

Dott. Ing. NICOLA MORETTI SIMONCINI

Via Masone n. 11 - 24121 Bergamo - Tel. Fax 035/223416 - Cell. 338/7792158

e-mail: nicolamorettisimoncini@gmail.com

Codice fiscale MRT NCL 77L02 A794Q - Partita IVA 03118760168

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 1

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN BERGAMO

* * *

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

I beni immobili di pertinenza del fallimento, ubicati in zona sud ovest del Comune di Bergamo, delimitati da via Moroni, via della Grumellina, dalla tratta ferroviaria Bergamo/Treviglio e dal terreno ove è ubicata la sede dell'A2A Spa, sono composti da dodici appezzamenti di terreno, confinanti l'uno all'altro e con una superficie complessiva di 75.640 mq (v. estratto mappa – *allegato 1*).



2. DATI CATASTALI

I beni immobili di pertinenza del fallimento, intestati per la piena proprietà dell'intero alla società (C.F.

), risultano censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Terreni (v. visure storiche per immobile -), come segue:

| Fg. | Mappa | | Classamento | | Superficie ha are ca | Reddito | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|----------------|--------|-------------------------|------------|---------|
| | n. | sub. | Qualità | Classe | | Dominicale | Agrario |
| 84 | 60 | / | Seminativo | 3 | 14 12 | € 6,20 | € 7,66 |
| <i>(al foglio 502 già particella 370 di are 13.30)</i> | | | | | | | |
| 84 | 63 | / | Seminativo | 3 | 58 77 | € 25,80 | € 31,87 |
| 84 | 64 | / | Seminativo | 3 | 1 81 67 | € 79,75 | € 98,52 |
| <i>(al foglio 502 già particelle 268 di are 09.20, 887 di are 56.60 e 888 di are 162.00)</i> | | | | | | | |
| 92 | 4 | / | Prato irrig. | 1 | 1 05 00 | € 124,72 | € 75,92 |
| <i>(al foglio 505 ex 383/a già particella 1748 di are 105.00)</i> | | | | | | | |
| 92 | 5 | / | Seminativo | 3 | 1 36 01 | € 59,71 | € 73,76 |
| 92 | 2218 | / | Prato irrig. | 1 | 13 30 | € 15,80 | € 9,62 |
| <i>(al foglio 505 già particelle 171 di are 04.10 - 566 di are 00.22 - 1567 di are 99.70 ex 173/a - 1571 di are 15.16 ex 176/a - 1718 di are 43.23 ex 369/a - 1750 di are 133.68 ex 384/a - 2218 di are 13.30, fraz. della particella 999 di are 143.40 a sua volta derivata dalla particella 381)</i> | | | | | | | |
| 92 | 6 | / | Seminativo | 3 | 1 08 79 | € 47,76 | € 58,99 |
| <i>(al foglio 505 ex 170/c già particella 1038 di are 110.30)</i> | | | | | | | |
| 92 | 7 | / | Seminativo | 3 | 39 67 | € 17,41 | € 21,51 |
| <i>(al foglio 505 ex 170/d già particella 1039 di are 36.20)</i> | | | | | | | |
| 92 | 8 | / | Seminativo | 3 | 65 | € 0,29 | € 0,35 |
| <i>(al foglio 505 già particella 769 di are 00.40)</i> | | | | | | | |
| 92 | 9 | / | Seminativo | 3 | 42 92 | € 18,84 | € 23,27 |
| <i>(al foglio 505 già particella 1563 di are 44.70, già particella 170/A)</i> | | | | | | | |
| 92 | 10 | / | Sem. Irr. Arb. | 1 | 33 70 | € 46,99 | € 31,33 |
| <i>(al foglio 505 già particella 1565 di are 33.70 del cessato Catasto Terreni)</i> | | | | | | | |
| 92 | 11 | / | Sem. Irr. Arb. | 1 | 21 80 | € 32,09 | € 20,27 |
| <i>(al foglio 505 già particella 355 di are 21.80)</i> | | | | | | | |

3. CONFINI

Unendo tutti i terreni in un sol corpo:

Nord: foglio 84 mappale 889; Est: foglio 84 mappali 61-62 e ferrovia tratta Bergamo/Treviglio; Sud: via Grumellina; Ovest: foglio 92 mappali 1746-999-1 e via Moroni.

Salvo i più precisi confini e come meglio in fatto.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

I terreni di proprietà della Promo Engineering s.r.l. sono parte integrante di un'area fondiaria edificabile, totalmente pianeggiante, posta in una zona strategica in quanto ben servita da assi viari di primaria importanza e, attualmente, libera ad esclusione della zona a nord occupata dalla sede della A2A Spa, proprietaria delle relativa area.

I terreni oggetto di valutazione, di proprietà della _____ e di superficie fondiaria di 75.640 mq, sono parte integrante di un intero comparto con superficie fondiaria complessiva di 113.710 mq e pertanto, tali terreni, sono pari a circa il 66,52% del totale (v. estratto catastale – *allegato 14*).

Superficie fondiaria di proprietà "Promo Engineering srl" (75.640 mq)



Superficie fondiario dell'intero comparto (113.710 mq)



Vi è l'esistenza di aspetti che potrebbero rendere di una certa difficoltà la vendita dei terreni oggetto di valutazione, come specificato nel capitolo 6 "Accertamenti urbanistici ed edilizi".

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali, per quanto riguarda i presenti terreni, equivalgono alle misure delle superfici commerciali (v. estratto mappa – *allegato 1*).

| | Superficie commerciale |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 84 part. 60</u> (v. visura storica -) | 1.412,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 84 part. 63</u> (v. visura storica -) | 5.877,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 84 part. 64</u> (v. visura storica -) | 18.167,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 4</u> (v. visura storica -) | 10.500,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 5</u> (v. visura storica - <i>allegato 6</i>) | 13.601,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 2218</u> (v. visura storica -) | 1.330,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 6</u> (v. visura storica -) | 10.879,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 7</u> (v. visura storica -) | 3.967,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 8</u> (v. visura storica -) | 65,00 mq |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 9</u> (v. visura storica - <i>allegato</i>) | 4.292,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 10</u> (v. visura storica - <i>allegato</i>) | 3.370,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 92 part. 11</u> (v. visura storica - <i>allegato</i>) | 2.180,00 mq |
| | ----- |
| Totale superficie commerciale | <u>75.640,00 mq</u> |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Bergamo è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 14.05.2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 29 in data 21.07.2010.

L'area, nella quale sono ubicati i presenti beni immobiliari, è inserita dal P.G.T. vigente nel sistema insediativo "Ambito di Trasformazione AT_a20" (v. estratto di PGT - *allegato 15*), che si compone di una unità minima d'intervento (UMI).

Gli ambiti di trasformazione sono ambiti individuati dal PGT come aree strategiche destinate a nuovi interventi, la cui realizzazione risulta demandata ad un Piano Attuativo.

Il disegno di suolo per l'ambito di trasformazione AT_a20 prevede principalmente un'area su cui concentrare la volumetria realizzabile e aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico.

L'obiettivo urbanistico relativo all'intero comparto, nel quale si trovano i terreni oggetto di valutazione, è l'attuazione del progetto ambientale del Piano (Cintura Verde e Parco Lineare) con la realizzazione di un grande parco disposto lungo tutto l'ambito meridionale dell'insediamento che si relazioni con il tracciato ferroviario previsto e che determini l'allargamento del Parco Ovest in corso di attuazione.

La superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per l'intero comparto è pari a 24.000 mq (v. estratto di PGT - *allegato 16*), di cui massimo l'80% (19.200 mq) di tale Slp può essere destinata alla residenza, la quale deve comprendere almeno il 10% (1.920 mq) di residenza sociale e/o residenza temporanea.

Nel comparto possono essere realizzate attività terziarie, attività commerciali, medie strutture di vendita, servizi pubblici e di uso pubblico.

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta del Piano Attuativo, tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva espliciti nello studio paesistico di dettaglio.

I servizi di progetto previsti dal Piano Attuativo ed a carico dell'operatore consistono in (v. estratto di PGT – *allegato 16*):

- realizzazione del completamento del Parco Ovest all'interno del perimetro della trasformazione, con rafforzamento delle presenze vegetazionali esistenti, riqualificazione delle rogge e dei canali esistenti;
- realizzazione del tratto di parco lineare della Cintura Verde, per la quota di pertinenza interna all'ambito;
- realizzazione di parcheggio pubblico o di uso pubblico a raso di attestazione al parco;
- realizzazione di servizi per attività ricreative, istituzionali (sportello postale,...), anche da mettere a reddito e/o mediante convenzionamento;
- partecipazione alla realizzazione del sovrappasso ciclopedonale di attraversamento dell'asse interurbano e della nuova bretella di Colognola, per collegare il Parco Ovest e il Parco Agricolo Ecologico;
- partecipazione alla realizzazione di un percorso ciclabile tra il quartiere di Grumello e quello del Villaggio degli Sposi, per il tratto di competenza;
- partecipazione pro quota alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee (10%).

Lo scrivente specifica quanto segue:

- a) lo schema preliminare di Piano Attuativo dell'Ambito di trasformazione At_a20, presentato al Comune di Bergamo dalla _____ in data 04.04.2013 (v. preliminare – _____), è stato dapprima sospeso, in attesa di documentazione integrativa e di approfondimenti richiesti (v. raccomandata del 14.06.2013 – _____) e in data 15.04.2015, non avendo ricevuto l'integrazione richiesta, è stato dichiarato concluso per improcedibilità (v. raccomandata – _____);
- b) la superficie territoriale, interessata dall'intervento descritto nello schema preliminare di Piano Attuativo presentato dalla _____, coinvolge le seguenti cinque proprietà:

- -
 -
 -
 -
- c) dovrà essere presentato un unico progetto di intervento di Piano Attuativo dell'Ambito di trasformazione At_a20 che accorpi tutta la superficie territoriale (una unità minima di intervento – UMI) e dovrà essere approvato dalla maggioranza assoluta del valore dell'immobile in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione stessa (v. art. 12 comma 4 della L.R. 12/2005);
- d) per il raggiungimento dei requisiti generali di qualità del Piano Attuativo relativo all'Ambito di trasformazione del Documento di Piano, è previsto, specificatamente per l'ambito At_a20 – Parco Ovest, il ricorso al “Concorso di Progettazione” attuato dai soggetti promotori delle trasformazioni, con modalità e procedure definite di volta in volta dall'Amministrazione comunale (v. art. 4.1 del Documento di Piano DP0b – *allegato 20*).

Per quanto sopra esposto, le maggiori complessità di mercato riguardano:

- la pluralità di proprietari della superficie fondiaria dell'intero comparto, in conseguenza della quale la Promo Engineering srl possiede solo il 66,52% del totale;
- l'obbligo di presentazione di un unico progetto di intervento che accorpi tutta la superficie fondiaria, appagando perciò le cinque differenti proprietà;
- la tanto gravosa quanto onerosa procedura del “Concorso di Progettazione”, sopra menzionato, in quanto dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 - deve essere in forma aperta, gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC);
 - il RUC deve fornire ai concorrenti lo schema preliminare di Piano Attuativo, preventivamente presentato agli Uffici competenti e valutato favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio;

- il RUC dovrà garantire adeguata pubblicità e pubblicazione al Concorso di progettazione con la pubblicazione di una apposita pagina del sito web del Comune di Bergamo;
 - la Giuria del Concorso sarà composto da un minimo di cinque giurati che dovranno essere scelti all'interno di appositi elenchi messi a disposizione dagli Ordini Professionali;
 - l'esito del concorso dovrà essere riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti della Giuria, da allegare alla pratica edilizia.
- il terreno, oggetto di valutazione, è di dimensioni molto estese e quindi con costi elevati iniziali per l'acquisto del terreno stesso, costi di costruzione elevati per la realizzazione della volumetria concessa dal Comune, costi elevati per oneri concessori, spese tecniche ed onorari professionali; quindi, considerando oltretutto l'attuale periodo economico di incertezza sul mercato immobiliare, l'acquisto di tale terreno si presume possa essere affrontato solamente da una ristretta cerchia di imprenditori.

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un bene immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Per pervenire quindi ad una corretta stima del valore di mercato dei beni immobili, lo scrivente ha proceduto con le seguenti due differenti metodologie, così da poter confrontare e comprovare i valori ottenuti.

1) Metodo di Trasformazione:

Differenza fra il valore di mercato della superficie lorda realizzabile a trasformazione avvenuta e il costo globale della trasformazione.

Il valore unitario medio di mercato degli immobili edificabili si ottiene facendo una media dei valori unitari indicati in varie fonti di informazioni, quali:

- Agenzia immobiliare di zona.
- Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.
- Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.).

- Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia).

Il costo globale della trasformazione si ottiene sommando le seguenti voci:

- Costi di costruzioni medi (ottenuti facendo una media dei valori indicati in tabelle aggiornate dei costi di costruzioni di manufatti edilizi, consultando più fonti di informazioni, quali libri e riviste specialistiche, delibere di Giunte Comunali di diversi comuni e delibere di Consigli dell'Ordine degli Architetti di più province, come da tabella esemplificativa – *allegato 24*).
- Oneri concessori.
- Spese tecniche e professionali.
- Spese generali.
- Spese per commercializzazione.
- Interessi su capitale finanziario.
- Utile imprenditore.

2) Incidenza percentuale del valore dell'area:

Con l'utilizzo di tale metodologia, si ottiene l'incidenza dell'area nuda (o il valore netto dell'area prima dell'inizio della costruzione) grazie alla moltiplicazione tra il valore unitario medio di mercato degli immobili edificabili e i seguenti due coefficienti (v. "Consulente Immobiliare – mercato e investimenti" - *allegato 25*):

- Percentuale di incidenza area (variabile in base all'ubicazione dell'area).
- Coefficiente teorico (fisso da 0,65 a 0,75).

10. VALUTAZIONE DEL BENE

1) Metodo di Trasformazione:

Per avvalersi della seguente metodologia, è stato preso in considerazione lo schema preliminare di Piano Attuativo presentato in Comune di Bergamo dalla _____ in data 04.04.2015 (v. preliminare – _____), anche se tale schema preliminare ha una validità relativa in quanto, come specificato nel precedente capitolo 6 "Accertamenti urbanistici ed edilizi", è considerato improcedibile dal Comune di Bergamo.

Lo scrivente, relativamente alla destinazione d'uso "residenziale", ha preso quindi in considerazione la Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) pari a 7.300 mq, come

da schema preliminare di Piano Attuativo, senza valorizzare le autorimesse realizzabili al piano interrato, in quanto tale valore è pressoché comparato ai costi di costruzione relativi alla loro realizzazione (pari a circa il 50% del costo di costruzione del residenziale) e ai costi di costruzione delle aree comuni (quali vani scala, ascensori, atri d'ingresso), dei balconi, delle coperture piane a lastrico solare, dei ballatoi e delle logge, in quanto non considerati nella Superficie Lorda di Pavimento.

VALORE DI MERCATO DELLA S.L.P. REALIZZABILE:

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------|
| - Residenza: | 7.300 mq x € 1.900,00/mq | € 13.870.000,00 |
| - Attività ricettiva: | 3.200 mq x € 2.300,00/mq | € 7.360.000,00 |
| - Pubblici esercizi: | 500 mq x € 2.100,00/mq | € 1.050.000,00 |
| - Attività commerciali: | 7.300 mq x € 2.100,00/mq | € 15.330.000,00 |
| - Esercizi di vicinato: | 1.680 mq x € 2.100,00/mq | € 3.528.000,00 |
| - Terziario direzionale: | 3.980 mq x € 2.000,00/mq | € 7.960.000,00 |
| | | ----- |
| Valore immobiliare trasformato | | € 49.098.000,00 |

COSTO GLOBALE DELLA TRASFORMAZIONE:

I valori unitari dei costi di costruzione qui di seguito impiegati per ogni destinazione d'uso, sono stati ottenuti facendo una media dei valori indicati in tabelle aggiornate dei costi di costruzioni di manufatti edilizi, consultando più fonti di informazioni, quali libri e riviste specialistiche, delibere di Giunte Comunali di diversi comuni e delibere di Consigli dell'Ordine degli Architetti di più provincie (v. tabella esemplificativa – *allegato 24*).

a) Costo di costruzione per nuove costruzioni di Classe Energetica A:

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|
| Residenza: | 7.300 mq x € 950,00/mq | € 6.935.000,00 |
| Attività ricettiva: | 3.200 mq x € 1.400,00/mq | € 4.480.000,00 |
| Pubblici esercizi: | 500 mq x € 500,00/mq | € 250.000,00 |
| Attività commerciali: | 7.300 mq x € 500,00/mq | € 3.650.000,00 |
| Esercizi di vicinato: | 1.680 mq x € 500,00/mq | € 840.000,00 |
| Terziario direzionale: | 3.980 mq x € 1.400,00/mq | € 5.572.000,00 |
| | | ----- |
| Totale costo di costruzione | | € 21.727.000,00 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------|
| b) Oneri concessori: | € 21.727.000,00 x 10% | € 2.172.700,00 |
| c) Spese tecniche e professionali: | € 21.727.000,00 x 7% | € 1.520.890,00 |
| d) Spese generali: | € 21.727.000,00 x 5% | € 1.086.350,00 |
| e) Spese per commercializzazione: | € 21.727.000,00 x 3% | € 651.810,00 |

| | | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| f) Interessi su capitale finanziario: (a+b+c+d+e) | € 27.158.750,00 x 6% | € 1.629.525,00 |
| g) Utile imprenditore: | € 49.098.000,00 x 15% | € 7.364.700,00 |
| | | ----- |
| Totale costo della trasformazione | | € 36.152.975,00 |
| Valore dell'intera area: € 49.098.000,00 – € 36.152.975,00 | | € 12.945.025,00 |

**VALORE DELLA QUOTA DEL 66,52% DELL'AREA
PERTINENTE ALLA SOCIETA' (arrotondato) € 8.610.000,00**

La valutazione sopra espressa è da intendersi quale congrua rappresentazione della forza patrimoniale se posseduta da un solo soggetto e senza condizionamenti dell'attuale periodo economico di incertezza sul mercato immobiliare.

Poiché però l'intero comparto è di proprietà di cinque distinti soggetti e la crisi economica è tuttora in essere, lo scrivente ritiene opportuno decurtare una percentuale pari ad almeno il 10% del valore ottenuto:

€ 8.610.000,00 – 10% (arrotondato) € 7.750.000,00

2) Incidenza percentuale del valore dell'area:

I due coefficienti ricavati dal periodico "Consulente Immobiliare – mercato e investimenti" (v. allegato 25) risultano essere i seguenti:

- Percentuale di incidenza area: 28%

- Coefficiente teorico: 0,75

Gli altri due dati necessari per arrivare al valore finale richiesto sono:

- Valore unitario medio di mercato: € 2.100,00/mq

- S.l.p. realizzabile per l'intero comparto: 24.000 mq

Premesso ciò, il valore dell'intera area risulta essere:

€ 2.100,00/mq x 28% x 0,75 = € 441,00/mq (incidenza dell'area)

€ 441,00/mq x 24.000 mq € 10.584.000,00

**VALORE DELLA QUOTA DEL 66,52% DELL'AREA
PERTINENTE ALLA SOCIETA' (arrotondato) € 7.040.000,00**

Confrontando i due valori ottenuti e facendone una media, lo scrivente ritiene che il valore finale da attribuire alla quota dell'area di pertinenza della società Promo Engineering s.r.l. sia di € 7.395.000,00.

* * *

DOCUMENTI ALLEGATI

1 – Estratto mappa

14 – Estratto catastale

15 – Estratto del P.G.T.

16 – Estratto del P.G.T.

20 – Documento di Piano DP0b – art. 4.1

24 – Tabella esemplificativa dei costi di costruzione medi

25 – Coefficienti presenti su “Consulente Immobiliare – Mercato e Investimenti”

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

alla RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN BERGAMO

PERTINENTI ALLA PROCEDURA DI FALLIMENTO N. 281/15

LOTTO 1

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO “PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 2

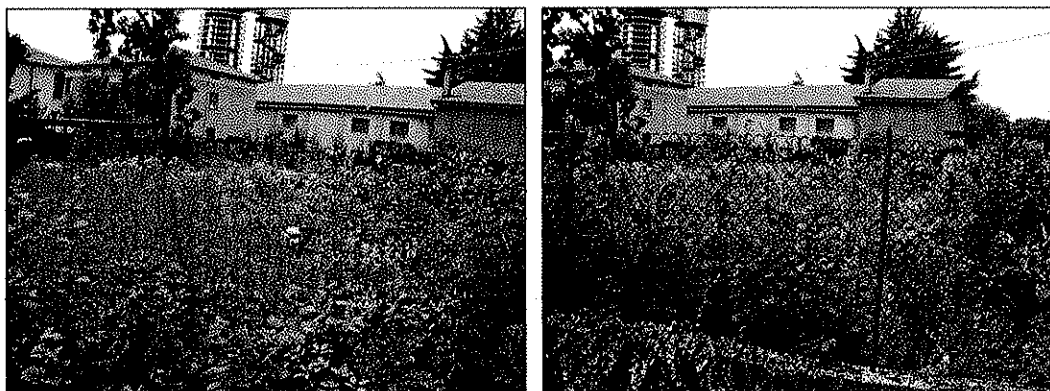
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN BREMBATE DI SOPRA (BG)

* * *

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

I beni immobili di pertinenza del fallimento, ubicati nel Comune di Brembate di Sopra (BG) prospicienti via XXV Aprile, sono composti da due appezzamenti di terreno, confinanti l'uno all'altro e con una superficie complessiva di 901 mq (v. estratti mappa – *allegati 1 e 2*).



2. DATI CATASTALI

I beni immobili di pertinenza del fallimento, intestati per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F.

_____), risultano censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del

Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Terreni, come segue:

| Mappa Fg. n. sub. | Classamento | | Superficie ha are ca | Reddito | |
|------------------------------------|-------------|--------|-------------------------|------------|---------|
| | Qualità | Classe | | Dominicale | Agrario |
| 9 3423 / (ex particella 1060/a) | Semin Arbor | 1 | 03 03 | € 2,19 | € 2,27 |
| 9 6221 / | Semin Arbor | 1 | 05 98 | € 4,32 | € 4,48 |

Derivate dal frazionamento del mappale 2876 di are 10.78, ex particella 294/a.

3. CONFINI

Unendo i due terreni in un sol corpo:

- Nord: mappali 3425 - 2877 - 1645.
- Est: mappale 6222.
- Sud: mappali 1408 - 1585.
- Ovest: mappale 5605.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

I terreni oggetto di valutazione, allo stato attuale non occupati, sono ubicati in zona centrale del comune di Brembate di Sopra (BG), prospiciente la via XXV Aprile; tale zona risulta essere strategica in quanto adiacente alla parrocchia comunale e ad un'area destinata a parcheggio pubblico.



Foto aerea

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali, per quanto riguarda i presenti terreni, equivalgono alle misure delle superfici commerciali.

| | Superficie commerciale |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 9 part. 3423</u> (v. estratto mappa - <i>allegato 1</i>) | 303,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 9 part. 6221</u> (v. estratto mappa - <i>allegato 2</i>) | 598,00 mq |
| | ----- |
| Totale superficie commerciale | <u>901,00 mq</u> |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Brembate di Sopra (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 14.09.2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45 in data 07.11.2012.

L'area, nella quale sono ubicati i presenti beni immobiliari, è collocata dal P.G.T. vigente nell' "Ambito di trasformazione e recupero".

La modalità di intervento prevista consiste in un piano di recupero con demolizione degli edifici esistenti per permettere la realizzazione di edifici a destinazione residenziale / commerciale di superficie massima, per l'intero comparto, pari a 3.800 mq (r.c. = 1/3 e H. max = 10,5 ml), di cui 919,22 mq di pertinenza della Promo Engineering s.r.l., ossia il 24,19%.

Nota: Lo scrivente segnala che l'aspetto che potrebbe rendere di una certa complessità la vendita dei presenti terreni, consiste nel fatto che la società Promo Engineering s.r.l. è proprietaria del solo 24,19% dell'intero comparto. E' infatti previsto che il progetto, inerente l'ambito di trasformazione e recupero di tale terreno, debba essere unitario, con l'approvazione quindi della totalità delle proprietà in essere.

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un bene immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più

confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Per pervenire quindi ad una corretta stima del valore di mercato dei beni immobili, lo scrivente ha proceduto con le seguenti due differenti metodologie, così da poter confrontare e comprovare i valori ottenuti.

1) Metodo di Trasformazione: Differenza fra il valore di mercato della superficie lorda realizzabile a trasformazione avvenuta e il costo globale della trasformazione.

Il valore unitario medio di mercato degli immobili edificabili si ottiene facendo una media dei valori unitari indicati in varie fonti di informazioni, quali:

- Agenzia immobiliare di zona.
- Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.
- Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.).
- Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia).

Il costo globale della trasformazione si ottiene sommando le seguenti voci:

- Costi di costruzioni medi (ottenuti facendo una media dei valori indicati in tabelle aggiornate dei costi di costruzioni di manufatti edilizi, consultando più fonti di informazioni, quali libri e riviste specialistiche, delibere di Giunte Comunali di diversi comuni e delibere di Consigli dell'Ordine degli Architetti di più provincie, come da tabella esemplificativa – *allegato 8*).
- Oneri concessori.
- Spese tecniche e professionali.
- Spese generali.
- Spese per commercializzazione.
- Interessi su capitale finanziario.
- Utile imprenditore.

2) Incidenza percentuale del valore dell'area: Con l'utilizzo di tale metodologia, si ottiene l'incidenza dell'area nuda (o il valore netto dell'area prima dell'inizio della costruzione) grazie alla moltiplicazione tra il valore unitario medio di mercato degli immobili edificabili e i seguenti due coefficienti (v. "Consulente Immobiliare – mercato e investimenti" del giugno 2015 - *allegato 9*):

- Percentuale di incidenza area (variabile in base all'ubicazione dell'area).
- Coefficiente teorico (fisso da 0,65 a 0,75).

10. VALUTAZIONE DEL BENE

1) Metodo di Trasformazione

VALORE DI MERCATO DELLA S.L.P. REALIZZABILE:

- Residenza/Att. commerciali: 3.800 mq x € 1.700,00/mq € 6.460.000,00

COSTO GLOBALE DELLA TRASFORMAZIONE:

a) Costo di costruzione per nuove costruzioni di Classe Energetica A:

| | | |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Residenza/Att. commerciali: | 3.800 mq x € 900,00/mq | € 3.420.000,00 |
| b) Oneri concessori: | € 3.420.000,00 x 10% | € 342.000,00 |
| c) Spese tecniche e professionali: | € 3.420.000,00 x 8% | € 273.600,00 |
| d) Spese generali: | € 3.420.000,00 x 5% | € 171.000,00 |
| e) Spese per commercializzazione: | € 3.420.000,00 x 3% | € 102.600,00 |
| f) Interessi su capitale finanziario: (a+b+c+d+e) | € 4.309.200,00 x 6% | € 258.552,00 |
| g) Utile imprenditore: | € 6.460.000,00 x 15% | € 969.000,00 |
| Totale costo della trasformazione | | € <u>5.536.752,00</u> |

Valore dell'intera area: € 6.460.000,00 – € 5.536.752,00 € 923.248,00

VALORE DELLA QUOTA DEL 24,19% DELL'AREA

PERTINENTE ALLA SOCIETA' (arrotondato) € 223.000,00

2) Incidenza percentuale del valore dell'area

- Valore unitario medio di mercato: € 1.700,00/mq
- Percentuale di incidenza area: 20%
- Coefficiente teorico: 0,65

Incidenza unitaria dell'area:

€ 1.700,00/mq x 20% x 0,65 = € 221,00/mq

~~Considerando che la s.l.p. realizzabile per l'intero comparto è pari a 3.800 mq, il~~

valore dell'intera area risulta essere:

€ 221,00/mq x 3.800 mq € 839.800,00

VALORE DELLA QUOTA DEL 24,19% DELL'AREA

PERTINENTE ALLA SOCIETA' (arrotondato) € 203.000,00

Confrontando i due valori ottenuti e facendone una media arrotondata, lo scrivente ritiene che il valore finale da attribuire alla quota dell'area di pertinenza della Società sia di **€ 213.000,00** (Euro Duecentotredicimila/00).

DOCUMENTI ALLEGATI

- 1 – Estratto mappa foglio 9 particella 3423
- 2 – Estratto mappa foglio 9 particella 6221
- 5 – Estratto mappa generico foglio 9
- 8 – Tabella dei costi di costruzione
- 9 – Tabella dell'incidenza percentuale del valore dell'area

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO “PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 4

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN PONTE SAN PIETRO (BG)

* * *

I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di pertinenza alla procedura fallimentare, facenti parte del complesso residenziale denominato “Residenza Primavera”, ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via Michelangelo Buonarroti n. 4 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* ed estratto mappa – *allegato 2*), risultano essere:

- appartamento posto al piano terra composto da due vani oltre servizi, con una porzione di giardino esclusiva e con annessa una cantina al piano interrato, catastalmente identificato al fg. 3 particella 2675 sub. 9 (v. planimetria catastale – *allegato 7*);
- appartamento posto su due piani (secondo e terzo) composto da quattro vani oltre servizi, collegati da scala interna, con annessa una cantina al piano interrato, catastalmente identificato al fg. 3 particella 2675 sub. 52 (v. planimetria catastale – *allegato 11*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 59 (v. planimetria catastale – *allegato 12*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 60 (v. planimetria catastale – *allegato 18*);

- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 70 (v. planimetria catastale – *allegato 13*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 95 (v. planimetria catastale – *allegato 8*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 114 (v. planimetria catastale – *allegato 20*);

Ciò premesso, lo scrivente ha suddiviso i beni immobili sopra menzionati nei seguenti quattro lotti:

Lotto 4.1: appartamento (fg. 3 particella 2675 sub. 9) con autorimessa (fg. 3 particella 2675 sub. 95).

Lotto 4.2: appartamento (fg. 3 particella 2675 sub. 52) con due autorimesse (fg. 3 particella 2675 sub. 59 e sub. 70).

Lotto 4.3: autorimessa (fg. 3 particella 2675 sub. 60).

Lotto 4.4: autorimessa (fg. 3 particella 2675 sub. 114).

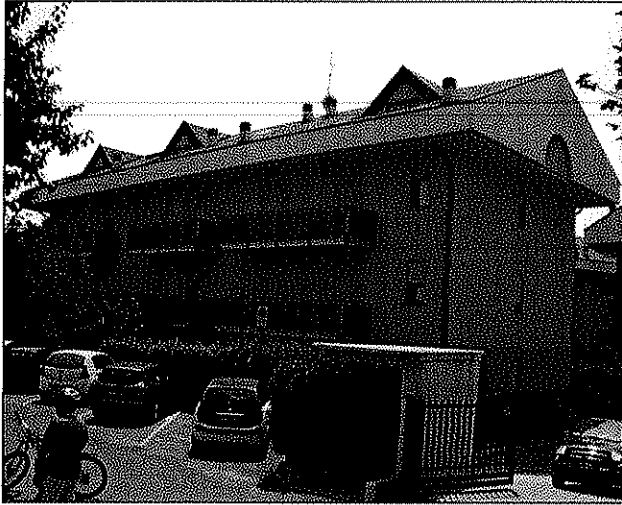
3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO RESIDENZIALE

Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono parte integrante del complesso residenziale denominato XXXXXXXXXX, edificato tra il 2005 e il 2008 su quattro piani fuori terra destinati ad abitazioni ed uno interrato con cantine ed autorimesse, ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via M Buonarroti n. 4.

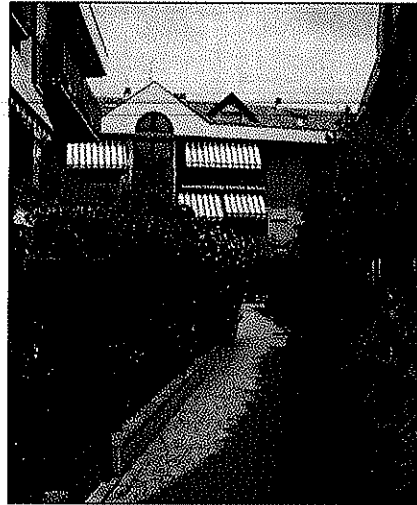


Foto aerea

Le finiture delle parti comuni sono coerenti con l'insediamento urbanistico della zona residenziale e le condizioni di manutenzione e conservazione sono buone.



Facciata nord



Corsello pedonale comune

4. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Ponte San Pietro (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 26.03.2011 ed entrato in vigore in data 31.08.2011, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'area, nella quale sorge il presente complesso residenziale, è collocata dal P.G.T. vigente nell'"Ambito del sistema residenziale".

La costruzione del complesso residenziale, di cui fanno parte integrante le unità immobiliari oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 2005 e il 2008, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 21 del 15.11.2005;
- Permesso di Costruire in variante n. 8 del 14.06.2006;
- Denuncia di Inizio Attività in variante n. 33 del 01.04.2008;
- Denuncia di Inizio Attività n. 34 del 10.05.2008;
- Denuncia di Inizio Attività n. 59 del 16.06.2008.

5. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale le unità immobiliari debbano essere valutate sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando l'unità immobiliare da valutare con altre di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (mq commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari delle zone dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
 - b) Valore casa – osservatorio immobiliare di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
 - c) Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia Entrate.

LOTTO 4.1

4.1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

Il Lotto 4.1, facente parte del complesso residenziale denominato ' [REDACTED] [REDACTED], ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via Michelangelo Buonarroti n. 4 (descritto nel capitolo 3 a pag. 2), è composto da:

- appartamento posto al piano terra composto da due vani oltre servizi, con una porzione di giardino esclusiva e con annessa una cantina al piano interrato, catastalmente identificato al fg. 3 particella 2675 sub. 9 (v. planimetria catastale – allegato 7);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 95 (v. planimetria catastale – allegato 8).

Descrizione

L'appartamento è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai abitato ed attualmente vuoto.



Unità immobiliare oggetto di valutazione

L'appartamento, di tipologia bilocale, è composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno, un disimpegno e giardino esclusivo (v. planimetria catastale – *allegato 7*).

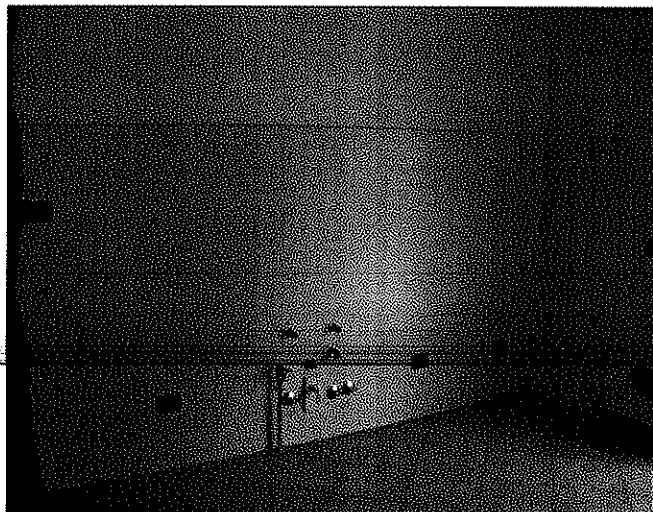
Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- pavimento in piastrelle gres porcellanato in soggiorno/angolo cottura e in bagno;
- pavimento in parquet nella camera da letto;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni in bagno e nell'angolo cottura;
- pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera;
- porta d'ingresso blindata in legno;
- porte interne in legno a battente;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata;
- radiatori in metallo presenti in ogni locale;
- serramenti con telaio in legno e vetro doppio termoacustico.

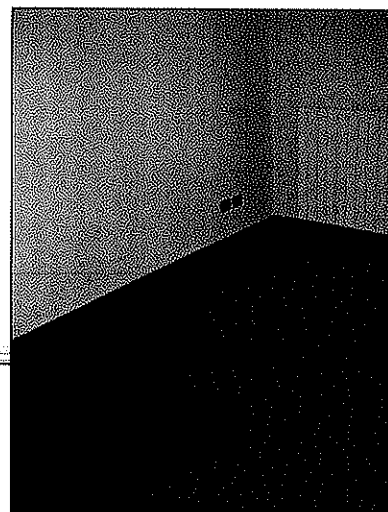
L'impianto elettrico risale agli anni di costruzione del fabbricato (2008) e quindi risulta essere a norma.

L'impianto di riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria è autonomo e alimentato a metano con una caldaia esterna e risale all'anno di costruzione del fabbricato (2008).

L'appartamento non è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Decreto Legislativo n. 192/05 e successive integrazioni.



Angolo cottura



Camera da letto



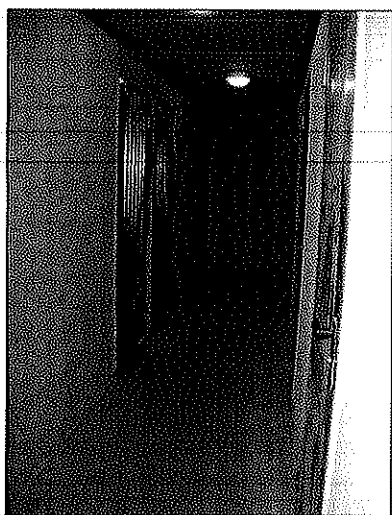
Bagno



Giardino esclusivo

L'annessa cantina, posta al piano interrato (v. planimetria catastale – *allegato 7*), è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera ed è provvista di impianto elettrico.

L'annessa autorimessa posta al piano interrato, adibita a contenere comodamente una singola autovettura (v. planimetria catastale – *allegato 8*), è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale ed è provvista di impianto elettrico.



Corridoio cantine



Corsello autorimesse

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché beni comuni non censibili sub. 1 e sub. 2 (v. elaborato planimetrico - *allegato 1*).

Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali, come da allegato “lettera C” all’atto Notaio Filippo Calarco di Bergamo in data 18.06.2008 n.37644/8678 di rep. e trascritto a Bergamo con nota in data 04.07.2008 n.ri 43658/25237 (11,734 / 1000,000 relativi al sub. 9 e 1,943/1000,000 relativi al sub. 95).

4.1.2 DATI CATASTALI

L’unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell’intero alla (C.F.

), risulta censita all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione PO):

| Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita | |
|-------|------|------------|------------------|-------------|------|--------|----------|-----------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | CI | stenza | Catastale |
| 3 | 2675 | 9 | M. Buonarroti,sn | T-S1 | A/2 | 2 | 3,5 vani | € 388,63 |
| 3 | 2675 | 95 | M. Buonarroti,sn | S1 | C/6 | 2 | 22 mq | € 65,07 |

(v. visure storiche per immobile -)

Costituzione presentata in data 20.05.2008 prot. n. BG0173579.

Lo scrivente ha rilevato che quanto rappresentato dalle planimetrie catastali (v. allegati 7 e 8) corrisponde alla reale situazione di fatto.

L’intero complesso, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su area censita ancora al Catasto Terreni con la particella 2675 di are 50.30 ente urbano e 2676 di are 06.80 (v. estratto mappa – allegato 2), derivate dal frazionamento della particella 2675 di are 57.10, a sua volta accorpamento e frazionamento delle particelle:

- 466 di are 00.65 derivata dal frazionamento della particella originaria 466 di are 21.50;
- 1158 di are 08.20;
- 1225 di are 34.75 ente urbano (a sua volta accorpamento delle particelle 1225 di are 16.80 e 466 di are 21.50);
- 1226 di are 10.60;
- 2293 di are 02.90.

4.1.3 CONFINI

- Appartamento con giardino

Nord: altra u.i. (particella 2675 sub. 8); Ovest: mappale 1872; Sud: torrente Quisa;
Est: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 2), altra u.i. (particella 2675 sub. 10) e b.c.n.c.
(particella 2675 sub. 1).

- Cantina

Nord: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 2); Ovest: altra u.i. (particella 2675 sub. 8); Sud:
terrapieno; Est: altra u.i. (particella 2675 sub. 12).

- Autorimessa

Nord: altra u.i. (particella 2675 sub. 92); Ovest: altra u.i. (particella 2675 sub. 94);
Sud: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1); Est: altra u.i. (particella 2675 sub. 96).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4.1.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|-------------------------------|---------------------|--------|---------------------------|
| - Superficie appartamento | 47,00 mq | 1,00 | 47,00 mq |
| - Superficie giardino | 360,00 mq | 0,10 | 36,00 mq |
| - Superficie cantina | 4,00 mq | 0,30 | 1,20 mq |
| | | | ----- |
| Totale superficie commerciale | | | 84,20 mq |
| Superficie autorimessa | | | 21,00 mq |

4.1.6 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 5 a pag. 4, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed

estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare:

- da un minimo di € 1.600,00/mq ad un massimo di € 1.700,00/mq per l'appartamento con cantina;

- da un minimo di € 17.000,00 ad un massimo di € 18.000,00 per l'autorimessa.

Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo scrivente ritiene che il valore di mercato per l'appartamento con cantina sia di € 1.600,00/mq e per l'autorimessa di € 17.000,00.

Appartamento / cantina:

mq 84,20 x € 1.600,00/mq € 134.720,00

Autorimessa:

mq 21,00 (valutazione a corpo) € 17.000,00

Valore dell'unità immobiliare € **151.720,00**

(Euro Centocinquantunomilasettecentoventi/00)

LOTTO 4.2

4.2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

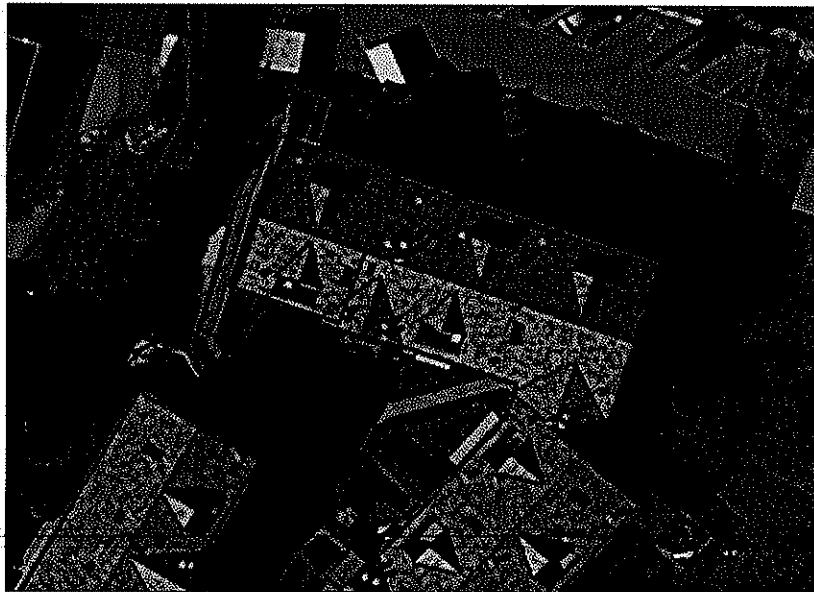
Identificazione

Il Lotto 4.2, facente parte del complesso residenziale denominato "██████████" ██████████ ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via Michelangelo Buonarroti n. 4 (descritto nel capitolo 3 a pag. 2), è composto da:

- appartamento posto su due piani (secondo e terzo) composto da quattro vani oltre servizi, collegati da scala interna, con annessa una cantina al piano interrato, catastalmente identificato al fg. 3 particella 2675 sub. 52 (v. planimetria catastale – *allegato 101*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 59 (v. planimetria catastale – *allegato 12*);
- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 70 (v. planimetria catastale – *allegato 13*).

Descrizione

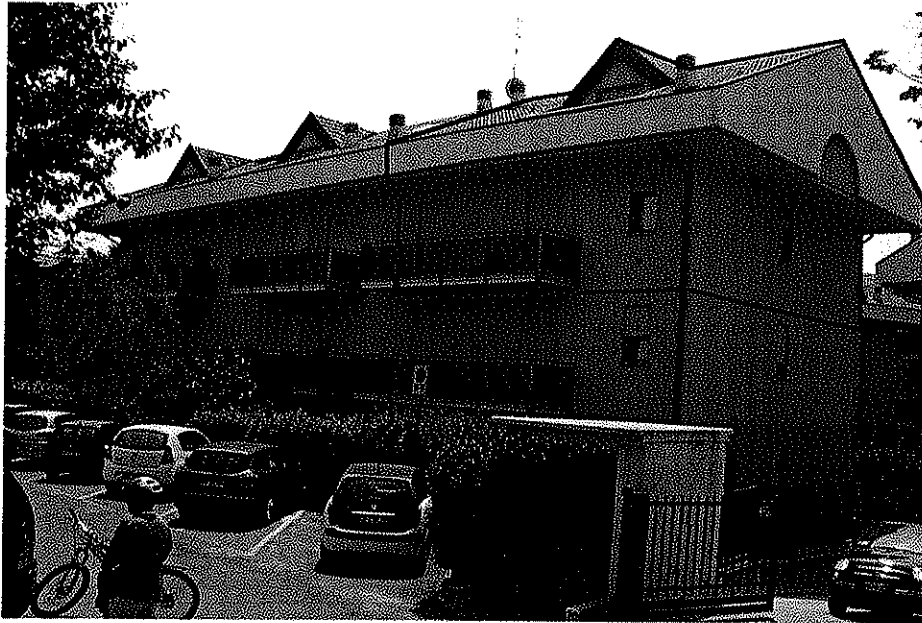
L'appartamento è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.



Appartamento oggetto di valutazione

L'appartamento, di tipologia quadrilocale, disposto su due piani collegati da scala interna, è composto da: soggiorno, cucina, una camera da letto, un bagno, un

disimpegno e due balconi al piano secondo e due camere da letto, un bagno e due terrazzi al piano terzo mansardato (v. planimetria catastale – *allegato 11*).



Appartamento oggetto di valutazione

Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

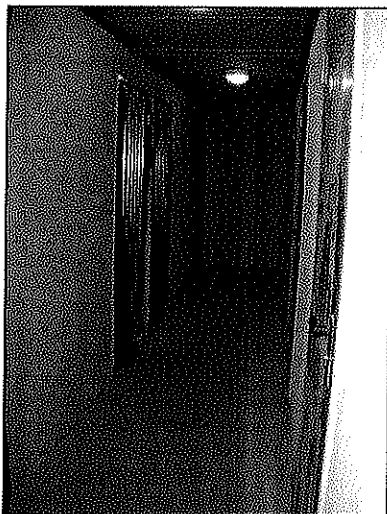
- pavimento in piastrelle gres porcellanato in soggiorno, in cucina e nei bagni;
- pavimento in parquet nelle camere da letto;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni nei bagni e nella cucina;
- pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera;
- porta d'ingresso blindata in legno;
- porte interne in legno;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata;
- radiatori in metallo presenti in ogni locale;
- serramenti con telaio in legno e vetro doppio termoacustico.

L'impianto elettrico risale agli anni di costruzione del fabbricato (2008) e quindi risulta essere a norma.

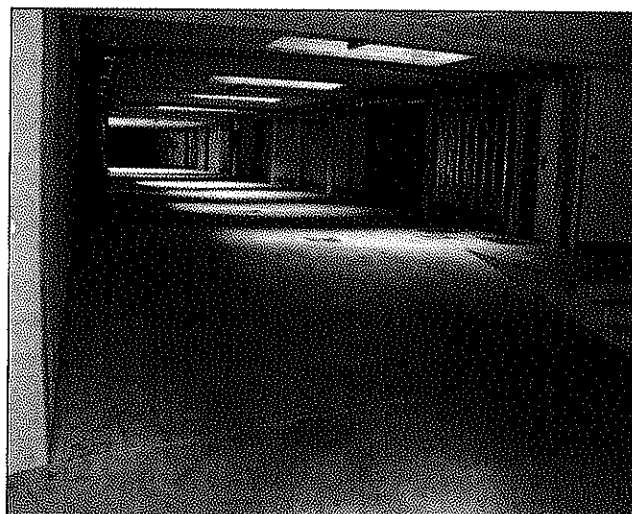
L'impianto di riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria è autonomo e alimentato a metano con una caldaia esterna e risale all'anno di costruzione del fabbricato (2008).

L'appartamento è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del Decreto Legislativo n. 192/05 e successive integrazioni.

L'annessa cantina, posta al piano interrato (v. planimetria catastale – *allegato 11*), è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera ed è provvista di impianto elettrico.



Corridoio cantine



Corsello autorimesse

Le annesse autorimesse poste al piano interrato, adibite a contenere comodamente una autovettura (v. planimetrie catastali – *allegati 12 e 13*), sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale, sono provviste di impianto elettrico. L'autorimessa catastalmente identificata con il sub. 70 è dotata di finestra, mentre l'autorimessa identificata con il sub. 59 ha una superficie dell'autorimessa da poter adibire a magazzino/ripostiglio.

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché beni comuni non censibili sub. 1 e sub. 6 (v. elaborato planimetrico - *allegato 1*).

Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali, come da allegato "lettera C" all'atto Notaio Filippo Calarco di Bergamo in data 18.06.2008 n.37644/8678 di rep. e trascritto a Bergamo con nota in data 04.07.2008 n.ri 43658/25237 (36,325/1000,000 relativi al sub. 52 - 2,331/1000,000 relativi al sub. 59 - 2,168/1000,000 relativi al sub. 70).

L'intera unità immobiliare risulta al momento occupata dal sig. _____, nato ad _____ il _____ (C.F. _____), a lui regolarmente locata dalla _____ (C.F. _____).

), con Contratto di Locazione ad uso Abitativo registrato a Bergamo il 15.09.2014 al n. 3469 serie 3T, con decorrenza dal 02.10.2014, durata 4 anni e scadenza il 01.10.2018. Alla scadenza del contratto, lo stesso si intenderà tacitamente rinnovato per una durata di altri 4 anni, in mancanza della disdetta da una delle parti motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 legge 09.12.1998 n. 431, da recapitarsi a mezzo raccomandata R/R almeno 6 mesi prima della scadenza del contratto (v. Contratto di Locazione -).

4.2.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla (C.F.

), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione PO):

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|------------------|--------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | CI | | |
| 3 | 2675 | 52 | M. Buonarroti,sn | 2-3-S1 | A/2 | 2 | 7,5 vani | € 832,79 |
| 3 | 2675 | 59 | M. Buonarroti,sn | S1 | C/6 | 2 | 25 mq | € 77,47 |
| 3 | 2675 | 70 | M. Buonarroti,sn | S1 | C/6 | 2 | 22 mq | € 68,17 |

(v. visure storiche per immobile -)

Costituzione presentata in data 20.05.2008 prot. n. BG0173579.

L'intero complesso, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su area censita ancora al Catasto Terreni con la particella 2675 di are 50.30 ente urbano e 2676 di are 06.80 (v. estratto mappa – allegato 2), derivate dal frazionamento della particella 2675 di are 57.10, a sua volta accorpamento e frazionamento delle particelle:

- 466 di are 00.65 derivata dal frazionamento della particella originaria 466 di are 21.50;
- 1158 di are 08.20;
- 1225 di are 34.75 ente urbano (a sua volta accorpamento delle particelle 1225 di are 16.80 e 466 di are 21.50);
- 1226 di are 10.60;
- 2293 di are 02.90.

4.2.3 CONFINI

- Appartamento (piani secondo e terzo)

Nord: affaccio su altra u.i. (particella 2675 sub. 46); Ovest: affaccio su altra u.i. (particella 2675 sub. 46); Sud: affaccio su altra u.i. (particella 2675 sub. 46); Est: altre u.i. (particella 2675 sub. 50 e sub. 51) e b.c.n.c. (particella 2675 sub. 6).

- Cantina

Nord: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 6); Ovest: altra u.i. (particella 2675 sub. 46); Sud: altra u.i. (particella 2675 sub. 75); Est: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 6).

- Autorimessa (particella 2675 sub. 59)

Nord: terrapieno; Ovest: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1) e terrapieno; Sud: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1); Est: altra u.i. (particella 2675 sub. 60).

- Autorimessa (particella 2675 sub. 70)

Nord: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1); Ovest: terrapieno; Sud: altra u.i. (particella 2675 sub. 73); Est: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 6) e altre u.i. (particella 2675 sub. 44 e sub. 48).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4.2.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|--------------------------------------------------|------------------|--------|------------------------|
| - Superficie appartamento (h 2.70 m) | 89,00 mq | 1,00 | 89,00 mq |
| - Superficie appartamento (h 2.40 m) | 60,00 mq | 0,90 | 54,00 mq |
| - Superficie balconi | 20,00 mq | 0,30 | 6,00 mq |
| - Superficie terrazzi | 12,00 mq | 0,30 | 3,60 mq |
| - Superficie cantina | 3,00 mq | 0,30 | 0,90 mq |
| | | | ----- |
| Totale superficie commerciale | | | 153,50 mq |
| Superficie autorimessa (particella 2675 sub. 59) | | | 25,00 mq |
| Superficie autorimessa (particella 2675 sub. 70) | | | 22,00 mq |

4.2.6 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 5 a pag. 4, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione e la riduzione percentuale del 25% del valore di mercato, praticata per la presenza di un contratto di locazione dell'unità immobiliare, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare:

- da un minimo di € 1.600,00/mq ad un massimo di € 1.700,00/mq per l'appartamento con cantina;
- da un minimo di € 18.000,00 ad un massimo di € 19.000,00 per le autorimesse.

Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo scrivente ritiene che il valore di mercato per l'appartamento con cantina sia di € 1.600,00/mq e per le autorimesse di € 18.000,00.

Appartamento / cantina:

mq 153,50 x € 1.600,00/mq = € 245.600,00

€ 245.600,00 – 25% (locazione) € 184.200,00

Autorimessa (particella 2675 sub. 59):

mq 25,00 (valutazione a corpo)

€ 18.000,00 – 25% (locazione) € 13.500,00

Autorimessa (particella 2675 sub. 70):

mq 22,00 (valutazione a corpo)

€ 18.000,00 – 25% (locazione) € 13.500,00

Valore dell'unità immobiliare

€ 211.200,00

(Euro Duecentoundicimiladuecento/00)

* * * * *

LOTTO 4.3

4.3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

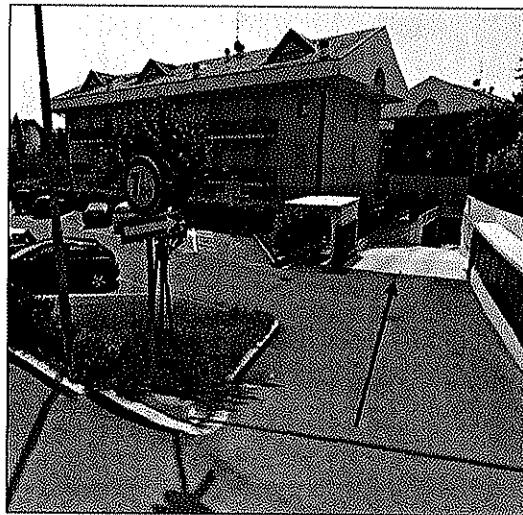
Il Lotto 4.3, facente parte del complesso residenziale denominato [REDACTED], ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via Michelangelo Buonarroti n. 4 (descritto nel capitolo 3 a pag. 2), è composto da:

- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 60 (v. planimetria catastale – allegato 18).

Descrizione

L'autorimessa, con ingresso dal cancello carrale e dal relativo scivolo condominiale, è ubicata al piano interrato del complesso residenziale ed è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai occupata ed attualmente vuota.

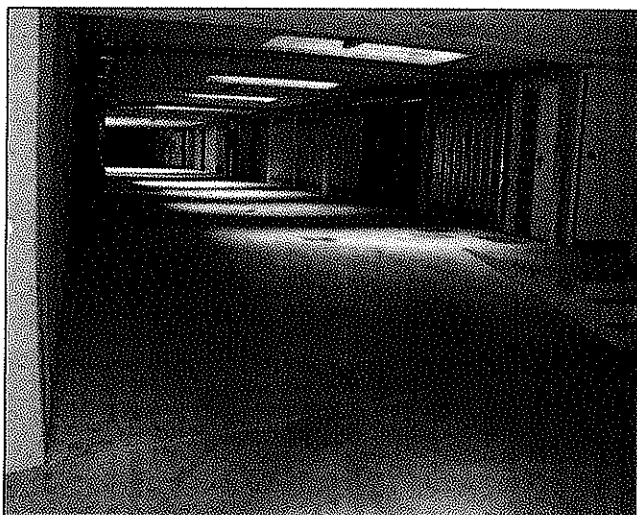
Scivolo condominiale



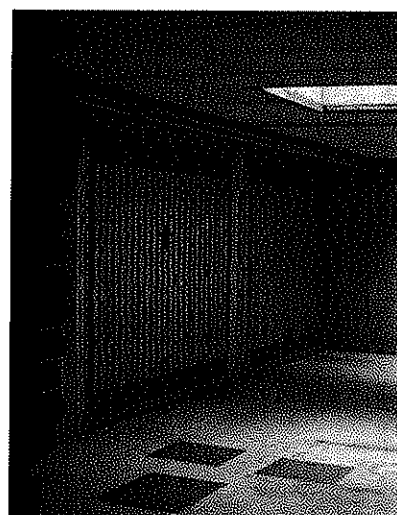
Cancello carrale

L'autorimessa ha l'ingresso dal corsello condominiale (v. planimetria catastale – allegato 18), con buoni spazi di manovra per l'autovettura sia in entrata che in uscita, ed è ubicata in posizione agevole per raggiungere il vano scale condominiale con ascensore.

L'autorimessa, adibita a contenere comodamente una autovettura, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale ed è provvista di impianto elettrico e di illuminazione.



Corsello autorimesse



Basculanti in lamiera

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché beni comuni non censibili sub. 1 (v. elaborato planimetrico - *allegato 1*).

Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali, come da allegato “lettera C” all’atto Notaio Filippo Calarco di Bergamo in data 18.06.2008 n.37644/8678 di rep. e trascritto a Bergamo con nota in data 04.07.2008 n.ri 43658/25237 (1,610/1000,000 relativi al presente sub. 60).

4.3.2 DATI CATASTALI

L’unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell’intero alla _____ (C.F.

_____), risulta censita all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione PO):

| Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|-------|---------|------------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| Fg | n. sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2675 60 | M. Buonarroti,sn | S1 | C/6 | 2 | 17 mq | € 52,68 |

(v. visura storica per immobile – _____)

Costituzione presentata in data 20.05.2008 prot. n. BG0173579.

L’intero complesso, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su area censita ancora al Catasto Terreni con la particella 2675 di are 50.30 ente urbano e 2676 di are 06.80 (v. estratto mappa – *allegato 2*), derivate dal

frazionamento della particella 2675 di are 57.10, a sua volta accorpamento e frazionamento delle particelle:

- 466 di are 00.65 derivata dal frazionamento della particella originaria 466 di are 21.50;
- 1158 di are 08.20;
- 1225 di are 34.75 ente urbano (a sua volta accorpamento delle particelle 1225 di are 16.80 e 466 di are 21.50);
- 1226 di are 10.60;
- 2293 di are 02.90.

4.3.3 CONFINI

Nord: terrapieno; Ovest: altra u.i. (particella 2675 sub. 59); Sud: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1); Est: altra u.i. (particella 2675 sub. 61).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4.3.4 DATI METRICI

La misura della superficie commerciale è stata effettuata secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| - Superficie autorimessa | 17,00 mq |
|--------------------------|-----------------|

4.3.6 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 5 a pag. 4, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare da un minimo di € 16.000,00 ad un massimo di € 17.000,00.

~~Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo~~
scrivente ritiene che il valore di mercato per l'unità immobiliare sia di € 16.000,00.

Autorimessa:

mq 17,00 (valutazione a corpo)

€ 16.000,00

Valore dell'unità immobiliare

€ 16.000,00

(Euro Sedecimila/00)

LOTTO 4.4

4.4.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

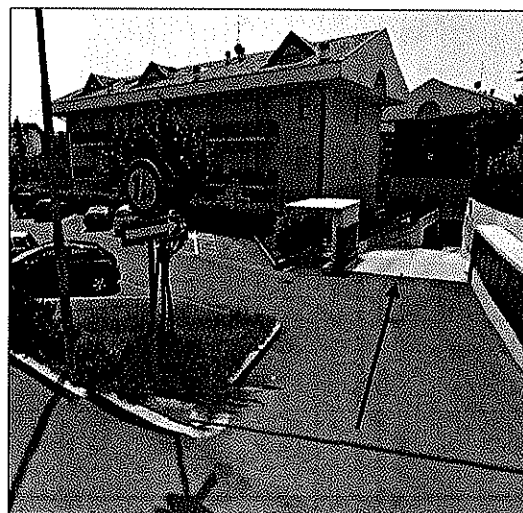
Il Lotto 4.4, facente parte del complesso residenziale denominato [REDACTED] ubicato nel Comune di Ponte San Pietro (BG) via Michelangelo Buonarroti n. 4 (descritto nel capitolo 3 a pag. 2), è composto da:

- autorimessa posta al piano interrato, catastalmente identificata al fg. 3 particella 2675 sub. 114 (v. planimetria catastale – *allegato 20*).

Descrizione

L'autorimessa, con ingresso dal cancello carrale e dal relativo scivolo condominiale, è ubicata al piano interrato del complesso residenziale ed è in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai occupata ed attualmente vuota.

Scivolo condominiale



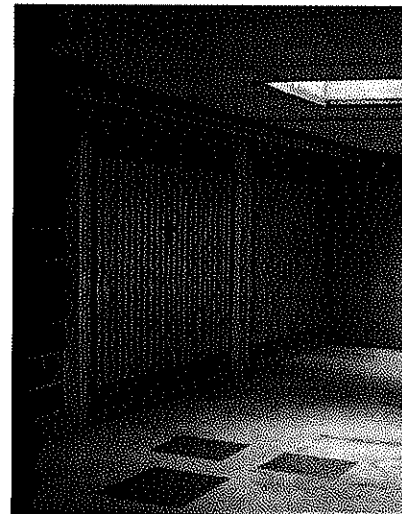
Cancello carrale

L'autorimessa ha l'ingresso dal corsello condominiale (v. planimetria catastale – *allegato 20*), con buoni spazi di manovra per l'autovettura sia in entrata che in uscita, ed è adiacente alla porta del vano scale condominiale con ascensore.

L'autorimessa, adibita a contenere comodamente una autovettura, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale ed è provvista di impianto elettrico e di illuminazione.



Corsello autorimesse



Basculanti in lamiera

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché beni comuni non censibili sub. 1 (v. elaborato planimetrico - *allegato 1*).

Regolamento di Condominio e relative Tabelle Millesimali, come da allegato "lettera C" all'atto Notaio Filippo Calarco di Bergamo in data 18.06.2008 n.37644/8678 di rep. e trascritto a Bergamo con nota in data 04.07.2008 n.ri 43658/25237 (1,639/1000,000 relativi al presente sub. 114).

4.4.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F.

_____), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione PO):

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|------------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2675 | 114 | M. Buonarroti,sn | S1 | C/6 | 2 | 17 mq | € 52,68 |

(v. visura storica per immobile – _____)

Costituzione presentata in data 20.05.2008 prot. n. BG0173579.

L'intero complesso, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su area censita ancora al Catasto Terreni con la particella 2675 di are 50.30 ente urbano e 2676 di are 06.80 (v. estratto mappa – *allegato 2*), derivate dal

frazionamento della particella 2675 di are 57.10, a sua volta accorpamento e frazionamento delle particelle:

- 466 di are 00.65 derivata dal frazionamento della particella originaria 466 di are 21.50;
- 1158 di are 08.20;
- 1225 di are 34.75 ente urbano (a sua volta accorpamento delle particelle 1225 di are 16.80 e 466 di are 21.50);
- 1226 di are 10.60;
- 2293 di are 02.90.

4.4.3 CONFINI

Nord: altra u.i. (particella 2675 sub. 115); Ovest: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 1); Sud: b.c.n.c. (particella 2675 sub. 7); Est: altre u.i. (particella 2675 sub. 53-54-55).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4.4.4 DATI METRICI

La misura della superficie commerciale è stata effettuata secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili:

- Superficie autorimessa **17,00 mq**

4.4.6 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 5 a pag. 4, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare da un minimo di € 16.000,00 ad un massimo di € 17.000,00.

Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo scrivente ritiene che il valore di mercato per l'unità immobiliare sia di € 16.000,00.

Autorimessa:

mq 17,00 (valutazione a corpo)

€ 16.000,00

Valore dell'unità immobiliare

€ **16.000,00**

(Euro Sedecimila/00)

* * * * *

DOCUMENTI ALLEGATI

1 – Elaborato planimetrico foglio 3 particella 2675

2 – Estratto mappa

Lotto 4.1

7 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 9

8 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 95

Lotto 4.2

11 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 52

12 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 59

13 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 70

Lotto 4.3

18 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 60

Lotto 4.4

20 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2675 sub. 114

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 5

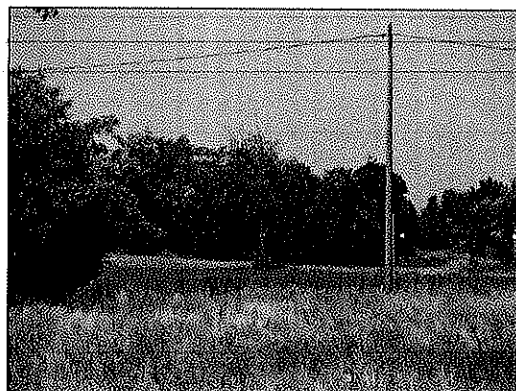
RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN DALMINE (BG) VIA PINOSA

* * *

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

I beni immobili di pertinenza del fallimento, ubicati ad est della frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (BG) accessibili da via Pinosa, sono composti da diciassette appezzamenti di terreno, confinanti l'uno all'altro e con una superficie complessiva dell'intero comparto di 15.060 mq (v. estratto mappa – *allegato 1*).



