

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura esecutiva immobiliare promossa da

contro

RELAZIONE PER LA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI****SITI NEL COMUNE DI BOLTIERE**

** * * *

All'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

1. PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Fabrizio Gastoldi, con studio a Bergamo, Viale Vitt. Emanuele II n. 43, in conformità al Decreto di nomina a Esperto estimatore per la valutazione di immobili pignorati, ha accettato l'incarico e prestato giuramento il 03 Ottobre 2018.

Il Giudice dell'Esecuzione immobiliare sottoponeva al sottoscritto C.T.U. i seguenti quesiti:

1. *all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
2. *ad una sommaria descrizione del bene;*
3. *per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in ba-*



		<i>se ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;</i>
	4.	<i>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 la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/199 individuando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero dell'art. 46, comma 5 DPR 380/2001 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;</i>
	5.	<i>per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;</i>
	6.	<i>all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge 1249/1939, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;</i>
	7.	<i>all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;</i>

Firmato Da: GASTOLDI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d26bef441d678c01a9e111505c437



	8. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione di tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziali relativi al bene pignorato;	
	9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;	
	10. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;	
	11. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;	
	12. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i	

Firmato Da: GASTOLDI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d26b6ff41d678c1a9e111505c437



	<i>vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;</i>	
	13. <i>all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica</i>	
	<i>utilità;</i>	
	14. <i>all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica</i>	
	<i>che idoneamente li raffiguri;</i>	
	15. <i>proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;</i>	
	16. <i>al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con</i>	
	<i>l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di sti-</i>	
	<i>ma loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono</i>	
	<i>ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.</i>	
	* * * * *	
	Accettato l'incarico il sottoscritto ha disposto le occorrenti indagini presso il Comu-	
	ne di Boltiere e l'Agenzia del Territorio di Bergamo, oltre ad ispezionare gli immobili	
	pignorati.	
	Compiuta ogni ulteriore necessaria indagine ed acquisiti gli elementi utili alla stima,	
	il sottoscritto ha riassunto le specificazioni richieste con la presente relazione, com-	
	pletata da fotografie ed elaborati illustrativi.	
	Secondo le previsioni del vigente P.G.T. l'immobile oggetto della presente stima ri-	
	cade in zona normata negli ambiti "Attività produttive esistenti", articoli 34, 35, 36,	
	37 e38 del Piano delle Regole.	
	Sono escluse al momento procedure espropriative per pubblica utilità.	
	2. RELAZIONE	
	A) Identificazione degli immobili pignorati	
	Il compendio pignorato, posto sulla via Colleoni al civico 9, è posto in una zona di	
	buon interesse commerciale.	

Firmato Da: GASTOLDI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 | Serial#: 5426befr41d678c91a9e11 | 15050437



a1) visure ipocatastali

Si precisa che i Registri Immobiliari di Bergamo risultano aggiornati alla data del 20
Novembre 2018.

In riferimento ai beni immobili oggetto del pignoramento trascritto presso l'Agenzia
delle Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territorio - Servizio di Pubblicità
Immobiliare, in data 3 maggio 2018 ai n.ri 20483/14316 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] relativamente alle unità immobiliari censite al

Comune di Boltiere al foglio 4 come segue:

-unità immobiliare ad uso artigianale

mappale 1756 sub. 703, cat. C/3, cl. 2, consistenza mq 884, Rendita € 1.643,57

-unità immobiliare ad uso abitativo pertinenziale all'unità immobiliare di cui sopra,

mappale 1756 sub. 704, cat. A/2, cl. 1, vani 8, Rendita € 619,75

-unità immobiliare ad uso deposito per autovetture

mappale 1756 sub. 705, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq 125, Rendita € 232,41

risultano di proprietà della suddetta società [REDACTED] per

averle acquistate mediante conferimento di azienda da parte del signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per atto stipulato dal no-

taio [REDACTED] 60739/19935 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia delle

Entrate – Ufficio Provinciale di Bergamo – Territori – Servizio di Pubblicità Immobiliare,

in data 10 luglio 2017 ai n.ri 30878/20704;

le provenienze dei suddetti immobili sono costituite da atto di compravendita a ro-

gito del notaio [REDACTED] in data 26 aprile 1985 n. di repertorio

96667 (prima autentica) ed in data 30 aprile 1985 repertorio n. di repertorio



96703/32424 (seconda ed ultima autentica) registrato a Bergamo il 6 maggio 1985

al n. 4302 serie 2, ivi trascritto in data 24 maggio 1985 ai n.ri 11635/8292, per ac-

quisto dei terreni di cui ai mappali 2507 e1756.

Si precisa che, nell'atto a repertorio notaio [redacted] in data 26 aprile 1985

rep.n. 96667 (prima autentica) ed in data 30 aprile 1985 rep. n. 96703/32424 (se-

conda ed ultima autentica) il mappale 1756 veniva indicato, per errore, con una su-

perficie di are 11.90, mentre dalle visure catastali storiche, emerge che lo stesso,

più correttamente, aveva una superficie di are 18.78, il tutto come pure meglio si

evince dal fatto che, dalla fusione del predetto mappale 1756 con il mappale n.

3026 di are 02.20 (derivante quest'ultimo dalla soppressione del mappale 2507) è

stato generato l'attuale mappale 1756 Ente Urbano di are 20.79 (sul quale sono sta-

te edificate le porzioni immobiliari in oggetto).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di trascrizione del pignoramento immobiliare sopra indicata, sono state

rilevate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di

Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 1 dicembre 2005 ai

n.ri 76301/17643, a favore della [redacted]

[redacted] contro il suddetto

[redacted], a garanzia di un mutuo di €. 800.000,00 con un montante ipote-

cario di €. 1.600.000,00 concesso con atto in data 24 novembre 2011 n. 12818/7919

di repertorio notaio [redacted] mborsabile in anni quindici (24.11.2020);

2) ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di

Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30 dicembre 2009

ai n.ri 85597/14015, a favore della [redacted]



[redacted] contro il sud-
detto [redacted].

[redacted], a garanzia di un mutuo di €. 650.000,00 con un mon-
tante ipotecario di €. 845.000,00 concesso con atto in data 22 dicembre 2009 n.
19192/12926 di repertorio notaio [redacted] rimborsabile in anni quindici
(22.11.2024);

3) ipoteca volontaria iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di
Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 21 febbraio 2014 ai
n.ri 6927/940, a favore della [redacted]

[redacted] contro il suddetto
[redacted], garanzia di un mutuo di €. 500.000,00 con un montante ipote-
cario di €. 650.000,00 concesso con atto in data 19 febbraio 2014 n. 4190/2809 di
repertorio notaio [redacted], rimborsabile in anni otto;

4) ipoteca giudiziale iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di
Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 9 febbraio 2018 ai
n.ri 6211/974, a favore di [redacted] contro la suddetta

[redacted] garanzia del credito totale di €. 36.228,43;

5) ipoteca giudiziale iscritta presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di
Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 12 marzo 2018 ai
n.ri 11249/1825, a favore di [redacted]

[redacted] contro la suddetta [redacted]

[redacted] garanzia del credito totale di €. 200.000,00;

