiorina.com info@studiofiorina.com

50

#### Zona con normativa speciale 2

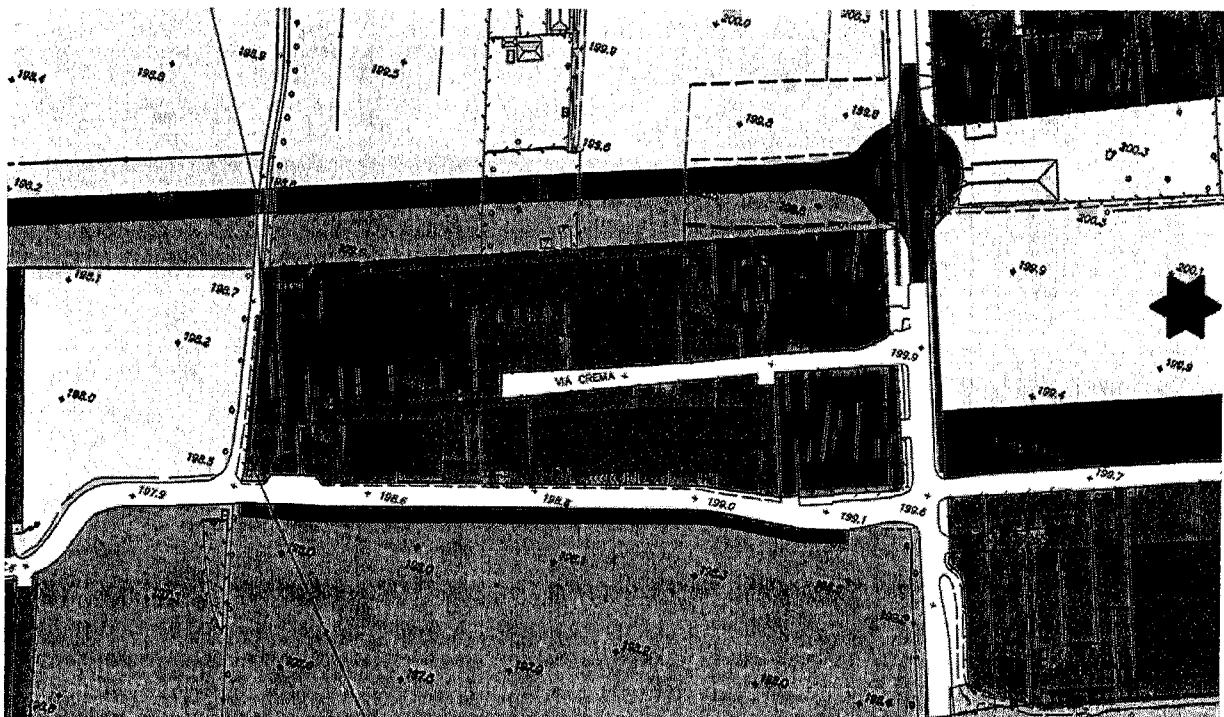
In questa zona è ammessa la realizzazione di un piazzale al servizio della struttura produttiva esistente subordinatamente ad un Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi dell'ambito territoriale dove ha sede l'intervento edilizio. La realizzazione delle opere o la cessione delle aree è da considerarsi quale contributo privato di standard qualitativo e pertanto non scomputabile dagli oneri di urbanizzazione, e sarà determinato in misura non inferiore ai 50€ per ogni mq. di piazzale oggetto di convenzionamento.

#### Zona con normativa speciale 3

In questo ambito è ammessa la possibilità di raddoppiare la slp senza incrementi volumetrici rispetto alla situazione attuale e la realizzazione della rampa di accesso al piano superiore, in deroga ai rapporti piani volumetrici, ma nel rispetto delle distanze tra fabbricati e confini. L'attuazione dell'intervento sarà subordinato al miglioramento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito in oggetto, attraverso un permesso di costruire convenzionato finalizzato al reperimento ed esecuzione di nuova area per servizi pubblici di cui almeno il 50% a parcheggio secondo la misura del 100% della slp che sarà destinata dalla funzione commerciale o del 10 % della nuova slp a destinazione produttiva. Le aree a parcheggio o servizi potranno essere individuate anche all'interno delle nuove aree di previsione pubblica definite ai precedenti punti della presente osservazione. La superficie commerciale potrà costituire il 70% di quella totale con il limite all'insediamento di medie strutture di vendita di superficie non superiore agli 800 mq. e nel rispetto di tutte le altre norme di piano relative all'assetto commerciale.

#### Zona con normativa speciale 4

In questo ambito ogni futuro intervento di ampliamento, o ristrutturazione dell'esistente, è subordinato al reperimento di un'adeguata quantità di area a parcheggio pubblico quantificabile nella misura non inferiore al 10% della slp oggetto di intervento edilizio.





## LEGENDA



CONFINE COMUNALE

### SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)



AMBITI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE



AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE



AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA



AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIO - COMMERCIALE E RICETTIVA



PIANO ATTUATIVO IN CORSO DI ATTUAZIONE A DESTINAZIONE MISTA: TERZIARIO - COMMERCIALE E RICETTIVA



AMBITI INTERESSATI DA POLO ESTRATTIVO IN ATTO



AMBITI DI VERDE URBANO



LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE



EDIFICI ED AREE VINCOLATE DAL D.LGS 42/2004



ALTRI EDIFICI CON ELEVATO VALORE STORICO PAESISTICO O TESTIMONIALE

### SISTEMA DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO E PAESISTICO-AMBIENTALE (PIANO DELLE REGOLE)



AMBITI VERDI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA INTERNI AL PERIMETRO DEL PARCO SERIO



AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI DI INTERESSE STRATEGICO ATTUALE E/O POTENZIALE



AMBITI AGRICOLI DI VALORIZZAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E PROGETTAZIONE PAESISTICA



AMBITI ED EDIFICI CON DESTINAZIONE AGRITURISTICA ATTUALE O POTENZIALE

### SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - ATR



AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA - ATP



AMBITI ASSOGGETTATI AD ACCORDO DI PROGRAMMA DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE

### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)