2. DATI CATASTALI

I beni immobili di pertinenza del fallimento, intestati per la piena proprietà della quota pari a 1/2 dell'intero alla

(C.F.), risultano censiti all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Terreni, come segue:

| Mappa Fg. n. | sub. | Classamento | | Superficie ha are ca | Reddito | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|--------|-------------------------|------------|---------|
| | | Qualità | Classe | | Dominicale | Agrario |
| 1 2095 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 01 10 | € 0,80 | € 0,97 |
| (derivata dal frazionamento della particella 2713 di are 04.20) | | | | | | |
| 1 4746 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 28 30 | € 20,46 | € 24,85 |
| 1 4747 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 13 50 | € 9,76 | € 11,85 |
| (derivate dal frazionamento della particella 2094 di are 41.80 a sua volta derivata dalla particella 382 di are 243.80) | | | | | | |
| 1 4748 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 02 85 | € 2,06 | € 2,50 |
| 1 4749 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 00 25 | € 0,18 | € 0,22 |
| (derivate dal frazionamento della particella 2713 di are 03.10 già di are 04.20) | | | | | | |
| 1 4750 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 25 90 | € 20,06 | € 22,74 |
| 1 4752 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 15 85 | € 12,28 | € 13,92 |
| 1 4753 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 12 20 | € 9,45 | € 10,71 |
| 1 4754 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 02 85 | € 2,21 | € 2,50 |
| (derivate dal frazionamento della particella 2750 di are 56.80) | | | | | | |
| 1 4755 | / | Seminativo | 4 | 05 70 | € 1,18 | € 2,06 |
| 1 4756 | / | Seminativo | 4 | 02 30 | € 0,48 | € 0,83 |
| (derivate dal frazionamento della particella 3446 di are 8.00 a sua volta derivata dalla particella 526 di are 11.50) | | | | | | |
| 1 4757 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 12 60 | € 9,11 | € 11,06 |
| 1 4758 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 00 90 | € 0,65 | € 0,79 |
| (derivate dal frazionamento della particella 3447 di are 13.50 a sua volta derivata dalla particella 2093 di are 96.00 derivata dal frazionamento della particella 382 di are 243.80) | | | | | | |
| 1 4759 | / | Seminativo | 4 | 04 80 | € 0,99 | € 1,74 |
| 1 4760 | / | Seminativo | 4 | 16 10 | € 3,33 | € 5,82 |
| (derivate dal frazionamento della particella 384 di are 20.90) | | | | | | |
| 1 4761 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 01 55 | € 1,12 | € 1,36 |
| 1 4762 | / | Sem. Irr. Arb. | 2 | 03 85 | € 2,78 | € 3,38 |
| (derivate dal frazionamento della particella 512 di are 5.40) | | | | | | |

3. CONFINI

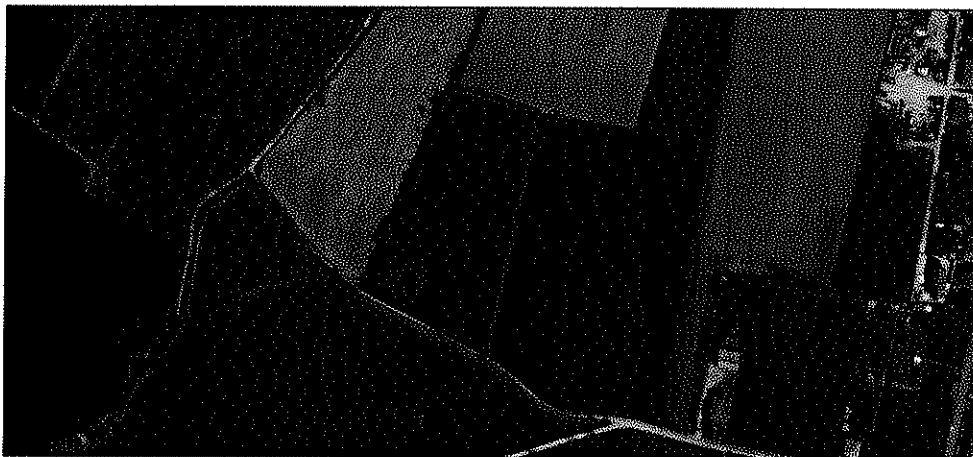
Unendo tutti i terreni in un sol corpo:

Nord: mappali 526 - 2093; Est: mappali 2751 - 2714; Sud: strada consorziale; Ovest: mappali 882 - 3444.

Salvo i più precisi confini e come meglio in fatto.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

I terreni oggetto di valutazione, allo stato attuale non occupati, sono ubicati ad est della frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (BG), accessibili da via Pinosa e in zona agricola (seminativo irriguo).



I terreni oggetto di valutazione sono intestati per la piena proprietà della quota pari a 1/2 dell'intero ciascuno alla società Promo Engineering srl (C.F. 02810010161) e al sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), in regime di separazione dei beni.

La superficie fondiaria dell'intero comparto è di 15.060 mq, di cui 7.530 mq di proprietà della società Promo Engineering srl.

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali, per quanto riguarda i presenti terreni, equivalgono alle misure delle superfici commerciali (v. estratto mappa – allegato 1).

| | Superficie commerciale |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 2095</u> (v. visura storica -) | 110,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4746</u> (v. visura storica -) | 2.830,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4747</u> (v. visura storica -) | 1.350,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4748</u> (v. visura storica -) | 285,00 mq |

| | Superficie commerciale |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4749</u> (v. visura storica -) | 25,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4750</u> (v. visura storica -) | 2.590,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4752</u> (v. visura storica -) | 1.585,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4753</u> (v. visura storica -) | 1.220,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4754</u> (v. visura storica -) | 285,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4755</u> (v. visura storica -) | 570,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4756</u> (v. visura storica -) | 230,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4757</u> (v. visura storica -) | 1.260,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4758</u> (v. visura storica -) | 90,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4759</u> (v. visura storica -) | 480,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4760</u> (v. visura storica -) | 1.610,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4761</u> (v. visura storica -) | 155,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 4762</u> (v. visura storica -) | 385,00 mq |
| | ----- |
| Totale superficie commerciale | <u>15.060,00 mq</u> |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Brembate di Sopra (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 20.12.2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 14.03.2012.

L'area, nella quale sono ubicati i presenti beni immobiliari, è classificata dal P.G.T. vigente nell' "Ambito E1: Zona agricola" (v. estratto PGT – *allegato 19*) e l'ambito d'intervento è identificato come "Ambito di Trasformazione AT 06: Le stanze verdi di Mariano" (v. scheda AT 06 – *allegato 20*).

L'obiettivo dell'intervento è la realizzazione di una rete di aree agricole diversamente governate, che si rapportano in modo armonico con il quartiere di Mariano, producendo qualità ecologica, ambientale, paesaggistica e promuovendo l'educazione ambientale tramite una convenzione, che stabilisce le modalità di accesso al pubblico e la fruizione ecologico-didattica delle attività primarie (percorsi educativi, cascine didattiche, ecoturismo, agriturismo, ecc.).

I terreni oggetto di valutazione appartengono all'area definita "AT 06_b2", ossia area privata destinata a verde agricolo che, con convenzione, può essere resa di uso pubblico.

Nota: Lo scrivente segnala che l'aspetto che potrebbe rendere di una certa complessità la vendita dei presenti terreni, consiste nel fatto che la società Promo Engineering s.r.l. è proprietaria del 50,0% dell'intero comparto, mentre l'altro 50,0% è di proprietà del sig. [REDACTED] C.F. [REDACTED] in regime di separazione dei beni.

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un bene immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale i beni immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando il bene immobile da valutare con altri di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle del bene immobile oggetto di valutazione;

- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari delle zone dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
 - b) Valore casa – osservatorio immobiliare di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
 - c) Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia Entrate.

10. VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazioni testé citate, ritiene che il valore unitario agricolo di mercato, da attribuire ai beni immobili sopra descritti, sia pari a € 10,00/mq (v. tabella valori agricoli medi – allegato 26).

Ciò premesso, il valore complessivo dell'area risulta essere:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 15.060 mq € 10,00/mq | € 150.600,00 |
| VALORE DELLA QUOTA DEL 50,0% DELL'AREA PERTINENTE ALLA SOCIETA' (arrotondato) | € 75.000,00 |

(Euro Settantacinquemila/00)

* * *

DOCUMENTI ALLEGATI

1 – Estratto mappa foglio 104

19 – Estratto di P.G.T. del Comune di Dalmine

20 – Scheda AT 06 del Decreto di Piano del P.G.T.

26 – Tabella dei valori agricoli medi

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO “PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 6

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN DALMINE (BG) VIA LIGURIA

* * *

I. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

I beni immobili di pertinenza del fallimento, ubicati in zona di espansione residenziale della frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (BG), accessibili da via Liguria, sono composti da cinque appezzamenti di terreno, confinanti l'uno all'altro e con una superficie complessiva dell'intero comparto di 8.690 mq (v. estratto mappa – *allegato 1*).



2. DATI CATASTALI

I beni immobili di pertinenza del fallimento, intestati per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F.

_____), risultano censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Terreni (v. visure storiche per immobile - _____), come segue:

| Fg. | Mappa | | Classamento | | Superficie ha are ca | Reddito | |
|-----|-------|------|-------------|--------|-------------------------|------------|---------|
| | n. | sub. | Qualità | Classe | | Dominicale | Agrario |
| 1 | 626 | / | Bosco Ceduo | 2 | 11 55 | € 1,49 | € 0,18 |
| 1 | 656 | / | Seminativo | 4 | 12 80 | € 2,64 | € 4,63 |
| 1 | 896 | / | Seminativo | 4 | 26 60 | € 5,50 | € 9,62 |
| 1 | 756 | / | Seminativo | 4 | 03 15 | € 0,65 | € 1,14 |
| 1 | 759 | / | Seminativo | 4 | 32 80 | € 6,78 | € 11,86 |

3. CONFINI

Unendo tutti i terreni in un sol corpo:

Nord: mappali 4286-243-844-845-3635-3637; Est: strada (via Liguria); Sud: mappali 625-215-673; Ovest: mappali 216-1229.

Salvo i più precisi confini e come meglio in fatto.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

I terreni oggetto di valutazione, allo stato attuale non occupati, sono ubicati a sud ovest della frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (BG), accessibili da via Liguria e in zona espansione residenziale.



La superficie fondiaria dell'intero comparto, di proprietà della società Promo Engineering srl, è di 8.690 mq.

L'aspetto che potrebbe rendere di una certa difficoltà la vendita dell'intero comparto, consiste nel fatto che trattasi di terreno edificabile solo dopo l'approvazione di uno specifico piano attuativo che coinvolge diverse proprietà.

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali, per quanto riguarda i presenti terreni, equivalgono alle misure delle superfici commerciali (v. estratto mappa – *allegato 1*).

| | Superficie commerciale |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 626</u> (v. visura storica -) | 1.155,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 656</u> (v. visura storica -) | 1.280,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 896</u> (v. visura storica -) | 2.660,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 756</u> (v. visura storica -) | 315,00 mq |
| - Superficie terreno <u>fg. 1 part. 759</u> (v. visura storica -) | 3.280,00 mq |
| Totale superficie commerciale | <u>8.690,00 mq</u> |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Dalmine (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 20/12/2011 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 14/03/2012.

L'area, nella quale sono ubicati i presenti beni immobiliari, è classificata dal P.G.T. vigente nell'“Ambito di Trasformazione AT 06: Le stanze verdi di Mariano” (v. scheda AT 06 – *allegato 7*).

L'obiettivo dell'intervento è la realizzazione di una rete di aree agricole diversamente governate, che si rapportano in modo armonico con il quartiere di Mariano, producendo qualità ecologica, ambientale, paesaggistica e promuovendo l'educazione ambientale tramite una convenzione, che stabilisce le modalità di accesso al pubblico e la fruizione ecologico-didattica delle attività primarie (percorsi educativi, cascine didattiche, ecoturismo, agriturismo, ecc.).

I terreni oggetto di valutazione appartengono all'area definita "AT 06_A1 Via Liguria – Via Pinosa", ossia è prevista la realizzazione di residenze e di attività correlate per una SIp pari a 13.900 mq, oltre a 1.500 mq per attività commerciali, quali esercizi di vicinato e una Media struttura di vendita di 800 mq di superficie di vendita, una SIp facoltativa di 1.850 mq, una altezza massima dei fabbricati pari a 12 m (tre piani fuori terra) e una Sp pari al 30% (v. scheda AT 06_A1 Via Liguria - Via Pinosa – *allegato 8*).

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un bene immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale i beni immobili debbano essere valutati sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando il bene immobile da valutare con altri di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle del bene immobile oggetto di valutazione;
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite,

un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;

- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari delle zone dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:

- a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
- b) Valore casa – osservatorio immobiliare di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
- c) Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia Entrate.

10. VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazioni testé citate, ritiene che il valore unitario di mercato da attribuire ai beni immobili sopra descritti, trattandosi di un terreno edificabile solo dopo l'approvazione di uno specifico piano attuativo che coinvolge diverse proprietà, sia pari a € 90,00/mq.

Ciò premesso, il valore complessivo dell'area risulta essere:

| | |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| 8.690 mq x € 90,00/mq | € 782.100,00 |
| VALORE DEI BENI IMMOBILI (arrotondato) | € 782.000,00 |

(Euro Settecentottantaduemila/00)

* * *

DOCUMENTI ALLEGATI

- 1 – Estratto mappa foglio 105
- 7 – Scheda AT 06 del Decreto di Piano del P.G.T.
- 8 – Scheda AT 06_01 del Decreto di Piano del P.G.T.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 7

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN DALMINE (BG) VIA BASCHENIS

* * *

I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di pertinenza alla procedura fallimentare, facenti parte del complesso immobiliare ubicato nel Comune di Dalmine (BG) tra via E. Baschenis e via Provinciale – S.S. 525 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* ed estratto mappa – *allegato 2*), risultano essere:

- unità al rustico a destinazione commerciale posta al piano terra, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 758 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- unità al rustico a destinazione terziario posta al piano primo, comprensiva di due vani scale comuni e della copertura, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 760 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- unità al rustico a destinazione terziario posta al piano primo, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 761 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- cabina elettrica posta al piano terra, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2244 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- area urbana catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 751 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);

- n. 2 aree urbane a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico, catastalmente identificate al foglio 3 particelle 2284 e 2285 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- n. 29 posti auto scoperti, catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 718-719-722-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);

Ciò premesso, lo scrivente ha suddiviso i beni immobili sopra menzionati nei seguenti tre lotti:

Lotto 7.1: unità al rustico a destinazione commerciale (foglio 3 particella 2261 sub. 758) con n. 23 posti auto scoperti (foglio 3 particella 2261 sub. 725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747), la cabina elettrica (foglio 3 particella 2244), l'area urbana (foglio 3 particella 2261 sub. 751) e n. 2 aree urbane a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico (foglio 3 particelle 2284 e 2285).

Lotto 7.2: unità al rustico a destinazione terziario (foglio 3 particella 2261 sub. 760) con n. 4 posti auto scoperti (foglio 3 particella 2261 sub. 718-748-749-750).

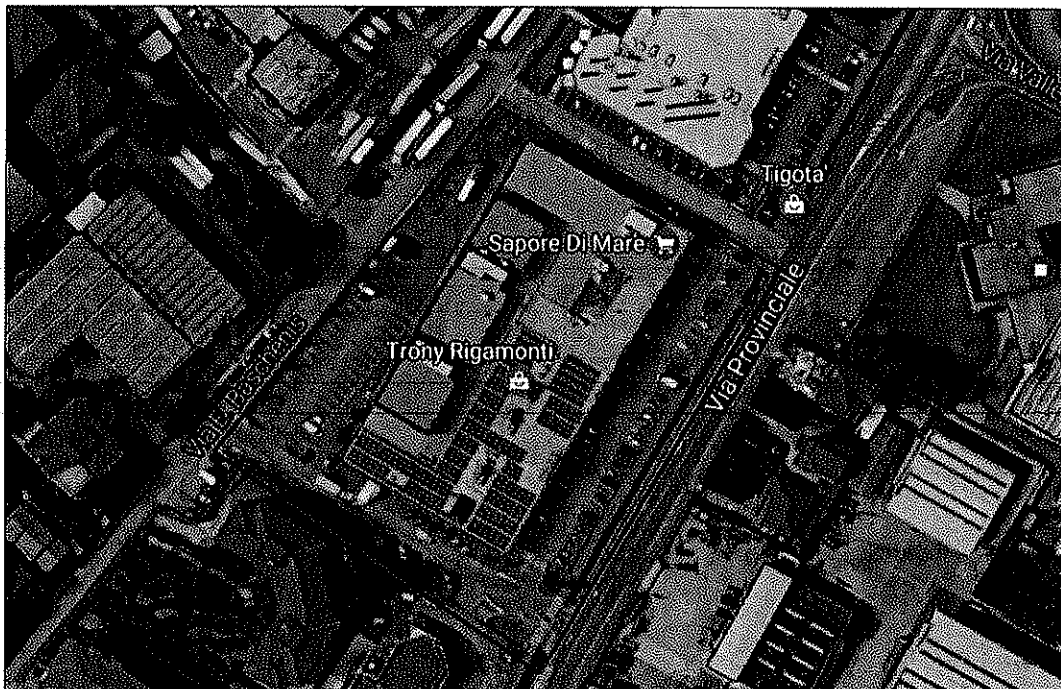
Lotto 7.3: unità al rustico a destinazione terziario (foglio 3 particella 2261 sub. 761) con n. 2 posti auto scoperti (foglio 3 particella 2261 sub. 719-722).

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono parte integrante del complesso immobiliare, edificato tra il 2007 e il 2010 su due piani fuori terra, oltre al lastrico solare, destinati a commerciale (piano terra) e terziario (piano primo), ubicato nel Comune di Dalmine (BG) tra via E. Baschenis e via Provinciale – S.S. 525.



Foto aerea



Intero complesso immobiliare

Il complesso immobiliare è ubicato:

- nella zona periferica del Comune di Dalmine (BG), caratterizzata da numerose attività commerciali e da ottima presenza di parcheggi;
- a circa 1,5 km dall'autostrada A4, casello di Dalmine;
- a circa 7 km dalla stazione ferroviaria di Verdello/Dalmine;

- in zona ben servita da servizi stradali quali la Strada Statale 525 e la Strada Statale 470 dir.

Le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare sono le seguenti:

- struttura portante di pilastri, travi e tegoli di tipo prefabbricato;
- struttura portante dei vani tecnici e delle scale in cemento armato gettato in opera;
- copertura piana coibentata ed impermeabilizzata;
- muratura perimetrale in pannelli prefabbricati.

Vi è la presenza di due vani scale condominiali con relativo impianto ascensore, che collegano il piano terra al primo piano.

Vi è la presenza di aree urbane aventi destinazione di parcheggio privato ad uso pubblico.

Le finiture delle parti comuni sono coerenti con l'insediamento urbanistico della zona residenziale e le condizioni di manutenzione e conservazione sono buone.



Facciata sud/est



Vano scale comune



Facciata nord/ovest

4. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Dalmine (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 20.12.2011 ed entrato in vigore in data 14.03.2012, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'area, nella quale sorge il presente complesso immobiliare, è classificata dal P.G.T. vigente in zona "D3 - Ambito per attività produttive, direzionali, terziarie e multifunzionali".

La costruzione del complesso immobiliare, di cui fanno parte integrante le unità immobiliari oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 2007 e il 2010, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 12 del 07.06.2007;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 5 del 18.02.2008;
- Permesso di Costruire n. 16 del 09.05.2008;
- Permesso di Costruire n. 24 del 07.06.2010 in variante al Permesso di Costruire n. 16 del 09.05.2008;
- Certificato di Collaudo Statico del 17.09.2010.

6. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale le unità immobiliari debbano essere valutate sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando l'unità immobiliare da valutare con altre di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (mq commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti

caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;

- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari della zona dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
 - b) Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
 - c) Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.

* * * * *

LOTTO 7.1

7.1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

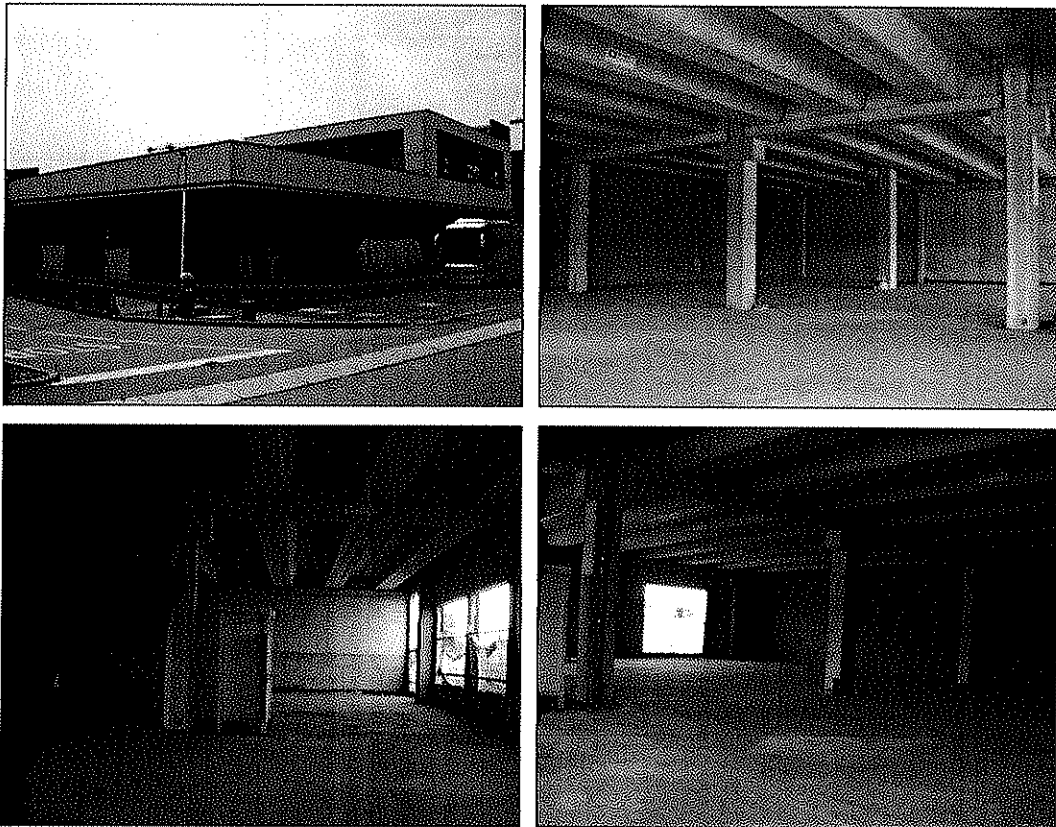
Il Lotto 7.1, facente parte del complesso immobiliare ubicato nel Comune di Dalmine (BG) tra via E. Baschenis e via Provinciale – S.S. 525 (descritto nel capitolo 3 a pag. 6), è composto da:

- unità al rustico a destinazione commerciale posta al piano terra, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 758 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- n. 23 posti auto scoperti, catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747 (v. planimetrie catastali – *allegati da 11 a 33*);
- cabina elettrica posta al piano terra, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2244 (v. planimetria catastale – *allegato 34*);
- area urbana, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 751 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- n. 2 aree urbane a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico, catastalmente identificate al foglio 3 particelle 2284 e 2285 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*).

Descrizione

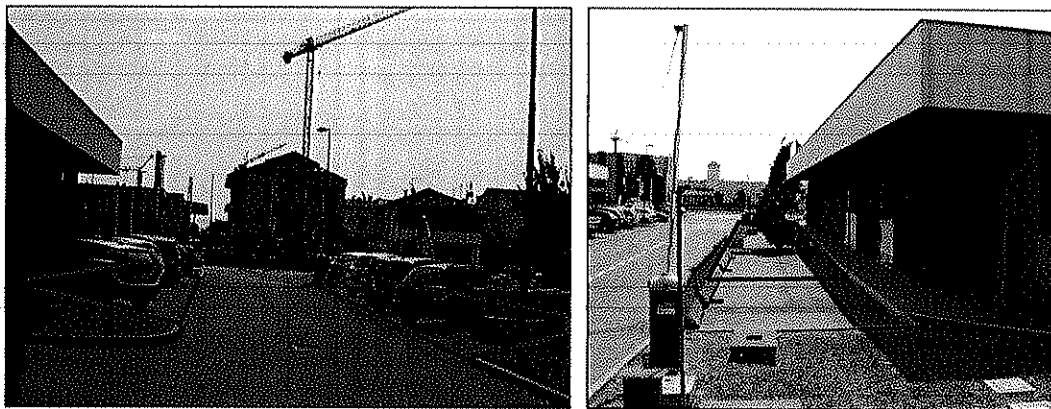
L'unità immobiliare a destinazione commerciale, ubicata al piano terra, è al rustico (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*) ed è contraddistinta da:

- superficie commerciale pari a 812 mq;
- altezza 4,50 ml;
- caldaia su vespaio areato;
- tavolati di confine con altre unità immobiliari in laterizio non intonacato;
- mancanza di serramenti, delle pavimentazioni, dei tavolati divisorii, delle porte interne e delle tinteggiature;
- mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico).



Unità immobiliare a destinazione commerciale

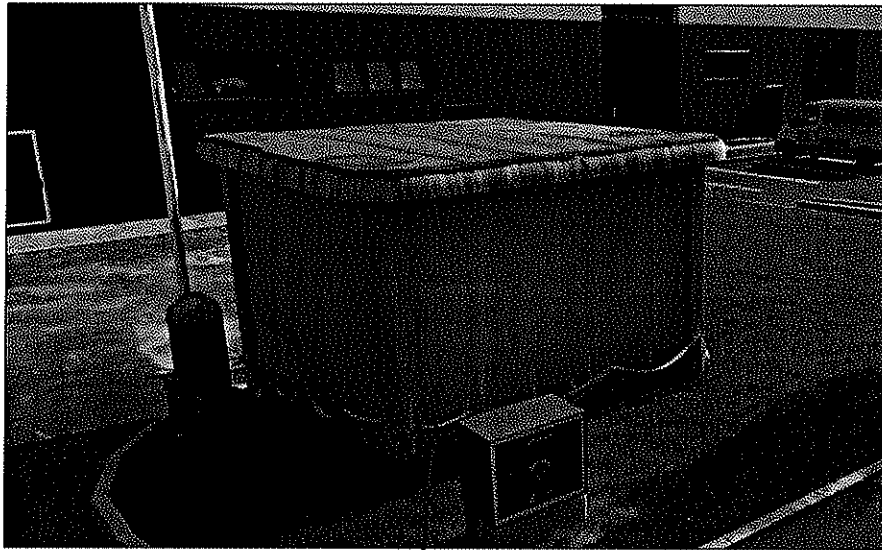
I 23 posti auto scoperti, di circa 12 mq cadauno, hanno la pavimentazione in conglomerato bituminoso e sono delimitati da cordoli in calcestruzzo (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* e planimetrie catastali – *allegati da 11 a 33*).



Posti auto scoperti

La cabina elettrica (v. planimetria catastale – *allegato 34*), posta al piano terra e in corpo staccato dal fabbricato principale, è ubicata all'interno dell'area urbana

catastralmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 751 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*).



Cabina elettrica

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 e seguenti del C.C., come da elaborato planimetrico (v. *allegato 1*).

7.1.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F. _____), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione SA):

Unità al rustico a destinazione commerciale

| Mappa | | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita |
|-------|------|-----|-----------------|-------|-------------|----|--------|-----------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | CI | stenza | Catastale |
| 3 | 2261 | 758 | E. Baschenis,sn | T | in corso di | | | |
| | | | | | costruz. | | | |

(v. visura storica per immobile – _____)

Derivata dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 12.09.2011 n. BG0465493 di prot. della particella 2261 sub.756, a sua volta derivata dalla divisione presentata in data 03.02.2011 n. BG0037984 di prot. della particella 2261 sub.716, derivata dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 16.06.2010 n. BG0195759 di prot. della particella 2261 sub.3.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

La presente unità risulta essere stata edificata su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

Posti auto scoperti

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 725 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visura storica per immobile –)

Derivata dalla variazione per divisione presentata in data 29.10.2010 n. BG0330714 di prot. della particella 2261 sub.720, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 20.10.2010 n. BG0319460 di prot. della particella 2261 sub.717, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 726 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 727 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 728 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 729 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 730 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 731 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 732 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 733 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

| | | | | | | | | |
|---|------|-----|-----------------|---|-----|---|-------|---------|
| 3 | 2261 | 734 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 735 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 736 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 737 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 738 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 739 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 740 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 741 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 742 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 743 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 744 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 745 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 746 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 747 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visure storiche per immobile –)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 29.10.2010 n. BG0330714 di prot. della particella 2261 sub.720, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 20.10.2010 n. BG0319460 di prot. della particella 2261 sub.717, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

Le presenti unità risultano essere state realizzate su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

Cabina elettrica

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2244 | | E. Baschenis,sn | T | D/1 | | | € 70,00 |

(v. visura storica per immobile –)

Costituzione presentata in data 02.12.2009 n. BG0387750 di prot.

La presente unità risulta essere stata edificata su area alla particella 2244 di are 00.25 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

Area urbana

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 751 | E. Baschenis,sn | T | area urbana | | mq 4,367 | |

(v. visura storica per immobile –)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 29.10.2010 n. BG0330714 di prot. della particella 2261 sub.720, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 20.10.2010 n. BG0319460 di prot. della particella 2261 sub.717, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

La presente unità risulta essere stata realizzata su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella

105 di are 66.80.

Aree urbane a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2284 | | E. Baschenis,sn | T | area urbana | | mq 115 | |
| 3 | 2285 | | E. Baschenis,sn | T | area urbana | | mq 1.460 | |

(v. visure storiche per immobile –)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

Le presenti unità risultano essere state realizzate su aree alle particelle 2284 di are 01.15 e 2285 di are 14.60 enti urbani (v. estratto mappa – *allegato 2*), derivate dal frazionamento della particella 2261 di are 116.74, accorpamento e frazionamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

7.1.3 CONFINI

- Area urbana (fg. 3 particella 2261 sub. 751)

Partendo da nord e in senso orario: particelle 8314, 8049, 8050, via Provinciale (S.S. 525), particelle 1282, 1276, 2150 e 2152 (via Baschenis).

Su tale area urbana (fg. 3 particella 2261 sub. 751) sorgono tutti i posti auto scoperti (fg. 3 particella 2261 sub. dal 725 al 747) e la cabina elettrica (fg.3 particella 2244).

- Unità a destinazione commerciale (fg. 3 particella 2261 sub. 758)

Partendo da nord e in senso orario: area urbana (particella 2261 sub. 751), altra u.i. (particella 2261 sub. 713), altra u.i. (particella 2261 sub. 711) e altra u.i. (particella 2261 sub. 760).

- Area urbana a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico (fg. 3 particella 2284)
Partendo da nord e in senso orario: area urbana (particella 2261 sub. 751), via Provinciale (S.S. 525) e area urbana (particella 2261 sub. 751).
- Area urbana a destinazione parcheggi privati ad uso pubblico (fg. 3 particella 2285)
Partendo da nord e in senso orario: particelle 8314, 8049 e area urbana (particella 2261 sub. 751).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* ed estratto mappa – *allegato 2*).

7.1.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|
| - Unità a destinazione commerciale (fg. 3 particella 2261 sub. 758) | 812,00 mq | 1,00 | 812,00 mq |
| - Posti auto scoperti (a corpo/cad) (fg. 3 particella 2261 sub. da 725 a 747) | | | 12,00 mq |
| - Cabina elettrica (a corpo) (fg. 3 particella 2244) | | | 14,00 mq |
| - Area urbana (a corpo) (fg. 3 particella 2261 sub. 751) | | | 4.367,20 mq |
| - Aree urbane (a corpo) (fg. 3 particelle 2284 e 2285) | | | 1.575,00 mq |

7.1.5 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 6 a pag. 14, ritiene di attribuire alle varie unità immobiliari, i seguenti valori unitari di mercato:

- Unità a destinazione commerciale
 - Valore unitario, considerato ad opere ultimate: € 1.900,00/mq

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Percentuale stimata di opere realizzate, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti, dei tavolati divisori interni, delle porte interne, delle tinteggiature e dei serramenti (v. tabella estrapolata dal libro intitolato “Estimo – vol. II: Estimo civile” di Marcello Orefice, Libreria UTET – <i>allegato 63</i>) | 75% |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valore complessivo unitario: € 1.900,00/mq x 75% | € <u>1.425,00/mq</u> |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valore a corpo | € <u>6.500,00/cad</u> |
| - <u>Cabina elettrica</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valore a corpo | € <u>10.000,00</u> |
| - <u>Aree urbane</u> (fg.3 particelle 2284-2285 e 2261 sub.751) | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tali terreni hanno come destinazione urbanistica quella di viabilità interna o parcheggi privati ad uso pubblico, pertanto non hanno alcun valore commerciale. | |
| Il valore complessivo del <u>Lotto 7.1</u> risulta essere: | |
| - <u>Unità a destinazione commerciale</u> | |
| 812 mq x € 1.425,00/mq | € 1.157.100,00 |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| n. 23 x € 6.500,00/cad | € 149.500,00 |
| - <u>Cabina elettrica</u> | |
| 14 mq (a corpo) | € 10.000,00 |
| - <u>Aree urbane</u> | € 0,00 |
| | ----- |
| VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 7.1 | € 1.316.600,00 |
| Che si arrotonda a | € <u>1.317.000,00</u> |
| | ===== |
| (Euro Unmilionetrecentodiciassettemila/00) | |

* * * * *

LOTTO 7.2

7.2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

Il Lotto 7.2, facente parte del complesso immobiliare ubicato nel Comune di Dalmine (BG) tra via E. Baschenis e via Provinciale – S.S. 525 (descritto nel capitolo 3 a pag. 6), è composto da:

- unità al rustico a destinazione terziario posta al piano primo, comprensiva di due vani scale comuni e della copertura, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 760 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- n. 4 posti auto scoperti, catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 718-748-749-750 (v. planimetrie catastali – *allegati da 64 a 67*).

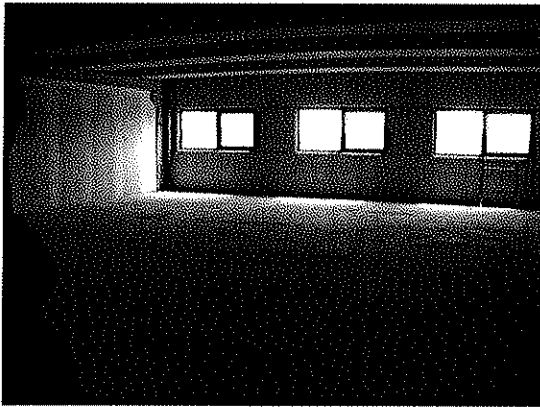
Descrizione

L'unità immobiliare a destinazione terziario, ubicata al piano primo, è al rustico (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*) ed è contraddistinta da:

- superficie commerciale pari a 168 mq;
- altezza 2,90 ml;
- caldaia in calcestruzzo;
- serramenti con telaio in alluminio e vetro doppio termoacustico;
- tavolati di confine con altre unità immobiliari in cartongesso coibentato;
- tavolati di confine con vani scale comuni in laterizio intonacato;
- mancanza delle pavimentazioni, dei tavolati divisorii, delle porte interne e delle tinteggiature;
- mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico).



Unità immobiliare a destinazione terziario



Unità immobiliare a destinazione terziario



Vano scale comune, identificato con il sub. 760

Lo scrivente segnala che, allo stato attuale:

- con il sub. 760 sono identificati, oltre alla presente unità immobiliare a destinazione terziario, anche i due vani scale comuni e i lastrici solari di copertura (v. elaborato planimetrico – allegato 1);
- non vi è la presenza del muro divisorio fra la presente unità immobiliare a destinazione terziario (sub. 760) e quella adiacente (sub. 761).

I 4 posti auto scoperti, di circa 12 mq cadauno, hanno la pavimentazione in conglomerato bituminoso e sono delimitati da cordoli in calcestruzzo (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* e planimetrie catastali – *allegati da 64 a 67*).



Posti auto scoperti

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 e seguenti del C.C., come da elaborato planimetrico (v. *allegato 1*).

7.2.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla _____, codice fiscale _____ (salvo la particella 2261 sub. 760, che catastalmente risulta in ditta alla società ma con sede in Bergamo anziché correttamente con sede in Treviolo), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione SA):

Unità al rustico a destinazione terziario

| Mappa | | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita |
|--------------|-----------|------------|-------------------|--------------|--------------------|-----------|---------------|------------------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | stenza | Catastale |
| 3 | 2261 | 760 | E. Baschenis,sn | T-1-2 | in corso di | | | |
| | | | | | costruz. | | | |

(v. visura storica per immobile – _____)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 13.02.2013 n. BG0027491 di prot. della particella 2261 sub.759, a sua volta derivata dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 12.09.2011 n. BG0465493 di prot. della particella 2261 sub.756, originata dalla variazione per divisione presentata in data 03.02.2011 n. BG0037984 di prot. della particella originaria 2261 sub.716, originata dalla variazione per divisione – ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 16.06.2010 n. BG0195759 di prot. dell'ancor più originaria particella 2261 sub.3.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

La presente unità risulta essere stata edificata su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

Posti auto scoperti

| Mappa | | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita |
|-------|------|-----|-----------------|-------|-------------|----|--------|-----------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | stenza | Catastale |
| 3 | 2261 | 718 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visura storica per immobile –)

Derivate dalla variazione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

| Mappa | | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita |
|-------|------|-----|-----------------|-------|-------------|----|--------|-----------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | stenza | Catastale |
| 3 | 2261 | 748 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 749 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |
| 3 | 2261 | 750 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visure storiche per immobile –)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 29.10.2010 n. BG0330714 di prot. della particella 2261 sub.720, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 20.10.2010 n. BG0319460 di prot. della particella 2261 sub.717, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

Le presenti unità risultano essere state realizzate su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;

- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

7.2.3 CONFINI

- Unità a destinazione terziario - piano primo (fg. 3 particella 2261 sub. 760)
Partendo da nord e in senso orario: altra u.i. (particella 2261 sub. 761), altra u.i. (particella 2261 sub. 757), prospetta su altre u.i. (particella 2261 sub. 710-752), altra u.i. (particella 2261 sub. 763), altra u.i. (particella 2261 sub. 762) e prospetta su area urbana (particella 2261 sub. 751).
- Posti auto scoperti (fg. 3 particella 2261 sub. 718-748-749-750)
Sorgono su area urbana (particella 2261 sub. 751).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* ed estratto mappa – *allegato 2*).

7.2.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------------|
| - Unità a destinazione terziario (fg. 3 particella 2261 sub. 760) | 168,00 mq | 1,00 | 168,00 mq |
| - Posti auto scoperti (a corpo/cad) (fg. 3 particella 2261 sub. 718-748-749-750) | | | 12,00 mq |

7.2.5 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 6 a pag. 14, ritiene di attribuire alle varie unità immobiliari, i seguenti valori unitari di mercato:

- Unità a destinazione terziario
 - Valore unitario, considerato ad opere ultimate: € 1.700,00/mq

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Percentuale stimata di opere realizzate, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti, dei tavolati divisori interni, delle porte interne e delle tinteggiature (v. tabella estrapolata dal libro intitolato “Estimo – vol. II: Estimo civile” di Marcello Orefice, Libreria UTET – <i>allegato 63</i>) | 80% |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valore complessivo unitario: € 1.700,00/mq x 80% | € <u>1.360,00/mq</u> |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Valore a corpo | € <u>6.500,00/cad</u> |
| Il valore complessivo del <u>Lotto 7.2</u> risulta essere: | |
| - <u>Unità a destinazione commerciale</u> | |
| 168 mq x € 1.360,00/mq | € 228.480,00 |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| n. 4 x € 6.500,00/cad | € 26.000,00 |
| VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 7.2 | € 254.480,00 |
| Che si arrotonda a | € <u>254.000,00</u> |
| (Euro Duecentocinquantaquattromila/00) | |

* * * * *

LOTTO 73

7.3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

Il Lotto 7.3, facente parte del complesso immobiliare ubicato nel Comune di Dalmine (BG) tra via E. Baschenis e via Provinciale – S.S. 525 (descritto nel capitolo 3 a pag. 6), è composto da:

- unità al rustico a destinazione terziario posta al piano primo, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 761 (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*);
- n. 2 posti auto scoperti, catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 719-722 (v. planimetrie catastali – *allegati 73 e 74*).

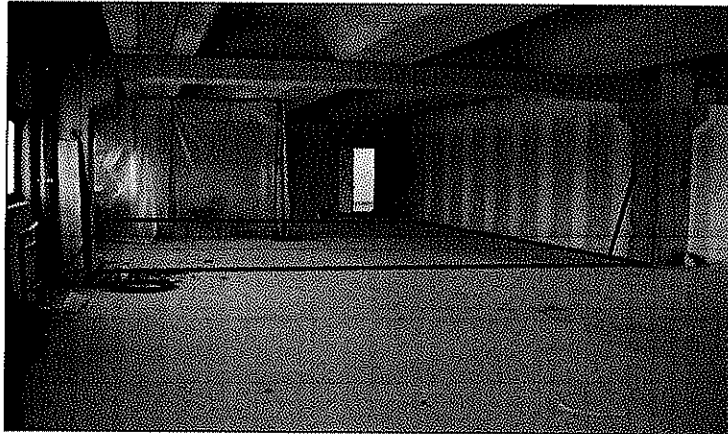
Descrizione

L'unità immobiliare a destinazione terziario, ubicata al piano primo, è al rustico (v. elaborato planimetrico – *allegato 1*) ed è contraddistinta da:

- superficie commerciale pari a 88 mq;
- altezza 2,90 ml;
- caldaia in calcestruzzo;
- serramenti con telaio in alluminio e vetro doppio termoacustico;
- tavolati di confine con altre unità immobiliari in cartongesso coibentato;
- tavolati di confine con vani scale comuni in laterizio intonacato;
- mancanza delle pavimentazioni, dei tavolati divisori, delle porte interne e delle tinteggiature;
- mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico).



Unità immobiliare a destinazione terziario



Unità immobiliare a destinazione terziario

Lo scrivente segnala che, allo stato attuale non vi è la presenza del muro divisorio fra la presente unità immobiliare a destinazione terziario (sub. 761) e quella adiacente (sub. 760).

I 2 posti auto scoperti, di circa 12 mq cadauno, hanno la pavimentazione in conglomerato bituminoso e sono delimitati da cordoli in calcestruzzo (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* e planimetrie catastali – *allegati 73 e 74*).



Posti auto scoperti

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1117 e seguenti del C.C., come da elaborato planimetrico (v. *allegato 1*).

7.3.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla _____, codice fiscale _____ (salvo la particella 2261 sub. 761, che catastalmente risulta in

ditta alla società ma con sede in Bergamo anziché correttamente con sede in Treviolo), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione SA):

Unità al rustico a destinazione terziario

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 761 | E. Baschenis,sn | 1 | in corso di costruz. | | | |

(v. visura storica per immobile –)

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 13.02.2013 n. BG0027491 di prot. della particella 2261 sub.759, a sua volta derivata dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 12.09.2011 n. BG0465493 di prot. della particella 2261 sub.756, originata dalla variazione per divisione presentata in data 03.02.2011 n. BG0037984 di prot. della particella originaria 2261 sub.716, originata dalla variazione per divisione – ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 16.06.2010 n. BG0195759 di prot. dell'ancor più originaria particella 2261 sub.3.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

La presente unità risulta essere stata edificata su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

Posti auto scoperti

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 719 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visura storica per immobile –)

Derivate dalla variazione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|-----------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 3 | 2261 | 722 | E. Baschenis,sn | T | C/6 | 1 | mq 12 | € 16,11 |

(v. visura storica per immobile –)

Derivata dalla variazione per divisione presentata in data 29.10.2010 n. BG0330714 di prot. della particella 2261 sub.720, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 20.10.2010 n. BG0319460 di prot. della particella 2261 sub.717, derivata dalla variazione per divisione presentata in data 07.10.2010 n. BG0302671 di prot. della particella 2261 sub.702, originata a sua volta dalla variazione per divisione in data 23.06.2010 n. BG0205713 di prot. della particella 2261 sub.701, derivata dalla variazione presentata in data 13.05.2010 n. BG0150613 di prot. della particella 2261 sub.1.

Costituzione presentata in data 28.12.2009 n. BG0413070 di prot.

Le presenti unità risultano essere state realizzate su area alla particella 2261 di are 1.00.99 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 2*), già di are 116.74, accorpamento delle particelle:

- 2097 di are 03.10 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2098 di are 51.09 derivata dal frazionamento della particella 230 di are 54.19;
- 2151 di are 05.35 derivata dal frazionamento della particella 2095 di are 05.95, a sua volta originata dalla particella 105 di are 66.80;
- 2245 di are 57.20 derivata dal frazionamento della particella 2153 di are 57.45, a sua volta originata dalla particella 2096 di are 60.85, frazionamento della particella 105 di are 66.80.

7.3.3 CONFINI

- Unità a destinazione terziario (fg. 3 particella 2261 sub. 761)

Partendo da nord e in senso orario: altra u.i. (particella 2261 sub. 760), altra u.i.

(particella 2261 sub. 757), altra u.i. (particella 2261 sub. 760) e prospetta su area urbana (particella 2261 sub. 751).

- Posti auto scoperti (fg. 3 particella 2261 sub. 719-722)

Sorgono su area urbana (particella 2261 sub. 751).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto (v. elaborato planimetrico – *allegato 1* ed estratto mappa – *allegato 2*).

7.3.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------------|
| - Unità a destinazione terziario (fg. 3 particella 2261 sub. 761) | 88,00 mq | 1,00 | 88,00 mq |
| - Posti auto scoperti (a corpo/cad) (fg. 3 particella 2261 sub. 719-722) | | | 12,00 mq |

7.3.5 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel capitolo 6 a pag. 14, ritiene di attribuire alle varie unità immobiliari, i seguenti valori unitari di mercato:

- Unità a destinazione terziario

- Valore unitario, considerato ad opere ultimate: € 1.700,00/mq
- Percentuale stimata di opere realizzate, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti, dei tavolati divisorii interni, delle porte interne e delle tinteggiature (v. tabella estrapolata dal libro intitolato “Estimo – vol. II: Estimo civile” di Marcello Orefice, Libreria UTET – *allegato 63*) 80%

| | |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| • Valore complessivo unitario: | |
| € 1.700,00/mq x 80% | € <u>1.360,00/mq</u> |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| • Valore a corpo | € <u>6.500,00/cad</u> |
| Il valore complessivo del <u>Lotto 7.3</u> risulta essere: | |
| - <u>Unità a destinazione commerciale</u> | |
| 88 mq x € 1.360,00/mq | € 119.680,00 |
| - <u>Posti auto scoperti</u> | |
| n. 2 x € 6.500,00/cad | € 13.000,00 |
| VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 7.3 | € 132.680,00 |
| Che si arrotonda a | € <u>133.000,00</u> |
| (Euro Centotrentatremila/00) | |

* * * * *

DOCUMENTI ALLEGATI

1 – Elaborato planimetrico foglio 3 particella 2261

2 – Estratto mappa

Lotto 7.1

11 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 725

12 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 726

13 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 727

14 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 728

15 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 729

16 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 730

17 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 731

18 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 732

19 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 733

20 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 734

21 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 735

22 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 736

23 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 737

24 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 738

25 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 739

26 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 740

27 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 741

28 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 742

29 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 743

30 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 744

31 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 745

32 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 746

33 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 747

34 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2244

63 – Tabella dal libro intitolato “Estimo – vol. II: Estimo civile” di Marcello Orefice

Lotto 7.2

64 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 718

65 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 748

66 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 749

67 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 750

Lotto 7.3

73 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 719

74 – Planimetria catastale foglio 3 particella 2261 sub. 722

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 8

RELAZIONE DI STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

UBICATA IN TREVIOLO (BG)

* * *

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare di pertinenza del fallimento, facente parte del complesso industriale ubicato nel Comune di Treviolo (BG) Strada Provinciale Villa D'Almè – Dalmine n. 17, è costituita da una porzione a destinazione produttiva e da una porzione a destinazione magazzino oltre servizi ubicati al piano terra, con annessa un'area esterna adibita a cortile esclusivo (v. planimetria catastale – *allegato 1*).

2. DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza del fallimento, intestata per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F.

_____), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione AL):

| Mappa | | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- | Rendita |
|-------|------|-----|-------------------|-------|-------------|----|--------|------------|
| Fg | n. | sub | via | piano | Cat. | CI | stenza | Catastale |
| 2 | 516 | 703 | S.P. Villa D'Almè | T | D/7 | | | € 2.874,00 |
| | | | Dalmine n. 17 | | | | | |
| | 1177 | 701 | S.P. Villa D'Almè | T | | | | |
| | | | Dalmine n. 17 | | | | | |

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 20.02.2002 n. 56775 di prot. delle particelle 516 sub.11 graffata alla 1177 sub.8, a loro volta derivate dalla variazione per ampliamento presentata in data 26.05.1997 n. E02123 di prot. – convalida del prot. 12081/96 di prot. delle particelle 1177 e 516 sub.7.

L'intero complesso industriale, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su parte dell'area alla particella 516 di are 65.13 ente urbano, derivata dal frazionamento della particella 516 di are 66.03, accorpamento delle particelle (v. estratto mappa – *allegato 3*):

- 516 di are 61.75 già di are 64.10 già di are 63.10, derivata dal frazionamento della particella 8 di are 170.00;
- 1153 di are 04.28, frazionamento della particella 8 di are 28.22 già di are 25.80 già di are 170.00 ex 8/a e della particella 1177 di are 25.69 già di are 26.29, accorpamento delle particelle:
 - 8 di are 23.94;
 - 1154 di are 02.35 frazionamento della particella 516 di are 64.10 già di are 63.10 frazionamento della particella 8 di are 170.00.

Lo scrivente ha rilevato che quanto rappresentato dalla planimetria catastale (v. *allegato 1*) corrisponde alla reale situazione di fatto.

3. CONFINI

Nord: altra u.i. (particella 1177).

Est: altre u.i. (particella 1177 e particella 516).

Sud: altra u.i. (particella 516).

Ovest: mappale 1393.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è parte integrante del complesso industriale edificato tra il 1994 e il 1998, costituito da porzioni adibite a commerciale, a terziario e ad artigianale, ubicato nel Comune di Treviolo (BG) Strada Provinciale Villa D'Almè – Dalmine n. 17.



Foto aerea

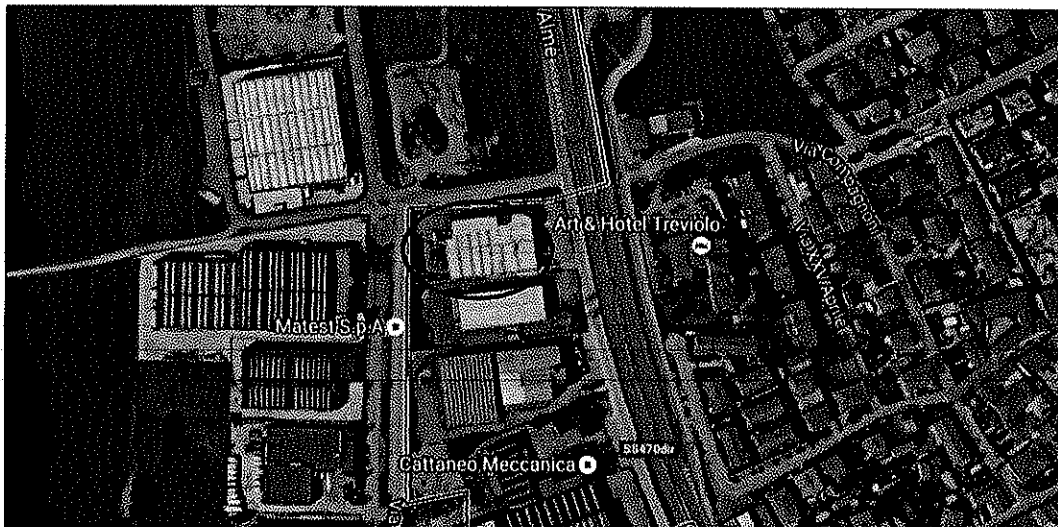
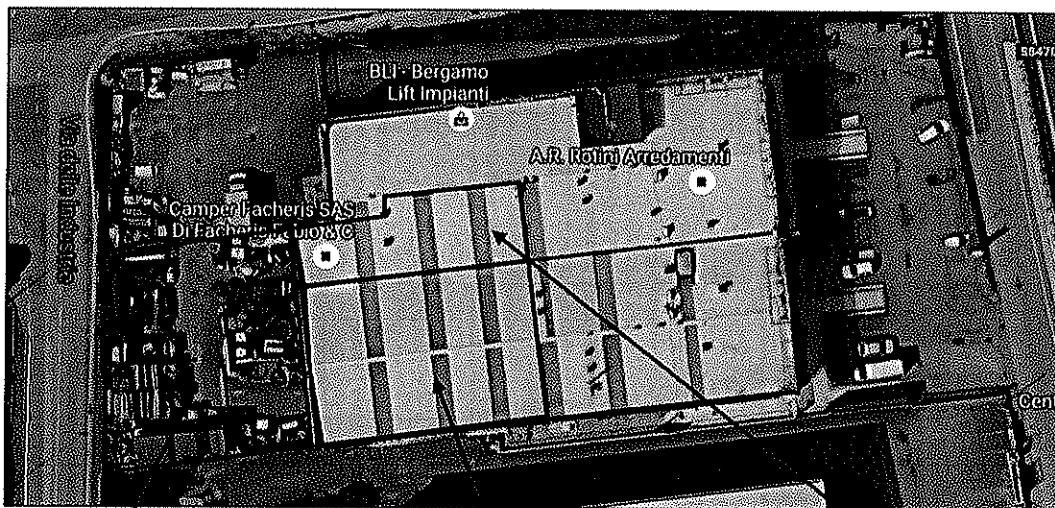


Foto aerea

Il complesso industriale è ubicato:

- nella zona periferica industriale del Comune di Treviolo (BG), con buona presenza di parcheggi;
- in zona ben servita da servizi stradali quali la Strada Statale 470 e la Strada Statale 671;
- a circa 3,5 km dall'autostrada A4, casello di Dalmine.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è costituita da una porzione destinata a magazzino, completa di bagno e antibagno, di 210 mq (altezza 4,00 ml) e da una porzione a destinazione produttiva, utilizzata come magazzino, di 455 mq (altezza 6,90 ml), con la presenza di un locale caldaia esterno e un piazzale esclusivo cintato di 550 mq, comune ad entrambe le porzioni (v. planimetria catastale – *allegato 1*).



Piazzale esclusivo

Porzione produzione

Porzione magazzino

Le caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare sono le seguenti:

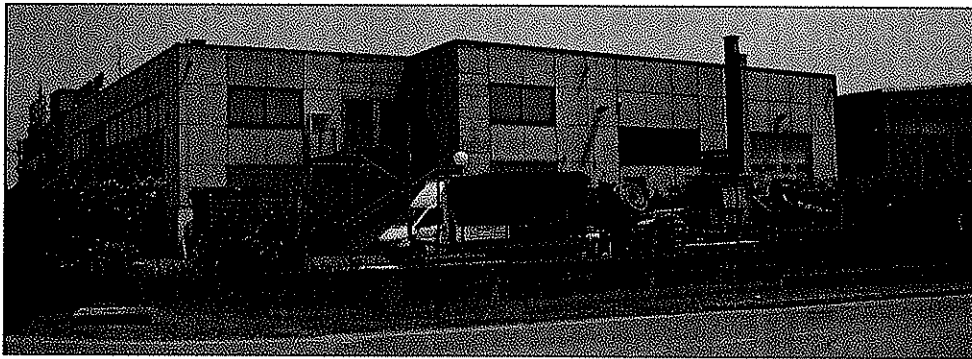
- struttura portante verticale e orizzontale prefabbricata;
- copertura in tegoli piani;
- manto di copertura in pannelli sandwich con lamiera grecata e lucernari;
- muratura perimetrale di tamponamento con zoccolo in calcestruzzo a vista e sovrastanti pannelli in calcestruzzo prefabbricato;
- pareti divisorie interne in prisme di calcestruzzo a vista;
- pavimento in battuta di cemento finito al quarzo;
- pavimento e rivestimento di bagno e antibagno in piastrelle gres porcellanato;
- finestroni delle pareti perimetrali con vetri U-glass;
- portoni carrabili tipo sezionale a comando elettrico;
- pavimento del piazzale esterno in asfalto;
- recinzione con muretto in calcestruzzo e sovrastante barriera metallica;
- cancello carrabile in metallo con apertura automatizzata.

Sia la porzione a destinazione produttiva sia quella a destinazione magazzino sono dotate di impianto elettrico, di illuminazione e di riscaldamento con pannelli radianti

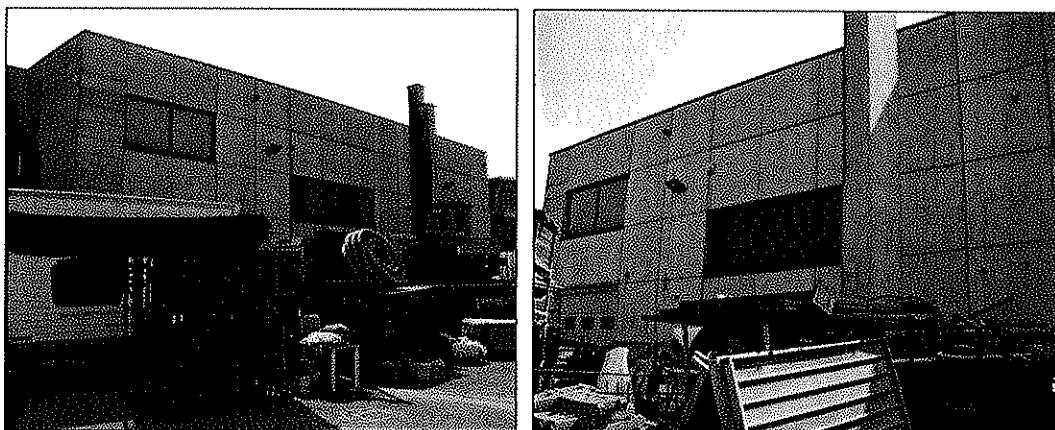
a soffitto (quest'ultimo non funzionante), risalenti tutti agli anni di costruzione del capannone industriale (1998).

Dall'Attestato di Certificazione Energetica esistente (v. *allegato 4*), si evince che la presente unità immobiliare, oggetto di valutazione, appartiene alla Classe Energetica "E" (45,19 KWh/mqa).

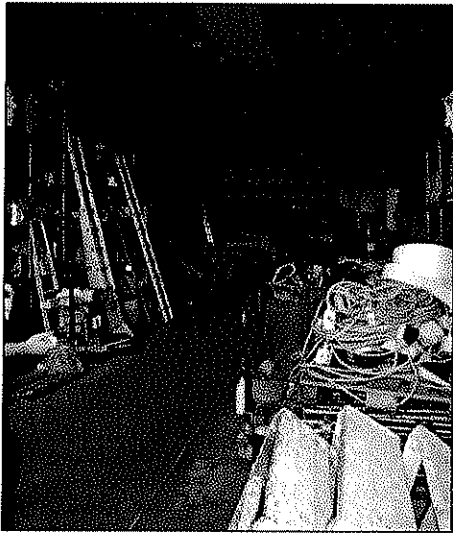
L'unità immobiliare, oggetto di valutazione, è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione e, allo stato attuale, è in comodato alla società LDP s.r.l., con regolare atto di "Cessione di ramo d'azienda" del 12.10.2016 rep. N. 912/666 Notaio dott. Emilio Pizio di Bergamo, registrato a Bergamo l' 25.10.2016 al n. 38616 serie IT, con durata fino al 01.08.2018 (v. stralcio dell'atto –).



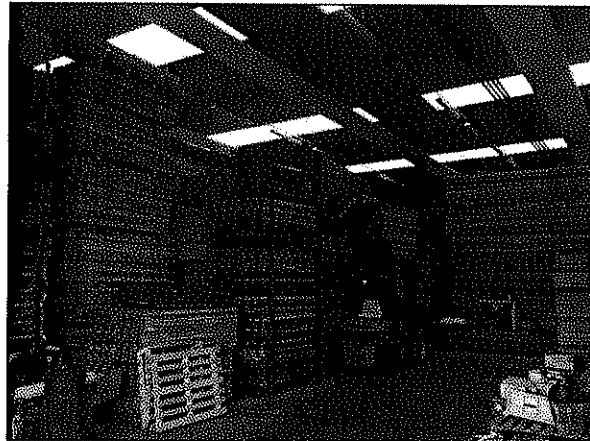
Unità immobiliare oggetto di valutazione



Facciata ovest



Porzione magazzino



Porzione produzione (magazzino)



Piazzale esclusivo

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|---------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|
| - Superficie produzione | 455,00 mq | 1,00 | 455,00 mq |
| - Superficie magazzino | 210,00 mq | 1,00 | 210,00 mq |
| - Superficie piazzale | 550,00 mq | 0,10 | 55,00 mq |
| Totale superficie | | | 720,00 mq |
| Superficie locale caldaia | | | 15,00 mq |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Treviolo (BG) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 20.04.2009 ed entrato in vigore in data 14.10.2009, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'area, nella quale sorge il presente complesso industriale, è collocata dal P.G.T. vigente in "Ambiti del tessuto consolidato – Insedimenti produttivi, industriali ed artigianali".

La costruzione del complesso industriale, di cui fa parte integrante l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 1994 e il 1998, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 94/036 del 16.05.1994 per la costruzione del capannone per attività industriale e commerciale;
- Concessione edilizia in variante n. 96/035 del 12.07.1996;
- Denuncia di Inizio Attività del 05.11.1996 approvata con provvedimento n. 96/087 del 20.11.1996;
- Certificato di agibilità n. 98/001 del 21.01.1998.

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Poiché, nel caso di cui trattasi, si richiede la valutazione di beni immobili ai fini della vendita all'incanto, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale i beni immobili debbano essere valutati, sia quello del più probabile "Valore di Mercato", che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto, al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato del bene immobile, lo scrivente ha:

- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è

- situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
 - effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari della zona dove è ubicato il bene immobile e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
 - b) Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
 - c) Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agazia del Territorio.

10. VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazioni testé citate, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare:

- da un minimo di € 600,00/mq ad un massimo di € 700,00/mq per la porzione a destinazione produttiva;
- da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 600,00 per la porzione a destinazione magazzino.

Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo scrivente ritiene che il valore di mercato per la porzione produzione sia di € 600,00/mq e per la porzione magazzino di € 500,00.

Il valore complessivo dell'unità immobiliare risulta quindi essere:

a) Capannone industriale:

| | | |
|-------------------|-----------------------------|--------------|
| - produzione | 455 mq x € 600,00/mq | € 273.000,00 |
| - magazzino | 210 mq x € 500,00/mq | € 105.000,00 |
| b) Piazzale | 550 mq x 0,10 x € 600,00/mq | € 33.000,00 |
| c) Locale caldaia | 15 mq (valutazione a corpo) | € 20.000,00 |

Valore dell'unità immobiliare

€ 431.000,00

(Euro Quattrocentotrentunomila/00)

* * *

DOCUMENTI ALLEGATI

- 1 – Planimetria catastale foglio 2 particella 516 sub. 703
- 3 – Estratto mappa
- 4 – Attestato di Certificazione Energetica

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 9

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN CASATENOVO (LC)

* * *

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare di pertinenza del fallimento, facente parte del complesso residenziale denominato "████████████████████", ubicato nel Comune di Casatenovo (LC) via Roma n. 73/b, è composta da un appartamento di due vani oltre servizi ubicato al piano primo, con annessi sottotetto non abitabile, posto al piano secondo e collegato all'appartamento con una scala interna, e due autorimesse poste al piano interrato (v. planimetrie catastali – *allegati da 1 a 3*).

2. DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza del fallimento, intestata per la piena proprietà dell'intero (C.F.

), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Lecco – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (sezione CAS):

| Mappa | Ubicazione | Classamento | Consi- | Rendita |
|------------|--------------|-------------|----------|-----------|
| Fg n. sub | via piano | Cat. CI | stenza | Catastale |
| 11 8038 11 | Roma, sn 1-2 | A/3 3 | 4,5 vani | € 313,75 |

(v. visura storica per immobile –).

Derivate dalla variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione presentata in data 06.07.2001 n. 64795 di prot.

Costituzione presentata in data 07.05.2001 n. 42483 di prot.

| Fg | Mappa | | Ubicazione | | Classamento | | Consi- stenza | Rendita Catastale |
|----|-------|-----|------------|-------|-------------|----|------------------|----------------------|
| | n. | sub | via | piano | Cat. | Cl | | |
| 11 | 8038 | 21 | Roma, sn | S1 | C/6 | 2 | 16 mq | € 63,63 |
| 11 | 8038 | 22 | Roma, sn | S1 | C/6 | 2 | 16 mq | € 63,63 |

(v. visure storiche per immobile –).

Costituzione presentata in data 07.05.2001 n. 42483 di prot.

L'intero complesso residenziale, ove è ubicata la presente unità immobiliare, risulta essere stato edificato su area alla particella 8038 ente urbano di are 11.70 (v. estratto mappa – *allegato 7*), derivata dal frazionamento della particella 6587 di are 30.77 s.r., accorpamento delle particelle:

- 6587 di are 14.91;
- 6588 di are 08.44;
- 6589 di are 01.28;
- 6590 di are 06.48;

derivate dal frazionamento della particella 890 di are 33.80, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 890 di are 06.30;
- 2875 di are 05.00;
- 4205 di are 22.50, già di are 32.42 e già di are 42.73.

Lo scrivente ha rilevato che quanto rappresentato nella planimetria catastale dell'appartamento (v. *allegato 1*) non corrisponde alla reale situazione di fatto, in quanto:

- nel piano sottotetto, non abitabile, vi è la presenza di due tavolati grazie ai quali sono stati ricavati due locali e un disimpegno, oltre al bagno esistente (v. planimetria modificata – *allegato 8*);
- il terrazzo presente nel sottotetto è totalmente coperto dal tetto del fabbricato ed è stato chiuso perimetralmente con serramenti, così da renderlo un locale veranda.