6) pignoramento Immobiliare trascritto presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Pro-
vinciale di Bergamo – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 3 mag-
gio 2018 ai n.ri 20483/14316, a favore della [redacted]



	[redacted] contro	
	la suddetta [redacted]	
	a2) dati catastali	
	i dati catastali corrispondono a quanto allegato agli atti;	
	in particolare si evidenzia che dalle visure degli atti informatizzati al 20 Novembre	
	2018, gli immobili risultano così identificati:	
	-unità immobiliare ad uso artigianale	
	foglio 4, mappale 1756 sub. 703, cat. C/3, cl. 2, consistenza mq 884, Rendita €	
	1.643,57;	
	-unità immobiliare ad uso abitativo pertinenziale all'unità immobiliare di cui sopra,	
	foglio 4, mappale 1756 sub. 704, cat. A/2, cl. 1, vani 8, Rendita € 619,75;	
	-unità immobiliare ad uso deposito per autovetture	
	foglio 4, mappale 1756 sub. 705, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq 125, Rendita €	
	232,41.	
	Si precisa che il mappale 1756 sub. 701 (cortile) è bene comune non censibile a tutti	
	i subalterni del predetto mappale 1756; il mappale 1756 sub. 702 (portico, scala e	
	ingresso) è bene comune non censibile ai subalterni 703 e 704 del predetto mappa-	
	le 1756.	
	a3) dati urbanistici ed edilizi	
	Il sottoscritto perito ha disposto le occorrenti indagini presso l'Ufficio dell'Edilizia	
	Privata del Comune di Boltiere, per individuare le autorizzazioni richieste per	
	l'immobile oggetto della presente relazione, individuando quanto segue:	
	*concessione edilizia, rilasciata in data 27 luglio 1987, Prot. Gen. n. 2112;	
	*concessione edilizia, rilasciata in data 19 gennaio 1999, Pratica Edilizia n.	
	CE98/0601, n. Conc. Edilizia n. 887, Prot. Gen. n. 4211, per ampliamento laborato-	

Firmato Da: GASTOLDI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEP S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d26bef441d678cb1a9e111505c437



	rio artigianale e realizzazione palazzina ad uso ufficio e alloggio (comunicazione di	
	inizio lavori , protocollata in data 18 febbraio 1999);	
	*concessione edilizia, rilasciata in data 26 novembre 1999, Pratica Edilizia n. 748/99	
	Prot. 6473, per nuovo ampliamento a laboratorio artigianale esistente;	
	*denuncia inizio attività edilizia, per la formazione di nuovo accesso carrale e pedo-	
	nale a presidio della proprietà, con protocollo in data 15 marzo 2007, n. 2520;	
	B) Descrizione dell'immobile pignorato	
	All'unità si accede dalla via Colleoni ed il compendio è composto da:	
	-unità immobiliare ad uso artigianale, composta al piano terra da laboratorio di pro-	
	duzione, blocchi servizi igienici con locali spogliatoio, quattro wc, un ufficio, due lo-	
	cali pertinenziali alla produzione, cortile esclusivo, oltre a magazzino e ripostiglio al	
	piano interrato il tutto collegato da scala interna esclusiva;	
	-unità immobiliare ad uso abitativo, pertinenziale all'unità immobiliare di cui sopra,	
	composta da soggiorno, cucina, due disimpegni, corridoio, tre camere da letto, tre	
	terrazzi al primo piano, terrazzo patio attrezzato al piano secondo, il tutto collegato	
	da scala interna esclusiva;	
	-unità immobiliare ad uso deposito, per autovetture, composta da due vani al piano	
	interrato.	
	Si precisa che in sede di sopralluogo si è accertato che l'immobile è occupato dalla	
	██████████ affittuaria in forza di regolare contratto di locazione:	
	-contratto Unità produttiva n. TPH17T001061000YG con durata dal 06.02.2017 al	
	05.02.2023 con canone di locazione è pari a € 36.000,00 (trentaseimila/00) annui;	
	-contratto Abitazione n. TPH17T001062000ZH con durata dal 06.02.2017 al	
	05.02.2023 con canone di locazione è pari a € 12.000,00 (dodicimila/00) annui.	
	Finiture medie e dotazione impiantistica (idraulica/riscaldamento/elettrico) adegua-	

Firmato Da: GASTOLDI FABRIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d26bef141d678cb1a9e111505c437



ta e conforme all'attuale uso.

b. 2 - superfici

La misura delle superfici delle unità immobiliari è stata effettuata secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite;

in seguito alle stesse si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla destinazione, ottenendo così le seguenti superfici commerciabili pari a:

	<i>superf. lorda</i>	<i>coefficiente %</i>	<i>superf. commerciale</i>
--	----------------------	-----------------------	----------------------------

-unità produttiva	830,00	100	830,00
-------------------	--------	-----	--------

-spazi interrati pertinenziali	100,00	50	50,00
--------------------------------	--------	----	-------

-abitazione	220,00	100	220,00
-------------	--------	-----	--------

-terrazzo/patio	220,00	30	66,00
-----------------	--------	----	-------

-autorimessa	148,00	50	<u>74,00</u>
--------------	--------	----	--------------

TOTALE			MQ 1.240,00
---------------	--	--	--------------------

C) Vincoli e servitù

Il sottoscritto tecnico non ha riscontrato servitù o vincoli.

3. VALUTAZIONE IN LIBERO MERCATO PER UNITA' SIMILI, SOTTOPOSTE A

PROCEDURA ESECUTIVA

Considerate la consistenza, i vincoli, la destinazione, viste le caratteristiche di ubicazione dell'immobile, preso in esame il grado di appetibilità del mercato attuale per unità simili, visti i conteggi delle superfici con la loro destinazione d'uso, avuto riguardo delle caratteristiche e qualità tecnologico-edilizie delle strutture, verificato l'orientamento, la luminosità, gli accessi; tenuto conto dell'attuale stato di conservazione e per tutto quanto rilevabile; comparato infine l'andamento generale del mercato immobiliare per unità simili in Boltiere;

tutto ciò premesso, il sottoscritto è pervenuto alla seguente valutazione dell'unità:



LOTTO UNICO

Trattasi di compendio immobiliare così costituito:

-unità immobiliare ad uso artigianale, composta al piano terra da laboratorio di produzione, blocchi servizi igienici con locali spogliatoio, quattro wc, un ufficio, due locali pertinenziali alla produzione, cortile esclusivo, oltre a magazzino e ripostiglio al piano interrato il tutto collegato da scala interna esclusiva;

-unità immobiliare ad uso abitativo, pertinenziale all'unità immobiliare di cui sopra, composta da soggiorno, cucina, due disimpegni, corridoio, tre camere da letto, tre terrazzi al primo piano, terrazzo patio attrezzato al piano semicondo, il tutto collegato da scala interna esclusiva;

-unità immobiliare ad uso deposito, per autovetture, composta da due vani al piano interrato.

Il tutto così censito al foglio 4 del Comune di Boltiere:

mappale 1756 sub. 703,

cat. C/3, cl. 2, consistenza mq 884, Rendita € 1.643,57;

mappale 1756 sub. 704,

cat. A/2, cl. 1, vani 8, Rendita € 619,75;

mappale 1756 sub. 705,

cat. C/6, cl. 1, consistenza mq 125, Rendita € 232,41.