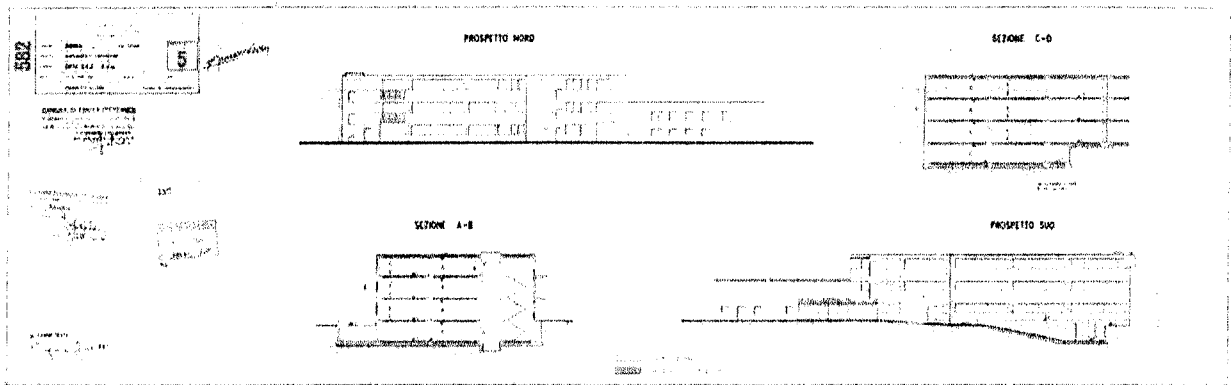


AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

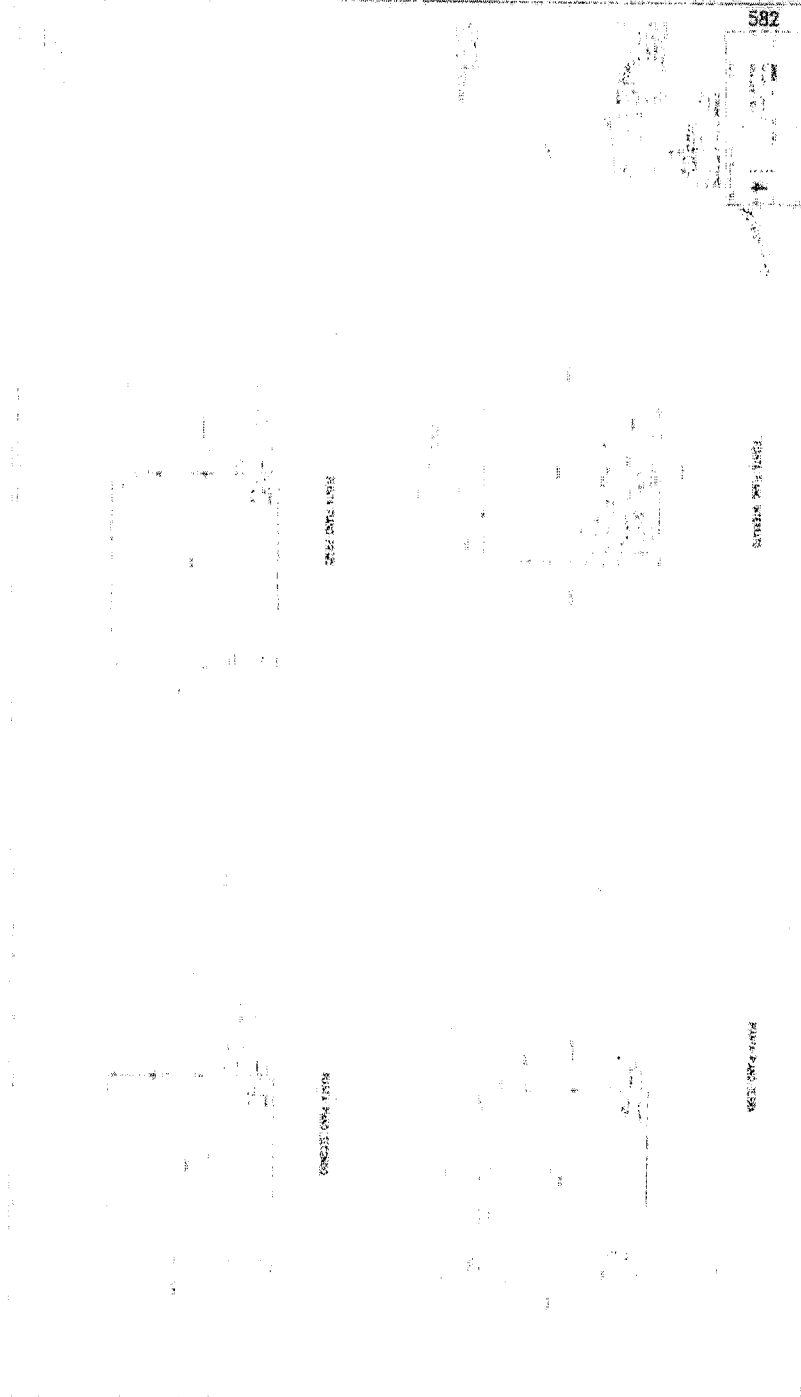


AMBITI DI VERDE PERIURBANO





C.E. N 52/2001 AMPLIAMENTO CAPANNONE INDUSTRIALE





Regione Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 15/02/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Dati proprietario

Nome e cognome ██████████  
 Ragione sociale ██████████  
 Indirizzo ██████████  
 N. civico ██████████  
 Comune ZANICA  
 Provincia Bergamo  
 C.A.P. 24050  
 Codice fiscale / Partita IVA 01246780165  
 Telefono ██████████

### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16245-060021/13  
 Registrato il 15/02/2013  
 Valido fino al 15/02/2023

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Damiano Zambelli  
 Numero di accreditamento 3597

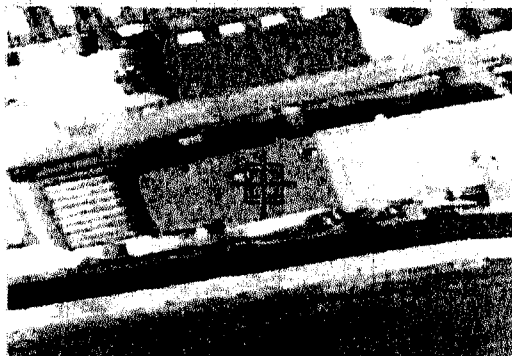
### Dati catastali

Comune catastale ZANICA Sezione Foglio 11 Particella 5201  
 Subalterni da 702 a da a da a

### Dati edificio

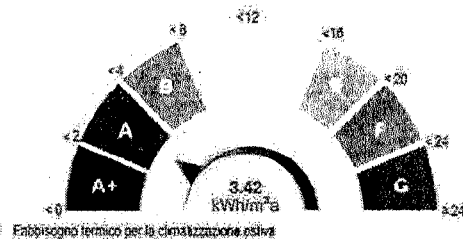
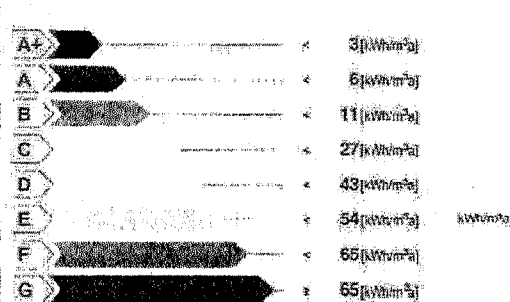
Provincia BERGAMO  
 Comune ZANICA  
 Indirizzo VIA CREMA, 8 N  
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
 Gradi giorno 2475[Gg]  
 Categoria dell'edificio E.8  
 Anno di costruzione 2001  
 Superficie utile 1294.00 [m<sup>2</sup>]  
 Superficie disperdente (S) 1178.39 [m<sup>2</sup>]  
 Volume lordo riscaldato (V) 4676.00 [m<sup>3</sup>]  
 Rapporto S/V 0.25 [m]  
 Progettista architettonico N.D.  
 Progettista impianto termico N.D.  
 Costruttore N.D.

### Mappa



Classe energetica - EP<sub>t</sub> Zona climatica E

Classe energetica - ET<sub>t</sub>

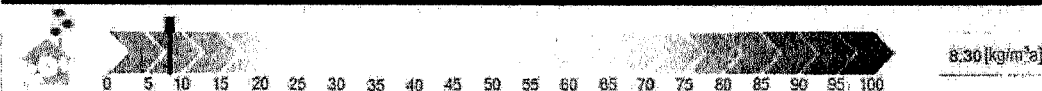


Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale 11.97 [kWh/m²]

### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2,eq</sub>





Regione Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 15/02/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_{in}$	39.11 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_{e}$	3.42 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{ACS}$	0.75 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_{in}$	41.75 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_{e}$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{ACS}$	12.29 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{ren}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{R}$	94.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\eta_{ACS}$	6.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{R+ACS}$	74.00 [%]
Totale per usi termici $EP_{T}$	
	54.04 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_{ill}$	17.77 [kWh/m <sup>2</sup> a]

### Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
	2		
	2.50		
Energia elettrica			
<input type="checkbox"/> telerriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbibile			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] n [%]	Risparmio EP <sub>T</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
Impianto	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di telaii rivolte verso l'esterno	77	1.5	10	Bassa	C	10
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico	50	0	5	Bassa	C	5
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

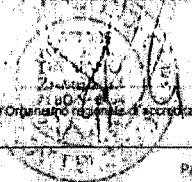
### Note

Il presente attestato di certificazione energetica si riferisce alle porzioni di piano terra e piano primo del subalbergo 702, essendo solo queste porzioni oggetto del contratto d'affitto per il quale l'attestato di certificazione energetica è stato redatto e dotato di impianto termico autonomo. Tipi apparecchio: N.2 Bollitore elettrico ad accumulato.

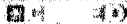
### Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - e norma degli artt. 46 e 47 del d.p.l. N. 245/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, che non redatto il presente attestato in conformità alla DGR N.9885/08 e s.m.

Soggetto certificatore  
**Damiano Cambelli**



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e sul stesso valore di ricovero del Catasto Energetico Edifici Regionali.

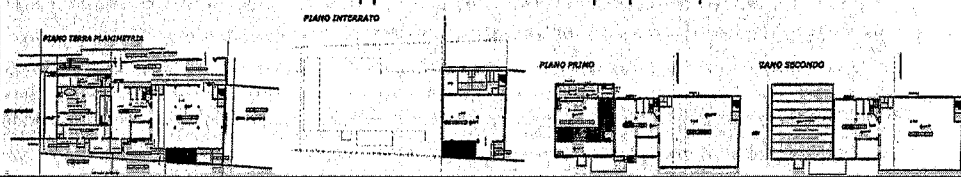
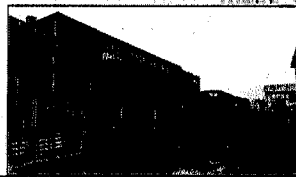


# 17 SUCCINTA DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO UNICO BENE IN ZANICA via CREMA n 8

"COMPLESSO INDUSTRIALE / ARTIGIANALE "

Mapp 5289 sub 703/704/705/706/702/712/713 Mapp 5201 sub 703/702/712 proprietà per 1/1



## IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

A Visure catastali effettuate: 1°visura 18/06/2013, 2° visura successiva agli aggiornamenti 18/06/2014.

1° VISURA Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di ZANICA codice M147, foglio 11 Particella 5289 sub. sub 71703/704/705/706/711/710/702/712 Categoria C/6,EU,EU,EU,EU,C/3,EU, classe 2; foglio 11 Particella 5201 sub. sub 702/712/703 Categoria D/7D/1, classe 2, Rendita € 14.080,36;

2° VISURA Mappali: **Catasto dei Fabbricati** comune di ZANICA codice M147, foglio 11 Particella 5289 sub. 703/704/705/706/702/712/713 Categoria C/6,EU,EU,EU,EU,C/3,EU,C/3, classe 2; mapp 5289 mq 2031; foglio 11 Particella 5201 sub. 702/712/703 Categoria D/7D/1, classe 2, Rendita € 17.529,26;

-L'immobile attualmente è LOCATO a tre figure giuridiche differenti.

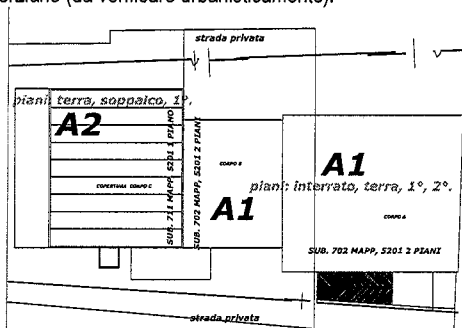
COERENZE: a nord mappali 5202/2783/7553/, a est mappale 3218/1594, a sud mappali 5203/7647, a ovest mappali 5138.