3. CONFINI

- Appartamento

Piano primo: partendo da nord e in senso orario, vano scale comune (particella 8038 sub. 1), altra u.i. (particella 8038 sub. 10) e affaccio su area esterna.

Piano sottotetto: partendo da nord e in senso orario, affaccio su area comune (particella 8038 sub. 1), altra u.i. (particella 8038 sub. 10) e affaccio su area esterna.

- Autorimesse (accorpate):

Partendo da nord e in senso orario, altra u.i. (particella 8038 sub. 23), corsello comune (particella 8038 sub. 1), altra u.i. (particella 8038 sub. 20) e altra u.i. (particella 8038 sub. 8).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA

L'unità immobiliare di pertinenza del fallimento, fa parte del complesso residenziale costruito tra il 1999 e il 2001 su tre piani fuori terra e uno interrato, ubicato nel Comune di Casatenovo (LC) via Roma n. 73.



Foto aeree

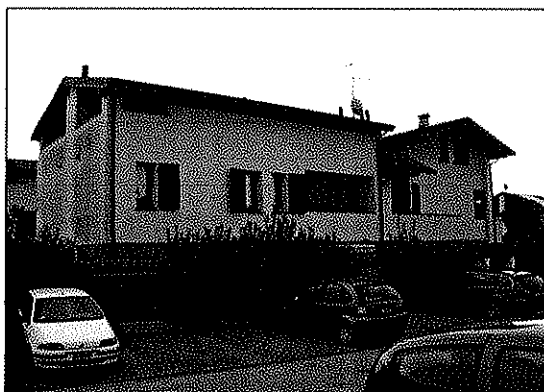
Il complesso residenziale è ubicato:

- nella zona periferica residenziale del Comune di Casatenovo (LC), con buona presenza di parcheggi;
- nelle vicinanze di scuole pubbliche, di aree verdi pubbliche e di negozi di prima necessità;
- in zona ben servita da linee di trasporto pubblico e servita dalla SP 51.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono le seguenti:

- struttura portante verticale in muratura e cemento armato;
- struttura portante orizzontale in cemento armato e laterizio;
- tetto con orditura portante in legno e sovrastante manto di copertura in tegole;
- muratura perimetrale di tamponamento in laterizio intonacata;
- impianto ascensore mancante.

Il complesso residenziale si trova in discrete condizioni di manutenzione e conservazione.



Facciata nord/ovest



Vano scale comune

L'appartamento, posto al primo e secondo piano del complesso residenziale precedentemente descritto, è in buone condizioni di manutenzione e conservazione e, allo stato attuale, risulta non occupato.

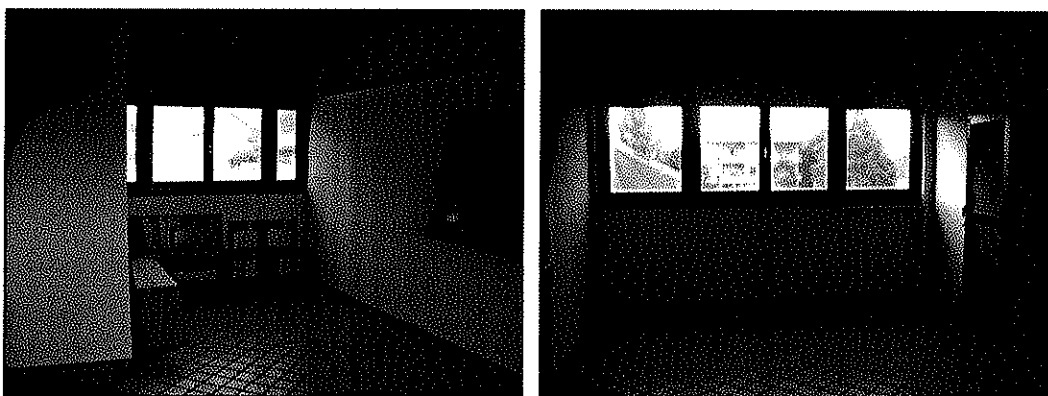


Appartamento oggetto di valutazione

L'appartamento si sviluppa su due piani, collegati da una scala interna, ed è composto al piano primo da un soggiorno, una cucina, una camera, un bagno, un disimpegno, un balcone e un porticato d'ingresso e al piano secondo vi è un sottotetto non abitabile, con altezza media pari a 2,39 ml, e un terrazzo coperto.

Lo scrivente ha rilevato che quanto rappresentato nella planimetria catastale dell'appartamento (v. *allegato 1*) non corrisponde alla reale situazione di fatto, in quanto:

- nel piano sottotetto vi è la presenza di due tavolati non dichiarati, grazie ai quali sono stati ricavati due locali e un disimpegno, oltre al bagno esistente (v. planimetria modificata – *allegato 8*);
- il terrazzo presente nel sottotetto è totalmente coperto dal tetto del fabbricato ed è stato chiuso perimetralmente con serramenti, così da renderlo un locale veranda.



Terrazzo chiuso nel sottotetto (veranda)

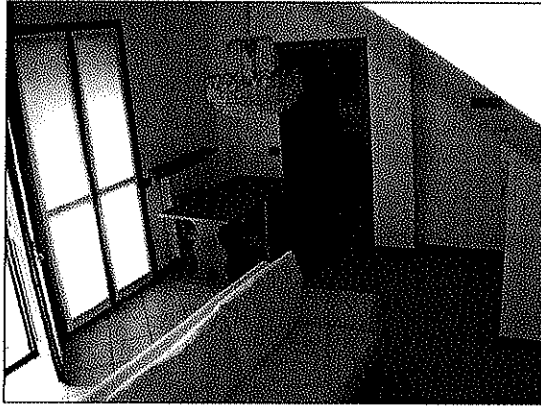
Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- pavimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni in bagno e in cucina;
- pareti intonacate a civile e tinteggiate a tempera;
- porta d'ingresso blindata in legno;
- porte interne in legno a battente;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata;
- radiatori in ghisa presenti in ogni locale;
- serramenti con telaio in legno e vetro termoacustico, con persiane in alluminio.

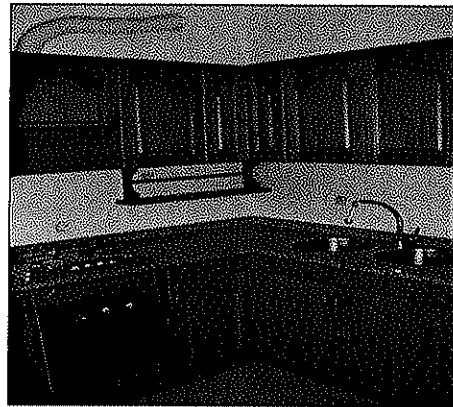
L'impianto elettrico risale all'anno di costruzione del fabbricato (1999/2001).

L'impianto di riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria è autonomo e alimentato a metano, con una caldaia ubicata esternamente, e risale all'anno di costruzione del fabbricato (1999/2001).

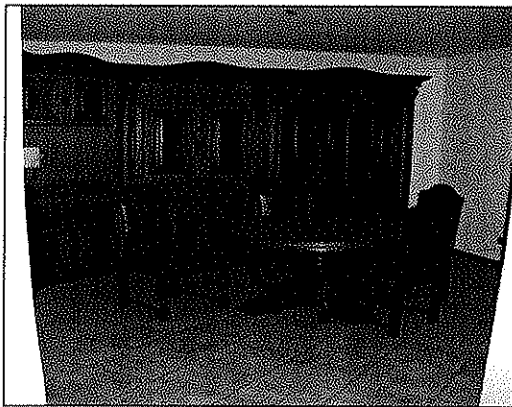
L'appartamento non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del Decreto Legislativo n. 192/05 e successive integrazioni.



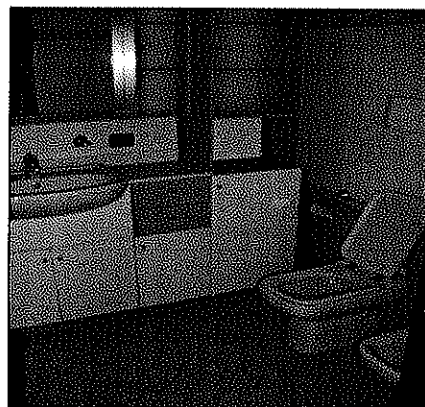
Soggiorno



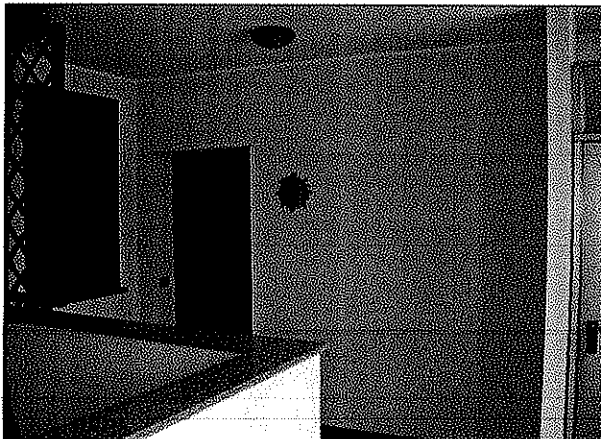
Cucina



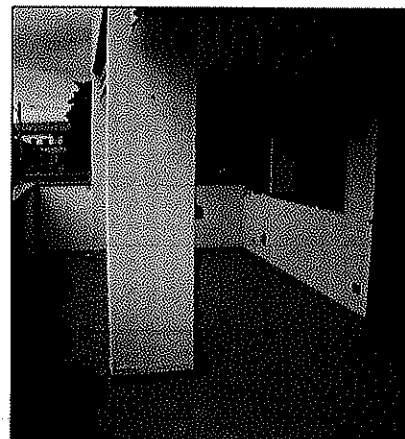
Camera



Bagno



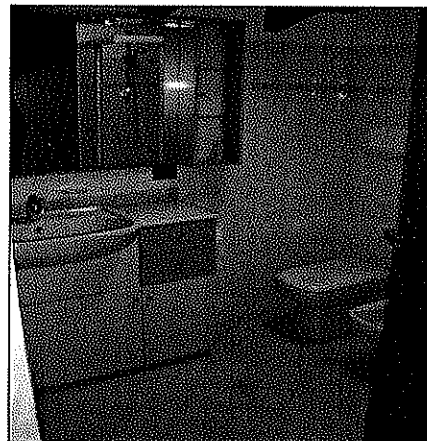
Porticato d'ingresso



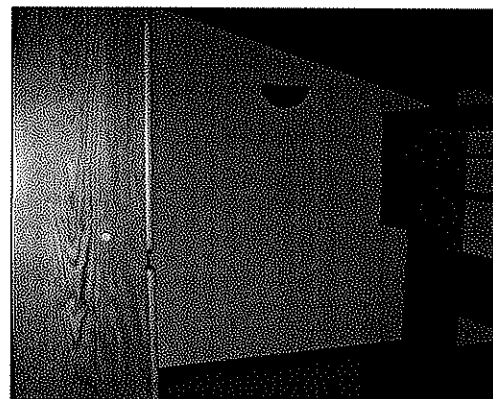
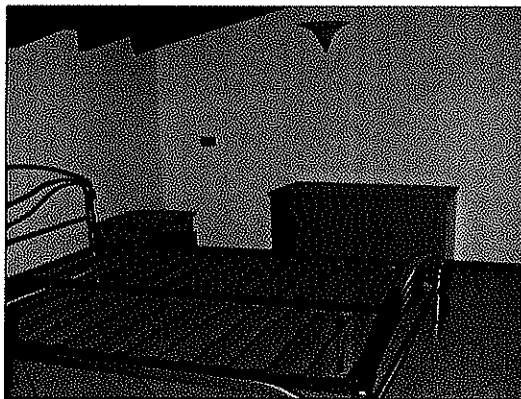
Balcone



Scala interna

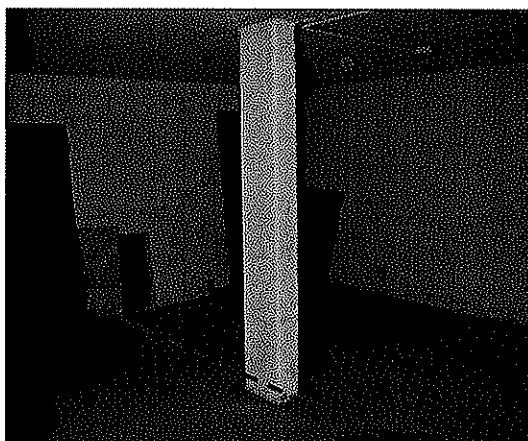


Bagno sottotetto

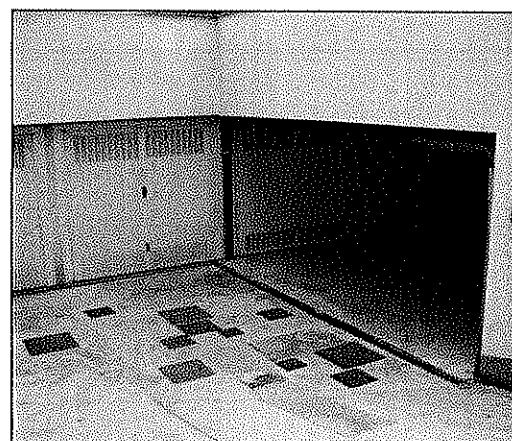


Due locali presenti nel sottotetto

Le annesse autorimesse poste al piano interrato, adibite a contenere comodamente una singola autovettura cadauna (v. planimetrie catastali – *allegati 2 e 3*), sono in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, sono comunicanti fra loro, sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculanti in lamiera con apertura manuale e sono provviste di impianto elettrico.



Autorimesse comunicanti



Scivolo e corsello comuni

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge art.1117 e seguenti del C.C., Regolamento di Condominio e relativa Tabella Millesimale (v. *allegato 9*), che trovasi allegati ad atto in data 24.07.2001 n.243987/20735 di rep. Notaio dott. Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese, debitamente registrato e trascritto a Lecco in data 08.08.2001 n.ri 11412/8251, in ragione pari a 100,323 millesimi per l'appartamento con sottotetto e di 54,6875 millesimi per ciascuna autorimessa.

5. DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|
| - Superficie appartamento | 70,00 mq | 1,00 | 70,00 mq |
| - Superficie balcone | 19,00 mq | 0,30 | 5,70 mq |
| - Superficie portico ingresso | 10,00 mq | 0,30 | 3,00 mq |
| - Superficie portico sottotetto | 67,00 mq | 0,60 | 40,20 mq |
| - Superficie portico terrazzo | 25,00 mq | 0,25 | 6,20 mq |
| | | | ----- |
| Totale superficie commerciale | | | 125,10 mq |
| Superficie autorimessa (sub. 21) | | | 16,00 mq |
| Superficie autorimessa (sub. 22) | | | 16,00 mq |

6. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Casatenovo (LC) è dotato di P.G.T., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 19.06.2013 ed entrato in vigore in data 30.10.2013, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

L'area, nella quale sorge il presente complesso residenziale, è collocata dal P.G.T. vigente in zona "BC – Insediamenti di impianto unitario".

La costruzione del complesso residenziale, di cui fa parte integrante l'unità immobiliare oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 1999 e il 2001, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione edilizia n. 31/99 del 13.10.1999 prot. n. 27426/98/29099;
- Concessione edilizia in variante n. 54/2000 del 16.06.2000 prot. n.31173/99/14057;
- Concessione edilizia in variante n. 3/2001 del 11.01.2001 prot. n.16038/2000/1261;
- Concessione edilizia in variante n.82/2001 del 16.06.2001 prot.n.09079/2001/14801

9. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Poiché, nel caso di cui trattasi, si richiede la valutazione di beni immobili ai fini della vendita all'incanto, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale i beni immobili debbano essere valutati, sia quello del più probabile "Valore di Mercato", che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto, al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato del bene immobile, lo scrivente ha:

- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari della zona dove è ubicato il bene immobile e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino Mercato Immobiliare Città di Lecco e Provincia (F.I.M.A.A.);

b) Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.

10. VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazioni testé citate, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed i relativi coefficienti di differenziazione, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, possa oscillare:

- da un minimo di € 1.700,00/mq ad un massimo di € 1.800,00/mq per l'appartamento;

- da un minimo di € 16.000,00 ad un massimo di € 17.000,00 per le autorimesse.

Per il carattere prudenziale della presente valutazione e per quanto sopra descritto, lo scrivente ritiene che il valore di mercato per l'appartamento sia di € 1.700,00/mq e per le autorimesse di € 16.000,00.

Il valore complessivo dell'unità immobiliare risulta quindi essere:

a) Appartamento, mappale 8038 sub. 11:

| | | |
|-------------------|----------------|---------|
| abitazione: | 70 mq x 1,00 = | 70,0 mq |
| balcone: | 19 mq x 0,30 = | 5,7 mq |
| portico ingresso: | 10 mq x 0,30 = | 3,0 mq |
| sottotetto: | 67 mq x 0,60 = | 40,2 mq |
| terrazzo: | 25 mq x 0,25 = | 6,2 mq |

Sommano 125,1 mq x € 1.700,00/mq € 212.670,00

b) Autorimessa, mappale 8038 sub. 21 (16,0 mq) € 16.000,00

c) Autorimessa, mappale 8038 sub. 22 (16,0 mq) € 16.000,00

VALORE TOTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE € 244.670,00

Arrotondato € **245.000,00**

(Euro Duecentoquarantacinquemila/00)

* * * * *

DOCUMENTI ALLEGATI

- 1 – Planimetria catastale foglio 11 particella 8038 sub. 11
- 2 – Planimetria catastale foglio 11 particella 8038 sub. 21
- 3 – Planimetria catastale foglio 11 particella 8038 sub. 22
- 7 – Estratto mappa
- 8 – Planimetria catastale modificata foglio 11 particella 8038 sub. 11
- 9 – Regolamento di Condominio e relativa Tabella Millesimale

Dott. Ing. NICOLA MORETTI SIMONCINI

Via Masone n. 11 - 24121 Bergamo - Tel. Fax 035/223416 - Cell. 338/7792158

e-mail: nicolamorettisimoncini@gmail.com

Codice fiscale MRT NCL 77L02 A794Q - Partita IVA 03118760168

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

* * *

FALLIMENTO “PROMO ENGINEERING S.R.L. IN LIQUIDAZIONE”

N. 281/15 Reg. Fall.

(già ammesso alla procedura di Concordato Preventivo n. 18/2015 C.P.)

* * *

LOTTO 3

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN LEFFE (BG)

* * *

I. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili di pertinenza alla procedura fallimentare, facenti parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborati planimetrici – *allegati 2 e 3*), risultano essere:

- n. 76 autorimesse, n. 2 posti auto coperti e n. 33 cantine, ubicati al secondo e terzo piano seminterrato;
- n. 13 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 57 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra;
- aree pertinenziali, quali disimpegni, deposito, locale tecnico, cabina enel ed area urbana.

La quasi totalità delle unità immobiliari non è terminata nelle opere di finitura interna.

Alcuni beni immobili sono di piena proprietà dell'intero della società Promo Engineering s.r.l., altri invece sono di piena proprietà della società stessa solo per la quota pari a 2/3 dell'intero.

Poiché inoltre una unità immobiliare è oggetto di un preliminare di compravendita, lo scrivente ha suddiviso i beni immobili sopra menzionati nei seguenti tre lotti:

Lotto 3.1: Beni immobili intestati per la piena proprietà dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l.

Lotto 3.1: Beni immobili intestati per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l.

Lotto 3.3: Appartamento (fg. 2 particella 786 sub. 740) con autorimessa (fg. 2 particella 786 sub. 944), oggetto del preliminare di compravendita.

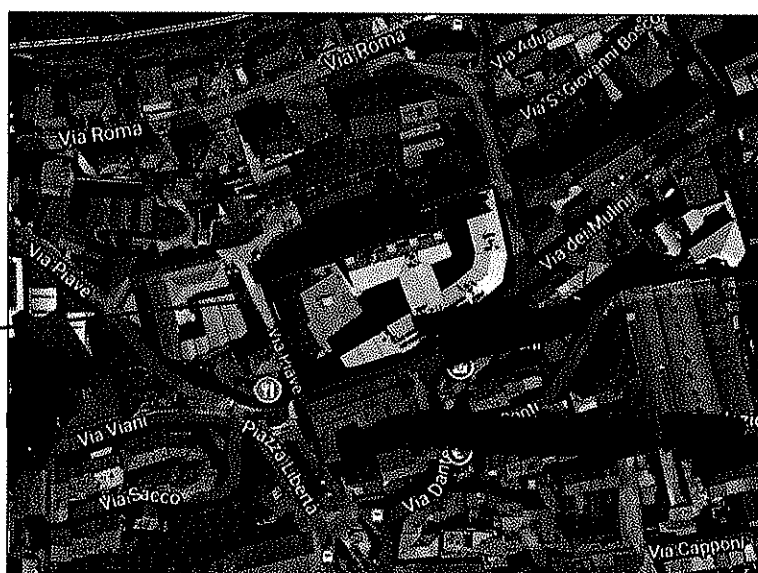
2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari oggetto di valutazione sono parte integrante del complesso immobiliare denominato "Residenze Antiche Ciodere", edificato tra il 2007 e il 2011 su cinque piani fuori terra e tre piani interrati, ubicato nel Comune di Leffe (BG) via Piave angolo via Dante Alighieri.



Foto aerea

"Residenze Antiche Ciodere"



Il complesso immobiliare è costituito da:

- due piani seminterrati (S2 e S3) destinati ad autorimesse, posti auto e cantine;
- un piano seminterrato (S1) occupato da un supermercato e da ulteriori attività commerciali;
- un piano terra (PT) occupato da attività commerciali, terziarie ed aree esterne scoperte pedonali;
- quattro piani fuori terra (P1, P2, P3 e P4) destinati a civili abitazioni;

Il complesso immobiliare è ubicato:

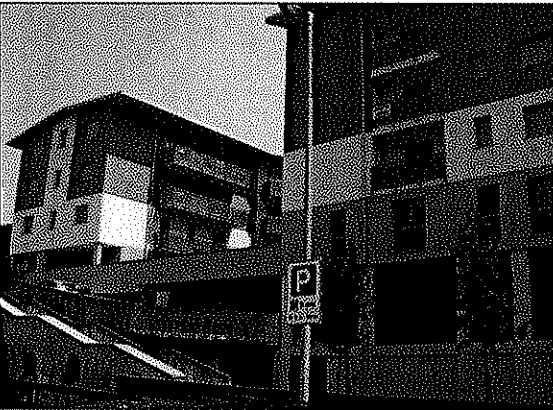
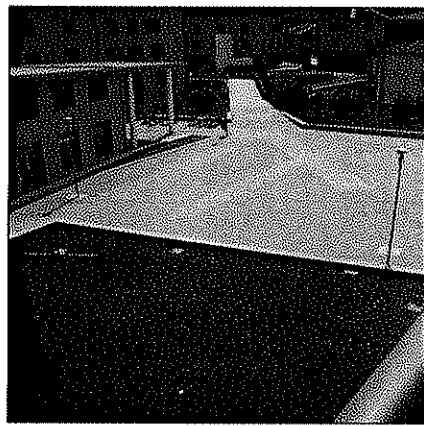
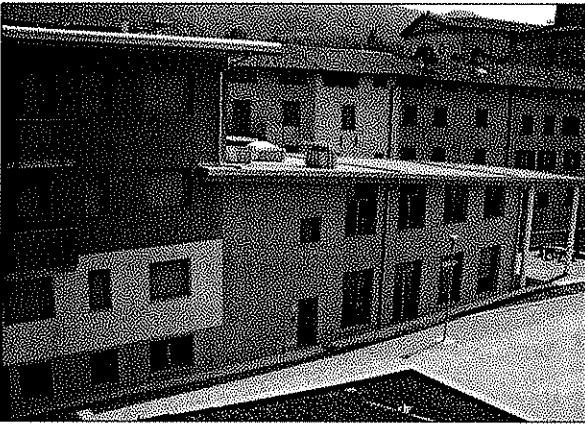
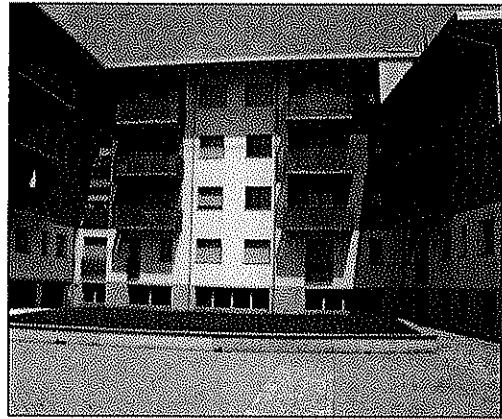
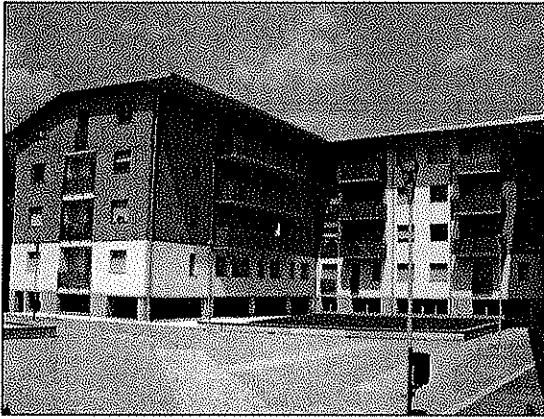
- nella zona centrale del Comune di Leffe (BG), nelle immediate vicinanze della piazza centrale;
- in una zona con buona presenza di parcheggi;
- nelle vicinanze di scuole pubbliche, di aree verdi pubbliche e di negozi di prima necessità;
- a circa 5 km dall'ospedale di Gazzaniga "Briolini";
- in zona ben servita da linee di trasporto pubblico quali autobus, dalla SP ex SS 671.

Le caratteristiche costruttive del complesso immobiliare sono le seguenti:

- struttura portante verticale in muratura e cemento armato;
- struttura portante orizzontale in cemento armato e laterizio;
- solai dei piani seminterrati in "predalles";
- tetto con orditura portante in cemento armato e laterizio e sovrastante manto di copertura in lastre sandwich con finitura in lamiera e pannelli termici collegati alla centrale termica;
- muratura perimetrale di tamponamento in laterizio intonacata o in mattoni a vista, isolata termicamente con rivestimento a "cappotto";
- serramenti delle unità immobiliari protetti da avvolgibili in pvc.

Vi è la presenza di sei vani scale condominiali con relativo impianto ascensore, che collegano i tre piani seminterrati con i cinque i piani fuori terra.

Le parti comuni, in buone condizioni di manutenzione e conservazione, sono completamente ultimate ad eccezione delle tinteggiature dei vani scale, pavimentati in granito grigio sardo. Gli spazi esterni sono pavimentati con autobloccanti, piastrelle di calcestruzzo e pietra di Branzi.



3. ACCERTAMENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Il Comune di Leffe (BG) è dotato di P.G.T., adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 31.05.2011 e modificato con delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2012.

L'area, nella quale sorge il presente complesso immobiliare, è collocata dal P.G.T. vigente nell' "Ambito di saturazione e riqualificazione", ossia l'edificazione è consolidata ma all'interno dell'area edificata è individuata l'esigenza di migliorare la qualità urbana e la dotazione dei servizi.

Il complesso immobiliare è stato realizzato all'interno del Programma Integrato d'Intervento denominato "Area Bergitex", approvato dal Consiglio Comunale di Leffe con deliberazione n. 27 del 23.4.2007. Per l'attuazione del Piano Integrato d'Intervento è stata stipulata con il Comune di Leffe apposita convenzione urbanistico-edilizia in data 19.07.2007 n. 35788/7662 di rep. Notaio dott.

di Bergamo, trascritta a Bergamo in data 27.07.2007 n.ri 49803/28421. In attuazione della convenzione, le aree previste a standard sono state cedute al Comune di Leffe con atto del 13.12.2012 n. 48245/13336 di rep. Notaio dott.

di Bergamo, trascritta a Bergamo in data 10.01.2013 n.ri 1202/834.

La costruzione del complesso immobiliare, di cui fanno parte integrante le unità immobiliari oggetto di valutazione, è stata realizzata tra il 2007 e il 2011, in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 56/2007 del 22.05.2007 prot. n. 2.910;
- Permesso di Costruire n. 12/2007 del 11.10.2007 prot. n. 5.339;
- Denuncia di Inizio Attività del 15.09.2008 prot. n. 5.285;
- Denuncia di Inizio Attività n. 28/2008 del 03.03.2008 prot. n. 1.180;
- Permesso di Costruire n. 12/2009 del 12.08.2009 prot. n. 4.417;
- Permesso di Costruire n. 16/2010 del 03.11.2010 prot. n. 5.089;
- Permesso di Costruire n. 06/2011 del 28.02.2011 prot. n.6.905.

4. ASPETTO ECONOMICO E CRITERIO DI STIMA

La valutazione di un immobile si basa sul fondamentale principio della dipendenza del valore dallo scopo della valutazione, così da pervenire alla stima più confacente alle ragioni che l'hanno ispirata.

Nel caso di cui trattasi, lo scrivente ritiene che la visuale economica sotto la quale le

unità immobiliari debbano essere valutate sia quella del più probabile valore di mercato, che corrisponde alla somma di denaro a cui il bene dovrebbe essere compravenduto al momento della stima, in assenza di interessi particolari.

Per pervenire ad una corretta stima del valore di mercato di tutti i beni immobili, lo scrivente ha:

- adottato il criterio di stima sintetico che si attua comparando l'unità immobiliare da valutare con altre di cui si conoscono i prezzi, aventi caratteristiche quanto più simili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione. La comparazione è stata effettuata elaborando, con aggiunte e detrazioni, il valore del parametro tecnico (mq commerciali) degli immobili presi in esame rispetto alle differenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare oggetto della valutazione;
- adottato il concetto dell'ordinarietà, che è una condizione essenziale da rispettare scrupolosamente nel corso delle stime. Essa consiste nel considerare quei determinati fattori di stima secondo le possibilità e le capacità usuali, cioè predominanti sia nel bene da stimare sia nel comprensorio in cui il bene stesso è situato; in tal modo la stima risulta equilibrata e aderente alla realtà. Essa deve essere quindi basata sulle normali capacità del bene e sulla conduzione effettuata con sistemi e mezzi ordinari, usuali, cioè non fuori dal comune, ispirandosi a criteri di massima prudenza in relazione alla finalità della stima nel presente contesto;
- considerato che la crisi economico-finanziaria internazionale ha interessato anche l'Italia con ripercussioni sul settore immobiliare con un calo delle compravendite, un allungamento dei tempi di vendita degli immobili, prezzi in leggera flessione, incertezze per il futuro negli investimenti immobiliari;
- effettuato indagini di mercato, con opportuni accertamenti presso le agenzie immobiliari delle zone dove sono ubicati i beni immobili e con il consulto di idonee fonti di informazione, quali:
 - a) Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia (F.I.M.A.A.);
 - b) Valore Casa Osservatorio Immobiliare - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e Provincia (APPE – Confedilizia);
 - c) Osservatorio dei valori del mercato immobiliare, forniti dall'Agenzia del Territorio.

LOTTO 3.1

3.1.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

Il Lotto 3.1, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà dell'intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborati planimetrici – *allegati 2 e 3*):

- n. 59 autorimesse, ubicate al secondo e terzo piano seminterrato (v. planimetrie catastali – *allegati da 4 a 11*);
- n. 9 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato (v. planimetrie catastali – *allegati 12 e 13*);
- n. 6 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 15 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra (v. planimetrie catastali – *allegati 14 e 15*);
- aree pertinenziali, quali disimpegni, deposito, locale tecnico, cabina enel ed area urbana (v. planimetrie catastali – *allegati da 16 a 18*).

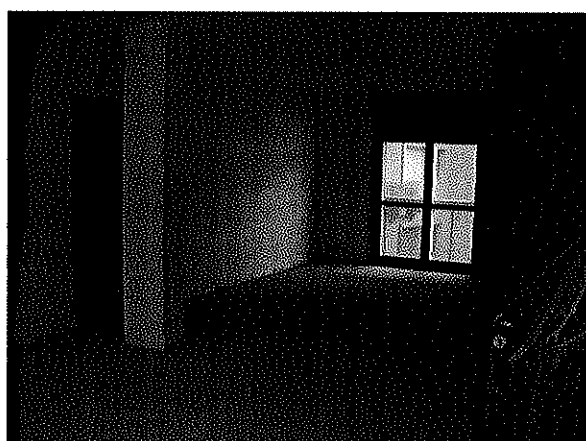
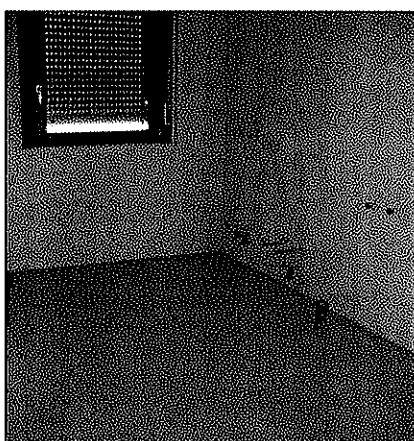
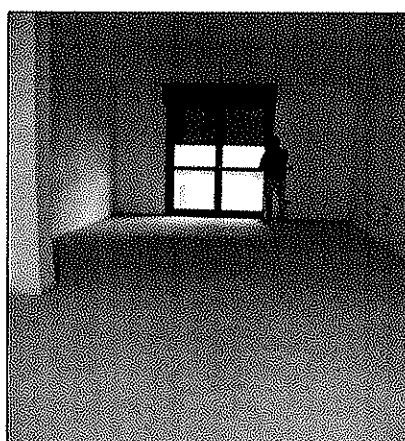
Nota: Vi è la presenza delle planimetrie catastali delle sole unità immobiliari terminate nelle opere di finitura interna, in quanto tutte le altre sono ancora catastalmente identificate “F3 - in corso di costruzione”.

Descrizione

I beni immobili sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai abitati, sia quelli finiti sia quelli ancora in costruzione, ed attualmente vuoti.

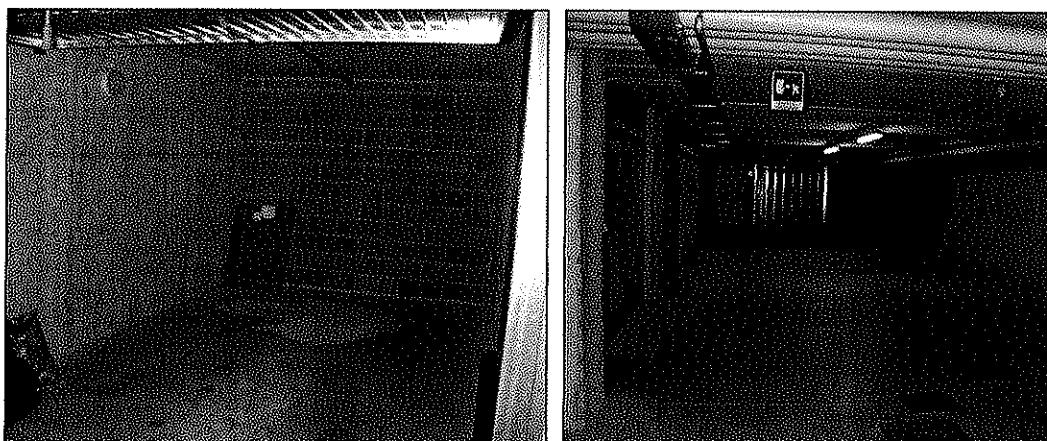
Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale e terziario vi è la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisorii, dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature. L'unica finitura presente sono i serramenti con telaio in alluminio preverniciato e vetro termoacustico.

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale vi è la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei sanitari, delle tinteggiature e dei frutti dell'impianto elettrico. Le opere di finitura sono i serramenti con telaio in legno di pino verniciato e vetro termoacustico, le pareti intonacate con finitura a gesso, l'impianto elettrico, l'impianto idrosanitario e l'impianto di riscaldamento a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano e con misurazione del consumo per le singole unità. Vi è la predisposizione per l'impianto d'allarme e per l'impianto di condizionamento dell'aria. L'unico appartamento ultimato (particella 786 sub. 21) presenta pavimenti in piastrelle gres porcellanato nella zona giorno e in parquet nelle camere, porte in legno laccate bianche e sanitari in ceramica.



Le cantine sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera e sono provviste di impianto elettrico.

Le autorimesse sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale e sono provviste di impianto elettrico.



3.1.2 DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di pertinenza alla procedura fallimentare, intestate per la piena proprietà dell'intero alla _____ (C.F. _____), risultano censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (v. visura per soggetto – _____):

Complesso immobiliare

Foglio 2, particelle:

- 786 sub.21** Via Dante Alighieri sn, piano S2-3, Cat. A/2, cl.2, vani 4,5, superficie catastale 84 mq, totale escluse aree scoperte mq. 81, RC € 488,05
- 786 sub.28** Via Dante Alighieri sn, piano 3, Cat. A/2, cl.2, vani 4,0, superficie catastale 71 mq, totale escluse aree scoperte mq. 69, RC € 433,82
- 786 sub.34** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 39, RC € 104,74
- 786 sub.52** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.53** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 21, RC € 56,40
- 786 sub.54** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.55** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.66** Via Piave, piano S3, Cat. C/6, cl.2, mq. 18, RC € 48,34
- 786 sub.70** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/2, cl.2, mq. 7, totale mq. 8, RC € 20,97
- 786 sub.71** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/2, cl.2, mq. 5, totale mq. 8, RC € 14,98

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n. BG0030540 di prot.

786 sub.702 Via Piave sn, piano S2, Cat. C/2, cl. 2, mq. 3, totale mq. 5, RC € 8,99
Derivata dalla variazione presentata in data 02.02.2011 n.BG0035630 di prot. per
divisione, diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria particella 786
sub.33, a sua volta Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di
prot.

786 sub.708 Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione
786 sub.710 Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione
786 sub.711 Via Dante Alighieri sn piano T in corso di costruzione
786 sub.721 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.722 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.723 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.724 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.728 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.729 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.730 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione
786 sub.741 Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione
786 sub.742 Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione
786 sub.755 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione
786 sub.756 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione
786 sub.762 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione
786 sub.772 Via Dante Alighieri sn piano S1 in corso di costruzione
786 sub.779 Via Dante Alighieri sn piano S1 in corso di costruzione
786 sub.782 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.783 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.784 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.785 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.786 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.787 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.788 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.789 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione
786 sub.790 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

786 sub.867 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.868 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.869 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.870 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.871 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.872 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.873 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.874 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.875 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.876 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.877 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.878 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.879 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.880 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

786 sub.881 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.887 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

786 sub.888 Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

786 sub.889 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

786 sub.894 Via Dante Alighieri sn piano S2 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.897 Via Dante Alighieri sn piano S3 in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845

di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.922 Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

786 sub.927 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

786 sub.928 Via Dante Alighieri sn piano 1 in corso di costruzione

786 sub.929 Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

786 sub.930 Via Dante Alighieri sn piano 2 in corso di costruzione

786 sub.931 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

786 sub.932 Via Dante Alighieri sn piano 3 in corso di costruzione

786 sub.934 Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

786 sub.901 Via Dante Alighieri sn piano S2 area urbana mq. 220

Derivate tutte dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.773 e 896 presentata in data 25.05.2011 n.BG0200922 di prot.:

- la particella 786 sub.773, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;

- la particella 786 sub.896, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.940 Via Dante Alighieri sn piano 4 in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.925 e 933 presentata in data 21.12.2011 n.BG0570307 di prot.. Le particelle 786 sub.925 e 933, risultano derivare dalla variazione per fusione e divisione delle particelle 786 sub.773 e 896 presentata in data 25.05.2011 n.BG0200922 di prot.:

- la particella 786 sub.773, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;
- la particella 786 sub.896, risulta derivare dalla variazione per divisione presentata in data 12.05.2011 n.BG0188866 di prot. della particella 786 sub.895, a sua volta derivata dalla variazione per divisione della particella 786 sub.883 presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot., a sua volta derivata dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.943 Via Piave sn, piano S2, in corso di costruzione

Derivata dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 10.05.2013 n.BG0080186 di prot. delle particelle 786 sub.780 e 786 sub.781. Le particelle 786 sub.780 e 781 risultano derivare dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80
- 174 di are 03.10
- 175 di are 00.15
- 176 di are 50.90

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

Due autorimesse

Foglio 1, particelle:

722 sub.5 via Piave sn, piano S1, cat. C/6, cl.2, mq.18, totale mq. 18, RC € 48,34

722 sub.6 via Piave sn, piano S1, cat. C/6, cl.2, mq.22, totale mq. 22, RC € 59,08

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Il tutto edificato su area alla particella 722 di are 01.21 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), accorpamento delle particelle:

- 716 di are 00.90 fraz. della particella 149 di are 02.30

- 719 di are 00.31 fraz. della particella 151 di are 00.41

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 3*) e Regolamento di Condominio da stipularsi.

Locale deposito con ripostiglio e cortile

Foglio 1, particella:

721 via Piave sn, piano T, cat. C/2, cl.2, mq. 29, totale 40 mq, RC € 86,87

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 3*) e Regolamento di Condominio da stipularsi.

Il tutto realizzato su area alla particella 721 di are 00.85 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), accorpamento delle particelle:

- 712 di are 00.60 fraz. della particella 147 di are 01.50

- 714 di are 00.25 fraz. della particella 149 di are 02.30

Cabina enel

Foglio 1, particella:

711 via Piave sn, piano T, cat. D/1, RC € 90,00

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0026535 di prot.

Il tutto realizzato su area alla particella 711 di are 00.15 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), fraz. della particella 147 di are 01.50

Area urbana

Foglio 2, particella:

795 Via Roma sn piano T area urbana di mq.10

Derivata dalla variazione per modifica identificativo presentata in data 26.01.2012 n.BG0017624 di prot. della particella 754 sub.715 area urbana di mq.10, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 31.10.2011 n.BG0518908 di prot. della particella 754 sub.712 area urbana di mq.230, a sua volta derivata dalla variazione per divisione presentata in data 27.09.2011 n.BG0483108 di prot., della particella 754 sub.710 area urbana di mq.1080, derivata dalla divisione presentata in data 14.05.2007 n.BG0162080 di prot. a variazione della particella 754 sub.702 area urbana di mq.1255, a sua volta risultante dalla variazione per divisione e fusione in data 18.05.2004 n.BG0123597 di prot. delle particelle 754 sub.15 e 1.

Costituzione presentata in data 20/4/2004 n.BG0096459 di prot.

Il tutto realizzato su area alla particella 795 di are 00.10 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), derivata dal frazionamento della particella 784 di are 02.30.

3.1.3 CONFINI

- Intero complesso immobiliare (particella 786), da nord e in senso orario:
particelle 785, 788, 787, 715, 722, 723.
- Autorimesse in blocco (particella 722 sub. 5 e sub. 6), da nord e in senso orario:
particelle 723, 786, 722 sub. 4, 715.
- Locale deposito con ripostiglio e cortile (particella 721), da nord e in senso orario:
particelle 720, 711 715, 153, 146.
- Cabina enel (particella 711), da nord e in senso orario:
particelle 720, 721.
- Area Urbana (particella 795), da nord e in senso orario:
particelle 754, 122, 784, 794.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

3.1.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici commerciali delle varie unità immobiliari sono riportate

nella tabella riassuntiva (v. *allegato 20*), a dispetto delle superfici delle autorimesse che hanno dimensioni standard.

3.1.7 VALUTAZIONE DEL BENE

- Lo scrivente, trattandosi di un complesso immobiliare composto da un considerevole numero di unità immobiliari, ha esaminato un campione significativo di unità immobiliari per ogni destinazione d'uso, al fine di effettuare nel modo più corretto la presente valutazione.
- Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 "Aspetto economico e criterio di stima" a pagg. 7-8, ritiene che il valore unitario di mercato da attribuire alle varie unità immobiliari sopra descritte, valutate ad opere ultimate e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, risulti essere:
 - a) attività commerciale: € 1.800,00/mq
 - b) terziario: € 1.750,00/mq
 - c) residenziale P1° e P2°: € 1.500,00/mq
 - residenziale P3°: € 1.550,00/mq
 - residenziale P4°: € 1.600,00/mq
 - d) cantina (sup. commerciale): € 1.500,00/mq
 - e) box singolo: € 15.000,00
 - box singolo ampio: € 18.000,00
 - box doppio in lunghezza: € 20.000,00
 - box doppio in larghezza: € 25.000,00
- Le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, non sono complete nelle loro opere di finitura, quindi lo scrivente ha calcolato le seguenti percentuali relative alle opere realizzate, seguendo sia la tabella estrapolata dal libro intitolato "Estimo – vol. II: Estimo civile" di Marcello Orefice, Libreria UTET (v. *allegato 28*), sia la propria esperienza di cantieri in qualità di progettista e direttore dei lavori:
 - a) percentuale stimata all'80% di opere realizzate per le attività commerciali e per il terziario, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario,

- riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisori dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature;
- b) percentuale stimata all'85% di opere realizzate per il residenziale, considerando la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei frutti dell'impianto elettrico, dei sanitari e delle tinteggiature.
- Il valore complessivo delle unità immobiliari, come da tabella riassuntiva (v. *allegato 20*), risulta essere:

**VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI
PIENA PROPRIETA' – LOTTO 3.1 (arrotondato)**

€ 3.773.500,00

(Euro Tremilionesettecentosettantatremilacinquecento/00)

LOTTO 3.2

3.2.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

Il Lotto 3.2, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell’intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborato planimetrico – *allegato 2*):

- n. 16 autorimesse, ubicate al secondo piano seminterrato (v. planimetria catastale – *allegato 29*);
- n. 2 posti auto coperti, ubicati al secondo piano seminterrato;
- n. 24 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato;
- n. 7 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 41 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra (v. planimetrie catastali – *allegati 30 e 31*);
- arce pertinenziali quali disimpegni.

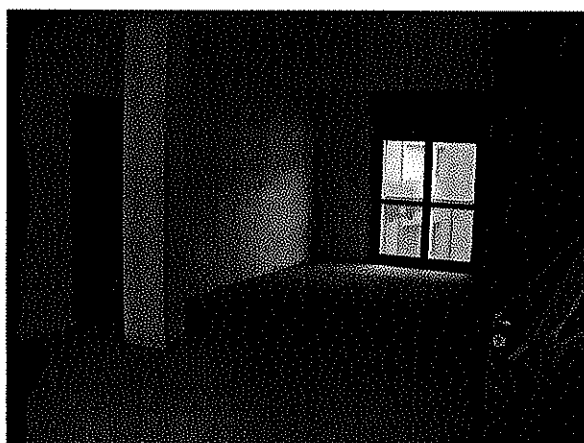
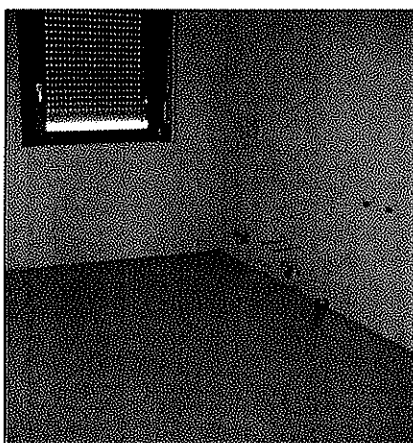
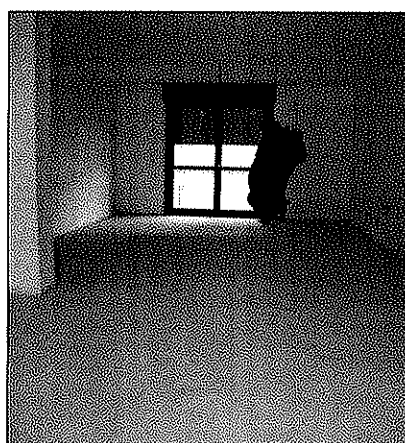
Nota: Vi è la presenza delle planimetrie catastali delle sole unità immobiliari terminate nelle opere di finitura interna, in quanto tutte le altre sono ancora catastalmente identificate “F3 - in corso di costruzione”.

Descrizione

I beni immobili sono in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in quanto mai abitati, sia quelli finiti sia quelli ancora in costruzione, ed attualmente vuoti.

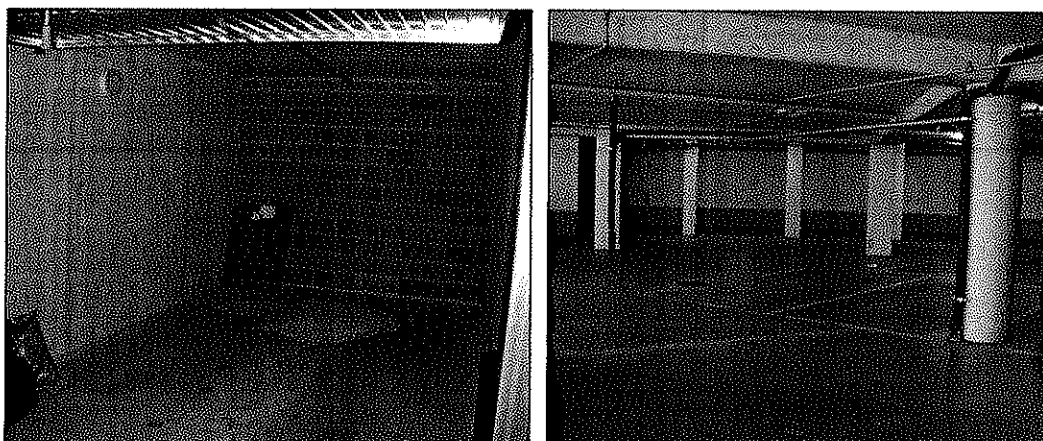
Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale e terziario vi è la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisorii, dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature. L’unica finitura presente sono i serramenti con telaio in alluminio preverniciato e vetro termoacustico.

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale vi è la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei sanitari, delle tinteggiature e dei frutti dell'impianto elettrico. Le opere di finitura sono i serramenti con telaio in legno di pino verniciato e vetro termoacustico, le pareti intonacate con finitura a gesso, l'impianto elettrico, l'impianto idrosanitario e l'impianto di riscaldamento a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano e con misurazione del consumo per le singole unità. Vi è la predisposizione per l'impianto d'allarme e per l'impianto di condizionamento dell'aria.



Le cantine sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, porta in lamiera e sono provviste di impianto elettrico.

Le autorimesse sono dotate di pavimentazione in battuta di cemento, basculante in lamiera con apertura manuale e sono provviste di impianto elettrico.



3.2.2 DATI CATASTALI

Le unità immobiliari di pertinenza alla procedura fallimentare, intestate per la piena proprietà della quota pari a 2/3 dell'intero alla

(C.F. _____), risultano censite all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue (v. visura per soggetto – _____):

Foglio 2, particelle:

- 786 sub.7** Via Dante Alighieri sn, piano S2-1, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, superficie catastale 51 mq, totale escluse aree scoperte mq. 51, RC € 379,60
- 786 sub.19** Via Dante Alighieri sn, piano 2, Cat. A/2, cl.2, vani 3,5, superficie catastale 59 mq, totale escluse aree scoperte mq. 56, RC € 379,60
- 786 sub.56** Via Dante Alighieri, piano S2, Cat. C/6, cl.2, mq. 24, superficie catastale 25 mq, RC € 64,45

Costituzione presentata in data 27.01.2011 n. BG0030519 di prot.

786 sub.715 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

786 sub.718 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

786 sub.725 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.731 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.732 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.736 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.739 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.743 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

786 sub.747 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.748 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.750 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.754 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.757 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.761 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.763 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.766 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.771 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.775 Via Dante Alighieri sn. piano S1 in corso di costruzione
786 sub.822 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.823 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.824 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.838 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.844 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.849 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
Derivate dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.713 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione
786 sub.714 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione
786 sub.717 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione
786 sub.726 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.727 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.733 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.734 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.735 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.737 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.738 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione
786 sub.744 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.745 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

786 sub.746 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.749 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.751 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.752 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.753 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione
786 sub.758 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.759 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.760 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.764 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.765 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.767 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.768 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.770 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione
786 sub.776 Via Dante Alighieri sn. piano S1 in corso di costruzione
786 sub.812 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.813 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.814 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.815 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.817 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.818 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.819 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.820 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.821 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.825 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.826 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.827 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.828 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.829 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.830 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.831 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.832 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione
786 sub.833 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.834 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.835 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.836 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.837 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.839 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.840 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.842 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.845 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.846 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.847 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.848 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.850 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.851 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.852 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.853 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

786 sub.854 Via Dante Alighieri sn. piano S2 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione e ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 02.03.2011 n.BG0093184 di prot. della particella 786 sub.69 a sua volta originata dalla Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030519 di prot.

786 sub.891 Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione

786 sub.892 Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot. della particella 786 sub.883, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

786 sub.908 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

786 sub.909 Via Dante Alighieri sn. piano T in corso di costruzione

786 sub.911 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.912 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.913 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

786 sub.914 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

786 sub.915 Via Dante Alighieri sn. piano 2 in corso di costruzione

786 sub.916 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

786 sub.917 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

786 sub.918 Via Dante Alighieri sn. piano 3 in corso di costruzione

786 sub.937 Via Dante Alighieri sn. piano 1 in corso di costruzione

786 sub.938 Via Dante Alighieri sn. piano 4 in corso di costruzione

Derivate dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 23.05.2011 n.BG0198413 di prot. delle particelle 786 sub.774 e 778 – 786 sub.777 e 884 – 786 sub.885 e 886:

- le particelle 786 sub.774 e 778 risultano derivare dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. della particella originaria 786 sub.68, originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.;

- le particelle 786 sub.777 e 884 risultano derivare dalla variazione per divisione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 02.03.2011 n.BG0093184 di prot. della particella 786 sub.69, a sua volta originata dalla Costituzione presentata in data 27 gennaio 2011 n.BG0030519 di prot.;

- le particelle 786 sub.885 e 886 risultano derivare dalla variazione per divisione presentata in data 11.05.2011 n.BG0188845 di prot. della particella 786 sub.883, a sua volta originata dalla variazione per divisione presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80

- 174 di are 03.10

- 175 di are 00.15

- 176 di are 50.90

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

3.2.3 CONFINI

- Intero complesso immobiliare (particella 786), da nord e in senso orario:
particelle 785, 788, 787, 715, 722, 723.

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

3.2.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici commerciali delle varie unità immobiliari sono riportate nella tabella riassuntiva (v. *allegato 32*), a dispetto delle superfici delle autorimesse che hanno dimensioni standard.

3.2.7 VALUTAZIONE DEL BENE

- Lo scrivente, trattandosi di un complesso immobiliare composto da un considerevole numero di unità immobiliari, ha esaminato un campione significativo di unità immobiliari per ogni destinazione d'uso, al fine di effettuare nel modo più corretto la presente valutazione.

- Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 "Aspetto economico e criterio di stima" a pagg. 7-8, ritiene che il valore unitario di mercato da attribuire alle varie unità immobiliari sopra descritte, valutate ad opere ultimate e considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, comprensivo della quota millesimale delle parti comuni, risulti essere:

- a) attività commerciale: € 1.750,00/mq
- b) terziario: € 1.750,00/mq

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| c) residenziale P1° e P2°: | € 1.500,00/mq |
| - residenziale P3°: | € 1.550,00/mq |
| - residenziale P4°: | € 1.600,00/mq |
| d) cantina (sup. commerciale): | € 1.500,00/mq |
| e) box singolo: | € 15.000,00 |
| - box doppio in larghezza: | € 25.000,00 |
| - posto auto coperto: | € 10.000,00 |
- Le unità immobiliari, di qualsiasi destinazione d'uso, non sono complete nelle loro opere di finitura, quindi lo scrivente ha calcolato le seguenti percentuali relative alle opere realizzate, seguendo sia la tabella estrapolata dal libro intitolato "Estimo – vol. II: Estimo civile" di Marcello Orefice, Libreria UTET (v. *allegato 28*), sia la propria esperienza di cantieri in qualità di progettista e direttore dei lavori:
- a) percentuale stimata all'80% di opere realizzate per le attività commerciali e per il terziario, considerando la mancanza di tutti gli impianti (idrosanitario, riscaldamento ed elettrico), dei pavimenti con il relativo sottofondo, dei tavolati divisorii dei servizi igienici, delle porte interne e delle tinteggiature (l'unità immobiliare a destinazione commerciale, identificata con la particella 786 sub. 775-776, ha la percentuale di opere realizzate pari al 97% in quanto praticamente terminata);
- b) percentuale stimata all'85% di opere realizzate per il residenziale, considerando la mancanza dei pavimenti, dei rivestimenti del bagno, delle porte interne, dei frutti dell'impianto elettrico, dei sanitari e delle tinteggiature.
- Il valore complessivo delle unità immobiliari, come da tabella riassuntiva (v. *allegato 32*), risulta essere:

**VALORE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI
PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA PARI A
2/3 – LOTTO 3.2 (arrotondato)**

€ 2.652.500,00

(Euro Duemilioneiseicentocinquantaduemilacinquecento/00)

* * * * *

LOTTO 3.3

3.3.1 DESCRIZIONE SOMMARIA

Identificazione

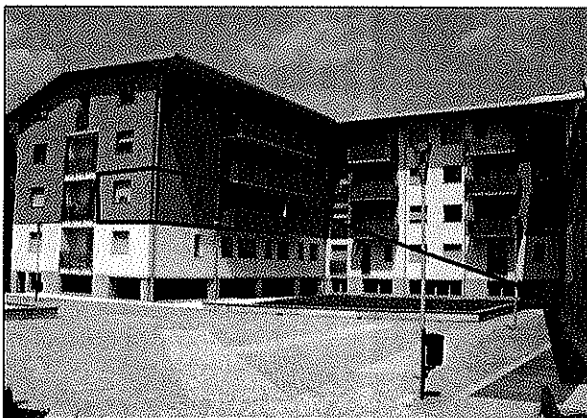
Il Lotto 3.3, facente parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (BG) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri (descritto nel Capitolo 2 a pagg. 3-6), è composto dai seguenti beni immobili, intestati per la piena proprietà dell'intero alla

(v. estratto mappa – *allegato 1* ed elaborato planimetrico – *allegato 2*):

- appartamento posto al piano secondo composto da tre vani oltre servizi, catastalmente identificato al foglio 2 particella 786 sub. 740 (v. planimetria catastale – *allegato 33*);
- autorimessa singola posta al secondo piano interrato, catastalmente identificata al foglio 2 particella 786 sub. 944 (v. planimetria catastale – *allegato 34*).

Descrizione

L'appartamento di tipologia trilocale, in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, è composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un bagno, un disimpegno e un balcone (v. planimetria catastale – *allegato 33*).



**Appartamento oggetto di stima,
ubicato in Leffe via Piave n. 12**

Le opere di finitura dell'appartamento sono le seguenti:

- pavimento in piastrelle gres porcellanato in soggiorno/angolo cottura e in bagno;
- pavimento in parquet nella camera da letto;
- rivestimento in piastrelle gres porcellanato di varie dimensioni in bagno e nell'angolo cottura;
- pareti intonacate con finitura a gesso;

- porta d'ingresso blindata in legno;
- porte interne in legno laccate bianche a battente;
- apparecchi sanitari in ceramica bianca con rubinetteria cromata;
- serramenti con telaio in legno di tipo pino verniciato e vetro doppio termoacustico;
- predisposizione dell'impianto d'allarme antifurto;
- predisposizione dell'impianto di aria condizionata.

L'impianto elettrico risale agli anni di costruzione del fabbricato (2011) e quindi risulta essere a norma.

L'impianto di riscaldamento è a pavimento, con caldaia centralizzata alimentata a gas metano.

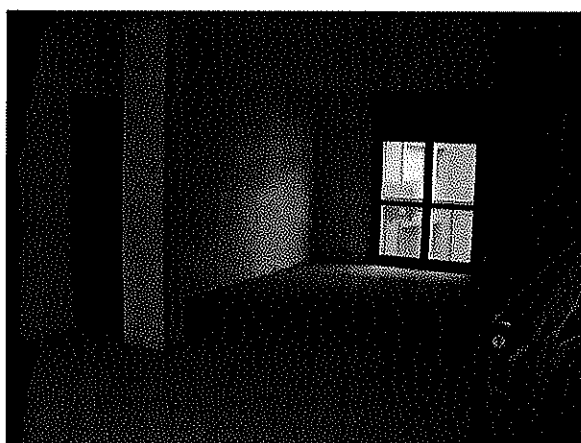
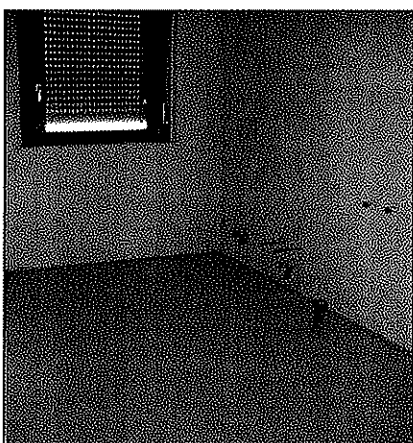
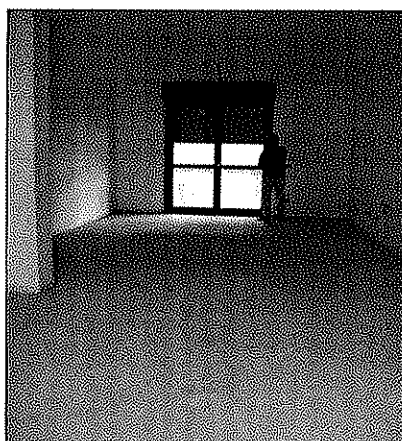


Foto di appartamento campione, posto nel complesso immobiliare denominato "Residenze Antiche Ciodere"

L'annessa autorimessa posta al secondo piano interrato, adibita a contenere una singola autovettura (v. planimetria catastale – *allegato 34*), è in discrete condizioni di manutenzione e conservazione, è dotata di pavimentazione in battuta di cemento,

basculante in lamiera con apertura manuale ed è provvista di impianto elettrico.

Nota: Lo scrivente segnala che la presente unità immobiliare è oggetto di Contratto Preliminare di Compravendita Immobiliare, trascritto a Bergamo con nota in data 09.04.2013 n.ri 14380/10077 (v. Contratto preliminare - _____), nel quale tuttavia l'autorimessa viene identificata con la particella 786 sub. 781 (v. stralcio elaborato planimetrico – *allegato 36*). Ad oggi il sub.781, insieme al sub. 780, sono identificati con i sub. 942-943-944 (v. stralcio elaborato planimetrico – *allegato 37*), questi ultimi derivati infatti dalla variazione per divisione, fusione e ultimazione di fabbricato urbano delle particelle 786 sub. 780 e 781, presentata in data 10.05.2013 n. BG0080186 di protocollo. Come si può ben notare dagli elaborati planimetrici, l'autorimessa oggetto del preliminare (sub. 781) era doppia in lunghezza, mentre allo stato attuale l'autorimessa è singola (sub. 944).

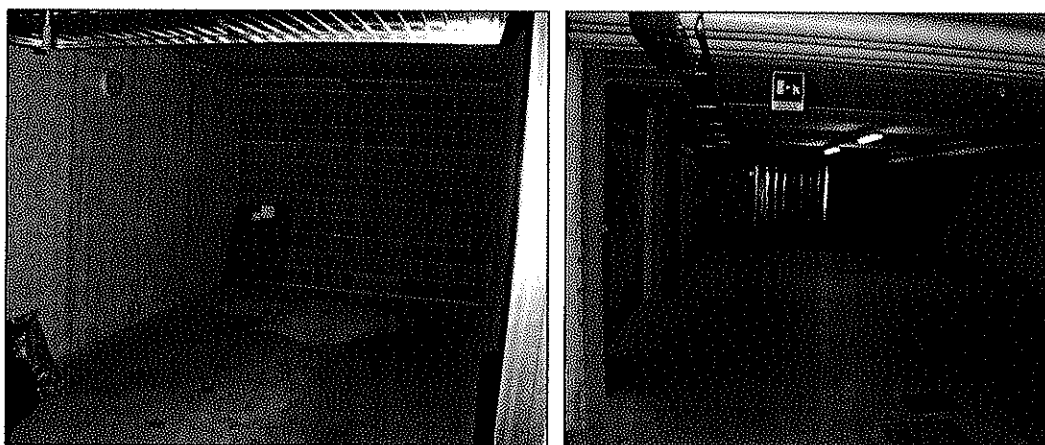


Foto di autorimessa e corsello campioni, poste nel complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”

Enti comuni e quote di comproprietà come per legge, art. 1117 e seguenti del Codice Civile, nonché come da elaborato planimetrico (v. *allegato 2*), tenuto in considerazione il fatto che, trattandosi di complesso immobiliare condominiale ancora in via di completamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate a Catasto Fabbricati.

L'unità immobiliare, già oggetto di preliminare di compravendita (v. Contratto preliminare - *allegato 36*), risulta al momento occupata dalla

(C.F. _____), a lei

regolarmente locata dalla (C.F.), con Contratto di Locazione ad uso Abitativo registrato telematicamente con protocollo n. 13050612015527831 il 06.05.2013, decorrente dal 01.05.2013 e con durata di quattro anni, tacitamente rinnovabile per ulteriori quattro, con un canone annuo di € 7.200,00 (v. Contratto di Locazione -).