Valore

considerato che l'immobile risulta attualmente affittato con contratto in scadenza il 2023 prorogabile automaticamente, si deve considerare una riduzione del valore del bene variabile dal 20% al 30%; il sottoscritto perito ritiene comunque di applicare una riduzione massima del 20% stante il fatto che il contratto d'affitto garantisce



una rendita pari al 5,00% circa del valore commerciale dell'immobile.

tutto ciò premesso, il sottoscritto è pervenuto alla seguente valutazione dell'unità:

ATTIVITA' PRODUTTIVA (mq 830,00 + mq 50 spazi interrati pertinenziali)

mq 880,00 x €/mq 750,00 = € 660.000,00

RESIDENZA (mq 220,00 + mq 66)

mq 286,00 x €/mq 1.300,00 = € 371.800,00

AUTORIMESSA mq 148,00 x €/mq 500,00 = € 74.000,00

TOTALE COMPLESSIVO = € 1.105.800,00

RIDUZIONE PER OCCUPAZIONE = € 221.160,00 -

= € 884.640,00

arrotondato = € 880.000,00

(euro ottocentottantamila/00)

4. METODO DI VENDITA

Come si evince dalla valutazione in libero mercato, indicata dal sottoscritto perito, stante la situazione della proprietà si esprime un netto parere di vendita unica dell'immobile esecutato.

Bergamo, 03 Gennaio 2019

Il Perito

Arch. Fabrizio Gastoldi

Allegati: Documentazione catastale, fotografica e contratti d'affitto.



TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura esecutiva immobiliare promossa da

[REDACTED]

contro [REDACTED]

RELAZIONE PER LA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

SITI NEL COMUNE DI BOLTIERE

**** ** ***

ALLEGATO A

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2018

Data: 20/11/2018 - Ora: 15.00.10
Visura n.: T245607 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BOLTIERE(Codice A950) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	4	1756	703			C/3	2	884 m ²	Totale: 291 m ²	Euro 1.643,57	Dati derivanti da VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: T_ S1; VARIAZIONE del 12/04/2018 protocollo n. BG0047845 in atti dal 12/04/2018 AGGIORNAMENTO PL ANIMETRICO (n. 12670.1/2018)	Annotazione
2		4	1756	704			A/2	1	8 vani	Totale: 224 m ² Totale escluse aree scoperte**: 194 m ²	Euro 619,75 L. 1.200.000	VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: 1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		4	1756	705			C/6	1	125 m ²	Totale: 142 m ²	Euro 232,41 L. 450.000	VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n. d03497/2000

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 8 m² 1009 Rendita: Euro 2.495,73



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2018

Data: 20/11/2018 - Ora: 15.00.10
Visura n.: T245607 Pag: 2

Fine

Registri e atti immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 05/07/2017 protocollo n. BG0109119 Voltura in atti dal 28/07/2017 Repertorio n.: 60739 Rogante (1) Proprietà per 1/1		
	Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.20704/2017 (n. 14622.1/2017)		

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

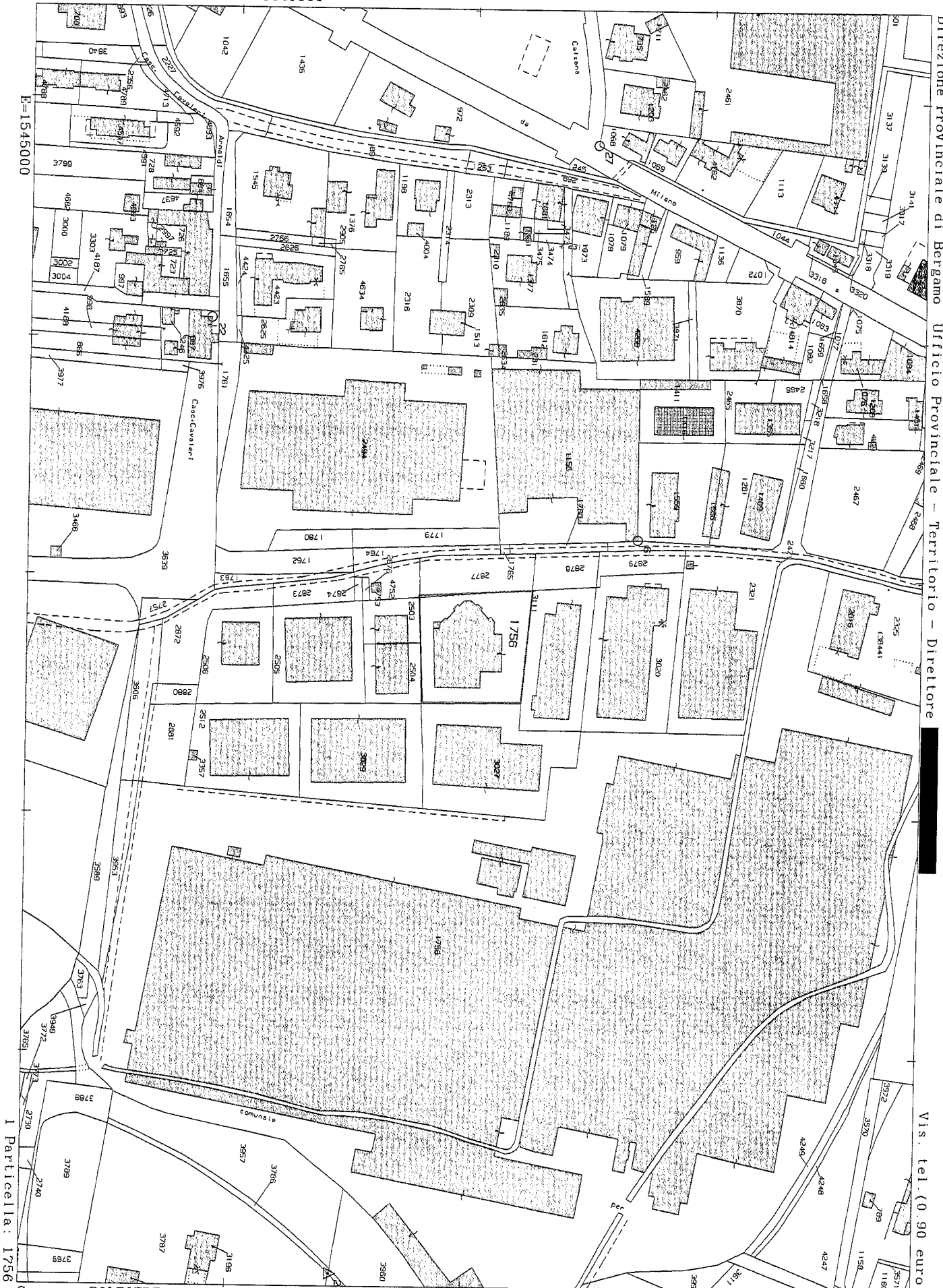
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

N=5049300

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: BOLTIERE
Foglio: 904

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Nov-2018 15:2:8
Prot. n. T246572/2018

E=1545000

1 Particella: 1756

MOD. AN (CEU)