## DESCRIZIONE SOMMARIA

Edificio industriale, realizzato in più fasi realizzative a partire dagli anni 80 alla fine di quelli 90.

L'immobile ben conservato, è attualmente in uso e mantenuto.

Potenzialmente potrebbe anche essere suddiviso in diverse unità produttive più piccole, l'immobile si presta a vari cambiamenti, anche a quello terziario (da verificare urbanisticamente).



- A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa, e spazi esterni;
- A1/1 Piano terra laboratorio;
- A1/2 Piano 1° laboratorio;
- A1/3 Piano 2° laboratorio;
- A2 Piano terra laboratorio e spazi esterni;
- A2/1 Piano primo ammezzato soppalco;
- A2/2 Primo piano uffici;

CARATTERISTICHE DELLA ZONA: zona periferica industriale a contatto con il sistema agricolo

SERVIZI DI ZONA: strada provinciale ad alta percorribilità

CARATTERISTICHE ZONE LIMITROFE: sistema agricolo e residenziale sparso

## EPOCA DI COSTRUZIONE

L'edificio industriale risale al 1985 e fino agli anni 2000 viene ampliato.

## PREDISPOSIZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Certificazione ACE, classe energetica D, VEDI ALLEGATO 15c.

VALORE IMMOBILIARE PIENO			
Immobile	Sup. Equivalente	Valore al mq	Valore intero
A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa,	Mq 490,09		
-Cabina Enel;	Mq 12,22		
A1 Piano interrato magazzino spogliatoi, mensa,	Mq 1.187,58		
A1/2 Piano 1° laboratorio;	Mq 1.083,61		
A1/3 Piano 2° laboratorio;	Mq 1.066,94		
A2 Piano terra laboratorio ingresso;	Mq 751,17		
A2/1 Piano primo ammezzato soppalco;	Mq 130,65		
A2/2 Primo piano uffici e scala	Mq 147,74		
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>Mq 4.870,00</b>	<b>€ 495,00</b>	<b>€ 2.410.650,00</b>

Prezzo base d'asta del Lotto

Valore dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova:

€ 2.272.846,9

## TITOLO DI OCCUPAZIONE

Il complesso suddiviso in tre parti architettoniche indipendenti ha in esecuzione altrettanti tre contratti di Locazione, inoltre ho rilevato che alcuni mappali riportati nei contratti sono sbagliati, le piante grafiche successive, rappresentano il giusto uso degli spazi.

## SINTESI DEGLI AGGIORNAMENTI CATASTALI PER RILEVATE DIFFORMITA'

A seguito della individuazione delle problematiche consistenti in :

- 1) tipo mappale non corrispondente al reale;
- 2) mappa non corrispondente;
- 3) schede di alcuni subalterni non corrispondenti;
- 4) volumi e piani reali non segnalati al catasto.

Lavoro di aggiornamento svolto:

- 1) prima visura completa di schede cartacee, mappe, elaborato, tipo mappale, elenco subalterni al fine di verificare la corrispondenza con lo stato di fatto;

- 2) tipo mappale per ampliamenti mai denunciati;
- 3) elaborato planimetrico;
- 4) DOCFA con 1 planimetria per inserimento piani non denunciati precedentemente;
- 5) DOCFA soppressione per duplicazione sub 7;
- 6) Nuove visura completa successiva agli aggiornamenti.

Si fa presente che le piccole differenze rilevabili negli spazi interni, non costituiscono motivo di aggiornamento, in quanto non alterano il valore catastale dell'immobile.

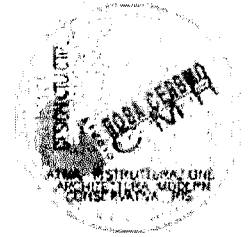
Il volume aggiunto sub. 713 è collegato spazialmente a spazio coperto altra proprietà, retaggio di una locazione ora interrotta.

**BENI PIGNORABILI, SITUAZIONE ATTUALE SUCCESSIVA ALL'AGGIORNAMENTO CATASTALE**

u.n.	Comune Proprietà	Protocollo/ Foglio- mapp	sez. Cens.	classe	sub	cat.	vani / mq sup. cat. Consistenza, rendita
1	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		703	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 105
2	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		704	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 103
3	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		705	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 110
4	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147		706	EU	Area urbana Via Crema n 8 Mq 85
5	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5289	M147	2	713	C/3	LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI ma 954 rendita 3.448,90
6	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201 /5289	M147		702 /712	D/7	LABORATORIO, DEPOSITO, PARCHEGGIO, GRAFFATO CON MAPP 5289 SUB 712 Rendita € 12.194,00
7	ZANICA Catasto Fabbricati S. C. E. srl Proprietà/quota 1/1	Foglio 11 mapp 5201	M147		703	D/1	CABINA ELETTRICA Via Crema n 8 S1. rendita € 44,00

CTU ARCH. ROSA CERBINO





**IMPORTO BASE D'ASTA**  
**LOTTO UNICO € 2.410.650,00**

**MAPPALI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO**

**ZANICA M147**

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 7 C/6  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 703 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 704 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 705 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 706 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 711 C/3  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 710 EU

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 702 mapp. 5201 - SUB 712 D/7 mappali graffati

Foglio 11 mapp. 5201 - SUB 703 D/1 cabina elettrica

**MAPPALI OGGETTO DELL'ASTA aggiornati per essere vendibili in relazione allo stato di fatto.**

**ZANICA M147**

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 7 C/6 SOPPRESSO PERCHE' GIA COMPRESO NEL 702, ERRONEAMENTE ACCATASTATO  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 703 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 704 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 705 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 706 EU

~~Foglio 11 mapp 5289 - SUB 711 C/3~~ CREATO CON NUOVA SCHEDA PERCHE' NON ERA STATO  
SEGNATO IL LIVELLO DEL SOPPALCO, HA ASSORBITO 710/711  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 711 C/3 ACCORPATO AL 713  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 710 ACCORPATO AL 713

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 702 mapp. 5201 - SUB 712 D/7 mappali graffati  
QUESTI DUE MAPPALI HANNO ASSORBITO I 707/708/709 SOLO SEGNATI NELL'ELABORATO  
PRECEDENTE, SONO DUE MAPPALI GRAFFATI 702 E 712 HANNO LA STESSA SCHEDA

Foglio 11 mapp. 5201 - SUB 703 D/1 cabina elettrica

**SITUAZIONE DEI MAPPALI ATTUALE pronti per essere messi in vendita**

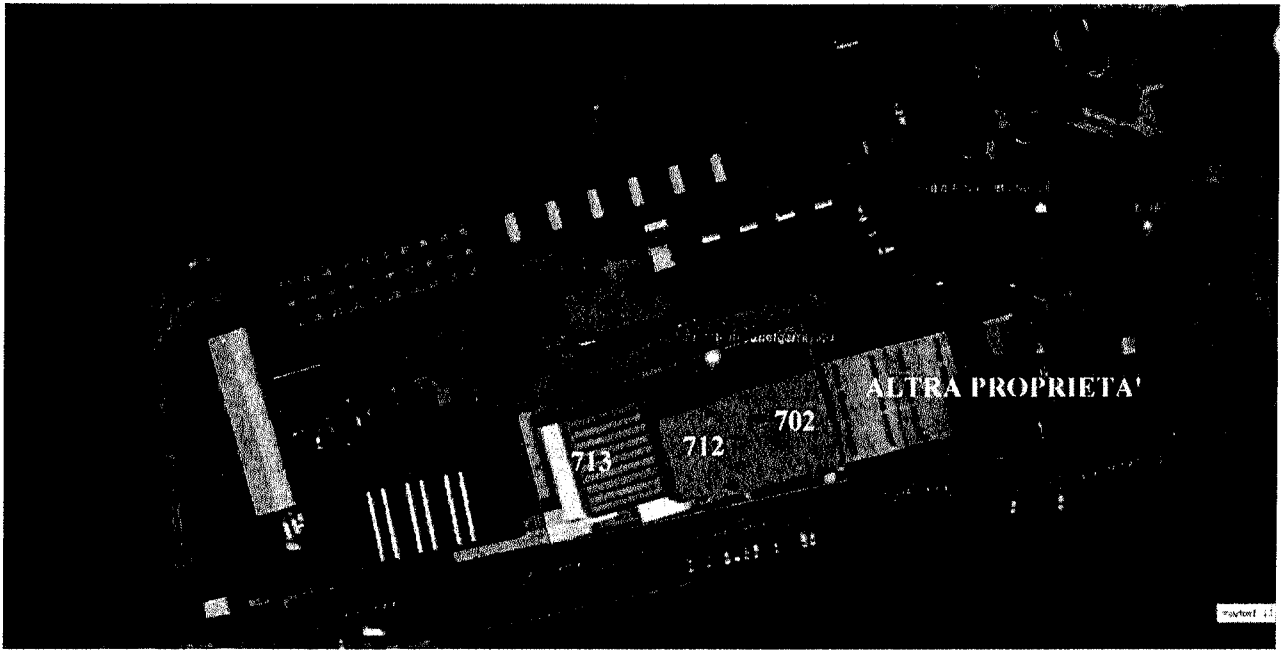
**ZANICA M147**

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 703 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 704 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 705 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 706 EU  
Foglio 11 mapp 5289 - SUB 713 C/3