3.3.2 DATI CATASTALI

L'unità immobiliare di pertinenza alla procedura fallimentare, intestata per la piena proprietà dell'intero alla (C.F.), risulta censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

- **786 sub.740** Via Piave n. 12, piano 2, Cat. A/3, cl.2, vani 4,5, superficie catastale 83 mq, totale escluse aree scoperte mq. 80, RC € 336,99

(v. visura storica per immobile -)

Derivata dalla variazione per ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 06.05.2013 n.BG0077915 di prot., a sua volta derivata dalla variazione in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot. per divisione dell'originaria particella 786 sub.68, a sua volta originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

- **786 sub.944** Via Piave sn, piano S2, Cat. C/6. cl.2, mq.15, superficie catastale totale mq.18, RC € 40,28

(v. visura storica per immobile -)

Derivata dalla variazione per divisione, fusione, ultimazione di fabbricato urbano presentata in data 10.05.2013 n.BG0080186 di prot. delle particelle 786 sub.780 e 786 sub.781. Le particelle 786 sub.780 e 781 risultano derivare dalla variazione per divisione dell'originaria particella 786 sub.68 presentata in data 02.03.2011 n.BG0093154 di prot., originata per Costituzione presentata in data 27.01.2011 n.BG0030540 di prot.

L'intero complesso risulta essere stato edificato su area alla particella 786 di are 45.65 ente urbano (v. estratto mappa – *allegato 1*), frazionamento della particella 785 di are 57.95, a sua volta accorpamento delle particelle:

- 127 di are 03.80
- 174 di are 03.10
- 175 di are 00.15
- 176 di are 50.90

3.3.3 CONFINI

- Appartamento, da nord e in senso orario:
altra u.i. (particella 786 sub. 741), prospetta su area comune (particella 786 sub. 720), altra u.i. (particella 786 sub. 9) e b.c.n.c. (particella 786 sub. 939).
- Autorimessa, da nord e in senso orario:
b.c.n.c. (particella 786 sub. 900), altra u.i. (particella 786 sub. 943), b.c.n.c. (particella 786 sub. 942).

Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

3.3.4 DATI METRICI

Le misure delle superfici reali sono state effettuate secondo gli usi ricorrenti nelle compravendite di immobili; alle superfici reali si applicano i coefficienti di differenziazione in relazione alla loro destinazione, ottenendo così la superficie commerciale.

| | Superficie reale | Coeff. | Superficie commerciale |
|-------------------------------|---------------------|--------|---------------------------|
| - Superficie appartamento | 77,45 mq | 1,00 | 77,45 mq |
| - Superficie balcone | 10,10 mq | 0,35 | 3,55 mq |
| | | | ----- |
| Totale superficie commerciale | | | 81,00 mq |
| Superficie autorimessa | | | 15,00 mq |

3.3.7 VALUTAZIONE DEL BENE

Lo scrivente, effettuate le opportune indagini di mercato presso le fonti di informazione testé citate nel Capitolo 4 “Aspetto economico e criterio di stima” a pagg. 7-8, ritiene che il valore da attribuire all'unità immobiliare sopra descritta, considerate:

- le caratteristiche intrinseche ed estrinseche;

PROSPETTO RIASSUNTIVO DEL VALORE DEI TRE LOTTI

LOTTO 3.1

Beni immobili intestati per la piena proprietà
dell'intero alla società Promo Engineering s.r.l. € 3.773.500,00

LOTTO 3.2

Beni immobili intestati per la piena proprietà
della quota pari a 2/3 dell'intero alla società
Promo Engineering s.r.l. € 2.652.500,00

Sommatoria LOTTO 3.1 e LOTTO 3.2 € 6.426.000,00

LOTTO 3.3

Appartamento con autorimessa, oggetto del
preliminare di compravendita € 83.625,00

Valore complessivo dei 3 LOTTI € 6.509.625,00

(Euro Seimilionicinquecentonovemilaseicentoventicinque/00)

* * * * *

DOCUMENTI ALLEGATI

- 1 – Estratto mappa
- 2 – Elaborato planimetrico foglio 2 particella 786
- 3 – Elaborato planimetrico foglio 1 particella 722
- 4 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 34
- 5 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 52
- 6 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 53
- 7 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 54
- 8 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 55
- 9 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 66
- 10 – Planimetria catastale foglio 1 particella 722 sub. 5
- 11 – Planimetria catastale foglio 1 particella 722 sub. 6
- 12 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 70
- 13 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 71
- 14 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 21
- 15 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 28
- 16 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 702
- 17 – Planimetria catastale foglio 1 particella 721
- 18 – Planimetria catastale foglio 1 particella 711
- 20 – Tabella riassuntiva beni immobili Lotto 3.1
- 28 – Tabella percentuale opere edili
- 29 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 56
- 30 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 7
- 31 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 19
- 32 – Tabella riassuntiva beni immobili Lotto 3.2
- 33 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 740
- 34 – Planimetria catastale foglio 2 particella 786 sub. 944
- 36 – Stralcio estratto mappa foglio 2 particella 786 (vecchio)
- 37 – Stralcio estratto mappa foglio 2 particella 786 (nuovo)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

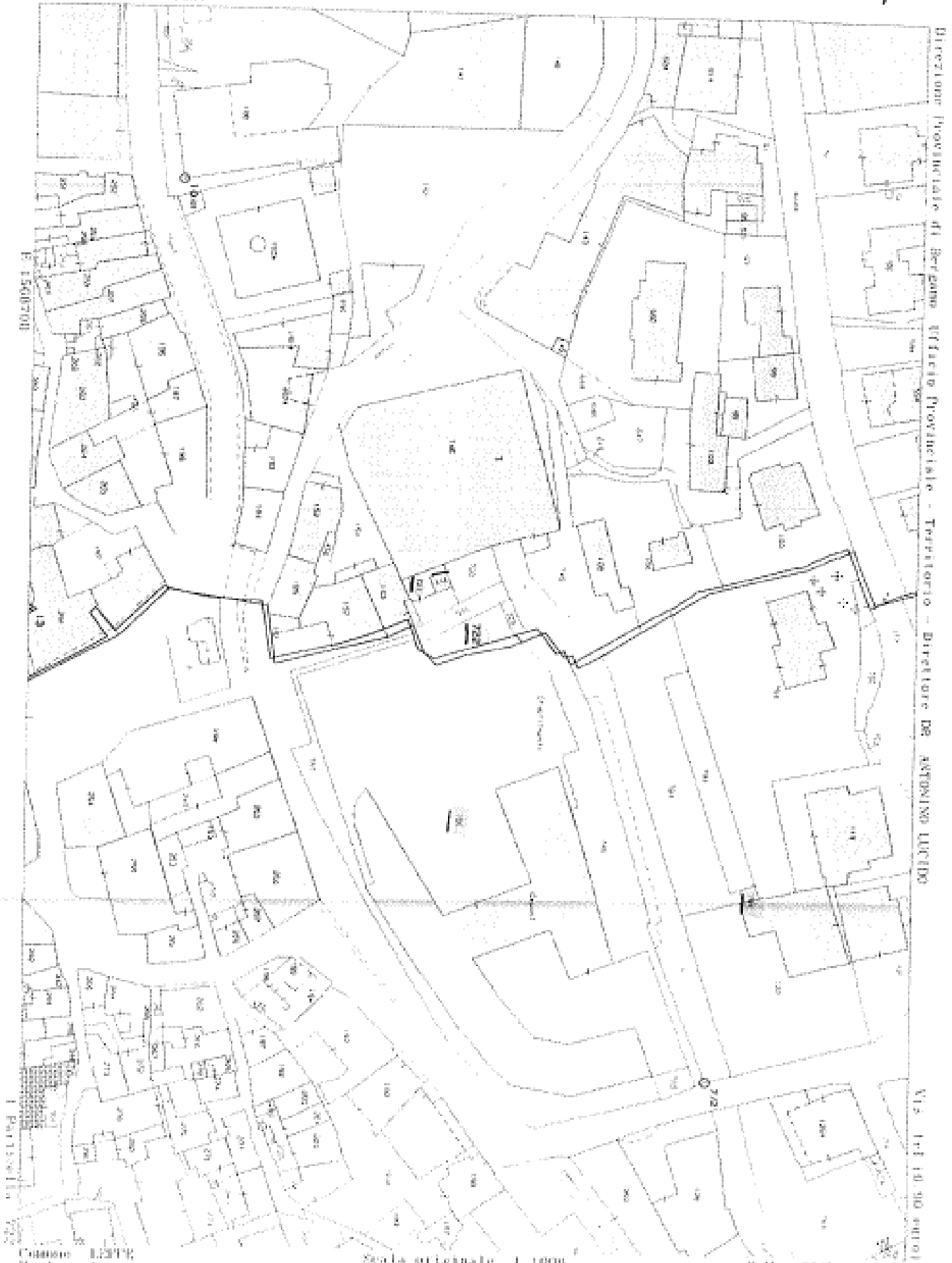
alla RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

UBICATI IN LEFFE (BG)

PERTINENTE ALLA PROCEDURA DI FALLIMENTO N. 281/15

LOTTO 3

N=5072300



Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LICUDO

Via. 1° 10 90 metri

E. 1500701

Comune: LEGNANO
Foglio: 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartina: 267.000 x 189.000 metri

03/08/2017 15:59:06
Prot. n. 1109256-2017

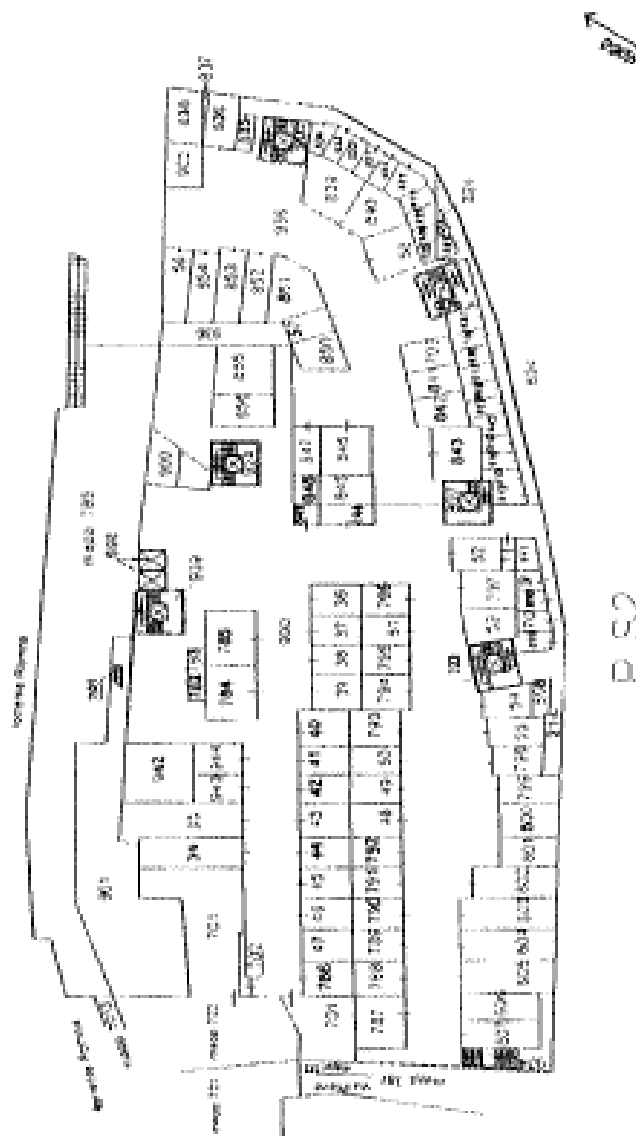
| | | | | |
|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Computato da: INGEGERI MARINO | Esautorato all'atlas. demostri | Prin. Mappato | n. 0206 |
| Scema di parte | Intorno: Foglio 2 | Particella: 186 | Proprietario: A | di 12.2014 - 04-1 |
| Amministrazione provinciale di Bergamo | Cantone: 041 | | Tipa: 041 | Scala: 1: 500 |

Ufficio provinciale di Bergamo
 Catasto FABBRICATI

Ultima planimetria in atti

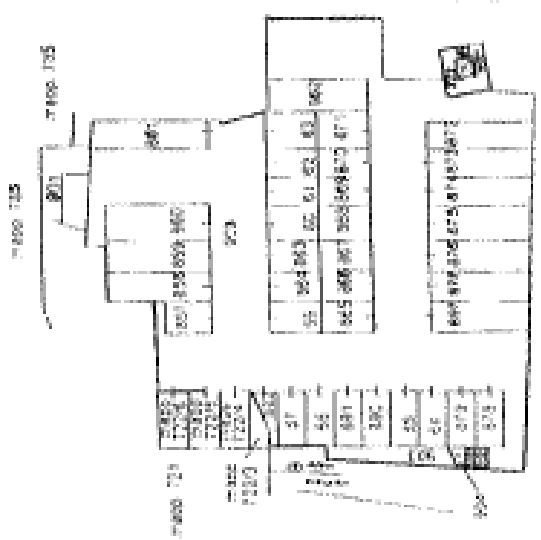
Data: 27/04/2017 - n. T52183 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile: 1:2000
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile: 1:2000



P. S2

P. S3



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali
 Comune di: LEFFE
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | | del: |
|---------------------|------------------------|---------|------------|------------|-----------------------------------------------|------|
| LEFFE | | 2 | 795 | | | |
| Sub | URBICAZIONE via piazza | n° civ | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| via dante alighieri | SN | S2 S1-1 | | | AREA URBANA DI MQ. 640 | |
| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | | del: |
| LEFFE | | 2 | 796 | | | |
| Sub | URBICAZIONE via piazza | n° civ | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| 1 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 2 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 3 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 6 |
| 4 | | | | | SOPPRESSO | |
| 5 | | | | | SOPPRESSO | |
| 6 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 5 |
| 7 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 8 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 9 | via dante alighieri | SN | S2-2 | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 10 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 11 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 12 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 15 |
| 13 | | | | | SOPPRESSO | |
| 14 | | | | | SOPPRESSO | |
| 15 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 12 |
| 16 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 17 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 18 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 19 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 20 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 21 | via dante alighieri | SN | S2-3 | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 22 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 23 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 24 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 27 |
| 25 | | | | | SOPPRESSO | |
| 26 | | | | | SOPPRESSO | |
| 27 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 24 |
| 28 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 29 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 30 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | |
| 31 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 32 |
| 32 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE UNITA AL SUBALTERNI | 31 |
| 33 | | | | | SOPPRESSO | |
| 34 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 35 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 36 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 37 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 38 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 39 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 40 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 41 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 42 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 43 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 44 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 45 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 46 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 47 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 48 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |
| 49 | via dante alighieri | SN | S2 | | AUTORIMESSA | |

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | UFEE | Scorcio | Foglio | Particella | Tipologia | del |
|--------|-----------------------|---------|--------|------------|--------------------------------|-----|
| Sub. | UBICAZIONE via piazza | n° civ. | Piani | Scala Int. | DESCRIZIONE | |
| 50 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 51 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 52 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 53 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 54 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 55 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 56 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 57 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 58 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 59 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 60 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 61 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 62 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 63 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 64 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 65 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 66 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 67 | via pane | 55 | 83 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 68 | | | | | SOPPRIMMO | |
| 69 | | | | | SOPPRIMMO | |
| 70 | via dame alghieri | 55 | 82 | | LOCALE DI DEPOSITO | |
| 71 | via dame alghieri | 55 | 82 | | LOCALE DI DEPOSITO | |
| 704 | via pane | 55 | 81-82 | | SUPERMERCATO | |
| 705 | via pane | 55 | 82 | | LOCALE DI DEPOSITO | |
| 703 | via dame alghieri | 55 | 82 | | AUTORIZZAZIONE | |
| 704 | via dame alghieri | 55 | 82 | | LOCALE DI DEPOSITO | |
| 705 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UFFICIO PUBBLICO | |
| 706 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UFFICIO | |
| 707 | | | | | SOPPRIMMO | |
| 708 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 709 | | | | | SOPPRIMMO | |
| 710 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 711 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 712 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 713 | via dame alghieri | 55 | 1 | | AREA URBANA DI MQ. 161 | |
| 714 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 715 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 716 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 717 | via dame alghieri | 55 | 1 | | AREA URBANA DI MQ. 45 | |
| 718 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 719 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 720 | via dame alghieri | 55 | 1 | | AREA URBANA DI MQ. 21 | |
| 721 | via dame alghieri | 55 | 1 | | CASTRICO SOLARE DI MQ. 1609 | |
| 722 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 723 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 724 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 725 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 726 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 727 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 728 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 729 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 730 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 731 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 732 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 733 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 734 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 735 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 736 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 737 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 738 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |
| 739 | via dame alghieri | 55 | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE | |

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEFFE

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | | del |
|--------|-----------------------|--------|------------|------------|-------------|--------------------------------|
| Sub | | | Scala | Int. | DESCRIZIONE | |
| | LEFFE | | | | | |
| | URBIAZIONE via piazza | n°/via | Piani | | | |
| 740 | via piave | 12 | 2 | | | ABITAZIONE DI TIPO URBANOMICO |
| 741 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 742 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 743 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 744 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 745 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 746 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 747 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 748 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 749 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 750 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 751 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 752 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 753 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 754 | via dante alighieri | SN | 2 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 755 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 756 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 757 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 758 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 759 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 760 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 761 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 762 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 763 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 764 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 765 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 766 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 767 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 768 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 769 | via dante alighieri | SN | 3 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 770 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 771 | via dante alighieri | SN | 3 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 772 | via dante alighieri | SN | 50 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 773 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 774 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 775 | via dante alighieri | SN | 50 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 776 | via dante alighieri | SN | 50 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 777 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 778 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 779 | via dante alighieri | SN | 51 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 780 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 781 | | | | | | SOPPRRESSO |
| 782 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 783 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 784 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 785 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 786 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 787 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 788 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 789 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 790 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 791 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 792 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 793 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 794 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 795 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 796 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 797 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 798 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 799 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 800 | via dante alighieri | SN | 52 | | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEFFE

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

| Comune | Sezione | | Foglio | Particella | Tipi catastali | del |
|--------|------------------------|--|--------|------------|----------------|--------------------------------|
| Sub. | L.1198 | | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 801 | URBICAZIONE via piazza | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 802 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 803 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 804 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 805 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 806 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 807 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 808 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 809 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 810 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 811 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 812 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 813 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 814 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 815 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 816 | | | | | | SOPPRINSE |
| 817 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 818 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 819 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 820 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 821 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 822 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 823 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 824 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 825 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 826 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 827 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 828 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 829 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 830 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 831 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 832 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 833 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 834 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 835 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 836 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 837 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 838 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 839 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 840 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 841 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | ALTERRINSA |
| 842 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 843 | via piazza | | 5X | 52 | | ALTERRINSA |
| 844 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 845 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 846 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 847 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 848 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 849 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 850 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 851 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 852 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 853 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 854 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 855 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 856 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 857 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 858 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 859 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 860 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 861 | via dame alghieri | | 5X | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEBBE

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipologia | det. |
|--------|------------------------|--------|-------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEBBE | | 2 | 786 | | |
| Sub | URBICAZIONE via piazza | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE |
| 862 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 863 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 864 | via dante alighieri | SN | 53 | | AUTORIMESSA |
| 865 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 866 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 867 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 868 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 869 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 870 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 871 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 872 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 873 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 874 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 875 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 876 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 877 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 878 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 879 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 880 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 881 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 882 | via dante alighieri | SN | 53 | | AUTORIMESSA |
| 883 | | | | | SOPPRESSO |
| 884 | | | | | SOPPRESSO |
| 885 | | | | | SOPPRESSO |
| 886 | | | | | SOPPRESSO |
| 887 | via dante alighieri | SN | 1 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 888 | via dante alighieri | SN | 2 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 889 | via dante alighieri | SN | 3 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 890 | | | | | SOPPRESSO |
| 891 | via dante alighieri | SN | 4 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 892 | via dante alighieri | SN | 4 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 893 | via dante alighieri | SN | 51 | | DE(C) FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SOGGETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI COMUNI AL SUB. 701,702,901,701,711,712,714,715,717,718,722,724,726,729 |
| 894 | via dante alighieri | SN | 52 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 895 | | | | | SOPPRESSO |
| 896 | via dante alighieri | | | | SOPPRESSO |
| 897 | via dante alighieri | SN | 53 | | UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| 898 | via dante alighieri | SN | 51-52 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (MONTACARICHI, GALERIA, WC) AL SUB. 701,705,941,701,711,713,714,715,717,718,722,725,726,729 |
| 899 | via dante alighieri | SN | 51 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (CANTIERI) AL SUB. 701 E 729 |
| 900 | via dante alighieri | SN | 52 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSELLI) AL SUB. 9,21, DA 34 A 58, 70,71, 701,702,703,704, DA 780 A 856 |
| 901 | via dante alighieri | SN | 52 | | AREA URBANA DI MQ 250 |
| 902 | via dante alighieri | SN | 52 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE |
| 903 | via dante alighieri | SN | 51 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORSELLI) AL SUB. DA 59 A 67, DA 857 A 882, 897 E AL MAPPALE N. 722 DEL FG. I AL SUBALTERNI 5,4,5,6 |
| 904 | via dante alighieri | SN | 52-53 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE |
| 905 | via dante alighieri | SN | 52-71-2-3-4 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCAL) AL SUB. 8,19,36,57,71,718, DA 727 A 729,DA 782 A 784,DA 786 A 791,824,DA 827 A 840,DA 851 A 854 |
| 906 | via dante alighieri | SN | 52-71-2-3-4 | | BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCAL) AL SUB. 8, 701,704,714,715,DA 732 A 736, DA 748 A 751, DA 763 A 767, DA 814 A 823, DA 825 A 826, DA 842 A 847, 850,853,856 |

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: LEFFE

Fianco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | det. |
|-------------|-------------------|--------|-------------|------------|------|
| Sub | n° cat | 2 | 706 | | |
| DESCRIZIONE | | | | | |
| 907 | via dame alghieri | SN | 82-T1-2-3-4 | Scala | Int. |
| 908 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 909 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 910 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 911 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 912 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 913 | via dame alghieri | SN | 2 | | |
| 914 | via dame alghieri | SN | 2 | | |
| 915 | via dame alghieri | SN | 2 | | |
| 916 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 917 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 918 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 919 | | | | | |
| 920 | via dame alghieri | SN | SI | | |
| 921 | via dame alghieri | SN | SI-1 | | |
| 922 | via dame alghieri | SN | 4 | | |
| 923 | via dame alghieri | SN | 82-T1-2-3-4 | | |
| 924 | via dame alghieri | SN | 82-T1-2-3-4 | | |
| 925 | | | | | |
| 926 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 927 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 928 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 929 | via dame alghieri | SN | 2 | | |
| 930 | via dame alghieri | SN | 2 | | |
| 931 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 932 | via dame alghieri | SN | 3 | | |
| 933 | | | | | |
| 934 | via dame alghieri | SN | 4 | | |
| 935 | via dame alghieri | SN | SI-1 | | |
| 936 | via dame alghieri | SN | SI | | |
| 937 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 938 | via dame alghieri | SN | 4 | | |
| 939 | via dame alghieri | SN | 82-T1-2-3-4 | | |
| 940 | via dame alghieri | SN | 4 | | |
| 941 | via dame alghieri | SN | 1 | | |
| 942 | via dame | SN | SI | | |
| 943 | via dame | SN | SI | | |
| 944 | via dame | SN | SI | | |
| 945 | via dame | 12 | 82-4 | | |
| 946 | via dame alghieri | SN | 2 | | |

Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: LEFFE
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | del: |
|--------|-----------------------|--------|------------|------------|---------------------------|
| LEFFE | | 2 | 786 | | |
| Sub | UBICAZIONE via piazza | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE: |
| 947 | via dante alighieri | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 948 | VIA DANTE ALIGHIERI | SN | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | del: |
| LEFFE | | 2 | 787 | | |
| Sub | UBICAZIONI via piazza | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE: |
| 1 | via dante alighieri | SN | | | AREA URBANA DI MQ. 17 |
| 2 | via dante alighieri | SN | | | AREA URBANA DI MQ. 172 |
| 3 | via dante alighieri | SN | | | AREA URBANA DI MQ. 36 |
| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappa | del: |
| LEFFE | | 2 | 788 | | |
| Sub | UBICAZIONI via piazza | Piani | Scala | Int. | DESCRIZIONE: |
| | via dante alighieri | SN | | | AREA URBANA DI MQ. 40 |

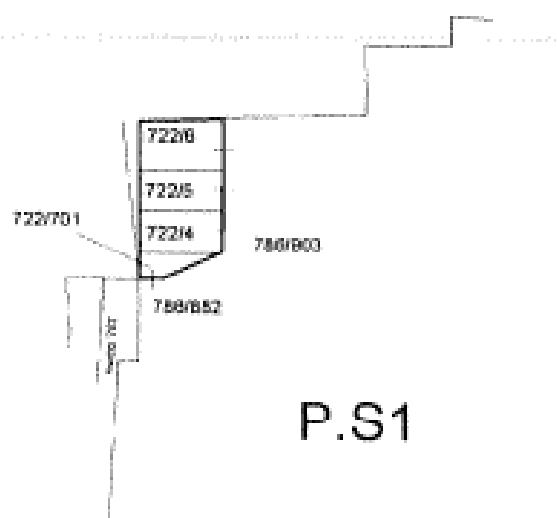
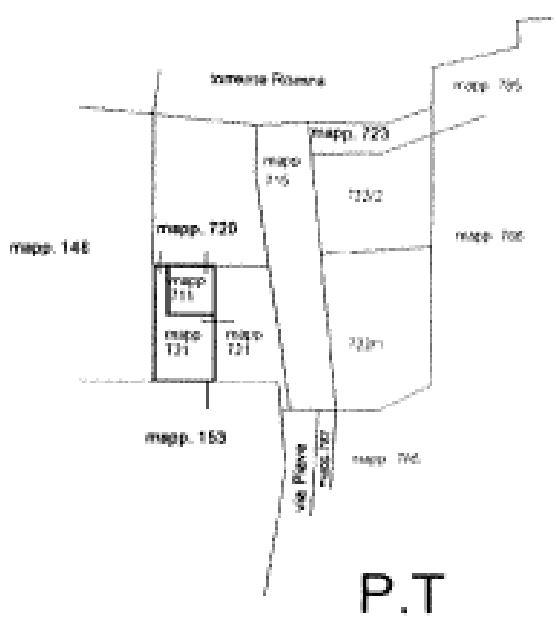
Unità immobiliari n. 324

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ELABORATO PLANIMETRICO | | Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo | |
| Compilato da: Salvi Giorgio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 01353 | | | |
| Comune di Leffe Sezione: Foglio: 1 Particella: 722 | | | |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | Scala 1 : 500 | |



Una planimetria in atti

Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali
 Comune di: LEFFE
 Elena Subalerni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| | | | | | | | |
|--------|------------------------------------|--------------|------------|---------------|----------------------------|--|------|
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| 1 | via piave | SN | T | | LATERIZIO SOLARE DI MQ. 72 | | |
| 2 | via piave | SN | T | | AREA URBANA DI MQ. 49 | | |
| 3 | | | | | SOPPRESSO | | |
| 4 | via piave | SN | SI | | AUTORIMESSA | | |
| 5 | via piave | SN | SI | | AUTORIMESSA | | |
| 6 | via piave | SN | SI | | AUTORIMESSA | | |
| 70) | via piave | SN | SI | | AUTORIMESSA | | |
| Comune | LEFFE | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | | del: |
| Sub | UBICAZIONE via piazza via piave | n° civ SN | Piani T | Scala Int. | DESCRIZIONE | | |
| | | | | | AREA URBANA DI MQ. 27 | | |

Unità immobiliari n. 12

Tributi cruciali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 4**

Planimetria di U.I.U. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 34

Compilata da:
Bottani Giovanni

Iscritte all'albo:
Geometri

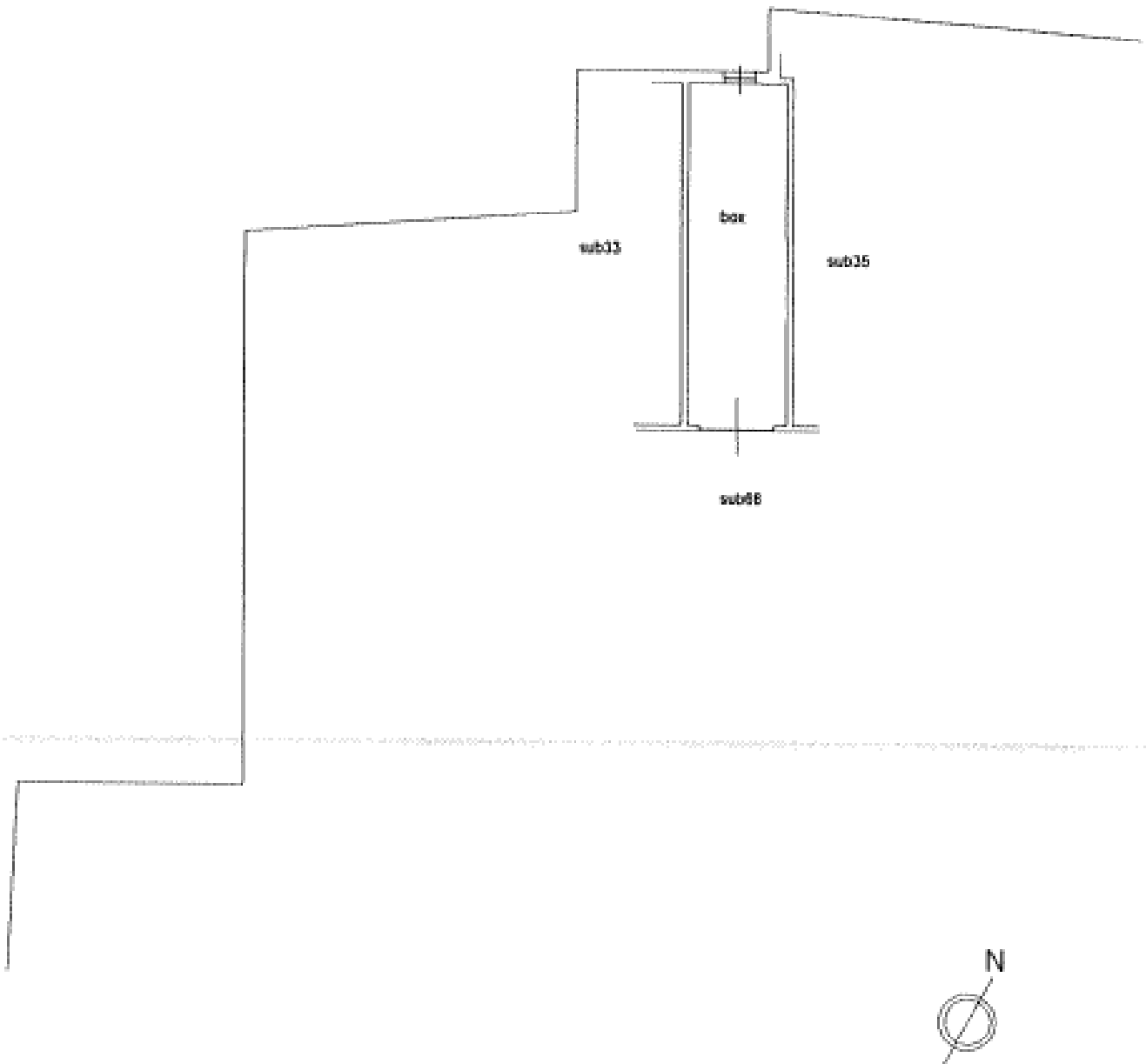
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - c. Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 34 ->
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044432 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot. scheda: 1 - Formato di req.: A4(310x297) - Formato di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 5**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 786
Subalterno: 52

Compilata da:
Bottani Giovanni

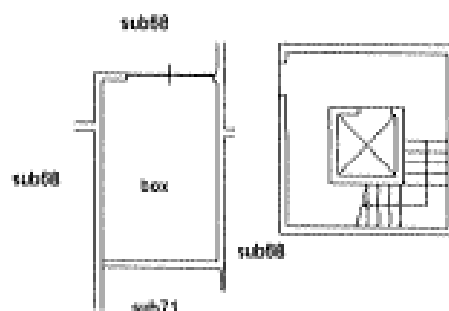
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044433 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot. scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di LEFFE (BG009) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 52 -
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 6**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 53

Compilata da:
Nottani Giovanni

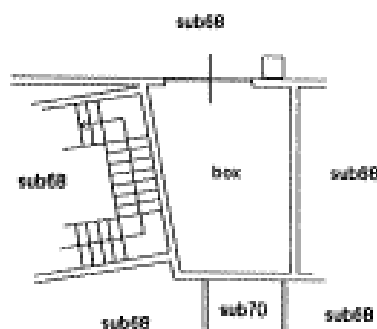
Iscritto all'alba:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044435 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Patt. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Sezione di Leffe(B309) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 53 ->
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 7**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 54

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

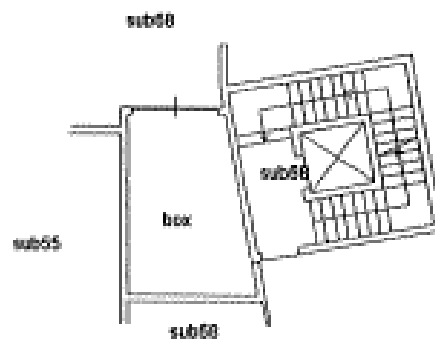
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044436 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Sezione di Leffe (E309) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 54 -
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2.

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

Dichiarazione protocollo n. BG00030340 del 27/01/2017 **ALLEGATO 8**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 55

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

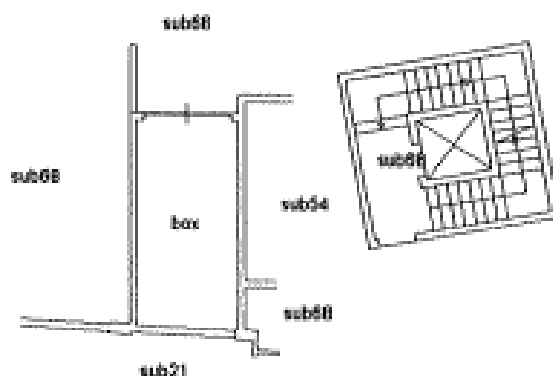
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h= 250 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044438 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fotocolor: 1 - Formato di copia: A4(210x297) - Fatti di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 55 - VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

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

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 9**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Fiave

div.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 66

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritte all'albo:

Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Strada n. 11/04/2017 - Comune di Leffe (BG009) - Foglio: 2 Particella 786 - Subalterno 66 -
VIA PIAVE piano: S3;

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044439 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fotocopia: 1 Formato di foglio: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



mapp. 722

sub67

box

sub68

sub68

sub68



piano terzo interrato h= 240 cm

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 0**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

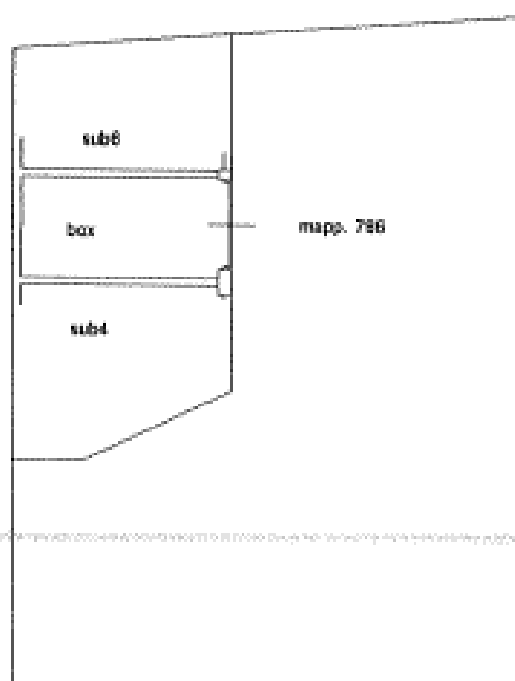
Sezione:
Foglio: 1
Particella: 722
Subalterno: 5

Compilata da:
Salvi Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1 Scala 1:200



piano seminterrato h= 240 cm

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/04/2017 - n. BG0050254 - Richiedente MORETTI NICOLA

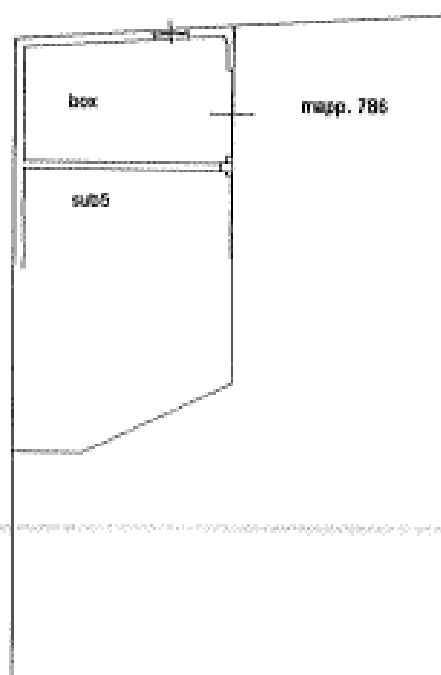
Fot. scheda: 1 - Formato di orig.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di LEFFE(0309) - c. Foglio: 1 Particella: 722 - Subalterno 5 -
VIA PIAVE n. SN piano: S1;

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

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2017 ALLEGATO 1 1 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe | |
| Via Piave cir. SN | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Salvi Giorgio |
| Sezione: | Iscritte all'albo: Geometri |
| Foglio: 1 | Prov. Bergamo |
| Particella: 722 | N. 1353 |
| Subalterno: 6 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200



piano seminterrato h= 240 cm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 2/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - Foglio: 1 Particella: 722 - Subalterno 6 -
VIA PIAVE n. SN piano: S1

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

Dichiarazione protocollo n. BG00030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 2**

Planimetria di u.i.v. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 786
Subalterno: 70

Compilata da:
Bottani Giovanni

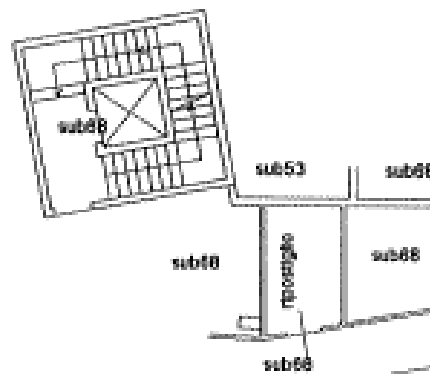
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h250 cm



Catasto dei Fabbricati - Sezione di Lefte (E509) - Comune di Lefte (E509) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 70 -
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Ultima Planimetria su atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044440 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI
Tot. schede: 1 - Formato di req.: A4(210x297) - Formato di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0030340 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 3**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

niv.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 786
Subalterno: 71

Compilata da:

Bottani Giovanni

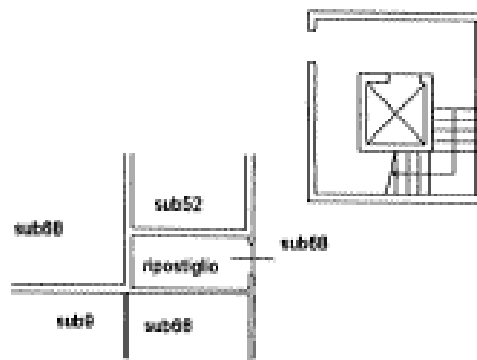
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano 2 interrato h250 cm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2017 - Comune di Lefte (BG0030340) - c. Foglio: 2 - Particella: 786 - Subalterno 71 -
VIA DANTE ALIGHIERI piano: S2;

Stima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044441 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Tot.schede: 1 - Formato di fog. A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 4**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

cat. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 21

Compilata da:
Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

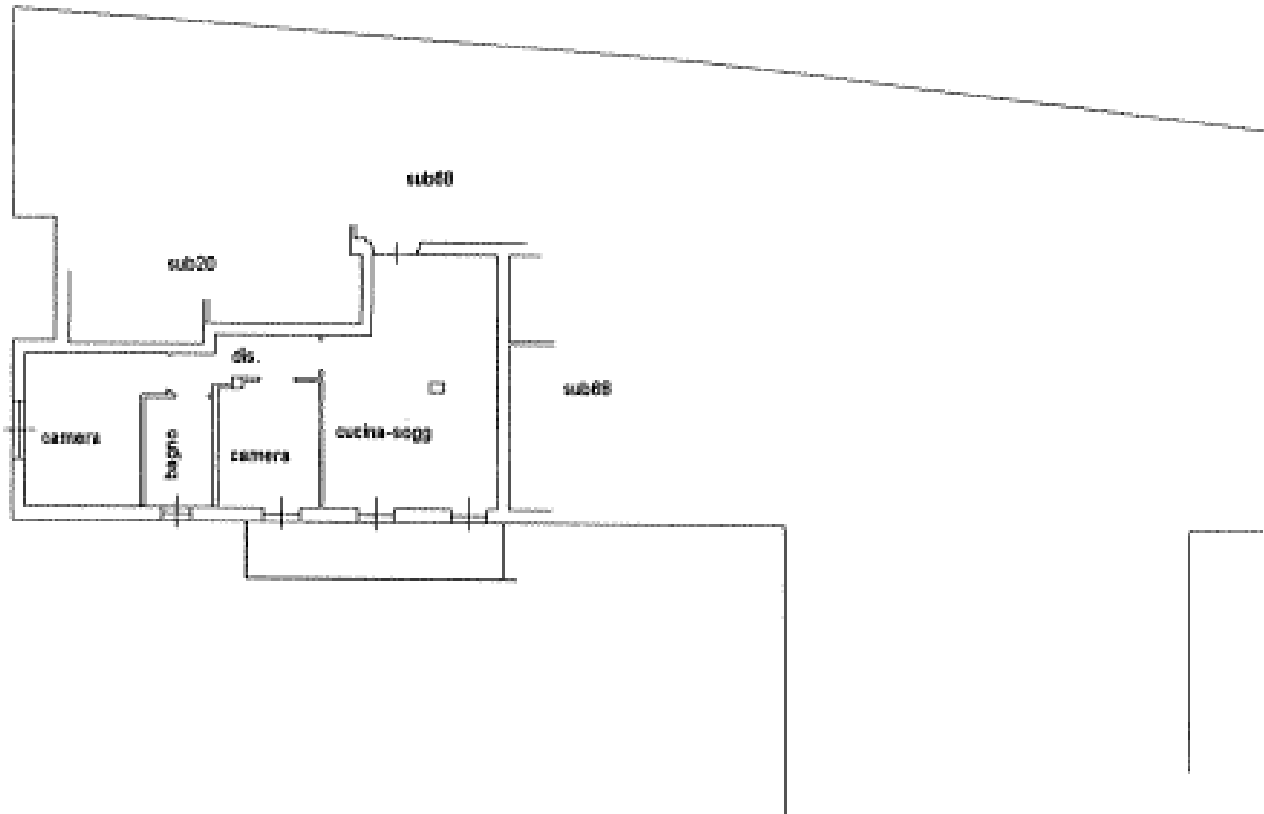
Prov. Bergamo

N. 3037

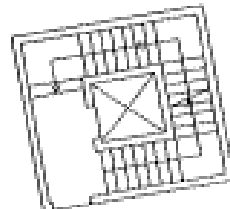
Scheda n. 1

Scala 1:200

piano terzo H.270 cm



piano 2 interrato h 250 cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di Leffe (BG0309) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 21 - VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2-3.

Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044428 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 - Formato di acq.: A4(310x297) - Formato di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0030540 del 27/01/2017 **ALLEGATO 1 5**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe

Via Dante Alighieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 785

Subalterno: 28

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritte all'albo:

Geometri

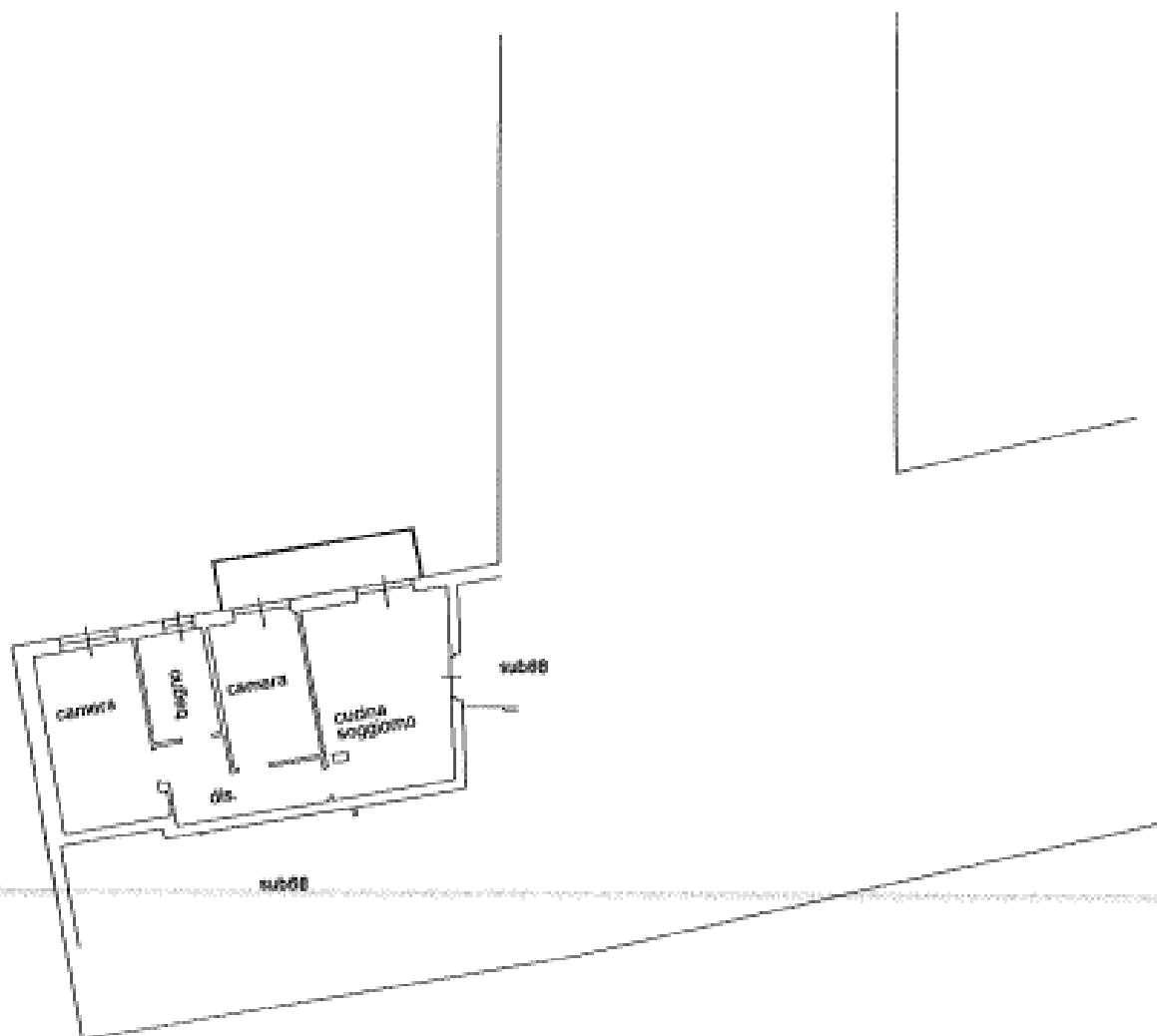
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Sezione ad 17/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - Foglio: 2 Particella: 785 - Subalterno: 28 -
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 3.



piano terzo H.270 cm



Ultima Planimetria in atti

Data: 11/04/2017 - n. BG0044430 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0035630 del 02/02/2017 **ALLEGATO 1 6**

Planimetria di u.i.v. in Comune di Lefte

Via Pieve

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 786
Subalterno: 702

Compilata da:
Salvi Giorgio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/1/2017 - Comune di Lefte (BG0035630) - c. Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 702 -
VIA PIAVE n. SN piano: S2;



piano secondo interrato h= 250 cm

Planimetria in scala

Data: 11/04/2017 - n. BG0044442 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Fot.scheda: 1 Formato di fog. A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG0026535 del 27/01/2011 **ALLEGATO 1 7**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 721
Subalterno:

Compilata da:
Salvi Giorgio

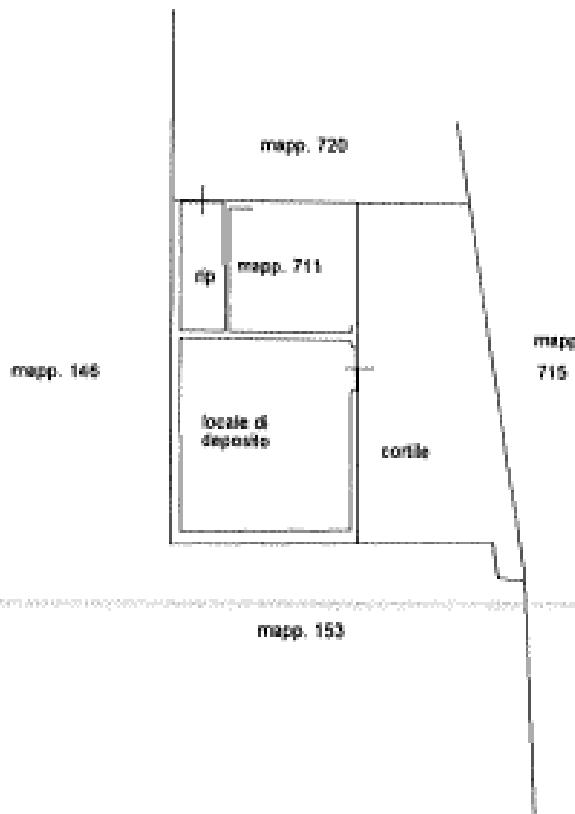
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra h= 250 cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di LEFFE (BG09) - c. Foglio: 1 Particella: 721 s. - 300
VIA PIAVE n. SN piano: T;
Ultima Planimetria in SU

Data: 27/04/2017 - n. BG0030252 - Richiedente MORETTI NICOLA

Tot. schede: 1 - Formato di fog. : A4(210x297) - Fog. di scala: 1:1

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

Dichiarazione protocollo n. BG00026535 del 27/04/2017 **ALLEGATO 1 8**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Laffe

Via Piave

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 711

Subalterno:

Compilata da:
Salvi Giorgio

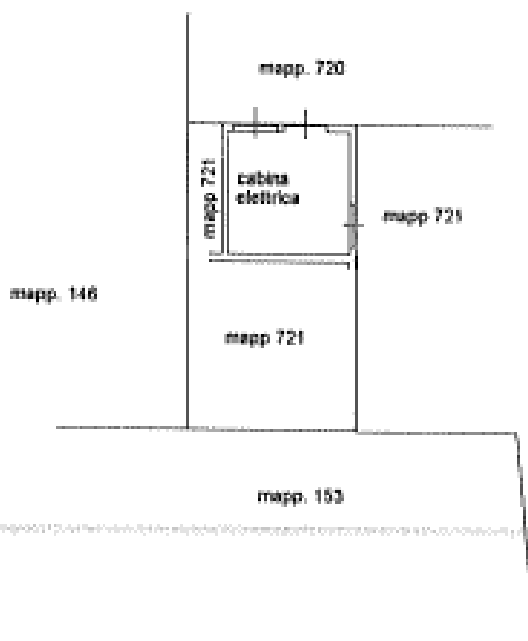
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 1353

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra h= 250 cm



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2017 - Comune di Laffe (E509) - Foglio: 1 Particella: 711 - Sub: VIA PIAVE n. SN piano: F.

Ultima Planimetria in atti

Data: 27/04/2017 - n. BG0050253 - Richiedente MORETTI NICOLA

Fa. scheda: 1 - Formato di req.: A4(310x397) - Fun. di scala: 1:1



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12:17:06

Segue

Visura n.: T190372 Pag: 1

Dati della richiesta

Denominazione: **PROMO ENGINEERING S.R.L.**

Terroni e Fabbricati sili nel comune di LEFFE (Codice: E509) Provincia di BERGAMO

Soggetto individuo

PROMO ENGINEERING S.R.L. con sede in **TREVILOLO C.F.:** 02810010161

1. Entità Immobiliari sili nel Comune di LEFFE(Codice E509) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| | Scorre | Foglio | Particella | Sub | Zona | Altro | Categoria | Class. | Consistenza | Superficie | Rendita | Indirizzo | Dati relativi |
| 1 | Chiana | 2 | 786 | 21 | Con. | Zona | A/2 | 2 | 45 vani | Catastale Totale: 84 m ² Totale edifici anno scoperti: 81 m ² | Euro 489,45 | Part. derivanti da VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52-53 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 2 | | 2 | 786 | 28 | | | A/2 | 2 | 4 vani | Totale: 71 m ² Totale edifici anno scoperti: 69 m ² | Euro 413,32 | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 5 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 3 | | 2 | 786 | 24 | | | C/6 | 2 | 29 m ² | Totale: 29 m ² | Euro 104,74 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 4 | | 2 | 786 | 32 | | | C/6 | 2 | 18 m ² | Totale: 18 m ² | Euro 69,34 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 5 | | 2 | 786 | 53 | | | C/6 | 2 | 21 m ² | Totale: 21 m ² | Euro 56,40 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 6 | | 2 | 786 | 54 | | | C/6 | 2 | 18 m ² | Totale: 18 m ² | Euro 68,34 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 7 | | 2 | 786 | 55 | | | C/6 | 2 | 18 m ² | Totale: 18 m ² | Euro 68,34 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |
| 8 | | 2 | 786 | 66 | | | C/6 | 2 | 18 m ² | Totale: 18 m ² | Euro 68,34 | VIA DANTE ALIGHIERI piano S2 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | Ammodernamento |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

| Numero | Tipologia | Superficie (mq) | Valore (Euro) | Descrizione | Stato |
|--------|-----------|--------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 9 | 072 | 7 m ² | Euro 20,97 | VIA DANTE ALIGHIERI parte SE Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 10 | 072 | 5 m ² | Euro 14,98 | VIA DANTE ALIGHIERI parte SE; Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 11 | 076 | 18 m ² | Euro 48,34 | VIA PIAVE n. SN parte SE; Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 12 | 076 | 22 m ² | Euro 59,08 | VIA PIAVE n. SN parte SE; Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 13 | 072 | 29 m ² | Euro 86,87 | VIA PIAVE n. SN parte TE; Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 14 | 081 | | Euro 99,00 | VIA PIAVE n. SN parte TE; VARIABAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/01/2012, provvedimento n. 10/2002462 in atti del 27/01/2012 VARIABAZIONE DI CLASSAMENTO N.1000_2/02/1/2012 | Amministrato |
| 15 | 072 | 5 m ² | Euro 8,90 | VIA PIAVE n. SN parte SE; Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in conto dei dati di superficie. | Amministrato |
| 16 | 072 | 5 m ² | Euro 8,90 | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN parte E; DIVISIONE del 02/03/2011 provvedimento n. 8/00001154 in atti del 02/03/2011 | Amministrato |
| 17 | 072 | 786 m ² | 710 | IMPIANTO (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. SN parte; E; DIVISIONE del 02/03/2011 provvedimento n. 8/00001154 in atti del 02/03/2011 | Amministrato |
| 18 | 072 | 786 m ² | 711 | IMPIANTO (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. SN parte; E; DIVISIONE del 02/03/2011 provvedimento n. 8/00001154 in atti del 02/03/2011 | Amministrato |
| 19 | 072 | 786 m ² | 721 | IMPIANTO (n. 5058/1/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. SN parte; E; DIVISIONE del 02/03/2011 provvedimento n. 8/00001154 in atti del 02/03/2011 | Amministrato |

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.07
 Visura n.: T159372 Page: 4

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 | 2 | 786 | 756 | In corso di costruzione. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano n. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 PROVVISORIE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 51. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 31 | 2 | 786 | 762 | In corso di costruzione. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 51. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 32 | 2 | 786 | 772 | In corso di costruzione. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 51. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 33 | 2 | 786 | 779 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 51. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 34 | 2 | 786 | 782 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 35 | 2 | 786 | 783 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 36 | 2 | 786 | 791 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 37 | 2 | 786 | 785 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 38 | 2 | 786 | 789 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 39 | 2 | 786 | 787 | In corso di costruzione. | 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. BR0001154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.L/2011) VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 52. DIVISIONE del 02/05/2011 |

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40 | 2 | 786 | 788 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 41 | 3 | 786 | 789 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 42 | 3 | 786 | 790 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 43 | 3 | 786 | 791 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 44 | 3 | 786 | 792 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 45 | 3 | 786 | 793 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 46 | 3 | 786 | 794 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 47 | 3 | 786 | 795 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 48 | 3 | 786 | 796 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |
| 49 | 3 | 786 | 797 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. B620093154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) |



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08
Visura n.: 7159372 Page: 6

Page:

| 50 | 2 | 786 | 795 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
|----|---|-----|-----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51 | 1 | 786 | 794 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 52 | 2 | 786 | 808 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 53 | 2 | 786 | 801 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 54 | 2 | 786 | 801 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 55 | 2 | 786 | 801 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 56 | 2 | 786 | 804 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 57 | 1 | 786 | 805 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 58 | 2 | 786 | 800 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |
| 59 | 2 | 786 | 807 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 162496154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE in. 5058.1/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano: S2: DIVISIONE del 02/05/2011 |

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.08

Segue

Visura n.: T139572 Pag: 7

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 60 | 2 | 786 | 819 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 61 | 2 | 786 | 819 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 62 | 2 | 786 | 819 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 63 | 2 | 786 | 811 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 64 | 2 | 786 | 855 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 65 | 2 | 786 | 854 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 66 | 2 | 786 | 837 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 67 | 2 | 786 | 858 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 68 | 2 | 786 | 859 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |
| 69 | 2 | 786 | 881 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0095154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in: 5058.1/2011/ |

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.09

Segue >

Visura n.: T159372 Pag: 9

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 80 | 1 | 786 | 872 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 81 | 1 | 786 | 873 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 82 | 1 | 786 | 874 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 83 | 1 | 786 | 875 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 84 | 1 | 786 | 876 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 85 | 1 | 786 | 877 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 86 | 1 | 786 | 878 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 87 | 1 | 786 | 879 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 88 | 1 | 786 | 880 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |
| 89 | 1 | 786 | 881 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3: DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BGD0903154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE in. S058.L/2011 |



nt rate

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12,1749

Visura n.: T159372 Page 10

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 90 | 2 | 786 | 887 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011 |
| 91 | 2 | 786 | 826 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011 |
| 92 | 2 | 786 | 889 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE del 29/02/2011 |
| 93 | 2 | 786 | 804 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE in 29/02/2011 |
| 94 | 2 | 786 | 897 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S3. DIVISIONE del 11/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE in 29/02/2011 |
| 95 | 2 | 786 | 922 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 4. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S1141/2011 |
| 96 | 2 | 786 | 927 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S1141/2011 |
| 97 | 2 | 786 | 938 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1. VARIAZIONI del 25/05/2011 protocollo n. 16435/2011 in atti dal 25/05/2011 DIVISIONE del 02/05/2011 S1141/2011 |

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.10

Segue

Visura n.: T15V372 Pagg. 11

| | | | | | | |
|-----|---|-----|-----|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 98 | 2 | 786 | 929 | In corso di costruz. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 1. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 99 | 2 | 786 | 930 | In corso di costruz. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 100 | 2 | 786 | 931 | In corso di costruz. | 220 m ² | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 3. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 101 | 2 | 786 | 932 | In corso di costruz. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 4. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 102 | 2 | 786 | 934 | In corso di costruz. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 5. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 103 | 2 | 786 | 901 | area urbana | 220 m ² | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 6. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 104 | 2 | 786 | 948 | In corso di costruz. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 7. VARIAZIONE del 25/05 2011 protocollo n. BGD030922 in atti dal 25/05 2011 DIVISIONE- FUSIONE in 31314.1.20111 |
| 105 | 2 | 786 | | area urbana | 10 m ² | VIA ROMA n. SN piano T. Variazione del 26/01/2012 protocollo n. BGD017824 in atti dal 26/01/2012 VARIAZIONE PER MODIFICAZIONE IDENTIFICATIVO in 2062.120123 |



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12:17:10

Segue

Visura n.: T159572 Pag: 13

2. Unità Immobiliari site nel Comune di LEFFE(Codice ES09) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|----------------------|--------|--------------------|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Altro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | Urbanis | 2 | 786 | 943 | | | In corso di costruz. | | | | | Dati derivanti da VIA PIAVE n. SN primo: S2; VARIAZIONE del 10/08/2017 protocollo n. 36480/15e in atti del 10/08/2013 DIVISIONE - FUSIONE; ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 13964/1/2013 | |
| 2 | | 2 | 786 | 944 | | | CB | 2 | 15 m ² | Totale: 18 m ² | Euro -40,28 | VIA PIAVE n. SN primo: S2; Variazione del 09/11/2015 - Incompiuto in visura dei dati di superficie. | Annoverazione |

Immobile 2: Annoverazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 15 Rendita: Euro 40,28

Indicazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|--------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | PERIMATO INSIDERINI S.R.L. con sede in TRIVIGLIO | 02810010161* | (1) Pagamenti per I I |



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.10
Visura n.: T159372 Pag. 14

Segue

| N | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------|---------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| | Sezione | foglio | Particella | Sub | Area cons. | Area cons. | Categoria | Class | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita | Indirizzo |
| 1 | | 2 | 786 | 1 | | AG2 | 1 | AS suoli | Totale: 51 m ² Totale escluso aree sempervive: 51 m ² | Euro 379,60 | particella n. da VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S.1.1. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei lavori di superficie. | Annotazione |
| 2 | | 2 | 786 | 10 | | AG2 | 2 | AS suoli | Totale: 59 m ² Totale escluso aree sempervive: 59 m ² | Euro 379,60 | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; S.2. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei lavori di superficie. | Annotazione |
| 3 | | 1 | 786 | 56 | | CB6 | 2 | 24 m ² | Totale: 25 m ² | Euro 64,45 | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S.2. Variazione del 09/11/2015. Insediamento in corso dei lavori di superficie. | Annotazione |
| 4 | | 1 | 786 | 715 | | | | | In corso di costruzione. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) | |
| 5 | | 2 | 786 | 718 | | | | | In corso di costruzione. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 2. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) | |
| 6 | | 1 | 786 | 715 | | | | | In corso di costruzione. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) | |
| 7 | | 1 | 786 | 711 | | | | | In corso di costruzione. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) | |
| 8 | | 2 | 786 | 712 | | | | | In corso di costruzione. | | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano; 1. DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 102090154 in atti del 02/05/2011 DIVISIONE (n. 5058.1/2011) | |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12:17:11

Visura n.: T159372 Pag: 15

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | 1 | 786 | 786 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 10 | 1 | 786 | 759 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 1: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 11 | 1 | 786 | 743 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 12 | 1 | 786 | 747 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 13 | 1 | 786 | 748 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 14 | 1 | 786 | 750 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 15 | 1 | 786 | 754 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 16 | 1 | 786 | 757 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 17 | 1 | 786 | 761 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |
| 18 | 1 | 786 | 763 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3: DIVISIONE del 02.03.2011 protocollo n. BC0093154 in atti del 02.03.2011 DIVISIONE del. 5058.1.2011 |



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12.17.11
Visura n.: T159372 Pag: 16

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 2 | 780 | 766 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 20 | 2 | 780 | 771 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 3 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 21 | 2 | 788 | 794 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 22 | 2 | 780 | 822 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 23 | 2 | 780 | 823 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 24 | 2 | 780 | 824 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 25 | 2 | 780 | 838 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 26 | 2 | 780 | 844 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |
| 27 | 2 | 780 | 849 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52 DIVISIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16400154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE n. 5058.1/2011 |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.11

Segue

Visura n.: T159372 Pag: 17

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 | 2 | 786 | 713 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |
| 29 | 2 | 786 | 714 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |
| 30 | 2 | 786 | 717 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |
| 31 | 2 | 786 | 726 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |
| 32 | 2 | 786 | 727 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |
| 33 | 2 | 786 | 733 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: T: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. BQ2005184 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO CERRANO (n. 3060 L/2011) |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | 1 | 786 | 734 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |
| 35 | 1 | 786 | 734 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |
| 36 | 2 | 786 | 737 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |
| 37 | 2 | 786 | 735 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |
| 38 | 1 | 786 | 741 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |
| 39 | 1 | 786 | 145 | in corso di estinzione | VIA DANTE ALIGHIERI n. 587 piano I - VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. 1624901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: UTI TRAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO (n. 5960) (2011) |

**Visura per soggetto
 limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.12
 Visura n.: T159372 Pag: 19

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40 | 1 | 786 | 746 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |
| 41 | 1 | 786 | 749 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |
| 42 | 1 | 786 | 751 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |
| 43 | 1 | 786 | 752 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |
| 44 | 1 | 786 | 753 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |
| 45 | 1 | 786 | 756 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2- VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG20093184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/120111 |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Simulazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.12
 Visura n.: 7159372 Page 20

Segue

| | | | | |
|----|---|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | 2 | 786 | 759 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |
| 47 | 2 | 786 | 760 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |
| 48 | 2 | 786 | 764 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |
| 49 | 2 | 786 | 765 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |
| 50 | 2 | 786 | 767 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |
| 51 | 2 | 786 | 768 | <p>In corso di estinzione.</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> <p>VIA DANTE ALIGHIERI n. 59/piano 3 VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 80099/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE:</p> <p>ESTINZIONE DI FABBRICATO</p> <p>TERMINO (n. 5964/L/2011)</p> |

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Date: 02/05/2017 - Ora: 12:17:12
Visura n.: T159372 Pagi: 21

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52 | 1 | 786 | 779 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |
| 53 | 2 | 786 | 776 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 51. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |
| 54 | 3 | 786 | 812 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |
| 55 | 2 | 786 | 813 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |
| 56 | 2 | 786 | 814 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |
| 57 | 2 | 786 | 815 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 52. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0903184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 3060/L/2011) |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58 | 2 | 780 | 817 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |
| 59 | 2 | 780 | 818 | in corso di costruz. | LETTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRBANSO in. 5060/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |
| 60 | 2 | 780 | 819 | in corso di costruz. | LETTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRBANSO in. 5060/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |
| 61 | 2 | 780 | 820 | in corso di costruz. | LETTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRBANSO in. 5060/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |
| 62 | 2 | 780 | 821 | in corso di costruz. | LETTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRBANSO in. 5060/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |
| 63 | 2 | 780 | 825 | in corso di costruz. | LETTIMAZIONE DI FABBRICATO LIRBANSO in. 5060/L2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONE del 02/03/2011 procedo n. 18260/154 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.15
 Visura n.: T139272 Pagg. 23

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 64 | 1 | 786 | 829 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |
| 65 | 1 | 786 | 827 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |
| 66 | 1 | 786 | 828 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |
| 67 | 1 | 786 | 829 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |
| 68 | 1 | 786 | 830 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |
| 69 | 1 | 786 | 831 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03 2011 protocollo n. BG0090184 in atti del 02/03 2011 DEVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO in. 3060.1/2011 |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informazzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.13
 Visura n.: 7159372 Page: 24

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 70 | 2 | 786 | 832 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |
| 71 | 2 | 786 | 833 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |
| 72 | 2 | 786 | 834 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |
| 73 | 2 | 786 | 835 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |
| 74 | 2 | 786 | 836 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |
| 75 | 2 | 786 | 837 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano S2: VARIAZIONE del 02/05/2011 protocollo n. 16290/154 in atti dal 02/05/2011 DIVISIONE: L1: FINANZIARE DI FABBRICATO URBANO in 5000/E/2011 |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.15

Visura n.: T159372 Pag: 25

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 76 | 1 | 786 | 839 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |
| 77 | 1 | 786 | 840 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |
| 78 | 1 | 786 | 842 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |
| 79 | 1 | 786 | 848 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |
| 80 | 1 | 786 | 846 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |
| 81 | 1 | 786 | 847 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2. VARIAZIONE del 02/03/2011 protocollo n. B00901184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICATO LIBRANO in. 3090.120111 |

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
Simulazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12:17:13
 Visura n.: T159372 Pag. 36



| | | | | | |
|----|---|-----|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 82 | 2 | 786 | 835 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO URBANO n. 3980/L/2011 VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 83 | 1 | 786 | 830 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 84 | 2 | 786 | 831 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 85 | 2 | 786 | 832 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 86 | 2 | 786 | 833 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 87 | 1 | 786 | 834 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |
| 88 | 1 | 786 | 891 | in corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2: VARIAZIONI del 02/03/2011 protocollo n. BR009184 in atti dal 02/03/2011 DIVISIONE: ULTIMAZIONE DI FABBRICAZIO |

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.14
Visura n.: T159372 Pag: 27

Segue

| | | | | | |
|----|---|-----|-----|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89 | 2 | 786 | 902 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 4 DIVISIONE del 13/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 11/05/2011 DIVISIONE n. 29902.1/2011 |
| 90 | 2 | 786 | 908 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 21/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE - FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |
| 91 | 2 | 786 | 909 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |
| 92 | 2 | 786 | 911 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |
| 93 | 2 | 786 | 912 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 17 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |
| 94 | 2 | 786 | 915 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 21 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |
| 95 | 2 | 786 | 918 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. 58 piano 21 VARIAZIONE del 23/05/2011 protocollo n. BQ0198413 in atti dal 23/05/2011 DIVISIONE- FUSIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 31005.1/2011 |

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ore: 12.17.14
Visura n.: 7159372 - Pgg: 28

Segue
V

| | | | | | |
|-----|---|-----|-----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96 | 2 | 786 | 915 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |
| 97 | 2 | 786 | 916 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |
| 98 | 2 | 786 | 917 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |
| 99 | 2 | 786 | 918 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |
| 100 | 2 | 786 | 917 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |
| 101 | 2 | 786 | 918 | In corso di costruz. | VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano 2. VARIAZIONE del 23/05 2011 procedo n. BIGLIOSCHI in anni del 23/05 2011 DIVISIONE FUSIONE- C/1 TRAZIONE DI FABBRICATO LIRISANO n. 31005/1 2011 |

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2017

Data: 02/05/2017 - Ora: 12.17.14

Fine

Visura n.: T159372 Pag: 29

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Totale: vani 7 m² 24 Rendita: Euro 823,65

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

| N. | PRODOTTORE | DATA ANAGRAFICA | CODICE FISCALE | DIRETTORE E CONSERVATORE |
|----|------------|-----------------|----------------|--------------------------|
| 1 | PRODOTTORE | | | (1) Proprietà per 2/3 |
| 2 | PRODOTTORE | | | (1) Proprietà per 1/3 |

ISTRUZIONE AUTOGESTITA DEL 16/07/2011 Nota presentata con N. del 08/03/2013 Repertorio n. 47291 Rogante: CALABRO FILIPPO Sog: BERGAMO
Registrazione: SOG: REGISTRAZIONE DI SOCIETA' In: 7/02/2013

Totale Generale vani 20 m² 485 Rendita: Euro 2.806,52

Unità immobiliari n. 208 Tributi comunali: Euro 18,90

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. Prov. valimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

IMMOBILI IN LEFFE DI PIENA PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL

| caricatura | sub. | plane | identificazione dell'immobile | A superficie compartecipata (mq) | B valore unitario di riferimento (€) | C = A*B valore del bene unitario (€) | D quota suddivisione alla base accruata (%) | E = C*D valore alla base accruata (€) | F quota di proprietà Promot Engineering SpA | G = F*E valore quota di proprietà Promot Engineering SpA (€) | |
|---------------|------|-------|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 786 | 878 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 5/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | 875 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 5/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | 876 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 5/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | 877 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 5/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | 878 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 5/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | 879 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 15.000,00 | € | 100% | 15.000,00 | 1/1 | € | 15.000,00 |
| 786 | 880 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 15.000,00 | € | 100% | 15.000,00 | 1/1 | € | 15.000,00 |
| 786 | 881 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 15.000,00 | € | 100% | 15.000,00 | 1/1 | € | 15.000,00 |
| 786 | 887 | S3 | Bon doppio (F/2) | | 20.000,00 | € | 100% | 20.000,00 | 1/1 | € | 20.000,00 |
| 786 | | | Aree urbanizzate | 10 | | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 887 | 1* | Diamante (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 927 | 1* | Diamante (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 928 | 1* | Diamante (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 888 | 2* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 929 | 2* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 930 | 2* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 889 | 3* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 931 | 3* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 932 | 3* | Quadruplo (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 933 | 4* | Diamante (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 894 | S3 | Diamante (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 702 | S2 | Diamante | 3 | | € | 100% | | 1/1 | € | |
| 786 | 901 | S2 | Aree urbanizzate | 200 | | € | | | 1/1 | € | |
| 786 | 861 | S3 | Usate aeree (F/2) | | € | € | | | 1/1 | € | |
| TOTALE | | | | | | € | 4.284.500,00 | € | 8.278.516,00 | € | 1.278.516,00 |



Dott. FILIPPO CALARCO

NOTAIO

Via Sant'Orsola n. 13

Tel. 035 222899 - Fax 035 216258

24122 BERGAMO

N. 44.562 di Repertorio N. 11.799 di Raccolta

"Atto ricognitivo

e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno tredici del mese di maggio,

13 maggio 2011

REGISTRATO A BERGAMO I

IL 18/05/2011

AL N. 8147 SERIE 1T

ESATTEURO 505,00

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo

dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI I SIGNORI

[REDACTED]
domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il quale in-

terviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

zione e, come tale, legale rappresentante della Società per azioni:

TRASCritto A BERGAMO

IL 18/05/2011

AL N. 25413/14581

ESATTEURO 358,00

"PROMO ENGINEERING S.p.A."