LIBRE
300

civ. 9

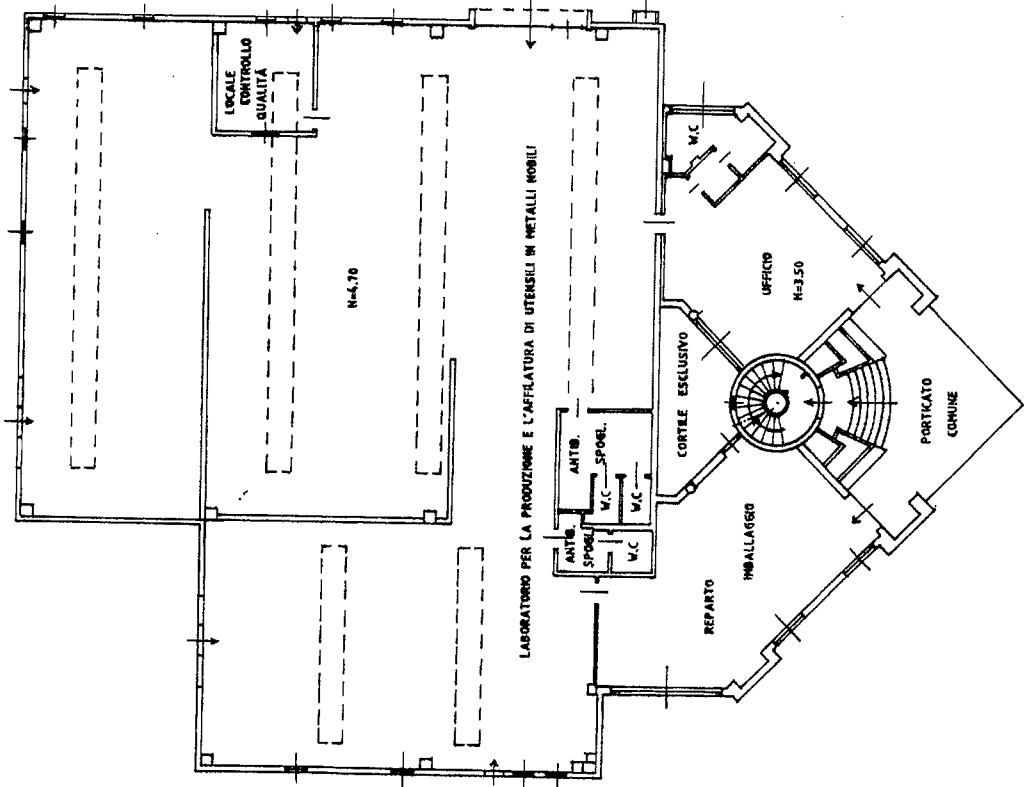
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



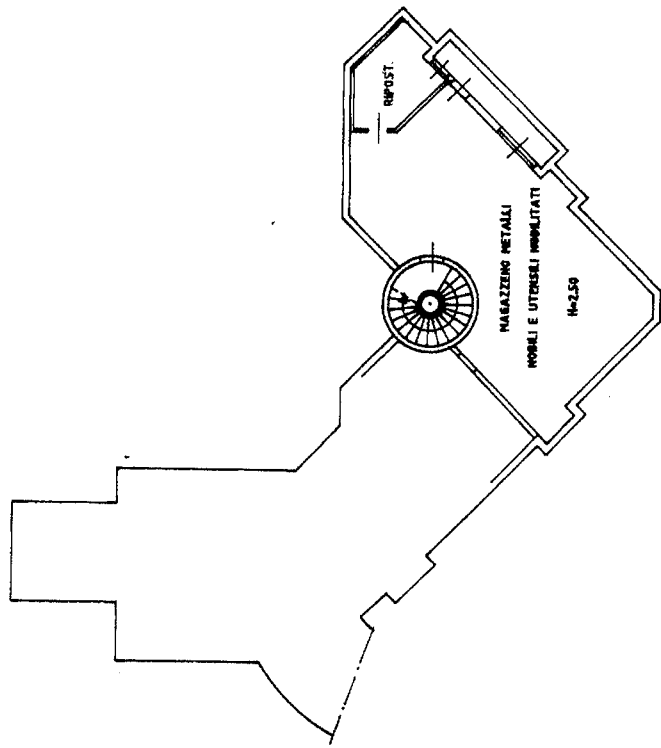
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLTIERE** via **B. COLLEONI**

PER DIVISIONE E AMPLIAMENTO DEL FG. 4 MAPP. 1756 SUB: /
ASSUME IL NUOVO IDENTIFICATIVO
FG. 4 MAPP. 1750 SUB: 703



PIANO TERRA



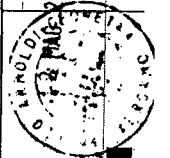
PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Compilate da **[REDACTED]** (nome)
RISERVATO ALL'UFFICIO



03697

BERGAMO
Firm

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2018 - Comune di BOLTIERE (A950) - < Foglio: 4 - Particella: 1756 - Subalterno: 703 >
VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: T-S1;