Foglio 11 mapp 5289 - SUB 702  
mapp. 5201 - SUB 712 D/7 mappali graffati

Foglio 11 mapp. 5201 - SUB 703 D/1 cabina elettrica





Firmato Da: CERBINO ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 531f18000403020461e5617ed4713ec1

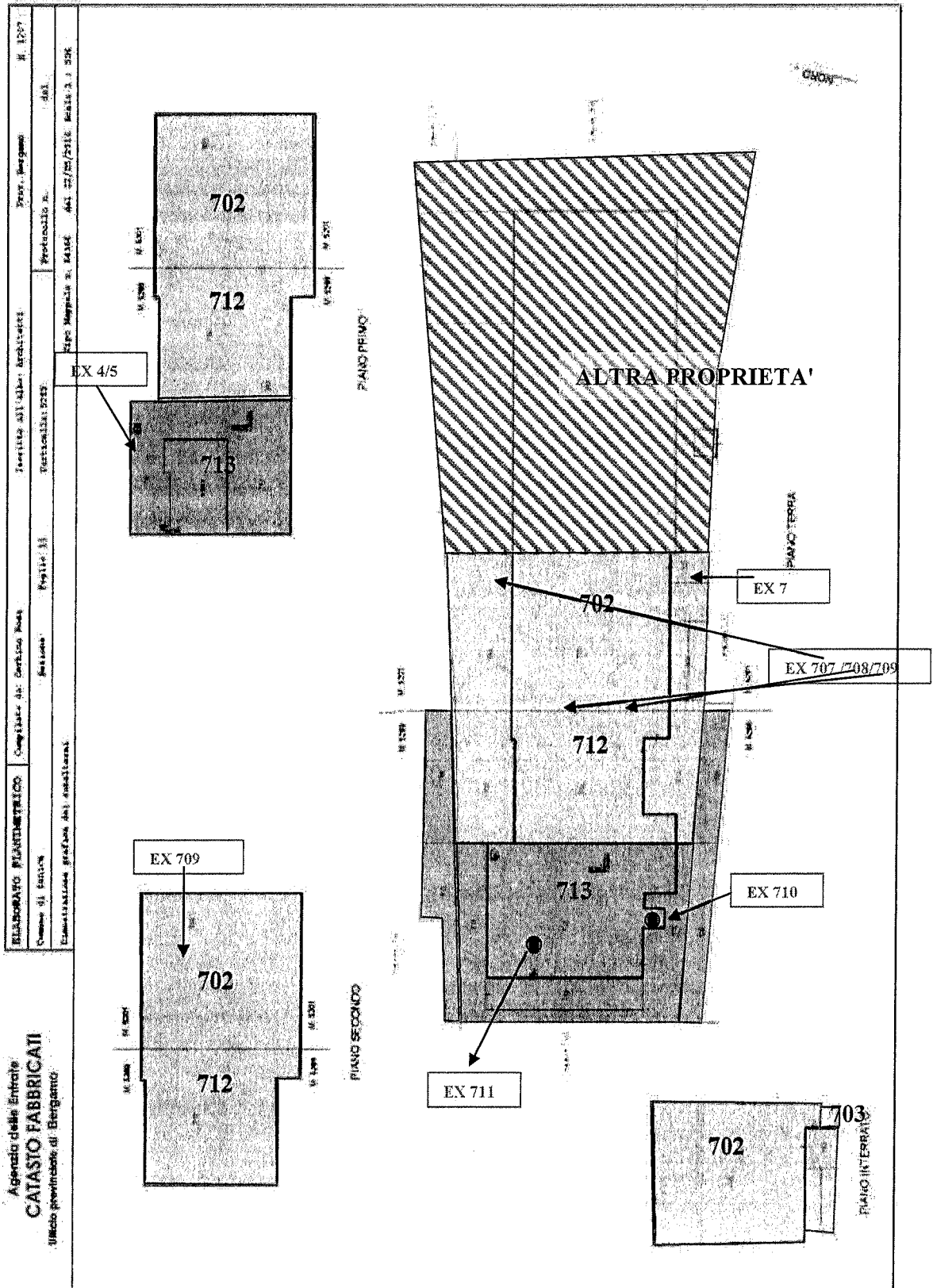






# NUOVO ELABORATO PLANIMETRICO

## elaborazione grafica riepilogativa



Firmato Da: CERBINO ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 531f18000403020461e5617ed4713ec1



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.37.30 Segue

Visura n.: T213804 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: ML47) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 713

### INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 5289	Sub 713	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/3	Classe 2	Consistenza 954 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale Totale: 1088 m <sup>2</sup>	Rendita Euro 3.448,90	
1												Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CREMA n. SN piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 5289	Sub 713	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/3	Classe 2	Consistenza 954 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale	Rendita Euro 3.448,90	
1												VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/06/2015 protocollo n. BG0131545 in atti dal 06/06/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76999.1/2015)
Indirizzo		VIA CREMA n. SN piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 5289	Sub 713	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/3	Classe 2	Consistenza 954 m <sup>2</sup>	Superficie Catastale	Rendita Euro 3.448,90	
1												VARIAZIONE del 06/06/2014 protocollo n. BG0093369 in atti dal 06/06/2014 FUSIONE- AMPLIAMENTO (n. 28220.1/2014)
Indirizzo		VIA CREMA n. SN piano: T-1;										

Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
-------------	--

Fine

Situazione degli intestati dal 06/06/2014

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

DATA DI TRASMISSIONE: 06/06/2014 AZIONE del 06/06/2014 protocollo n. EG0093369 in atti dal 06/06/2014 Registrata: Tribunale di [REDACTED] (n. 28229.1/2014)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 11 particella 5289 subalterno 711
- foglio 11 particella 5289 subalterno 710

Unità immobiliari n. 1

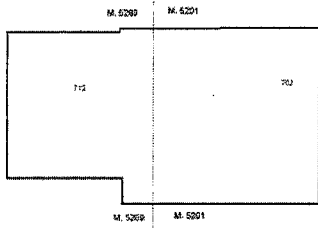
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

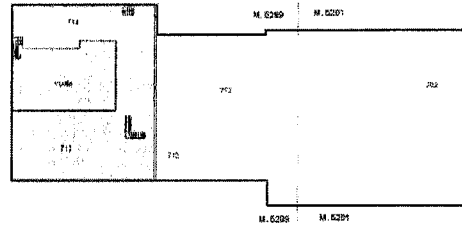
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



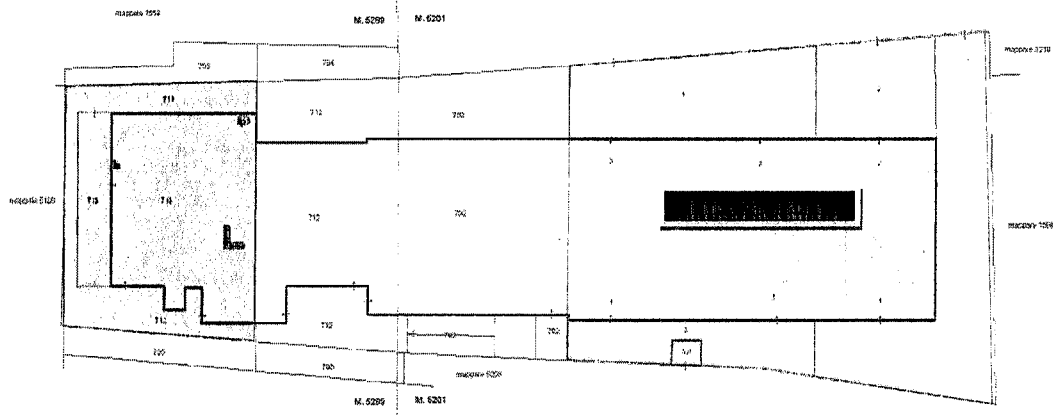
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Esistente all'albo: <b>Architetta</b>	Prov. <b>Bergamo</b>	N. <b>1267</b>
Comune di <b>Zanica</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>3289</b>	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			tipo Mappale n. <b>04166</b>	del <b>02/05/2014</b> foglia 1 : 500



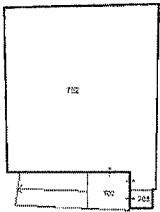
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



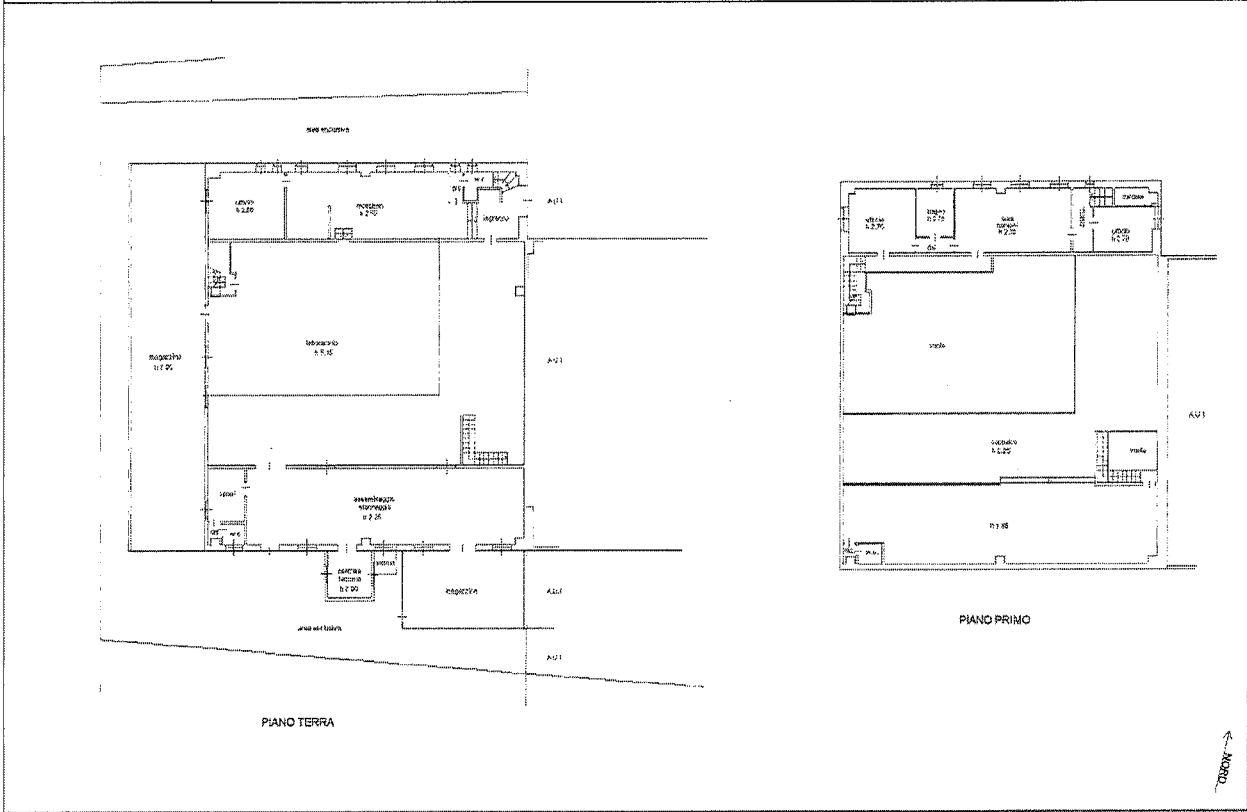
NOTA

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

Richiesta protocollo n. 663  
Planimetria di U.S.C. in Comune di Sanico  
Via Crema  
civ. 28

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 5089  
Subalterno: 718  
Compilate da:  
Cerbino Rosa  
Incarico all'alba:  
Architetto  
Prov. Bergamo N. 1207

Scabeta n. 1  
Scala 1:200





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.36.25 Segue

Visura n.: T213302 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: MI47) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 706

### INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1/1
---	--	------------------------

Unità immobiliare dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		11	5289	706			area urbana			85 m <sup>2</sup>		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 DIVISIONE (n. D01683.1/1997)
Indirizzo		VIA CREMA piano: T.										
Notifica		-	Partita		1159	Mod.59		1159				

Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2009 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1138.1/2010)			

Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2007 Repertorio n.: 164357 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 40414.1/2007)			

Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2007 Trascrizione in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 162399 Rogante: FARHAT JEAN PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE (n. 11946.1/2007)			





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.36.25 Segue

Visura n.: T213302 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 30/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/11/2006 Repertorio n.: 161217 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49149.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 14/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/11/2006
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2002 Trascrizione in atti dal 02/04/2002 Repertorio n.: 34784 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 10480.1/2002)			

### Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/03/2002
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/05/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. D01683.1/1997)			

### Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		11	5289	3			area urbana					COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo		VIA CREMA n. 5N.										
Notifica		Partita		1159		Mod.58						
Annotazioni		area urbana mq 194 68										

### Situazione degli intestati dal 25/03/1993

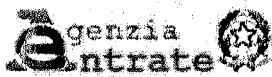
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/05/1997
DATI DERIVANTI DA: in atti dal 25/03/1993			

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Firmato Da: CERBINO ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 531f18000403020461e5617ed4713e01



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.36.25 Fine

Visura n.: T213302 Pag. 3

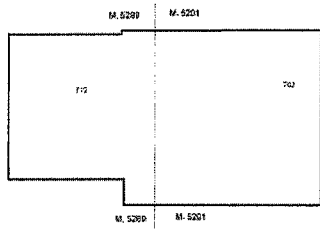
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

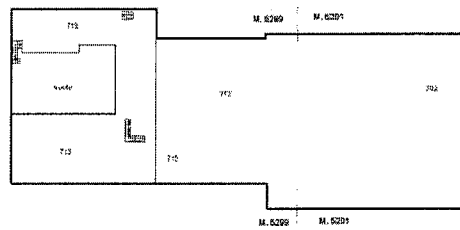




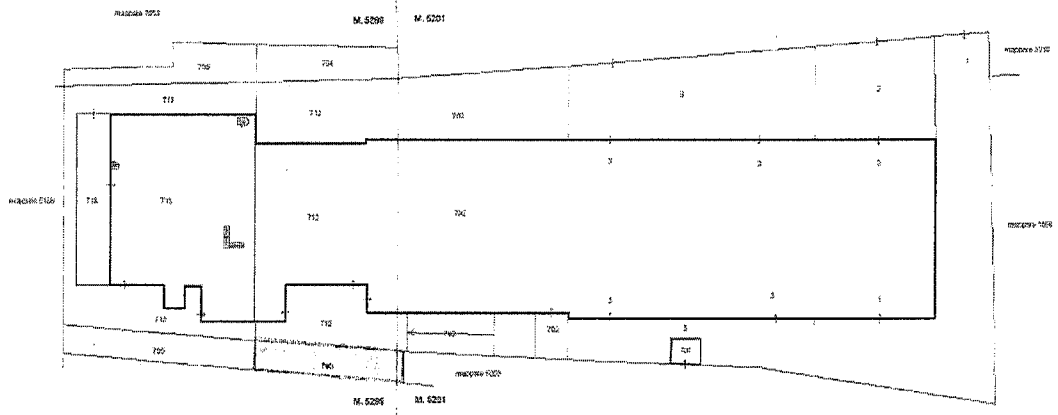
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Isolato all'albo: <b>Architetta</b>	Prov. Bergamo	N. 1287
Comune di <b>Sanina</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>5289</b>	Protocollo n. <b>661</b>
Dimensione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. <b>0416C</b>	del <b>22/05/2014</b> Scala <b>1 : 500</b>



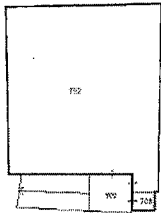
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. 15.301.55585 - Rischio: CERBINO ROSA CIU

MOD. 84 (CEU)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1938, n. 652)

LEGGE 500

civ. cat.

Planimetria di: in Comune di: ZANICA via CREMA

PER DIVISIONE DEL RE. AL MAP. 5283 E 5283.05705

IDENTIFICATIVO RE. AL MAP. 5283 E 5283.05705

REDA LIRIANA M. 5283.05705

PIANO TERZO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Comuni del: CERMA  
Dossena FRANCO

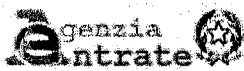
Sezione ufficio del CERMETRI

DATA PRESENTAZIONE: 06/05/1997 - DATA: 22/07/2013 - N. 15.301.55585 - RISCHIO: CERBINO ROSA CIU

PRODOTTO DA: ARUBAPEC S.P.A. - Via ...

PRODOTTO DA: ARUBAPEC S.P.A. - Via ...





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.36.09 Segue

Visura n.: T213203 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: MI47) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 705

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5289	705			area urbana			110 m <sup>2</sup>		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 DIVISIONE (n. D01683.1/1997)
Indirizzo		VIA CREMA piano: T.										
Notifica		Partita		1159		Mod.58		1159				

### Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2009 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1158.1/2010)			

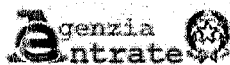
### Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Trascrizione in atti dal 08/08/2006 Repertorio n.: [REDACTED] Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 30498.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ZANICA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. D01683.1/1997)			





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.36.09 Fine

Visura n.: T213203 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	11	5289	3	Cens. Zona		area urbana						COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
Indirizzo VIA CREMA n. 58													
Notifica -													
Annotazioni area urbana mq 194 68													
Partita 1159 Mod.58 -													

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/05/1997
DATI		

Unità immobiliari n. 1

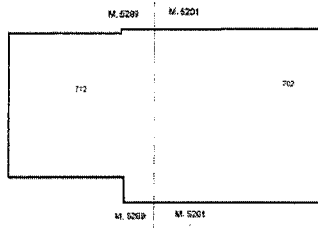
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

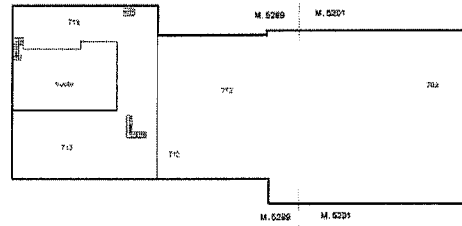
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



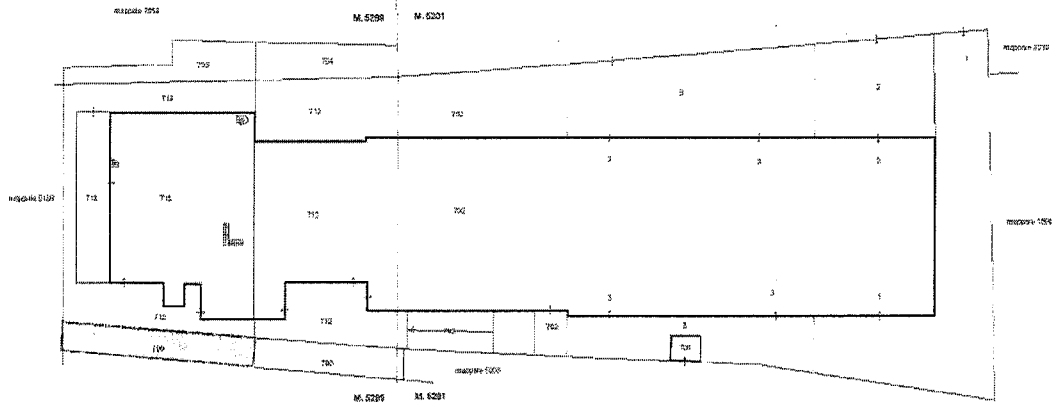
<b>ELABORAZIONE PLANIMETRICA</b>	Compilato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Inscritto all'albo: <b>Architetti</b>	Prov. Bergamo	N. 1207
Comune di <b>Salsina</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>5289</b>	Protocollo n. <b>del</b>
Dimostrazione grafica dei subalterni			tipo Mappale n. <b>04166</b>	del <b>22/05/2016</b> Scala <b>1 : 500</b>



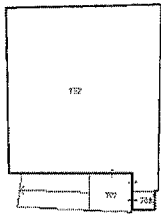
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Data Prescrizione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. B0013582 - Richiedente CERRINO ROSA CTU  
 MOD. 99 (CEU)  
 LIRE 500  
 CIV. 511



MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1999, n. 652)  
 Pianimetria di u.t.u. in Comune di ZANICA Via LAEMIA

PER DIVISIONE DEL FO. II. MAP. 5283 SUB. 3 ASSEGN. IL NUMERO

IDENTIFICATIVO FO. II. MAP. 5283 SUB. 305

AREA URBANA NO. 11400

PIANO TERRA

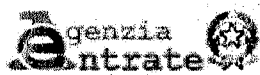
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Dichiarazione di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Computo dell' <u>GEOM.</u> <u>DABENA FRANCO</u> iscritto al albo dei <u>GEOMETRI</u> n. <u>103</u> Data <u>27/07/2013</u> - <u>ZANICA</u> - <u>5283 SUB. 305</u> Data <u>27/07/2013</u> - <u>ZANICA</u> - <u>5283 SUB. 305</u> Data <u>27/07/2013</u> - <u>ZANICA</u> - <u>5283 SUB. 305</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
---	--	--	-----------------------





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.35.53 Segue

Visura n.: T213087 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: M147) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 704

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		11	5289	704			area urbana			103 m <sup>2</sup>		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 DIVISIONE (n. D01682.1/1997)
Indirizzo		VIA CREMA piano: T.										
Notifica					Partita	1159			Mod.58	1159		

### Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atto n. 171407 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1158.1/2010)		

### Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2007 Repertorio n.: 164357 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 40414.1/2007)		

### Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2007 Trascrizione in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 162496 Rogante: FARHAT JEAN PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE (n. 11946.1/2007)		



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.35.53 Segue

Visura n.: T213087 Pag: 2

**Situazione degli intestati dal 30/11/2006**

N.	CATASTRALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/03/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/03/2007 Repertorio n.: 161217 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49149.1/2006)			

**Situazione degli intestati dal 14/03/2002**

N.	CATASTRALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/11/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2002 Trascrizione in atti dal 02/04/2002 Repertorio n.: 34784 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 16489.1/2002)			

**Situazione degli intestati dal 06/05/1997**

N.	CATASTRALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/03/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. D01682.1/1997)			

**Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 25/03/1993**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		11	5289	2			area urbana					COSTITUZIONE in atti dal 25/03/1993
<b>Indirizzo</b>		VIA CREMA n. 5N;										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1159		<b>Mod.55</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		area urbana mq 207 72										

**Situazione degli intestati dal 25/03/1993**

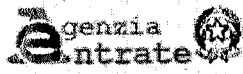
N.	CATASTRALE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/05/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
in atti dal 25/03/1993			

Unita immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90







Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.35.54 Fine

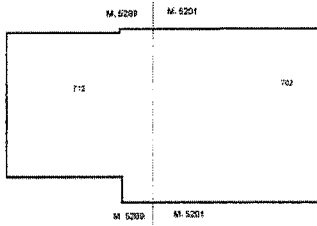
Visura n.: T213087 Pag: 3

Visura telematica

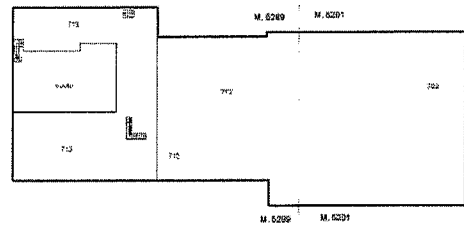
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



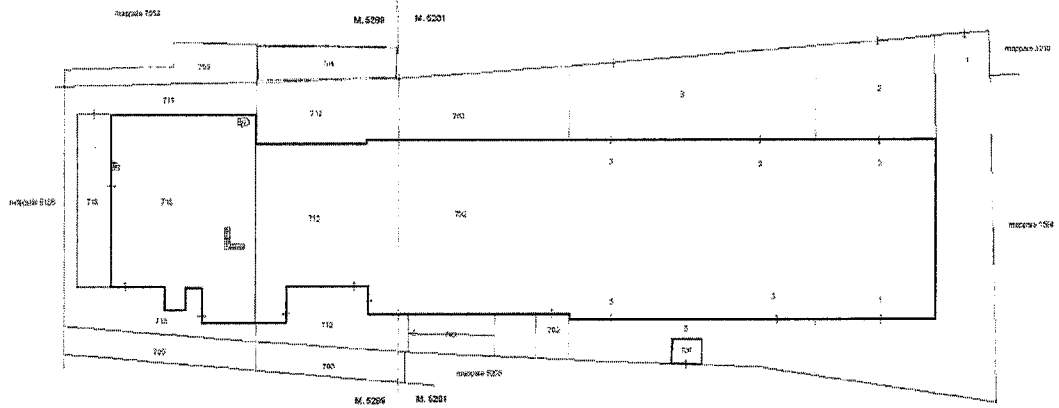
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Iscritto all'albo: <b>Architetti</b>	Prov. <b>Bergamo</b>	M. <b>1267</b>
Comune di <b>Zanica</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>5289</b>	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			tipo Mappale n. <b>64365</b>	del <b>22/05/2016</b> Scala 1 : <b>500</b>



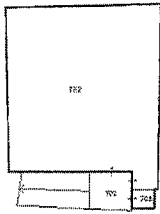
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



NORD



Data pubblicazione: 05/04/1997 - Data: 22/07/2013 - al: 05/04/1997 - Richiedente: CERBINO ROSA C/16

INVIATO  
L. 05/04/1997



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

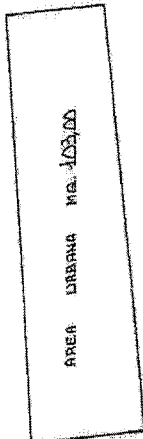
MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di p.l.u. in Comune di S. ANICA Via CREMA civ. 529

PER DIVISIONE DEL V. AL. N. 5009, AREA PERSEVERE IL N. 5009/D

IDENTIFICATIVO V. AL. N. 5009, AREA 404



Piano Terra

ORIENTAMENTO



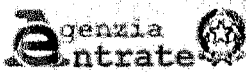
Scala di 1:200

RESERVATO ALL'USO

Comitato del Catasto  
DAGGENA PRINZA  
Data: 22/07/2013 - Richiedente: CERBINO ROSA C/16  
Firma: *[Signature]*

Scrittura di R.G.  
Credenza di versazione  
Data: 05/04/1997  
Firma: *[Signature]*





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.35.30 Segue

Visura n.: T212935 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: MI47) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 703

### INTESTATO

1	[REDACTED]	01246780165*	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 06/05/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5289	703			area urbana			105 m <sup>2</sup>		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 DIVISIONE (n. D01682.1/1997)
Indirizzo		VIA CREMA piano: T.										
Notifica		-	Partita		1159		Mod.58		1159			

### Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2010 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1158.1/2010)

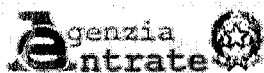
### Situazione degli intestati dal 25/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2006 Trascrizione in atti dal 08/08/2006 Repertorio n.: 10998 Rogante: FARHAT JEAN PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 30498.1/2006)	

### Situazione degli intestati dal 06/05/1997

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/07/2006
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/05/1997 in atti dal 06/05/1997 Registrazione: DIVISIONE (n. D01682.1/1997)





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.35.30 Fine

Visura n.: T212935 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	11	5289	2	Cens.	Zona	area urbana						COSTITUZIONE in atti dal 25/05/1993
Indirizzo		VIA CREMA n. SN.											
Notifica				Partita		1159		Mod.58					
Annotazioni		area urbana mq 207 72											

Situazione degli intestati dal 25/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/05/1997
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

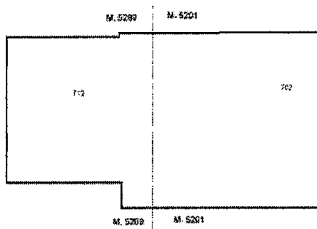
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

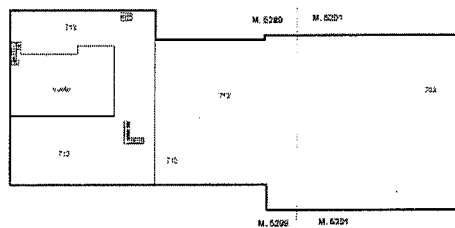
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



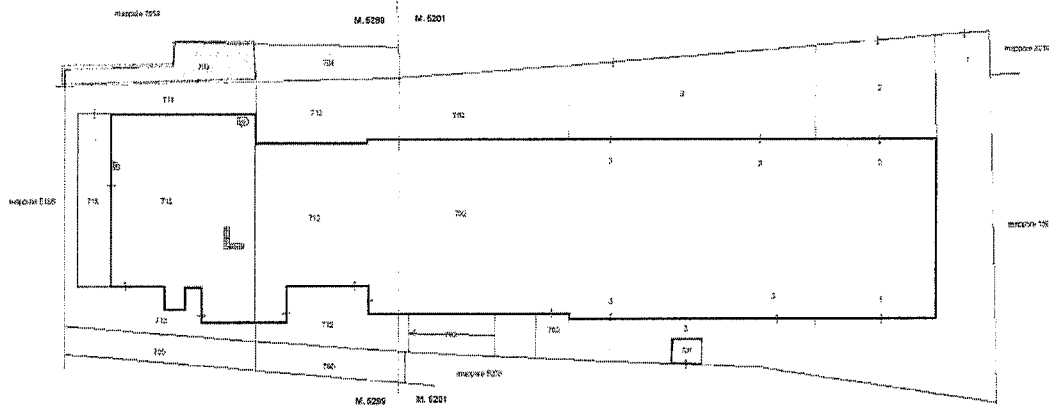
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Isolato all'albo: <b>Architetti</b>	Prov. <b>Bergamo</b>	M. <b>1247</b>
Comune di <b>Sabina</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>5289</b>	Protocollo n. <b>941</b>
Disostruzione grafica dei subalterni			tipo Mappale n. <b>04356</b>	del <b>22/05/2014</b> scala 1 : <b>500</b>



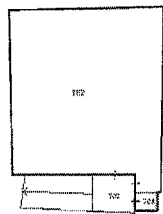
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



NORD

Data presentazione: 06/05/1997 - Data: 22/07/2013 - n. 184013892 - Richiedente: CERBINO ROSA UTU  
 MODULO 500  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD. 10-4-1959, n. 652)  
 Planimetria di utu in Comune di ZANICA via C.R.E.M.A. div. S.N.

PER DIVISIONE DEL P.z. II. MAP. 5283 SUB. 3. AREA. IL MONDO

IDENTIFICATIVO P.z. II. MAP. 5283 SUB. 3. 705

AREA URBANA MGR. MADO

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 200

ASSENTO ALL'UFFICIO

<input type="checkbox"/> Denuncia di n.c. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione (per modificazioni di dati sostanziali/catastrali)	Computo del ... <b>DOBBERA BRANCO</b> Incontro al solo di <b>GEOMETRI</b> <b>GIUSEPPE BRANCO</b> (C.A.T. n. 111/1997)
Data di presentazione: 06/05/1997 Ufficio: <b>CATASTO</b> Ufficio di competenza: <b>UFFICIO</b>	Firmato: <i>[Signature]</i> (C.A.T. n. 111/1997)





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.37.16 Segue

Visura n.: T213704 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: M147)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 11 Particella: 5289 Sub.: 712

### INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1
---	--	-----------------------

### Unità immobiliare dal 18/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5201	702			D/7				Euro 12.194,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2003 protocollo n. BG0379320 in atti dal 18/12/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20384.1/2003)
			5289	712								
Indirizzo		VIA CREMA piano: T-1-2-S1;										
Annotazioni		classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

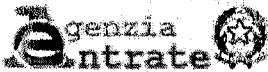
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5201	702			D/7				Euro 12.194,00	VARIAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 426607 in atti dal 18/12/2002 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO (n. 18229.1/2002)
			5289	712								
Indirizzo		VIA CREMA piano: T-1-2-S1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DEL DOCUMENTO		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in data 24/12/2009 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1158.1/2010)	







Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.37.16 Fine

Visura n.: T213704 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 29/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] PUBBLICO) del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2007 Repertorio n.: 164357 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 40414.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 27/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/03/2007 Trascrizione in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 162496 Rogante: FARHAT JEAN PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE (n. 11946.1/2007)			

### Situazione degli intestati dal 30/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/12/2006 Repertorio n.: 161217 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49149.1/2006)			

### Situazione degli intestati dal 18/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRI LEASING- BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE- S. P. A con sede in ROMA	02820100580	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/11/2006
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] VARIAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 426607 in atti dal 18/12/2002 Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 18229.1/2002)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 11 particella 5201 subalterno 4
- foglio 11 particella 5201 subalterno 5
- foglio 11 particella 5289 subalterno 709
- foglio 11 particella 5289 subalterno 708
- foglio 11 particella 5289 subalterno 707

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

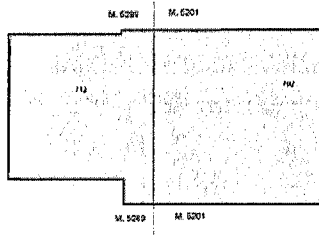
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

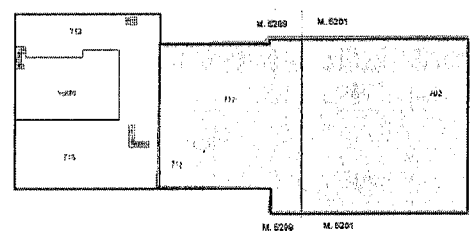


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo

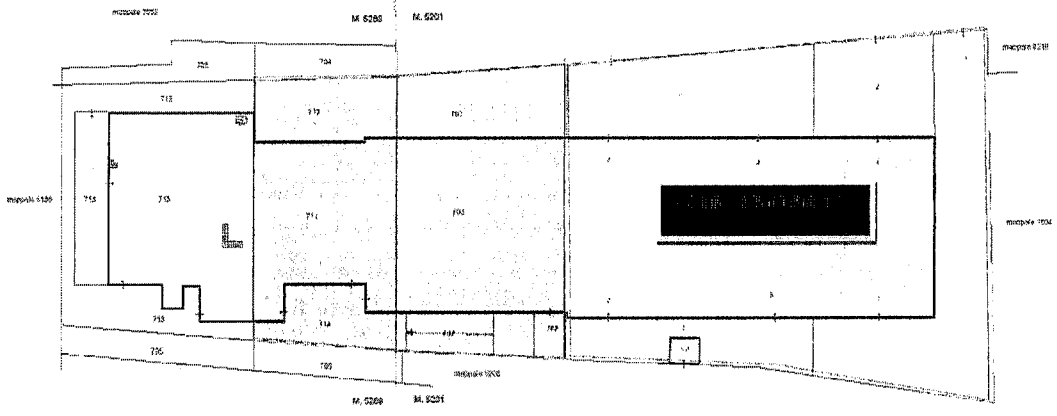
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Cerbano Rosa	Iscritto all'albo: Architetto	Prov. Bergamo	N. 1207
Comune di Eranca	Sessione:	Foglio: 11	Particella: 5269	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			tipo Mappale n. 84366	del 22/05/2014 Scala 1 : 500



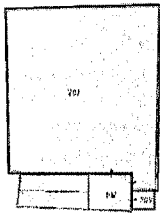
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



NORD

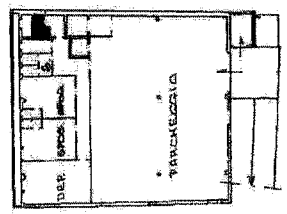
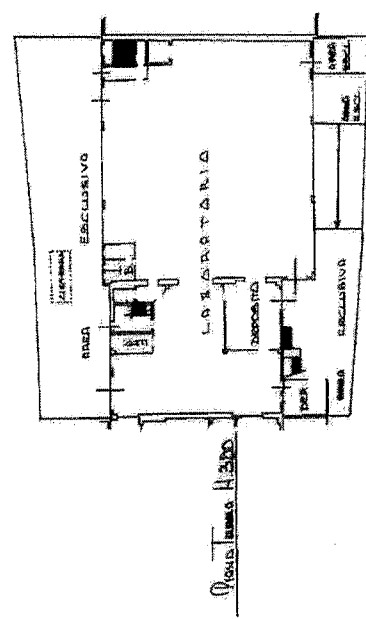


Firmato Da: CERBINO ROSA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 531f18000403020461e5617ed4713ec1

Data: 20/06/2013 - n. BC00113023 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 Dichiarazione protocollo n. 426607 del 18/02/2002  
 Pianimetria di via U. in Comune di Zanica  
 Via Crema  
 0319.  
 Catastrale: Catastrale  
 Sezione: Possema Franco  
 Foglio: 11  
 Particella: 5204  
 Subalterno: 702  
 Prov. Bergamo  
 N. 507

Scheda n. 1  
 Scala: 1:500

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



Piano Int. Esclusivo 1:500

Ultima Pianimetria in atti  
 Data: 20/06/2013 - n. BC00113023 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 For. Schiede: 1 - Formato di seg.: A4 (210x297) - Formato di scala: 1:1

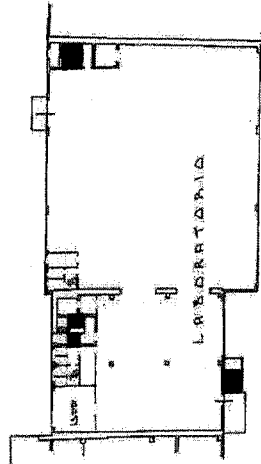
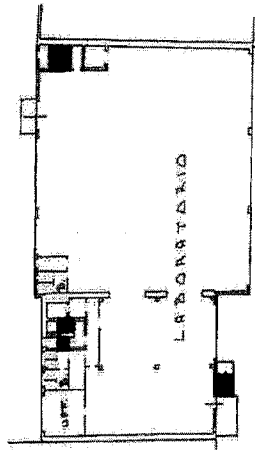


Data: 2006/2013 - n. EG0113023 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 Dichiarazione protocollo n. 426697 del 18/12/2002  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Merica  
 Via Crema  
 Identificativa Catastrale:  
 Sezione:  
 Foglio: 11  
 Particella: 5201  
 Subalterno: 702  
 Compilata da:  
 Dossena Franco  
 Iscritta all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Bergamo  
 N. 567

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

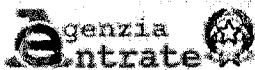
Scala n. 2 Scala 1:500

Planimetria H. 2/10



Planimetria H. 2/10

Planimetria in atti  
 Data: 2006/2013 - n. EG0113023 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 Tribunale di Merica - Part. di scala: 1:1



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.38.28 Segue

Visura n.: T214218 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZANICA ( Codice: M147) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: II Particella: 5201 Sub.: 703

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 18/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5201	703			D/1				Euro 44,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2003 protocollo n. BG0379320 in atti dal 18/12/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20384.1/2003)
Indirizzo		VIA CREMA piano: S1;										
Annotazioni		classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	5201	703			D/1				Euro 44,00	VARIAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 426607 in atti dal 18/12/2002 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO (n. 18229.1/2002)
Indirizzo		VIA CREMA piano: S1;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/01/2010 Repertorio n.: 171407 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 1158.1/2010)	





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/12/2017

Data: 11/12/2017 - Ora: 14.38.28 Fine

Visura n.: T214218 Pag: 2

**Situazione degli intestati dal 29/10/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA ATTO PUBBLICO del 29/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/11/2007 Repertorio n.: 164357 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 40414.1/2007)			

**Situazione degli intestati dal 27/03/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA ATTO PUBBLICO del 27/03/2007 Trascrizione in atti dal 03/04/2007 Repertorio n.: 162496 Rogante: FARHAT JEAN PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE (n. 11946.1/2007)			

**Situazione degli intestati dal 30/11/2006**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/03/2007
DATI DERIVANTI DA ATTO PUBBLICO del 30/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/12/2006 Repertorio n.: 161217 Rogante: FARHAT JEAN-PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 49149.1/2006)			

**Situazione degli intestati dal 18/12/2002**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/11/2006
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 18/12/2002 protocollo n. 426607 in atti dal 18/12/2002 Registrazione: DIVISIONE - AMPLIAMENTO (n. 18229.1/2002)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 11 particella 5201 subalterno 4
- foglio 11 particella 5201 subalterno 5
- foglio 11 particella 5289 subalterno 709
- foglio 11 particella 5289 subalterno 708
- foglio 11 particella 5289 subalterno 707

Unità immobiliari n. 1

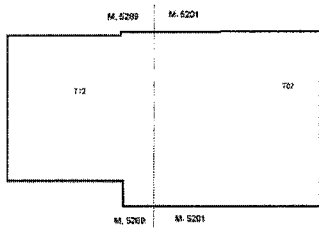
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

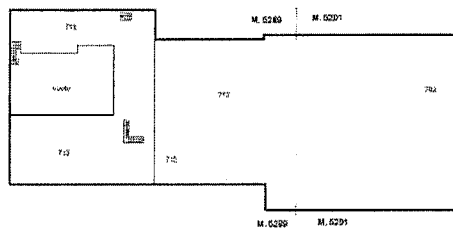
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



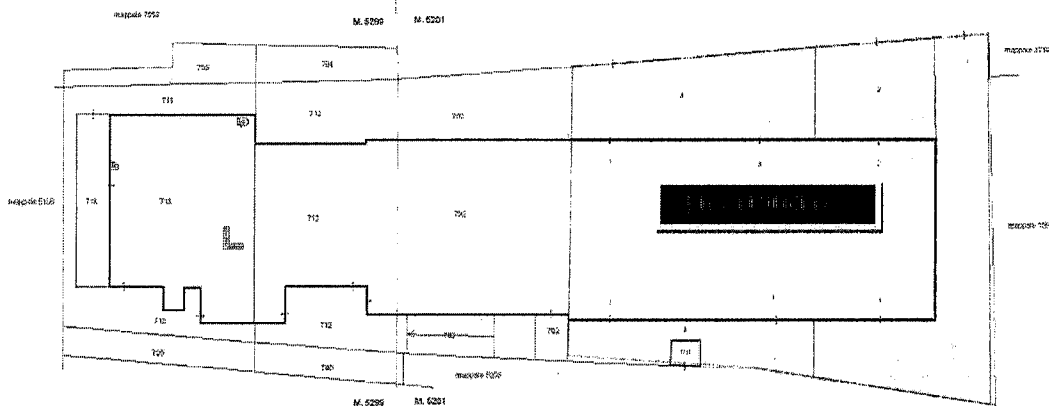
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: <b>Cerbino Rosa</b>	Iscritto all'albo: <b>Architetti</b>	Prov. <b>Bergamo</b>	M. <b>1207</b>
Comune di <b>Sanfina</b>	Sezione:	Foglio: <b>11</b>	Particella: <b>5289</b>	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subaltriati			Tipo Mappale n. <b>64366</b>	del <b>22/05/2014</b> scala <b>1 : 500</b>



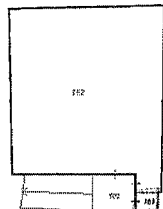
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



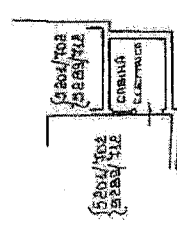
NORD

Data: 20/06/2013 - n. BGO113024 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 Dichiarazione protocollo n. 42667 del 18/12/2002  
 PIAZZA MARIA DI GUARDIA, Comune di Zanico  
 Via Crema  
 cat.

Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 5201 Subalterno: 703	Compilato da: Dott. Franco Territto all'abi: Genitori Prov. Bergamo	N. 567
---	---	--------

Scheda n. 1 Scala: 1:500

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



PIANO INTERRATO H. 0,25

CANTINA piano S11  
 CANTINA piano S11

Piana Planimetria in A3  
 Data: 20/06/2013 - n. BGO113024 - Richiedente: CERBINO ROSA  
 Forchieri L. - Formato di acq. - A4(210x297) - Formato di stampa: L1







All'illustrissimo Giudice Esecutore  
dott. ssa Elena Gelato

p.c. Associazione Notarile 302/98  
info@associazione302.it

avv. Silvia Conti x BNL  
segreteria@studios Stefanini.it

X BPN  
l.minotti@slbotti.com

Oggetto: invio di chiarimenti richiesti nella nota del 17/07/2017 Associazione Notarile BG, e nell'udienza del 06/10/2017, **E. I. 476/2012,**

In relazione all'udienza del 6 ottobre 2017, tenutasi presso il Tribunale di Bergamo, invio quanto richiesto relativamente ai dati estratti e sintetizzati dalla perizia estimativa:

- riassunto elenco mappali e subalterni attuali;
- estratto visura catastale e scheda di ogni mapp. e sub. attuale;
- estratto importo base d'asta, trattandosi di unico lotto di vendita.

La documentazione qui presente è meglio specificata nella perizia estimativa redatta alle pagine:

- relazione pag 2/5/6/9/11/18/19/20/21/22.
- allegati pag 26/29/31/36/37/38/39, da 43 a 51;
- scheda sintetica.

Con il presente documento inoltro n 9 documenti in PDF più altri due pdf della perizia, allegati e succinta, il presente invio annulla e sostituisce l'invio precedente:

- Lettera accompagnamento;
- Relazione Illustrativa, con schema grafico riepilogativo dei mapp. e sub. attuali;
- mapp 5289 sub703;
- mapp 5289 sub704;
- mapp 5289 sub705;
- mapp 5289 sub706;
- mapp 5289 sub713;
- mapp 5289 sub702/mapp 5201 sub 712;
- mapp 5201 sub703;

Qualora non fosse ancora chiaro, rimango a disposizione per un incontro con il Notaio incaricato Nicoletta Morelli .

N.B. errata corrige: al punto 10.11 l'importo € 2.272.846,9 va sostituito con € 2.410.650,00, come riportato al punto precedente ed alla pag 2.

Segue nota informativa di onorario.

Bergamo 14 dicembre 2017

il CTU arch. Rosa Cerbino