VOLTURATO A BERGAMO

IL 18/05/2011

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17,

capitale sociale di Euro 1.000.000,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice li-

scale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161,

R.E.A. n.ro 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in

forza di legge e del vigente statuto sociale;

(di seguito anche "Promo Engineering");

[REDACTED]
domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il qua-

le interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale,

legale rappresentante della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED]

(già [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [REDACTED], munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

(di seguito anch' [REDACTED]

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori comparanti i quali, nelle sopra spiegate qualità, con il presente atto,

premessi quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e [REDACTED]

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendi immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":

a.1.1) In forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità Immobiliari situate in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta porzione immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta porzione immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai

n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed al n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 al n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 al n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari sopra descritte sono di seguito indicate: "Compendio Im-

mobiliare Promo Engineering”);

a.2) quanto alla ex [REDACTED] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società componente [REDACTED] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei regiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), consista al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [REDACTED] società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [REDACTED] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione;

(l'unità immobiliare sopra descritta è di seguito indicata: "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari");

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Lefte", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia

con atto da me Notaio ricevuto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.786/7.662 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 al n.ri 49.803/28.421;

(di seguito anche indicata la "Convenzione");

c) che, in forza degli infra indicati titoli abilitativi urbanistico-edilizi, sulle intere aree di risulta dalla demolizione del "Compendio Immobiliare Promo Engineering" e del "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari", le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [REDACTED]" hanno proceduto alla costruzione di un unico "complesso immobiliare condominiale", attualmente in via di completamento, oggi con destinazione, in parte, a civile abitazione ed, in parte, commerciale (media distribuzione), con le pertinenziali aree ed unità immobiliari destinate a parcheggi, sviluppantesi il tutto ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre ai tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale");

d) che tale "complesso immobiliare condominiale" è stato realizzato ed è in via di completamento in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione, della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.059), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905);

e) che, a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale",

sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte (dalle quali derivano i dati catastali sopra riportati nel presente atto), e precisamente:

e.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400659 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Ente Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono state fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono state fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 148 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

e.2) tabella di variazione e tipo mappale in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali:

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di et-

tari 00.57.95 (Ente Urbano);

- della particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.06.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.85 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

e.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subaltemi 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2, particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

e.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1;

- particella 711;

- particella 715;

- particella 720;

- particella 721;

- particella 722 subaltemi da 1 (uno) da a 6 (sei);

- particella 723;

e.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subaltemi 2, 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, e particella 176 subaltemi 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030460 di protocollo;

e.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030495 di protocollo;

e.7) in dipendenza della denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro

BG0030519, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subalterni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 56 a 58 e 69;
- particella 787 subalterno 2;

e.8) in dipendenza della denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro

BG0030540, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subalterni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subalterni 1 e 3;
- particella 788;

e.9) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 701 e 702;

e.10) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

e.11) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 69 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 749, da 751 a 753, da 756

a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843,
da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

e.12) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria
porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 mag-
gio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, sono state individuate le porzioni immobiliari
di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892,
893, 894 e 895;

e.13) in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria
porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 895 in data 12 mag-
gio 2011, n.ro BG0188866 di protocollo, sono state individuate le porzioni immobiliari
di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 896 e 897;

(di seguito anche indicato il "complesso immobiliare condominiale");

ee) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare con-
dominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [REDACTED]
[REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comu-
ne di Lefte con i dati sopra indicati, con la precisazione che:

ee.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in via di com-
pletamento, le aree e le parti comuni condominiali potrebbero non essere ancora
compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fab-
bricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei
subalterni) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" e, pertanto,
le odierne "parti" comparenti si danno reciproco mandato con rappresentanza per la
individuazione delle aree, parti ed enti comuni condominiali sia in sede di successiva
predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando
nuovi elaborati planimetrici catastali e nuove schede catastali, rimossa fin da ora o-

gni eccezione al riguardo e con promessa fin da ora di rato, fermo e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, con il solo obbligo di rendiconto ai sensi di legge;

f) che, con la sola esclusione della sopra indicata unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), il "Compendio immobiliare Promo Engineering" era del tutto autonomo e distinto rispetto [REDACTED] essendo costituito il primo (il "Compendio immobiliare Promo Engineering") - con la sola esclusione di cui sopra - da più compendii immobiliari del tutto autonomi e distinti (dotati ciascuno di essi di propri accessi, proprie scale, propri muri maestri e propri tetti) rispetto al secondo compendio ([REDACTED])

g) che, viceversa, il solo ed intero "Co [REDACTED] [REDACTED] e la sola unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, già sopra descritta (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), costituivano le uniche due unità immobiliari che già facevano parte e costituivano un unico ed intero fabbricato condominiale (oggi, ormai demolito e ricostruito, come intra indicato), totalmente autonomo in quanto dotato di propri accessi, proprie scale, propri muri maestri e propri tetti;

h) che con atto da me Notaio ricevuto in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc., in termini per la registrazione, è stato stipulato un primo atto di "accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari, non soggetto a trascrizione e voltura catastale in quanto alcune delle unità immobiliari che ne

costituiscono oggetto non erano ancora state frazionate catastalmente;

l) che, pertanto, la Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rispettivamente rappresentate, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari, anche a parziale rettifica degli accatastamenti sopra indicati, dichiarano, riconoscono e convengono ora stesso quanto segue:

l.1) che tutte le intere aree di risulta dalla demolizione del suddescritto "Compendio Immobiliare Promo Engineering", ivi comprese tutte le relative ed intere aree circostanti e comunque di pertinenza del medesimo - con la sola e tassativa esclusione della sola area di risulta dalla demolizione del fabbricato condominiale di cui faceva parte la suindicata unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A.") - , erano e sono di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", dichiarando, riconoscendo e convenendo altresì al riguardo e fin da ora quanto segue:

l.1.1) che su tali aree di risulta di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono adesso state edificate e/o sono venute ad esistenza le seguenti e singole unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed anti comuni, il tutto di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

l.1.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte:

- Foglio 1 particella 108 subalterni 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subalterni 1 da a 6, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subalterni 1 e 3, particella 786, particella 786 subalterni da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

il tutto quale risultante (senza colorazione) dagli elaborati planimetrici catastali che, debitamente firmati dalle "parti" e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

L1.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Lefte:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 696 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

L2) che unicamente l'area di risulta dalla demolizione del fabbricato condominiale di cui facevano unicamente parte l'intero "Compendio [REDACTED] [REDACTED] e la sola e suindicata unità immobiliare originariamente censita al Catasto Fabbricati di Lefte al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con grafata la particella 176 subalterno 11 (come sopra acquistata da "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con le relative e sole aree circostanti e comunque di pertinenza, spettava e spetta in comproprietà alla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione della quota indivisa di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) ed alla Società [REDACTED] [REDACTED] in ragione della quota indivisa di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo), dichiarando, riconoscendo e convenendo altresì al riguardo e fin da ora quanto segue:

L2.1) che su tali aree di risulta di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e di [REDACTED]

[redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono adesso state edificate e/o sono venute ad esistenza le seguenti e singole unità immobiliari (Fabbricati ed aree), che sono anch'esse di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, [redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

1.2.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte al Foglio 2:

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

il tutto quale risultante ed altresì evidenziato con colorazione "rosa" sull'elaborato planimetrico catastale della part. 786 che, debitamente firmato dalle "parti" e da me Notaio, è già allegato al presente atto sotto la lettera "A";

l) che le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. [redacted] [redacted] intendono adesso convenire alla stipula del presente secondo atto di accertamento negoziale delle rispettive proprietà ovvero comproprietà immobiliari nel sindacato "complesso immobiliare condominiale", con valore novativo del primo e succitato primo atto di accertamento negoziale da me Notaio ricevuto in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc.;

tutto ciò premesso

e ritenuto, che costituisca presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra, i Signori componenti, nelle rispettive qualità spiegate,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Approvazione delle premesse

1.1) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]

[REDACTED] entrambe come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano di accettare integralmente le premesse al presente atto di cui sopra, con pieno valore di pattuizioni negoziale e di riconoscimento tra le medesime, loro successori od aventi causa a qualsivoglia titolo.

Articolo 2

- Consenso -

2.1) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]

[REDACTED] entrambe come sopra rispettivamente rappresentate, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, dichiarano, riconoscono e convengono ora stesso quanto segue:

(I) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono esattamente le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

(i.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe:

- Foglio 1 particella 108 subaltemi 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subaltemi 1 da a 6, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subaltemi 1 e 3, particella 788, particella 788 subaltemi da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 708, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730,

da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

il tutto quale risultante (senza colorazione) dagli elaborati planimetrici catastali già allegati al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

(I.2) al Catasto Terreni del Comune di Lefte:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

(II) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e [REDACTED] ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

(II.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte al Foglio 2:

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 708, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

il tutto quale risultante ed altresì evidenziato con colorazione "rosa" sull'elaborato planimetrico catastale della part. 786 già allegato al presente atto sotto la lettera "A";

2.2) Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A. e [REDACTED]


[REDACTED] convengono inoltre quanto segue:

2.2.1) si conferiscono reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai con-

seguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'“accertamento negoziale” delle rispettive proprietà immobiliari sopra convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà sopra espressamente stabilite, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti od alcuni dei subalterni da cui è composto il “complesso immobiliare condominiale” di cui in premessa, con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

2.2.1.1) in particolare, il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di “PROMO ENGINEERING S.p.A.”) dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di “PROMO ENGINEERING S.p.A.” ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti od alcuni soltanto dei subalterni catastali.

2.3) Le Società “PROMO ENGINEERING S.p.A.” 

 autorizzano la trascrizione del presente atto di accertamento negoziale a reciproco favore e contro e con rinuncia ad ogni effetto utile ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale: il tutto con ampio esonero del Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

2.4) Ad ogni effetto utile e per quanto possa occorrere, le “parti” dichiarano la conformità allo stato di fatto (dei fabbricati oggetto del presente atto di accertamento negoziale) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie ed elaborati planimetrici.

di catastali depositati agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

Articolo 3

- Spese -

Le spese del presente atto, relative e conseguenziali, sono a carico della "PROMO ENGINEERING S.p.A."

I componenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, che dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori componenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 18:00 (diciotto e zero minuti).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su venticinque pagine e quanto fin qui di questa ventiseiesima di sette fogli.

F.TO 


notario FILIPPO CALARCO (impronta sigillo).

E' copia conforme all'originale e relativi allegati: il tutto munito delle prescritte firme e conservato ai miei atti.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Bergamo,



Dott. FILIPPO CALARCO
NOTAIO

Via San'Orsola n. 13
Tel. 035 232809 - Fax 035 236258
24122 BERGAMO

N. 35788 di Repertorio

N. 7862 di Raccolta

CONVENZIONE

PER PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

(in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005)

AREA BERGITEX

del "COMUNE DI LEFFE"

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A BERGAMO 1
IL 25 LUGLIO 2007
AL N. 12281 SERIE IT
ESATTI EURO 481,00

L'anno duemilasette, il giorno diciannove del mese di luglio,

19 luglio 2007

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo
dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI I SIGNORI

TRASCritto A BERGAMO
IL 27 LUGLIO 2007
AL N. 4980/28421
ESATTI EURO 35,00

[REDACTED]

to per la carica presso la casa municipale dell'infra indicato Comune, il quale intervie-
ne al presente atto nella sua qualità di Responsabile del "Settore Tecnico" del Comu-
ne di Leffe, e, come tale, quale legale rappresentante del:

"COMUNE DI LEFFE"

con casa municipale in Leffe (BG), via Papa Giovanni XXIII n.ro 8, codice fiscale
81002090165, partita I.V.A. 00246420160, tale confermato con decreto del Sindaco
di Leffe n.ro 143 (n.ro 3.111 di Prot.) in data 30 maggio 2007, che, in copia conforme
all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione delle
deliberazioni del Consiglio Comunale in data 26 gennaio 2007, n.ro 1 ed in data 23 a-
prile 2007, n.ro 27, che, in copie conformi alle originali, si allegano al presente atto
sotto le lettere "B" e "C", della deliberazione della Giunta Comunale in data 22

maggio 2007, n.ro 44, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

(d'ora innanzi, più brevemente: "Comune" e/o "Pubblica Amministrazione" e/o "P.A.");

[REDACTED]

miciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere Delegato e, come tale, legale rappresentante della Società per azioni:

"PROMO ENGINEERING S.p.A."

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n. 17, capitale sociale di Euro 1.000.000,00, (unmilione e centesimi zero), interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n. 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e della delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 27 febbraio 2007, il cui verbale risulta regolarmente depositato e pubblicato presso il competente Registro delle Imprese di Bergamo;

(d'ora innanzi, più brevemente: "Soggetto attuatore" e/o "Soggetto promotore" e/o, congiuntamente ai soggetti infra generalizzati, "proprietari");

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], re-
sidente in [REDACTED]

[REDACTED] ale interviene al presente atto sia in proprio sia congiuntamente al Signor:

[REDACTED] gennaio

[REDACTED] quali unici Amministratori e, come tali, legali rappresentanti della Società a responsabilità limitata:

[REDACTED]
[REDACTED], capitale sociale di Euro 46.800,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [REDACTED] uniti congiuntamente di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dello statuto sociale vigente;

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] il quale interviene al presente atto sia in proprio sia nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

[REDACTED]
[REDACTED]
interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese

[REDACTED] unito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dello statuto sociale vigente;

[REDACTED]
residente [REDACTED]

[redacted]
[redacted] codice fiscale
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] nominato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata Società, il qua-

le interviene al presente atto nella sua qualità di unico Socio accomandatario e, come tale, unico legale rappresentante della Società in accomandita semplice:

[redacted]
con sede legale in [redacted] codice fiscale e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese [redacted] munito di tutti i più
ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di legale rappresentanza
senza limitazioni di importo, ai sensi di legge e dei patti sociali vigenti;

(d'ora innanzi, più brevemente: "proprietari");

Io Notaio sono certo della identità personale dei Signori componenti i quali,
con il presente atto,

premesse

a) che la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." è proprietaria delle por-
zioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ri 10 e 12, censite al Catasto
Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 147 subalterno 1 - via Piave n.ro 12 - piano T - categoria A/4 - classe 2
- consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 175,60;
- particella 147 subalterno 2 - via Piave n.ro 12 - piano T - categoria A/4 - classe 2

- consistenza vani 3 - rendita catastale Euro 131,70;

- particella 150 con graffata la particella 151 - via Piave n.ro 10 - piani PT/1/2 - categoria A/4 - classe 1 - consistenza vani 2,5 - rendita catastale Euro 94,25;

- particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2 - via Piave n.ro 10 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 5,5 - rendita catastale Euro 241,44;

- particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145 - via Piave n.ro 10 - piano T - categoria A/4 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 175,80;

si precisa che dette porzioni immobiliari insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con le particelle 147 di ettari 0.01.50 (Ente Urbano), 150 di ettari 0.00.01 (Ente Urbano), 151 di ettari 0.00.41 (Ente Urbano), 148 di ettari 0.00.01 (Ente Urbano), e 149 di ettari 0.02.30 (Ente Urbano),

per averle acquistate in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo (Ufficio di Bergamo 1) in data 08 aprile 2007 al n.ro 4.322, ivi trascritto in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, dalla Società [REDACTED]

b) che il Signor [REDACTED] è proprietario della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Piave n.ro 8, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 1 - via Piave n.ro sn - piano T - categoria C/3 - classe U - consistenza mq 421 - rendita catastale Euro 1.674,20,

in dipendenza della denuncia di variazione in data 26 gennaio 1978, n.ro 177 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Begnis in data 24 aprile 1978, n.ri 54.435/11.187 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 15 maggio 1978 al n.ro 1.881, ivi trascritto in data 20 maggio 1978 al n.ri 11.454/9.711;

e) che la Signora [redacted] proprietaria della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Piave, censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 174 - via Piave n.ro 6 - piano T - categoria A/4 - classe 1 - consistenza vani 6 - rendita catastale Euro 226,21.

In dipendenza della denuncia di costituzione in data 28 dicembre 1939, n.ro 654 di protocollo, in forza della quale detta porzione immobiliare fu distinta al cessato Catasto Fabbricati al Foglio 16 con la particella 1908 subalterno 2;

si precisa che detta porzione immobiliare insiste sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 (Ente Urbano);

per averla acquistata in forza:

- della successione legittima al Signor [redacted] [redacted] (dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 66, volume 23, trascritta a Bergamo in data 13 giugno 1978 al n.ri 12.980/11.010);

- della successione legittima alla [redacted] [redacted] (tre) marzo [redacted] (dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 92, volume 123, trascritta a Bergamo in data 25 marzo 1996 al n.ri 9.406/7.018; successivamente integrata con dichiarazione registrata a Clusone al n.ro 9, volume 160, trascritta a Bergamo in data 14 marzo 2000 al n.ri

9.787/7.153);

- della successione legittima alla [redacted] il giorno [redacted] dichiarazione di successione registrata a Clusone al n.ro 72, volume 91, trascritta a Bergamo in data 02 settembre 1989 al n.ri 24.218/18.203);

- atto di compravendita autenticato dal Notaio Grazia Coppola nata Fera in data 01 marzo 1997, n.ro 111.789 di Rep., ed in data 04 marzo 1997, n.ri 118.810/11.951 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 20 marzo 1997 al n.ro 212, trascritto a Bergamo in data 10 marzo 1997 al n.ri 7.983/6.213;

d) che il Signor [redacted] per l'usufrutto generale e vitalizio, e la Società [redacted] per la nuda proprietà, sono congiuntamente pieni ed esclusivi proprietari della porzione immobiliare sita in Comune di Lefte, via Dante Alighieri n.ro 41 (già via Regina Elena n.ro 23), distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- **particella 127** - via Regina Elena n.ro 23 - piano P/SEM/T - categoria D/1,

in dipendenza della denuncia di costituzione in data 18 marzo 1940, in forza della quale detta porzione immobiliare fu distinta al cessato Catasto Fabbricati al Foglio 16 con la particella 3634;

si precisa che detta porzione immobiliare insiste sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 (Ente Urbano);

per averla acquistata come segue:

- in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Ugo Furci in data 11 luglio 1970, n.ri 38.125/4.930 di Rep./Racc., registrato a Gandino in data 28 luglio 1970 al n.ro 302, trascritto a Bergamo in data 31 luglio 1970 al n.ri 12.919/10.297, i Signori

[redacted] han-
no acquistato la piena ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto;

- in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Marco Valerio Franco in data 20 dicembre 1991, n.ri 43.310/5.388 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 09 gennaio 1992 al n.ro 506, trascritto a Bergamo in data 18 gennaio 1992 ai n.ri 3.572/2.977, i Signori [redacted] riservandosi l'usufrutto generale e vitalizio con diritto di reciproco accrescimento, hanno venduto alla Società [redacted] la nuda proprietà di quanto in oggetto;

si precisa che il Signo [redacted] divenuto usufruttuario generale e vita natural durante di quanto in oggetto per consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà in conseguenza del decesso del Signo [redacted] avvenuto il gior-

[redacted]
e) che la Società [redacted] è proprietaria delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Leffe, tra la via Piave e la via Dante Alighieri:

a.1) censite/distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, in dipendenza della denuncia di variazione della originaria porzione immobiliare di cui alla particella 175 subalterno 1 con graffata la particella 176 subalterno 5, in data 22 febbraio 1985, n.ro 644 di protocollo,

- particella 176 subalterno 2 - via Piave n.ro sn - piano T/1/2 - categoria D/7 - rendita catastale Euro 5.861,79;

- particella 176 subalterno 6, in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo;

e.2) da distinguersi al Catasto Fabbricati del predetto Comune, in dipendenza della denuncia di variazione in data 12 febbraio 1979, n.ro 327 di protocollo, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 4;

e.3) consiste/distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 105 parte - via Piave n.ro sn - categoria A/10 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 826,33;

si precisa che di tale particella 105 rientra nel perimetro del P.I.I. soltanto la porzione della area di pertinenza (del tutto esclusa la cosiddetta palazzina uffici) e precisamente quella porzione dell'area interessata dallo spostamento dei boxes (con demolizione di quelli esistenti e realizzazione dei nuovi in base alle norme del P.I.I.);

- particella 108 subalterno 1 - via Piave n.ro sn - categoria area urbana;

- particella 108 subalterno 2 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 3 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 4 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 5 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 6 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 7 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,60;

- particella 108 subalterno 8 - via Piave n.ro sn - categoria C/6 - classe 2 -

consistenza mq. 14 - rendita catastale Euro 37,80;

si precisa che:

- detta porzione di area costituente parte della particella 105, è ricompresa nella maggiore estensione dell'area di distinta al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con la particella 105 avente la superficie complessiva di ettari 0.02.50 (Ente Urbano);

- dette porzioni immobiliari di cui alla particella 108, insistono sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1, con la particella 108 di ettari 0.03.40 (Ente Urbano);

e.4) censite al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 1, come segue:

- particella 106 parte avente la superficie complessiva di ettari 0.01.50 - qualità PRATO - classe 2 - reddito dominicale Euro 0,43 - reddito agrario Euro 0,54;

- particella 114 di ettari 0.00.90 - qualità SEMINATIVO - classe 1 - reddito dominicale Euro 0,42 - reddito agrario Euro 0,46;

e.5) censite al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 697 (ex 118/b) di ettari 0.03.60 - qualità PRATO - classe 1 - reddito dominicale Euro 1,30 - reddito agrario Euro 1,39;

- particella 698 (ex 120/b) di ettari 0.04.00 - qualità PRATO - classe 2 - reddito dominicale Euro 1,14 - reddito agrario Euro 1,45;

per averle acquistate in forza:

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bognis in data 24 aprile 1978, n.ri 54.435/11.187 di Rep./Racc. registrato a Clusone in data 15 maggio 1978 al n.ro 1.661, trascritto a Bergamo in data 20 maggio 1978 al n.ri 11.454/9.711, e del successivo atto di quietanza autenticato dal Notaio Fausto Bognis in data 19 marzo 1980, n.ri 60.683/12.771 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 28 marzo

1980 al n.ro 761, annotato a margine di detto atto in data 02 giugno 1980 ai n.ri 12.711/366;

- dell'atto di trasformazione ricevuto dal Notaio Fausto Bagnis in data 26 novembre 1984, n.ro 72.294 di Rep., registrato a Bergamo in data 05 dicembre 1984 al n.ro 8.953, ivi trascritto in data 12 gennaio 1985 ai n.ri 834/678;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 12 aprile 1985, n.ri 74.596/17.124 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 29 aprile 1985 al n.ro 4.184, ivi trascritto in data 11 maggio 1985 ai n.ri 10.302/7.463;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 01 dicembre 1986, n.ri 80.634/18.533 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 18 dicembre 1986 al n.ro 8.088, ivi trascritto in data 31 dicembre 1986 ai n.ri 34.061/23.137;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 27 gennaio 1986, n.ri 85.225/19.651 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 15 febbraio 1988 al n.ro 521, ivi trascritto in data 25 febbraio 1988 ai n.ri 5.957/4.254;

- dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto Bagnis in data 30 ottobre 1991, n.ri 97.458/22.890 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 07 novembre 1991 al n.ro 4.442, ivi trascritto in data 26 novembre 1991 ai n.ri 34.306/25.744;

f) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Plave n.ro 2, consiste al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 9 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 299,55,

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

g) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, consite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 7 - via Piave n.ro 4 - categoria A/3 - classe 2 - consistenza vari 4 - rendita catastale Euro 299,55,

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

h) che la Signora ██████████ proprietaria delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, da distinguersi al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 10 - via Piave n.ro sn - piano 4,

in dipendenza della denuncia di variazione per costruzione di unità afferente in data 19 giugno 1984, n.ro 13.263 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Fausto

Begnis in data 13 settembre 1985, n.ri 75.833/17.414 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 23 settembre 1985 al n.ro 6.833, ivi trascritto in data 11 ottobre 1985 ai n.ri 22.226/15.390;

i) che il Signor ██████████ proprietario delle porzioni immobiliari

site in Comune di Lefte, via Piave n.ro 2, censite al Catasto Fabbricati del predetto

Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 176 subalterno 8 - via Piave n.ro 4 - categoria A/3 - classe 2 -

consistenza vani 4 - rendita catastale Euro 299,55,

in dipendenza della denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al sub. 3, in data 19 giugno 1984, n.ro 13.255 di protocollo,

per averla acquistata in forza dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Salvatore

Lombardo in data 28 gennaio 2003, n.ri 87.806/11.609 di Rep./Racc., debitamente

registrato, trascritto a Bergamo in data 11 febbraio 2003 ai n.ri 7.374/5.181;

l) che la Società [REDACTED] è proprietaria delle porzioni immobiliari site in Comune di Lefte, via Piave angolo via Dante, distinte al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, come segue:

- particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12,

in dipendenza della denuncia di variazione della originaria porzione immobiliare di cui

alla particella 175 subalterno 1 con graffata la particella 176 subalterno 5, in data 22

febbraio 1985, n.ro 644 di protocollo,

per averle acquistate in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo

Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone

in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai

n.ri 2.933/2.653;

m) che la porzione immobiliare censita al Catasto Fabbricati di detto Comune

al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2 è di proprietà della Società [REDACTED]

[REDACTED] che con lettera del 17 maggio 2006 prot.

02824, ha confermato la propria disponibilità a cedere alla Società "PROMO ENGI-

NEERING S.P.A." detta porzione immobiliare, come si riporta testualmente da detta

lettera, "soltanto dopo la realizzazione e messa a disposizione di un nuovo fabbricato da utilizzare in sua sostituzione.";

n) che tutte dette porzioni immobiliari site tra via Piave, via Dante Alighieri ed il torrente Romna, fanno parte del compendio immobiliare denominato "BERGITEX" avente una estensione territoriale complessiva pari a mq. 7.480,8 (settemilaquattrocentottanta virgola otto), a migliore identificazione del quale si allegano al presente atto sotto le lettere "E" e "F" le Tavole numeri 02 e 04 del Piano Integrato di Intervento;

o) che tutte dette porzioni immobiliari, nella zonizzazione dello strumento urbanistico generale, approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n.ro 34.414 del 30 gennaio 1998, risultano parzialmente inserite in zona territoriale omogenea "B12" (complessi produttivi soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso ai fini terziari e direzionali); parzialmente in zona "B1" (insediamenti con contesto misto con interventi di formazione o trasformazione recente da confermare allo stato di fatto); e per una parte, in Zona "P" (parcheggi pubblici e quota stradale).

Tali zone sono regolate ai sensi degli artt. 30 e 50 delle N.T.A.;

p) che la proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento (d'ora innanzi anche denominato "P.I.I."), è stata recepita dall'Amministrazione Comunale a seguito delle valutazioni espresse dalla Commissione Urbanistica nelle sedute di seguito indicate:

- C.U. 08/06/2004;

- C.U. 15/06/2004;

- C.U. 14/07/2004;

- C.U. 05/04/2005;

- C.U. 07/11/2005;

- C.U. 16/11/2005;

- C.U. 07/12/2005;

- C.U. 20/04/2006;

- C.U. 04/10/2006;

q) che, in data 26 giugno 2006, il "Soggetto attuatore" "PROMO ENGINEERING S.P.A." ha presentato, ai sensi della L.R. n.ro 9/99 (oggi integralmente assorbita negli artt. 87 - 92 della L.R. n. 12/2005), richiesta di Programma Integrato di intervento corredata dagli elaborati essenziali richiesti dal Documento d'Inquadramento aggiornato ai sensi dell'art. 25 settimo comma della L.R. 12/2005;

r) che la proposta preliminare di "P.I.I." depositata in atti comunali interessa gli ambiti territoriali più sopra identificati;

s) che, in data 26 giugno 2006, il "Soggetto attuatore" ha proceduto al deposito della proposta definitiva di "P.I.I." - integrata con documentazione trasmessa in data 04 agosto 2006 ed in data 02 ottobre 2006 - completa e corredata da tutti gli elaborati previsti dalle normative vigenti e più avanti puntualmente elencati;

t) che successivamente, completata l'istruttoria da parte dei competenti Uffici comunali, la richiesta di "P.I.I." è stata sottoposta ad adozione del Consiglio Comunale che, con deliberazione 26 gennaio 2007, n.ro 1, si è espresso positivamente sui contenuti della proposta, con particolare riferimento, tra l'altro, agli aspetti di variante urbanistica, ai contenuti di interesse pubblico inseriti nell'ipotesi di intervento;

u) che, nel termine previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005, è pervenuta una sola osservazione;

v) che in data 17 maggio 2007 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso al "Soggetto attuatore" la deliberazione di Consiglio Comunale di cui sopra;

z) che il "P.I.I." di cui alla presente convenzione si articola in un unico comparto di intervento - avente superficie complessiva pari a mq. 7.480,8 (settemilaquattrocentotanta virgola otto) - preordinato all'attuazione, a cura e spese del "Soggetto promotore", di una serie di opere di interesse pubblico e generale nonché alla cessione all'Amministrazione comunale di aree ed edifici per funzioni collettive, tutti puntualmente individuati alla Tavola 20, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "G";

aa) che l'approvazione del "P.I.I." in oggetto comporta modifica delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale di Lefte, per quanto riguarda le aree e gli immobili interessati sia dagli interventi di tipo privato, sia dagli interventi di interesse pubblico:

aa.1.1) il P.R.G. prevede per le zone "B12":

- rapporto di utilizzazione = 1,5 (uno virgola cinque);

- destinazioni consentite = terziario, magazzini, residenziale in quota minore;

aa.1.2) il "P.I.I." prevede le seguenti variazioni:

- rapporto di utilizzazione = 1,46 (uno virgola quarantasei);

- destinazioni previste = prevalenza destinazione residenziale, destinazioni commerciali sia per piccola sia per media struttura di vendita e al dettaglio, destinazione terziario e direzionale;

aa.2.1) il P.R.G. prevede per le zone "B1":

- rapporto di utilizzazione = come esistente;

- destinazioni consentite = residenza;

aa.2.2) il "P.I.I." prevede le seguenti variazioni:

- rapporto di utilizzazione = 1,46 (uno virgola quarantasei);

- destinazioni previste = residenza;

La densità edilizia prevista nel "P.I.I." è di 4,72 (quattro virgola settantadue) mc./mq. e risulta inferiore ai 5 (cinque) mc./mq. previsti dall'art. 7 del D.M. 1.444/88;

ab) che, ai fini del calcolo della superficie residenziale complessiva (S.r.c.) sono stati esclusi gli spazi destinati a percorsi pubblici e le autorimesse interrato.

Per quest'ultima si procederà limitatamente alla quota eccedente il limite indicato al comma 0.2 punto a) dell'art. 6) delle N.T.A., alla deroga di cui all'art. 9 della Legge 122/1989 (c.d. "Legge Tognoli").

Inoltre ai fini della determinazione dell'altezza dell'edificio, non vengono computati gli extracorsa degli ascensori installati nel fabbricato per i collegamenti verticali;

ac) che gli standard qualitativi previsti dal "P.I.I.", hanno valore complessivo pari ad Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero), per il parcheggio previsto di P.R.G. e per il centro anziani, che corrispondono - tenuto conto del valore della monetizzazione calcolato in Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)/mq. - a superfici a standard pari a mq. 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantiquattro virgola ventotto) (uguale ad Euro 595.600,00/Euro 140,00);

ad) che, alla luce di quanto sopra, il "P.I.I." contempla una dotazione di standard per complessivi mq 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove), di cui:

ad.1) mq 2.480,21 (duemilaquattrocentottanta virgola ventuno) reperiti internamente all'ambito;

ad.2) mq 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantiquattro virgola ventotto) corrispondenti agli standard qualitativi realizzati nell'ambito;

ae) che la dotazione di standard conferita dal "P.I.I." è di mq 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove) è idonea sia a supportare il peso insediativo indotto dal Programma di Intervento, sia a compensare le superfici a stan-

dard che il "P.I.I." destina ad utilizzo edificatorio, come di seguito dimostrato (vedi schema allegato):

af) che, pertanto, il "P.I.I." prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dalla realizzazione del nuovo insediamento, nonché coerenti con l'interesse all'implementazione delle dotazioni delle opere e servizi pubblici, nonché funzionali al perseguimento di superiori obiettivi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed infrastrutturale, dettati dall'amministrazione con i propri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale;

ag) che, peraltro, il "P.I.I.", ed i relativi contenuti sopra descritti, risulta conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale e regionale, nonché coerente con tutti gli atti di pianificazione e programmazione assunti dall'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento al Documento di Inquadramento per il quale, contestualmente all'approvazione del "P.I.I.", viene aggiornata la ripermestrazione del comparto "BERGITEX";

ah) che, pertanto, l'approvazione del "P.I.I." risulta corrispondente a prevalenti interessi pubblici di ordine urbanistico e territoriale;

premesso altresì

ai) che la proposta definitiva di "P.I.I." consta, oltre che dallo schema di convenzione (ALLEGATO 3), che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "H", dei seguenti elaborati:

- 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:10.000/5.000/2.000;
- 2 ESTRATTI 1:1.000;
- 3 ORTOFOTO 1:10.000 - 1:1.000;
- 4 SDF-PLANIMETRIA CON STATO DEGLI AMBITI D'INTERVENTO 1:200;

- 5 SDF-PROSPETTI 1:200;
- 6 SDF-SEZIONI 1:200;
- 7 SDF-SEZIONI STRADALI E RETI DEI SOTTOSERVIZI 1:200;
- 8 SDP PLANIMETRIA GENERALE 1:200;
- 9 SDP-PIANO SEMINTERRATO-2 1:200;
- 10 SDP-PIANO SEMINTERRATO-1 1:200;
- 11 SDP-PIANO TERRA 1:200;
- 12 SDPPIANO TIPO 1:200;
- 13 SDP-PIANO COPERTURE 1:200;
- 14 SDP-PROSPETTI E SEZIONI 1:200;
- 15 SDP-PROSPETTI E SEZIONI 1:200;
- 16 URBANIZZAZIONI E SCHEMA DI FOGNATURA 1:200;
- 17 INDICI PLANOVOLUMETRICI SDF - dimostrazioni calcoli 1:200;
- 18 SDP-CALCOLO VOLUME 1:500;
- 18 bis SDP-CALCOLO VOLUME 1:500;
- 19 SDP-DIMOSTRAZIONE STANDARS 1:500;
- 20 SDP-AREE IN CESSIONE 1:500;
- 21 VISTE TRIDIMENSIONALI FUORI SCALA;
- 22 VIABILITA';
- OU 01 SDP-OPERE DI URBANIZZAZIONE: CENTRO ANZIANI 1:100;
- OU 02 SDP-OPERE DI URBANIZZAZIONE: PIAZZA PUBBLICA 1:100/1:500;
- OU 03 SDP OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE PUBBLICO 1:100;
- OU 04 - SDP OPERE DI URBANIZZAZIONE: PARCHEGGIO PUBBLICO 1:100;
- ALLEGATO 1 - RELAZIONE TECNICA;
- ALLEGATO 2 - RELAZIONE ECONOMICA;

- ALLEGATO 3 - SCHEMA DI CONVENZIONE;

- ALLEGATO 4 - VALUTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVI;

- ALLEGATO 5 - RELAZIONE GEOLOGICA;

- ALLEGATO 6 - OPZIONI DI ACQUISTO E ATTI DI PROPRIETA';

- ALLEGATO 7 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

- ALLEGATO 8 - RELAZIONE URBANA DEL TRAFFICO;

- ALLEGATO 9 - DOCUMENTO DI VARIANTE;

- ALLEGATO 10 - ESAME DI IMPATTO PAESISTICO;

- ALLEGATO 11 - CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE;

ai) che il "P.I.I." di cui trattasi, munito dello schema di convenzione, in variante al P.R.G. vigente, è stato adottato ai sensi dell'art. 92, comma 8 e 14, commi 2, 3 e 4 della L.R. 12/05 dal Consiglio Comunale con deliberazione n.ro 1 in data 26 gennaio 2007;

am) che, conformemente ai disposti di cui all'art. 14 della L.R. 12/05, per i successivi quindici giorni, il "P.I.I." ed relativi allegati sono stati oggetto di pubblicazione tramite deposito presso la segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del "COMUNE", in data 08 febbraio 2007, recante invito ai soggetti interessati a presentare osservazioni;

an) che, nei 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al 09 marzo 2007, è pervenuta una sola osservazione;

ao) che in data 29 marzo 2007, è pervenuto parere di compatibilità con il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, assunto con D.G.P. in data 20 marzo 2007, n.ro 154 di Re.Delibere;

ap) che, successivamente, il "P.I.I." in oggetto, comprensivo dei relativi alle-

gati, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale di Leffe nella seduta del 23 aprile 2007, con deliberazione n.ro 27, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati) trovasi allegato al presente atto;

si precisa che in detta deliberazione del Consiglio Comunale in data 23 aprile 2007, n.ro 27 non sono state prestate controdeduzione all'osservazione presentata e di cui alla precedente lettera so) in quanto detta osservazione, come si riporta testualmente dal verbale di detta deliberazione, "può essere considerata un elenco di considerazioni sull'operazione urbanistico/edilizia proposta e pertanto non necessita di controdeduzioni";

aq) che il predetto "P.I.I." e la connessa variante di P.R.G. hanno acquisito efficacia a seguito della predetta approvazione e pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n.ro 22 del 30 maggio 2007, conformemente alle indicazioni dettate dai competenti Uffici della Provincia di Bergamo;

visti

- la Legge 17 agosto 1942, n.ro 1.150 e s.m.l.;
- il D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.ro 267;
- la L.R. 16 marzo 2005, n.ro 12;

tutto ciò premesso e ritenuto, essi comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

ACCETTAZIONE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI DEL PIANO

1. Le premesse e gli allegati del "P.I.I." costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

OGGETTO E FINALITA'

1. La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistico - edilizia delle aree, site in Comune di Lefte, ricomprese tra le Vie Piave, Dante Alighieri ed il Torrente Romna, come meglio descritta nella premessa; a tal fine, la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." si impegna ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

2. In particolare, la Società "PROMO ENGINEERING S.P.A." si impegna, nei confronti del "COMUNE DI LEFFE", che accetta, a dare attuazione al "P.I.I." predetto in conformità alla presente convenzione urbanistica ed alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, come variato in sede di approvazione del "P.I.I.", nonché secondo le previsioni degli elaborati allegati al "P.I.I.", depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 3

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. La realizzazione degli insediamenti oggetto del "P.I.I." avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati.

2. In particolare, l'attuazione del "P.I.I." è regolata dalle disposizioni e dagli indirizzi contenuti nella Relazione tecnica annessa al "P.I.I." medesimo (ALLEGATO 1).

3. Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini della richiesta di abitabilità, entro i termini di legge; in considerazione della complessità degli interventi previsti, potranno essere chieste proroghe al termine di completamento dei lavori, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n.ro 380/2001.

4. Le modalità di attuazione del "P.I.I." nella fase che precede la firma della convenzione sono le seguenti:

- adozione del "P.I.I." in Consiglio comunale;

- pubblicazione;
- richiesta parere conformità variante al P.T.C.P.;
- inizio procedura per quanto concerne il permesso di costruire (visti ASL e VVFF, ecc.);
- approvazione del "P.I.I." in Consiglio Comunale;
- presentazione richiesta di permesso di costruire;
- integrazione con eventuali pareri per validità del permesso a costruire;
- firma della convenzione e contestuale rilascio del permesso a costruire.

ARTICOLO 4

NORMA SPECIALE PER EDIFICI DESTINATI

A FUNZIONI NON RESIDENZIALI

1. Si dà atto che, come riportato nelle superiori premesse, il "P.I.I." prevede la realizzazione di s.l.p. complessiva massima pari a mq 1.807,87 (millaottocentosette virgola ottantasette), destinato ad ospitare funzioni dedicate al commercio (superficie complessiva del supermercato).

Si precisa che la superficie commerciale per la valutazione degli standard è esclusivamente quella adibita alla vendita, quindi 1140 (millecentoquaranta) mq, escludendo depositi, aree di scarico, celle frigorifere ecc. come prevede la L.R. 14/2000.

Le destinazioni commerciali suddette sono compatibili con le destinazioni principali disciplinate dall'art. 32 bis delle N.T.A.

2. In particolare, il piano terreno e il piano seminterrato -1, per una s.l.p. complessiva di mq 636,08 (seicentotrentasei virgola zero otto), potranno essere destinati a funzioni artigianali di servizio o commerciali, di cui 336 (trecentotrentasei) mq. di vendita, mentre i piani superiori potranno essere destinati a funzioni terziarie e direzionali.

3. La manutenzione dei due ascensori panoramici, inseriti come collegamento fra il piano seminterrato -2 (accesso dal torrente Romna) e i successivi piani -1 (piano supermercato) ed il piano terra (piano della piazza), sarà ripartita al 50% (cinquanta per cento) tra il "COMUNE DI LEFFE" e il "Soggetto promotore", ossia nella misura di un ascensore a testa.

ARTICOLO 5

CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5 dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n.ro 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "COMUNE DI LEFFE", che accetta, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità e sosta con annessi marciapiedi e relativi accessi, reti tecnologiche ecc.) interne all'ambito, escluse le aree asservite ad uso pubblico per le quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie rimangono a carico del privato (porticati, percorsi pedonali interni, aree di sosta interrata e relativi percorsi pedonali/carrali, scale e ascensori che accedono a spazi di uso pubblico), ma con diritto di edificazione nel sottosuolo, portici, come individuate alla Tavola 20 che, in copia conforme all'originale è già stata allegata al presente atto sotto la lettera "G", nonché a cadere le opere ivi realizzate, come previste dai successivi art. 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

2. La modalità di cessione delle aree di cui al presente articolo sono regolate al successivo art. 6).

ARTICOLO 6

CESSIONE ED ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO

DELLE AREE A STANDARD/DO.UU.

INTERNE AGLI AMBITI DI INTERVENTO

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, Legge 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, si dà atto che gli interventi di ristrutturazione previsti dal "P.I.I." comportano l'obbligo di costituire dotazioni di standard per complessivi mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove) di cui:

- mq. 4.426,45 (quattromilaquattrocentoventisei virgola quarantacinque) afferenti le volumetrie residenziali previste (mc. 16.703,61/100 x 26,5 = mq.4.426,45);

- mq. 492,37 (quattrocentonovantadue virgola trentasette) afferenti le volumetrie terziarie previste (mc. 1.858,29/100 x 26,5 = mq. 492,37);

- mq. 1.476 (millequattrocentosettantasei) afferenti le superfici non residenziali previste nell'ambito (mq. 1.476 100% = mq. 1.476).

2. In attuazione di tali obblighi, si dà atto che il "P.I.I." prevede la costituzione di dotazioni di standard, internamente all'ambito, per complessivi mq. 6.734,49 (seimilasettecentotrentaquattro virgola quarantanove).

Tale dotazione è conferita come segue (cfr. Tavole 19 e 20):

- mq. 1.485,71 (millequattrocentottantacinque virgola settantuno) per parcheggio di P.R.G. - da cedere alla P.A.;

- mq. 514,9 (cinquecentoquattordici virgola nove) per parcheggio coperto - da asservire ad uso pubblico;

- mq. 1.965,31 (milenovecentosessantacinque virgola trentuno) piazza pubblica - da cedere alla P.A. (con diritto di edificazione nel sottosuolo come da art. 5 Tavola 20);

- mq. 2.768,57 (duemilasettecentosessantotto virgola cinquantasette) centro anziani - da cedere in proprietà.

3. Conseguentemente, la parti danno atto che è avvenuto il soddisfacimento delle dotazioni di standard necessarie a supporto degli interventi previsti internamente all'ambito.

Alle cessioni ed agli asservimenti oggetto del presente articolo si impegna il "Soggetto promotore" a favore del "COMUNE DI LEFFE", che accetta.

5. Le modalità per la cessione e gli asservimenti di aree di cui al presente articolo sono regolate dal successivo art. 11.

ARTICOLO 7

STANDARD QUALITATIVO

1. Quale standard qualitativo del "P.I.I.", il "Soggetto attuatore" si impegna alla realizzazione di interventi di interesse pubblico e generale, nonché alla cessione a favore dell'Amministrazione comunale di aree ed immobili, ubicati all'interno dell'ambito di "P.I.I.", e precisamente:

- a) PARCHEGGIO PUBBLICO DI P.R.G. per un valore di Euro 145.600,00 (centoquarantacinquemilaseicento e centesimi zero);
- b) CENTRO ANZIANI per un valore di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila e centesimi zero).

2. Gli importi stimati al comma precedente sono da intendersi come limite massimo dell'impegno economico assunto dal "Soggetto attuatore".

3. Le parti danno atto che le predette opere di interesse pubblico e generale concorrono alla dotazione di standard afferente il "P.I.I."

In particolare, le parti, tenuto conto del parametro per la monetizzazione di aree a standard, individuato ai fini del presente "P.I.I." in Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)/mq., danno atto che gli standard qualitativi previsti ai sensi del precedente comma 1 equivalgono alla cessione di aree a standard per complessivi mq. 4254,28 (quattromiladuecentocinquantaquattro virgola ventotto) - Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero)/Euro 140,00 (centoquaranta e centesimi zero)-.

ARTICOLO 8

VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI STANDARD

1. Le parti, richiamati i precedenti artt. 6 e 7, danno atto che la dotazione minima di standard dovuta a carico del "P.I.I." è complessivamente pari a mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove);

2. Le parti, richiamati i precedenti artt. 6 e 7 danno atto che la dotazione di standard complessivamente prevista dal "P.I.I." è pari a mq 6.734,49 (seimilasettocentotrentaquattro virgola quarantanove) > mq. 6.394,89 (seimilatrecentonovantaquattro virgola ottantanove) di cui:

- mq. 2.480,21 (duemilaquattrocentottanta virgola ventuno) relativi a piazza e parcheggio coperto;

- mq. 4.254,28 (quattromiladuecentocinquantaquattro virgola ventotto) relativi a parcheggio di P.R.G. e centro anziani.

ARTICOLO 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E

STANDARD QUALITATIVI ALL'AMBITO DI INTERVENTO

1. Ai sensi dell'art. 26, comma 5, n.ro 1, Legge 1150/42 e sue modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 2, comma 5, della Legge 100/94 e sue modificazioni ed integrazioni, su parte delle aree in cessione gratuita di cui all'art. 6 e 7, nel sottosuolo di altre non cedute, il "Soggetto attuatore" si impegna a realizzare a proprie cura e spese e successivamente a cedere a titolo gratuito ovvero ad asservire ad uso pubblico, secondo le disposizioni del successivo art. 11, ed in conformità alle sopra citate Tavole relative alle opere di Urbanizzazione (che si trovano depositate agli atti del Comune) le seguenti opere di urbanizzazione e standards interni all'ambito:

a) viabilità pubblica ed annessi marciapiedi e porticati;

b) impianti e servizi tecnologici;

c) realizzazione nuova cabina "ENEL" come disposto nella comunicazione del 17 maggio 2006 prot. 02824, che conferma la disponibilità alla cessione dell'area dove attualmente insiste la cabina e si approva il progetto di spostamento della stessa.

La nuova cabina verrà costruita in aderenza al fabbricato preesistente e ceduta all'"ENEL";

d) parcheggi pubblici interni e di P.R.G.;

e) verde pubblico di quartiere come urbanizzazione secondaria: il verde di quartiere viene realizzato nella fascia di 10 (dieci) metri che separa l'edificato dal torrente.

In questa fascia sono state previste esclusivamente la scala d'accesso al verde pubblico ed una rampa d'accesso agli interrati carrali, il tutto autorizzato dal parere del Servizio territoriale regionale (ex Genio civile) in data 22 giugno 2006;

f) piazza pubblica: la soletta è prevista maggiorata nella sua sezione per soddisfare il carico accidentale della piazza pubblica.

Tale rialzamento non viene conteggiato nel calcolo del volume (N.T.A. art 7 comma 7);

g) centro anziani, come urbanizzazione secondaria.

1 bis. Per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico di quartiere, opere di finitura del centro anziani) le parti convengono che le opere stesse vengano realizzate direttamente dal "Soggetto attuatore" in considerazione delle previsioni contenute nella legge urbanistica della Regione Lombardia 12/2005.

Tuttavia, in considerazione delle attuali difficoltà interpretative circa l'obbligo di assoggettamento a procedura di evidenza pubblica previste dal D.Lgs. 163/2006, resta inteso che ove il quadro normativo di riferimento, successivamente alla stipula

della presente convenzione, dovesse essere interpretato diversamente (dalla giurisprudenza, da interpretazioni autentiche o da circolari delle Autorità competenti) il "Soggetto attuatore" ne terrà debitamente conto e le opere predette (verde pubblico di quartiere, opere di finitura del centro anziani) dovranno essere realizzate secondo i criteri risultanti dalle disposizioni normative e giurisprudenziali predette.

2. Gli interventi relativi ai sottoservizi tecnologici verranno eseguiti secondo le indicazioni delle rispettive Ditta Concessionarie.

3. L'acquisizione dei pareri ed assensi necessari è onere del "Soggetto promotore".

4. La realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella serie di Tavole del "P.I.I." come sopra citate nella presente Convenzione e depositate agli atti del Comune, previa predisposizione di appositi progetti esecutivi, da presentarsi per il rilascio di permessi di costruire, gratuiti ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), D.P.R. 380/2001, nonché in conformità alle Norme generali di cui al successivo art. 12.

5. Il costo di dette opere è stimato, in conformità a quanto accertato dall'apposito computo metrico estimativo (allegato 4 del "P.I.I.") in Euro 948.675,00 (novecentoquarantottomilaseicentoseptantacinque e centesimi zero).

ARTICOLO 9 bis

PASSERELLA AEREA

1. La passerella di collegamento tra la piazza del monumento e la piazza di nuova realizzazione, da realizzarsi in legno lamellare ed in acciaio, avrà i requisiti previsti dal codice civile in riferimento ad affacci o vedute e prevederà idonea schermatura.

ARTICOLO 10

TORRENTE ROMNA

1. Sul Torrente Romna, ai fini dell'attraversamento dello stesso, sono previsti due passerelle, la prima pedonale e la seconda carrabile.

2. Gli oneri annuali relativi ai diritti idraulici per l'attraversamento dello stesso saranno a carico del "COMUNE" poiché fanno riferimento a opere di urbanizzazione.

3. Lo scarico delle acque meteoriche relative al "P.I.I." avviene all'interno del Torrente Romna mediante l'installazione di 3 (tre) scarichi.

I relativi oneri verranno suddivisi nel seguente modo:

- scarico dalla piazza pubblica a carico del "COMUNE DI LEFFE";

- per i rimanenti due scarichi a carico del privato.

4. A seguito dell'approvazione del "P.I.I." il "Soggetto promotore" presenterà ai competenti Uffici, richiesta di volturazione degli oneri di competenza del "COMUNE DI LEFFE" per lo scarico delle acque meteoriche della pubblica piazza.

ARTICOLO 11

MODALITA' DI CESSIONE ED ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONI

ED OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dei precedenti articoli il "Soggetto promotore" si impegna a dar corso alle cessioni gratuite delle aree ed opere ivi previste, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di sei mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione e di interesse generale da realizzarsi sulle aree stesse.

2. Il passaggio di proprietà e di uso pubblico delle previste opere, trasferirà al "COMUNE DI LEFFE" tutti gli oneri connessi alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Il "Soggetto attuatore" ed i "Proprietari" garantiscono sin d'ora al "COMU-

NE" la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantiscono inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione, relativamente alle sole porzioni immobiliari di proprietà della Società ██████████

- dell'ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 novembre 1995 al n.ri 34.395/6.670, per Lire 3.000.000.000 (pari ad Euro 1.549.380,70), a favore dell'istituto "BANCA MEDIOCREDITO S.P.A.", con sede in Torino: ipoteca che non ha più ragione di sussistere in quanto il debito dalla medesima garantito è stato prima d'ora estinto e che verrà cancellata a cura e spese della Società ██████████ nel più breve tempo possibile.

4. All'atto della sottoscrizione degli atti di cessione, si darà luogo agli occorrenti frazionamenti catastali, con riferimento alle aree che, a seguito del completamento degli interventi, risulteranno vincolate a standard o ad urbanizzazioni; in caso di modifica delle localizzazioni di dette aree rispetto alle previsioni originarie di "P.I.I.", conseguenti a varianti di cui all'art. 14, comma 12 della L.R. 12/05, non è necessaria l'approvazione di modifiche alla presente convenzione, essendo sufficiente la correlativa modificazione delle tavole di "P.I.I.", con presentazione di nuove tavole in allegato al progetto, e l'approvazione di quest'ultimo e della connessa variante planovolumetrica da parte del "COMUNE", tramite rilascio del relativo permesso di costruire o intervenuto decorso del termine di efficacia dell'equipollente titolo abilitativo edilizio.

5. Le cessioni si intendono effettuate a corpo, non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso detta estensione risulti inferiore ai parametri di legge.

6. A seguito di costituzione di servitù ad uso pubblico, relativamente alle aree (individuate in tinta rosa nella Tavola 20 allegata al presente atto sotto la lettera "G") a parcheggio interrato per il supermercato, poste all'interno dell'ambito, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti in perpetuo a carico del "Soggetto attuatore" e suoi aventi causa.

Nell'atto di asservimento ad uso pubblico sono da riportarsi le seguenti condizioni essenziali:

- obbligo del "Soggetti attuatori", per sé e loro aventi causa, a provvedere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti, altresì all'illuminazione pubblica, alla pulizia ed alla custodia delle aree a parcheggio, delle aiuole e delle piantumazioni eventualmente in esse comprese nonché della relativa e sola rete fognaria privata (con esclusione della rete fognaria pubblica);
- per ragioni di sicurezza pubblica e privata, l'accesso al parcheggio pubblico interrato potrà essere interdetto con opportuni mezzi di dissuasione durante le ore notturne e nei giorni di chiusura delle attività.

La P.A. concorderà successivamente la regolamentazione dell'uso pubblico.

7. Il "Soggetto promotore" o ogni suo avente causa si impegna a cedere al "COMUNE DI LEFFE" due appartamenti di circa mq. 60 (sessanta) l'uno, al prezzo di Euro 1.400,00 (millequattrocento e centesimi zero)/mq., da destinare a finalità sociali, nel previsto complesso immobiliare.

Il "COMUNE DI LEFFE", o associazioni dal medesimo delegate, potrà esercitare il predetto diritto di acquisto entro il termine di mesi sei dalla data di stipula della presente convenzione.

Resta inteso che per questi due immobili, qualora fossero oggetto di acquisto da parte del "COMUNE", dovranno essere rimborsati al "Soggetto promotore" gli o-

neri afferenti al costo di costruzione.

ARTICOLO 12

NORME GENERALI:

TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

E DELLE OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO DEL "P.I.I."

1. La realizzazione delle opere tutte richiamate ai precedenti articoli, meglio descritte negli elaborati tecnici relativi del "P.I.I.", è soggetta alle disposizioni che seguono.

2. Relativamente alle opere di cui agli articoli 6, 7, 8 e 9, fatto salvo quanto indicato al successivo comma 4, l'approvazione dei progetti esecutivi avverrà unitamente all'approvazione del "P.I.I."

I lavori relativi alle opere di cui al presente comma dovranno, in ogni caso, essere conclusi entro il termine decennale di validità della presente convenzione.

3. Ai fini della realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo, la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili), concernenti le aree interessate alle opere esterne, sarà a carico del "COMUNE" che procurerà la definizione medesima anche avvalendosi dei suoi poteri coattivi.

I costi relativi, indotti e conseguenti, sono a carico del "Soggetto promotore" e saranno rimborsati al "COMUNE", se da questo anticipati, entro 30 (trenta) giorni dalla documentata richiesta di rimborso.

4. Il "COMUNE" si obbliga in generale a prestare la massima collaborazione ai fini della predisposizione ed approvazione dei progetti e dello svolgimento delle relative attività esecutive, secondo modalità sollecite e coordinate.

In merito, le parti concordano in particolare che il "COMUNE" presti ogni pos-

sibile collaborazione per quanto attiene i rapporti tra il "Soggetto attuatore" e gli Enti a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi; il "COMUNE" si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della strada.

5. L'esecuzione delle opere tutte di urbanizzazione e di riqualificazione si svolgerà nel rispetto del cronoprogramma che trovasi allegato al più volte citato schema di convenzione, e sotto la sorveglianza del "Comune", che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché, occorrendo, nominando collaudatore in corso d'opera appositamente incaricato.

Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese del "Soggetto promotore", il medesimo collaudatore in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il "COMUNE" incaricherà nel termine di 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal "Soggetto promotore" medesimo.

Il collaudo di cui sopra dovrà intervenire nel termine di 60 (sessanta) giorni dal conferimento dell'incarico, restando il "COMUNE" responsabile in caso di ingiustificato ritardo per tutti gli oneri che ne derivino a carico del "Soggetto promotore", il quale potrà, eventualmente, richiedere la nomina in via sostitutiva di collaudatore iscritto negli appositi albi regionali.

6. Il collaudo tecnico finale dell'opera dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data del C.R.E. (Certificato di regolare esecuzione) e verrà espletato da un collaudatore nominato dal "COMUNE", mentre le spese per tale competenza saranno a

carico del "Soggetto promotore".

7. Il "COMUNE" si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi di cui sopra in sostituzione del "Soggetto promotore" ed a spese di questi, con rivalsa nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti, qualora lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il "COMUNE" l'abbia messo in mora, con preavviso non inferiore a novanta giorni.

Qualora il "Soggetto attuatore" non avesse a rispettare il termine di cui sopra per le opere di urbanizzazione, fermo restando il suo obbligo a cedere gratuitamente le aree e gli immobili descritti ai precedenti articoli l'"Amministrazione Comunale" provvederà alla realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione previste utilizzando le garanzie fidejussorie di cui al successivo art. 14.

ARTICOLO 13

CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

(modalità di scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione)

1. In conformità ai disposti dell'art. 16, D.P.R. 380/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in "COMUNE DI LEFFE", sono pari ai seguenti importi:

- OOUU I° = volume residenziale e terziario 18.561,89 (dieciottomilacinquecentosessantuno virgola ottantanove) mc. x Euro 2,32 (due virgola trentadue)/mc. = Euro 43.063,58 (quarantatremilasessantatré e centesimi cinquantotto);

- OOUU I° = commercio 2.443,95 (duemilaquattrocentoquarantatré virgola novantacinque) mq. x Euro 25,34 (venticinque e centesimi trentaquattro)/mq. = Euro 61.929,69 (sessantunomilanovecentoventinove e centesimi sessantanove).