MODULARIO
F. vig. rend. 467

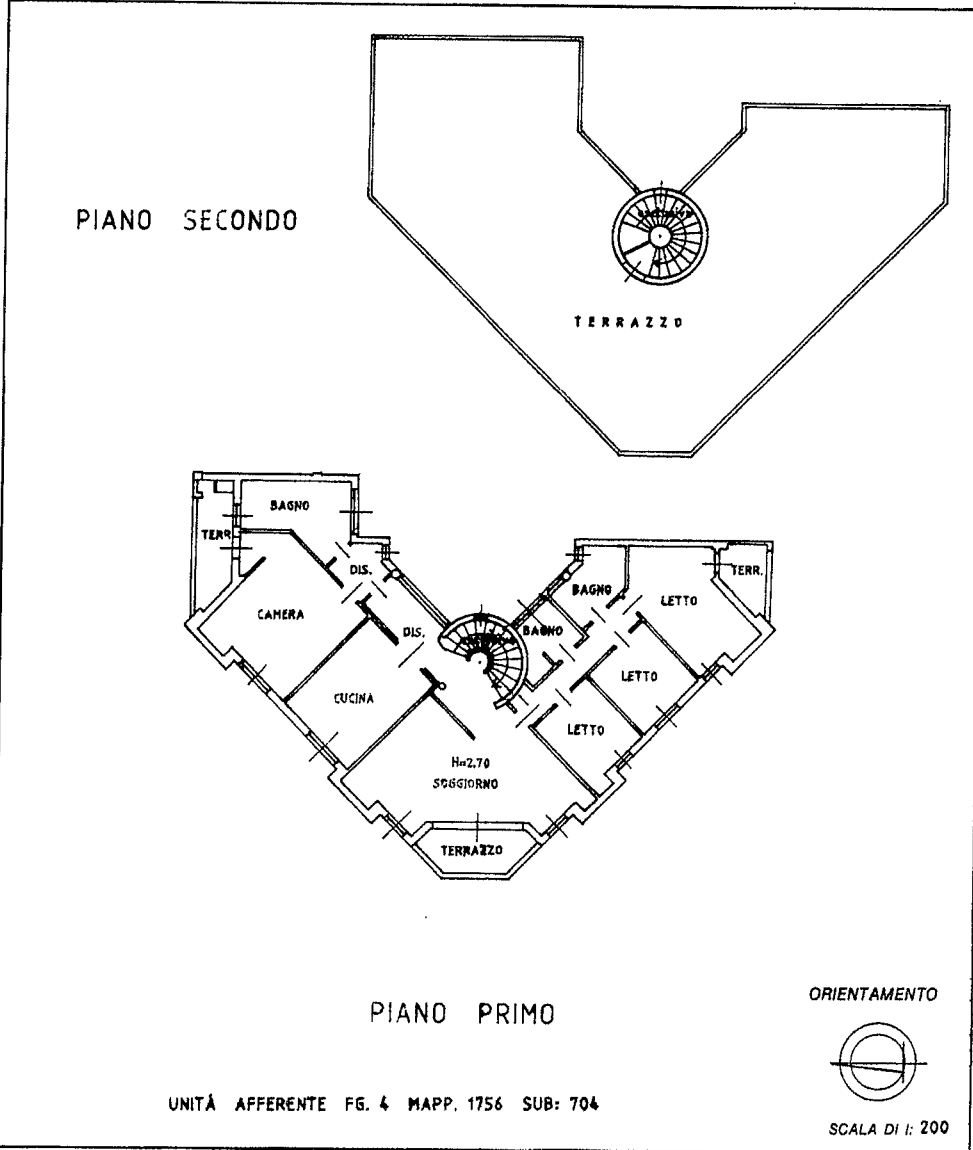


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOLTIERE** via **B. COLLEONI** civ. **9**



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P. 17

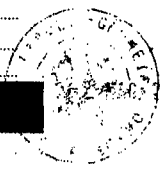
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F.
n. sub.

Iscritto all'albo de [redacted]
della provincia di **BERGAMO** n. [redacted]
data **6-4-00** Firma [redacted]



003436

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2018 - Comune di BOLTIERE (A950) - < Foglio: 4 - Particella: 1756 - Subalterno: 704 ->
VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: 1-2;

MODULARIO
F. rig. rend 007



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

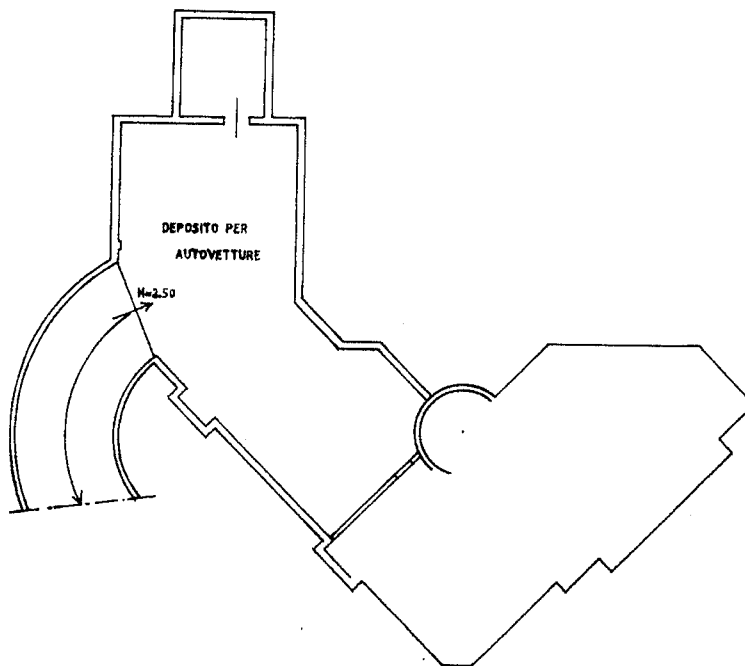
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

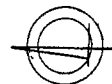
Pianimetria di u.i.u. in Comune di **BOLTIERE** via **B. COLLEONI** civ. **9**

UNITÀ AFFERENTE FG. 4 MAPP. 1756 SUB: 705



PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F.

n. sub.

Compilata dal [redacted]

(nome)

Iscritto all'albo de [redacted]

della provincia di [redacted]

data **6-4-00** Firma [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

000003496

inven 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2018 - Comune di BOLTIERE (A950) - < Foglio: 4 - Particella: 1756 - Subalterno: 705 >
VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 9 piano: S1;

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura esecutiva immobiliare promossa da

[REDACTED]

contro [REDACTED]

RELAZIONE PER LA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

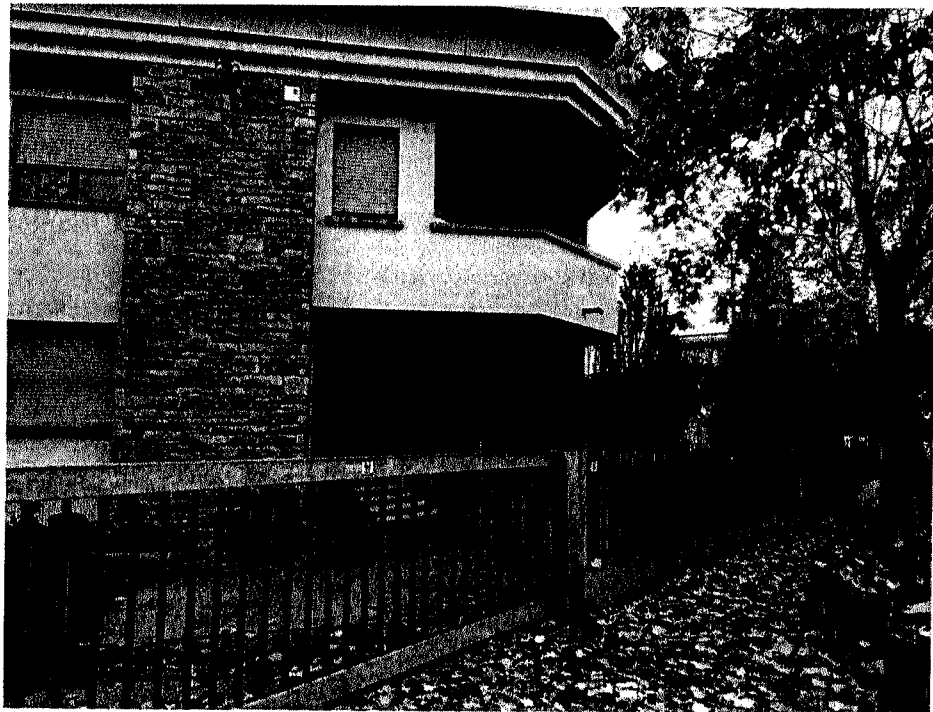
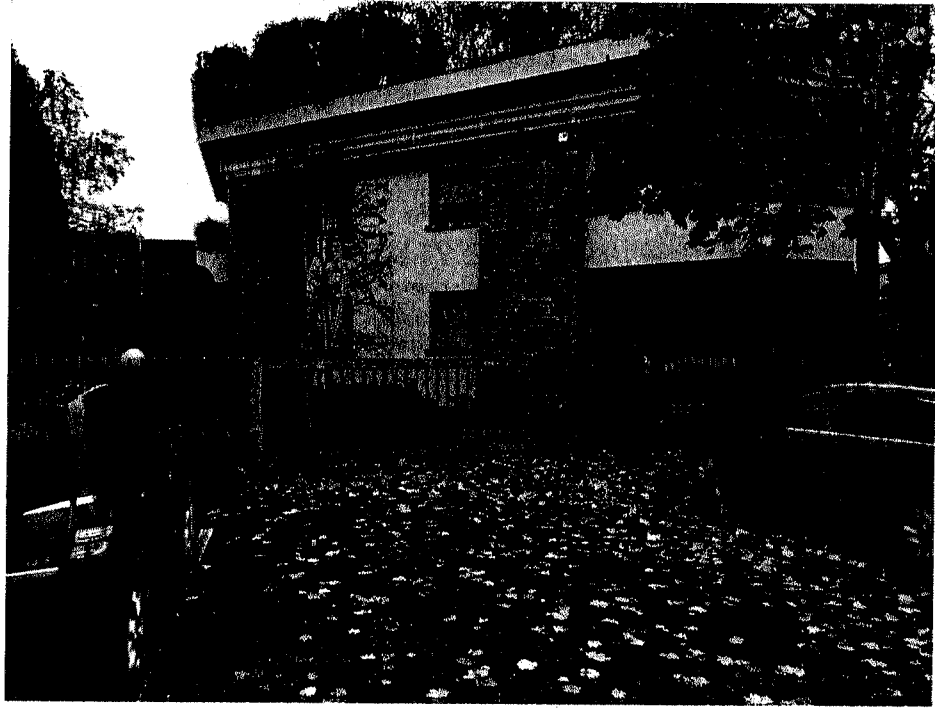
RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

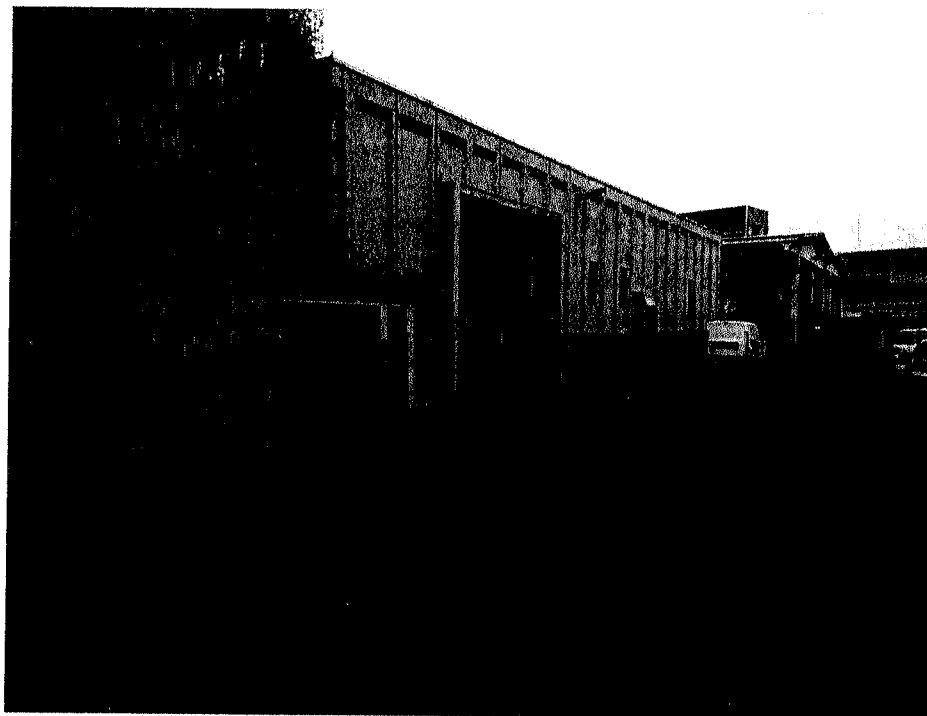
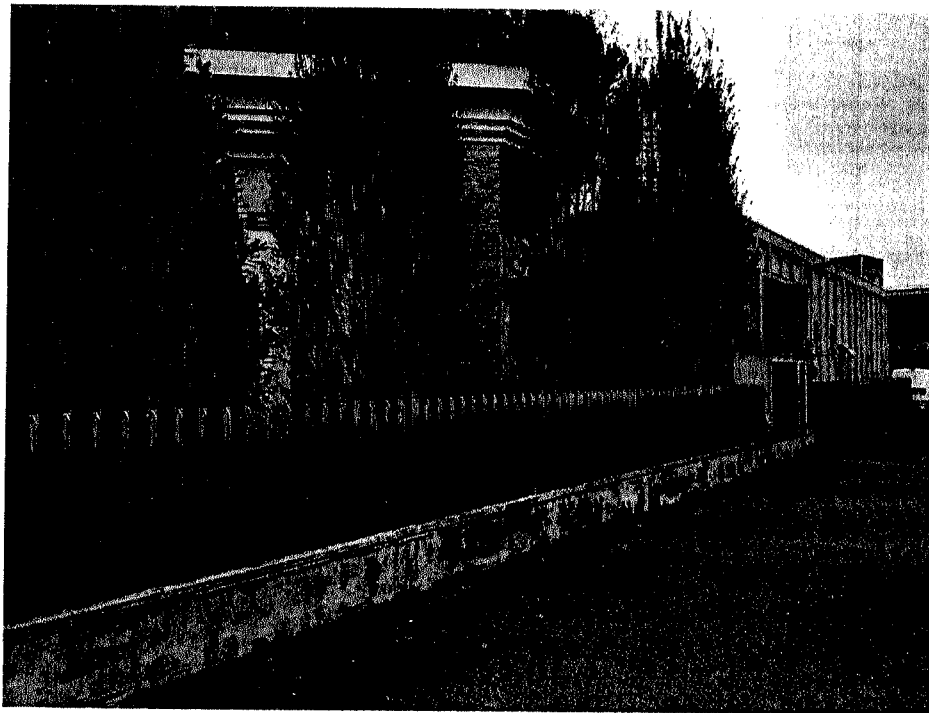
SITI NEL COMUNE DI BOLTIERE

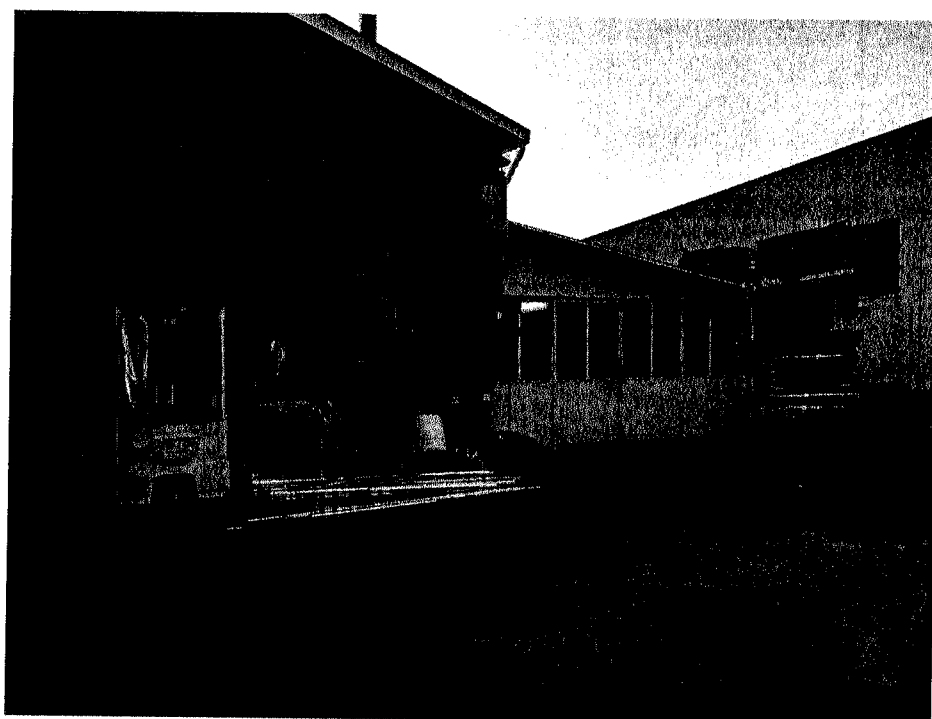
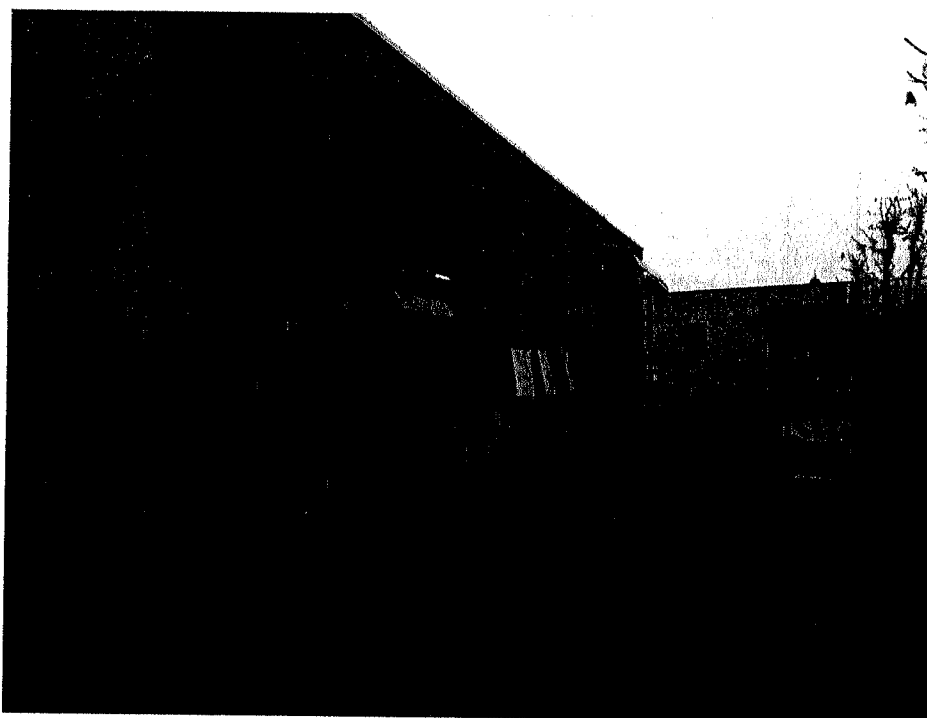
**** ** ***

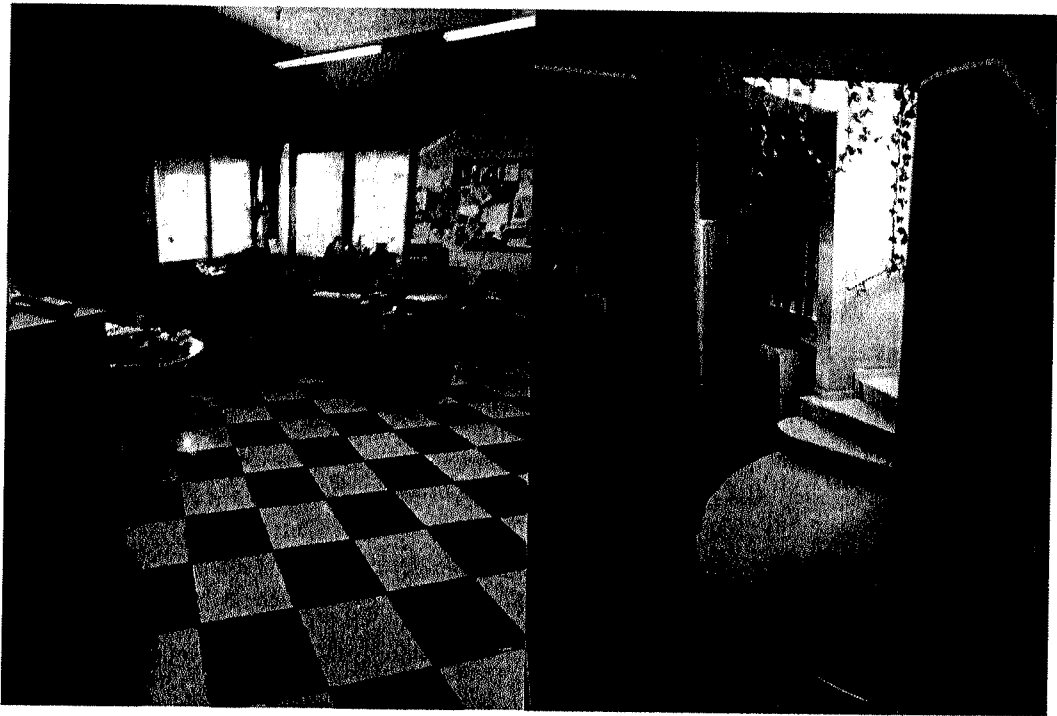
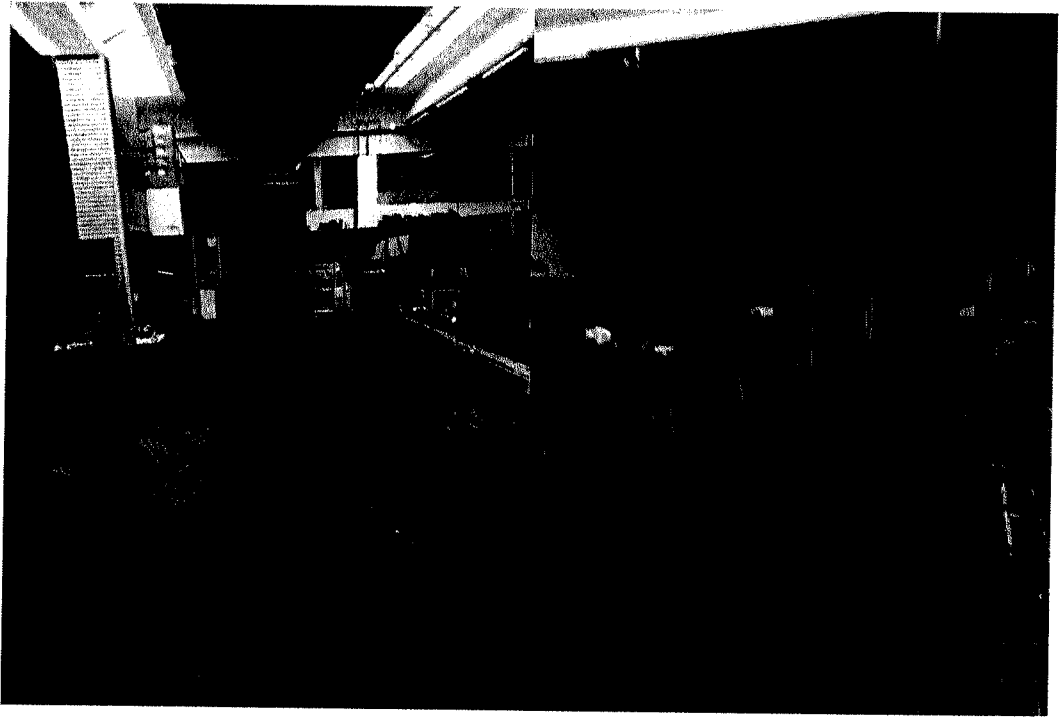
ALLEGATO B

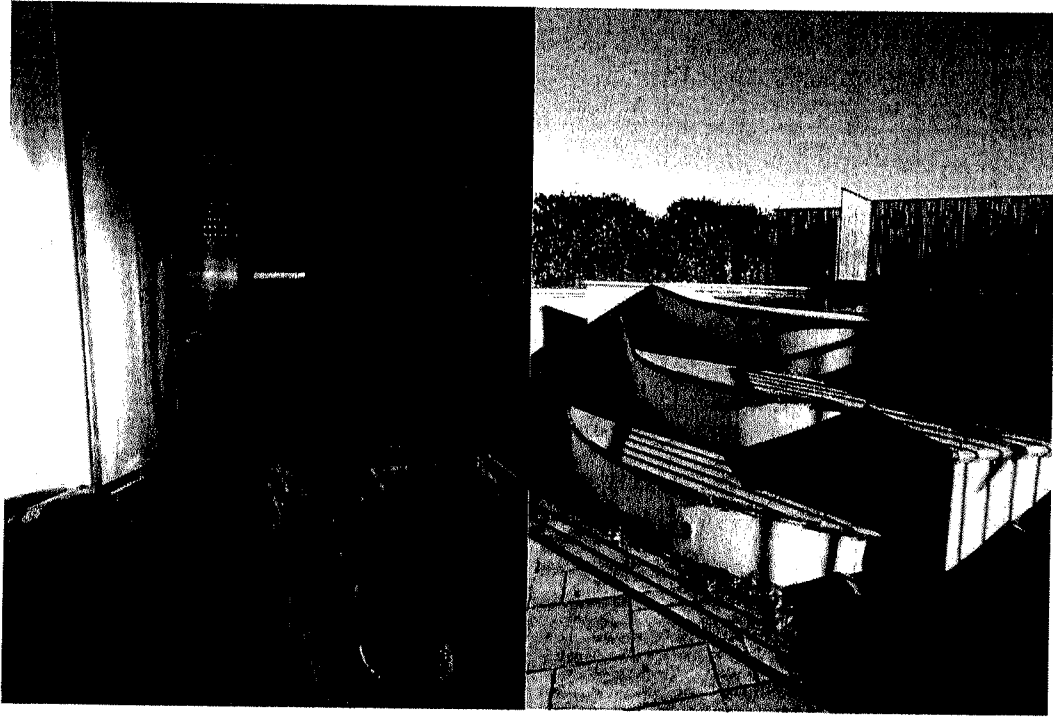
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura esecutiva immobiliare promossa da

[REDACTED]

contro [REDACTED]

RELAZIONE PER LA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

SITI NEL COMUNE DI BOLTIERE

**** ** ***

ALLEGATO C

CONTRATTO D'AFFITTO

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT TREVIGLIO

02/08/2017 PAG. 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1062 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO IDENTIFICATIVO TELEMATICO: [REDACTED]
STIPULATO IL 06/02/2017 REGISTRATO IL 07/03/2017 E PRESENTATO IL 07/03/2017
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE [REDACTED]
RELATIVO A: LI-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,
DURATA DAL 05/02/2017 AL 05/02/2023 (N.PAG. 2 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 12.000
CONTRATTO OGGETTO DI CESSIONE

SCADENZE
05/02/2018 12.000,00
05/02/2019 12.000,00
06/02/2020 12.000,00
06/02/2021 12.000,00
05/02/2022 12.000,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:
001 [REDACTED] A SOGGETTO A IVA
AVVENUTA CESSIONE IN DATA 05/07/2017
002 [REDACTED] B SOGGETTO A IVA
003 [REDACTED] A
SUBENTRATO IN DATA 05/07/2017

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: A950 SEZ.URB: FOGLIO: 4 PARTIC: 1756 SUB: 704
T/U: U I/P: I
COMUNE DI BOLTIERE (BG)
VIA COLLEONI 9
CATEGORIA A2 , RENDITA EURO 619,75
DAL 06/02/2017: SOGG.001 100,00% CED.N

IMM.002 COD.CAT: A950 SEZ.URB: FOGLIO: 4 PARTIC: 1756 SUB: 705
T/U: U I/P: I
COMUNE DI BOLTIERE (BG)
VIA COLLEONI 9
CATEGORIA C6 , RENDITA EURO 232,41
DAL 06/02/2017: SOGG.001 100,00%

- SEGUE -

[REDACTED]
IL FUNZIONARIO [REDACTED] [REDACTED]

DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24	FRRLVI52L05A950W	2017-03-06	08735	54900	120,00	-CORRELATO

IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	120,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI	0,00
INTERESSI	0,00
TRIB. SPECIALI E COMPENSI	0,00
TOTALE	120,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 06/03/2017 1500	120,00

02/08/2017 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT TREVIGLIO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 1061 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO IDENTIFICATIVO TELEMATICO: [REDACTED]
STIPULATO IL 06/02/2017 REGISTRATO IL 07/03/2017 E PRESENTATO IL 07/03/2017
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,
DURATA DAL 06/02/2017 AL 05/02/2023 (N.PAG. 2 N.COPIE 2)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 36.000
CONTRATTO OGGETTO DI CESSIONE

SCADENZE
06/02/2018 36.000,00
06/02/2019 36.000,00
06/02/2020 36.000,00
06/02/2021 36.000,00
06/02/2022 36.000,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:
001 [REDACTED] A SOGGETTO A IVA
AVVENUTA CESSIONE IN DATA 05/07/2017
002 [REDACTED] B SOGGETTO A IVA
003 [REDACTED] A
SUBENTRATO IN DATA 05/07/2017

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:
IMM.001 COD.CAT: A950 SEZ.URB: FOGLIO: 4 PARTIC: 1756 SUB: 703
T/U: U I/P: I
COMUNE DI BOLTIERE (BG)
VIA COLLEONI 9
CATEGORIA C3 , RENDITA EURO 1.643,57

- SEQUE -

IL FUNZIONARIO SOTTOSCRITTO
Giulia Nestore

DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO	
1-F24	FRRLVI52L05A950W	2017-03-06	08735	54900	360,00	-CORRELATO

IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	360,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI	0,00
INTERESSI	0,00
TRIB. SPECIALI E COMPENSI	0,00
TOTALE	360,00
CORRELATO VERS. F24(1) DEL 06/03/2017 1500	360,00