2. Si dà altresì atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in "COMUNE DI LEFFE", sono pari ai seguenti impor-

te:

- OOUU II^o volume residenziale e terziario 18.561,89 (diciottomilacinquecentosessantuno virgola ottantanove) mc. x Euro 3,21 (tre e centesimi ventuno)/mq= Euro 59.563,66 (cinquantanovemilacinquecentottantatré e centesimi sessantasei);

- OOUU II^o commercio 2.443,95 (duemilaquattrocentoquarantatré virgola novantacinque) x Euro 11,85 (undici e centesimi ottantacinque)/mq= Euro 28.960,80 (ventottomilanovecentosessanta e centesimi ottanta).

3. L'importo totale dovuto per oneri di urbanizzazione primaria relativamente all'ambito risulta quindi pari ad Euro 104.993,27 (centoquattromilanovecentonovantatré e centesimi ventisette) e per oneri di urbanizzazione secondaria pari ad Euro 88.544,46 (ottantottomilacinquecentoquarantaquattro e centesimi quarantasei) per un totale complessivo pari ad Euro 193.537,73 (centonovantatremilacinquecentotrentasette e centesimi settantatré).

4. A fronte di tali importi, il "P.L.I." prevede, all'interno dell'ambito, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate al precedente art. 9, il cui costo, in base al computo estimativo allegato al "P.L.I.", risulta pari ad Euro 353.075,00 (trecentocinquantatremilasettantacinque e centesimi zero), di cui:

- Euro 262.700,00 (duecentosessantaduemilasettecento e centesimi zero) per opere di urbanizzazione primaria (impianti tecnologici e piazza pubblica);

- Euro 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque e centesimi zero) per opere di urbanizzazione secondaria (verde attrezzato adiacente al torrente Romna).

Conseguentemente, si dà atto che, essendo tali costi superiori all'importo degli oneri di urbanizzazione previsti, nulla è dovuto a tale titolo.

5. Il "Soggetto promotore" verserà, inoltre, in occasione del rilascio dei relativi permessi di costruire, la quota di contributo relativa al costo di costruzione determi-

nata secondo il valore in vigore al momento del rilascio.

ARTICOLO 14

GARANZIE FIDEIUSSORIE – MODALITA' DI SVINCOLO

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto di cui all'art. 28, comma 5, punto 4) della Legge 1150/42 e successive modifiche, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione presta garanzie per i seguenti importi a mezzo fideiussione assicurativa prestata da [REDACTED] (FR), polizza n.ro [REDACTED] del 18 luglio 2007:

- Euro 262.700,00 (duecentosessantaduemilasettecento e centesimi zero), corrispondente al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria previste internamente all'ambito di intervento, come disposto al precedente articolo;

- Euro 90.375,00 (novantamilatrecentosettantacinque e centesimi zero), corrispondente al costo stimato delle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente all'ambito di intervento, come disposto al precedente articolo;

- Euro 595.600,00 (cinquecentonovantacinquemilaseicento e centesimi zero), corrispondente al valore stimato delle opere e degli impegni finanziari previsti nel precedente art. 7 (standard qualitativo).

2. Tutte le garanzie oggetto del presente articolo sono costituite, a scelta del "Soggetto attuatore", da fideiussione assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto assicurativo, che prevede l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, rinunciando il "Soggetto attuatore" a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del "COMUNE".

La fideiussione ha durata annuale (19 luglio 2007 - 19 luglio 2008), e prevede il tacito rinnovo per anno.

3. L'importo oggetto della predetta garanzia fideiussoria sarà proporzional-

mente ridotto in relazione agli stadi di avanzamento delle opere, redatti dalla direzione lavori e approvati, perentoriamente entro 30 (trenta) giorni, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del "COMUNE", previo eventuale nulla osta del collaudatore in corso d'opera, se incaricato dal "COMUNE" medesimo.

Lo svincolo totale della garanzia sarà disposto, con analoghe modalità, a seguito del collaudo definitivo delle opere.

4. In relazione a quanto previsto al successivo art. 16, in caso di trasferimento delle aree oggetto della presente convenzione, il subentrante al "Soggetto attuatore" deve conferire polizze fidejussorie/fidelussioni bancarie di pari affidabilità ed analogo ammontare (detratti i costi delle opere eventualmente nel frattempo già realizzate).

All'atto della consegna delle polizze/fidelussioni del subentrante, si darà luogo allo svincolo delle garanzie in origine prestate dal "Soggetto attuatore".

5. In caso di grave inadempimento, da parte del "Soggetto attuatore", delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, lo stesso autorizza il "COMUNE DI LEFFE" a disporre delle garanzie di cui sopra nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fidelussioni il "COMUNE" effettuasse in caso di grave inadempienza.

6. Resta peraltro fermo l'obbligo del "COMUNE", prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora del "Soggetto attuatore", tramite invio di atto recante puntuale contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per produrre giustificazioni e/o per porre rimedio all'inadempienza.

A. Clausola di tutela del "COMUNE" avverso diritti di terzi'

Il "Soggetto attuatore" solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità ricollegabile a violazioni di diritti di terzi derivanti dalle opere di cui al presente

"P.I.I."

B. Garanzie r.c.

In riferimento alla responsabilità civile prevista dalla normativa vigente in materia di interventi edilizi, il "Soggetto promotore" da atto di avere già presentato e consegnato al Comune copia della polizza già in essere ([REDACTED])

C. Penale per ritardo nella consegna delle OO.UU.

Nel caso di ritardo, rispetto al cronoprogramma che trovasi allegato al più volte citato schema di convenzione, nella realizzazione e consegna e fruibilità delle opere di urbanizzazione, viene stabilita una penale di Euro 1.000,00 (mille e centesimi zero) per ogni mese di ritardo.

ARTICOLO 15

DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha efficacia per il termine di 10 (dieci) anni dalla sua stipulazione.

Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua, il valore attualizzato delle urbanizzazioni e degli interventi di riqualificazione già realizzati.

2. Qualora, peraltro, la capacità edificatoria residua sia inferiore al 30% (trenta per cento) di quella complessiva prevista dal presente "P.I.I.", sarà possibile procedere alla sua attuazione ad intervento edilizio diretto, a condizione che le opere di urbanizzazione e gli interventi di riqualificazione previsti risultino completati per almeno il 70% (settanta per cento) del totale.

ARTICOLO 16

ALIENAZIONE AREE

1. Il "Soggetto attuatore" potrà cedere a terzi in tutto ed in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree ricomprese nel comparto di intervento, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al "Soggetto attuatore", assumendo tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa.

2. La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del "Soggetto attuatore" con osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fidejussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultimo dagli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 17

BENEFICI FISCALI

1. Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente atto, si invocano i benefici di cui alla Legge 666/1943 e successive modifiche, oltre alla applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli e con speciale riferimento al disposto degli artt. 74 e 75 della Legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 18

SPESE ED ONERI

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le ob-

bligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

A tale scopo, le parti autorizzano il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

2. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto (spese notarili, frazionamenti) saranno a totale carico del "Soggetto promotore" che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ARTICOLO 19

RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

ARTICOLO 20

FORO COMPETENTE

1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia - Brescia, competente per territorio.

Articolo 21

- REGIME PATRIMONIALE -

In ordine al regime patrimoniale della Famiglia (artt. 177 e 2659 del Codice Civile e della Legge 19 maggio 1975 n. 151), le "Parti" dichiarano:

- il Signor [REDACTED] di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

- la Signora [REDACTED] di essere nubile;

- il Sig. [REDACTED] essere coniugato e di trovarsi in regime di separa-

zione dei beni;

- Il Signo [redacted] essere coniugato e di trovarsi in regime di sepa-

razione dei beni;

- Il Signo [redacted] di essere coniugato e di trovarsi in regime di

separazione dei beni;

- I Signo [redacted] essere tra loro coniugi

e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

I Signori comparenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori comparenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 17:15 (diciassette e minuti quindici).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su cinquantasei pagine e quanto fin qui di questa cinquantasettesima di quindici fogli.

F.TC [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] in proprio e nella qualità

[redacted]

[redacted] proprio e nella qualità

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

notario FILIPPO CALARCO (Impronta sigillo)

**E' copia conforme all'originale e relativi allegati: il tutto munito delle
prescritte firme e conservato ai miei atti.**

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Bergamo,



Dot. **FILIPPO CALARCO**
 NDT A10
 Via Sant'Orsola n. 13
 Tel. 030 232939 - Fax 030 234254
 24122 BERGAMO

N. 48.245 di Repertorio N. 13.336 di Raccolta

**CESSIONE IMMOBILIARE IN ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE
 PER PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**
 (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005)

AREA BERGITEX
 del "COMUNE DI LEFFE"
 REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno tredici del mese di dicembre,
13 dicembre 2012

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me Avv. **FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI I SIGNORI

da una parte:

[redacted], nella seguente
 duplice qualità:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

"PROMO ENGINEERING S.p.A."

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 676.100,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n.ro 325402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

(già [redacted])

[redacted] è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted] della [redacted] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. [redacted] unito di tutti i necessari poteri, con atto ricevuto da me Notaio in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc., registrato a Bergamo il 06 luglio 2011 al n. 11012, Serie 1T;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: i "Proprietari" o/o "parte cedente");

dall'altra parte:

[redacted], domiciliato per la carica presso la casa municipale dell'intra indicato Comune, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del "Settore Tecnico" del Comune di Leffe, e, come tale, quale legale rappresentante del:

"COMUNE DI LEFFE"

con casa municipale in Leffe (BG), via Papa Giovanni XXIII n.ro 8, codice fiscale 81002090165, partita I.V.A. 00246420160, tale confermato con decreto del Sindaco di Leffe n.ro 203 (n.ro 0002608 di Prot.) in data 05 giugno 2012, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 novembre 2012, n.ro 56 che, in

REGISTRATO A BERGAMO 1
 IL 08/01/2013
 AL N. 278 SERIE 1T
 ESATTEURO 258,00

copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";
(di seguito denominato "Amministrazione" e/o "parte cessionaria").

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori componenti i quali, con il presente atto,

premessi:

a. che i "Proprietari" sono, rispettivamente, proprietari esclusivi (PROMO ENGINEERING S.p.A.) e comproprietari ("PROMO ENGINEERING S.p.A." e [redacted]) in Lefte del "complesso immobiliare condominiale" avente accesso da via Piave;

b. che gli immobili stessi sono soggetti, in base alla strumentazione urbanistica comunale vigente, a Piano Integrato di Intervento;

c. che il Piano attuativo connesso, promosso ed attuato dalla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." è stato adottato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 1 del 26 gennaio 2007 ed approvato con Deliberazione n. 27 del 23 aprile 2007;

d. che la Convenzione urbanistica del Piano attuativo è stata stipulata con atto ricevuto da me Notaio in data 19 luglio 2007 n.ri 35.788/7.862 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n. 12281, Serie 1T, e trascritto a Bergamo con nota in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49803/28421, di seguito la "Convenzione";

e. che gli artt. 6 e 7 della "Convenzione" prevedono espressamente che, con atto successivo, le aree destinate a standards urbanistici dal Piano Integrato di Intervento vengano in parte cedute alla Pubblica Amministrazione ed in parte asservite ad uso pubblico;

f. che, con deliberazione n.ro 86 del 21 agosto 2012, la Giunta Comunale ha approvato il Collaudo Tecnico Amministrativo Finale predisposto dall'Ing. Renato Gelmi;

g. che, il Consiglio Comunale del Comune di Lefte, con la sopra indicata Deliberazione n.ro 56 del 29 novembre 2012, ha preso atto delle varianti autorizzate con deliberazioni della Giunta Comunale n.ro 78 del 15 luglio 2008 e n.ro 32 del 15 aprile 2011, ed ha ulteriormente preso atto ed approvato che oggetto di cessione ed asservimento ad uso pubblico siano le aree individuate nella planimetria allegata alla Deliberazione medesima;

h. che i "Proprietari" e l'"Amministrazione" hanno convenuto di procedere alla cessione delle aree destinate a standards urbanistici, rimandando ad atto separato e successivo l'asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio ed ubicate al piano primi seminterrato;

tutto ciò premesso

e ritenuto che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto segue, essi componenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

- CONSENSO -

Il "COMUNE DI LEFFE", come sopra rappresentato, in adempimento degli obblighi scaturenti dalla "Convenzione" sopra citata in premessa, con ogni garanzia di legge, accetta ed acquista:

1) dalla Società "PROMO ENGINEERING S.p.A.", con il consenso, ove necessario, della Società [redacted] che, come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, cede e trasferisce la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

In Comune LEFFE (BG)

nel complesso immobiliare condominiale avente accesso da via Piave e da via Dante

Alighieri:

- l'unità immobiliare ubicata al piano terra, composta da una sala polivalente e da due w.c. con anti-w.c., della consistenza catastale di mc. 230 (metri cubi duecentotrenta), attualmente ancora in corso di completamento e totalmente priva di impianti;
- la piazza della consistenza catastale di mq. 1.699;
- l'area destinata a parcheggi della consistenza catastale di mq. 50;
- l'area destinata a parcheggi della consistenza catastale di mq. 337;
- le aree destinate a porticato e passaggi pubblici della consistenza catastale complessiva di mq. 1.587;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte cedente" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), come segue:

* al foglio 1 (uno), come segue:

- particella 715 (settecentoquindici) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 85;
- particella 720 (settecentoventi) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 90;
- particella 722 (settecentoventidue) subalterno 2 (due) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 49;
- particella 723 (settecentoventitré) - via Piave s.n. - Piano T - area urbana di mq. 27;
- particella 745 (settecentoquarantacinque) - via Piave s.n. - Piano T - categoria C/6 - classe 1 - mq. 50 - Rendita Euro 113,62;

* al foglio 2 (due), come segue:

- particella 784 (settecentottantaquattro) subalterno 701 (settecentouno) - via Piave s.n. - Piano T - categoria C/6 - classe 1 - mq. 337 - Rendita Euro 765,80;
- particella 785 (settecentottantacinque) - via Dante Alighieri s.n. - Piano S2-S1-T - area urbana di mq. 640;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 705 (settecentocinque) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria B/4 - classe U - mc. 230 - Rendita Euro 178,18;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 706 (settecentosei) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria C/7 - classe U - mq. 96 - Rendita Euro 213,19;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 712 (settecentododici) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 161;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 719 (settecentodiciannove) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 21;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 720 (settecentoventi) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - lastrico solare di mq. 1.699;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 1 (uno) - via Dante Alighieri - Piano T - area urbana di mq. 17;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 3 (tre) - via Dante Alighieri - Piano T-S1 - area urbana di mq. 361;
- particella 788 (settecentottantotto) - via Dante Alighieri - Piano T - area urbana di mq. 40;

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse);

2) dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." in ragione della quota di

2/3 (due terzi) indivisi e [REDACTED] in ragione della rimanente quota di 1/3 (un terzo) indiviso e, comunque, da entrambe unitamente ed indivisamente per tutti i diritti reali alle stesse spettanti e per l'intero, che, come sopra rappresentate, con ogni garanzia di legge, cedono e trasferiscono la piena ed esclusiva proprietà della seguente porzione immobiliare:

In Comune LEFFE (BG)

nel complesso immobiliare condominiale avente accesso da via Piave e da via Dante Alighieri:

- l'unità immobiliare ubicata al piano terra, composta da una sala adibita a biblioteca civica e da tre w.c. con anti-w.c., della consistenza catastale di mc. 751 (metri cubi settecentocinquantuno), attualmente ancora in corso di completamento e totalmente priva di impianti;
- le aree destinate a porticato e passaggi pubblici della consistenza catastale complessiva di mq. 217;

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte cedente" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), al foglio 2 (due), come segue:

- particella 785 (settecentottantasei) subalterno 941 (novecentoquarantuno) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - categoria B/4 - classe U - mc. 751 - Rendita Euro 561,79;
- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 716 (settecentosedici) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 45;
- particella 787 (settecentottantasette) subalterno 2 (due) - via Dante Alighieri s.n. - Piano T - area urbana di mq. 172;

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse).

Confini: quali risultanti dai vigenti elaborati planimetrici catastali infra allegati al presente atto e sui quali dette aree sono evidenziate con colorazione "gialla".

La "parte cedente" e la "parte cessionaria", come sopra rappresentate, dichiarano entrambe quanto segue:

(i) a migliore identificazione di quanto oggetto del presente contratto, dichiarano di fare espresso riferimento alle relative planimetrie catastali nonché agli elaborati planimetrici catastali generali che, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "C";

(ii) di avere attentamente visionato ed esaminato tali planimetrie catastali e di averle trovate pienamente conformi allo stato di fatto dei luoghi, anche con riferimento alla relativa ed esatta ubicazione di quanto in oggetto (rispetto al contesto), come entrambe ora stesso dichiarano di riconoscere, rimossa da entrambe le "Parti", e fin da ora, ogni eccezione e/o contestazione al riguardo.

La "parte cedente" dichiara la conformità allo stato di fatto (di quanto oggetto del presente contratto) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

Articolo 2

- MODALITA' - DIRITTI ACCESSORI - PROVENIENZA -

La presente cessione è consentita ed accettata con ogni accessione e pertinenza, con ogni servitù attiva e/o passiva esistente e come nascente dalla legge, da

ogni titolo idoneo, dal progetto di costruzione e dalla situazione dei luoghi, e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto in atto si trova, così come pervenuto alla "parte cedente" in forza delle seguenti "provenienze":

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":

a.1.1) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 al n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla

particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società comparente [redacted] con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei rogiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.966/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] è la Società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [redacted] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.983/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione.

La "parte cedente" e la "parte cessionaria" fanno espresso riferimento e richiamo per "relationem" alle "provenienze" sopra indicate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1376 del cod. civ., il trasferimento della proprietà e di ogni diritto accessorio a favore della "parte cessionaria" si verifica immediatamente e contestualmente con la firma della presente cessione.

Le "parti cedenti" immettono la "parte cessionaria" nel possesso giuridico di quanto venduto con il presente contratto, già consegnato contestualmente al collaudo citato nelle premesse al presente atto.

La "parte cessionaria" dichiara di accettare il regolamento di condominio, con la relativa tabella millesimale, obbligandosi a rispettarlo per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 3

- GARANZIE DI LEGGE -

La "parte cedente" dichiara e garantisce che quanto ceduto con il presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, e da diritti di terzi in genere, da imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, libere da ipoteche, da pignoramenti, da privilegi e da qualsivoglia trascrizione comunque pregiudizievole, che non è in alcun modo promesso o vincolato a favore di terzi, fatta eccezione per le seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria** iscritta a Bergamo con nota in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.248/15.926, per la somma ipotecaria di Euro 18.900.000,00, a favore della "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.A.", con sede legale in Montebelluna (TV), in forza di atto del mutuo di originari Euro 10.500.000,00 in linea capitale ricevuto da me Notaio in data in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15739, serie 1T; col la precisazione che:

a) **relativamente alle unità immobiliari identificate con i mapp. 786/705 e 786/941** (derivante dalla fusione degli originati mapp. 786/707 e 786/709) detta ipoteca deve considerarsi meramente cartolare in quanto dette unità immobiliari sono state dalla medesima svincolati con atto ricevuto da me Notaio in data 01 agosto 2012 n.ri 47.385/13.063 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 agosto 2012 al n. 10627, Serie 1T, annotato a Bergamo in data 23 agosto 2012 al n.ri 37872/6019;

b) **relativamente alle restanti unità immobiliari oggetto del presente atto** la "parte cedente" si impegna ad ottenere lo svincolo da dette porzioni immobiliari, a proprie cura e spese, entro 5 (cinque) anni dalla data odierna.

Si segnala, per quanto possa occorrere, la servitù costituita a favore di [REDACTED] in forza dell'atto autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.295/53.865 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.388/10.558, avente ad oggetto la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), originariamente censita al Catasto Fabbricati Foglio 1 con la particella 147 subalterno 1 ed al Catasto Terreni Foglio 1 con le particelle 147 e 149, e consistente nel diritto (I) di collocare, mantenere ed esercitare nella cabina apparecchiature elettriche e (II) di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche aeree ed in cavo sotterraneo.

Articolo 4

- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La "parte cedente" rinuncia in ogni caso ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Articolo 5

- DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI ED EDILIZI -

Anche ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia ed, in particolare, ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. in data 06 giugno 2001 n.380, d'ora innanzi indicato: "T.U.") e, precisamente, dell'art. 46 del "T.U." (legge 28 febbraio 1985 n. 47, art.17; decreto legge 23 aprile 1985 n.146, art.8), la "parte cedente" dichiara e garantisce che i lavori di "costruzione" del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati e/o protocollati dal "Comune di Lefte" nelle seguenti date:

- permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339) per "Nuova Costruzione complesso immobiliare - PII BERGITEX";
- denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910);
- denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione per "Variante n. 2 al P. di C. n. 17/2007";
- denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180) per "formazione di nuovo piano interrato destinato ad autorimessa privata e relativo ac-

cesso carrale”;

- permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417) per "Variante a P. di C. 12/2007: Nuova costruzione complesso immobiliare PII Bergitex”;
- permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089) per "Realizzazione parcheggi ai sensi della L. 122/89”;
- permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905) per "Variante a P. di C. n. 12/2007”.

Riguardo alle denunce di inizio attività sopra indicate, la "parte cedente" dichiara e garantisce la piena conformità delle D.I.A. sopra indicate nel presente atto a quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.360 (Testo Unico sull'edilizia), ed in particolare:

- che le stesse sono state presentate a firma dell'avente titolo;
- che le stesse contengono la prescritta asseverazione di conformità e sono corredate di tutta la documentazione ed allegazioni richieste ed, in particolare, della prescritta relazione tecnica;
- che gli immobili in oggetto non sono soggetti a "vincoli" per i quali fosse richiesto il parere alle Autorità competenti;
- che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune;
- che il predetto e competente Comune non ha emesso provvedimenti che abbiano impedito l'inizio e/o la conclusione dei relativi lavori.

La "parte cedente" dichiara altresì che successivamente ai suindicati titoli abilitativi edilizi non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o D.I.A. sostitutiva del permesso di costruire o concessione in sanatoria.

Al sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 360 (Legge 29 febbraio 1985, n.ro 47, art.18; Decreto Legge 23 aprile 1985, n.ro 146, art. 1, comma 3 - bis; Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.ro 267, artt. 108 e 109) e successive modifiche ed integrazioni, la "parte cedente" dichiara che le aree in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dal relativo certificato rilasciato dal Comune di Lefte (BG) in data 04 dicembre 2012, Nr. 34/2012, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D" e che da tale data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune, nè sono state notificate o trascritte sentenze od ordinanze comunali.

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.ro 311 (disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D.L. 112/2008 convertito con modifiche con Legge 06 agosto 2008 n.ro 133, della Legge della Regione Lombardia 10/2009, ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.ro 8/5018, del 31 ottobre 2007 n.ro 8/5773, e del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, nonché dei decreti dirigenziali del 13 dicembre 2007 n.ro 15.833, e dell'11 giugno 2008, n.ro 5.736, e del decreto direttoriale del 27 dicembre 2007, n.ro 16.381, "parte cedente" e "parte cessionaria" si danno reciprocamente atto, dichiarano e convengono quanto segue:

- che, ai sensi della sopra richiamata normativa emanata dalla Regione Lombardia, non è prescritta nè dovuta la allegazione al presente atto dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) in relazione a quanto oggetto del presente atto, in quanto trattasi di atto di vendita di immobili privi di impianto di riscaldamento e/o di climatizzazio-

ne, come risulta, peraltro, dalle dichiarazioni dell'ing. Stefano Ruggeri in data 13 dicembre 2012 che, in originale, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "E";

- che la odierna "parte cessionaria" esonera espressamente la odierna "parte cedente" da ogni responsabilità con riguardo alla mancata "dotazione" e/od allegazione al presente atto dell'ACE relativamente a quanto in oggetto e che il medesimo (ACE), se e quando del caso, sarà predisposto ad esclusivi oneri, cure e spese della odierna "parte cessionaria" con espressa manleva da ogni responsabilità al riguardo nei confronti della odierna "parte cedente" e/o suoi successori.

Articolo 6

- DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono effettuate in esecuzione dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000, n.ro 342 (non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Consequentemente, le "parti" danno atto, dichiarano e richiedono, rispettivamente, che il presente atto sia assoggettato ad imposta di registro in misura fissa e sia esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 20 della Legge 28/01/1977 n.ro 10 (che richiama le disposizioni di cui all'art. 32, comma secondo, del D.P.R. 601/1973): al riguardo, ed in senso conforme, si confronti la Risoluzione n.ro 166 del 22.06.2009 dell'Ag. Entrate-Dir. centrale normativa e convenzioni.

Ai soli fini della iscrizione al Repertorio notarile del presente Atto, le "Parti" danno atto che il valore delle aree come sopra cedute è di Euro 629.962,70 (seicentotrentanove milanovecentosessantadue/70).

Articolo 7

Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste dall'art. 35, commi 22 e 23, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248

- Mezzi di pagamento - Mediazioni immobiliari -

Ad ogni effetto di legge ed, in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, primo e secondo periodo, del sopra menzionato D.L. 223/2006, ed altresì secondo le modalità prescritte dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e, pertanto, previa ammonizione da parte di me Notaio in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati richiesti dal sopra citato comma 22, primo e secondo periodo:

a) entrambe le "parti" dichiarano che la presente cessione gratuita come sopra convenuta avviene senza pagamento di corrispettivo, in conformità alla natura giuridica del presente atto, esecutivo della "Convenzione" sopra citata nel presente atto;

b) ciascuno dei componenti, con propria dichiarazione singola ed autonoma, dichiara che la presente cessione immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione immobiliare ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 8

- NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO -

Al sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "Parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

Articolo 9

- SPESE -

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della Società "PROMO ENGINEERING S.p.A."

Le "parti" mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, che accettano espressamente dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori comparanti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16:30 (sedici e minuti trenta).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su venticinque pagine e quanto fin qui di questa ventiseiesima di sette fogli.

F.TO

notario FILIPPO CALARCO (Impronta sigillo).

Ispezione telematica

n. T 257518 del 01/06/2017
Inizio ispezione 01/06/2017 16:32:36
Richiedente BLNDNL per conto di
MRTNCL77L02AP94Q Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18388
Registro particolare n. 10558 Presentazione n. 32 del 09/04/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 01/04/2010 Numero di repertorio 172295/53665
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE Codice fiscale FRH JPR 50T05 2336 K
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E509 - LEFFE (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 147 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo PIAVE N. civico 12
Piano T.
Immobile n. 2
Comune E509 - LEFFE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 Particella 147 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 50 centiare

Ispezione telematica

n. T 257518 del 01/06/2017
Inizio ispezione 01/06/2017 16:32:36
Richiedente BLNDNL per conto di
MRTNCL77L02A794Q Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18388
Registro particolare n. 10558 Presentazione n. 32 del 09/04/2010

Immobile n. 3
Comune E509 - LEFFE (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 1 Particella 149 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' INDUSTRIALE E DI ELETTRODOTTO
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale PROMO ENGINEERING S.P.A.
Sede TREVIOLO (BG)
Codice fiscale 02810010161
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' INDUSTRIALE E DI ELETTRODOTTO
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA CONCEDENTE HA ACCORDATO AL [REDACTED] CHE HA ACCETTATO, A TITOLO DI SERVITU', IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE NELLA CABINA LE APPARECCHIATURE ELETTRICHE DI CUI ALLA PREMessa DEL TITOLO CHE, IN QUALSIASI MOMENTO FOSSERO DALLI [REDACTED] RITENUTE NECESSARIE PER LO SVOLGIMENTO DEI SUOI COMPITI ISTITUZIONALI, NONCHE' IL DIRITTO DI INFIGGERE NEL TERRENO DISPERSORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI MESSA A TERRA DELLA CABINA, SECONDO LE NORME VIGENTI. HA ACCORDATO, INOLTRE, ALL'ENEL IL DIRITTO DI COLLOCARE, MANTENERE ED ESERCIRE LE CONDUTTURE ELETTRICHE AEREE ED IN CAVO SOTTERRANEO, NECESSARIE PER REALIZZARE UN IDONEO COLLEGAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI DELLA CABINA ALLE RETI A MEDIA E BASSA TENSIONE (DFI I "ENEL ED AGLI IMPIANTI DI EVENTUALI ALTRI UTENTI. LE OPERE MURARIE (ESCLUSI I SERRAMENTI CHE SONO FORNITI DALL'ENEL), L'EVENTUALE RECINZIONE E QUANT'ALTRO RICHIESTO DALLE NORME DI BUONA TECNICA RIGUARDANTI LA CABINA, COSTRUITE A CURA E SPESE DELLA CONCEDENTE, SECONDO LE INDICAZIONI FORNITE DALL'ENEL, RESTANO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA CONCEDENTE STESSA, CUI SPETTERA' L'ONERE DELLA MANUTENZIONE

Ispezione telematica

n. T 257518 del 01/06/2017

Inizio Ispezione 01/06/2017 16:32:36

Richiedente BLNDNL per conto di
MRTNCL77L02A794Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18388

Registro particolare n. 10558

Presentazione n. 32 del 09/04/2010

STRAORDINARIA E DELLE RIPARAZIONI O MODIFICHE DOVUTE A DIFETTI OD ERRORI DI PROGETTAZIONE O DI COSTRUZIONE, RESTANDO, COMUNQUE, INTESO CHE LE EVENTUALI MANUTENZIONI CHE L'ENEL DECIDESSE DI EFFETTUARE, A PROPRIE CURA E SPESE, DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE CONCORDATE CON LA CONCEDENTE. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA A CONSIDERARE LA CABINA, SALVO CONTRARIA COMUNICAZIONE SCRITTA DALL'ENEL, COSTANTEMENTE IN TENSIONE, ANCHE QUALORA LA TENSIONE FOSSE TOLTA TEMPORANEAMENTE PER DISSERVIZI, LAVORI, PUBBLICA NECESSITA' OD ALTRI MOTIVI, RISERVANDOSI L'ENEL LA FACOLTA' DI RIDARE TENSIONE IN QUALSIASI ISTANTE SENZA ALCUN PREAVVISO. L'ACCESSO ALLA CABINA AVVIENE DALLA TRAVERSA DI VIA PIAVE, POSTA A SUD DELLA CABINA ELETTRICA, PER PROSEGUIRE ATTRAVERSO UN PIAZZALE DI ACCESSO ALLA PROPRIETA' RICADENTE SUL MAPP.147, FOGLIO 1, DEL COMUNE DI LEFFE, COME EVIDENZIATO MEDIANTE COLORAZIONE GIALLA SUL DISEGNO ALLEGATO AL TITOLO; SU DETTO MAPPALE LA CONCEDENTE HA COSTITUITO SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRALE A FAVORE DEL FABBRICATO ASSERVITO. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA AD ASSICURARE, SEMPRE E COMUNQUE IN OGNI ISTANTE DEL GIORNO E DELLA NOTTE AL PERSONALE DELL'ENEL, L'ACCESSO E LA PRATICABILITA' DEL PERCORSO PER RAGGIUNGERE LA CABINA SIA A PIEDI CHE CON MEZZI DI TRASPORTO E DI LAVORO. LA CHIAVE DELL'EVENTUALE CANCELLO DI ACCESSO VERRA' CUSTODITA IN UNA NICCHIA RICAVATA ALL'ESTERNO DEL CANCELLO STESSO E CHIUSA CON PORTELLO MUNITO DI SERRATURA ENEL. L'ACCESSO ALL'INTERNO DELLA CABINA E' RISERVATO ESCLUSIVAMENTE AL PERSONALE DELL'ENEL. LA CONCEDENTE SI E' IMPEGNATA A NON FARE O PERMETTERE ALCUNA COSA CHE POSSA DIMINUIRE L'USO DELLA SERVITU' O RENDERLA PIU' INCOMODA, OPPURE COMPORARE LA RIMOZIONE O LO SPOSTAMENTO DELLE APPARECCHIATURE E DELLE CONDUITTURE ELETTRICHE INSTALLATE NELLA CABINA. LA SERVITU' COSTITUITA COL PRESENTE ATTO DURERA' PER TUTTO IL TEMPO IN CUI L'ENEL, O CHI PER ESSO, AVRA' NECESSITA' DI ESERCIRE LE APPARECCHIATURE INSTALLATE NELLA CABINA; NON COSTITUIRA' TITOLO DI DECADIMENTO DELLA SERVITU' LA CESSAZIONE O LA SOSPENSIONE DELLA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA ALLA CONCEDENTE. LA CABINA RITORNERA' NELLA PIENA DISPONIBILITA' DELLA CONCEDENTE OD AVENTI CAUSA, SOLO AL CESSARE DELL'USO PER IL QUALE SI COSTITUISCE LA PRESENTE SERVITU'. SERVITU' DI ELETTRODOTTO: LA CONCEDENTE HA ACCORDATO ALL'ENEL DISTRIBUZIONE - SOCIETA' PER AZIONI, CHE HA ACCETTATO, SERVITU' DI ELETTRODOTTO A CARICO DEI MAPP.147 E 149, FOGLIO 1, DEL CATASTO CENSUARIO DI LEFFE ED A FAVORE DEL LOCALE CABINA CONCESSO IN SERVITU'. TALE SERVITU' E' COSTITUITA DAL PASSAGGIO DELLA LINEA ELETTRICA FORMATA DA CAVI INTERRATI A 15 KV, PER UNA PERCORRENZA DI MT.25,00. LA ZONA ASSERVITA DALL'ELETTRODOTTO E' LARGA METRI 0,50 PER CIASCUN LATO DELL'ASSE DELLA CONDUITTURE ED E' INDIVIDUATA CON RIGA TRATTEGGIATA IN ROSSO SUL DISEGNO ALLEGATO AL TITOLO. LA CONCEDENTE, IN DEROGA A QUANTO STABILITO DALL'ART.122 DEL T.U. 11 DICEMBRE 1933 N.1775, HA RICONOSCIUTO IL CARATTERE PERMANENTE DEL TRACCIATO ESECUTIVO E NON POTRA' FARE SULLO STESSO COSA ALCUNA CHE POSSA COMPORARE LA RIMOZIONE ED IL DIVERSO COLLOCAMENTO DELLA CONDUITTURE ELETTRICA, DIMINUIRE L'USO DELLA SERVITU' O RENDERLA PIU' INCOMODA. LA CONCEDENTE HA ACCORDATO ALL'ENEL IL LIBERO ACCESSO E PASSAGGIO SULLA RESTANTE PROPRIETA' CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO E NEI MODI E NEI TERMINI NECESSARI PER SORVEGLIARE E MANTENERE LE CONDUITTURE ELETTRICHE ED I LORO ACCESSORI.

Ispezione telematica

n. T 262124 del 01/06/2017
Inizio ispezione 01/06/2017 16:41:00
Richiedente BLNDNL per conto di
MRTNCL77L02A794Q Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28804
Registro particolare n. 16788 Presentazione n. 88 del 06/06/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/05/2011 Numero di repertorio 33042/9435
Notaio CIAMBELLA ALBERTO MARIA Codice fiscale CMB LRT 67B24 H501 E
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| Immobile n. | Fondo | Dominante | | |
|----------------|-------------------------------------------------------|----------------|------------|------|
| Comune | E509 - LEFFE (BG) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 2 | Particella 786 | Subalterno | 701 |
| Natura | D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI | Consistenza - | | |
| Indirizzo | VIA PIAVE | | N. civico | S.N. |
| Piano | S1 S2 | | | |

Unità negoziale n. 2

| Immobile n. | Fondo | Servente | | |
|----------------|-------------------|----------------|------------|---|
| Comune | E509 - LEFFE (BG) | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 1 | Particella 721 | Subalterno | - |

Ispezione telematica

n. T 262124 del 01/06/2017

Inizio Ispezione 01/06/2017 16:41:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente BLNDNL per conto di
MRTNCL77L02A794Q

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28804

Registro particolare n. 16788

Presentazione n. 88 del 06/06/2011

| | | | |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-----------------|
| Natura | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO | Consistenza | 29 metri quadri |
| Indirizzo | VIA PIAVE | N. civico | SN |
| Piano | T | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di

SERVITU' PERPETUA PER
L'INSTALLAZIONE E MANTENIMEN

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale PROMO ENGINEERING S.P.A.

Sede TREVIOLO (BG)

Codice fiscale 02810010161

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di

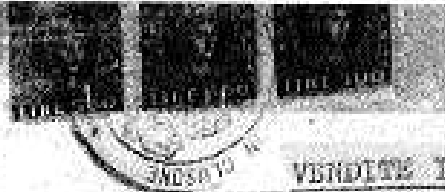
SERVITU' PERPETUA PER
L'INSTALLAZIONE E MANTENIMEN

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE A FAVORE DELLA PORZIONE IMMOBILIARE AD USO SUPERMERCATO OGGETTO DELL'ATTO IN TRASCRIZIONE IDENTIFICATA CON LA PARTICELLA 786 SUB. 701 ED A CARICO DELLA PORZIONE IMMOBILIARE AD USO DEPOSITO IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI LEFFE, AL FOGLIO 1, CON LA PARTICELLA 721, VIA PIAVE SN, PIANO T, CAT. C/2, CL. 2, MQ. 29, R.C. EURO 86,87, CONFINANTE CON PARTICELLE 720, 719 E 153, SALVO ALTRI, DI PROPRIETA' DELLA PARTE VENDITRICE, SIA COSTITUITA COME SI COSTITUISCE, SERVITU' PERPETUA PER L'INSTALLAZIONE E MANTENIMENTO DEGLI IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA E DI OGNI SUCCESSIVA LORO ADDIZIONE.



VENDEITE IMMOBILIARI

N. 54435 Esp.

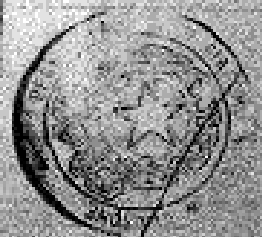
Tra le parti:

n. 11167 Racc.

[Redacted], resi-
dente a [Redacted] commerciante,
che qui interviene nella sua qualità di socio accom-
andatario, con poteri di ordinaria e straordinaria
amministrazione, a norma dell'art. 5 dei patti sociali,
della Società:

REG. STATO A
Clusone
IL 15.5.1978
1961 A 1
(di cui 1.235.000
di cui 1.5.000
Pren.)
110 Ore. Ricordi

[Redacted], con sede in
[Redacted] capitale sociale L. 140.000.000, iscritta
presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo al n.
[Redacted] Registro Società;



[Redacted] ivi
domiciliato, via [Redacted]
[Redacted] ivi
consigliato, [Redacted]
[Redacted] Consi-
gliato a [Redacted]

1454
914
20 MAG. 1978

e qui intervengono per conto della Società:
[Redacted]
[Redacted]
iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di [Redacted]
[Redacted] del Registro Società;
con firma congiunta per l'operazione di cui al pre-
sente atto a norma dell'art. 5 dei patti sociali;

[REDACTED]
residente [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

coadiuvante ed ipiandi;

si conviene e si stipula quanto segue:

premesse:

- che la [REDACTED] con
scrittura privata in data [REDACTED]

di rep. notaio Ugo Furci, registrata a Glusone il 5
febbraio 1975 al n. 396 vol. 4 mod. 2°, trascritta il 17
febbraio 1975 al n. ri 2933/2659 ha acquistato:

IN COMUNE DI LERPE

fabbricato industriale censito a partita 605 del
M.C.B.U. col mappali:

{ 3637 - Foglio 16 - via Piave, 4 - piano Sem. - T-1-1-
4570/1 - Cat. C/1 - tassato in R.M.

quanto sopra premesso:

la società [REDACTED]

come sopra rappresentata, vende, come in appresso spe-
cificato, le sottodescritte porzioni del complesso im-
mobiliare in premessa descritto e specificamente:

Prezzo

Alla Società [redacted],

[redacted] che come sopra
rappresentata, acquista :

porzione dell'unità immobiliare sopra descritta co-
stituita da :

-edificio con vani accessori al piano seminterrato,
terreno, primo, ammezzato e secondo descritto su scheda
di variazione serie E n. 3496 registrata il 26 gennaio
1978 al n. 178.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo
planimetria che qui si allega sotto "A", previa appro-
vazione e sottoscrizione da parte dei contraenti al
quale quanto venduto è indicato col n. 3 e con tinta
rossa ai bordi.-

E ciò per il prezzo di L. 80.000.000.- (lire ottanta-
milioni).-

Secondo

al Signor [redacted] si acquista :

porzione dell'unità immobiliare sopra descritta co-
stituita da :

-edificio con vani accessori al piano seminterrato,
terreno, primo e secondo descritti su scheda di varia-
zione serie E n. 3498 registrata il 26 gennaio 1978
al n. 176.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo

planimetrico allegato sotto "A" sul quale quanto venduto è indicato con tinta gialla ai bordi e col n.2.-
E ciò per il prezzo di L.30.000.000.- (lire trentamilioni).-

Terzo

al Signor [redacted] che acquista:
porzione dell'unità immobiliare sopra descritta, costituita da:

- vano epificio con accessori a piano terra, descritto su scheda di variazione Serie B n.3497, registrata il 26 gennaio 1978 al n.177.-

A migliore individuazione si fa riferimento al tipo planimetrico allegato "A" sul quale quanto venduto è indicato col n.1 e con tinta verde ai bordi.-

E ciò per il prezzo di L.25.000.000.- (lire venticinquemilioni).-

Patto speciale

La porzione di suolo indicata nella planimetria del piano terreno con la dicitura "Cortile", oggetto di vendita al punto "Secondo" e perimetrata in giallo, è gravata da servitù di totale inedificabilità a favore dell'immobile oggetto della vendita di cui al punto "Terzo".-

Inoltre tale porzione di cortile ed il locale in pro...

secazione sono gravati, sempre a favore del fabbrica-
to oggetto della vendita di cui al punto "Terzo", da
servitù per passaggio di tubazioni di fognatura, inter-
rate per lo scarico nel torrente Roana.-

L'andito a piano terra (indicato in planimetria con
tratteggio obliquo nero e con la dicitura corrigiô) è
in comproprietà e uso comune alla porzione di fab-
bricato oggetto della vendita di cui al punto Primo
ed alla restante proprietà della Società venditrice.-

C l a u s o l e

La Società venditrice dichiara di avere riscosse dal-
le parti acquirenti di cui ai punti secondo e terzo
i prezzi pattuiti e pertanto ne rilascia quietanza di
saldo con rinuncia all'ipoteca legale.-

Il prezzo della vendita di cui al punto Primo sarà
dalla Società acquirente pagato entro il 28 febbraio
1980, senza decorrenza di interessi.-

La vendita si intende stipulata con patto di riserva-
to dominio a favore della Società venditrice sino
all'integrale pagamento del prezzo come sopra dila-
zionato, obbligandosi la Società venditrice a sotto-
scrivere, ad avvenuto integrale pagamento del prezzo
medesimo, a cura e spese della Società acquirente, l'atto
di riconoscimento del consolidamento della vendita
e di quietanza.-

La Società venditrice rinuncia all'ipoteca legale.-

Le porzioni immobiliari in contratto si intendono vendute a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con le relative pertinenze, servitù attive e passive.-

La Società venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità e la piena libertà di quanto venduto da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri oneri dannosi.-

Gli effetti del presente contratto sono immediati sia per gli utili che per gli oneri.-

Le spese ed imposte di quest'atto ed inerenti sono a carico delle parti acquirenti, tranne quelle spettanti per legge alla Società venditrice.-

La Società venditrice ha reso le dichiarazioni previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643.-

La presente scrittura privata sarà conservata tra gli atti a raccolta del notaio che autenticherà le sottoscrizioni delle parti.-

Il presente atto sarà soggetto a registrazione, trascrizione e voltura in misura fissa essendo la Società venditrice soggetta all'I.V.A. prevista dal D.P.R. 26.10.1972 n.633.-

A' sensi e per gli effetti della legge 19 Maggio 1975 n.151 4

- Il Signor [redacted] dichiara di aver scelto

il regime della separazione dei beni con atto 14
gennaio 1978 n.34222 di rep.notaio Carlo Loidi, regi-
strato a Bergamo il 3.2.1978 al n.1609;

- il Sig. [redacted] dichiara di essere
in regime di comunione legale di beni con la Signora

[redacted] dichiara che l'acquisto costi-
tuisce bene personale a norma dell'art.179 Lettera d)
del Codice Civile in quanto destinato all'esercizio
della professione ed esattamente di azienda costitui-
ta anteriormente al 20.9.1975; la Signora [redacted]

[redacted] interviene al presente atto a' sensi dello
ultimo comma della legge citata.-

F. [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

N.54435 di Repertorio

n.11187 di Raccolta

Autenticazione di sottoscrizioni

Certifico io dott. Renato Begnis, notaio in Classe ed
iscritto al Collegio Notarile di Bergamo che, previa
rinuncia alla assistenza di testimoni da parte dei
richiedenti, concordante tra loro e col mio consenso,

i Signori :

[redacted] resi-
dente a [redacted]

[redacted] i vi
domiciliato [redacted]

[redacted] i vi

[redacted]

[redacted] domi-
ciliato [redacted]

[redacted]
residente a [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

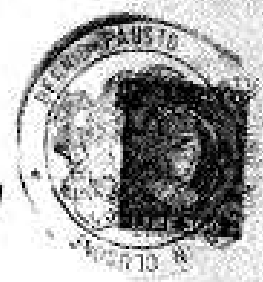
della cui identità personale e poteri citati io notario
sono certo, hanno apposto alla mia presenza le loro
sottoscrizioni in calce ed a margine al primo foglio
della suesata scrittura privata, da conservare tra i
miei atti a raccolta come a richiesta delle parti,
nonché sulla allegata planimetria.-

Bergamo, vanti quattro aprile millanovecentosettantotto

(24.4.1978)

P.to Fausto Begnis, notario (I.S.)

PLANIMETRIA SCALA 1:500



[Redacted]

2 [Redacted]

[Redacted]

4

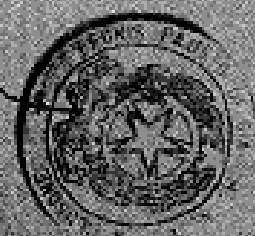
5

[Redacted] PARTI COMUNI

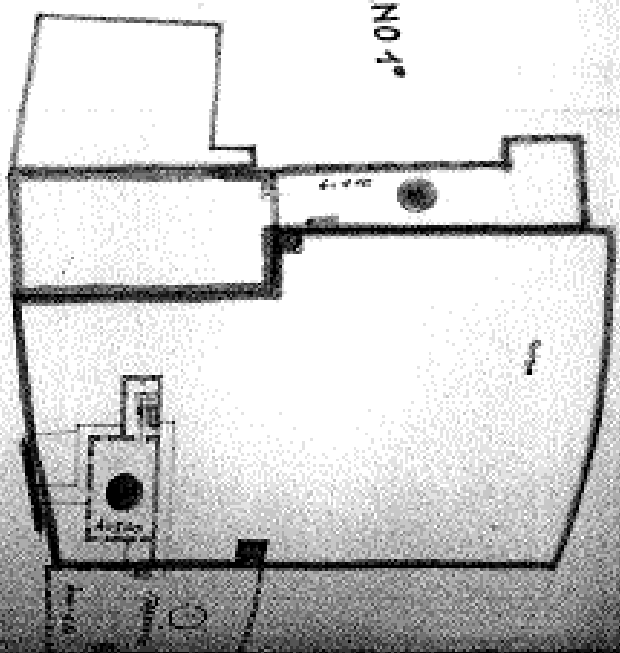
Copia conforme all'originale nei miei atti

Bergamo, 15 MAG 1978

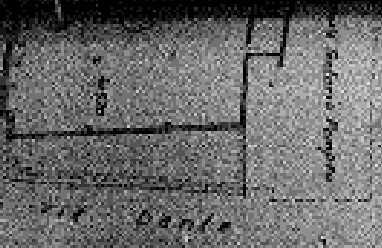
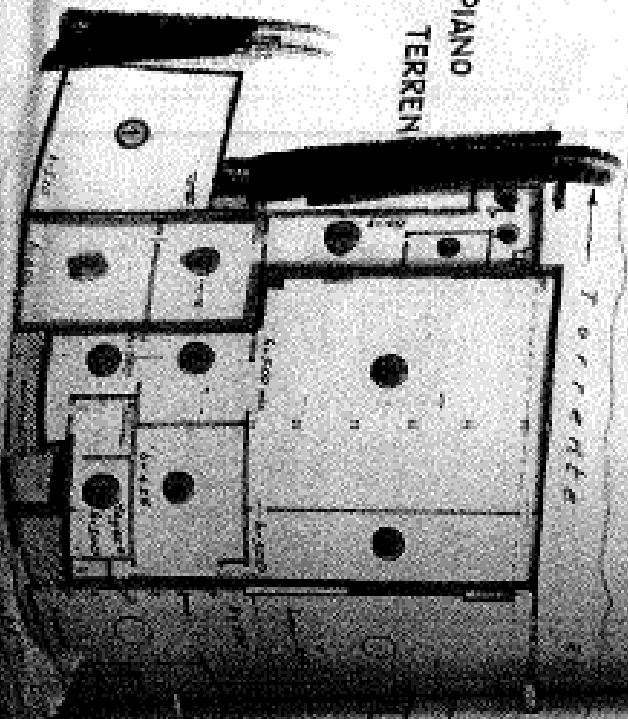
[Handwritten signature]



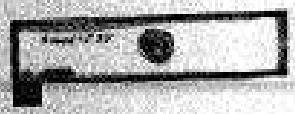
PIANO 4°



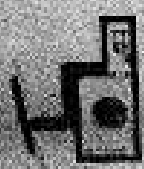
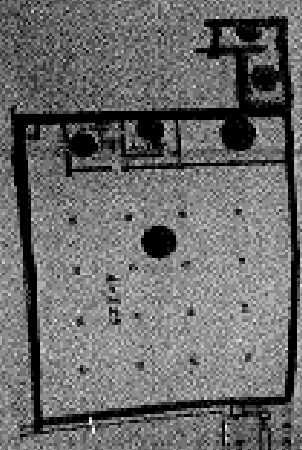
PIANO
TERREN



P. 2°



P. SEMINTERRATO

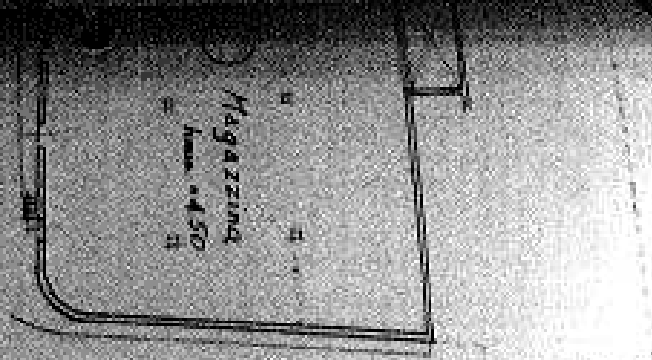
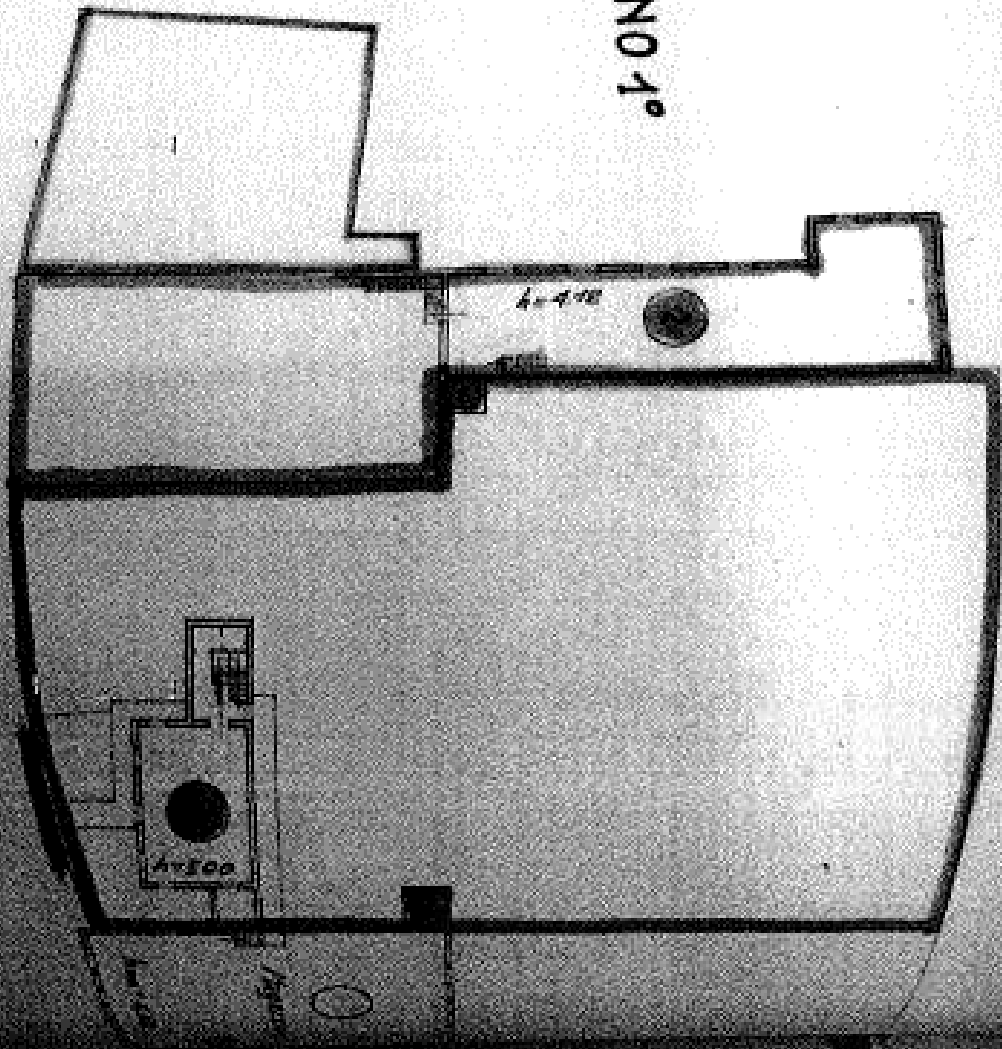


P. 2°



P. 2°

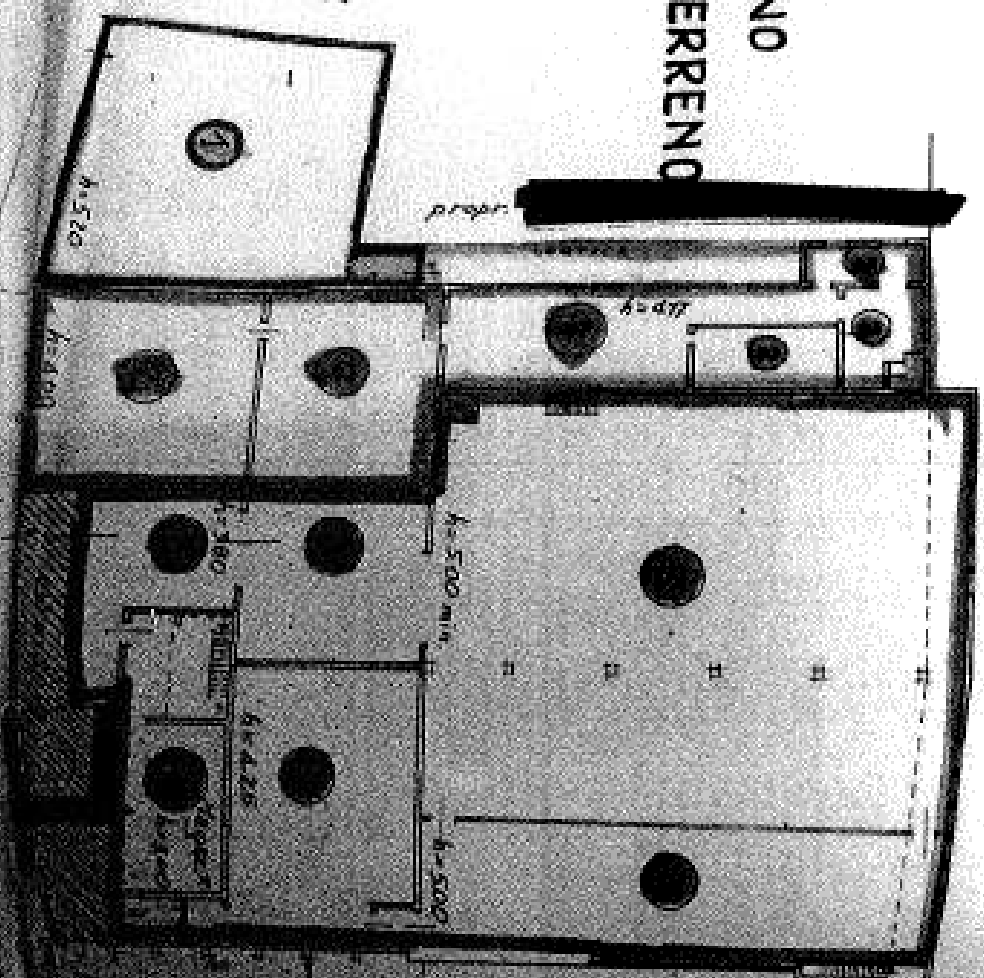
PIANO 1°



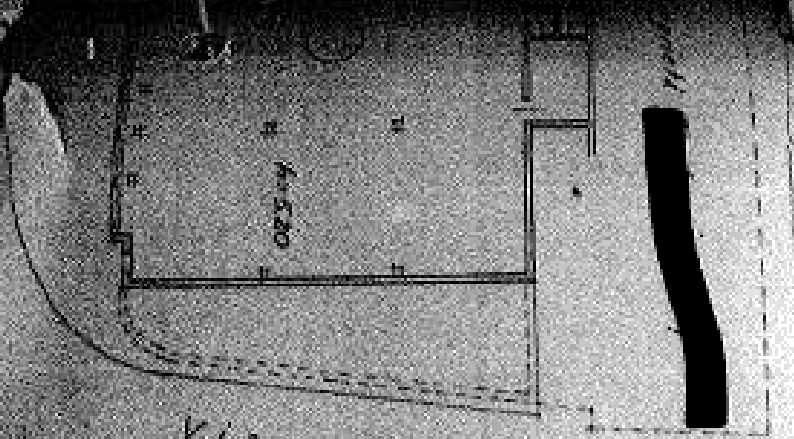
Via Dante

PIANO
TERRENO

strada privata



← Torrente

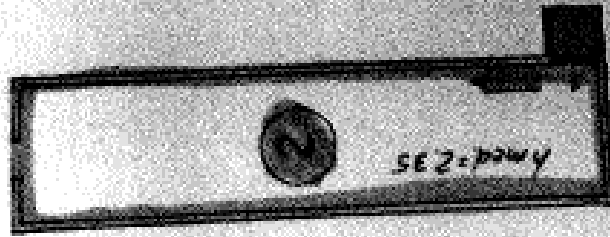


Via Dante

P. 2°

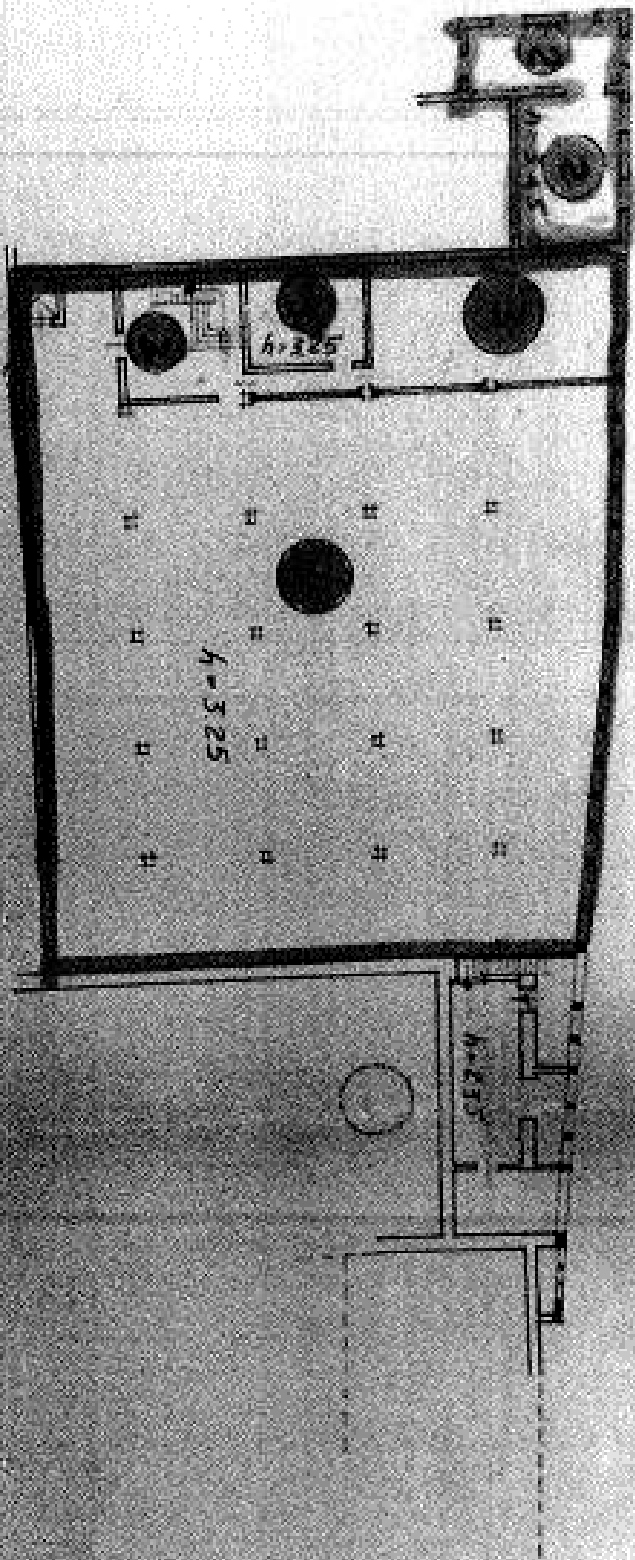


AMMEZ. 1°



P. 2°

P. SEMINTERRATO





Dott. FILIPPO CALARCO
NOTAIO
 Via Sant'Orsola n. 13
 Tel. 035 22829 - Fax 035 236288
 24122 BERGAMO

N. 44.683 di Repertorio N. 11.857 di Raccolta

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di giugno,
07 giugno 2011

in Bergamo, nel mio Studio professionale sito in via Sant'Orsola n. 13.

Avanti a me dott. **FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI I SIGNORI

da una parte:

a. [REDACTED], il quale interviene al presente atto nella seguente duplice qualità:

- di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni:

"PROMO ENGINEERING S.p.A."

con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 1.000.000,00, interamente versato, Partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, R.E.A. n.ro 328402 della C.C.I.A.A. di Bergamo, munito di tutti i più ampi poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] ella [REDACTED] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. [REDACTED] munito di tutti i necessari poteri, con atto da me Notaio ricevuto in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: "parte venditrice" e/o "venditrice" e/o "venditore" e/o "cedente");

parte acquirente:

[REDACTED]

(di seguito: "parte acquirente" e/o "acquirente").

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei Signori comparenti i quali, con il presente atto,

premesso quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e [REDACTED]

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendii immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.p.A.":

a.1.1) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile

REGISTRATO A BERGAMO 1
 IL 07/07/2011
 AL N. 11152 SERIE 1T
 ESATTI EURO 824,00

TRASCritto A BERGAMO
 IL 08/07/2011
 AL N. 35988/20766
 ESATTI EURO 100,30

VOLTURATO A BERGAMO
 IL 08/07/2011

2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 ai n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffata con la particella 151, con la particella 148 graffata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 149 subalterno 1 graffata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Leffe (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 686 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.666 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 al n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Leffe

(BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 784 di ettari 00.02.30; (tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio Immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società componente [redacted] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto ai miei rogiti):

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Fucini in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.886/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 ai n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata [redacted] convenuta con atto da me Notaio ricevuto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.612/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione; (l'unità immobiliare sopra descritta di seguito anche indicata: "Compendio Immobiliare [redacted]" - il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" di seguito anche indicati cumulativamente e complessivamente: il [redacted]

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare [redacted]" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Lefte", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia con atto da me Notaio ricevuto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.788/7.662 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49.803/28.421 (di seguito anche indicata la "Convenzione"), precisandosi e stabilendosi al riguardo quanto segue:

b.1) la "parte venditrice" dichiara e garantisce che tutti gli oneri ed obblighi previsti a carico del/dei lottizzante/i e/o suo/loro aventi causa nella "Convenzione" sono stati pressochè integralmente adempiuti e, comunque, si obbliga ad adempiere a quelli ancora in corso di definizione ed a mantenere indenne la "parte acquirente" da ogni e qualsiasi onere e/o spesa derivante dalla detta "Convenzione" che non fossero stati ancora adempiuti, fatta eccezione per quanto infra indicato all'articolo 2 relativamente alla manutenzione delle opere e dei manufatti di cui all'articolo 11 della "Convenzione";

b.2) la "parte venditrice" dà comunque atto che detta lottizzazione è ad iniziativa privata, non è interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata, non prevede l'esistenza di prezzi imposti e/o la determinazione dei relativi importi da parte di Enti Pubblici, non sussistono vincoli all'alienabilità e/o all'ipotecabi-

lità dei beni immobili oggetto della "Convenzione";

c) in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.338), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285), della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905), le predette Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [redacted] hanno proceduto alla demolizione degli originari fabbricati ed alla nuova costruzione sul "Compendio immobiliare" di un unico, adesso, "complesso immobiliare condominiale", in corso di completamento, con destinazione attualmente a civile abitazione, terziario/commerciale ed autorimesse, con accesso da via Plave, sviluppantesi ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale"), quale graficamente rappresentato sui vigenti tre Elaborati planimetrici catastali che, debitamente firmati dalle "Parti" e da me Notaio, si allegano al presente atto, in unico fascicolo, sotto la lettera "A" al riguardo dandosi atto e convenendosi fin da ora tra le "Parti" quanto segue:

c.1) la "parte venditrice", col qui espresso consenso della "parte acquirente", si riserva espressamente e fin da ora di apportare eventuali varianti e modifiche progettuali e di destinazione sia con riferimento alle altre e singole unità immobiliari esclusive (di "parte venditrice" e/o suoi aventi causa) sia con riferimento alle aree, parti e servizi comuni condominiali, purché non modifichino ed alterino l'attuale "impianto progettuale generale" del "complesso immobiliare condominiale", da considerarsi e considerato nella sua complessità e nelle sue dimensioni, non assumendo e non dovendo assumere fin da ora alcuna rilevanza per la "parte acquirente", suoi successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, successive varianti relative ad aspetti e caratteristiche progettuali di mero dettaglio e/o, comunque, marginali e/o non significative rispetto all'"impianto progettuale generale" e, pertanto, rimossa espressamente e fin da ora dalla "parte acquirente" ogni eccezione riguardo;

d) a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale" sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte, e precisamente:

d.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400658 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Ente Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono state fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono sta-

te fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 146 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

d.2) tabella di variazione e tipo mappata in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali:

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di ettari 00.57.95 (Ente Urbano);

- detta particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.08.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.85 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

d.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subaltrni 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subaltrno 2, particella 149 subaltrno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

d.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1:

- particella 711;
- particella 715;
- particella 720;
- particella 721;
- particella 722 subaltrni da 1 (uno) da a 6 (sei);
- particella 723;

d.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subaltrni 2, 3 con graffata la particella 176 subaltrno 11, e particella 176 subaltrni 1, 2, 4, 6, 7, 8, 8, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030480 di protocollo;

d.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subaltrno 4 con graffata la particella 176 subaltrno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030495 di protocollo;

d.7) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030519, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subaltrni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 58 a 58 e 68;
- particella 787 subaltrno 2;

d.8) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030540, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subaltrni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subaltrni 1 e 3;
- particella 788;

d.9) denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrni 701 e 702;

d.10) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subaltrno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2,

particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

d.11) denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 89 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 749, da 751 a 753, da 758 a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843, da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

d.12) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 maggio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894 e 895;

d.13) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 895 in data 12 maggio 2011, n.ro BG0188856 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 896 e 897;

d.14) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 789 e 841 in data 20 maggio 2011, n.ro BG0197226 di protocollo;

d.15) denuncia di variazione per divisione-fusione-ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 774, 777, 778, 884, 885 e 895, in data 23 maggio 2011, n.ro BG0198413 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 936, 937 e 938;

d.16) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 773 e 896, in data 25 maggio 2011, n.ro BG0200922 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 898, 899, 900, 901, 902, 903 e 904;

dd) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare condominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." [REDACTED]

[REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe con i dati tecnici nei sopra allegati elaborati planimetrici, con la precisazione che:

dd.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in corso di completamento, le aree, le parti e servizi comuni condominiali non sono ovvero potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fabbricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subalterni come sopra allegati al presente atto) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" a tutte ovvero solo alcune unità immobiliari;

dd.2) che, ai fini di una individuazione solo di massima delle aree, parti e servizi comuni condominiali, le "Parti" fanno espresso riferimento per "relationem" agli elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subalterni sopra allegati al presente atto;

dd.3) conseguentemente a quanto sopra precisato e convenuto alle precedenti

lettere dd) e seguenti ed, in particolare, alle lettere dd.1) e dd.2), che prevedono la attuale individuazione solo di massima delle aree e parti comuni condominiali, la "parte venditrice" si riserva espressamente, col qui espresso consenso della "parte acquirente" di individuare successivamente ed esattamente le aree e parti comuni condominiali sia in sede di successiva predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando nuovi Elaborati planimetrici catastali, rimossa fin da ora ogni eccezione al riguardo da parte dell'Acquirente";

e) che "PROMO ENGINEERING S.p.A." e, per quanto di sua competenza, dichiarano e garantiscono che tutte le autorimesse e/o posti auto facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" ed, in particolare, con riferimento a quelle realizzate in forza del permesso di costruire gratuito emesso in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089), non sono soggette al vincolo di pertinenzialità di cui alla Legge 122/89 ("Legge Tognoli");

f) che, in forza degli atti ricognitivi e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari da me Notaio ricevuti in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.150, serie 1T, ed in data 13 maggio 2011, n.ri 44.562/11.799 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.147, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25.413/14.591, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, hanno dichiarato, riconosciuto e convenuto quanto segue:

f.1) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.p.A." sono esattamente, alla data di detti atti, le unità identificate catastalmente nel modo seguente:

f.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte:

- Foglio 1 particella 108 subalterni 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subalterni 1 da a 5, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subalterni 1 e 3, particella 788, particella 786 subalterni da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 886 ed 897;

f.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Lefte:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 886 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

f.2) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.", in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e di [REDACTED] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente, alla data di detti atti, le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

f.2.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte al Foglio 2:

- particella 786, subalterni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 739, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subalterno 2;

f.3) si sono conferite reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai conseguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'"accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà espressamente stabilite, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti ed alcuni dei subalterni da cui è composto il "complesso immobiliare condominiale", con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

f.3.1) inoltre, hanno convenuto che il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A.") dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.p.A." ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti ed alcuni soltanto dei subalterni catastali;

g) che, per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale", la predetta Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." ha ottenuto da "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.a.", con sede legale in Montebelluna (TV), il seguente finanziamento garantito da correlativa ipoteca iscritta sul "compendio immobiliare" sopra indicato alla lettera a), e precisamente:

g.1) il finanziamento sotto forma di mutuo fondiario dell'importo complessivo di Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila e centesimi zero) in linea capitale, oltre interessi, giusta atto da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.739, serie 1T, garantito dall'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 al n.ri 61.248/15.928;

g.1.1) si precisa che la sopra indicata ipoteca, relativamente alle unità immobiliari oggetto della presente compravendita, deve considerarsi meramente cartolare in quanto detti cespiti sono stati svincolati dalla citata formalità in forza dell'atto infra citato nel presente contratto;

tutto ciò premesso

e ritenuto, che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra, i Signori componenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

- CONSENSO -

Le Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." in ragione della quota di 2/3 (due terzi) indivisi e [redacted] in ragione della rimanente quota di 1/3 (un terzo) indiviso e, comunque, entrambe unitamente ed indivisamente per tutti i diritti reali alle stesse spettanti e per l'intero, come sopra rappresentate, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono al Signor [redacted], allo stesso titolo, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari:

in Comune LEFFE (BG)

nel "complesso immobiliare condominiale" sopra indicato, avente accesso da via Plave:

a) l'appartamento ubicato al piano terzo, composto da soggiorno con angola

lo cottura, disimpegno, una camera, un bagno ed un balcone;

b) l'autorimessa ubicata al piano secondo interrato, della consistenza catastale di mq. 15 (quindici), pertinenziale all'appartamento sopra indicato alla lettera a);

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte venditrice" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio rogante), al Foglio 2 (due), come segue:

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 769 (settecentosessantanove) - via Dante Alighieri n.ro sn - piano 3 - categoria A/2 - classe 2 - consistenza vani 3,5 - rendita catastale Euro 379,60 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94 - bene di cui alla lettera a);

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 841 (ottocentoquarantuno) - via Dante Alighieri n.ro sn - piano S2 - categoria C/6 - classe 2 - consistenza mq. 15 - rendita catastale Euro 40,28 (classamento e rendita proposti D.M. 701/94 - bene di cui alla lettera b);

dati catastali tutti aventi riferimento alle relative e vigenti planimetrie catastali depositate in Catasto ed infra allegate al presente atto (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dalle planimetrie stesse).

Confini:

- dell'appartamento: appartamento sub. 770 per due lati, vano scala sub. 905 (ex sub. 884), appartamento sub. 768 e prospetto su area sub. 910;

- dell'autorimessa: corsello comune sub. 936 (ex sub. 884), autorimessa sub. 703, cantine subb. 820, 829 e 818 ed autorimessa sub. 842.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente", rispettivamente in proprio e/o come sopra rappresentate, dichiarano entrambe quanto segue:

(i) a migliore identificazione di quanto oggetto del presente contratto, dichiarano di fare espresso riferimento alle relative planimetrie catastali che, in unico fascicolo, si allegano al presente atto sotto la lettera "B";

(ii) di avere attentamente visionato ed esaminato tali planimetrie catastali e di averle trovate pienamente conformi allo stato di fatto dei luoghi, anche con riferimento alla relativa ed esatta ubicazione di quanto in oggetto (rispetto al contesto), come entrambe ora stesso dichiarano di riconoscere, rimossa da entrambe le "Parti", e fin da ora, ogni eccezione e/o contestazione al riguardo.

La "parte venditrice" dichiara la conformità allo stato di fatto (di quanto oggetto del presente contratto) sia dei relativi dati catastali sia delle relative planimetrie agli atti ufficiali del Catasto, non avendo quanto oggetto del presente contratto subito alcuna variazione/modifica rilevante ai sensi della vigente normativa catastale (né urbanistico/edilizia).

Articolo 2

- MODALITA' - DIRITTI ACCESSORI - PROVENIENZA -

La presente compravendita è consentita ed accettata con ogni accessione e pertinenza, con ogni servitù attiva e/o passiva esistente e come nascente dalla legge, da ogni titolo idoneo, dal progetto di costruzione e dalla situazione dei luoghi, e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto in atto si trova, così come pervenuto alla "parte venditrice" in forza della "provenienza" indicata in premessa.

La "parte venditrice" e la "parte acquirente" fanno espresso riferimento e richiamo per "relationem" alla "provenienza" sopra indicata ed, in particolare, alle seguenti clausole che si riportano letteralmente dall'atto di compravendita da me Notaio ricevuto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc., sopra citato, e che

la odierna "parte acquirente" accetta espressamente, e precisamente:

- "b) la Società [redacted] ha diritto di accesso sia pedonale sia carrabile alle porzioni immobiliari residue in sua proprietà, attualmente censite/distinte al Catasto Terreni del Comune di Lefte al Foglio 1, con le particelle 687, 688, 685 e 684, ed al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 1, con le particelle 105 subalterno 701, 105 subalterno 702 con greffata la particella 108 subalterno 702, e 108 subalterno 701, attraverso l'area censita/distinta al Catasto Terreni del Comune di Lefte al Foglio 1, con la particella 686 ed al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 1, con la particella 108 subalterni 1 e 703, garantendo a "parte acquirente" la installazione dei manufatti necessari per il cantiere."

A quanto in contratto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fa parte, ivi compresi, in particolare:

- il bene comune censibile identificato con il sub. 893, Via Dante Alighieri sn., piano S1, cat. D/8, R.C. euro 680,00, ed il bene comune censibile identificato con il sub. 920, Via Dante Alighieri sn., piano S1, cat. D/8, R.C. euro 12.580,00, entrambi comuni ai subb. 701, 705, 707, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 717, 718, 772, 775 776 e 779 (parcheggio ad uso pubblico così come previsto dall'appresso citata convenzione urbanistica);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 898, comune ai subb. 701, 705, 707, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 717, 718, 772, 775, 776, 779 (montacarichi, galleria, wc);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 899 comune ai subb. 701 e 779 (cavedio);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 900, comune ai subb. 9, 21, da 34 a 58, 70, 71, 701, 702, 703, 704, da 780 a 856 (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 902, comune a tutti i subalterni (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 903, comune ai subb. da 59 a 67, da 857 a 882, 897 ed alla particella 722 subb. 3, 4, 5 e 6 (corsello);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 904, comune a tutti i subalterni (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 905, comune ai subb. 8, 19, 56, 57, 717, 718, da 737 a 739, da 752 a 754, da 768 a 771, 824, da 827 a 841, da 851 a 854 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 906, comune ai subb. 18, 703, 704, 714, 715, da 732 a 736, da 748 a 751, da 763 a 767, da 814 a 823, da 825 a 826, da 842 a 847, 850, 855 e 856 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 907, comune ai subb. 7, 9, da 16 a 18, 21, 28, 48, da 51 a 55, 70, 71, 710, 713, da 725 a 729, 731, da 743 a 747, da 757 a 762, da 793 a 800, da 808 a 810, 812, 813, 848, 849 e 890 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 910, comune a tutti i subalterni (piazzetta);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 921, comune a tutti i subalterni (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 923, comune ai subb. da 59 a 67, 711, 730, da 857 a 862, da 865 a 882, 897 ed alla particella 722 subb. 3, 4, 5 e 6 (scala);
- il bene comune non censibile identificato con il sub. 924, comune ai subb. da 1 a 6, da 10 a 15, da 22 a 27, da 29 a 32, da 36 a 47, 58, 708, 724, 742, 756, 786, da 789 a

792, 802, 803, 891 e 892 (scala);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 925, comune ai subb. 9, 20, 21, 34, 35, 49, 50, 701, 705, 707, 709, 721, 722, 723, 740, 741, 755, 772, 775, 776, da 779 a 785, 787, 788, 801, 804, 805, 806, 807 e 933 (scala);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 926, comune a tutti i subalterni (piazzetta);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 935, comune a tutti i subalterni (scivolo d'accesso);

- il bene comune non censibile identificato con il sub. 936, comune ai subb. 9, 21, da 34 a 59, 70, 71, 701, 702, 703, 704, da 780 a 856 (corsello).

PATTI SPECIALI

La presente compravendita è consentita ed accettata altresì ai seguenti patti e condizioni che disciplinano anche il "complesso immobiliare condominiale", che la "parte venditrice" e la "parte acquirente" ognuna per sé, successori ed aventi causa a qualsivoglia titolo, con il reciproco consenso, espressamente convengono ed accettano:

a) sono costituite le servitù reciproche per la posa ed il mantenimento degli impianti tecnologici e di funzionamento (in fatto esistenti e come da progetto di costruzione) a carico ed a favore reciprocamente di tutte le unità immobiliari facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli impianti per l'energia elettrica, per il gas, telefonia, cablaggi, per l'acqua potabile, per l'impianto idrofonico, per lo scarico dei gas combusti e per gli scarichi fognari (il tutto sia per le acque bianche, sia per le acque nere), per tutte le luci, le vedute, affacci e balconi, come risultanti dai progetti di costruzione e dallo stato di fatto dei luoghi; in particolare, la "parte acquirente" dichiara di accettare che, al di sotto delle aree comuni e/o di aree in proprietà esclusiva passano le condutture degli impianti tecnologici a servizio dell'intero "complesso immobiliare condominiale" e che, pertanto, le stesse sono gravate dalle relative e corrispondenti servitù reciproche e, di conseguenza ed in caso di necessità, i proprietari di tali aree dovranno permettere l'accesso per l'effettuazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti da parte di personale specializzato;

a.1) la "parte venditrice" si riserva la facoltà di modificare tali impianti tecnologici come di installarne di nuovi, senza richiedere preventivi consensi né dover corrispondere indennizzo alcuno ai singoli condoni, con il limite di non arrecare pregiudizio al godimento delle proprietà esclusive dei singoli condomini ovvero delle parti e servizi comuni condominiali;

d) finché non avrà concluso le vendite delle unità immobiliari realizzate, la "Parte venditrice" è espressamente autorizzata ad esporre cartelli pubblicitari all'interno del "complesso immobiliare condominiale" finalizzati alla commercializzazione delle unità immobiliari;

e) l'insorgere di eventuali inconvenienti derivanti dal "normale" assestamento dello stabile condominiale e da eventuali "normali" residui di umidità, tipici delle nuove costruzioni e delle costruzioni integralmente ristrutturate e/o recuperate, nei limiti della loro "normalità", non saranno imputabili alla "parte venditrice";

f) finché la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza che l'eventuale esercizio delle facoltà di cui infra determini pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini, è espressamente riservata ad esclusivo favore della "parte venditrice" tutta la eventuale volumetria residua, la quale potrà essere realizzata/ceduta fino a tale momento dalla "parte venditrice", manifestando fin da ora la "parte acquirente" ampio

consenso al riguardo, anche relativamente ad ogni eventuale atto d'obbligo/vincolo volumetrico dovesse essere richiesto dal Comune competente, obbligandosi in specie ad intervenire, previa comunicazione con congruo anticipo della bozza dell'atto stesso;

g) finché la "parte venditrice" non avrà concluso le vendite di tutte le unità immobiliari realizzate, e senza arrecare pregiudizio al godimento delle rispettive proprietà da parte dei singoli Condomini, è espressamente riservata a favore della "parte venditrice" la facoltà di apportare modifiche alle unità immobiliari rimaste di sua proprietà esclusiva così come di rideterminare le parti comuni condominiali, anche con stralcio di porzioni condominiali ed il loro accorpamento in proprietà esclusiva a singole unità immobiliari, senza che siano dovuti indennizzi di sopra ad alcuno dei Condomini, con espresse facoltà in capo alla "parte venditrice" di presentare conseguentemente nuovi elaborati planimetrici catastali;

h) è riservato alla "parte venditrice" il diritto di nominare per il primo anno di costituzione del Condominio il primo Amministratore;

l) **Regolamento di Condominio" e Tabelle millesimali** - si conviene espressamente che sia la Società "PROMO ENGINEERING S.p.A." a predisporre il Regolamento di condominio, la tabella millesimale e la tabella di ripartizione delle spese generali di esercizio del condominio in cui ricadono le unità immobiliari in oggetto ed, in particolare, con facoltà e potere di determinare le parti comuni condominiali (ivi comprese le aree esterne ai fabbricati) sulla base di esigenze funzionali alle unità immobiliari costruite e la ripartizione delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, convenendosi al riguardo e fin da ora quanto segue:

l.1) la manutenzione ordinaria e straordinaria della cabina ENEL, anche successivamente al suo asservimento a favore dell'ENEL, nonché del ponte esistente sul torrente "Romna" è posta a carico dei Condomini, pro-quota millesimale;

l.2) tutte le spese condominiali, ivi comprese quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria della "galleria" e del "parcheggio" da asservire ad uso pubblico al primo piano seminterrato sono a carico delle sole unità immobiliari con destinazione a terziario/commerciale, in quanto da asservire propriamente ad uso pubblico in connessione alle attività terziarie/commerciali previste dalla "Convenzione";

l.3) i negozi con affaccio sulla piazza hanno il diritto perenne di posizionare le macchine per il raffrescamento all'esterno dei negozi stessi entro il limite di cm. 50 (centimetri cinquanta) lungo il marciapiedi largo cm. 200 (centimetri duecento) che segue il perimetro degli stessi negozi;

l.4) a favore della porzione immobiliare ad uso supermercato atto identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1 con la particella 786 sub. 701 ed a carico della porzione immobiliare ad uso deposito identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 1, con la particella 721, è stata costituita, con atto ricevuto dal Notaio Alberto Maria Ciambella in data 30 maggio 2011, n.ri 33.042/9.436 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 06 giugno 2011 ai n.ri 28803/16787 e 28804/16788, servitù perpetua per l'installazione e mantenimento degli impianti di trasformazione energia elettrica e di ogni successiva loro addizione;

l.5) la "parte venditrice" e la "parte acquirente", con reciproco obbligo di correttezza e buona fede, si obbligano ad intervenire e sottoscrivere apposito atto di deposito ed accettazione contrattuale del Regolamento di condominio e delle Tabelle millesimali, da trascrivere nei pubblici Registri Immobili-

liari;

l) **Spese condominiali** - finchè non avrà concluso le vendite delle unità immobiliari realizzate e, comunque, fino alla data del 31 (trentuno) maggio 2013 (duemilatredecim), la "parte venditrice" è totalmente esonerata dal pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, salvo il caso in cui dovesse concedere in locazione od in comodato d'uso una o più delle unità immobiliari oggetto di detto "complesso immobiliare condominiale"; in tal caso, la "parte venditrice" parteciperà al pagamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, per la sola quota di compartecipazione millesimale delle unità immobiliari concesse in locazione od in comodato d'uso, da ripartire con il conduttore o comodatario ai sensi di legge;

l.1) la "parte acquirente" sin da ora, dichiara di assumere a proprio carico, pro-quota millesimale, il pagamento dei premi di assicurazione degli stabili condominiali, nonché le spese di gestione di condominio dall'inizio della gestione stessa;

m) in deroga all'art. 1117 del cod. civ., sono espressamente esclusi dalla parti comuni condominiali le seguenti parti del "complesso immobiliare condominiale":

m.1) tutti i lastrici solari, i terrazzi a livello ed i terrazzi in genere nonché tutti i vani e locali in genere eventualmente esistenti e/o eventualmente realizzandi ai piani sottotetto, qualsivoglia sia la relativa destinazione, che sono tutti riservati e, pertanto, permangono di piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della "parte venditrice" e/o suoi aventi causa a qualsivoglia titolo, con la sola eccezione di quelli destinati oggettivamente, strutturalmente e funzionalmente alla installazione e mantenimento di impianti tecnologici condominiali: la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria è disciplinata dall'art. 1126 del cod. civ..

.....

La "parte venditrice" richiama, e la "parte acquirente" se ne dichiara edotta accettandoli:

a) tutti i patti ed obblighi riportati dalla "Convenzione" sopra indicata alla lettera b) delle premesse ed, in particolare, alle seguenti clausole che si riportano letteralmente dalla medesima, e che la odierna "parte acquirente" accetta espressamente, e precisamente:

1) 'ARTICOLO 5

CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto attuatore", in relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5 dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n.ro 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al "COMUNE DI LEFFE", che accetta, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità e sosta con ammessi marciapiedi e relativi accessi, reti tecnologiche ecc.) infame all'ambito, escluse le aree asservite ad uso pubblico per le quali le manutenzioni ordinarie e straordinarie rimangono a carico del privato (porticati, percorsi pedonali interni, aree di sosta interne e relativi percorsi pedonalicarrati, scale e ascensori che accedono a spazi di uso pubblico), ma con diritto di edificazione nel sottosuolo, portici, come individuate alla Tavola 20 che, in copia conforme all'originale è già stata allegata al presente atto sotto la lettera "G", nonché a cedere le opere ivi realizzate, come previste dai successivi artt. 6, 7, 8, 9, 10 e 11.

2. Le modalità di cessione delle aree di cui al presente articolo sono regolate al successivo art. 6).";

2) 'ARTICOLO 11

MODALITA' DI CESSIONE ED ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONI ED OPERE COSTITUENTI STANDARD QUALITATIVO

1. In relazione alle previsioni dei precedenti articoli il "Soggetto promotore" si

impegna a dar corso alle cessioni gratuite delle aree ed opere ivi previste, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di sei mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione e di interesse generale da realizzarsi sulle aree stesse.

2. Il passaggio di proprietà e di uso pubblico delle previste opere, trasferirà al "COMUNE DI LEFFE" tutti gli oneri connessi alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Il "Soggetto attuatore" ed i "Proprietari" garantiscono sin d'ora al "COMUNE" la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantiscono inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione, relativamente alle sole porzioni immobiliari di proprietà della Società

- dell'ipoteca iscritta a Bergamo in data 18 novembre 1995 al n.ri 34.395/6.670, per Lire 3.000.000.000 (pari ad Euro 1.549.380,70), a favore dell'Istituto "BANCA MEDIOCREDITO S.P.A.", con sede in Torino; ipoteca che non ha più ragione di sussistere in quanto il debito dalla medesima garantito è stato prima d'ora estinto e che verrà cancellata a cura e spese della Società, nel più breve tempo possibile.

4. All'atto della sottoscrizione degli atti di cessione, si darà luogo agli occorrenti frazionamenti catastali, con riferimento alle aree che, a seguito del completamento degli interventi, risulteranno vincolate a standard o ad urbanizzazioni; in caso di modifica delle localizzazioni di dette aree rispetto alle previsioni originarie di "P.I.I.", conseguenti a varianti di cui all'art. 14, comma 12 della L.R. 12/05, non è necessaria l'approvazione di modifiche alla presente convenzione, essendo sufficiente la correlativa modificazione delle tavole di "P.I.I.", con presentazione di nuove tavole in allegato al progetto, e l'approvazione di quest'ultimo e della connessa variante planivolumetrica da parte del "COMUNE", tramite rilascio del relativo permesso di costruire o intervenuto decorso del termine di efficacia dell'equipollente titolo abilitativo edilizio.

5. Le cessioni si intendono effettuate a corpo, non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso della estensione risulti inferiore ai parametri di legge.

6. A seguito di costituzione di servitù ad uso pubblico, relativamente alle aree (individuate in linea rosa nella Tavola 20 allegata al presente atto sotto la lettera "G") a parcheggio interrato per il supermercato, poste all'interno dell'ambito, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno posti in perpetuo a carico del "Soggetto attuatore" e suoi aventi causa.

Nell'atto di asservimento ad uso pubblico sono da riportarsi le seguenti condizioni essenziali:

- obbligo del "Soggetti attuatori", per sé e loro aventi causa, a provvedere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti, altresì all'illuminazione pubblica, alla pulizia ed alla custodia delle aree a parcheggio, delle aiuole e delle piantumazioni eventualmente in esso comprese nonché della relativa e sola rete fognaria privata (con esclusione della rete fognaria pubblica);
- per ragioni di sicurezza pubblica e privata, l'accesso al parcheggio pubblico interrato potrà essere interdetto con opportuni mezzi di dissuasione durante le ore notturne e nei giorni di chiusura delle attività.

La P.A. concorderà successivamente la regolamentazione dell'uso pubblico.

7. Il "Soggetto promotore" o ogni suo avente causa si impegna a cedere al

"COMUNE DI LEFFE" due appartamenti di circa mq. 60 (sessanta) l'uno, al prezzo di Euro 1.400,00 (millequattrocento e centesimi zero)/mq., da destinare a finalità sociali, nel previsto complesso immobiliare.

Il "COMUNE DI LEFFE", o associazioni dal medesimo delegate, potrà esercitare il predetto diritto di acquisto entro il termine di mesi sei dalla data di stipula della presente convenzione.

Resta inteso che per questi due immobili, qualora fossero oggetto di acquisto da parte del "COMUNE", dovranno essere rimborsati al "Soggetto promotore" gli oneri afferenti al costo di costruzione.;

a.1) a tal riguardo la "parte venditrice" dà atto, e la "parte acquirente" se ne dichiara edotta, che il diritto di acquisto (opzione) di cui sopra a favore del Comune di Leffe è ormai da tempo scaduto e, pertanto, esso è estinto;

a.2) la "parte acquirente" conferisce alla Società "PROMO ENGINEERING S.P.A", e per la medesima al suo legale rappresentante "pro tempore", attuatrice del Piano di Lottizzazione sopra indicato, mandato e procura speciale irrevocabili, in quanto conferiti anche nell'interesse del mandatario, ai sensi del secondo comma dell'articolo 1723 del Codice Civile, affinché in nome e per conto della stessa "parte acquirente" adempia a tutti gli obblighi ed impegni scaturenti dalla più volte citata "Convenzione", stipulando con il "Comune di Leffe" e/o altro ente pubblico indicato dal Comune stesso i relativi contratti ed ogni altra ed eventuale Convenzione in variante, integrativa o modificativa del Piano di Lottizzazione predetto, nonché gli atti di cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed in genere aree a standards urbanistici, di costituzione di servitù o di asservimento di qualunque tipo a favore del "Comune di Leffe" ovvero a favore e/o a carico di proprietà confinanti e/o di Società e/o Enti Pubblici e Privati in genere, nonché ogni atto che dia esecuzione agli obblighi previsti dalla citata "Convenzione" a carico del Lottizzante o suoi aventi causa, ma senza che ciò comporti o debba comportare oneri e/o spese a carico dell'odierna "parte acquirente"/mandante, in quanto di tutto si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita come sopra convenuto.

La presente procura conferita con promessa fin da ora di rato, fermo e valido senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma, ma con obbligo di rendiconto nelle forme di legge:

b) la servitù costituita a favore di [REDACTED], in forza dell'atto autentificato dal Notaio Jean-Pierre Farnat in data 01 aprile 2010, n.r. 172.295/53.665 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.r. 18.388/10.558, avente ad oggetto la unità immobiliare sita in Comune di LEFFE (BG), originariamente censita al Catasto Fabbricati Foglio 1 con la particella 147 subalterno 1 ed al Catasto Terreni Foglio 1 con le particelle 147 e 149, e consistente nel diritto (i) di collocare, mantenere ed esercitare nella cabina apparecchiature elettriche e (ii) di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche aeree ed in cavo sotterraneo.

La "parte venditrice" dichiara di essere edotta dell'obbligo di consegna alla "parte acquirente" della polizza assicurativa (cosiddetta "assicurazione decennale postuma") per la copertura decennale (dalla data di fine lavori) del fabbricato condominiale dai rischi di cui all'art. 1669 c.c., ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 122/2005, obbligandosi a consegnarla alla "parte acquirente" nel termine prescritto decorrente dalla data di "fine lavori".

Articolo 3
- PREZZO -

di Rep./Racc., registrato a Bergamo 1 in data 03 giugno 2011 al n. 8063 Serie 1T, in corso di annotamento.

Articolo 5

- RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -

La "parte venditrice" - anche in conseguenza della sopra rilasciata quietanza dell'integrale prezzo della presente compravendita - rinuncia in ogni caso ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Articolo 6

- DICHIARAZIONI AI FINI URBANISTICI ED EDILIZI -

Anche ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia ed, in particolare, ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia approvato con D.P.R. in data 06 giugno 2001 n.380, d'ora innanzi indicato: "T.U.") e, precisamente, dell'art. 46 del "T.U." (legge 28 febbraio 1985 n. 47, art.17; decreto legge 23 aprile 1985 n.146, art.8), la "parte venditrice" dichiara e garantisce che i lavori di "costruzione" del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi rilasciati e/o protocollati dal "Comune di Lefte" nelle seguenti date:

- permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339) per "Nuova Costruzione complesso immobiliare - PII BERGITEX";
- denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910);
- denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285) e successiva integrazione per "Variante n. 2 al P. di C. n. 17/2007";
- denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180) per "formazione di nuovo piano interrato destinato ad autorimessa privata e relativo accesso carrabile";
- permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417) per "Variante a P. di C. 12/2007: Nuova costruzione complesso immobiliare PII Bergitex";
- permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.089) per "Realizzazione parcheggi ai sensi della L. 122/89";
- permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905) per "Variante a P. di C. n. 12/2007".

Riguardo alle denunce di inizio attività sopra indicate, la "parte venditrice" dichiara e garantisce la piena conformità delle D.I.A. sopra indicate nel presente atto a quanto prescritto dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico sull'edilizia), ed in particolare:

- che le stesse sono state presentate a firma dell'avente titolo;
- che le stesse contengono la prescritta asseverazione di conformità e sono corredate di tutta la documentazione ed allegazioni richieste ed, in particolare, della prescritta relazione tecnica;
- che gli immobili in oggetto non sono soggetti a "vincoli" per i quali fosse richiesto il parere alle Autorità competenti;
- che è stato versato ogni onere di urbanizzazione e/o contributo di costruzione al predetto e competente Comune;
- che il predetto e competente Comune non ha emesso provvedimenti che abbiano impedito l'inizio e/o la conclusione dei relativi lavori.

La "parte venditrice" dichiara altresì che successivamente ai suindicati titoli a-

bitativi edili non sono stati eseguiti lavori od opere soggetti a licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire e/o D.I.A. sostitutiva del permesso di costruire o concessione in sanatoria.

La "parte venditrice" dichiara che le aree scoperte pertinenti al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla unità immobiliare/ in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

- AGIBILITA'.

Riguardo alla "agibilità" di quanto oggetto del presente atto e, pertanto, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico edilizia), la "parte venditrice" dichiara e garantisce:

- che, nel più breve tempo possibile (tenuto anche conto dell'attuale stato dei lavori di ultimazione del fabbricato di cui fa parte quanto oggetto del presente contratto), presenterà al predetto, competente Comune, a propri esclusivi oneri, cura e spese, l'apposita domanda ai fini del rilascio del certificato di "agibilità", corredata di tutte le dichiarazioni, relazioni ed allegati prescritti; inoltre, si obbliga a presentare ogni e qualsiasi documento che il Comune ed ogni altro Ente competente (anche ai fini della normativa anti-incendio) dovessero richiedere al fine del conseguimento della "agibilità";
- che quanto oggetto del presente atto presenta tutte le qualità e caratteristiche che lo rendono "agibile" secondo la normativa vigente sopra richiamata ed, in particolare, che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato; peraltro, si obbliga ad effettuare qualsiasi lavoro od opera che dovessero essere richiesti al suddetto fine;
- di assumersi, in ogni caso, ogni onere, spesa e responsabilità, riguardo alle prescrizioni tutte stabilite agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 (Testo Unico edilizia) ai fini del rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque del conseguimento "ex lege" della "agibilità";
- che non sussiste alcuna condizione che possa, anche in futuro, comportare la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380.

La "parte acquirente", dal canto suo, si obbliga a non apportare a quanto in oggetto alcuna modifica che possa comunque incidere sul rilascio del certificato di "agibilità" e/o comunque sul legale conseguimento della "agibilità", se non previo ed espresso consenso scritto della "parte venditrice".

Articolo 7

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.ro 311 (disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.ro 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato dal D.L. 112/2008 convertito con modifiche con Legge 06 agosto 2008 n.ro 133, della Legge della Regione Lombardia 10/2009, ed in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 26 giugno 2007 n.ro 8/5018, del 31 ottobre 2007 n.ro 8/5773, e del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, nonché dei decreti dirigenziali del 13 dicembre 2007 n.ro 15.833, e dell'11 giugno 2009, n.ro 5.736, e del decreto direttoriale del 27 dicembre 2007, n.ro 18.381, si allega al presente atto sotto la lettera "C", l'attestato di certificazione energetica predisposto ed asseverato dal certificatore Stefano Ruggieri (iscritto all'Albo dei Certificatori della Regione Lombardia al n.ro 3.747), depositato e protocollato al competente "Comune di Lefte" in data 26 maggio 2001 al n.ro 2.625.

Ai sensi del punto 10.4 della deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lombardia del 22 dicembre 2008 n.ro 8/8745, la "parte venditrice" dichiara che

l'attestato di certificazione energetica come sopra allegato è "idoneo" e non è decaduto in quanto (i) non sono ancora decorsi dieci anni dalla data di registrazione della relativa pratica nel catasto energetico e (ii) nelle unità immobiliari oggetto del presente contratto e di detto certificato non sono stati eseguiti interventi che abbiano modificato le loro prestazioni energetiche e/o che abbiano comportato il loro cambio di destinazione d'uso.

Articolo 8

- DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI -

Richiesta rendite catastali definitive

Ad ogni effetto utile, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n.ro 70, convertito con Legge 13 maggio 1988, n.ro 154, le parti richiedono l'attribuzione delle Rendite Catastali definitive.

Regime I.V.A.

La "parte venditrice" dichiara che la presente vendita:

- a.1) ha ad oggetto immobili ad uso abitativo e/o loro pertinenze "non di lusso";
- a.2) è effettuata da parte del soggetto che ha effettuato gli interventi di recupero e ristrutturazione che hanno portato alla realizzazione del "Complesso condominiale" in cui ricade quanto in oggetto, nell'esercizio della propria attività di impresa di costruzione;
- a.3) è effettuata entro quattro anni dalla fine dei lavori (giusta quanto sopra specificato all'articolo relativo alle "Menzioni urbanistiche");
- a.4) pertanto, trattasi di trasferimento soggetto ad I.V.A. con aliquota nella misura del 4% (quattro per cento) - stante la richiesta di agevolazioni prima casa di cui infra - e ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Richiesta agevolazioni fiscali "prima casa"

Ai sensi del n. 21 della tabella "A", Parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, le Parti, per quanto di rispettiva competenza, dichiarano che ricorrono le condizioni appresso indicate di cui alla nota 2/bis dell'art. 1 della tariffa allegata al T.U. n. 131/1988, così come sostituita dall'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonché dalla Legge 488/99 (finanziaria per il 2000), e successive modificazioni ed integrazioni e, pertanto, la "parte acquirente" richiede, l'agevolazione dell'imposta I.V.A. al 4%, ed a tal fine:

- entrambe le parti dichiarano che gli immobili in oggetto costituiscono porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2/8/1969;

- la "parte acquirente" dichiara:

- a) di volere trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi nel Comune ove si trovano le porzioni immobiliari acquistate;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- c) di non essere titolare esclusivo, neppure per quote, anche in comunione legale con il coniuge, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al citato comma 131, nonché di cui a tutte le precedenti leggi agevolative in materia di prima casa richiamate alla lettera c) in detto comma 131.

CREDITO D'IMPOSTA

Ai sensi dell'art. 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 (finanziaria per l'anno 1999), e sue successive modificazioni ed integrazioni, la "parte acquirente" da atto e dichiara quanto segue:

a) di avere acquistato una casa di abitazione, usufruendo delle agevolazione fiscali cosiddette "prima casa", con atto di compravendita autenticato dal Notaio Francesco Mannarella in data 27 dicembre 2006, n.ri 48.096/30.679 di Rep./Racc., registrato a Bergamo in data 29 dicembre 2006 al n.ro 14.149, serie 1T, e di avere pagato la relativa I.V.A. pari ad Euro 10.200,00 (diecimiladuecento e centesimi zero);

b) di avere rivenduto la suddetta casa di abitazione (entro l'anno precedente la data odierna) con atto di compravendita ricevuto dal Notaio Salvatore Lombardo in data 14 giugno 2010, n.ri 110.496/21.525 di Rep./Racc., debitamente registrato;

c) che, in conseguenza di quanto sopra dichiarato e dell'acquisto compiuto con il presente atto, è sorto un credito d'imposta pari ad Euro 4.960,00 (quattromilano-vecentosessanta/00), pari al minore importo tra la suindicata imposta pagata in relazione all'acquisto di cui alla precedente lettera a) e l'imposta I.V.A. dovuta in relazione all'acquisto di cui al presente atto;

d) che utilizzerà il suindicato credito d'imposta successivamente alla registrazione del presente atto di acquisto, nei casi e secondo le modalità previsti dal predetto art. 7, secondo comma, della legge n. 448/1998, e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi del comma 4° della nota 2/bis dell'art. 1 della tariffa allegato "A" al T.U. 131/86, il "richiedente" dichiara di destinare quanto acquistato con il presente atto a propria abitazione principale.

Articolo 9

Dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà richieste dall'art. 35, commi 22 e 23, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con Legge 04 agosto 2006, n. 248 - Mezzi di pagamento - Mediazioni Immobiliari -

Ad ogni effetto di legge ed, in particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, primo e secondo periodo, del sopra menzionato D.L. 223/2006, ed altresì secondo le modalità prescritte dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e, pertanto, previa ammonizione da parte di me Notaio in ordine alle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, consapevoli dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati richiesti dal sopra citato comma 22, primo e secondo periodo:

a) entrambe le "parti" dichiarano che la "tranche" del "prezzo" già pagata alla data odierna, salvo la dilazione come sopra convenuta, è stata corrisposta dalla "parte acquirente" con i seguenti mezzi di pagamento:

- n.ro 1 (uno) assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 3564924461-07, dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila e centesimi zero), tratto su "UniCredit S.P.A." - filiale di Fiorano al Serio (BG);

- n.ro 1 (uno) assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 3564924462-08, dell'importo di Euro 48.960,00 (quarantottomilano-vecentosessanta e centesimi zero), tratto su "UniCredit S.P.A." - filiale di Fiorano al Serio (BG);

b) ciascuno dei componenti, con propria dichiarazione singola ed autonoma, dichiara che la presente compravendita immobiliare è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione immobiliare ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile.

Articolo 10

- NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO -

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

Articolo 11

- SPESE -

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della "parte acquirente".

Le "parti" mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, che accettano espressamente dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, da me letto ai Signori componenti, i quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 13:00 (tredici e minuti zero).

Completato di mio pugno, quest'atto è scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia su cinquantasei pagine e quanto fin qui di questa cinquantasettesima di quindici fogli.

F.TO


notario FILIPPO CALARCO (impronta sigillo).

| | Edilizia di tipo econom. | Edilizia di tipo svilup |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| — Fondazioni | 3,50% | 2,50% |
| — Strutture portanti e solai | 25,00% | 21,00% |
| — Tompagnature e tramezzature | 9,00% | 7,50% |
| — Coperture e impermeabil. | 3,00% | 3,50% |
| — Pavimenti e rivestimenti | 11,00% | 13,00% |
| — Intonaci | 7,00% | 13,50% |
| — Lavori di pittura | 8,00% | 8,00% |
| — Opere in legno | 8,00% | 9,00% |
| — Opere in ferro | 2,00% | 2,50% |
| — Impianti idraulici igienici, sanitari e gas | 12,00% | 8,50% |
| — Impianto elettrico | 3,00% | 2,50% |
| — Impianto di riscaldamento | 5,00% | 4,50% |
| — Ascensori | 2,50% | 2,50% |
| — Varie | 1,00% | 1,50% |
| | 100,00% | 100,00% |

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

Dichiarazione protocollo n. BO0030519 del 27/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 786

Subalterno: 56

Compilata da:

Bottani Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

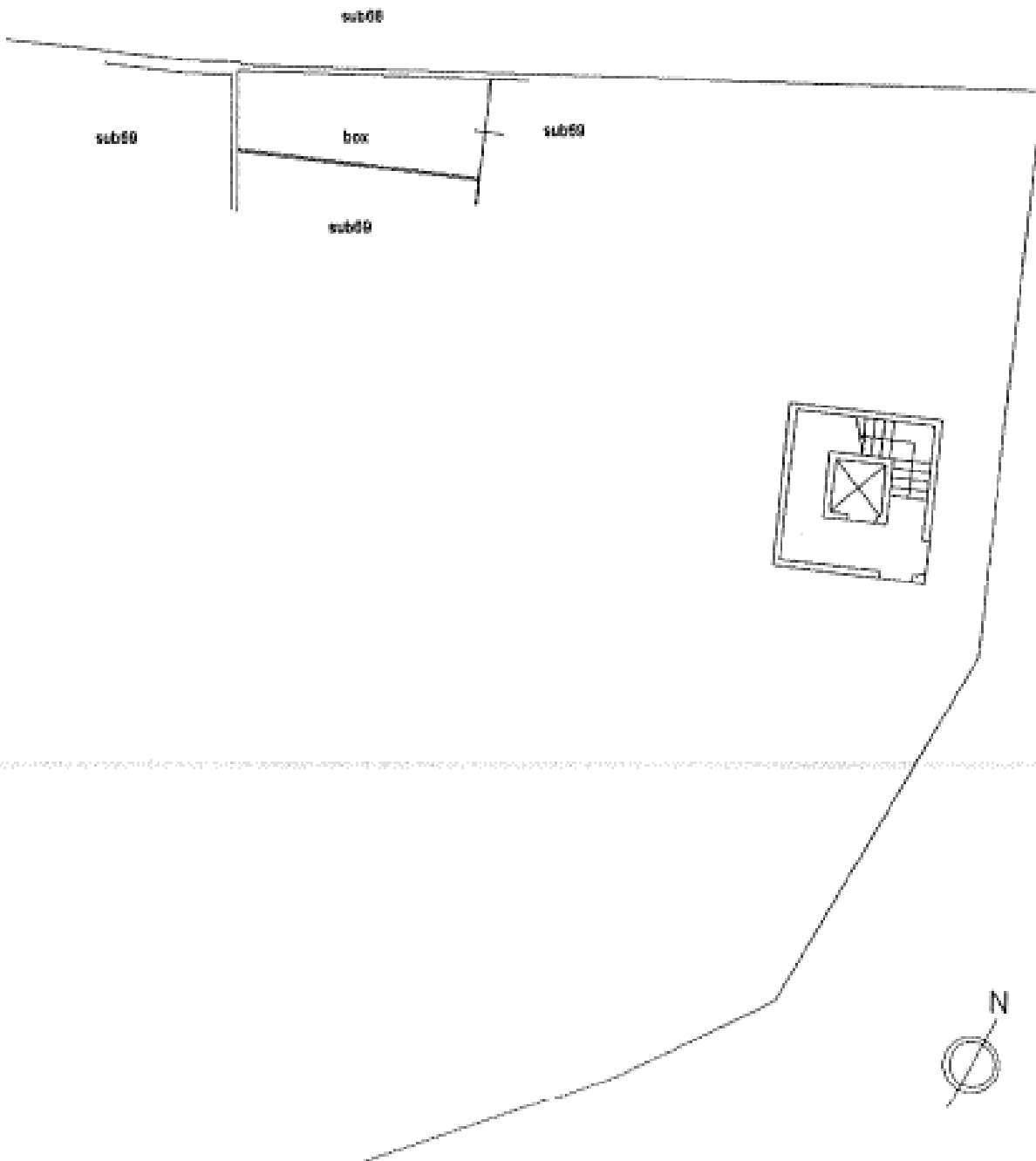
Prov. Bergamo

N. 3037

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto del fabbricati - Strutturazione al 18/04/2017 - Comune di LEFFE (E-509) - < Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 56 >
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: S2.



piano 2 interrato h= 250 cm

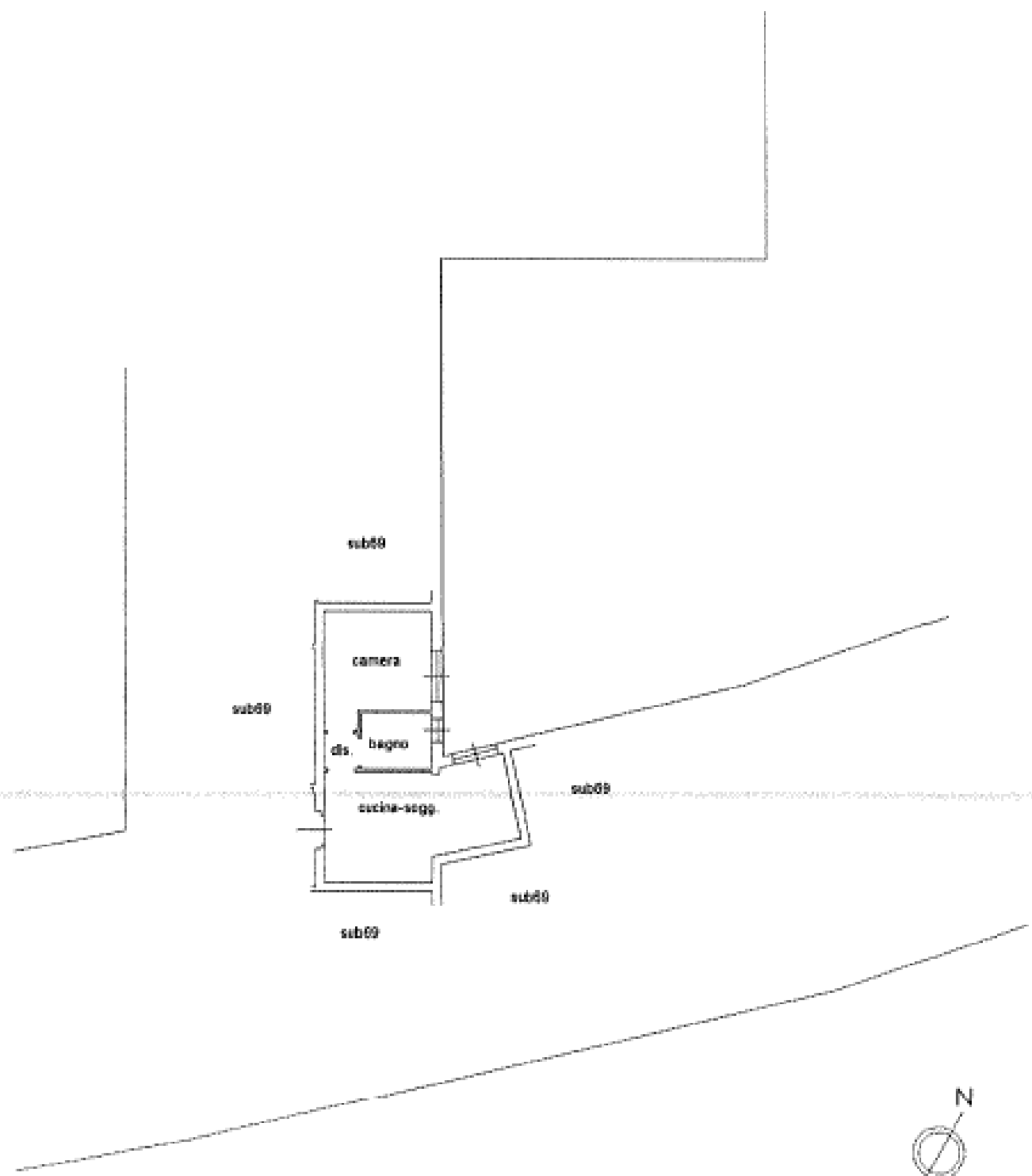
Ultima Planimetria in atti

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

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. BG0030519 del 27/01/2011 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Lefte | |
| Via Dante Alighieri | civ. SN |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bottani Giovanni |
| Sezione: | Isritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 2 | Prov. Bergamo |
| Particella: 786 | N. 1037 |
| Subalterno: 7 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di LEFFE (BG009) - Foglio 2 Particella 786 - Subalterno 7 - VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano S2-1;



piano primo H.270 cm

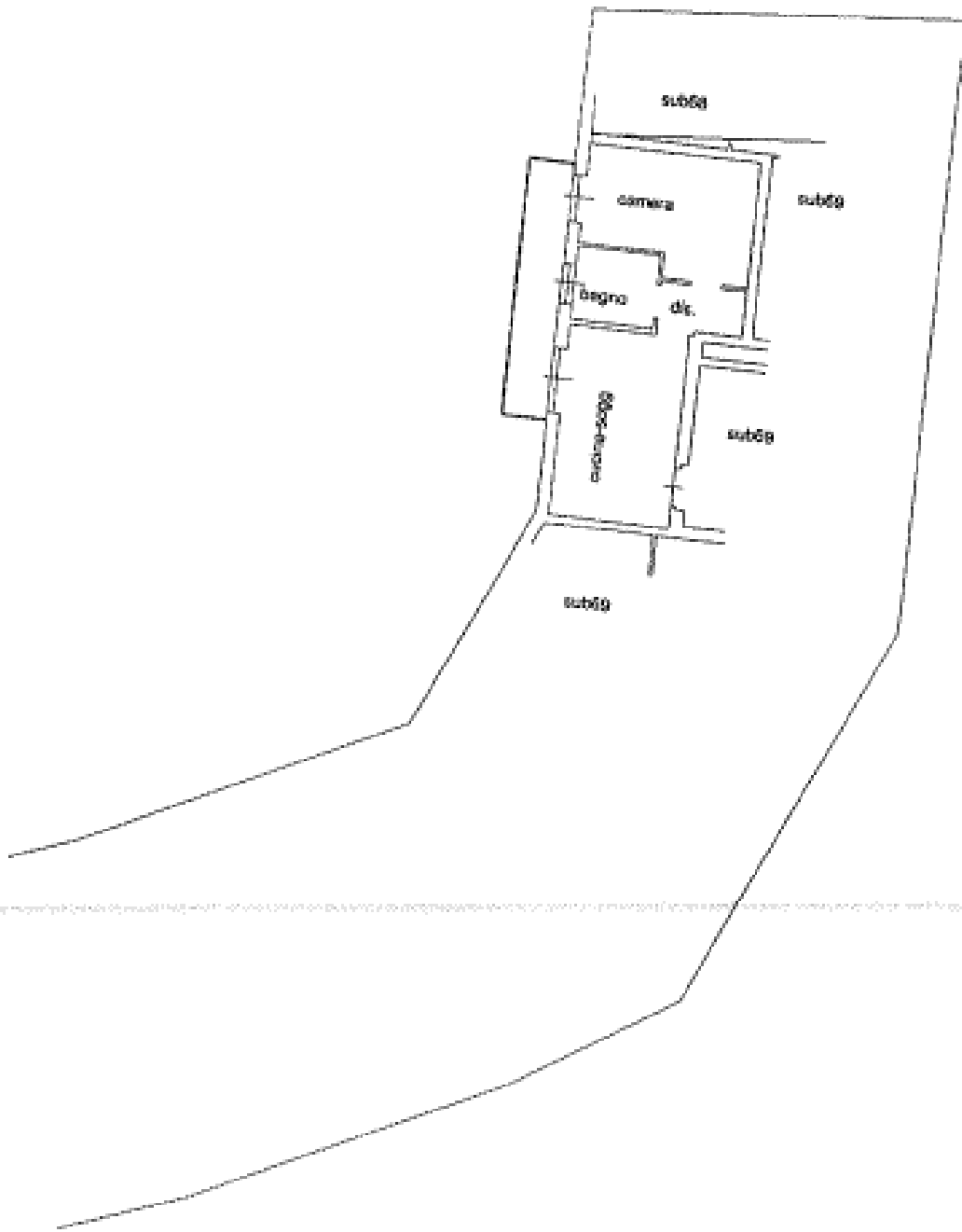
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. BG0030519 del 27/01/2011 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Leffe | |
| Via Dante Alighieri | civ. 88 |
| Identificativi Catastali: Serzione: Foglio: 2 Particella: 786 Subalterno: 19 | Compilata da: Bottani Giovanni Iscritta all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3037 |

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di Leffe (BG0046711) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno 19 -
VIA DANTE ALIGHIERI n. SN piano: 2;



piano secondo H.270 cm



IMMOBILI DI PROPRIETA' PER QUOTA 2/3

| partenza | via | spazio | identificazione dell'immobile | A superficie compartibile (mq) | B valore unitario di mercato (€/m ²) | C = A*B valore di ogni utenza (€) | D spese realistiche alla data attuale (%) | E = C*D valore alla data attuale (€) | F quota di proprietà frazionata Esigibilità (A/B) | G = E*F valore quota di proprietà frazionata Esigibilità (€) |
|----------|-----|--------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 786 | 713 | T | Territorio 26 (P/2) | 119 | € 1.750,00 | € 208.250,00 | 80% | € 166.600,00 | 2/3 | € 111.095,67 |
| 786 | 714 | T | Commercio 1 (porzione) (P/3) | 176 | | | | | | |
| 786 | 715 | T | Commercio 2 (porzione) (P/3) | 176 | | | | | | |
| | | | Commercio 2 totale | 352 | € 1.750,00 | € 616.000,00 | 80% | € 492.800,00 | 2/3 | € 328.533,33 |
| 786 | 717 | T | Territorio 5 (porzione) (P/3) | 74 | | | | | | |
| 786 | 718 | T | Territorio 3 (porzione) (P/3) | 74 | | | | | | |
| | | | Territorio 3 totale | 148 | € 1.750,00 | € 259.000,00 | 80% | € 207.200,00 | 2/3 | € 138.133,33 |
| 786 | 719 | S1 | Commercio 4 (porzione) (P/3) | 27 | | | | | | |
| 786 | 720 | S1 | Commercio 5 (porzione) (P/3) | 27 | | | | | | |
| | | | Commercio 4 totale | 54 | € 1.750,00 | € 94.500,00 | 80% | € 75.600,00 | 2/3 | € 51.100,00 |
| 786 | 723 | T | Alloggio 8 (porzione) (P/3) | 26 | | | | | | |
| 786 | 724 | T | Alloggio 9 (porzione) (P/3) | 51 | | | | | | |
| | | | Alloggio 8 totale | 77 | € 1.500,00 | € 106.500,00 | 80% | € 85.200,00 | 2/3 | € 56.800,00 |
| 786 | 727 | T | Alloggio 13 (porzione) (P/3) | 51 | | | | | | |
| 786 | 731 | T | Alloggio 13 (porzione) (P/3) | 32 | | | | | | |
| | | | Alloggio 13 totale | 83 | € 1.500,00 | € 124.500,00 | 80% | € 99.600,00 | 2/3 | € 66.400,00 |
| 786 | 732 | T | Alloggio 14 (porzione) (P/3) | 26 | | | | | | |
| 786 | 733 | T | Alloggio 14 (porzione) (P/3) | 56 | | | | | | |
| | | | Alloggio 14 totale | 124 | € 1.500,00 | € 186.000,00 | 80% | € 148.800,00 | 2/3 | € 102.400,00 |
| 786 | 734 | T | Alloggio 15 (P/3) | 40 | | | | | | |
| | | | Alloggio 15 totale | 40 | € 1.500,00 | € 60.000,00 | 80% | € 48.000,00 | 2/3 | € 32.000,00 |
| 786 | 735 | T | Alloggio 16 (porzione) (P/3) | 42 | | | | | | |
| 786 | 736 | T | Alloggio 16 (porzione) (P/3) | 33 | | | | | | |
| | | | Alloggio 16 totale | 75 | € 1.500,00 | € 112.500,00 | 80% | € 90.000,00 | 2/3 | € 60.000,00 |
| 786 | 737 | T | Alloggio 17 (P/3) | 105 | | | | | | |
| 786 | 738 | T | Alloggio 19 (porzione) (P/3) | 43 | | | | | | |
| 786 | 739 | T | Alloggio 19 (porzione) (P/3) | 45 | | | | | | |
| | | | Alloggio 19 totale | 88 | € 1.500,00 | € 132.000,00 | 80% | € 105.600,00 | 2/3 | € 70.400,00 |
| 786 | 743 | T | Alloggio 26 (porzione) (P/3) | 22 | | | | | | |
| 786 | 744 | T | Alloggio 26 (porzione) (P/3) | 51 | | | | | | |
| | | | Alloggio 26 totale | 73 | € 1.500,00 | € 109.500,00 | 80% | € 87.600,00 | 2/3 | € 58.400,00 |
| 786 | 745 | T | Alloggio 28 (P/3) | 51 | | | | | | |
| 786 | 746 | T | Alloggio 32 (porzione) (P/3) | 32 | | | | | | |
| 786 | 747 | T | Alloggio 32 (porzione) (P/3) | 32 | | | | | | |
| | | | Alloggio 32 totale | 64 | € 1.500,00 | € 96.000,00 | 80% | € 76.800,00 | 2/3 | € 51.200,00 |
| 786 | 748 | T | Alloggio 33 (porzione) (P/3) | 28 | | | | | | |
| 786 | 749 | T | Alloggio 33 (porzione) (P/3) | 96 | | | | | | |
| | | | Alloggio 33 totale | 124 | € 1.500,00 | € 186.000,00 | 80% | € 148.800,00 | 2/3 | € 99.200,00 |
| 786 | 750 | T | Alloggio 35 (porzione) (P/3) | 33 | | | | | | |
| 786 | 751 | T | Alloggio 35 (porzione) (P/3) | 42 | | | | | | |
| | | | Alloggio 35 totale | 75 | € 1.500,00 | € 112.500,00 | 80% | € 90.000,00 | 2/3 | € 60.000,00 |

IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

| particella | nda | giro | serviziatura dell'immobile | A superficie complanata (mq) | B valore unitario di mercato (€) | C = B * A valore del suolo (€) | D quota rimborsata alla cassa attuale (%) | E = C * D valore alla cassa attuale (€) | F quota di proprietà Promo Engineering S.r.l. | G = C * F valore quota di proprietà Promo Engineering S.r.l. (€) |
|------------|-----|------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 786 | 782 | 1° | Alloggio 36 (F/3) | 103 | € 1.500,00 | € 154.500,00 | 80% | € 123.600,00 | 2/3 | € 82.400,00 |
| 786 | 78 | 1° | Alloggio 37 (con pedana) 36 | 59 | € 1.965,00 | € 115.800,00 | | € 115.800,00 | 2/3 | € 77.193,33 |
| 786 | 783 | 1° | Alloggio 38 (portone) (F/3) | 41 | | | | | | |
| 786 | 784 | 1° | Alloggio 38 (portone) (F/3) | 45 | | | | | | |
| | | | Alloggio 38 totale | 86 | € 1.500,00 | € 129.000,00 | 80% | € 103.160,00 | 2/3 | € 71.200,00 |
| 786 | 787 | 1° | Alloggio 47 (portone) (F/3) | 22 | | | | | | |
| 786 | 788 | 1° | Alloggio 47 (portone) (F/3) | 31 | | | | | | |
| | | | Alloggio 47 totale | 53 | € 1.550,00 | € 113.150,00 | 80% | € 96.177,50 | 2/3 | € 64.118,33 |
| 786 | 789 | 1° | Alloggio 48 (F/3) | 51 | € 1.550,00 | € 79.050,00 | 80% | € 67.192,50 | 2/3 | € 44.795,00 |
| 786 | 780 | 1° | Alloggio 51 (portone) (F/3) | 32 | | | | | | |
| 786 | 781 | 1° | Alloggio 51 (portone) (F/3) | 32 | | | | | | |
| | | | Alloggio 51 totale | 64 | € 1.550,00 | € 99.200,00 | 80% | € 84.120,00 | 2/3 | € 56.133,33 |
| 786 | 783 | 1° | Alloggio 52 (portone) (F/3) | 28 | | | | | | |
| 786 | 784 | 1° | Alloggio 52 (portone) (F/3) | 36 | | | | | | |
| | | | Alloggio 52 totale | 64 | € 1.500,00 | € 192.000,00 | 80% | € 153.600,00 | 2/3 | € 102.400,00 |
| 786 | 785 | 1° | Alloggio 53 (F/3) | 64 | € 1.500,00 | € 96.000,00 | 80% | € 84.120,00 | 2/3 | € 56.133,33 |
| 786 | 786 | 1° | Alloggio 54 (portone) (F/3) | 33 | | | | | | |
| 786 | 787 | 1° | Alloggio 54 (portone) (F/3) | 42 | | | | | | |
| | | | Alloggio 54 totale | 75 | € 1.500,00 | € 112.500,00 | 80% | € 98.812,50 | 2/3 | € 65.875,00 |
| 786 | 788 | 1° | Alloggio 55 (F/3) | 103 | € 1.500,00 | € 154.500,00 | 80% | € 123.600,00 | 2/3 | € 82.400,00 |
| 786 | 770 | 1° | Alloggio 57 (portone) (F/3) | 41 | | | | | | |
| 786 | 771 | 1° | Alloggio 57 (portone) (F/3) | 45 | | | | | | |
| | | | Alloggio 57 totale | 86 | € 1.500,00 | € 129.000,00 | 80% | € 103.160,00 | 2/3 | € 71.200,00 |
| 786 | 881 | 1° | Alloggio 64 (F/3) | | | | | | | |
| 786 | 882 | 1° | Alloggio 64 (F/3) | | | | | | | |
| | | | Alloggio 64 totale | 125 | € 1.600,00 | € 200.000,00 | 80% | € 160.000,00 | 2/3 | € 106.666,67 |
| 786 | 812 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 813 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 814 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 815 | 52 | Carota (F/3) | 3 | € 1.500,00 | € 4.500,00 | 100% | € 4.500,00 | 2/3 | € 3.000,00 |
| 786 | 817 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 818 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 819 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 820 | 52 | Carota (F/3) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 821 | 52 | Carota (F/3) | 4,5 | € 1.500,00 | € 6.750,00 | 100% | € 6.750,00 | 2/3 | € 4.500,00 |
| 786 | 822 | 52 | Carota (portone) (F/3) | 2 | | | | | | |
| 786 | 825 | 52 | Carota (portone) (F/3) | 2 | | | | | | |
| | | | Carota totale | 4 | € 1.500,00 | € 6.000,00 | 100% | € 6.000,00 | 2/3 | € 4.000,00 |
| 786 | 823 | 52 | Carota (portone) (F/3) | 1,5 | | | | | | |
| 786 | 826 | 52 | Carota (portone) (F/3) | 2,5 | | | | | | |
| | | | Carota totale | 4 | € 1.500,00 | € 6.000,00 | 100% | € 6.000,00 | 2/3 | € 4.000,00 |

IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

| articolato | ubic. | piano | destinazione dell'immobile | superficie complessiva (mq) | valore unitario di mercato (€/m ²) | valore di mercato unitario (€) | quota rimborsata allo stesso articolo (%) | valore di mercato totale (€) | quota di proprietà Istituto Espropriazioni S.p.A. | valore quota di proprietà Istituto Espropriazioni S.p.A. |
|------------|-------|-------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 786 | 824 | 52 | Caricchi (horizontale) (F/73) | 0,5 | | | | | | |
| 786 | 827 | 52 | Caricchi (horizontale) (F/73) | 3,5 | | | | | | |
| | | | Caricchi totale | 4 | € 1.500,00 | € 6.000,00 | 100% | € 6.000,00 | 2/3 | € 4.000,00 |
| 786 | 828 | 52 | Caricchi (F/73) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 829 | 52 | Caricchi (F/73) | 5,5 | € 1.500,00 | € 8.250,00 | 100% | € 8.250,00 | 2/3 | € 5.500,00 |
| 786 | 830 | 52 | Caricchi (F/73) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 831 | 52 | Caricchi (F/73) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 832 | 52 | Caricchi (F/73) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 833 | 52 | Caricchi (F/73) | 3,5 | € 1.500,00 | € 5.250,00 | 100% | € 5.250,00 | 2/3 | € 3.500,00 |
| 786 | 834 | 52 | Caricchi (F/73) | 4 | € 1.500,00 | € 6.000,00 | 100% | € 6.000,00 | 2/3 | € 4.000,00 |
| 786 | 835 | 52 | Caricchi (F/73) | 3 | € 1.500,00 | € 4.500,00 | 100% | € 4.500,00 | 2/3 | € 3.000,00 |
| 786 | 836 | 52 | Caricchi (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 837 | 52 | Caricchi (porzionale) (F/73) | | € 2.000,00 | | | | | |
| 786 | 838 | 52 | Caricchi (porzionale) (F/73) | | € 13.000,00 | | | | | |
| | | | Caricchi totale | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 839 | 52 | Caricchi doppio (F/73) | | € 25.000,00 | € 25.000,00 | 100% | € 25.000,00 | 2/3 | € 16.666,67 |
| 786 | 840 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 841 | 52 | Caricchi doppio (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 842 | 52 | Caricchi doppio (F/73) | | € 20.000,00 | | | | | |
| 786 | 843 | 52 | Caricchi doppio (F/73) | | € 15.000,00 | | | | | |
| | | | Caricchi totale | | € 25.000,00 | € 25.000,00 | 100% | € 25.000,00 | 2/3 | € 16.666,67 |
| 786 | 846 | 52 | Caricchi doppio (F/73) | | € 25.000,00 | € 25.000,00 | 100% | € 25.000,00 | 2/3 | € 16.666,67 |
| 786 | 847 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 848 | 52 | Caricchi doppio (porzionale) (F/73) | | € 9.000,00 | | | | | |
| 786 | 849 | 52 | Caricchi singolo (porzionale) (F/73) | | € 6.000,00 | | | | | |
| | | | Caricchi totale | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 850 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 851 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 852 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 853 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 15.000,00 | € 15.000,00 | 100% | € 15.000,00 | 2/3 | € 10.000,00 |
| 786 | 854 | 52 | Caricchi singolo (F/73) | | € 10.000,00 | € 10.000,00 | 100% | € 10.000,00 | 2/3 | € 6.666,67 |
| | | | Caricchi totale | | € 10.000,00 | € 10.000,00 | 100% | € 10.000,00 | 2/3 | € 6.666,67 |
| 786 | 908 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 909 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 910 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 911 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 912 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 913 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 914 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 915 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |
| 786 | 916 | 1 | Caricchi doppio (F/73) | | € - | € - | | € - | 2/3 | € - |

IMMOBILI IN LEFFE DI PROPRIETA' PROMO ENGINEERING SRL PER QUOTA 2/3

| particella | sub. | class. | identificazione dell'immobile | A superficie costruibile (mq) | B valore unitario di mercato (€) | C = A*B valore ed opere edilizie (€) | D opere realizzate allo stato attuale (%) | E = C*D valore allo stato attuale (€) | F quota di proprietà Promo Engineering S.p.A. | G = E*F valore quota di proprietà Promo Engineering S.p.A. (€) |
|---------------|------|----------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 786 | 917 | 3 ^a | Disinquinato (F/3) | - | - | - | - | - | 2/3 | - |
| 786 | 918 | 3 ^a | Disinquinato (F/3) | - | - | - | - | - | 2/3 | - |
| 786 | 938 | 4 ^a | Disinquinato (F/3) | - | - | - | - | - | 2/3 | - |
| TOTALE | | | | | | € 4.659.750,00 | | € 3.976.165,00 | | € 2.652.510,00 |

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

Dichiarazione protocollo n. BG0077915 del 06/05/2017

ALLEGATO 3 3

Planimetria di v.i.u. in Comune di Lefte

Via Dante Alighieri

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 786
Subalterno: 740

Compilata da:

Locatelli Fulvio

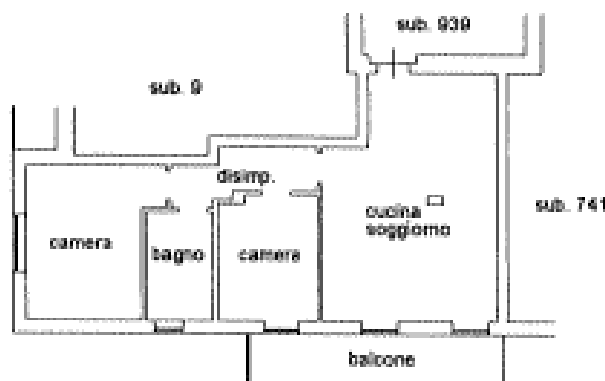
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 04192

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SECONDO
H= 2.70 MT.



Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/04/2017 - Comune di Lefte (BG09) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 740 -
VIA DANTE ALIGHIERI n. 28

Ultima Planimetria in atti

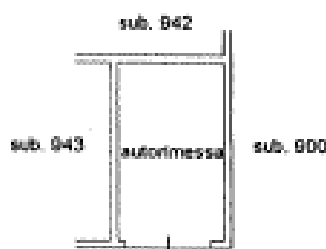
Data: 11/04/2017 - n. BG0044446 - Richiedente ING. MORETTI SIMONCINI

Tot schede: 1 - Formato di req.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

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

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Dichiarazione di valore n. BG0080186 del 10/05/2013 | |
| Planimetria di n. 1 - Comune di Lefte | |
| Via Piave cir. SN | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Locatelli Fulvio |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 2 | |
| Particella: 786 | |
| Subalterno: 944 | Prov. Bergamo N. 04192 |

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO SECONDO INTERRATO
H= 2.40 MT.**



Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2017 - Comune di Lefte (BG0046709) - Foglio: 2 Particella: 786 - Subalterno: 944 - VIA PIAVE n. SN piano: S2

Ultima Planimetria in atti



Dott. FILIPPO CALARCO

NOTAIO

Via dell'Orto n. 13

Tel. 035 232859 - Fax 035 236298

24122 BERGAMO

N. 49.075 di Repertorio N. 13.689 di Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE
DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

In Bergamo, tra le "parti" sottoscritte:

da una parte:

[REDACTED] nella seguente duplice qualità:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

"PROMO ENGINEERING S.r.l."

(già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almé-Dalmine n.ro 17, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila/00), interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02810010161, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

[REDACTED] è domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [REDACTED] della [REDACTED] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. Stefano Lorenzi, munito di tutti i necessari poteri, con atto in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 il 06 luglio 2011 al n. 11012, Serie 1T;

(entrambe le Società cumulativamente e collettivamente di seguito indicate: "parte promittente venditrice" e/o "promittente venditrice");

dall'altra parte:

[REDACTED] residente [REDACTED] cittadino italiano, che dichiara di essere di stato civile libero;

(di seguito: "parte promissaria acquirente" e/o "promissaria acquirente");

"parte promittente venditrice" e "parte promissaria acquirente" di seguito anche indicate collettivamente: "Parti";

con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge,

premesse quanto segue:

a) che "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.")

[REDACTED] sono divenute rispettivamente proprietarie dei singoli compendii immobiliari infra indicati nel modo seguente:

a.1) quanto a "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A."):

a.1.1) in forza dell'atto di compravendita in data 30 marzo 2007, n.ri 35.085/7.278 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 06 aprile 2007 al n.ro 4.322, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 10 aprile 2007 al n.ri 22.826/12.877, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al

REGISTRATO A BERGAMO 1
IL 06/04/2013
AL N. 3763 SERIE 1T
ESATTEURO 343,00

Trascritto a BERGAMO
il 09/04/2013
al nn.14380/10077
Esatti € 203,00

Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 1, con la particella 147 subalterno 1, con la particella 147 subalterno 2, con la particella 150 graffiata con la particella 151, con la particella 148 graffiata con la particella 149 subalterno 2, e con la particella 148 subalterno 1 graffiata con la particella 4145;

a.1.2) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.023/7.808 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 03 ottobre 2007 al n.ro 15.469, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 05 ottobre 2007 ai n.ri 60.521/34.787, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 176 subalterno 1;

a.1.3) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.024/7.809 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.736, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.241/35.217, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 174 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 174 di ettari 0.03.10 - Ente Urbano);

a.1.4) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.025/7.810 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.737, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.242/35.218, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 127 (dandosi atto che detta unità immobiliare insisteva sul terreno distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2, con la particella 127 di ettari 0.03.80 - Ente Urbano);

a.1.5) in forza dell'atto di compravendita in data 20 settembre 2007, n.ri 36.027/7.811 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.738, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.243/35.219, ai n.ri 61.244/35.220, ai n.ri 61.245/35.221, ai n.ri 61.246/35.222 ed ai n.ri 61.247/35.223, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato le unità immobiliari site in Comune di Lefte (BG), censite/distinte:

a.1.5.1) al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, particella 175 subalterno 3 con graffiata la particella 176 subalterno 11, particella 176 subalterno 2, particella 176 subalterno 6, particella 176 subalterno 4, particella 176 subalterno 9, particella 176 subalterno 7, particella 176 subalterno 10, particella 176 subalterno 8, ed al Foglio 1, con la particella 108 subalterno 1 e con la particella 108 subalterno 703;

a.1.5.2) al Catasto Terreni al Foglio 1 con la particella 114 di ettari 00.00.90 e la particella 686 (ex 106/c) di ettari 00.00.27, ed al Foglio 2 con la particella 698 (ex 120/b) di ettari 00.04.00, la particella 757 (ex 697/a, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.00.45 e la particella 758 (ex 697/b, a sua volta corrispondente alla particella 118/b) di ettari 00.03.15;

a.1.6) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 01 aprile 2010, n.ri 172.296/53.866 di Rep./Racc., debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 09 aprile 2010 ai n.ri 18.389/10.559, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato la cabina elettrica sita in Comune di Lefte (BG), censita al Catasto Fabbricati al Foglio 2, con

la particella 175 subalterno 2;

a.1.7) in forza dell'atto di compravendita in data 17 febbraio 2011, n.ri 43.944/11.535 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 25 febbraio 2011 ai n.ri 9.905/5.635, "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha acquistato l'unità immobiliare sita in Comune di Leffe (BG), censita al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 794 di ettari 00.02.30;

(tutte le unità immobiliari di seguito anche indicate: "Compendio Immobiliare Promo Engineering");

a.2) quanto alla ex [redacted] (successivamente trasformata in Società a responsabilità limitata con la denominazione attuale della odierna Società comparente [redacted] e con trasferimento della sede legale, in forza della decisione/deliberazione dei Soci di cui all'infra citato atto);

a.2.1) in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Ugo Furci in data 22 gennaio 1975, n.ro 52.986/8.018 di Rep./Racc., registrato a Clusone in data 05 febbraio 1975 al n.ro 396, trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1975 al n.ri 2.933/2.653, detta Società ha acquistato la unità immobiliare sita in Comune di Leffe (BG), censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 2, con la particella 175 subalterno 4 con graffiata la particella 176 subalterno 12;

a.2.1.1) con la precisazione che [redacted] è la Società derivante dalla trasformazione in società a responsabilità limitata di [redacted] convenuta con atto in data 14 settembre 2007, n.ri 35.993/7.794 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 18 settembre 2007 ai n.ri 57.812/33.197, con contestuale trasferimento della sede legale ove sopra indicato in comparizione;

(l'unità immobiliare sopra descritta di seguito anche indicata: "Compendio Immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" - il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" di seguito anche indicati cumulativamente e complessivamente: il "Compendio Immobiliare");

b) che il "Compendio immobiliare Promo Engineering" ed il "Compendio immobiliare Promo Iniziative Immobiliari" costituiscono nel loro insieme l'intero comparto del Programma Integrato di Intervento (in variante al P.R.G. ex L.R. 9/1999 - L.R. 12/2005) denominato "AREA BERGITEX" del "Comune di Leffe", per l'attuazione del quale è stata stipulata con detto Comune l'apposita convenzione urbanistico-edilizia con atto in data 19 luglio 2007, n.ri 35.788/7.662 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo in data 25 luglio 2007 al n.ro 12.281, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 27 luglio 2007 ai n.ri 49.803/28.421 (di seguito anche indicata la "Convenzione"), precisandosi e stabilendosi al riguardo quanto segue:

b.1) la "parte promittente venditrice" dichiara e garantisce che tutti gli oneri ed obblighi previsti a carico del/dei lottizzante/i e/o suoi/loro aventi causa nella "Convenzione" sono stati pressochè integralmente adempiuti e, comunque, si obbliga ad adempiere a quelli ancora in corso di definizione ed a mantenere indenne la "parte promissaria acquirente" da ogni e qualsiasi onere e/o spesa derivante dalla detta "Convenzione" che non fossero stati ancora adempiuti, fatta eccezione per quanto infra indicato all'articolo 2 relativamente alla manutenzione delle opere e dei manufatti di cui all'articolo 11 della "Convenzione";

b.2) la "parte promittente venditrice" dà comunque atto che detta lottizzazione è ad iniziativa privata, non è interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata, non prevede l'esistenza di prezzi imposti e/o la determinazione

dei relativi importi da parte di Enti Pubblici, non sussistono vincoli all'alienabilità e/o all'ipotecabilità dei beni immobili oggetto della "Convenzione";

c) in forza del permesso di costruire oneroso in data 11 ottobre 2007, n.ro 12/2007 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.339), della denuncia di inizio attività in data 22 maggio 2007, n.ro 56/2007 (Prot. n.ro 2.910), della denuncia di inizio attività in data 15 settembre 2008 (Prot. n.ro 5.285), della denuncia di inizio attività in data 03 marzo 2008, n.ro 28/2008 (Prot. n.ro 1.180), del permesso di costruire oneroso in data 12 agosto 2009 n.ro 12/2009 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 4.417), del permesso di costruire gratuito in data 03 novembre 2010, n.ro 16/2010 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 5.088), del permesso di costruire gratuito in data 28 febbraio 2011, n.ro 06/2011 Registro Costruzioni (Prot. n.ro 6.905), le predette Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.")

hanno proceduto alla demolizione degli originari fabbricati ed alla nuova costruzione sul "Compendio immobiliare" di un unico, adesso, "complesso immobiliare condominiale", in corso di completamento, con destinazione attualmente a civile abitazione, terziario/commerciale ed autorimessa, con accesso da via Piave, sviluppatesi ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto oltre tre piani seminterrati (qui di seguito il "complesso immobiliare condominiale"), quale graficamente rappresentato sul vigente elaborato planimetrico catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "A" al riguardo dandosi atto e convenendosi fin da ora tra le "Parti" quanto segue:

c.1) la "parte promittente venditrice", col qui espresso consenso della "parte promissaria acquirente", si riserva espressamente e fin da ora di apportare eventuali varianti e modifiche progettuali e di destinazione sia con riferimento alle altre e singole unità immobiliari esclusive (di "parte promittente venditrice" e/o suoi aventi causa) sia con riferimento alle aree, parti e servizi comuni condominiali, purché non modifichino od alterino l'attuale "impianto progettuale generale" del "complesso immobiliare condominiale", da considerarsi e considerato nella sua complessità e nelle sue dimensioni, non assumendo e non dovendo assumere fin da ora alcuna rilevanza per la "parte promissaria acquirente", suoi successori od aventi causa a qualsivoglia titolo, successive varianti relative ad aspetti e caratteristiche progettuali di mero dettaglio e/o, comunque, marginali e/o non significative rispetto all'"impianto progettuale generale" e, pertanto, rimossa espressamente e fin da ora dalla "parte promissaria acquirente" ogni eccezione riguardo;

d) a seguito della edificazione del "complesso immobiliare condominiale" sono state presentate e protocollate le conseguenti denunce catastali prescritte, e precisamente:

d.1) tipo mappale in data 30 dicembre 2010, n.ro BG0400858 di protocollo, in forza del quale:

- l'originaria particella 147 del Foglio 1 di ettari 00.01.50 è stata frazionata nelle nuove particelle 710 di ettari 00.00.75, 711 di ettari 00.00.15 (Erte Urbano) e 712 di ettari 00.00.60;

- l'originaria particella 149 del Foglio 1 di ettari 00.02.30 è stata frazionata nelle nuove particelle 713 di ettari 00.00.15, 714 di ettari 00.00.25, 715 di ettari 00.00.85 (Erte Urbano), 716 di ettari 00.00.90 e 717 di ettari 00.00.15;

- l'originaria particella 151 del Foglio 1 di ettari 00.00.41 è stata frazionata nelle nuove particelle 718 di ettari 00.00.10 e 719 di ettari 00.00.31;

- le originarie particelle 710 di ettari 00.00.75 e 713 di ettari 00.00.15 sono state fuse nella nuova particella 720 di ettari 00.00.90 (Erte Urbano);

- le originarie particelle 712 di ettari 00.00.60 e 714 di ettari 00.00.25 sono sta-

te fuse nella nuova particella 721 di ettari 00.00.85 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 716 di ettari 00.00.90 e 719 di ettari 00.00.31 sono state fuse nella nuova particella 722 di ettari 00.01.21 (Ente Urbano);

- le originarie particelle 148 di ettari 00.00.01, 150 di ettari 00.00.01, 717 di ettari 00.00.15 e 718 di ettari 00.00.10 sono state fuse nella nuova particella 723 di ettari 00.00.27 (Ente Urbano);

d.2) tabella di variazione e tipo mappale in data 05 gennaio 2011, n.ro BG0001490 di protocollo, in forza dei quali;

- le originarie particelle 127 di ettari 00.03.80, 174 di ettari 00.03.10, 175 di ettari 00.00.15 e 176 di ettari 00.50.90, sono state fuse nella nuova particella 785 di ettari 00.57.95 (Ente Urbano);

- detta particella 785 di ettari 00.57.95 è stata fusa nelle nuove particelle 785 di ettari 00.06.40 (Ente Urbano), 786 di ettari 00.45.65 (Ente Urbano), 787 di ettari 00.05.50 (Ente Urbano) e 788 di ettari 00.00.40 (Ente Urbano);

d.3) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 1, particella 147 subalterni 1 e 2, particella 150 con graffata la particella 151, particella 148 con graffata la particella 149 subalterno 2, particella 149 subalterno 1 con graffata la particella 4145, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026528 di protocollo;

d.4) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0026535, in forza della quale è stata data origine alle unità immobiliari di cui al Foglio 1:

- particella 711;
- particella 715;
- particella 720;
- particella 721;
- particella 722 subalterni da 1 (uno) da a 6 (sei);
- particella 723;

d.5) denuncia di variazione per demolizione totale delle originarie unità immobiliari di cui al Foglio 2, particella 127, particella 174, particella 175 subalterni 2, 3 con graffata la particella 176 subalterno 11, e particella 176 subalterni 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030460 di protocollo;

d.6) denuncia di variazione per demolizione totale della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 175 subalterno 4 con graffata la particella 176 subalterno 12, in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030485 di protocollo;

d.7) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030519, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 786 subalterni da 5 a 8, 14, 15, 18, 19, 26, 27, 32, da 56 a 58 e 69;
- particella 787 subalterno 2;

d.8) denuncia di costituzione in data 27 gennaio 2011, n.ro BG0030540, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2:

- particella 785;
- particella 786 subalterni da 1 a 4, da 9 a 13, 16, 17, da 20 a 25, da 28 a 31, da 33 a 55, da 59 a 68, 70 e 71;
- particella 787 subalterni 1 e 3;
- particella 788;

d.9) denuncia di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 33 in data 02 febbraio 2011, n.ro BG0035630, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 701 e 702;

d.10) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di

cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093154, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni da 705 a 708, da 710 a 712, 715, da 718 a 725, da 728 a 732, 736, da 739 a 743, 747, 748, 750, da 754 a 757, da 761 a 763, 766, da 771 a 775, da 778 a 811, da 822 a 824, 838, 844, 849, da 855 a 883;

d.11) denuncia di variazione per divisione-ultimazione di fabbricato urbano dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 68 in data 02 marzo 2011, n.ro BG0093184, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 703, 704, 709, 713, 714, 716, 717, 726, 727, da 733 a 735, 737, 738, da 744 a 746, 748, da 751 a 753, da 758 a 760, 764, 765, da 767 a 770, 776, 777, da 812 a 821, da 825 a 837, da 839 a 843, da 845 a 848, da 850 a 854 e 884;

d.12) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 883 in data 11 maggio 2011, n.ro BG0188845 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894 e 895;

d.13) denuncia di variazione per divisione dell'originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 885 in data 12 maggio 2011, n.ro BG0188866 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 896 e 897;

d.14) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 789 e 841 in data 20 maggio 2011, n.ro BG0197226 di protocollo;

d.15) denuncia di variazione per divisione-fusione-ultimazione di fabbricato urbano delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 774, 777, 778, 884, 885 e 886, in data 23 maggio 2011, n.ro BG0198413 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 936, 937 e 938;

d.16) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 773 e 896, in data 25 maggio 2011, n.ro BG0200922 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 898, 899, 900, 901, 902, 903 e 904;

d.17) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 882 in data 20 giugno 2011, n.ro BG0223154 di protocollo;

d.18) denuncia di variazione per divisione-fusione delle originarie porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786 subalterni 925 e 933, in data 21 dicembre 2011, n.ro BG0570307 di protocollo, in forza della quale sono state individuate le porzioni immobiliari di cui al Foglio 2, particella 786, subalterni 939 e 940;

d.19) denuncia di variazione per ultimazione di fabbricato urbano della originaria porzione immobiliare di cui al Foglio 2, particella 786 subalterno 864 in data 27 luglio 2012, n.ro BG0186566 di protocollo;

dd) in forza delle quali tutte denunce catastali, il "complesso immobiliare condominiale" realizzato dalle Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") e [REDACTED] è stato censito/distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Lefte con i dati indicati nel sopra allegati elaborati planimetrici, con la precisazione che:

dd.1) essendo il "complesso immobiliare condominiale" ancora in corso di completamento, le aree, le parti e servizi comuni condominiali non sono ovvero potrebbero non essere ancora compiutamente ed autonomamente distinte/individuate al competente Catasto Fabbricati (precisamente, sugli Elaborati planimetrici catastali per la dimostrazione dei subaltemi come sopra allegati al presente atto) come "beni comuni non censibili" e/o "beni comuni censibili" a tutte ovvero solo alcune unità immobiliari;

dd.2) che, ai fini di una individuazione solo di massima delle aree, parti e servizi comuni condominiali, le "Parti" fanno espresso riferimento per "relationem" all'elaborato planimetrico catastale per la dimostrazione dei subaltemi sopra allegato al presente atto;

dd.3) conseguentemente a quanto sopra precisato e convenuto alle precedenti lettere dd) e seguenti ed, in particolare, alle lettere dd.1) e dd.2), che prevedono la attuale individuazione solo di massima delle aree e parti comuni condominiali, la "parte promittente venditrice" si riserva espressamente, col qui espresso consenso della "parte promissaria acquirente" di individuare successivamente ed esattamente le aree e parti comuni condominiali sia in sede di successiva predisposizione del Regolamento condominiale sia predisponendo e presentando nuovi Elaborati planimetrici catastali, rimossa fin da ora ogni eccezione al riguardo da parte dell'"Acquirente";

e) che "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") dichiara e garantisce che tutte le autorimesse nonché tutti i posti auto facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" non sono soggette al vincolo di pertinenzialità di cui alla Legge 122/89 ("Legge Tognoli");

f) che, in forza degli atti ricognitivi e di accertamento negoziale di proprietà immobiliari in data 06 maggio 2011, n.ri 44.512/11.776 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.150, serie 1T, ed in data 13 maggio 2011, n.ri 44.562/11.799 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 18 maggio 2011 al n.ro 8.147, serie 1T, trascritto a Bergamo in data 18 maggio 2011 ai n.ri 25.413/14.591, con pieno valore ed efficacia di "accertamento negoziale" delle rispettive e separate proprietà immobiliari ed anche ai sensi dell'art. 1101, primo comma, del cod. civ. in ordine alla determinazione delle rispettive quote di proprietà e comproprietà, hanno dichiarato, riconosciuto e convenuto quanto segue:

f.1) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di piena ed esclusiva proprietà in ragione di 100/100 (cento centesimi) di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") sono esattamente, alla data di detti atti, le unità identificate catastalmente nel modo seguente:

f.1.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe:

- Foglio 1 particella 108 subaltemi 1 e 703, 711, particella 715, particella 720, particella 721, particella 722 subaltemi 1 da a 6, e particella 723;

- Foglio 2, particella 785, particella 787 subaltemi 1 e 3, particella 788, particella 786 subaltemi da 1, 2, da 9 a 11, 16, 17, da 20 a 23, da 28 a 30, da 34 a 55, da 59 a 67, 70, 71, 701, 702, 705, 706, 708, da 710 a 712, da 719 a 724, da 728 a 730, da 740 a 742, 755, 756, 762, 772, 773, da 779 a 811, da 855 a 882, da 887 a 889, 893, 894, 896 ed 897;

f.1.2) al Catasto Terreni del Comune di Leffe:

- Foglio 1, particella 114 di ettari 00.00.90 e particella 686 di ettari 00.00.27;

- Foglio 2, particella 698 di ettari 00.04.00, 757 di ettari 00.00.45, 758 di ettari 00.03.15 e particella 784 di ettari 00.02.30;

f.2) che le unità immobiliari (Fabbricati ed aree) con le relative parti ed enti comuni - facenti parte del "complesso immobiliare condominiale" sopra descritto nelle premesse - di comproprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), in ragione di 2/3 (due terzi) indivisi, e [redacted] in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso, sono esattamente, alla data di detti atti, le unità oggi identificate catastalmente nel modo seguente:

f.2.1) al Catasto Fabbricati del Comune di Leffe al Foglio 2:

- particella 786, subaltrni da 3 a 8, da 12 a 15, 18, 19, da 24 a 27, 31, 32, da 56 a 58, 703, 704, 707, 709, da 713 a 718, da 725 a 727, da 731 a 738, da 743 a 754, da 757 a 761, da 763 a 771, da 774 a 778, da 812 a 854, da 884 a 886, da 890 a 892;

- particella 787 subaltrno 2;

f.3) si sono conferite reciproco mandato con rappresentanza per procedere ai conseguenti e nuovi accatastamenti in conformità all'"accertamento negoziale" delle rispettive proprietà immobiliari convenuto e secondo le quote di rispettiva proprietà esclusiva e di comproprietà espressamente stabilite, in rettifica e variazione degli accatastamenti sopra citati nelle premesse al presente atto, con ampia facoltà di accatastare e destinare unità immobiliari di rispettiva proprietà esclusiva o comproprietà (in conformità all'accertamento negoziale sopra convenuto) quali parti ed enti comuni e, pertanto, quali beni comuni censibili o non censibili a tutti ed alcuni del subaltrni da cui è composto il "complesso immobiliare condominiale", con ampio esonero dei competenti Dirigenti dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità;

f.3.1) inoltre, hanno convenuto che il sub. 896 (ottocentonovantasei) della part. 786 sopra indicato (di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.)) dovrà essere frazionato catastalmente e le unità o porzioni che ne deriveranno saranno accatastate alcune come di piena ed esclusiva proprietà di "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ed altre come beni comuni censibili ovvero non censibili comuni a tutti ed alcuni soltanto dei subaltrni catastali;

g) che, per l'acquisto/costruzione del "complesso immobiliare condominiale", la predetta Società "PROMO ENGINEERING S.r.l." (già "PROMO ENGINEERING S.p.A.") ha ottenuto da "BANCA DI BERGAMO S.p.A.", con sede legale in Bergamo (BG) - ora "VENETO BANCA HOLDING S.c.p.A.", con sede legale in Montebelluna (TV), il seguente finanziamento garantito da correlativa ipoteca iscritta sul "compendio immobiliare" sopra indicato alla lettera a), e precisamente:

g.1) il finanziamento sotto forma di mutuo fondiario dell'importo complessivo di Euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila e centesimi zero) in linea capitale, oltre interessi, giusta atto in data 20 settembre 2007, n.ri 36.028/7.812 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo 1 in data 08 ottobre 2007 al n.ro 15.739, serie 1T, garantito dall'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 81.248/15.926:

tutto ciò premesso

e ritenuto, che costituisce presupposto essenziale e forma parte integrante e sostanziale di quanto infra,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - La Società "PROMO ENGINEERING S.r.l.", con il consenso, ove necessario, della Società [redacted] come sopra rappresentate, promette di vendere e trasferire al Signor [redacted] che promette di acquistare, per sé e/o per persona che si riserva di nominare in conformità alla clausola di riserva di nomina infra convenuta al presente articolo 1 (u-

no), la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

In Comune LEFFE (BG)

nel "complesso immobiliare condominiale" sopra indicato, avente accesso da via Dante Alighieri (senza numero civico):

- l'unità immobiliare con destinazione abitativa (attualmente al rustico), in corso di completamento e totalmente priva di impianti, ubicata al piano secondo;
- l'unità immobiliare con destinazione autorimessa (attualmente al rustico), in corso di completamento, ubicata al piano secondo interrato;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, con esatta intestataria catastale la odierna "parte promittente venditrice" (il tutto in piena conformità alle risultanze dei Pubblici Registri Immobiliari, come previamente verificato dal Notaio rogante), al Foglio 2 (due), come segue:

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 740 (settecentoquaranta) - Via Dante Alighieri s.n. - piano 2 - in corso di costruzione;

- particella 786 (settecentottantasei) subalterno 781 (settecentottantuno) - Via Dante Alighieri s.n. - piano 2 - in corso di costruzione;

dati catastali tutti aventi riferimento al relativo e vigente elaborato planimetrico catastale generale depositato in Catasto e già allegato al presente atto sotto la lettera "A" (i cui estremi di protocollazione in Catasto risultano dall'elaborato planimetrico catastale generale stesso).

Confini:

- dell'unità immobiliare ad uso abitativo: unità immobiliare sub. 741, prospetto su area sub. 720, unità immobiliare sub. 9, enti comuni sub. 839;

- dell'unità immobiliare ad uso autorimessa: da un lato unità immobiliare sub. 780, da altri due lati corsello comune sub. 800.

La "parte promittente venditrice" e la "parte promissaria acquirente" dichiarano di avere attentamente visionato l'elaborato planimetrico catastale generale portante la rappresentazione grafica di quanto promesso in vendita con il presente "contratto preliminare" e di averlo trovato conforme alla situazione di fatto esistente, con riferimento anche alla esatta ubicazione di quanto promesso in vendita; la "parte promittente venditrice" garantisce la conformità delle relative schede catastali alla situazione urbanistica ed edilizia assentita in sede di costruzione/ristrutturazione di quanto promesso in vendita con il presente "contratto preliminare".

Le unità immobiliari in oggetto vengono vendute al rustico; tutti i materiali e le lavorazioni di finitura ad oggi mancanti, inclusi gli impianti elettrici ed idraulici, saranno a carico, cura e responsabilità della "parte promissaria acquirente".

Le "Parti" convengono espressamente che il presente atto costituisce "contratto preliminare" che la parte "promissaria acquirente" conclude esclusivamente e definitivamente per sé stessa, acquistando quest'ultima definitivamente tutti i diritti ed assumendo tutti gli obblighi nascenti dal presente "contratto preliminare".

Le "Parti" convengono espressamente che è concessa alla odierna "parte promissaria acquirente", e nel suo interesse, la facoltà di intervenire alla "compravendita definitiva" che sarà stipulata in esecuzione del presente "contratto preliminare" acquistando per sé e/o per persona che la stessa si riserverà di nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e seguenti del codice civile.

La eventuale dichiarazione di nomina dovrà essere effettuata dalla odierna "parte promissaria acquirente" (futura "parte acquirente" nella "compravendita definitiva") entro tre giorni dalla data della stipula della "compravendita definitiva" ed anche contestualmente alla stessa.

In tal caso la "compravendita definitiva" potrà essere trascritta con una unica

nota di trascrizione direttamente a favore della "parte nominata" ex artt. 1401 e seguenti del cod. civ. e, pertanto, senza necessità di presentazione di autonoma nota di trascrizione della "dichiarazione di nomina", ma con indicazione, nella nota di trascrizione della "compravendita definitiva", della "dichiarazione di nomina" effettuata.

Tutte le clausole sopra convenute in relazione alla facoltà di stipula della "compravendita definitiva" per persona da nominare dovranno essere riportate altresì nella nota di trascrizione del presente "contratto preliminare".

ART 2 - La vendita è promessa ed accettata con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente o nascente dalla legge, da titolo idoneo, dalla situazione dei luoghi, dal progetto di costruzione, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto promesso in vendita in atto si trova, così come pervenuto alla "parte promittente venditrice" in forza della "provenienza" indicata in premessa.

ART. 3 - La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto oggetto della presente scrittura presenta tutte le presenti qualità e caratteristiche (qui di seguito elencate in via non esaustiva):

- è in regola con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e fiscali;
- è munito di regolare permesso e/o certificazione relativa alla abitabilità/agibilità e/o comunque abitabile/agibile per silenzio/assenso, di cui ne garantisce tutti presupposti e requisiti;
- è conforme ai titoli abilitativi edilizi ed ai relativi progetti, e sarà acquistato unitamente a tutti gli annessi, accessori, pertinenze e parti comuni.

La parte promissaria acquirente dichiara di avere visionato quanto oggetto del presente preliminare e che lo stesso è esente da difetti e/o vizi facilmente riconoscibili.

A tal proposito, si precisa che i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati effettuati in forza dei seguenti titoli abilitativi alla costruzione indicati in premessa.

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce:

- che non sono state eseguite e/o semplicemente deliberate opere di straordinaria manutenzione ed amministrazione relativamente al Condominio di cui è parte quanto in oggetto e che non siano state già pagate alla data odierna e/o alla data della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà;
- di essere in regola con il pagamento di tutte le spese condominiali, sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione, relativamente ai ratei scaduti alla data odierna;
- che provvederà a richiedere all'Amministratore del Condominio il conteggio degli oneri e spese condominiali, sia per ordinaria che per straordinaria manutenzione (anche solo deliberate) con riferimento alla data del rogito definitivo di trasferimento della proprietà; alla data della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, la "parte promittente venditrice" dovrà consegnare alla "parte promissaria acquirente" la apposita quietanza di avvenuto pagamento di tutte le somme di cui ai sopra previsti conteggi di aggiornamento delle spese condominiali, salvo gli oneri per il pagamento delle spese condominiali connesse alla locazione immobiliare "a lettere" contratta, in termini per la registrazione.

ART 4 - La stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà con atto pubblico ed autentico dovrà essere effettuata entro la data del 31 (trentuno) marzo 2016 (duemilasedici) presso il Notaio scelto dalla "parte promissaria acquirente".

Le "parti" si danno reciprocamente atto della già avvenuta consegna ed immissione nella detenzione degli immobili in oggetto da parte della "promittente venditrice" a favore della "parte promissaria acquirente" che, altresì, viene immessa ora stesso

dal "promittente venditore" nel relativo possesso di fatto (seppur non ancora titolare, la "promissaria acquirente", del diritto reale corrispondente alla proprietà).

La "parte promittente venditrice" si obbliga a fornire tempestivamente alla "parte promissaria acquirente", dietro sua semplice richiesta, tutta la documentazione relativa a quanto oggetto del presente "contratto preliminare", nonché dei relativi impianti, ed ogni certificazione per la quale sia competente l'Amministratore del Condominio, prima della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, anche eventualmente ai fini di operazioni di finanziamento connesse all'acquisto di quanto qui promesso in vendita.

ART. 5 - L'immobile è promesso in vendita per il prezzo, di comune accordo convenuto "a corpo" e non a misura tra le parti, di complessivi Euro 111.500,00 (centoundicimilacinquecento/00) oltre I.V.A. di legge, da corrispondersi nei modi e termini seguenti:

a) quanto ad Euro 8.000,00 (ottomila/00), sono stati già versati a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 C.C., mediante:

- assegno bancario recante la clausola di non trasferibilità n.ro 5.178.572.751-12 dell'importo di Euro 8.000,00 (ottomila virgola/00) tratto sulla Banca Popolare di Bergamo S.p.A., filiale di Leffe;

b) quanto al saldo di Euro 103.500,00 (centotremilacinquecento/00), oltre I.V.A. di legge sull'intero importo di Euro 111.500,00 (centoundicimilacinquecento/00), saranno versati al momento della stipula della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà.

ART. 6 - La parte promittente venditrice dichiara e garantisce che quanto promesso in vendita è di sua esclusiva proprietà e nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, in alcun modo promesso o vincolato a favore di terzi, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 09 ottobre 2007 ai n.ri 61.248/15.928, indicata in premessa: la "parte promittente venditrice" si obbliga a far assentire detta formalità di cancellazione parziale, relativamente alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto, entro la data di stipula del rogito definitivo di trasferimento della proprietà.

La "parte promittente venditrice" si obbliga, pertanto, a trasferire quanto promesso in vendita alla "parte promissaria acquirente" libero da formalità pregiudizievoli, e ad immetterla nel possesso giuridico e materiale di quanto promesso in vendita all'atto del rogito definitivo di trasferimento della proprietà.

ART. 7 - Le spese del presente "contratto preliminare" nonché della "compravendita definitiva" di trasferimento della proprietà, relative e consequenziali, sono a carico della "parte promissaria acquirente".

ART. 8 - Per eventuali controversie che dovessero insorgere sulla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione, e risoluzione della presente contratto, si intende che la competenza è fissata presso il Foro di Bergamo.

ART. 9 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio (da ultimo, D. Lgs. 21/11/2007 n.ro 231), le "Parti" dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

ART. 10 - Le "parti" autorizzano la trascrizione del presente contratto prelimi-

nare, con rinuncia espressa, ad ogni effetto utile, ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, e con esonero del Direttore della competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

La presente scrittura privata, letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli atti originali del Notaio che ne autenticcherà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 08 aprile 2013.

F.TO

N. 49.075 di Repertorio N. 13.689 di Raccolta

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. **FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, con Studio professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza dei testimoni,

CERTIFICO

che le sottoscrizioni in calce ed a margine della scrittura privata che precede, nonché degli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio data alle "parti", con dispensa datami dalle parti dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 14:45 (quattordici e minuti quarantacinque) in mia presenza dai Signori:

- di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata:

"PROMO ENGINEERING S.r.l."

(già "PROMO ENGINEERING S.p.A."), con sede legale in Treviolo (BG), via Strada Provinciale Villa d'Almè-Dalmine n.ro 17, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila/00), interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 02610010161, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

- di procuratore speciale e, come tale, in nome e per conto della Società a responsabilità limitata unipersonale:

(n. [redacted] Strada Provinciale villa [redacted] e domiciliato per la carica, capitale sociale di Euro 72.000,00, interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [redacted] della [redacted] munito dei necessari poteri in forza della procura speciale al medesimo rilasciata dall'Amministratore unico, il dott. Stefano Lorenzi, munito di tutti i necessari poteri, con atto in data 06 giugno 2011, n.ri 44.676/11.853 di Rep./Racc. del Notaio Filippo Calarco, registrato a Bergamo il 08 luglio 2011 al n. 11012, Serie 1T

- [redacted] e residente [redacted] delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

Bergamo, nel mio Studio professionale, 08 (otto) aprile 2013 (duemilatredici).

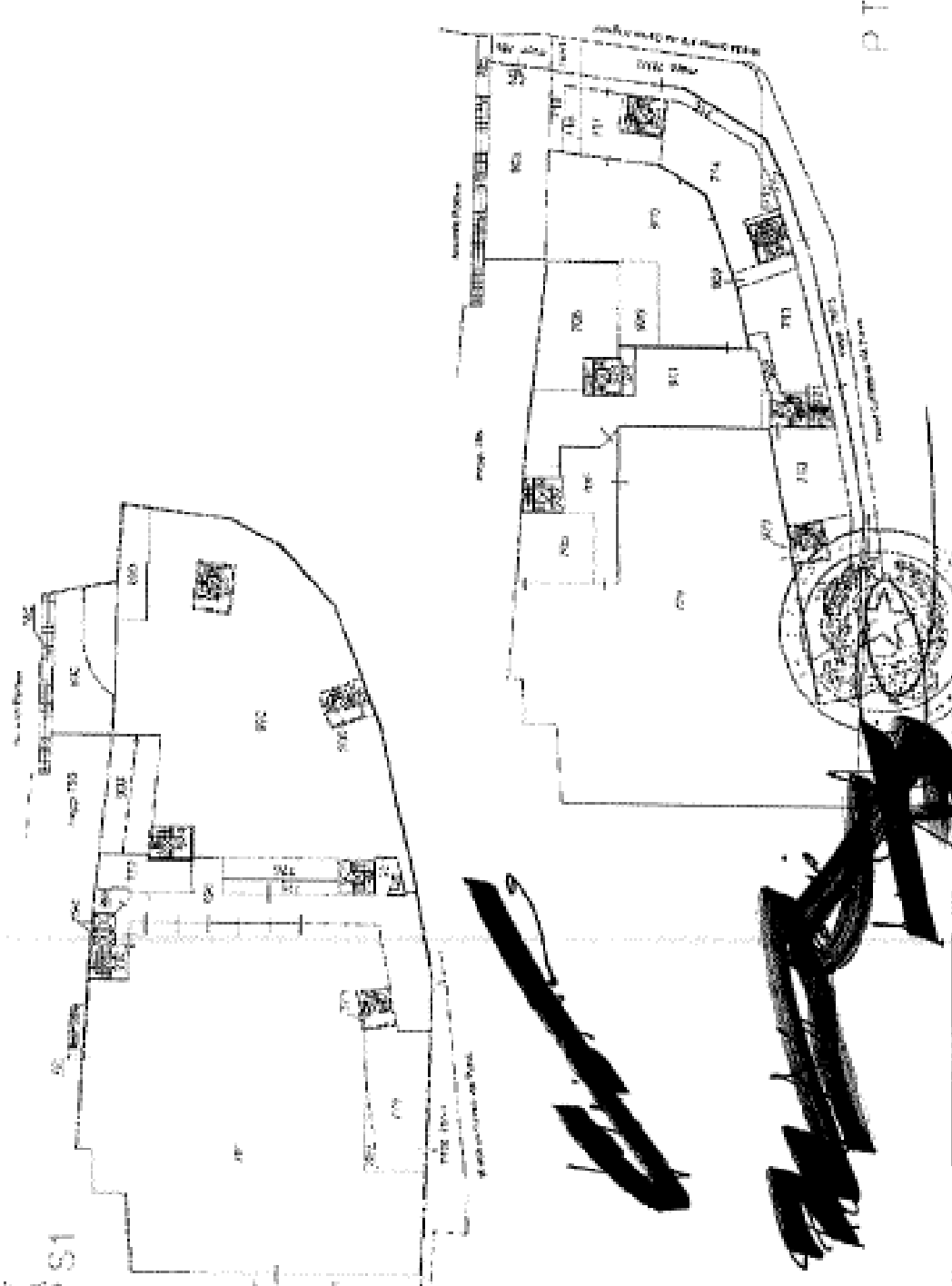
F.TO: notaio **FILIPPO CALARCO** (Impronta sigillo)

ALLEGATO "A"
REP. N.° 49075
BACC. N.° 13689

Comune di Fabriciano - Situazione al 04/04/2013 - Comune di LEFFE (E509) - < Foglio 2 - > Pannocchia 786 - Elaborato planimetrico >

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Scoperto dal censimento planimetrico | Indirizzo: via Felice Bonaldi | Prov. Bologna | n. 876 |
| Comune di Leffe | Registri | Partenza 2008 | Proprietario | 20/08/2007 |
| Stratificazione grafica del catasto | Superficie | Superficie 2008 | Superficie 2008 | Superficie 2008 |

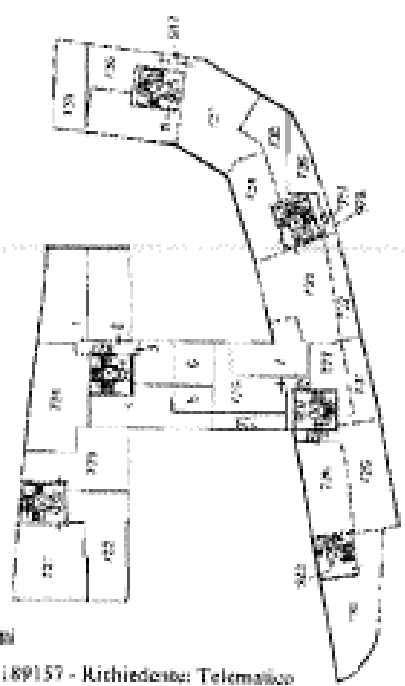
Ufficio del territorio
CAVASTO FABRICATI
prov. di Bologna



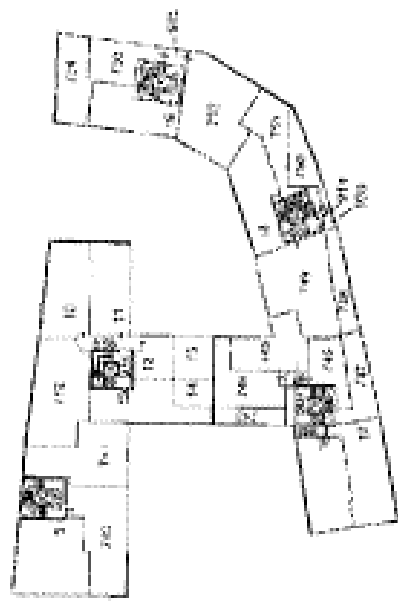
Comune di Fabriciani - Situazione al 04/04/2013 - Comune di LEFFE (05009) - < Foglio: 2 - Particella: 786 - Elaborato planimetrico >

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|---------|---------|
| ALIBRUCAZIO PLURICENTRATO | Impostazione dei geometri (1) Fucini | Prova | Sezione | R. 4275 |
| Comune di LEFFE | Particella 786 | 25/10/2002 | ACI | |
| Comune di LEFFE | Particella 786 | 25/10/2002 | ACI | |
| Comune di LEFFE | Particella 786 | 25/10/2002 | ACI | |

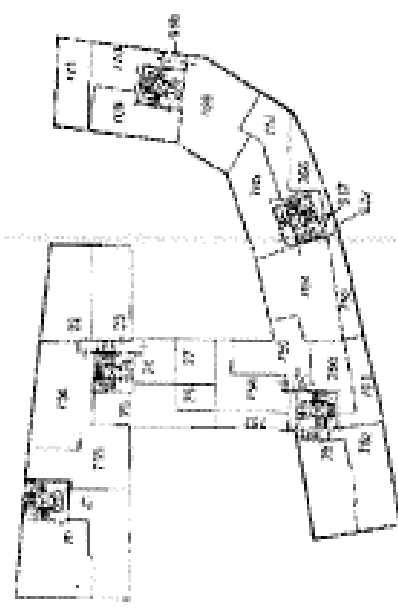
Ufficio di riferimento
 Agenzia del territorio
CATASTO FABRICIANI
 Ufficio di riferimento



P.1



P.2



P.3



P.4



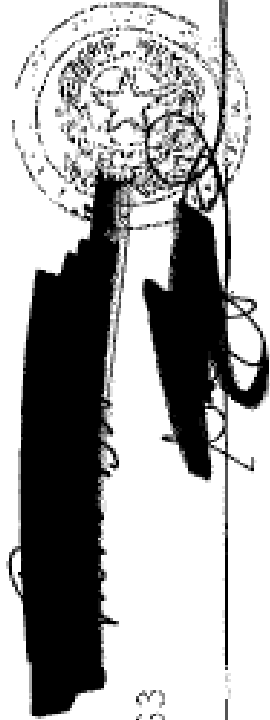
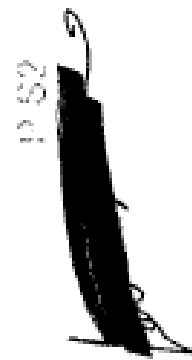
Ultima planimetria in atti



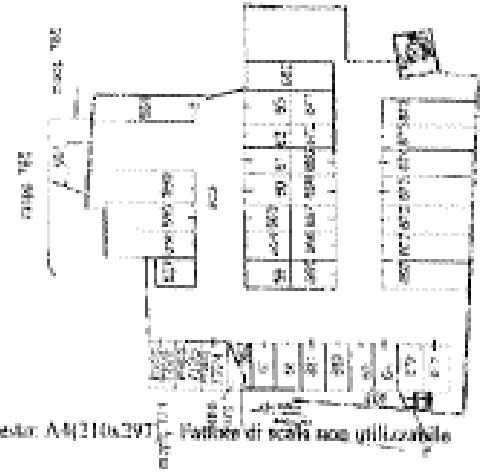
Comune di Luffe (5308) - Comune di Luffe (5308) - c. Foglio: 2 - Partinella: 786 - Elaborato planimetrico

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ELABORAZIONE | ELABORAZIONE | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO |
| ELABORAZIONE | ELABORAZIONE | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO |
| ELABORAZIONE | ELABORAZIONE | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO | PROGETTO |

Ufficio di Luffe
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio di Luffe



P. S3



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico (art. 23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dottor Filippo Calarco, Notaio in Bergamo, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 06 settembre 2014, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei regiti, firmato a norma di legge.

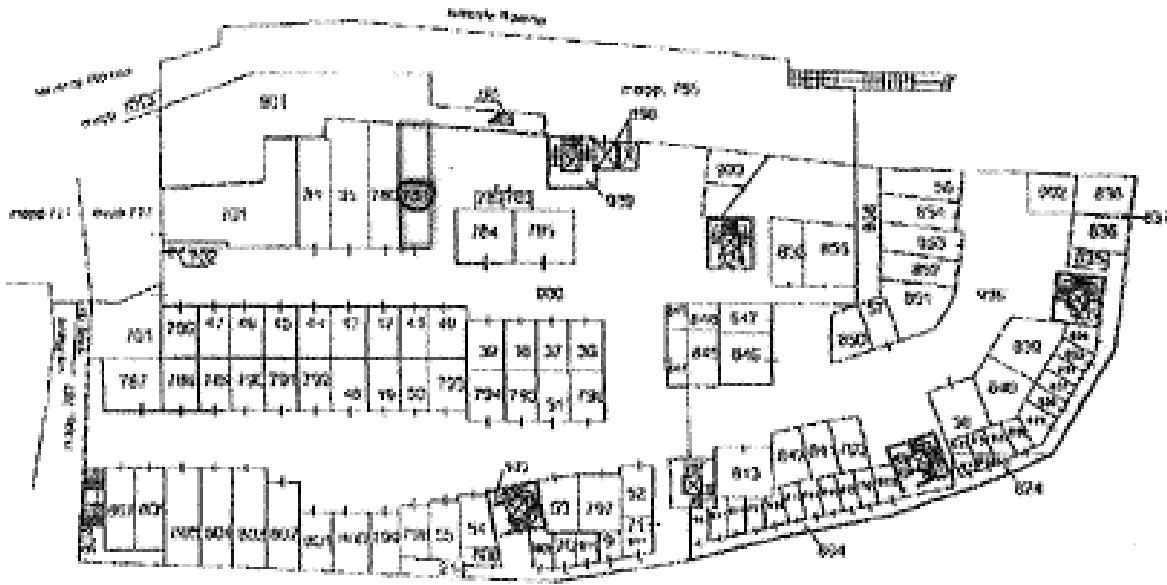
Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge.

Bergamo, li 3 settembre 2014

04/04/2013 - Comune di LEFFE (BS09) - < Foglio: 2 - Particella: 786 - Elaborato planimetrico



| | | | | |
|---------------------------------|------------------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| ABOZIO PLANIMETRICO | Comune di Leffe (BS09) | Sezione di Leffe | Comune di Leffe | N. 4182 |
| via di Leffe | Sezione | Foglio 2 | Particella 786 | Proprietario: EDILCOSE snc |
| estensione grafica del valabere | | | Tipo abozzo: n. | Scala: 1 : 500 |

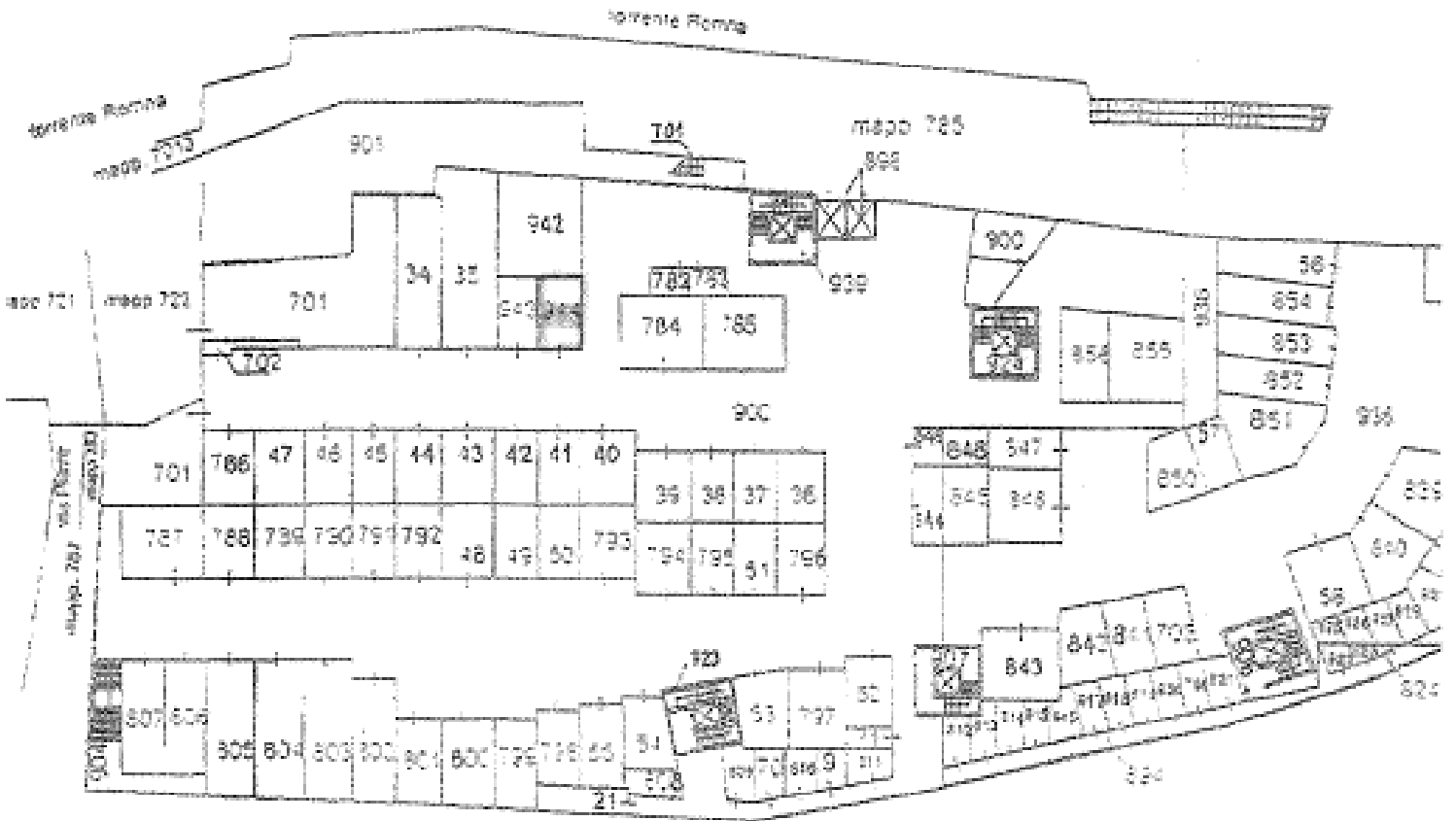


P S2



ALLEGATO 3 7

| | | | |
|------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| TRICO No: 786 | Compilato da: Capponi Carlo Elaborato planimetrico | Iscritta all'albo: Ingegneri | Prov. Bes |
| Sezione: | Foglio: 2 | Particella: 786 | Protocollo n. BC |
| di subaltorni | | Tipo Mappale n. | del |



P S 2

P S 3

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431

TRA:

la Società PROMO ENGINEERING SRL con sede in TREVISO (TS), S.P. CALMINE VILLA
D'ALAM 17, codice fiscale 02910010181, di seguito denominata parte locatrice

E:

la Signora [REDACTED] domiciliata in
[REDACTED] seguito
denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unità immobiliare: LEFFE (TS), VIA PIARVE n. 580 piano 2, composta di n. 2 vani utili e di n. 1 accessori con estremi catastali identificati da foglio 3, subalterno 740, particella numeratore 786.
LEFFE (TS), VIA PIARVE n. 580 piano 2 INT., con estremi catastali identificati da foglio 3, subalterno 944, particella numeratore 786.
composto da cucina/soggiorno divanopgno, una camera singola, un bagno, una camera matrimoniale e box.
2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconoscerli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Qualsiasi aggiunta, modifica, miglioria o integrazione non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque

restera' e beneficia dell'immobile e quindi senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese, anche nel caso del rilascio dell'immobile, per qualsiasi motivo.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione e' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1. dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza dal 01/05/2013 e scadenza il 30/04/2017. Tale durata si proroghera' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi nei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi ed effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel suddetto articolo.

5. RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r.

6. CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 7200,00 annuali da pagarsi anticipatamente il primo giorno di ogni mese in n. 12 rate mensili anticipate di euro 600,00 ciascuna oltre al rimborso delle intere spese condominiali e delle spese delle utenze gas, luce e acqua nonche' della tassa dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, fatta salva l'ipotesi che le utenze non siano intestate direttamente alla parte conduttrice. Il pagamento del canone dovra' essere disponibile presso il domicilio del locatere entro e non oltre 10 giorni da ogni singola scadenza.

7. AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, previa richiesta scritta da parte del locatore, della misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Nel caso in cui il locatore opti per l'applicazione della cedolare secca e' sospesa per un periodo corrispondente alla durata dell'opzione la facoltà di chiedere l'aggiornamento ISTAT (art. 3, Dlgs 14 marzo 2011, n. 23).

8. ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 applicandosi, per la modalità di verifica, pagamento e diritto del conduttore a partecipare all'assemblea, quanto previsto dagli articoli 9 e 10 della legge 392/78.

9. MURORISITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 58 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

10. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1689 c.c. . Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

11. DIVIETO DI SUBLLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di investire nell'alloggio persona estranea al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

12. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

13. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti.

14. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persona delegata, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivazione le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita. L'orario di visita sara' concordato tra le parti ed avra' una durata minima di due ore consecutive.

15. ESCLUSO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.

16. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

17. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

18. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

19. PRELAZIONI. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della L. 27 luglio 1978 n. 392. Il conduttore non ha diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto dell'immobile locato, da esercitarsi secondo l'art. della L. 27 luglio 1978 n. 392.

Letto, approvato e sottoscritto.

TREVISO, 04/04/2013

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Applicazione "Invio Multicast" (versione 1.1.0 del 21/07/2009)

LISTA FILE DA INVIARE :

- C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\cad618C4\Invio\promoromano.ccf

TOTALE FILE DA INVIARE : 1

INIZIO OPERAZIONE DI INVIO - 06/05/2013 12:01:54

Invio del file C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\cad618C4\Invio\promoromano.ccf.
Invio del file effettuato correttamente.

Il sistema ha ricevuto 11 file
C:\Users\Tsxrcos\AppData\Local\Temp\cad618C4\Invio\promoromano.ccf di dimensione 8090 Bytes.

L'invio e' stato protocollato con il numero 13050612615527631 in data 06/05/2013 alle ore
12:01:58.387112.

FINE OPERAZIONE DI INVIO - 06/05/2013 12:01:55

ELENCO DEI FILE ELABORATI

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Totale file elaborati | : | 1 |
| di cui | : | |
| Totale file non autenticati | : | 0 |
| Totale file non inviati | : | 0 |
| Totale file inviati | : | 1 |

8/5/2013

PROCEDURA DI CONTROLLO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Elenco completo dei diagnostici relativi alla procedura di controllo del file:
promozionale euro 202,48

Il file contiene un contratto di cui nessuno presenta errori bloccanti.

Il file
può essere sottoposto alle fasi di autenticazione e trasmissione.

FORNITURA TELEMATICA 2013

DETTAGLI

Nome del fornitore: Codice Item:

FORNITORE

C.F. fornitore: C.F. incaricato alla trasmissione telematica:

INFORMAZIONI FORNITURA

Per le forniture non in oggetto (Codici: Delleme, Tipi=2011, 750-2012, 650-2012, AIA 74) la sezione non viene compilata

| | | |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| N° record tipo B: <input type="text"/> | N° record tipo C: <input type="text"/> | N° record tipo D: <input type="text"/> |
| N° record tipo E: <input type="text"/> | N° record tipo F: <input type="text"/> | N° record tipo G: <input type="text"/> |
| N° record tipo H: <input type="text"/> | N° record tipo I: <input type="text"/> | N° record tipo J: <input type="text"/> |
| N° record tipo K: <input type="text"/> | N° record tipo L: <input type="text"/> | N° record tipo M: <input type="text"/> |
| N° record tipo P: <input type="text"/> | N° record tipo O: <input type="text"/> | N° record tipo R: <input type="text"/> |
| N° record tipo S: <input type="text"/> | N° record tipo T: <input type="text"/> | N° record tipo U: <input type="text"/> |
| N° record tipo V: <input type="text"/> | N° record tipo X: <input type="text"/> | N° record tipo Q: <input type="text"/> |
| N° record tipo 1: <input type="text"/> | N° record tipo 2: <input type="text"/> | N° record tipo 3: <input type="text"/> |
| N° record tipo 4: <input type="text"/> | N° record tipo 5: <input type="text"/> | N° record tipo 6: <input type="text"/> |
| N° record tipo 7: <input type="text"/> | | |

Controllo fornitura: Stato fornitura:

INFORMAZIONI RICEVUTA

Data ricezione: Data di ora ricezione:

Indirizzo ricezione:

Distribuzione: accoglie: riceve: totali:



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11 Segue

Visura n.: T177930 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di LEFFE (Codice: E509)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 2 Particella: 786 Sub.: 740

Carasto Fabbricati

INTESTATO

1 PROAVO ENGINEERING S.R.L. con sede in TREVIGLIO

02810010161*

11 Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|--------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Cat. | Classe | Consistenza | | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 2 | 786 | 740 | Cons. | M3 | 2 | 4,5 vani | Catastale Totale: 83 m ² Totale esclude aree scoperte** : 80 m ² | Euro 338,99 | Variazione del 09/11/2015 - Riscrittura in virtù del atto di superficie. |

Indirizzo

VIA PIACCI n. 12 piano: 2

Amministrati

classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|--------|-------------|-------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Cat. | Classe | Consistenza | | Superficie | Rendita |
| 1 | Urbana | 2 | 786 | 740 | Cons. | M3 | 2 | 4,5 vani | Catastale | Euro 338,99 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2014 provveduto n. BE0074886 in atti dal 06/05/2014 VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO da: 22046.1.2014) |

Indirizzo

VIA PIACCI n. 12 piano: 2

Amministrati

classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11

Segno

Visura n.: T177930 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|-----------|----------|-------------------|------------|-------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Misc | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | 4 strada | 2 | 786 | 740 | Cats. Zona | AG | 2 | 4,5 vani | | Catastrale | Euro 536,99 |

Indirizzo: VIA PIANTI n. 12 presso 2.

Classificaz. e natura proposta (D.M. 761/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/03/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------|-----------|----------|-------------------|------------|-------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Misc | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | 4 strada | 2 | 786 | 740 | Cats. Zona | AG | 2 | 4,5 vani | | Catastrale | Euro 536,99 |

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

Situazione degli intestati dal 16/07/2012

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------|-----------|--------|-------------------|------------|---------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Misc | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | PROVINCIALE | 1 | 1000 | 1000 | Urban. Zona | AG | 1 | 1 | 1000 mq | 1000 mq | 1000 mq |

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

Situazione degli intestati dal 13/05/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------|-----------|--------|-------------------|------------|---------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Misc | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | PROVINCIALE | 1 | 1000 | 1000 | Urban. Zona | AG | 1 | 1 | 1000 mq | 1000 mq | 1000 mq |

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.

Situazione degli intestati dal 13/05/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------|-----------|--------|-------------------|------------|---------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Misc | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie | Rendita |
| 1 | PROVINCIALE | 1 | 1000 | 1000 | Urban. Zona | AG | 1 | 1 | 1000 mq | 1000 mq | 1000 mq |

Indirizzo: VIA DANTE ALIGHIERI n. 55 presso 2.



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.11.11 Fine

Visura n.: T177930 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 02/03/2011

N. 1 PROMO ENGINEERING S.P.A. con sede in TREVIGLIO
 DIVISIONE del 02/03/2011 protocollo n. BG0093154 in atti dal 02/03/2011 Regime: DIVISIONE (n. 5055/1/2011)
 CODICE FISCALE 0281001061 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 13/03/2011
 DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/01/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------------------------------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|----------------------|--------|-------------------|----------------------|---------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | Urbano | 2 | 786 | 08 | | | in corso di costruz. | | | | |
| Insediato VIA DANTE ALIGHIERI piano S+T-3-3-4 | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 27/01/2011

N. 1 PROMO ENGINEERING S.P.A. con sede in TREVIGLIO
 COSTITUZIONE del 27/01/2011 protocollo n. BG0093154 in atti dal 27/01/2011 Regime: COSTITUZIONE (n. 3153/2011)
 CODICE FISCALE 0281001061 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 02/03/2011
 DATI DERIVANTI DA

Unità immobiliari n. 1

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).



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2017

Data: 04/05/2017 - Ora: 12.19.01 Segue

Visura n.: T183318 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **LEFFE** (Codice: E509)
Provincia di **BERGAMO**
Catasto Fabbricati Foglio: **2** Particella: **786** Sub.: **944**

INTESTATO

1 PROMIO ENGINEERING S.R.L. con sede in TREVISOLO

02830810163*

(1) Proprietà per il

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------|-------|---------------------|--------|-------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Miura | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale Totale: IR mq ² | | Rendim |
| 1 | Urbana | 2 | 786 | 944 | C/6 | Zona | C/6 | 2 | 15 m ² | 0,00 | Euro 40,28 | Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura del dati ab superficie. |

Indirizzo Annotazioni
VIA PIAVE n. SN piano S2;
classamento e rendite non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------|-------|---------------------|--------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Miura | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendim |
| 1 | Urbana | 2 | 786 | 944 | C/6 | Zona | C/6 | 2 | 15 m ² | 0,00 | Euro 40,28 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2014 protocollo n. 8640750/3 in atti del 10/05/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO n. 21120/1 2014 |

Indirizzo Annotazioni
VIA PIAVE n. SN piano S2;
classamento e rendite non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/04)

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|------|-------|---------------------|--------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Miura | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | Rendim |
| 1 | Urbana | 2 | 786 | 944 | C/6 | Zona | C/6 | 2 | 15 m ² | 0,00 | Euro 40,28 | VARIAZIONE del 10/05/2013 protocollo n. 86408186 in atti del 10/05/2013 DIVISIONE-FUSIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO n. 13946/1 2013 |

Indirizzo Annotazioni
VIA PIAVE n. SN piano S2;

Annatazioni

di censimento e rendita proprii (D.M. 30/09/94)

Fine

Situazione degli interessi dal 10/05/2013

DATI ANAGRAFICI

1. PROXIMA SORINA FERMA S.R.L. con sede in FERVILLO

DATI PERVA S.P.A. VARESE/INSE del 10/05/2013 protocollo n. 16/052013 Segreteria: DIVISIONE FUSIONI-ACQUISIZIONI DI FABBRICATO CORBANO In. 1/9946/P/2013/4

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

foglio 1, particella 500-subalterna 354

foglio 2, particella 290-subalterna 761

CORREL. FINALE

025-000000

DECRETI CONSOLIDATI

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

01/01/2013 per (1)

Tributi grafici: Euro 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria