

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 7

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI OLBIA (Olbia-Tempio).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Olbia (OT), che sono quelli individuati al punto 7 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Olbia (provincia di Olbia Tempio), sono costituiti da due diversi immobili ed in particolare si tratta di un'unità abitativa in via Strasburgo e di un capannone composto da diverse unità immobiliari in via Madagascar.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella (a cui si rimanda) risultano di proprietà della società fallita [REDACTED] anche altre due unità immobiliari (aree urbane) che - di fatto - sono risultate essere aree utilizzate e/o occupate da altri soggetti.

Nella presente relazione quindi, detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato:

A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mapp.le 1719/3

B) Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni:

B. 1: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 2: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 3: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente libera e/o sfitta

B. 4: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 5: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/2) attualmente [REDACTED]

B. 6: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente libera e/o sfitta

B. 7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupate da ██████████

B. 8: Locali a destinazione commerciale al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente liberi e/o sfitti

B. 9: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/5) attualmente libero e/o sfitto

B. 10: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/6) attualmente libero e/o sfitto

B. 11: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/7) attualmente libero e/o sfitto

B. 12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) attualmente libera e/o sfitta

C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, il modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati.

Va anche precisato che, per gli accertamenti e/o operazioni tecniche relative a detti immobili (verifiche sulla conformità urbanistica e/o catastale) è stato dato incarico al Geom. Nardo Fois così come da autorizzazione ricevuta dall'Ill.mo Sig. Giudice a seguito della richiesta presentata dal Curatore Fallimentare.

**A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11
di cui al mapp.le 1719/3**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 23 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 1719/3 zona cens. I cat. A/2 cl I vani 6 rend 867,65 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla [REDACTED] con sede in

[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 2-3-4, la relativa planimetria catastale, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni* e l'estratto mappa della zona.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito in via Strasburgo, in zona semicentrale del Comune di Olbia, ed è costituito sostanzialmente da un'unità abitativa al piano terra (coerenzata da locali pertinenziali al piano interrato e da area esclusiva al piano terra), all'interno di un complesso residenziale di recente costruzione disposto su tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato, posto in prossimità della Circonvallazione.

La porzione immobiliare qui trattata (che è stata visionata dallo scrivente solo esternamente) è ripresa dalla pubblica via sulle allegare fotografie n. 1-2; la stessa è formata da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio al piano terra, con area scoperta esclusiva.

Dalla scala esterna si accede ai locali del piano interrato, costituiti da locale di sgombero, cantina, bagno e locale deposito.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegare fotografie, detta unità immobiliare presenta buone caratteristiche tecnologico costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione dell'intero complesso immobiliare.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Per gli accertamenti sulla conformità urbanistica di detto immobile è stato

incaricato l'ausiliario Geom. Nardo Fois.

Secondo le informazioni attualmente a disposizione dello scrivente, risulta che l'edificio nel quale è posta l'unità immobiliare di cui trattasi è stato realizzato in forza della C.E. n. 452/05 del 01/09/2005 (posizione edilizia n. 325-05) e della relativa variante C.E. n. 70/07 del 21/02/2007.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano e della vicinanza dell'immobile ad una superstrada sopraelevata che costituisce elemento di disturbo in termini di inquinamento acustico e atmosferico.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 1719/3			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO INTERRATO			
Locali di pertinenza della abitazione	66,00	900,00	59.400,00
PIANO TERRA			
Locali d'abitazione	62,00	1.500,00	93.000,00
Area scoperta esclusiva (compresa la scala di accesso al PI)	103,00	30,00	3.230,00
<i>Totale:</i>			<i>157.650,00 €</i>

**B) Capannone sito in via Madagascar
di cui al mapp.le 1041 e subalterni**

Si tratta sostanzialmente di un capannone di recente realizzazione, situato in via Madagascar, in prossimità del porto di Olbia (elemento questo che ha contribuito positivamente all'attribuzione del valore): lo stesso è ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 5-6-7-8, dove è altresì visibile l'area di pertinenza che circonda l'immobile (attualmente corrispondente al mapp.le 1041 sub.4).

Al piano terra (attualmente corrispondente al mapp.li 1041 sub.ni 1-2-3), detto capannone è suddiviso in diverse porzioni attualmente utilizzate (per la maggior parte) da ditte che vi esercitano la loro attività, mentre alcune zone del capannone sono invece sfitte e/o inutilizzate.

Sempre al piano terra, sul fronte principale dell'edificio, si trova la zona uffici, in parte utilizzata da due delle attività che occupano le porzioni di capannone, ed in parte inutilizzate.

Al piano primo (attualmente corrispondente ai mapp.li 1041 sub.ni 5-6-7-8) raggiungibile tramite vano scala interno, si trovano invece locali destinati ad ufficio e ad abitazione del custode, attualmente tutti inutilizzati.

In generale, il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 1041/I zona cens. I cat. D/8 rend 15.335,00 €

mapp.le 1041/2 zona cens. 1 cat. D/7 rend 11.996,00 €

mapp.le 1041/3 zona cens. 1 cat. D/7 rend 6.947,00 €

mapp.le 1041/4 area urbana di 6.407 mq

mapp.le 1041/5 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 10,5 rend. 2.331,80 €

mapp.le 1041/6 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 3 rend. 666,23 €

mapp.le 1041/7 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 3 rend. 666,23 €

mapp.le 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl. 1 vani 3,5 rend. 244,03 €

Si precisa che il mapp.le 1041/9 identifica il vano scala (bene non censibile comune ai subalterni 1, 5, 6, 7 e 8) mentre il mapp.le 1041/10 identifica il passaggio (bene non censibile comune ai subalterni 6, 7 e 8).

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. da 5 a 12 l'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni nonché le relative planimetrie catastali.

Nell'accesso in sito del 29/07/2014 (avvenuto alla presenza dell'ausiliario dello scrivente Geom. Fois) si è riscontrato sostanzialmente che deve essere predisposta una variazione catastale dell'intero immobile e questo perché l'attuale suddivisione catastale non corrisponde alle attuali occupazioni e/o utilizzi in essere: tale diversa suddivisione all'interno (in particolare) del piano terra, ha comportato anche la realizzazione di divisori che non risultano rappresentati sulle vigenti planimetrie ma probabilmente nemmeno autorizzate dal Comune.

Per detta variazione catastale è stato incaricato il Geom. Fois, che - in data 18/08/2014 - ha provveduto a trasmettere il preventivo di spesa (anche in

riferimento alla necessaria pratica di sanatoria edilizio urbanistica).

Nella presente relazione, le unità immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar verranno trattate tenendo conto dell'attuale situazione di occupazione / suddivisione (che - come detto - non corrisponde a quella catastale).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Per gli accertamenti sulla conformità urbanistica di detto immobile è stato incaricato l'ausiliario Geom. Nardo Fois.

Secondo le informazioni attualmente a disposizione dello scrivente, risulta che dovrà essere presentata una pratica di sanatoria per le difformità interne riscontrate (trattandosi, come già detto, delle suddivisioni interne delle diverse porzioni di capannone e non di difformità in termini di variazioni volumetriche).

Di seguito, si passa quindi a descrivere nel dettaglio ciascuna porzione immobiliare (della quale verrà anche fornita la relativa valutazione) con riferimento alla planimetria dello stato di fatto (allegata alla presente sotto il n. 13) redatta dallo scrivente sulla base di un elaborato fornito dal Geom. Fois (e verificato in sito dal sottoscritto).

B.1: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da

[REDACTED]

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione nell'angolo Sud-Est del capannone, sul fronte secondario dell'edificio, attualmente in uso alla [REDACTED]

Detta unità immobiliare è formata da una zona a destinazione artigianale, con blocco spogliatoi-servizi, nonché un porzione soppalcata utilizzata come ufficio: tali porzioni immobiliari sono riprese sulle fotografie n. 9-10-11-12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/3)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	526,00	650,00	341.900,00
Blocco spogliatoi	19,70	750,00	14.775,00
Soppalco	29,80	750,00	22.350,00
<i>Totale:</i>			379.025,00 €

B.2: Porzione di capannone
 (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata
 da ██████████

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione centrale accessibile dal fronte secondario dell'edificio, attualmente in uso alla ██████████.

Detta unità immobiliare è formata da una zona utilizzata come magazzino e da un blocco uffici-servizi-ripostigli: tali porzioni immobiliari sono riprese sulle allegate fotografie n. 13-14-15-16.

Durante il suo sopralluogo, allo scrivente è stata evidenziata un'infiltrazione d'acqua proveniente dalla copertura.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/3)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	357,30	650,00	232.245,00
Blocco uffici - servizi - ripostigli	126,80	750,00	95.100,00
<i>Totale:</i>			327.345,00 €

**B.3: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/3) attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione nell'angolo Nord-Est, accessibile dal fronte secondario dell'edificio, attualmente libera e/o sfitta; detta unità immobiliare non è stata visionata internamente dallo scrivente.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente sfitta e/o libera			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	297,90	650,00	193.635,00
Blocco uffici - servizi	30,40	750,00	22.800,00
<i>Totale:</i>			216.435,00 €

**B.4: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/2) e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le
1041/1) attualmente occupate**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della porzione centrale del capannone, attualmente in uso alla ██████████ attività che occupa anche una porzione degli uffici al piano terra, sul fronte principale dell'edificio.

Sulle fotografie n. 17-18-19-20 è ripreso l'interno del capannone, attualmente utilizzato per il deposito di imbarcazioni, all'interno del quale esistono anche un piccolo ufficio (con relativo servizio igienico) ed il blocco spogliatoi-servizi. Per quanto riguarda invece l'ufficio principale, lo stesso è ripreso sulle foto n. 21-22-23-24 ed è formato da due uffici, un archivio ed un bagno.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione degli immobili (porzione di capannone e porzione di uffici al PT) attualmente occupati da ██████████ (cfr. te degli attuali mapp.li 1041/1 e 1041/2)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	2.075,90	650,00	1.349.335,00
Blocchi uffici - servizi - ripostigli	55,60	750,00	41.700,00
Zona uffici principale	86,20	900,00	77.580,00
Totale:			1.468.615,00 €

B.5: Porzione di capannone
 (parte dell'attuale mapp.le 1041/2)
 attualmente occupata da ██████████

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della porzione di capannone attualmente in uso alla ██████████, composta da ampio spazio utilizzato per l'attività di riparazione di piccole imbarcazioni, nonché da un ufficio con relativo servizio igienico: detta porzione immobiliare è ripresa sulle allegate fotografie n. 25-26.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/2)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> €/mq	<i>valore totale</i> €
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	183,00	650,00	118.950,00
Blocchi uffici - servizi	25,70	750,00	19.275,00
<i>Totale:</i>			138.225,00 €

**B.6: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/1) attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della seconda campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio, separata dalla porzione immobiliare descritta al punto successivo da una pannellatura.

Detta unità immobiliare, attualmente libera e/o sfitta, non è stata visionata internamente dallo scrivente.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente libera e/o sfitta (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	977,50	650,00	635.375,00
Blocco ingresso - servizi	28,90	750,00	21.675,00
<i>Totale:</i>			<i>657.050,00 €</i>

**B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT
(parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupate
da ██████████**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della prima campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio, separata dalla porzione immobiliare descritta al punto precedente da una pannellatura: detta unità immobiliare, attualmente utilizzata dalla ██████████ per il ricovero di imbarcazioni, è quella ripresa sulle foto n. 27-28-29-30; la stessa ██████████ occupa anche gli uffici al PT, nella zona a Nord del vano scala (esclusa la porzione di cui al punto B.4), che sono quelli ripresi sulle foto dalla n. 31 alla n. 34 e che sono costituiti da n. 4 uffici (uno dei quali utilizzato come ripostiglio) e n. 3 servizi.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione degli immobili (porzione di capannone e porzione di uffici al PT) attualmente occupate ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	1.346,70	650,00	875.355,00

Zona uffici principale	158,80	900,00	142.920,00
<i>Totale:</i>			<i>1.018.275,00 €</i>

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente liberi e/o sfitti

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di spazi a destinazione commerciale al piano terra, nella zona a Sud del vano scala: dette porzioni immobiliari, non visionate dallo scrivente, risultano sfitte e/o inutilizzate.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dei locali a destinazione commerciale al PT attualmente liberi e/o sfitti (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Locali a destinazione commerciale	245,60	900,00	221.040,00
<i>Totale:</i>			<i>221.040,00 €</i>

B.9: Ufficio al 1°P (attuale mapp.le 1041/5) attualmente libero e/o affitto

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o affitto), formata appunto da n. 4 locali ufficio, un archivio, un disimpegno ed un servizio igienico; parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 35-36-37-38.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o affitto (attuale mapp.le 1041/5)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	248,00	900,00	223.200,00
<i>Totale:</i>			<i>223.200,00 €</i>

**B.10: Ufficio al 1°P
(attuale mapp.le 1041/6)
attualmente libero e/o affitto**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o sfritta), formata appunto da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 39-40.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai successivi punti B.11 e B.12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o sfritto (attuale mapp.le 1041/6)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	64,20	900,00	57.780,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			69.060,00 €

B.11: Ufficio al 1°P (attuale mapp.le 1041/7) attualmente libero e/o affitto

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o affitto), formata appunto da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 41-42.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai punti B.10 e B.12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o affitto (attuale mapp.le 1041/7)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	68,20	900,00	61.380,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			72.660,00 €

**B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8)
attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad abitazione del custode (attualmente libera e/o sfitta), formata da zona giorno, disimpegno, bagno e n. 2 camere da letto: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 43-44-45-46.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai punti B.10 e B.11.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'unità abitativa al 1°P attualmente libera e/o sfitta (attuale mapp.le 1041/8)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Unità abitativa	77,50	900,00	69.750,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			81.030,00 €

N.B.: nelle sopra riportate valutazioni delle diverse porzione di capannone, si intende compreso il valore dell'area esterna di cui all'attuale mapp.le 1041/4 da ritenersi in comunione a tutte le unità immobiliari presenti all'interno del capannone stesso.

**C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo
di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati al presente punto sono attualmente identificati al Foglio 41 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visita catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 4028/28 area urbana mq. 28

mapp.le 3929/10 area urbana mq. 22

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 14-15, i rispettivi *elaborati planimetrici per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni* nonché – sotto il n. 16 – l'estratto mappa della zona in cui sono poste dette aree.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di due aree scoperte, attualmente in uso a terzi.

In particolare l'area di cui al mapp.le 3929/10 è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 47-48 e costituisce di fatto il giardino e/o cortile esclusivo dell'unità abitativa sita in via Bergamo n. 23 (traversa di via Belluno).

Per quanto riguarda invece l'area di cui al mapp.le 4028/28, la stessa è quella

ripresa sulle allegate fotografie n. 49-50 e costituisce di fatto area ad uso parcheggio di pertinenza dell'edificio sito in via Lucca n. 13/B.

Valutazione degli immobili.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione delle aree urbane di via Lucca e di via Bergamo			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Area di cui al mapp.le 3929/10 (cortile/giardino)	22,00	50,00	1.100,00
Area di cui al mapp.le 4028/28 (parcheggio)	28,00	50,00	1.400,00
<i>Totale:</i>			2.500,00 €

☺☺☺☺ ☺☺☺☺ ☺☺☺☺

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

☺☺☺☺ ☺☺☺☺ ☺☺☺☺

ALLEGATE:

- Documentazione fotografica

1) Modulo di visura catastale

IMMOBILI GRUPPO A

2) Planimetria catastale mapp.le 1719/3

3) Elaborato planimetrico mapp.le 1719

4) Estratto mappa

IMMOBILI GRUPPO B

5) Elaborato planimetrico mapp.le 1041

6) Planimetria catastale mapp.le 1041/1

7) Planimetria catastale mapp.le 1041/2

8) Planimetria catastale mapp.le 1041/3

9) Planimetria catastale mapp.le 1041/5

10) Planimetria catastale mapp.le 1041/6

11) Planimetria catastale mapp.le 1041/7

12) Planimetria catastale mapp.le 1041/8

13) Planimetria dello stato di fatto dell'immobile

IMMOBILI GRUPPO C

14) Elaborato planimetrico mapp.le 4028

15) Elaborato planimetrico mapp.le 3929

16) Estratto mappa

96 96 96 96 96 96 96 96

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

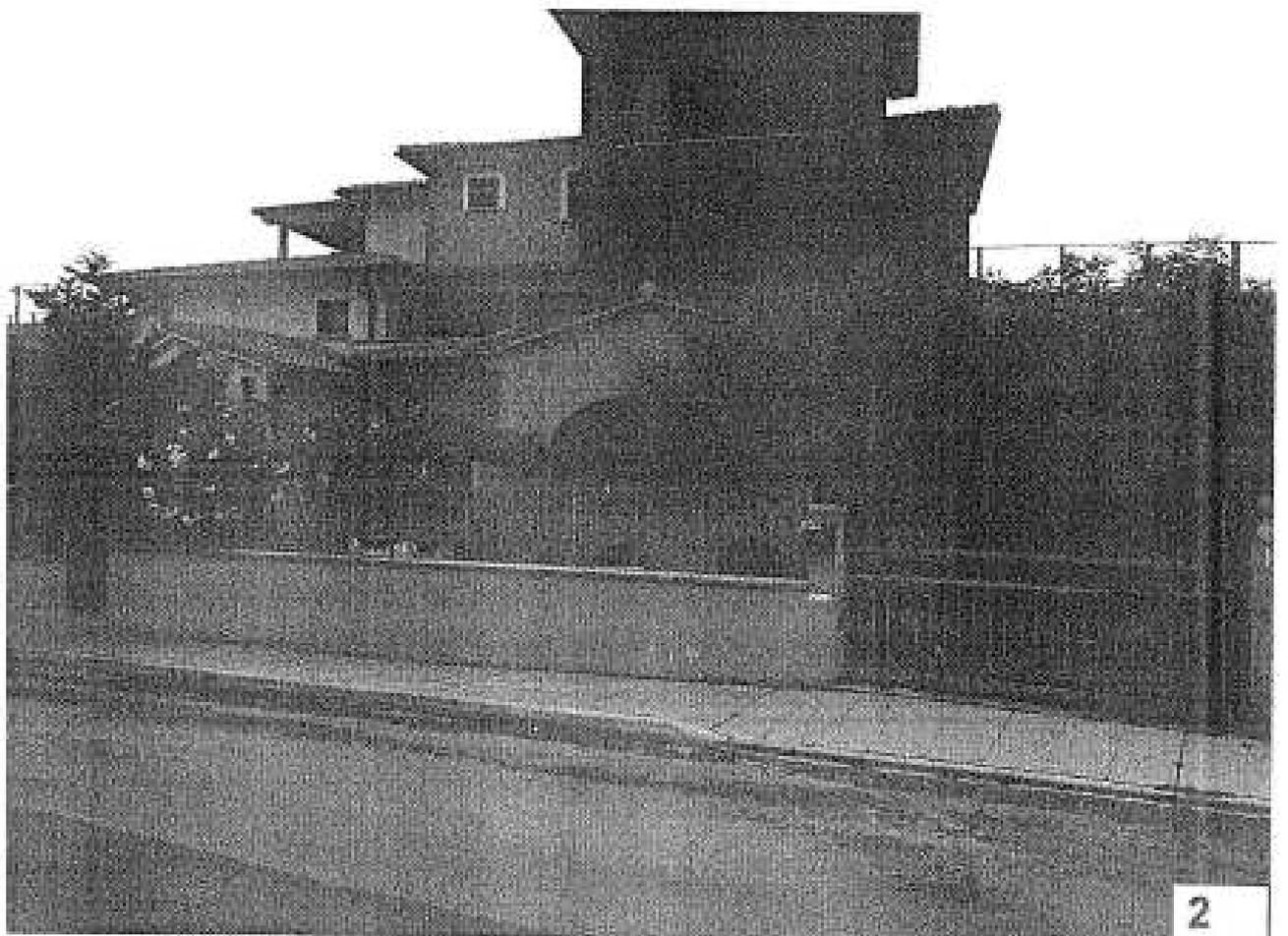
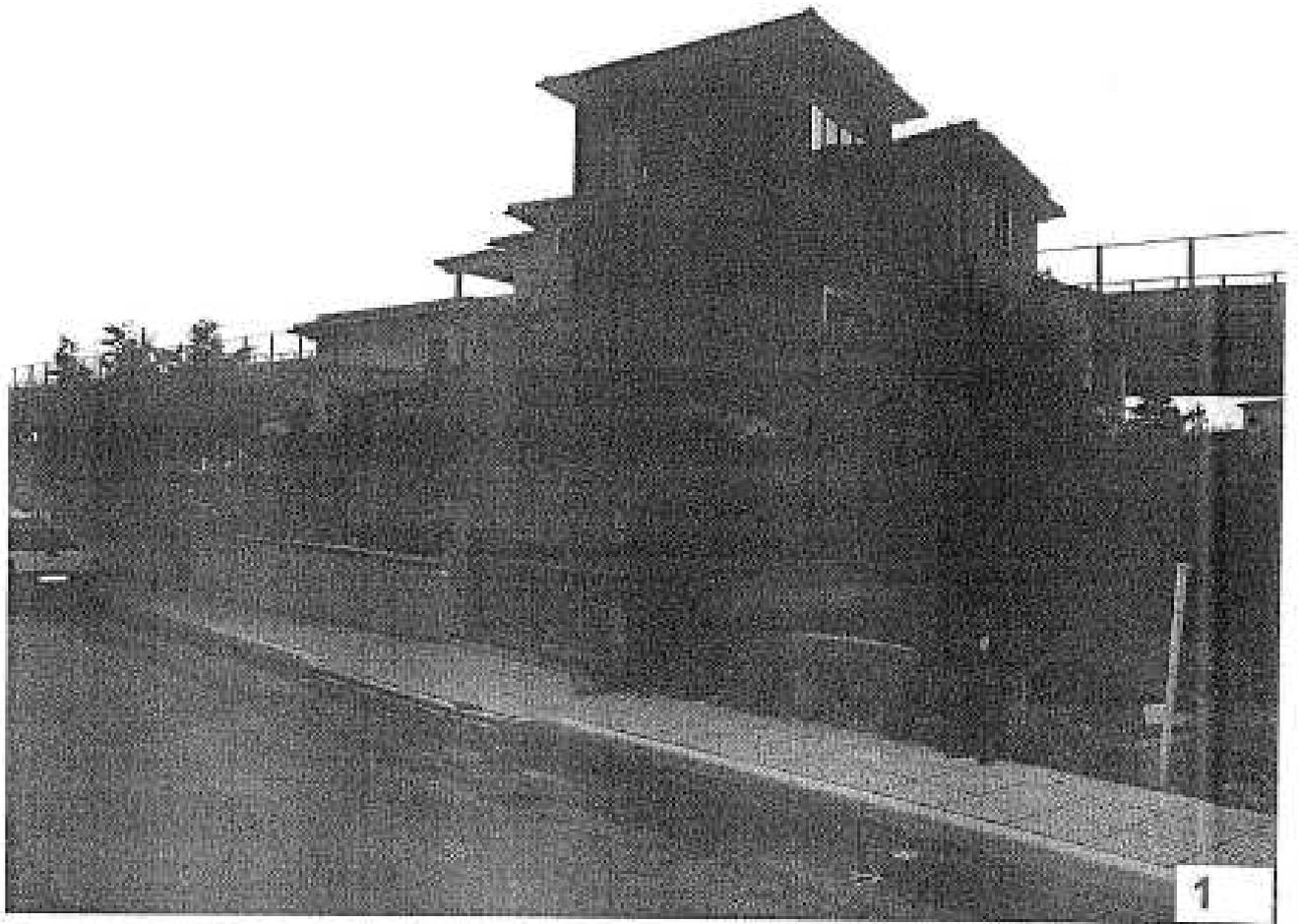
della Società

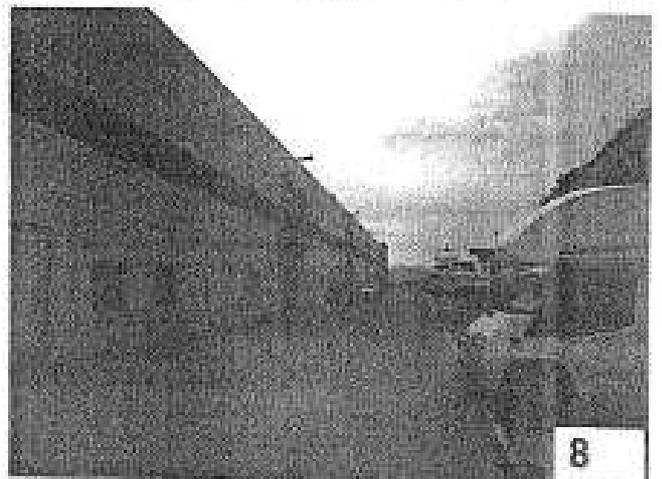
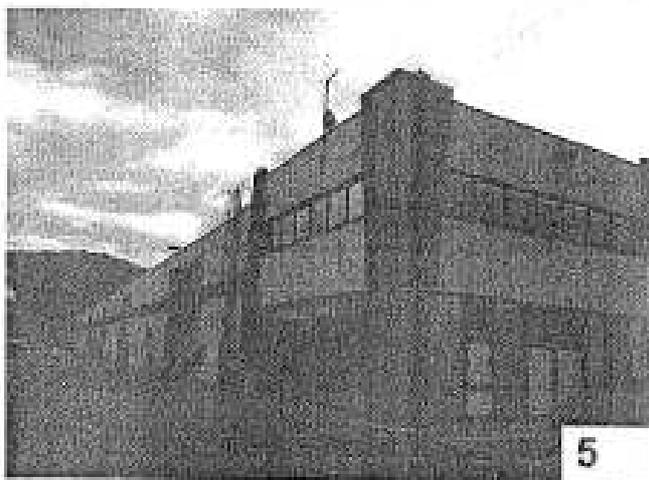
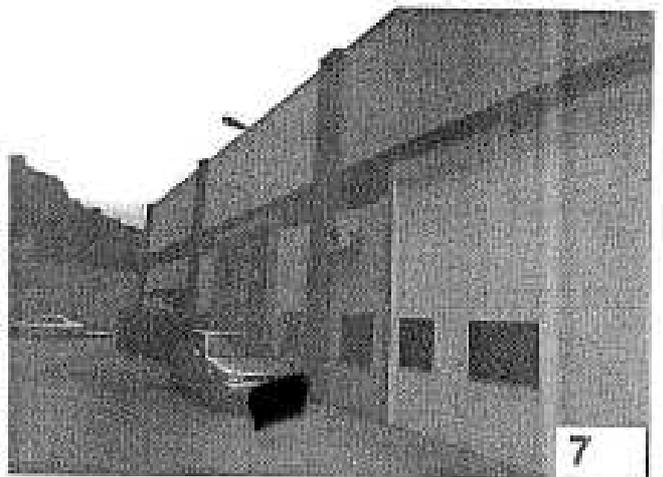
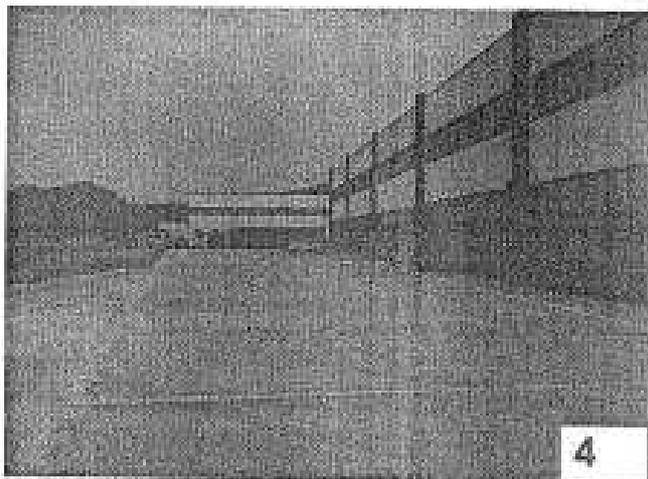


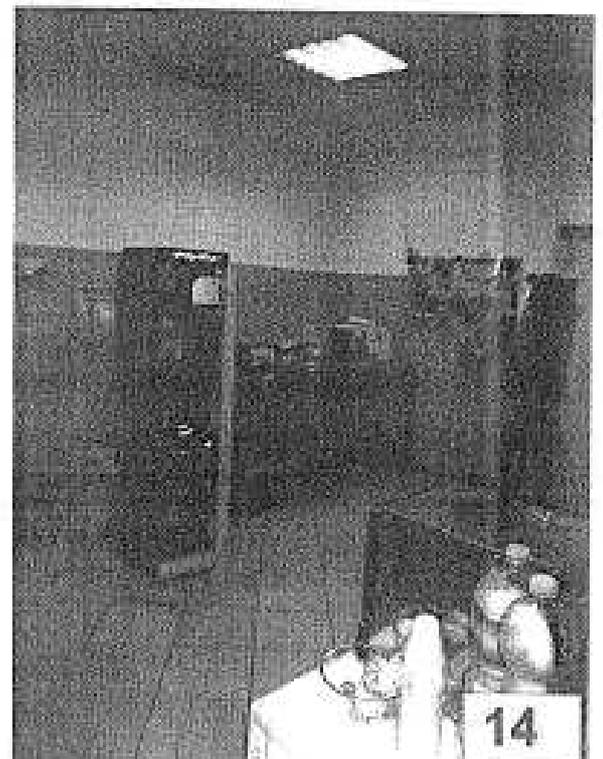
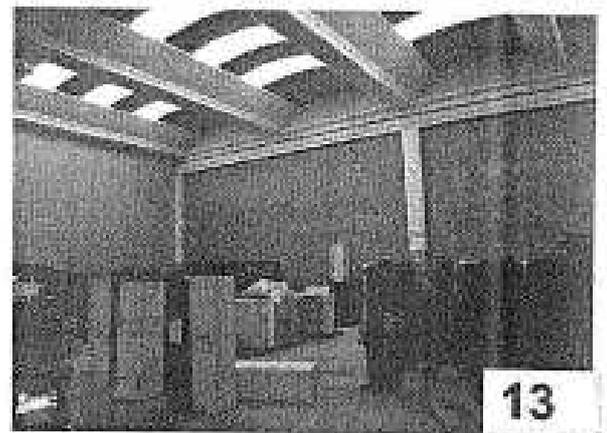
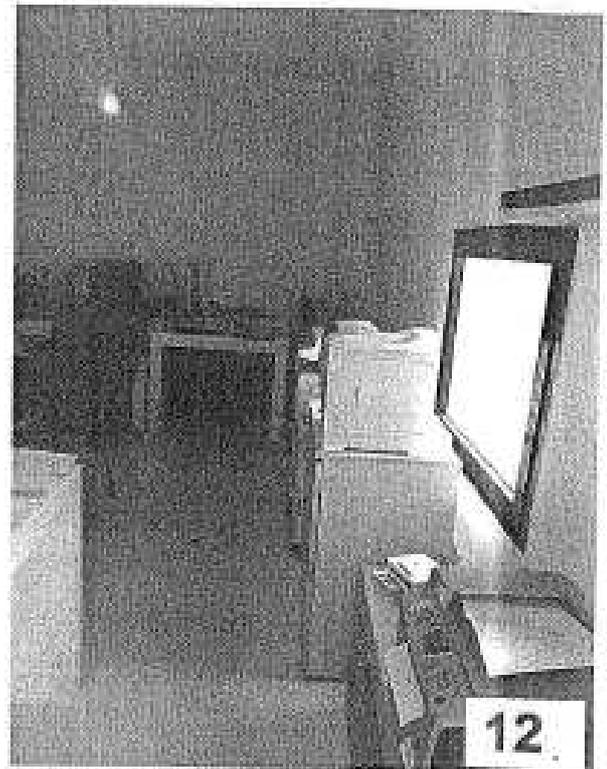
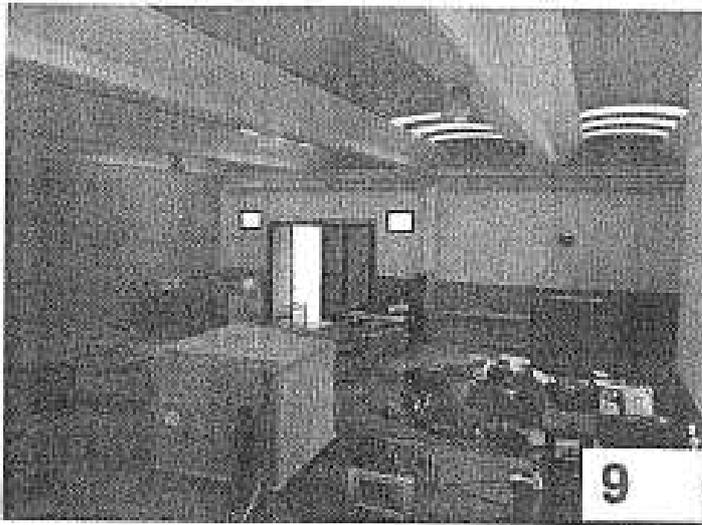
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

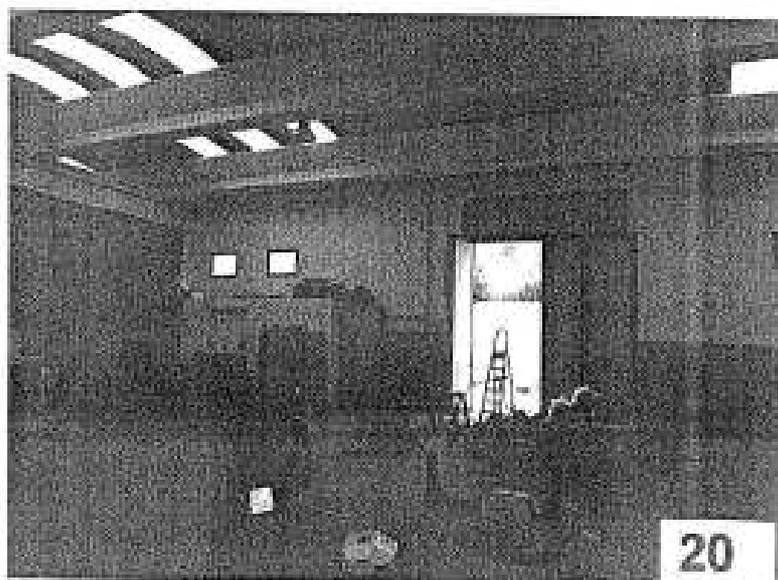
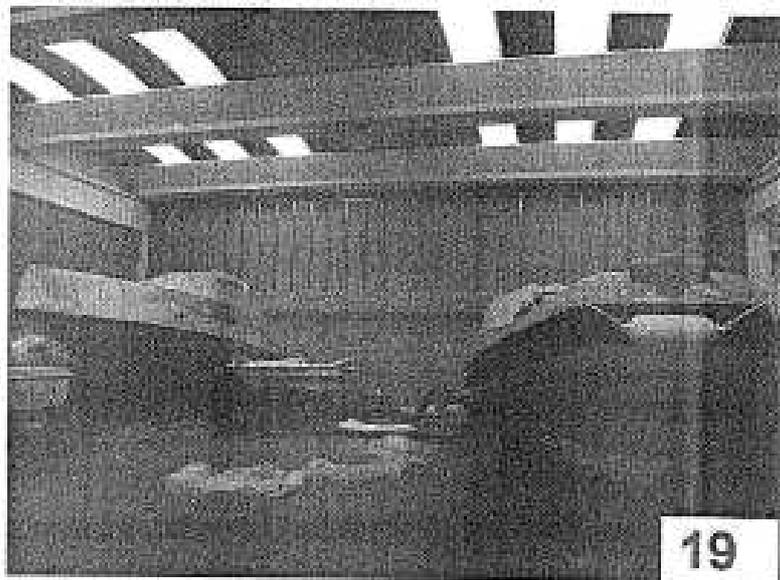
**IMMOBILI
IN COMUNE DI OLBIA
(Olbia Tempio)**

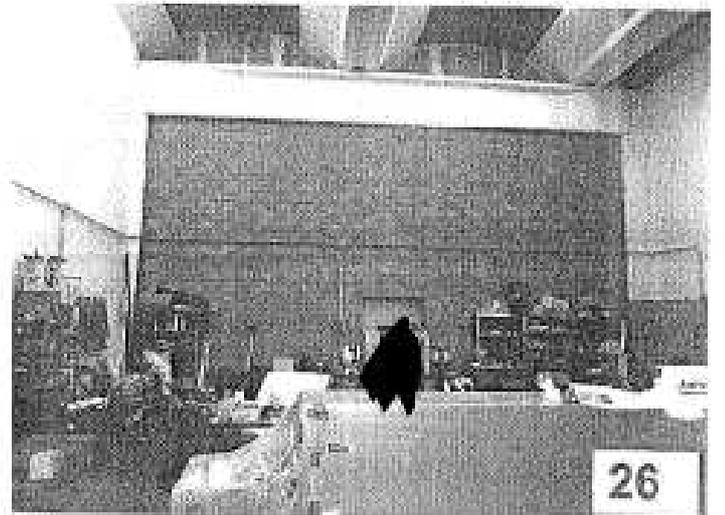
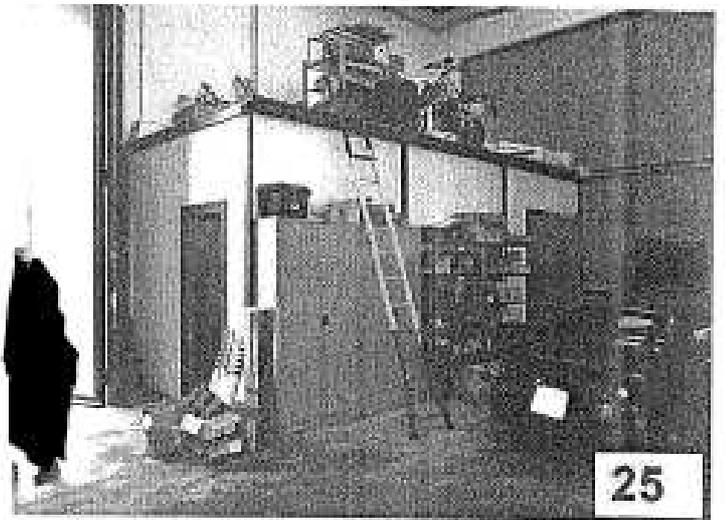
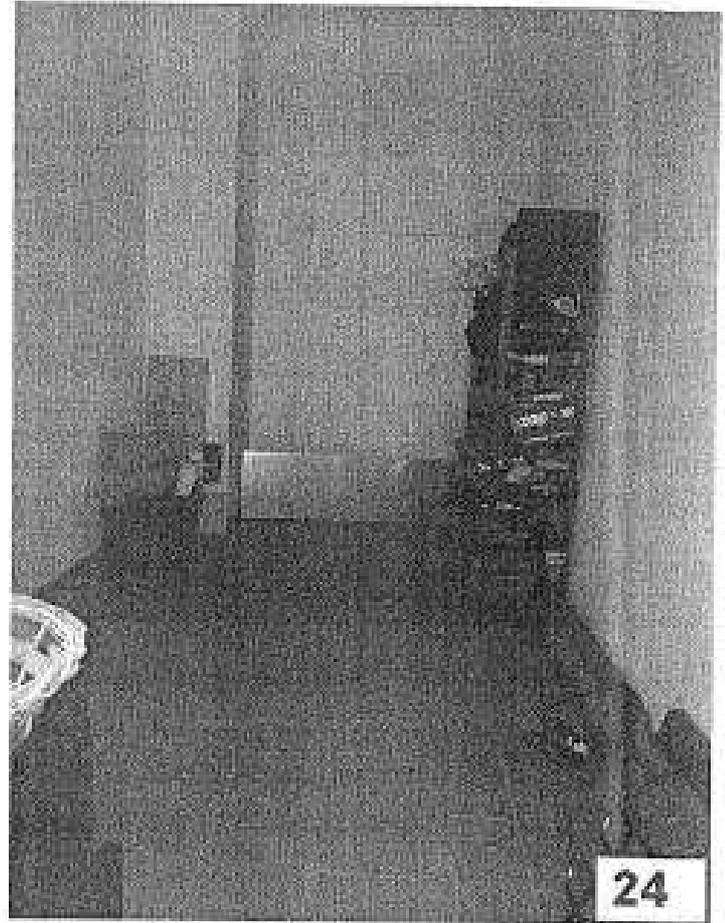
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

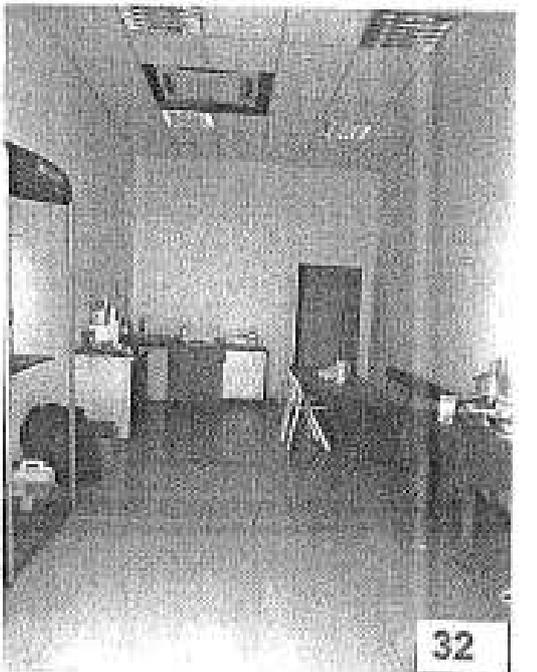
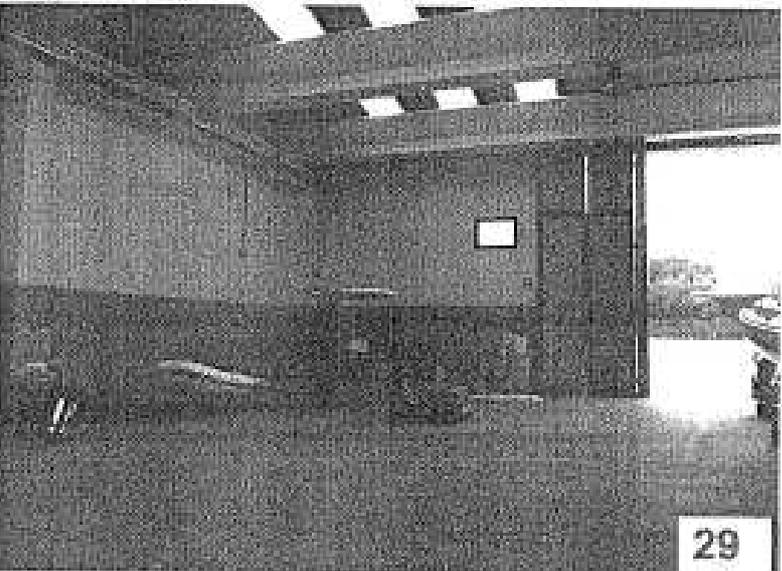
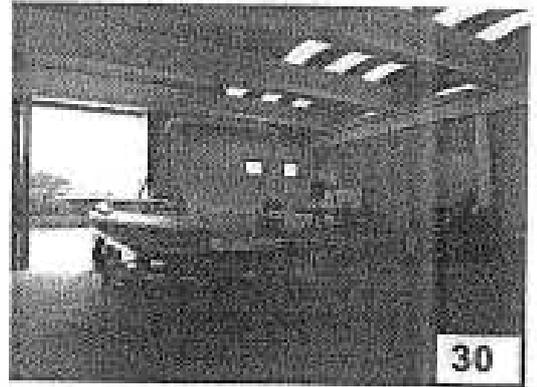


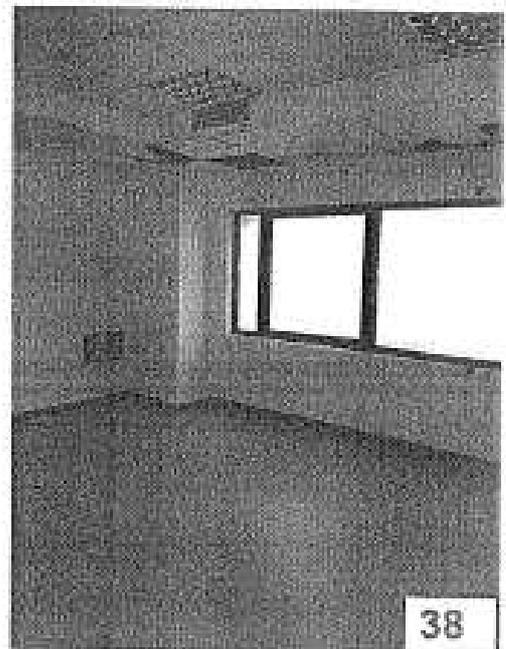
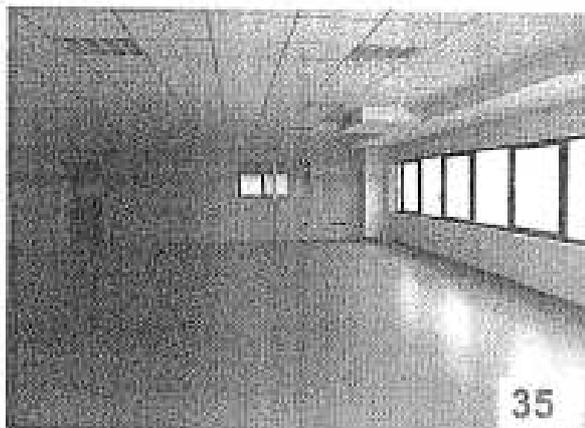
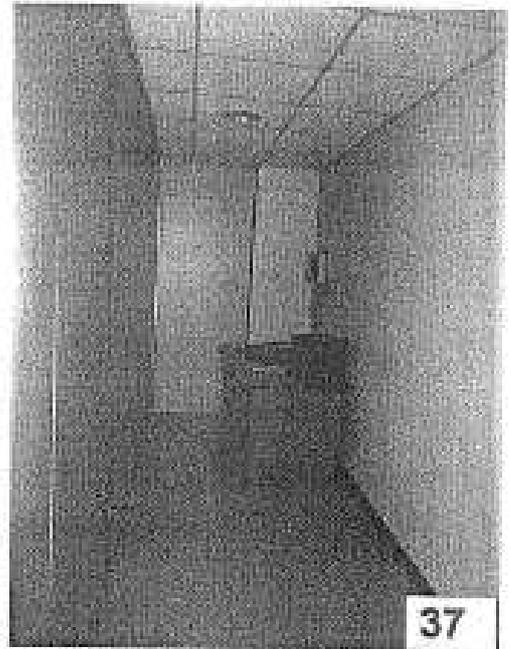
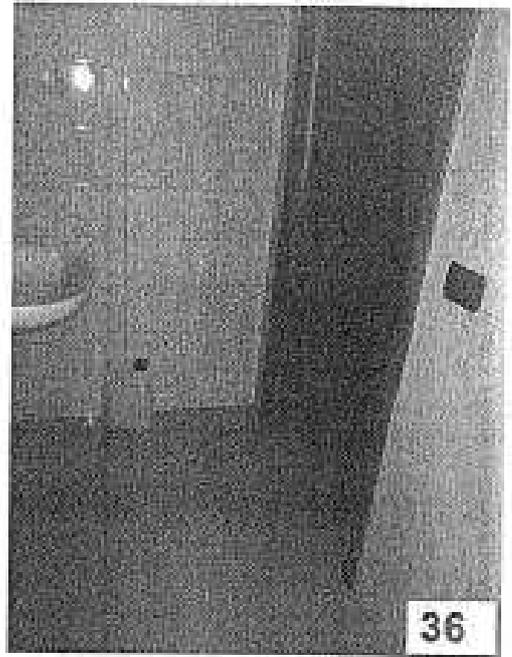


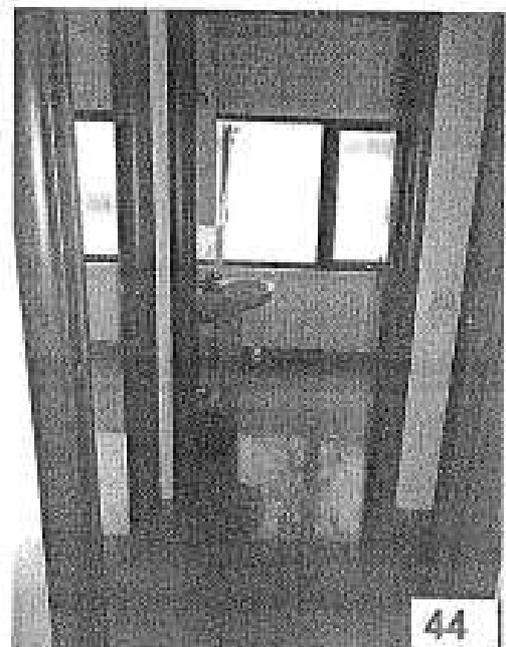
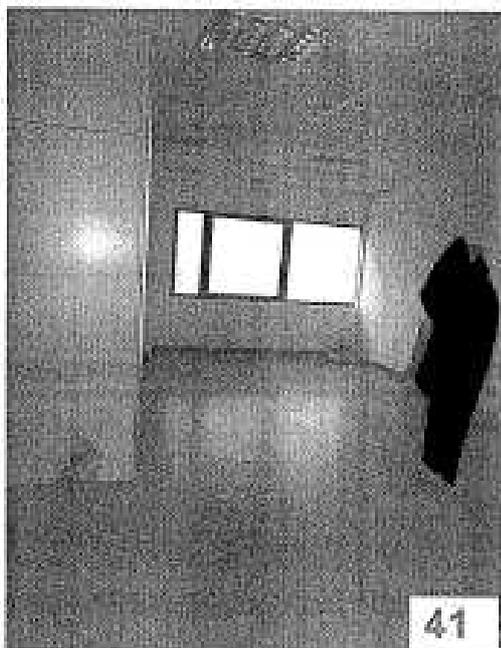
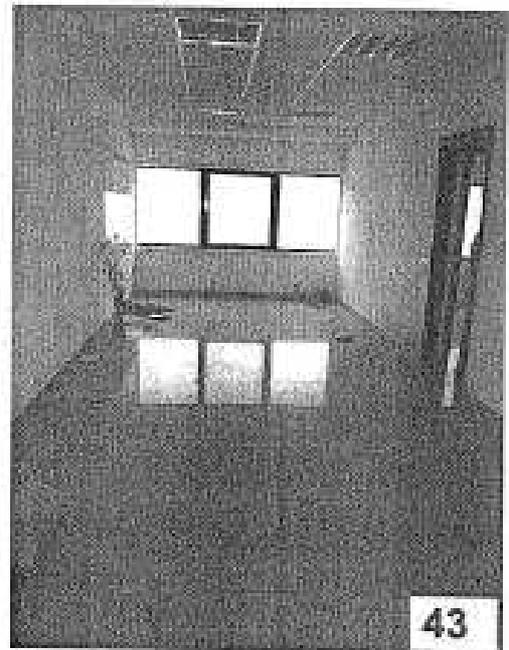
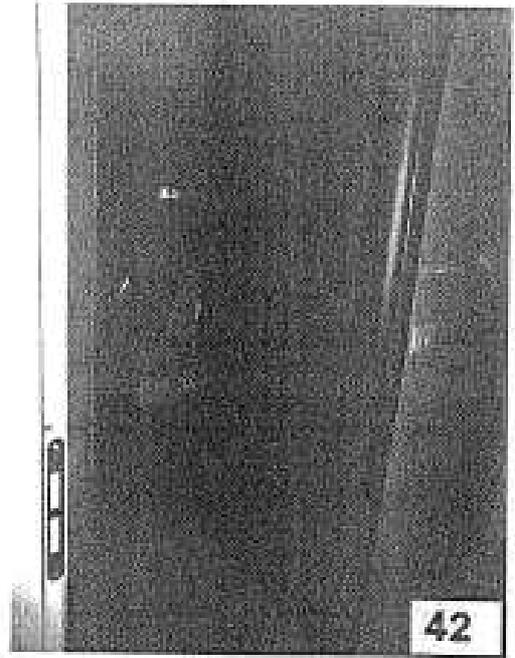


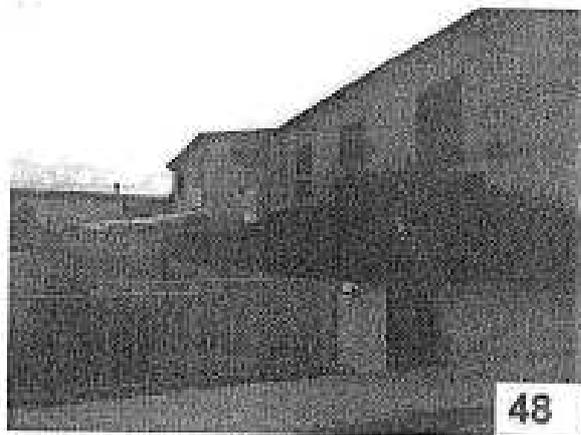
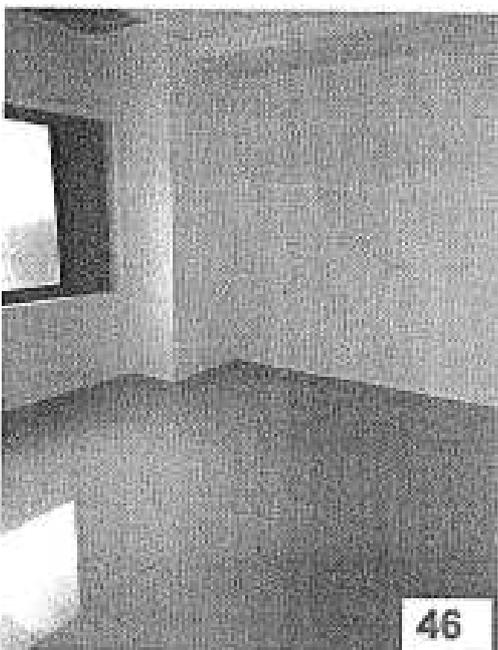
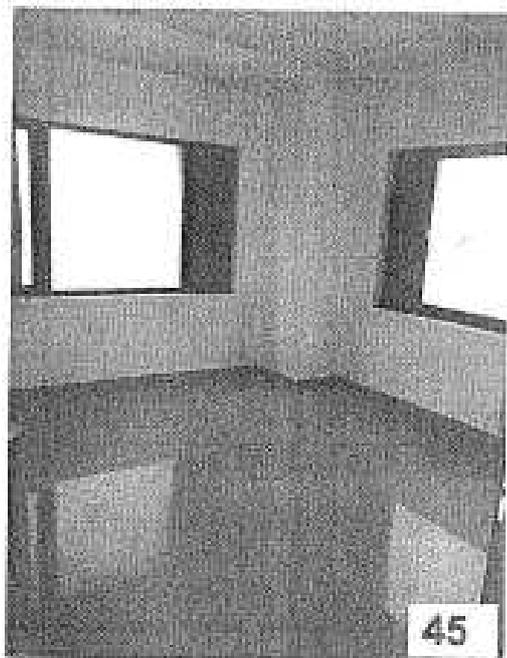














Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.27 File
Visura n.: T15767 Pag: 1

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

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendito	Indirizzi	Dati ulteriori
1		41	3329	10			area urbana		31 m²		VIA MANTILDE SERRAO SNC passo: T; COSTITUZIONE del 18/07/2005 n. 1587-1/2005 in atti dal 18/07/2005 (protocollo n. 880134671) COSTITUZIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/07/2005 n. 1587-1/2005 in atti dal 18/07/2005 (protocollo n. 880134671) Registrazione: COSTITUZIONE			
Unità immobiliari n. 1 Tributi emrali: Euro 0,90			

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Visura n.: T15638 Pag. 1

Segue

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

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Catast.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	1739	3	1		A3	1	6 vani	Eure 867,65	VIA STRASBURGO SNC piano: S1 - T: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2007 n. 5406, 1/2007 in atti dal 02/07/2007 (protocollo n. SS021194) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (L.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0323994/2007 del 07/11/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/01/2007 n. 116.1/2007 in atti dal 12/01/2007 (protocollo n. SS0666579) Registrazione: CDSTITUZIONI			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Visura n. TI5658 Pag. 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA(Codice GMI5) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Olbia	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent. Zona	Misc Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	1041	1	1		D/8			Euro 15.335,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione Notifica
2		33	1041	2	1		D/7			Euro 11.996,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione Notifica
3		33	1041	3	1		D/7			Euro 6.947,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione Notifica
4		33	1041	4			area urbana		6407 m²		ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 20/06/2007 n. 1903 1/2007 in atti dal 20/06/2007 (protocollo n. 550209690) COSTITUZIONE	Annatazione Notifica
5		33	1041	5	1		A/10	1	10,5 vani	Euro 2.331,50	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione
6		33	1041	6	1		A/10	1	3 vani	Euro 666,23	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione
7		33	1041	7	1		A/10	1	3 vani	Euro 666,23	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annatazione



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Segue

Visura n.: T15658 Pag: 3

S	30	1M1	R	I	A.O.	3,5 vani	Euro 344,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 .1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 530115239) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annottazio:

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Totale: vani 20 m² 6407 Rendita: Euro 38.186,39**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.			(1) Proceda per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 20/06/2007 n. 1903.1/2007 in atti dal 20/06/2007 (protocollo n. 530269690) Registratore: COSTITUZIONE		



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08:59:11
Visura n.: T15658 Pag: 4
Fine

3. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Servizio Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		41	6038	28			area urbana		38 m²		VIA LUCA FASCELLI SNC piano T; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEI 09/10/2008 n. 15290 .L.02008 in atti dal 09/10/2008 (processo n. 880281576) AREA PARCHEGGIO -AREA URBANA.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Prestito per 1000/1000

Totale Generale: vani 26 m² 6435 Rendita: Euro 39.053,94

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0006679 del 12/01/2007

Planimetria di S.I.C. in Comune di Ollia

Via Strasburgo

clv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1719

Subalterno: 3

Compilata da:

Mancini Antonella

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2876

Scheda n. 1

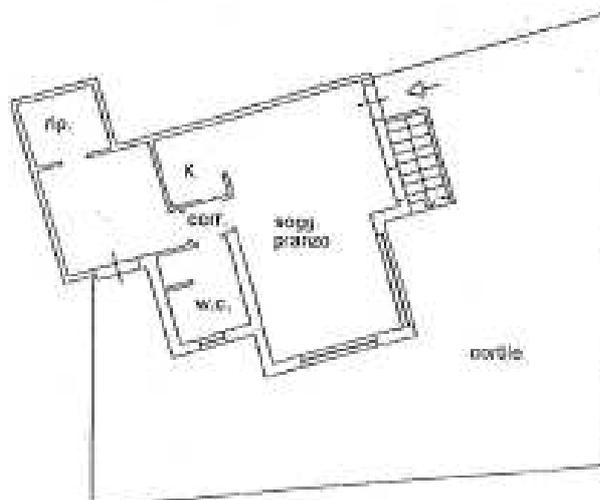
Scala 1:200

2

Piano Interrato
h = mt 2.40



Piano Terra
h = mt 2.70



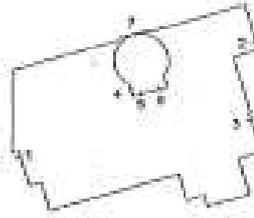
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di Ollia (SU) - Foglio: 23 Particella: 1719 - Subalterno 3 - VIA STRASBURGO SNC piano S1-I.

Ultima Planimetria in atti

Comune di Gubbio Direzione generale grafico del urbanismo		Foglio: 23 Particella: 1119		Prov. Terni Protocollo n. 00000070 del 12/01/2017		n. 2479 del 12/01/2017	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Sassari		Sezione:		Foglio: 23 Particella: 1119		Prov. Sassari Protocollo n. 00000070 del 12/01/2017	

Ufficio provinciale di Sassari
 Catasto Fabbricati

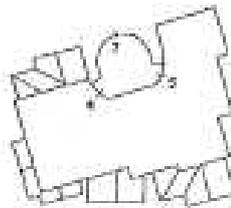
PIANO INTERRATO



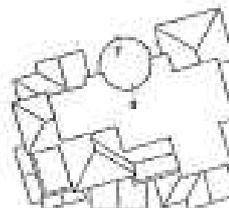
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



3





4

Ufficio Provinciale di Sassari - Servizio Servizi Urbanistici - Direttore PUMA CAMM

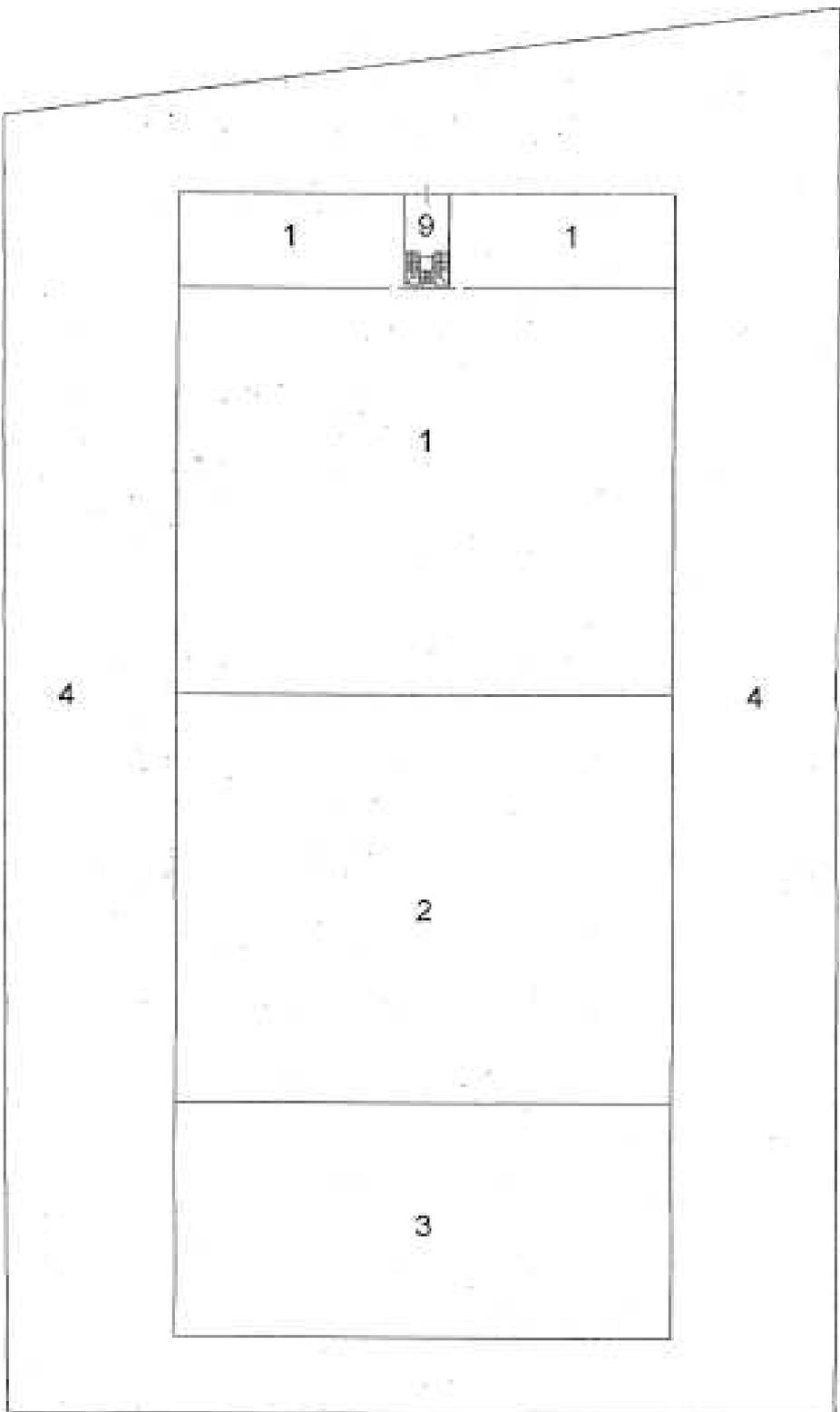
Val. Cell. (0,00 euro)

Comune di Obleia
 Particella n. 1044
 Foglio n. 1103E
 M. 1384
 del 26/09/2007
 scala 1 : 500

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Sassari

5



PIANTA PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Tripaldella Pao Franco

Scritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari N. 1986

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Comune di Olbia

Sezione: Foglio: 33

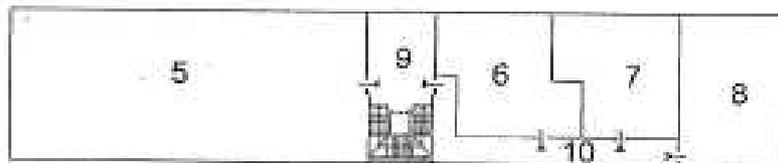
Particella: 1041

Protocollo n. 880289490 del 20/04/2007

Tipo Mappale n. 11326 del 07/02/2007

Dimostrazione grafica dei subalberni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Data: 30/09/2014 - n. BG0188607 - Richiedente GEOM. LOTTO

Scheda 2 di 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

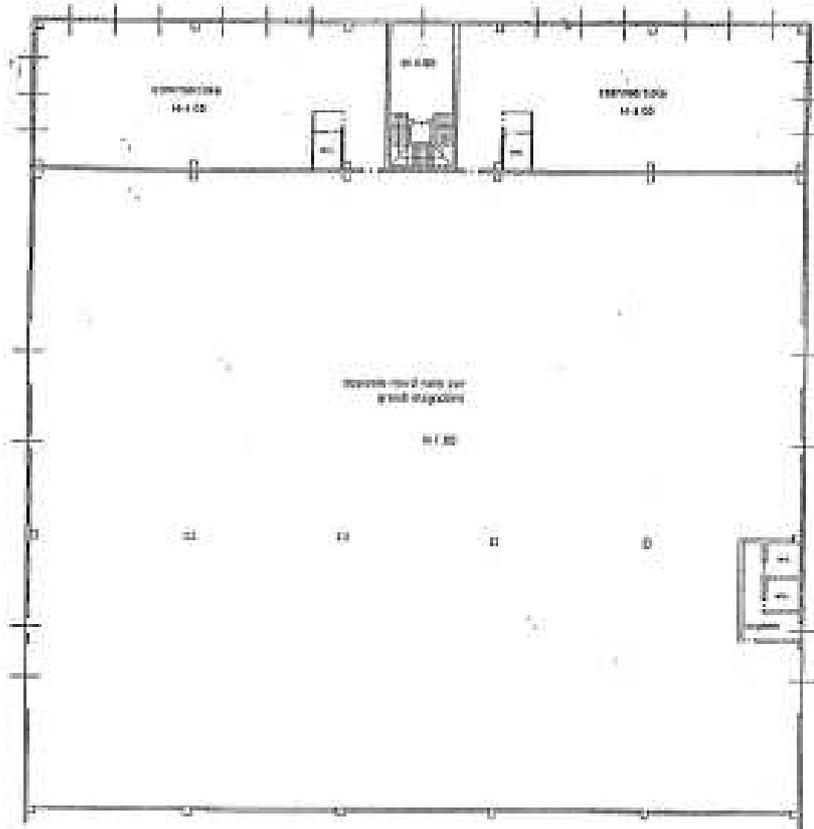
Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (09013) - Foglio: 33 - Particella: 1041 - Elaborato planimetrico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. S90209690 del 20/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Zona Industriale civ. BMC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tripaldella Peo Franco
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:500

6



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (CA015) - s. Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 1 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1.

Miss. Planimetria in atti

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

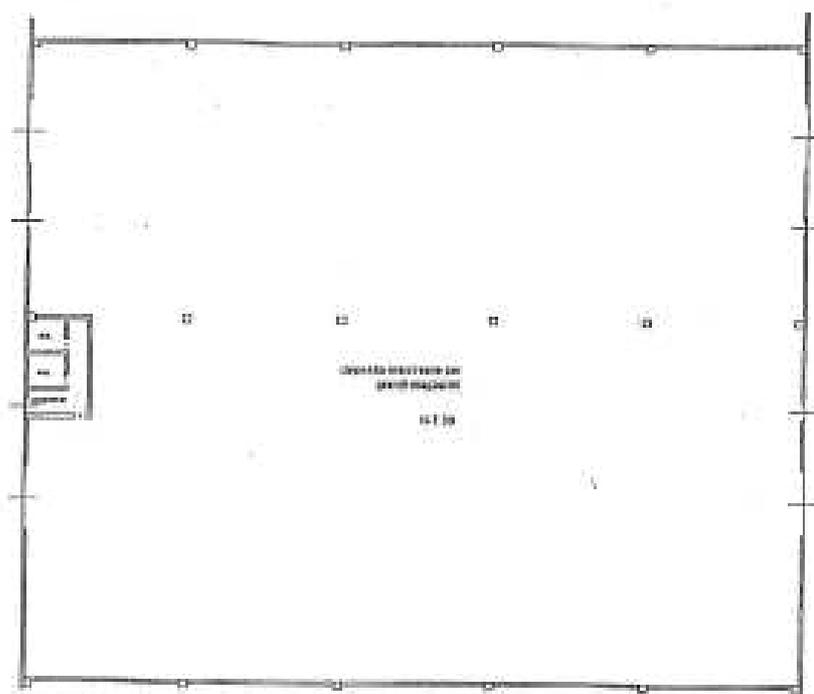
Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007
Planimetria di u.i.n. in Comune di Olbia
Zona Industriale civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 33
Particella: 1041
Subalterno: 2

Compilata da:
Tripaldella Peo Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari F. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:500

7



PIANTA PIANO TERRA



Censura del Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (0912) - Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 2 -
ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1,

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. 380209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.e. in Comune di Olbia

Zona Industriale

civ. 580

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 1041

Subalterno: 3

Compilata da:

Tripaldella Peo Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1986

Scheda n. 1

Scala 1:500

8



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBI (001015) - Foglio: 53 Particella: 1041 - Subalterno 3 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano T.

Ultima Planimetria in atti.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

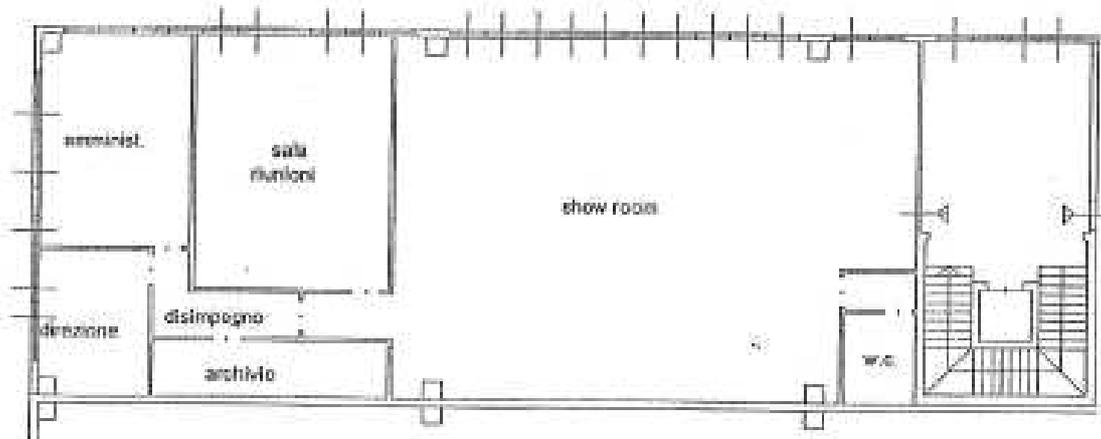
Dichiarazione protocollo n. 390209690 del 20/06/2007
Planimetria di v.d.u. in Comune di Olbia
Zona Industriale civ. 28C

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 1041
Subalterno: 5

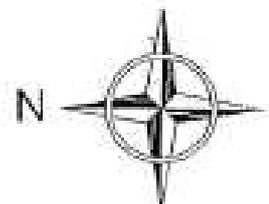
Compilata da:
Tripaletta Peo Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:200

9



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00



Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBIJA(00157) - Foglio 13 Particella 1041 - Subalterno 5
ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Zona Industriale

c.i.v. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 1041

Subalterno: 6

Compilata da:

Tripaldella Peo Franco

Iscritta all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1986

Scheda n. 1

Scala 1:200

10



PIANTA PIANO PRIMO H-3,00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBIA (07013) - c. Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 6 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1.

Altra Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Sono Industriale

civ. 88C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 1041

Subalterno: 7

Compilata da:

Tripaldella Peo Frando

Iscritto all'albo:
Geometri

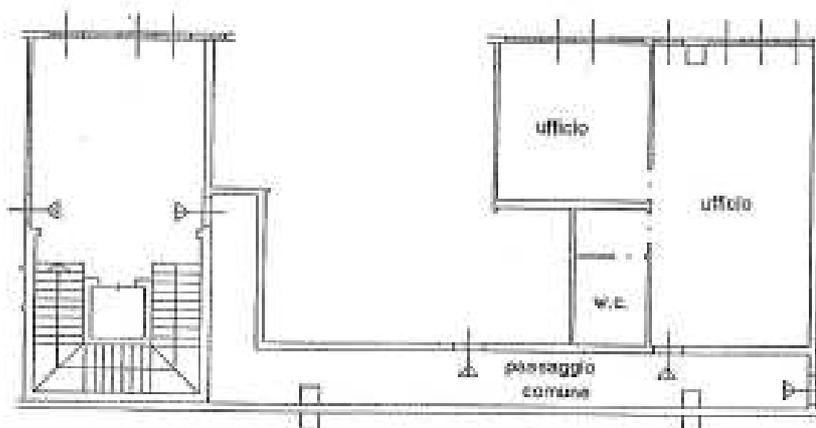
Prov. Sassari

N. 1986

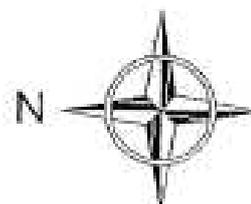
Scheda n. 1

Scala 1:200

11



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (0015) - Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno: 7 -
ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

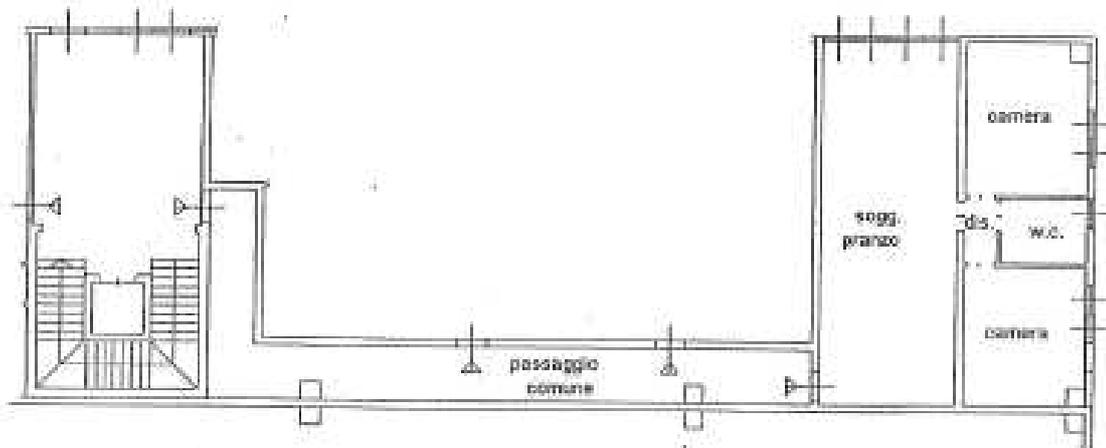
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. 830209690 del 20/06/2007	
Planimetria di u.i.v. in Comune di Olbia	
Zona Industriale civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Fatticella: 1041 Subalterno: 8	Compilata da: Tripalidella Peo Franco Iscritte all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:200

12



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00

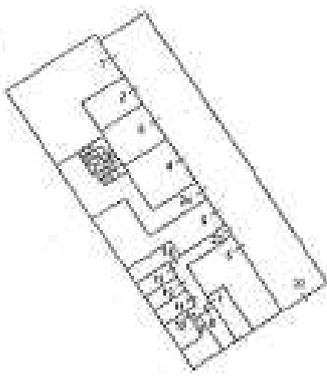


Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (015) - Foglio 33 Particella 1041 - Subalterno 8 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

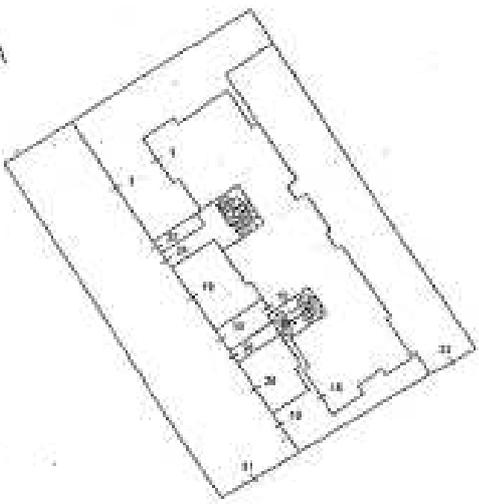
Ultima Planimetria in atti

Comune di Ozzola Via Montebello 10 01020 Ozzola (VT)		Tipo Mappa n. 224005 del 05/07/2007 scala 1:1.000	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 47 Particella n. 2009	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 47 Particella n. 2009	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 47 Particella n. 2009	

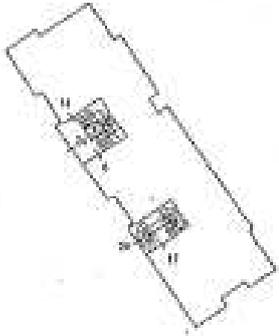
PIANO INTERRATO



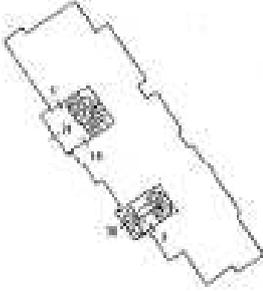
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



14



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Fois Nardo
Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari N. 1768

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

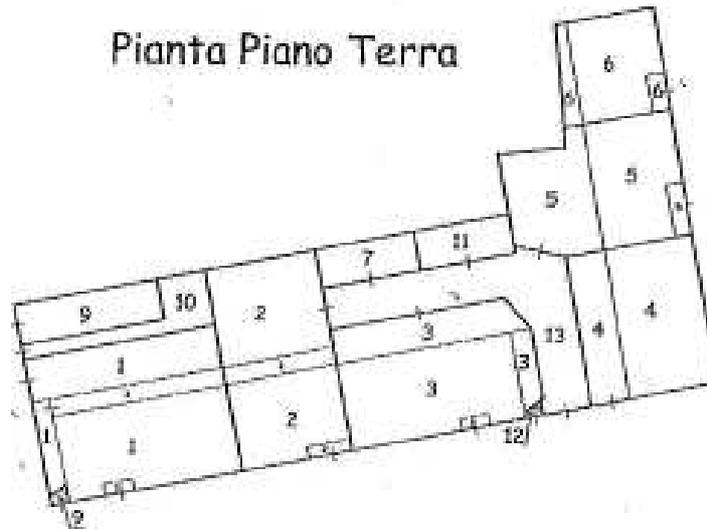
Comune di Olbia
Sezione: Foglio: 41 Particella: 3929

Protocollo n. 880134671 del 18/07/2005
Tipo Mappale n. 68188 del 15/04/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



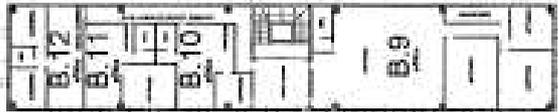
15

Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di Olbia (SS) - Foglio: 41 Particella: 3929 - Elaborato planimetrico

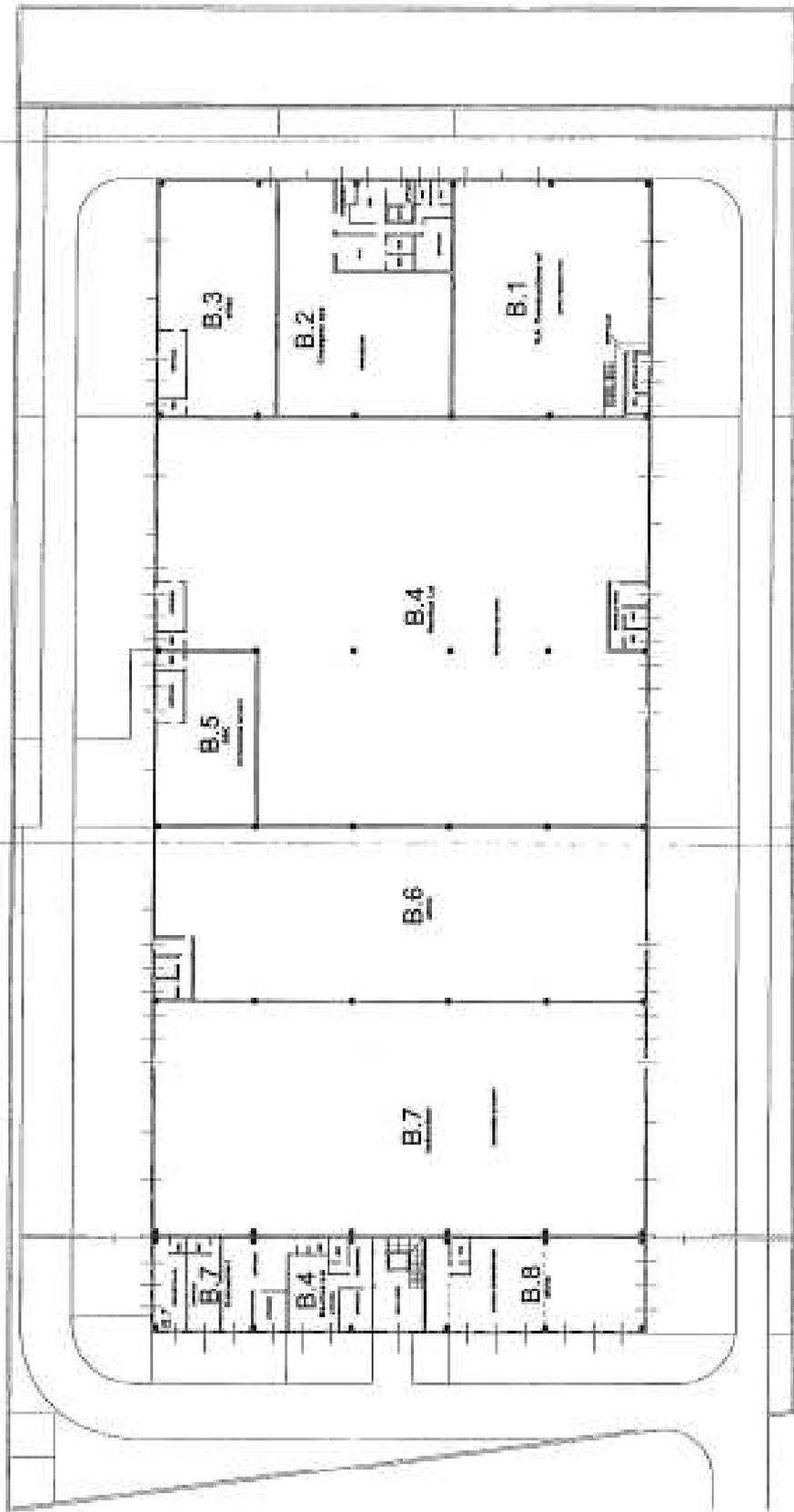


16



PIANTA PRIMO PIANO

PIANTA PRIMO TERRAZZA



TRIBUNALE DI BERGAMO

Numero: 200/2013
 in data: 28/03/2013
 Spese: 1.000
 Spese per il deposito: 13

PRODOTTO DA: STUDIO LEGALE BERGAMO
 PER IL CONTO DI: STUDIO LEGALE BERGAMO

ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL CTU

STUDIO LEGALE BERGAMO
 VIA S. PIETRO 10 - 24121 BERGAMO (BG)
 TEL. 035 2700001 - FAX 035 2700002
 WWW.STUDIOLEGALEBERGAMO.IT

70/12

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento:



Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

*** **

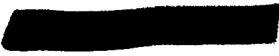
PRECISAZIONE:

Nell'elaborato peritale che segue (ma anche nella perizia datata 02/10/2014, depositata in Cancelleria in data 10/10/2014), nonché nei relativi allegati, è erroneamente indicato il n. 333/2013 di procedura (come da nomina dello scrivente) anziché quello corretto che è il **n. 330/2013**.

*** **

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento: 

Giudice: **Dott.ssa Laura Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

RELAZIONE INTEGRATIVA

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

La presente relazione integrativa riguarda l'aggiornamento della valutazione di un bene immobile posto in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio) a seguito delle risultanze degli accertamenti urbanistici effettuati dall'ausiliario Geom. Nardo Fois (di cui - alla presente integrazione - viene allegata la relativa "Relazione di conformità urbanistica", allegato n. 1), nonché l'espletamento dell'ulteriore incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi, riguardante l'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti su tutti i beni oggetto della Procedura, inizialmente verificate dal Notaio Francesco Mannarella.

AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE

DEL BENE IMMOBILE IN COMUNE DI OLBIA

(immobile identificato come B.1 nella precedente relazione n. 7)

Come già anticipato nella relazione datata 02 Ottobre 2014 (Relazione n. 7), per gli accertamenti e/o operazioni tecniche relative agli immobili siti in Comune di Olbia (verifiche sulla conformità urbanistica e/o catastale), è stato dato incarico al Geom. Nardo Fois, così come da autorizzazione ricevuta

dall'Ill.mo Sig. Giudice a seguito della richiesta presentata dal Curatore Fallimentare.

Ebbene, ad evasione dell'incarico conferitogli, il Geom. Fois ha provveduto a redigere la "Relazione di conformità urbanistica" datata 10/04/2015 che viene allegata alla presente relazione integrativa sotto il n. 1 ed alla quale si

rimanda pertanto per tutti gli aspetti relativi alla conformità urbanistica degli immobili siti in Comune di Olbia, che sono sostanzialmente quelli di seguito elencati:

A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mapp.le 1719/3

B) Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni.

Relativamente a detto ultimo immobile, va senz'altro segnalato che il Geom. Fois ha provveduto a presentare all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio (Catasto) la variazione catastale DOCFA (le cui nuove planimetrie sono allegate alla relazione dell'ausiliario, unitamente al nuovo elaborato planimetrico ed all'elenco dei subalterni), che ha comportato la variazione di alcuni identificativi catastali rispetto a quelli indicati nella precedente relazione a firma dello scrivente ed in particolare sono stati soppressi i mapp.li 1041/1 - 1041/2 - 1041/3 - 1041/4 - 1041/5 - 1041/6 - 1041/7, mentre è rimasto invariato il mapp.le 1041/8.

Di seguito vengono quindi indicati i nuovi identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar:

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da Q.A. Constructions srl

B.2: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora

mapp.le 1041/16) attualmente occupata da Cirsagest spa

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora **mapp.le 1041/15)** attualmente libera e/o sfitta

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal **mapp.le 1041/14**, attualmente occupata da Nautica Loi

B.5: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora **mapp.le 1041/13)** attualmente occupata da BSC

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **parte del mapp.le 1041/12)** attualmente libera e/o sfitta

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **parte del mapp.le 1041/12)** attualmente occupate da Italcantieri

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **mapp.le 1041/11)** attualmente liberi e/o sfitti

B.9: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto

B.10: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto

B.11: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto

B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale **mapp.le 1041/8**, invariato) attualmente libera e/o sfitta

Infine, a seguito degli accertamenti urbanistici effettuati dal Geom. Fois è emerso che il soppalco esistente all'interno dell'unità identificata come B.1

non è stato autorizzato urbanisticamente ma risulta realizzato a cura e spese della ditta inquilina.

Lo scrivente CTU ha quindi provveduto ad aggiornare la valutazione di detta unità immobiliare (riportata alla pag. 9 della Relazione n. 7), epurandola del valore di detta struttura abusiva nemmeno di proprietà della società fallita (essendo stata realizzata - come accertato dal Geom. Fois - dalla ditta inquilina), che andrà rimossa a fine locazione: il risultato è quello di seguito riportato:

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da Q.A. Constructions srl (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	526,00	650,00	341.900,00
Blocco spogliatoi	19,70	750,00	14.775,00
Totale:			356.675,00 €

Alla presente relazione si allega - sotto il n. 2 - la *Tabella riassuntiva del valore degli immobili* (già allegata alla precedente Relazione Introduttiva), aggiornata sia sulla base dei nuovi identificativi catastali del capannone in Comune di Olbia, sia sulla base del valore rivisto dell'unità immobiliare identificata come B.1.

AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Relativamente all'incarico ricevuto dal Dott. Giavazzi e relativo all'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto della Procedura Fallimentare, lo scrivente CTU ha provveduto ad aggiornare le stesse sino alla data del 24 Aprile 2015.

Alla presente relazione integrativa vengono quindi allegati i risultati delle ispezioni effettuate, suddivisi per Comune di ubicazione degli immobili (si vedano gli allegati da n. 3 a n. 12).

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Con deferente ossequio.

Bergamo, 21 Maggio 2015

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- 1) Relazione di conformità urbanistica a firma del Geom. Nardo Fois (immobili in Comune di Olbia)
- 2) Tabella riassuntiva del valore degli immobili aggiornata
- 3) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Besozzo (Va)
- 4) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cadrezzate (Va)
- 5) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Casale Litta (Va)
- 6) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Castelveverde (Cr)
- 7) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cittiglio (Va)
- 8) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in

Comune di Gemonio (Va)

9) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Olbia (Ot)

10) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Orio al Serio (Bg)

11) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Sumirago (Va)

12) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Ternate (Va)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



1

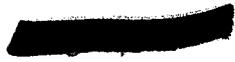
**Relazione di conformità urbanistica
a firma del Geom. Nardo Fois
(immobili in Comune di Olbia)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n 333/2013

Fallimento :



Giudice:

D.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giavazzi Giacomo

RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA

Relatore: Geom .Nardo FOIS- via A.Nanni, 84 - OLBIA

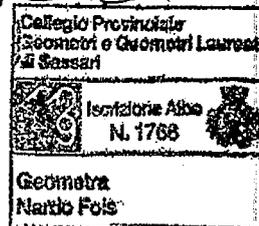
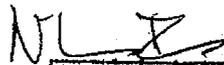
IMMOBILI IN COMUNE DI OLBIA

1)- Capanone Industriale via Madagascar - Z.I. OLBIA

2)- Appartamento di civile abitazione in via Strasburgo , 11

Data:

Il Relatore



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Il sottoscritto Geom. Nardo Fois, Libero professionista iscritto all'albo dei geometri della provincia di Sassari al N 1768- con Studio Tecnico in Olbia Via A. Nanni, 84.

Ha ricevuto incarico dal Sig. [REDACTED], nel suo ruolo di Curatore fallimentare della società [REDACTED]

[REDACTED] di relazionare in merito alla conformità urbanistica ossia, accertare che tutte le opere rappresentati nei progetti di cui all'ultimo provvedimento autorizzativo e/o Concessione Edilizia (CE) o, nei titoli abilitativi, corrispondano per ubicazione, dimensioni, consistenza e caratteristiche tecniche, alla realtà dello stato di fatto e dei luoghi; e che, tutti i dati numerici ed analitici indicati sono veritieri e corrispondenti - nonché, identificare eventuali differenze tra progetti approvati ed allegati ai provvedimenti, allo stato di fatto relativamente ai segg. Immobili:

1. Capannone Industriale sito nella Z.I. di Olbia via Madagascar
2. Appartamento di civile abitazione sito in Olbia Via Strasburgo,11

In riferimento al capo 1° -Capannone- relaziona quanto segue:

Localizzazione:

Sito in Zona Industriale di Olbia - settore D- Via Madagascar, è stato edificato su terreno distinto al C.T. al Foglio 33 mappale 415 e, a seguito di accatastamento, è censito al NCEU foglio 33 mapp 1041 sub 12/13/14/15/16/17/22/8

Descrizione e destinazione locali:

L'immobile in oggetto è costituito da un unico corpo di fabbrica, edificato a più riprese, con tre varianti in corso d'opera e, a seguito del frazionamento Protocollo n. SS0033058 - del13/03/2015, è composto da 9 unità di cui:

- Sub 12 e 14 adibiti a ricovero natanti
- Sub 13 adibito a piccola officina per natanti
- Sub 15 adibito a deposito

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

- Sub 16 adibito a stoccaggio slot video poker
- Sub 17 adibito a falegnameria
- Sub 11 adibito a locale commerciale
- Sub 22 adibito a locale direzionale
- Sub 8 adibito ad alloggio custode

Sono presenti dei Beni Comuni Non Censibili di seguito "BCNC" ed in ordine:

sub 9/10- BCNC ai sub 8 e 22;

sub 18 BCNC- a tutti i sub ;

sub. 19 (corte)BCNC- a tutti i sub;

sub 20 (locale tecnico) BCNC - a tutti i sub –

Gli accatastamenti così come predisposti, risultano essere conformi all'ultimo provvedimento autorizzativo per dimensioni forma ed utilizzo dei locali; le lievi differenze interne esistenti rispetto allo stato di fatto, sono dovute dalle modifiche previste in progetto e tutt'ora non eseguite, tali differenze comunque, non mutano rendita e/o consistenza.

(vedasi elaborato planimetrico di accatastamento e schede catastali- All 1)

Concessioni Edilizie e/o titoli abilitativi:

Concessione Edilizia (C.E.)n. 604 del 24/01/1997

PAU n 53 del 29/02/2008

PAU n 517 del 14/12/2011

PAU n 161 del 03/06/2013

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Descrizione dello stato di fatto

Il compendio nello stato di fatto attuale corrisponde per ubicazione, dimensioni, superfici consistenza e caratteristiche tecniche, a quanto indicato nell'ultimo provvedimento autorizzativo, ad eccezione delle segg. difformità:

1. Nei locali al piano 1° denominati (B9-B/10 e B11) e catastalmente insieme identificati come sub 22, la distribuzione in pianta è diversa rispetto al progetto approvato; entrando nel dettaglio abbiamo:
 - 1/1)-non sono state spostate le pareti in laminato plastico nelle stanze B9 e B10
 - 1/2)- Nell'atrio, non è stata eseguita la parete divisoria prevista in progetto,
 - 1/3)- Nel locale B/10 non è stato costruito il bagno previsto in progetto.
 - 1/4)- Non è stata fatta la porta nel disimpegno tra i bagni tra il B10 ed il B/11
2. Al piano terra nel locale identificato B/7 e catastalmente sub 12, non è stata realizzata la porta di collegamento tra la zona deposito natanti ed uffici
3. All'esterno, non sono state eseguite le area da destinare al verde.
4. La posizione dei cancelli d'ingresso è diversa.
5. I presidi antincendio non sono conformi alle norme e prescrizioni WWFF.
6. Nel locale falegnameria ora catastalmente sub 17, sovrastante alla zona bagno ed ingresso al lato est, è stato realizzato dal conduttore, un soppalco in legno ed utilizzato a uffici dell'attività

(vedasi planimetria generale- All 2 e pianta comparativa -All.3)

Sulla scorta di quanto sopra e delle normative vigenti ai fini della vendita, sono possibili due soluzioni:

- a)- Provvedere ove possibile a sanatoria
- b)- Adeguare lo stato di fatto al progetto autorizzato

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Problematiche riferite alle difformità e possibili soluzioni :

1/1 – Qualora non si eseguissero le modifiche previste in progetto lo stato di fatto si potrebbero sanare con semplice DIA a 0 giorni, mod A/20 DUAP ma, non essendovi il rapporto aero-illuminante le stanze interessate perderebbero la agibilità come ufficio e diventerebbero “locali di sgombero” riducendo di molto il valore.

1/2 – Il tramezzo divisorio nell’atrio con relative aperture è indispensabili per unire i due corpi ciò a seguito di norma non eludibile del CIPNES che prevede in 200 mq la unità minima per un attività economica.

1/3 – Il bagno previsto in progetto potrebbe non essere fatto ma per avere conformità bisogna sanare con semplice DIA a 0 giorni- mod A/20 DUAP

1/4 - l’ apertura si rende necessaria per la norma CIPNES che prevede una superficie minima di 200 mq per attività economica inoltre, qualora non si realizzasse, i locali B/10 e B/11 avrebbero possibilità di uso separato e per norma dell’agenzia entrate andrebbero accatastati separatamente creando di fatto 3 U.I. e ciò, farebbe si che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto il piano 1°.

2- La porta deve essere realizzata perche l’ufficio altrimenti non avrebbe la superficie minima prevista dal CIPNES inoltre per il catasto dovrebbe avere una scheda a se stante , farebbe si che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto deposito natanti.

3- Le aree destinate a verde devono essere realizzate nella percentuale e superficie prevista in progetto, per norme Comunali e CIPNES

4- Di fatto questa posizione dei cancelli non è obbligatori e, può essere variata previa presentazione pratica DUAP; in questo caso però , essendo la zona sottoposta a vincolo paesaggistico e storico, il progetto andrebbe esaminato in “conferenza di servizi”. *Resta comunque il fatto che la posizione in progetto a modifica dell’esistente, fu determinata dalla necessità di conferire ad ogni unità*

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

degli spazi in aderenza alla struttura ma e soprattutto, per evitare che il percorso carrabile in aderenza della struttura e quindi a porte e portoni, creasse condizioni di pericolo per gli utenti.

5- I presidi antincendio vanno adeguati al PAU ed all'allegato progetto dell'impianto antincendio, autorizzato dal comando WWFF. *(sono presenti il deposito idrico con il vano pompe e relative pompe con l'anello esterno adeguatamente dimensionato con bocchette e idrante esterni; mancano i rilevatori di fumo, centralina antincendio, idranti interni, estintori e segnaletica).*

6- Il soppalco nello stato di fatto in cui si trova non è sanabile come ufficio ma solo come locale di sgombero previa presentazione apposita DUAP. Qualora lo si voglia sanare come ufficio bisogna adeguarlo nei rapporti R.A.I. in rapporto di un mq ogni 8 di superficie pavimento, di fatto aumentando le superfici delle finestre lato est oppure asportando dei tegoli dal tetto ed apponendo infissi adeguati. In questo caso sarebbe soggetta oltre che alle norme urbanistiche Comunali e CIPNES anche a quelle dell'ufficio tutela paesaggio

Allegati:

1. Planimetrie catastali
2. Planimetria generale di progetto e concessione
3. Tavole comparative (stato di fatto sovrapposto all'autorizzato, con rappresentazione in colore giallo le previste demolizioni ed il rosso le ricostruzioni)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

In riferimento al capo 2° Appartamento in via Strasburgo.

Relazione quanto segue:

Localizzazione:

L'appartamento in oggetto, fa parte di un compendio composto da 6 U.I. edificato nella periferia nord dell'abitato di Olbia e toponomasticamente in Via Strasburgo, su terreno distinto al C.T. al Foglio 23 mappale 1011, ed ora distinto nel NCEU al foglio 33 mapp 1719 sub 3.

Concessioni edilizie e/o titoli abilitativi:

E' stato edificato sulla base delle concessioni :

- N° 425/05 del 01/09/2005
- N° 70/07 del 21/02/2007
- DUAP prot. 79940 del 13/09/2010

Il compendio immobiliare nel suo insieme è munito del certificato di **AGIBILITA'** come risulta da verifica di autocertificazione n **10598 del 28/03/2011** a firma del responsabile del procedimento Ing. Maximiliano Boselli e del dirigente settore urbanistica Ing. Antonio G. Zanda.

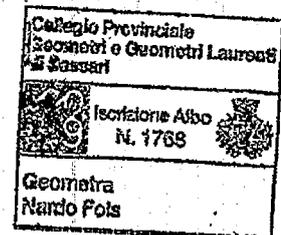
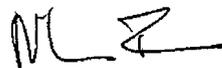
Per quanto sopra l'immobile in questione, al momento dell'accertamento e rilascio agibilità, era conforme alle concessioni e/o autorizzazioni.

Allegati:

- All 4 - Certificato agibilità
- All. 5- Scheda catastale

Olbia , 10/04/2015

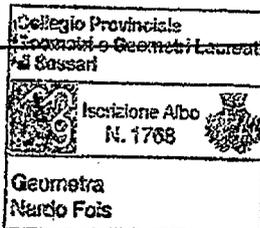
Il relatore

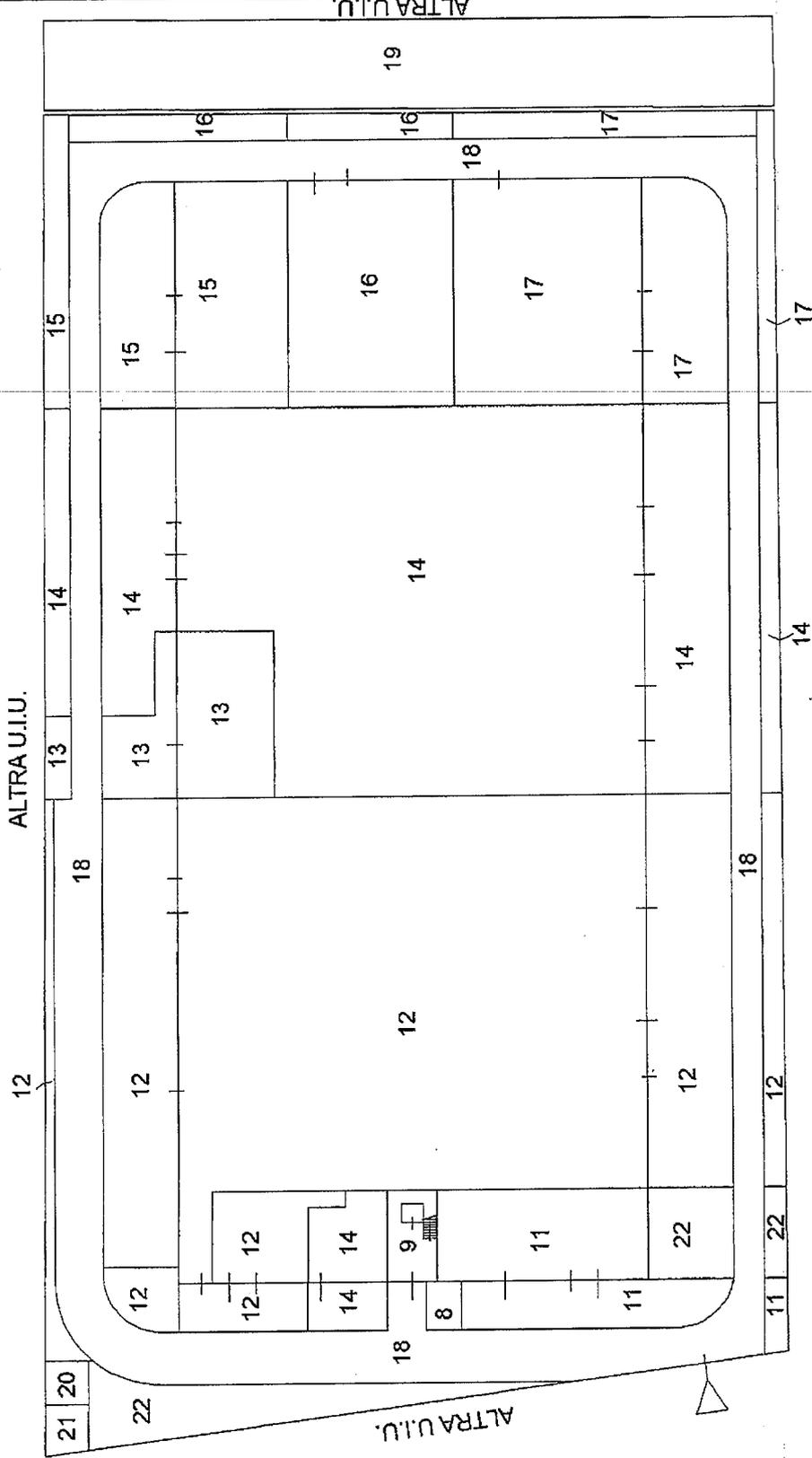


ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale del:	
OLBIA			33	1041			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8	via madagascar		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	via madagascar		T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. 8 E 22 - VANO SCALA	
10	via madagascar		1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. 8 E 22 - DISIMPEGNO	
11	via madagascar	SNC	T			NEGOZIO	
12	via madagascar	SNC	T			EDIL GROUP SRL	
13	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
14	via madagascar	SNC	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI	
15	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO	
16	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO	
17	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
18	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI VIABILITA'	
19	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE	
20	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-LOCALE TECNICO	
21	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE	
22	via madagascar	SNC	I			UFFICIO O STUDIO PRIVATO	



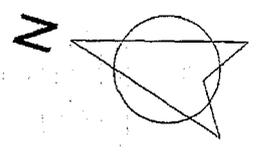


Collegio Provinciale
 Ingegnieri e Geometri Laureati
 di Sassari

Iscrizione Albo
 N. 1768

Geometra
 Mario Fois

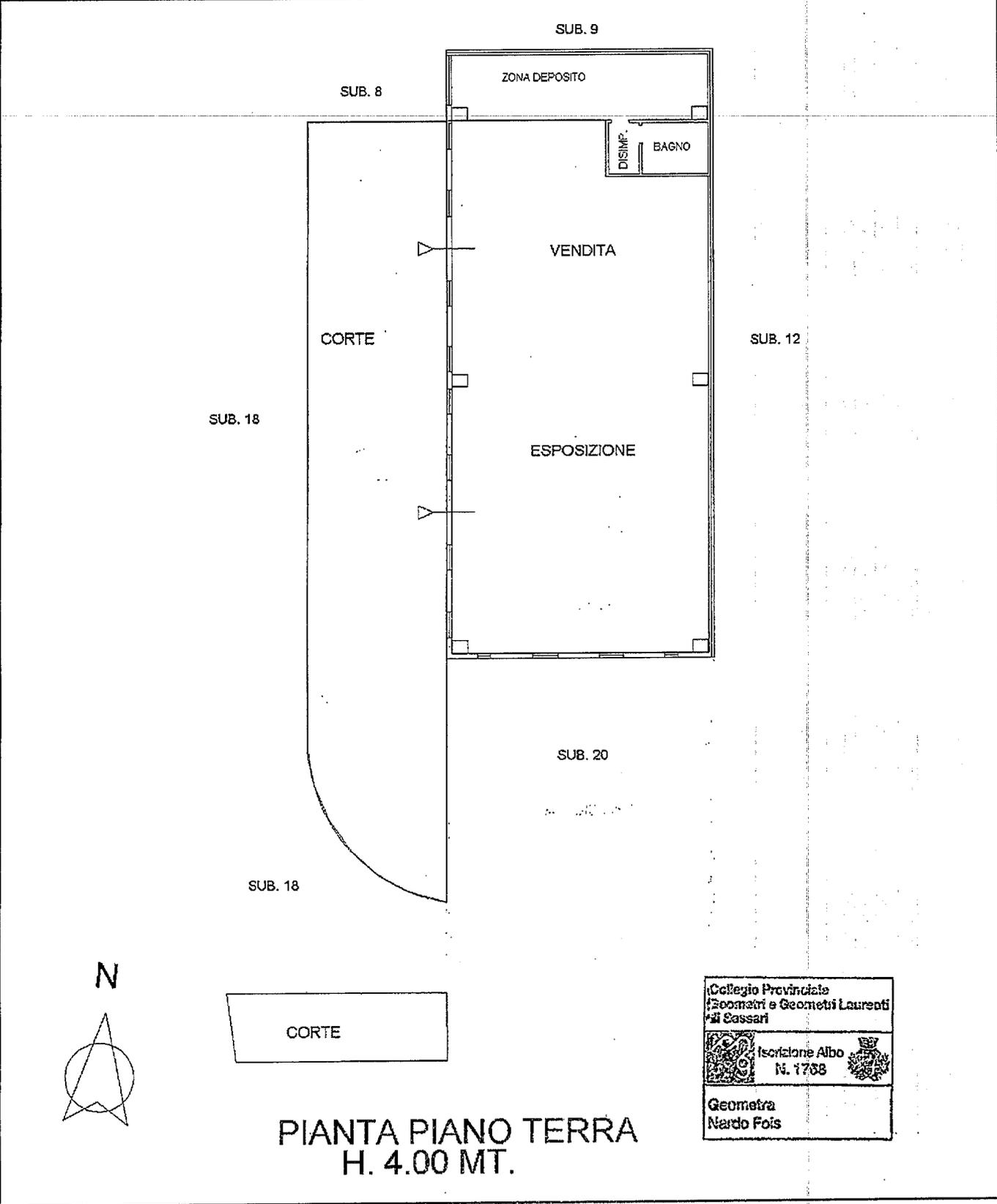
PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



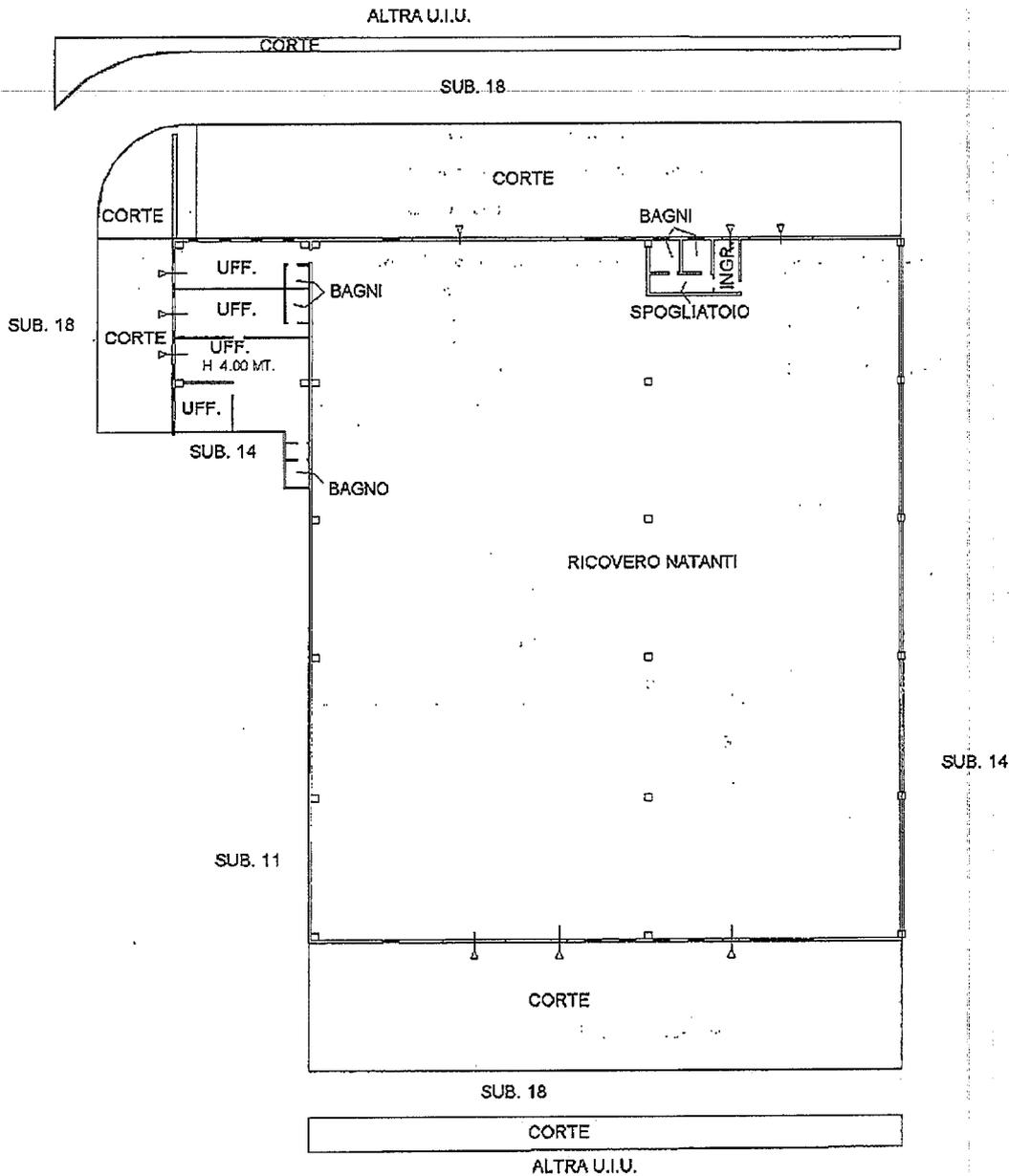
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

PIANTA PIANO TERRA
H. 4.00 MT.

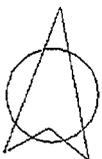
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 12	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:500



N



**PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.**

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia
Via Madagascar

civ. SNC

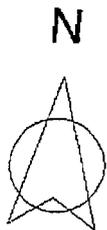
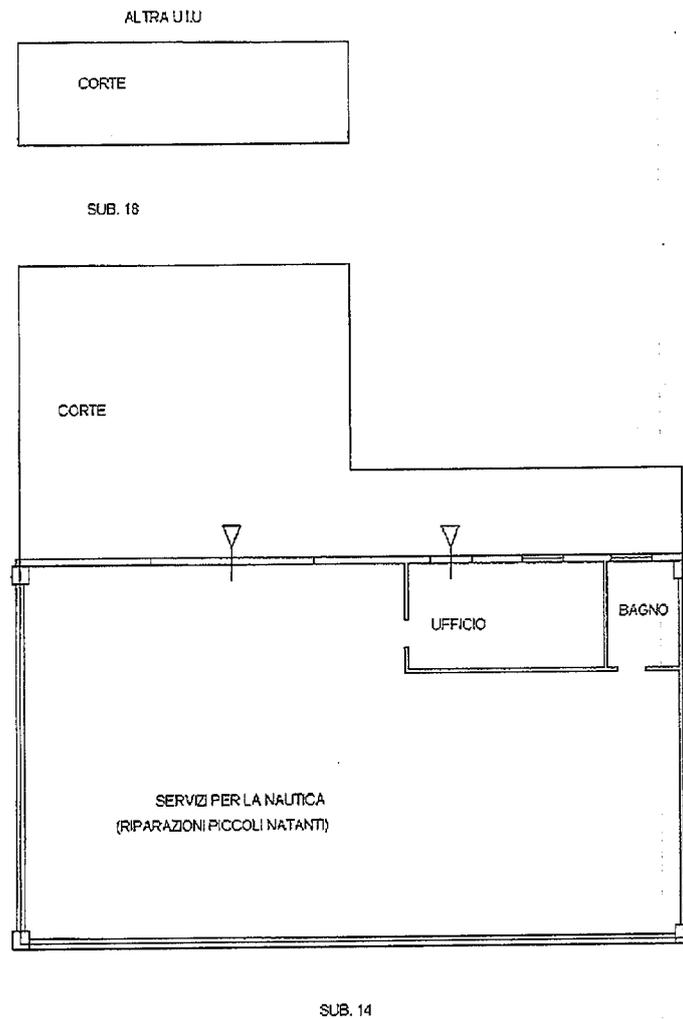
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 33
Particella: 1041
Subalterno: 13

Compilata da:
Fois Nardo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari

N. 1768

Scheda n. 1

Scala 1:200



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Sassari

Iscrizione Albo
N. 1768

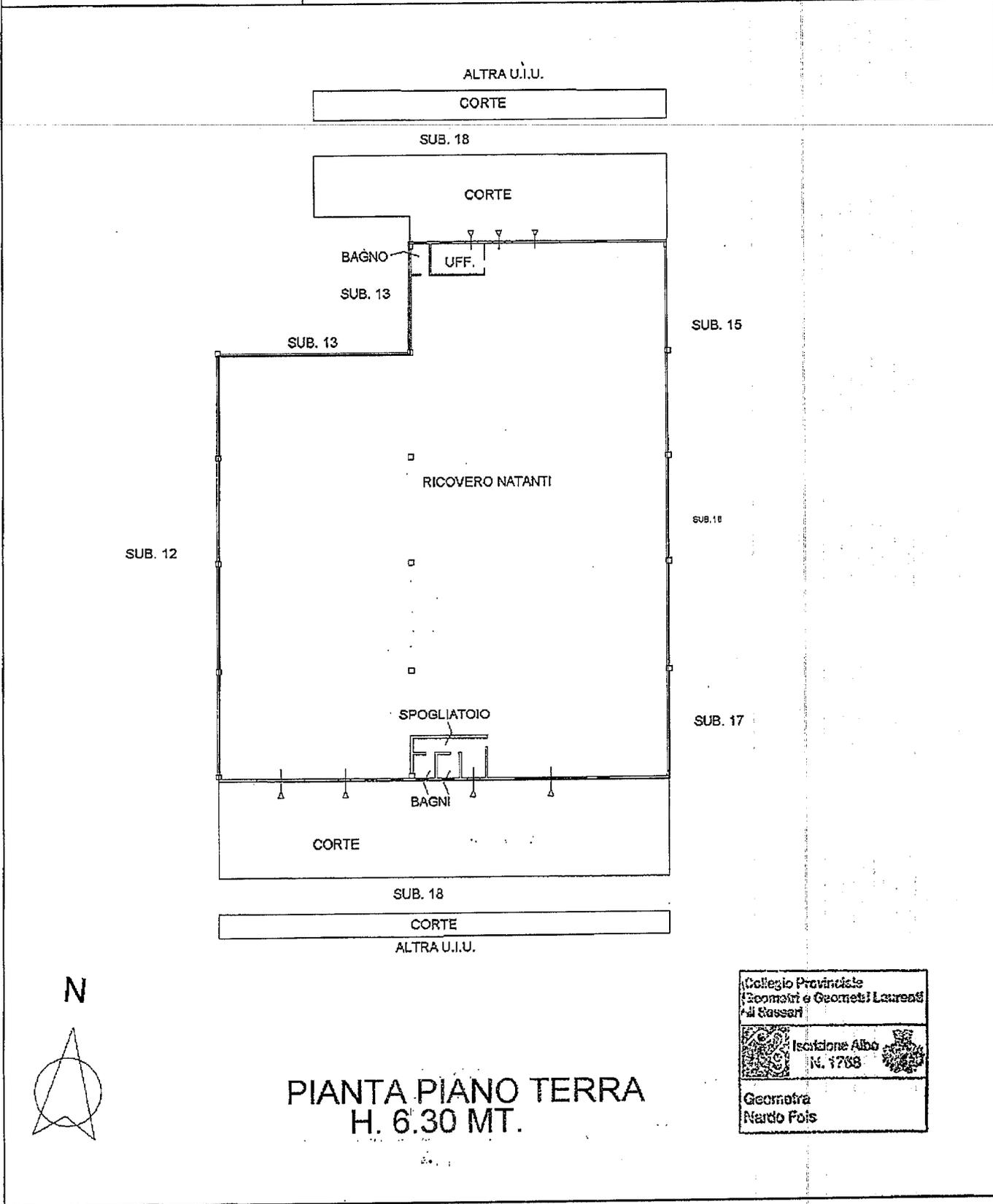
Geometra
Nardo Fois

**PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.**

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fois Nardo
Sezione: Foglio: 33	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1041	Prov. Sassari
Subalterno: 14	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:500



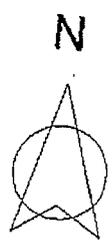
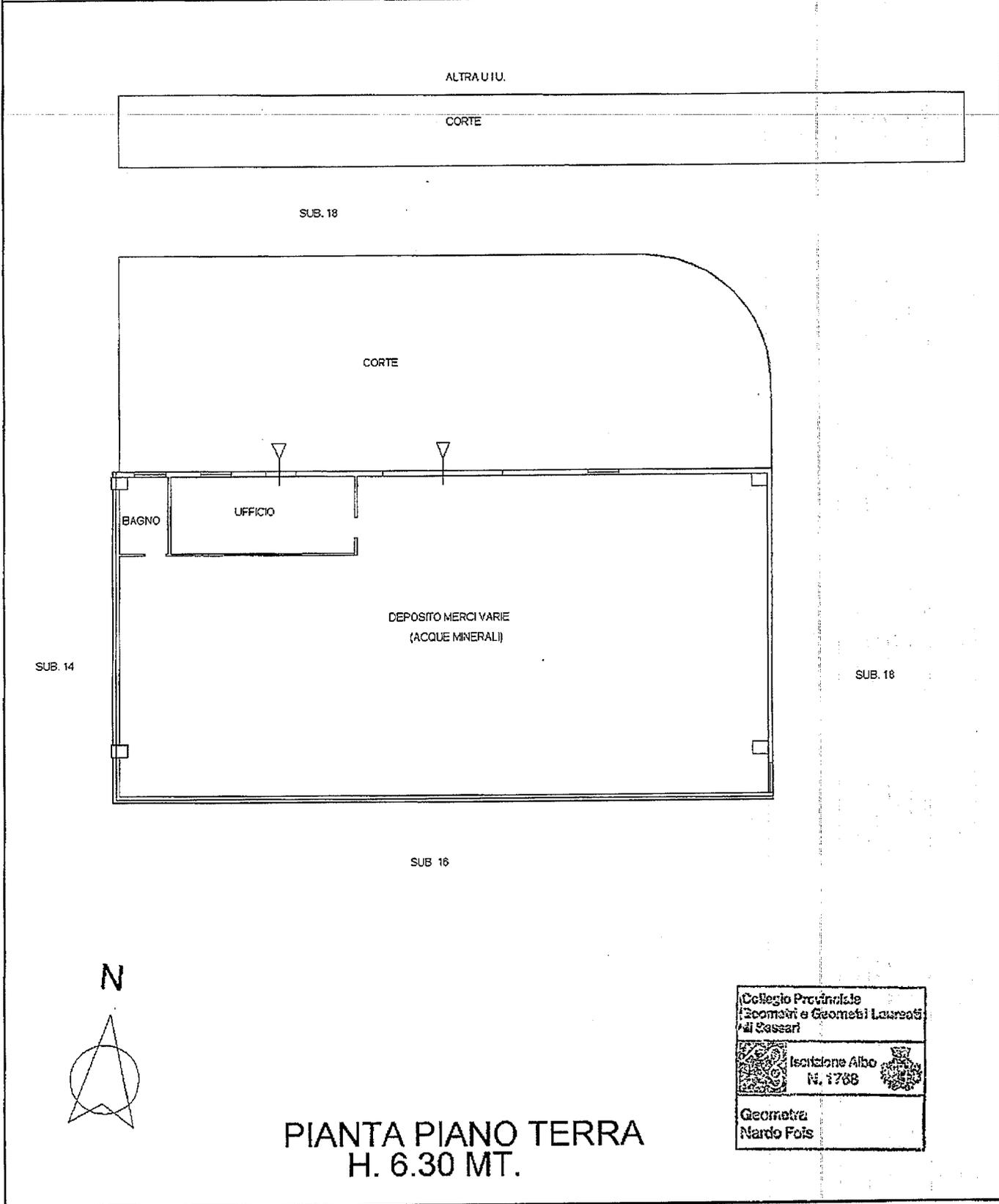
**PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.**

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 15	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



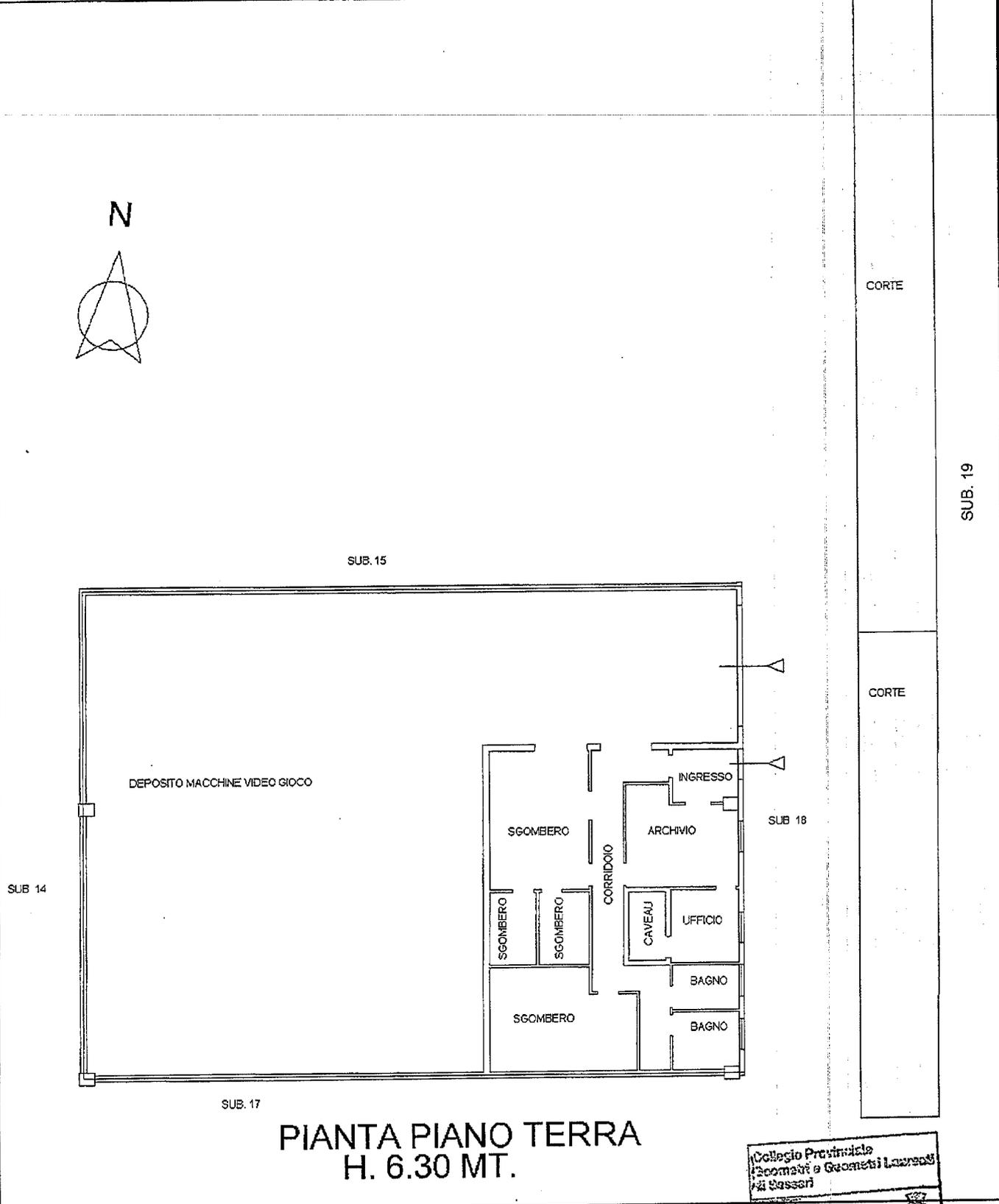
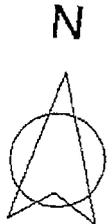
PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 16	Compilata da: Fois Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



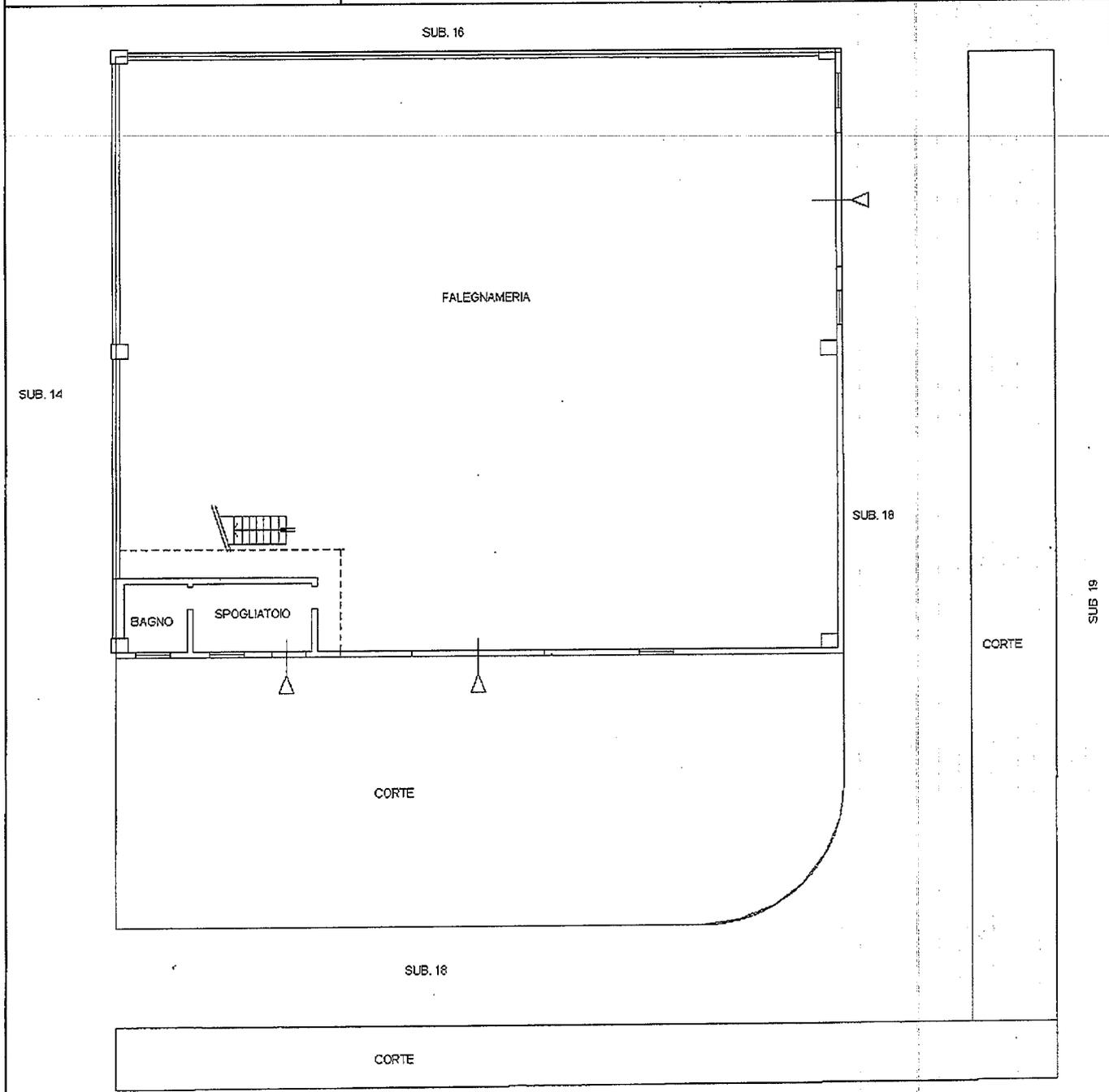
**PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.**

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Sassari
Iscrizione Albo
N. 1768
Geometra
Nardo Fois

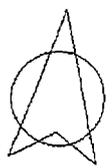
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Isoritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 17	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



N



ALTRA U.I.U.

PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
Divisione Albo N. 1768	
Geometra Nardo Fois	

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 22	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:500

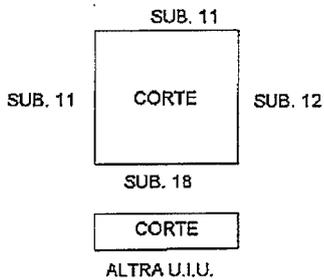
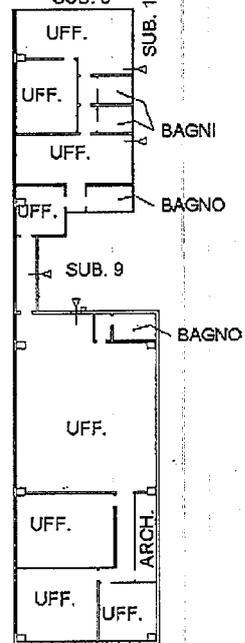
SUB. 21 SUB. 20

CORTE

ALTRA U.I.U.

SUB. 18

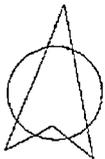
SUB. 8 SUB. 10



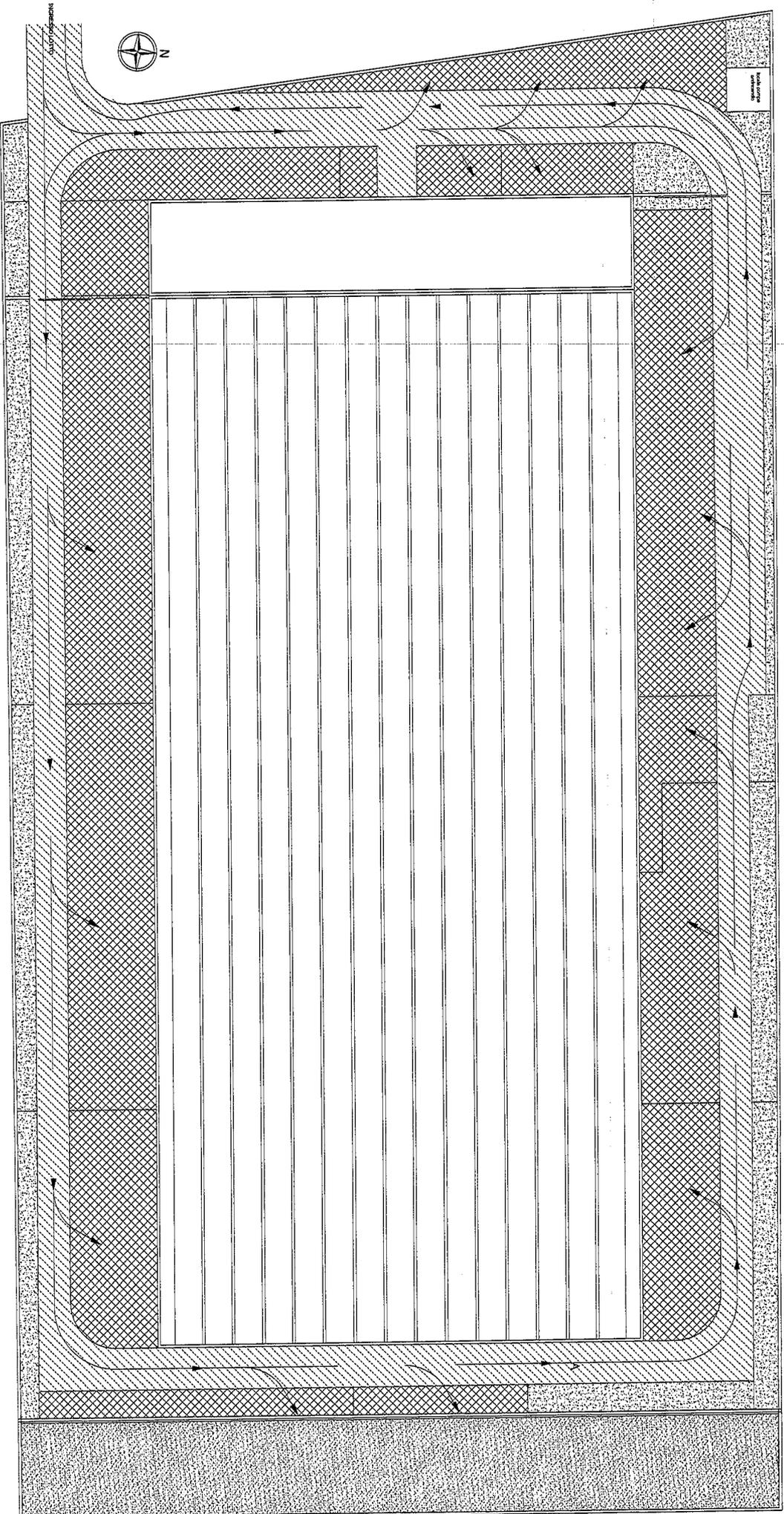
PIANTA PIANO TERRA

**PIANTA PIANO PRIMO
H. 3.00 MT.**

N

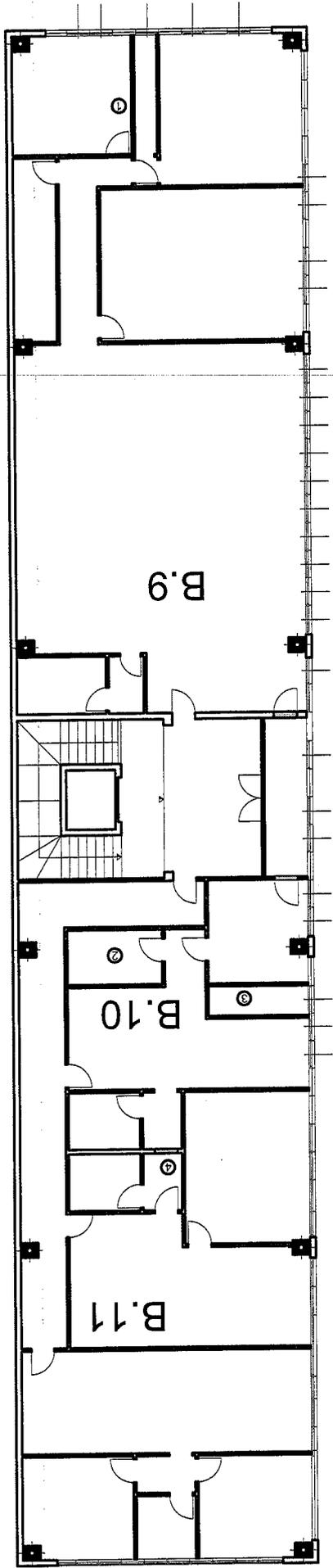


Collegio Provinciale
di Geometri e Geometri Laureati
di Sassari
Iscrizione Albo
N. 1768
Geometra
Nardo Fois



ALL. 2 PLANIMETRIA GENERALE

-  AREA PARCHEGGIO - MQ 2945,40
-  AREA DI SOSTA E MOVIMENTAZIONE MERCI MQ 1923,06
-  AREA VERDE 1841,20 MQ



- ① SPOSTARE TRAMEZZO
- ② REALIZZARE TRAMEZZE PER BAGNO
- ③ SPOSTARE TRAMEZZO
- ④ REALIZZARE VARCO

DEMOLIZIONI

COSTRUZIONI

ALL. 3 PIANTA PIANO PRIMO DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

- Originale
- Originale SUAP
- Originale Settore Finanziario
- copia protocollo
- copia Ufficio Inizio Lavori e Agibilità



COMUNE DI OLBIA

Provincia di Olbia - Tempio
Ufficio Inizio Lavori - Agibilità

Prot. 31696

Olbia, lì

06 APR 2011

Raccomandata A/R

Spett.le

c/o

[Redacted]

Al Responsabile S.U.A.P.

Dott. [Redacted]

SEDE

Al Dirigente Settore Finanziario

Dott. [Redacted]

SEDE

Oggetto : Verifica autocertificazione di Agibilità № 10598

In riferimento alla Vs. nota di prot. n. 17273 del 22/02/2011, inerente la verifica della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà autocertificante l'agibilità dell'edificio ubicato in V. STRASBURGO, 1, 2 - COMPLESSO RESID.LE 6 U.I.U., censito al N.C.E.U. al Fog. 23, Mapp. 1719, Sub. DAL 1 AL 6, Cat. A03; comprensiva degli allegati previsti dalla normativa vigente, come idoneo avvio di un'attività produttiva presentata dal [Redacted], COLLEGIO SS N.1768, in qualità di Direttore dei Lavori per l'intervento edilizio di cui sopra, per la persona giuridica [Redacted] si comunica, per gli adempimenti di competenza, ed ha seguito delle necessarie verifiche, che la dichiarazione di agibilità è da considerarsi

EFFICACE.

Olbia, 28/03/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. [Redacted]



DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

Ing. A. [Redacted]

(All. 4)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0006679 del 12/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Via Strasburgo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 1719
Subalterno: 3

Compilata da:
Mancini Antonella

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2876

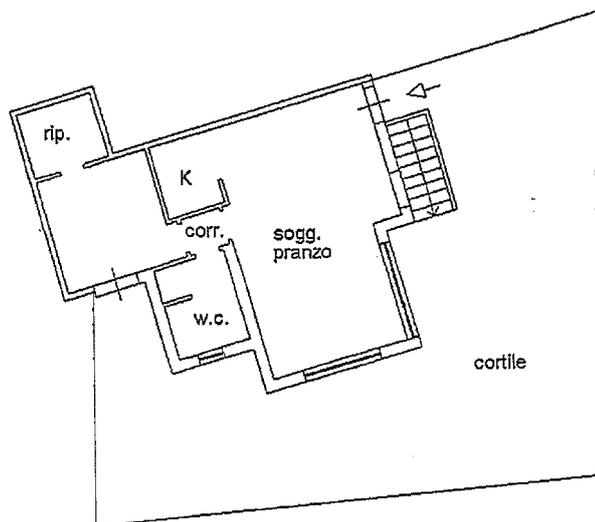
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Interrato
h = mt 2.40



Piano Terra
h = mt 2.70



N



(All. 5)

Ufficio del Territorio - Situazione al 22/09/2009 - Comune di OLBIA (G015) - < Foglio: 23 Particella: 1719 - Subalterno 3 >
VIA STRASBURGO SNC piano: SI-T;

Ultima Planimetria in atti

ata: 22/09/2009 - n. SS0255584 - Richiedente FOIS

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

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI AGGIORNATA

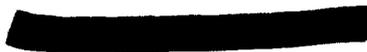
2

n. relazione/progressivo	n. relazione/progressivo	Identificazione del bene	Valore totale
1) COMUNE di BESOZZO (Va)			
1	A	Villetta singola di cui al mapp.le 3433 (via Masserano)	€ 219.925,00
1	B	Porzioni di terreno antistanti la villetta, costituenti sedime stradale	€ -
1	C	Magazzino/laboratorio di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24 (via Trieste)	€ 352.630,00
1	D	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale	€ -
1	E	Terreno edificabile compreso tra le via da Vinci e Petrarca	€ 1.070.400,00
2) COMUNE di CADREZZATE (Va)			
2	A	Capannone artigianale di cui al mapp.le 4208 (via Fermi)	€ 665.833,00
2	B	Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza	€ -
3) COMUNE di CASALE LITTA (Va)			
3	-	Terreno edificabile di cui al mapp.le 1154 e altri (via Galliani)	€ 1.223.737,20
4) COMUNE di CASTELVERDE (Cr)			
4	A	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/502 e 379/501 (via Don Boroni Grazioli)	€ 158.646,00
4	B	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/506 e 379/505 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	C	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/508 e 379/507 (via Don Boroni Grazioli)	€ 168.868,00
4	D	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/510 e 379/509 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	E	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/512 e 379/511 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	F	Villetta a schiera di cui al mapp.le 383 (via Don Boroni Grazioli)	€ 146.070,00
4	G	Villetta a schiera di cui al mapp.le 385 (via Don Boroni Grazioli)	€ 244.776,00
4	H	Terreno edificabile di cui al mapp.le 381 (via Don Boroni Grazioli)	€ 207.002,50
4	I	Terreno edificabile di cui al mapp.le 382 (via Don Boroni Grazioli)	€ 55.565,00
4	J	Terreni destinati a strada	€ -
5) COMUNE di CITTIGLIO (Va)			
5	A	Appartamento con autorimessa di cui ai mapp.li 5884/10 e 5884/2 (via Vararo n. 39)	€ 194.620,00
5	B	Sottotetto di cui al mapp.le 5884/15 (via Vararo n. 39)	€ 6.990,00
6) COMUNE di GEMONIO (Va)			
6	A	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/504 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4906 (via Rosaspina)	€ 574.070,00
6	B	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/505 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4905 (via Rosaspina)	€ 450.250,00
6	C	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
6	D	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/7 (via Di Vittorio)	€ 203.482,00
6	E	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/10 (via Di Vittorio)	€ 95.358,00
6	F	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/501 (via Di Vittorio)	€ 102.536,00
6	G	Porzione di capannone a destinazione artigianale/commerciale di cui al mapp.le 4298/504 (via Di Vittorio)	€ 101.148,00
6	H	Terreno edificabile di cui ai mapp.li 4154-575 (via Di Vittorio)	€ 359.200,00
6	I	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
6	J	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
7) COMUNE di OLBIA (Ot)			
7	A	Unità abitativa di cui al mapp.le 1719/3 (via Strasburgo 11)	€ 157.650,00
7	B.1	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da Q.A. Constructions srl	€ 356.675,00
7	B.2	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/16) attualmente occupata da Cirsagets spa	€ 327.345,00
7	B.3	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfritta	€ 216.435,00
7	B.4	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1), ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupate da Nautica Loi	€ 1.468.615,00
7	B.5	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2, ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata da BSC	€ 138.225,00
7	B.6	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/1, ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfritta	€ 657.050,00

rif. n. relazione/pro gressivo		Identificazione del bene	Valore totale
7	B.7	Porzione di capannone di via Madagascar e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1, ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da Italcantieri	€ 1.018.275,00
7	B.8	Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1, ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitto	€ 221.040,00
7	B.9	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 223.200,00
7	B.10	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 69.060,00
7	B.11	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 72.660,00
7	B.12	Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) attualmente libera e/o sfitta	€ 81.030,00
7	C	Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo, di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10	€ 2.500,00
8) COMUNE di ORIO AL SERIO (Bg)			
8	-	Complesso immobiliare di cui ai mapp.li 212/702-212/4-212/5-1548/708 (via Portico n. 15)	€ 5.375.000,00
9) COMUNE di SUMIRAGO (Va)			
9	-	Unità abitativa con ripostigli di cui ai mapp.li 932/501-932/2 (via San Vincenzo n. 16)	€ 60.365,00
10) COMUNE di TERNATE (Va)			
10	A	Terreno edificabile di cui al mapp.le 3478 e altri (via I Maggio)	€ 505.655,20
10	B	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
10	C	Terreni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e pertinenze)	€ -
VALORE TOTALE			€ 8.007.970,90

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



3

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Besozzo (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

A) Villetta singola sita in via Masserano
mapp.le 3433

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BOGNO

- **Unità abitativa** in via Masserano, con annessa area di sedime e pertinenziale, censita al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BO - foglio 5, come segue:
mappale 3433 – via Masserano, piano T, categoria A/2, classe 8, vani 6, Rendita Euro 604,25

Formalità Pregiudizievoli

– **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della [REDACTED] Srl.

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.

Grava sul mappale 3433 qui trattato nonché sui mappali 5458 subalterno 23 – 5458 subalterno 24 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] C.F. 02437840164 con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

**B) Porzioni di terreno antistanti la villetta,
costituenti sedime stradale**

IN COMUNE DI BESOZZO - SEZIONE DI BOGNO

Terreni indicati al foglio 9 (convenzionale) ed individuati dai mappali
mappale 3421 – ha. 0.00.94, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,09 – R.A. Euro 0,02;
mappale 3423 – ha. 0.00.37, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,03 – R.A. Euro 0,01;
mappale 3425 – ha. 0.00.29, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,13 – R.A. Euro 0,07;
mappale 3429 – ha. 0.00.09, sem. arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;
mappale 3430 – ha. 0.00.40, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,18 – R.A. Euro 0,09;
mappale 3431 – ha. 0.00.10, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;

Formalità Pregiudizievoli

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (gravava anche su altri beni immobili di proprietà della Edil [REDACTED])

**C) Magazzino-laboratorio sito nel capannone di via Trieste
di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24**

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

nel complesso commerciale in Via Trieste:

- **magazzino** con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra;
 - **altro magazzino** con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra.
- censiti al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BE – foglio 3, come segue:
mappale 5458 sub.23 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;
mappale 5458 sub.24 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 4 marzo 2000 ai n.ri 3528/821, a favore della “Banca Popolare di Cremona Società cooperativa per Azioni a R.L.”;

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della [REDACTED]

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.
Grava sui mappali qui trattati, nonché sul mappale 3433 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio edilizio in cui sono situate le porzioni immobiliari sopra descritte è compresa in un piano di lottizzazione, la cui attuazione veniva regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 7 giugno 1996 n. 39808/10037 di repertorio notaio Franco Zito, registrato a Gavirate il 12 giugno 1996 al n. 750 serie 1, trascritto a Varese in data 19 giugno 1996 ai n.ri 8406/5511 (certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Comune di Besozzo in data 22 maggio 1997).

D) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) IN PROSSIMITA' DELLA ROTATORIA E/O TRA I DIVERSI CAPANNONI:

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- appezzamenti di terreno, distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5526 - ha. 0.01.20, sem. arborato, cl. 4 R.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,28;
mappale 5529 - ha. 0.03.20, prato, cl. 4 R.D. Euro 0,91 - R.A. Euro 0,83;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamento di terreno** distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5454 - ha. 0.01.80, prato arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,70.
- **area urbana**, posta in Via Trieste, distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto fabbricati, alla sezione BE - foglio 3, come segue:
mappale 5461 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 800;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

per la quota di comproprietà indivisa di 2/4 (due quarti)

- **porzioni di terreno** adibite a strada, distinte presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - come segue:

Catasto terreni

foglio 9 (convenzionale)

mappale 5459 - ha. 0.07.00, ente urbano,

mappale 5456 - ha. 0.01.80, prato, cl. 3 R.D. Euro 0,60 - R.A. Euro 0,56;

Catasto fabbricati

foglio 3

mappale 5459 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 700,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

- la quota di spettanza della società [REDACTED] risulta gravata da servitù di transito pedonale e carrabile a favore di porzioni immobiliari a parte dei compendi immobiliari insistenti sui mappali 5458 e 5559;
- con atto in data 22 luglio 1997 n. 10633-10750/2677 di rep. Dott. Francesco Mannarella, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 7 agosto 1997 ai n.ri 10756/7479, veniva

costituita servitù di passo pedonale e carraio con qualsiasi mezzo a carico dei mappali 5456 e 5459 ed a favore dei mappali 5457, 5462, 5460, 5462 sub. 3, 5453, 5454, 4157, 5455, 5458 e 5461;

**TERRENI INGLOBATI ALL'INTERNO DI AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI DI
ALTRA PROPRIETA':
IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO**

- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5601 - ha. 0.00.60, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,19;
mappale 5603 - ha. 0.07.50, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,52 - R.A. Euro 2,32;

Formalità pregiudizievoli:

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 8 giugno 1998 n. 29203 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 7 luglio 1998 ai n.ri 8935/5809.

E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 764 - ha. 0.08.80, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,41 - R.A. Euro 3,18;
mappale 767 - ha. 0.11.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 2,10 - R.A. Euro 0,30;
mappale 768 - ha. 0.08.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,69 - R.A. Euro 2,48;
mappale 5851 - ha. 0.01.10, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,03;
mappale 5852 - ha. 0.04.95, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,89 - R.A. Euro 0,13;
mappale 5853 - ha. 0.00.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,02;
mappale 5854 - ha. 0.00.45, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,08 - R.A. Euro 0,01;
mappale 5855 - ha. 0.09.40, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,64 - R.A. Euro 3,40;

mappale 5856 - ha. 0.51.60, prato, cl. 2, R.D. Euro 19,99 - R.A. Euro 18,65;
mappale 769 - ha. 0.26.90, sem. arborato, cl. 4, R.D. Euro 10,42 - R.A. Euro 6,25;
mappale 5857 - ha. 0.02.50, prato, cl. 2 R.D. Euro 0,97 - R.A. Euro 0,90;
mappale 5858 - ha. 0.24.70, prato, cl. 2, R.D. Euro 9,57 - R.A. Euro 8,93;
mappale 5860 - ha. 0.00.74, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,29 - R.A. Euro 0,27;
mappale 6017 - ha. 0.11.46, prato, cl. 2, R.D. Euro 4,44 - R.A. Euro 4,14;
mappale 6018 - ha. 0.01.90, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,69;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED].
Si rende noto che nella nota di trascrizione di cui sopra, il terreno individuato dal mappale 6017 di are 0.11.46, risulta erroneamente indicato con il mappale 6071 (la superficie è correttamente indicata).

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 14 novembre 2005 n. 61050/9679 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 2 dicembre 2005 ai n.ri 34505/19815.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

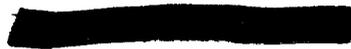
- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5873 - ha. 0.03.15, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,87 - R.A. Euro 1,06;
mappale 5874 - ha. 0.00.95, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,56 - R.A. Euro 0,32;
mappale 6015 - ha. 0.06.50, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 3,86 - R.A. Euro 2,18;
mappale 6016 - ha. 0.01.90, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,13 - R.A. Euro 0,64;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED]).

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



4

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Cadrezzate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella) CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO (sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

A) Capannone artigianale sito in via Fermi

mapp.le 4208

- intero fabbricato sito in Via Fermi snc, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da deposito, ufficio, disimpegni, spogliatoi e bagni al piano terra, con annessa un vano ad uso deposito al piano primo.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4208 - ha. 0.26.57, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4208 - Via Enrico Fermi, piano T-1, Categoria D/1, Rendita Euro 8.634,00;

Formalità Pregiudizievoli

- preliminare di vendita di cui all'atto Notaio Francesco Mannarella del 13 novembre 2008 n. 54910/36081, registrato a Bergamo il 18 novembre 2008 al n. 19289 Serie 1T e trascritto a Varese in data 20 novembre 2008 ai n.ri 24922/15682, a favore della società [redacted] da ritenersi inefficace ai

sensi dell'art. 2645 bis, terzo comma;

- **domanda giudiziale** trascritta a Varese in data 14 aprile 2010 ai n.ri 6837/4177 a favore del signor [redacted] in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, volta ad ottenere esecuzione in forza specifica di contratto preliminare ex art. 2932 C.C.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Si precisa che l'immobile sopra descritto risulta interessato dalla convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 17 marzo 2004 ai n.ri 5956/3715;

B) Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

intero corpo di fabbrica posto in Via Don Speroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da due vani ad uso cabina elettrica.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese - Territorio – come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4168 – ha. 0.00.55, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4168 sub. 2 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 69,00;

mappale 4168 sub. 3 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 27,00;

Formalità Pregiudizievoli.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

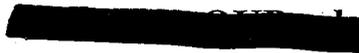
Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, sopra citato;

- atto per Notaio Bellorini Franca in data 28 settembre 2005 n. 64319 di rep., debitamente registrato e trascritto a Varese il 4 ottobre 2005 ai n.ri 28209/16204, portante costituzione di servitù a favore dell'Enel ed a carico del mappale 4168 sub. 2.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



5

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Casale Litta (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

Terreno di via Galliani (mapp.le 1154 e altri)

IN COMUNE DI CASALE LITTA
Sezione di San Pancrazio – Provincia di Varese

- appezzamenti di terreno individuati presso l' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese – Territorio - Catasto terreni, foglio 2, come segue:
mappale 1154 (ex 580/b) – ha. 0.69.50, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 34,10, R.A. Euro 21,54;
mappale 1157 (ex 581/a) – ha. 0.19.00, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 9,32, R.A. Euro 5,89;
mappale 1159 (ex 250/a) – ha. 0.08.35, incolto produttivo, Cl.2, R.D. Euro 0,52, R.A. € 0,13;
mappale 1161 (ex 589/a) – ha. 0.62.25, incolto produttivo Cl.2, R.D. Euro 3,86, R.A. € 0,96;
mappale 1164 (ex 590/b) – ha. 0.20.45, sem. arb., Cl.4, R.D. Euro 7,92, R.A. Euro 5,28;
mappale 1165 (ex 583/a) – ha. 0.22.30, sem. arb. Cl.3, R.D. Euro 10,94, R.A. Euro 6,91;
mappale 582 – ha. 0.00.05, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,02;
mappale 329 – ha. 0.00.15, seminativo arborato, Cl.4, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04.

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 04 Gennaio 2010 ai n.ri 233/61 a favore della "Banca Cremasca Credito Cooperativo

Società Cooperativa”..

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12622 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà de [REDACTED])

Precisazione

I terreni sopra descritti risultano interessati dalla convenzione per l’attuazione di un piano di lottizzazione industriale di cui all’atto in data 18 aprile 2007 n.24584/8701 di repertorio Notaio Piatti Guglielmo, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2007 ai n.ri 93198/48751.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



6

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Castelverde (CR)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella) CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO (sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CASTELVERDE
(Provincia di Cremona)

A) Villetta a schiera mapp.li 379/502 e 379/501

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 501 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;
mappale 379 sub. 502 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa",

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

B) Villetta a schiera mapp.li 379/506 e 379/505

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 505 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;

mappale 379 sub. 506 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

C) Villetta a schiera mapp.li 379/508 e 379/507

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.507 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.508 - via Piave snc., piano T-1-2, in corso di definizione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della

“Banca Popolare di Cremona Spa”.

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società [REDACTED]

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo.

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

D) Villetta a schiera mapp.li 379/510 e 379/509

- **nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.**

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.509 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.510 - via Piave snc., piano T-1-2, in corso di definizione;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della “Banca Popolare di Cremona Spa”.

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società [REDACTED]

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo.

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

E) Villetta a schiera mapp.li 379/512 e 379/511

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.511 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.512 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione,

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società [REDACTED]

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo.

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

F) Villetta a schiera mapp.le 383

villetta a schiera in corso di costruzione, posta in Via Don Giuseppe Boroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio, come segue:

Catasto Terreni foglio 11

mappale 383 – ha. 0.02.58, ente urbano;

Catasto dei Fabbricati foglio 11

mappale 383 – via Don Giuseppe Boroni cm., piano T-1-2, in corso di costruzione;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo.

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

G) Villetta a schiera mapp.le 385

- villetta a schiera in corso di costruzione, posta in Via Don Giuseppe Boroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio come segue:

Catasto Terreni foglio 11

mappale 385 – ha. 0.02.92, ente urbano;

Catasto dei Fabbricati foglio 11

mappale 385 – via Don Giuseppe Boroni cm., piano T-1-2, in corso di costruzione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della “Banca Popolare di Cremona Spa”.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

H) Terreno edificabile mapp.le 381

- appezzamento di terreno, individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:
mappale 381 – ha. 0.12.72, seminativo irriguo, classe 1,R.D.Euro 12,81, R.A.Euro 13,14;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della “Banca Popolare di Cremona Spa”.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

I) Terreno edificabile mapp.le 382

- **appezzamento di terreno**, individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:
mappale 382 – ha. 0.05.67, seminativo irriguo, classe 1, R.D.Euro 5,71, R.A.Euro 5,86;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

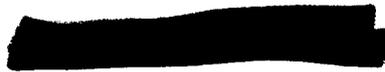
J) Terreni destinati a strada

mapp.li 348-349-376-378

- **appezzamenti di terreno**, individuati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:
mappale 348 – ha 0.02.27, seminativo irriguo, classe 1, R.D.Euro 2,29, R.A.Euro 2,34;
mappale 349 – ha 0.00.40, seminativo irriguo, classe 1, R.D.Euro 0,40, R.A.Euro 0,41;
mappale 376 – ha 0.04.75, seminativo irriguo, classe 1, R.D.Euro 4,78, R.A.Euro 4,91;
mappale 378 – ha. 0.12.19, seminativo irriguo, classe 1, R.D.Euro 12,28, R.A.Euro 12,59;

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



7

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Cittiglio (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CITTIGLIO
(Provincia di Varese)

A) Appartamento con autorimessa
mapp.li 5884/10 e 5884/2

a parte del fabbricato sito in via Vararo, edificato su area distinta con il mappale 5884 (ha. 0.26.10):

- **autorimessa e portico** al piano seminterrato;

- **appartamento al piano terra**, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e giardino di proprietà esclusiva, con annessi disimpegno, locale sgombero e cantina al piano seminterrato;

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto dei Fabbricati - Sezione CI - foglio 10, come segue:

mappale 5884 sub. 2 - via Vararo snc, piano S1, cat. C/6, cl. 11, mq. 46, Rendita € 121,16;

mappale 5884 sub. 10 - via Vararo snc, piano S1-T, cat. A/2, cl. 3, vani 6, Rendita € 542,28;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608 a favore del Banco di Desio e della Brianza Spa ed a carico della [REDACTED]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5.

Grava sui mappali qui trattati (5884 subalterno 10 e 5884 subalterno 2) nonché su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà [REDACTED]

B) Sottotetto mapp.le 5884/15

a parte del fabbricato sito in via Vararo, edificato su area distinta con il mappale 5884 (ha. 0.26.10):

- **unità immobiliare al piano primo, in corso di costruzione.**

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto dei Fabbricati - Sezione CI - foglio 10, come segue:

mappale 5884 sub. 15 - via Vararo snc, piano 1, in corso di costruzione,

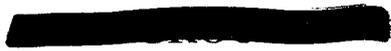
Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]

[REDACTED] anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



8

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Gemonio (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI GEMONIO
(Provincia di Varese)

A) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/504 (ex 4419 sub 4)
ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4906

nel complesso commerciale in via Taverna:

- **unità immobiliare al piano seminterrato**, composta da deposito, spogliatoio, disimpegno e servizi, con annessa area di pertinenza esclusiva adibita a piazzale di manovra;

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio Provinciale – Territorio - Catasto dei Fabbricati di Gemonio, al foglio 7, come segue:

mappale 4419 sub. 504 – via Taverna, piano S1, categoria D/7 Rendita Euro 8.481,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608, a favore del Banco di Desio e Della Brianza S.p.A. ed a carico dell' [redacted]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5
Grava sull'originario mappale 4419 subalterno 4 nonché sul mappale 4419 subalterno 505,
(ex 4419 subalterno 4) e su altri beni immobili posti in Comune di Cittiglio.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013
rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa
dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in
[redacted] anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

- **appezzamento di terreno**, contiguo al compendio immobiliare al mappale 4419, distinto
presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni, al
foglio 9 (convenzionale), come segue:

mappale 4906 - ha. 0.06.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,01 - R.A. Euro 1,86;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013
rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa
dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in
[redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

**B) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/505 (ex 4419 sub 4)
ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4905**

nel complesso commerciale in via Taverna:

- **autofficina con uffici**, accessori e servizi al piano seminterrato, con annessa area di
pertinenza esclusiva adibita a piazzale di manovra.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio
Provinciale – Territorio - Catasto dei Fabbricati di Gemonio, al foglio 7, come segue:

mappale 4419 sub. 505 – via Taverna, piano S1, categoria D/7 Rendita Euro 6.366,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608, a favore del
Banco di Desio e Della Brianza S.p.A. ed a carico dell [redacted]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5
Grava sull'originario mappale 4419 subalterno 4 nonché sul mappale 4419 subalterno 504,
(ex 4419 subalterno 4) e su altri beni immobili posti in Comune di Cittiglio.

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della Edil Group. Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10 Grava sul mappale 4419 subalterno 505 ed anche su beni immobili posti in Comune di Besozzo.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] a anche su altri beni immobili di proprietà de [redacted]

- **appezzamento di terreno**, contiguo al compendio immobiliare al mappale 4419, distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4905 - ha. 0.02.30, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,77 - R.A. Euro 0,71;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] in [redacted] a anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted]

C) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze

- **porzioni di area urbana** poste in Via Taverna, distinte presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati, al foglio 7, come segue:
mappale 4336 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 180;
mappale 4337 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 70;
mappale 4338 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 330;
mappale 4340 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 49;
si precisa che l'area al mappale 4340 risulta distinta anche in catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4340 - ha. 0.00.49, sem.vo irriguo arborato, cl. 1, R.D. Euro 0,34 - R.A. Euro 0,19.

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] a anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted]

**D) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/7**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:
per la piena proprietà

- **porzione immobiliare ad uso industriale produttivo**, composta da deposito, disimpegno e servizi al piano terra, con annessa area di pertinenza;
Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:
mappale 4298 sub. 7 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 2.040,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] a sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;
- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;
- con atto in data 20 dicembre 2011 n. 43184/21573 di repertorio notaio Adolfo Brighina di Varese, regolarmente registrato e trascritto a Varese in data 13 gennaio 2012 ai n.ri 698/479, la società [redacted] ha ceduto parte della volumetria residua disponibile relativamente alla porzione di fabbricato al mappale 4298 sub. 7, e precisamente mq. 40 (quaranta) di superficie lorda di pavimento, a vantaggio del mappale 4298 sub. 16.

**E) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/10**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:
per la piena proprietà

- **porzione immobiliare ad uso industriale produttivo**, composta da deposito al piano terra, con annessa area di pertinenza;

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 10 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 975,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] in sede in

[REDACTED] gravata anche su altri beni immobili di proprietà de [REDACTED]

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

**F) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/501**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la piena proprietà

- **porzione immobiliare ad uso industriale produttivo**, composta da magazzino-deposito, disimpegno, due locali ad uso archivio, disimpegno e servizi al piano terra, con annessa area di pertinenza;

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 501 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/8, Rendita Euro 1.029,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] in sede in

[REDACTED] a anche su altri beni immobili di proprietà de [REDACTED]

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

**G) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/commerciale, sito in via Di Vittorio di cui al
mapp.le 4298/504**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la piena proprietà

- **unità commerciale al piano terra**, con annesso piazzale di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 504 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/8, Rendita Euro 1.388,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **pignoramento** trascritto a Varese il 31 dicembre 2012 ai n.ri 21530/14972, a favore del

ed a carico della [redacted] grava anche sul terreno individuato dal mappale 4154).

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in

[redacted] a anche su altri beni immobili di proprietà dell' [redacted] Group S.p.A.

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

H) Terreno edificabile sito in via Di Vittorio, di cui ai mapp.li

4154-575

a parte del compendio immobiliare sito tra Via Giuseppe di Vittorio, Via Giovanni Borghi e Via Molino della Prea,

- **porzione di terreno** distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio Provinciale – Territorio – Catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4154 – ha. 0.32.10, prato, cl. 3, R.D. Euro 10,78 – R.A. Euro 9,95.

Formalità Pregiudizievoli

- **Pignoramento** trascritto a Varese il 31 dicembre 2012 ai n.ri 21530/14972 a favore del

[redacted] grava sul terreno individuato dal mappale 4154 (grava anche sull'unità immobiliare individuata dal mappale 4298 sub. 504).

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico [redacted] con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà [redacted])

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio risulta compresa in un Piano di lottizzazione, la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 2 agosto 1999 n. 35437/3557 di rep. notaio Ferdinando Cutino di Besozzo, registrato a Gavirate il 9 agosto 1999 al n. 1877 serie 1, trascritto a Varese il 10 agosto 1999 ai n.ri 13629/8630.

- **appezzamento di terreno** distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni di Gemonio, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 575 - ha. 0.12.80, seminativo, cl. 3, R.D. Euro 5,95 - R.A. Euro 3,97.

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

**I) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali
contatori**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la quota di comproprietà indivisa pari a 5/22 (cinque ventiduesimi)

- **cabina elettrica** a servizio del complesso immobiliare in oggetto, distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4323 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 27,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell' [redacted] in sede in [redacted] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti sono compresi nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

nel complesso edilizio sito tra Via E. Mattei n. 2, Via Molino della Prea e Via Giuseppe Di Vittorio,

- **n. 3 (tre) cabine elettriche** al piano terra, con annesse rispettive porzioni di area pertinenziale, censite presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4301 sub. 7 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 63,00;

mappale 4301 sub. 8 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 21,00;

mappale 4301 sub. 9 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 51,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell' [redacted] in sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio edilizio di cui si tratta è compresa nel Piano di

lottizzazione n. 12 - industriale, la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716.

a parte del compendio immobiliare sito tra Via Giuseppe di Vittorio, Via Giovanni Borghi e Via Molino della Prea,
per la piena proprietà

- **cabina elettrica al piano terra;**
- **cabina elettrica al piano terra.**

censite presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati di Gemonio, al foglio 10, come segue:

- mappale 4156 sub. 7** - Via Giuseppe di Vittorio, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 55,78;
- mappale 4156 sub. 10** - Via Molino della Prea, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 55,78;

per la quota di comproprietà indivisa pari a 441/1000 (quattrocentoquarantuno millesimi)

- **cabina elettrica al piano terra**, censita presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati di Gemonio, al foglio 10, come segue:
mappale 4156 sub. 8 - Via Giuseppe di Vittorio, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 24,79;

Formalità pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]
[REDACTED] (aveva anche su altri beni immobili di proprietà della Edil-Group Srl)

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio risulta compresa in un Piano di lottizzazione, la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 2 agosto 1999 n. 35437/3557 di rep. notaio Ferdinando Cutino di Besozzo, registrato a Gavirate il 9 agosto 1999 al n. 1877 serie 1, trascritto a Varese il 10 agosto 1999 ai n.ri 13629/8630.

J) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la piena proprietà

- appezzamenti di terreno distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:

mappale 4299 - ha. 0.29.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 9,74 - R.A. Euro 8,99;
mappale 4303 - ha. 0.01.10, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,54 - R.A. Euro 0,31;
mappale 4304 - ha. 0.01.30, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,64 - R.A. Euro 0,37;
mappale 4306 - ha. 0.05.70, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 2,80 - R.A. Euro 1,62;
mappale 4308 - ha. 0.01.20, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,59 - R.A. Euro 0,34;
mappale 4309 - ha. 0.08.20, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,75 - R.A. Euro 2,54;
mappale 4310 - ha. 0.00.34, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,11;
mappale 4312 - ha. 0.01.16, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,39 - R.A. Euro 0,36.

Formalità Pregiudizievole

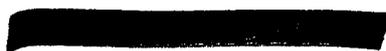
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della **[REDACTED]** sede in **[REDACTED]** aveva anche su altri beni immobili di proprietà dell' **[REDACTED]**

Precisazione

Gli immobili sopra descritti sono compresi nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;
- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



9

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Olbia (OT)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI (così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella) CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITÀ ESEGUITO DAL C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO (sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI OLBIA
(Provincia di Sassari)

A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mappale 1719/3

a parte del fabbricato sito in via Strasburgo sn.:

- unità immobiliare disposta su due livelli, collegati tra loro mediante scala di proprietà esclusiva, composta da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, ripostiglio, antibagno, bagno e corte esclusiva al piano terra; locale di sgombero, cantina, deposito e bagno al piano interrato.

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 23, come segue:

mappale 1719 sub. 3 - via Strasburgo snc., p. S1-T, Z.C.1, cat. A/2, cl.1, vani 6, R.. € 867,65;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca giudiziale iscritta a Tempio Pausania in data 5 maggio 2011 ai n.ri 4546/870 a favore della società [redacted] con sede in [redacted]

- pignoramento immobiliare trascritto a Tempio Pausania in data 15 febbraio 2012 ai n.ri 1288/866 a favore della società [redacted]

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico

della [redacted] con sede [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) **attualmente occupata da**

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da falegnameria, bagno e spogliatoio.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 sub. 17 – via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/3, cl. 1 cons. 527 mq Rend € 2.803,38;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

B.2: Porzione di capannone

(già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/16) **attualmente occupata da**
Cirsagest spa

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da deposito, locali di sgombero, corridoio, ingresso, archivio, uffici e caveau.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di

Sassari - Territorio, come segue:
Catasto terreni del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,
Catasto fabbricati del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 sub. 16 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 469
mq Rend € 2.906,62;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) **attualmente libera e/o sfitta**

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da deposito, ufficio e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,
Catasto fabbricati del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 sub. 15 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 314
mq Rend € 1.946,01;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

immobili di proprietà della [REDACTED]

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) **e porzione di uffici al PT** (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14
attualmente occupate da Nautica Loi

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da ricovero natanti, spogliatoi, uffici e bagni.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 14 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. D/8, Rend € 9.072,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

B.5: Porzione di capannone

(già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13)

attualmente occupata da BSC

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da spazio per servizi nautici, ufficio e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,
Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 13 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/3, cl. 1 cons. 201
mq Rend € 1.069,22;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà de [REDACTED])

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) **attualmente libera e/o sfitta**

nonchè

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) **attualmente occupate da Italcantieri**

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da ricovero natanti, bagni e spogliatoi, uffici e bagni.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,
Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 12 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. D/8, Rend € 9.964,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a

favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le

1041/1 - ora mapp.le 1041/11) **attualmente liberi e/o sfitti**

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da vendita/esposizione, deposito, disimpegno e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 11 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 233 mq Rend € 1.444,01;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] gravava anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted]

B.9: Ufficio al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22)

attualmente libero e/o sfitto

nonchè

B.10: Ufficio al 1°P

(già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22)

attualmente libero e/o sfritto

nonchè

B.11: Ufficio al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22)

attualmente libero e/o sfritto

Via Madagascar s.n.c.:

- **ufficio** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

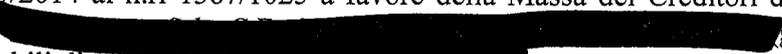
Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 22 - via Madagascar s.n.c., p. 1., zona cens..1, cat. A/10, cl. 1 cons. 17
vani Rend € 3.775,30;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della  grava anche su altri beni immobili di proprietà di 

B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) **attualmente libera**

e/o sfritta

Via Madagascar s.n.c.:

- **abitazione.**

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,
Catasto fabbricati del Comune di Olbia
foglio 33

mappale 1041 sub. 8 - Zona Industriale s.n.c., p. 1, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5,
Rendita Euro 244,03;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

**C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo
di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10**

via Luca Fancelli,

- **area urbana** di mq. 28 (ventotto), individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 41, come segue:

mappale 4028 sub. 28 - via Luca Fancelli snc, piano T, area urbana mq. 28;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà dell [redacted]

via Matilde Serao

- **area urbana** di mq. 22 (ventidue), individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - al foglio 41, come segue:

mappale 3929 sub. 10 - via Matilde Serao snc, piano T area urbana mq. 22;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Tempio Pausania in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted]

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



10

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Orio al Serio (BG)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI ORIO AL SERIO

Complesso immobiliare di via Portico n. 15

di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708

Via Portico n. 15:

- intero complesso industriale, con annessa area di sedime e circostante di pertinenza, composto da:

.. capannone ad uso deposito-logistica ai piani seminterrato, rialzato e primo; con annessi uffici, antibagno e bagno al piano rialzato; spogliatoi e bagno al piano seminterrato;

.. due cabine elettriche.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - come segue:

Catasto Terreni

foglio 9

mappale 212 - ha. 0.61.66, ente urbano,

Catasto Fabbricati

foglio 4

mappale 212 sub. 702 - via Portico n. 15, piano T-1-S1, cat. D/7, Rendita Euro 21.000,00;

mappale 212 sub. 4 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 260,00;

mappale 212 sub. 5 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 70,00;

- **area urbana**, individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Catasto dei Fabbricati di Orio Al Serio - Territorio - foglio 4, come segue:
mappale 1548 sub. 708 - Via Portico n. 15, p. T., area urbana di mq. 1369;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 30 maggio 2013 ai n.ri 21870/3309 a favore di

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 5 luglio 2013 ai n.ri 27584/4403 a favore di

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27789/4444 a favore del
codice fiscale
01299950194;

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27872/4450 a favore di Masera

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Bergamo in data 27/02/2014 ai n.ri 7600/5578 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della
sede in

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione per l'attuazione di programma integrato di recupero per ampliamento e ristrutturazione di immobile in disuso in Via Portico a fini commerciali:

... di cui all'atto in data 26 marzo 2004 n. 35776/20994 Dott. Francesco Mannarella, registrato a Bergamo il giorno 8 aprile 2004 al n. 3162 serie 1 ed ivi trascritto in data 31 marzo 2004 ai n.ri 16872/11625;

... modificata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 27 giugno 2007 n. 50093/32291 di rep., registrato a Bergamo il giorno 29 giugno 2007 al n. 9754 serie 2 e trascritto a Bergamo il 2 luglio 2007 ai n.ri 42891/24347;

... integrata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 21 aprile 2010 n. 59306/39482, registrato a Bergamo il giorno 29 aprile 2010 al n. 6166 Serie 1T e trascritto a Bergamo in data 30 aprile 2010 ai n.ri 22790/13069;

- atto del Notaio Francesco Mannarella del 16 dicembre 2011 ai n.ri 64190/43336 di rep., registrato a Bergamo il 22 dicembre 2011 al n. 20406 Serie 1T e trascritto a Bergamo in data 23 dicembre 2011 ai n.ri 64358/38544 e 64359/38545, portante atto ricognitivo di enti comuni del fabbricato al mappale 1548 e costituzione di servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio e di parcheggio a carico dell'area urbana al mappale 1548 sub. 708 e a favore del mappale 1548 sub.ni 703, 704, 709 e 710.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

[REDACTED]

11

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Sumirago (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI SUMIRAGO - Censuario di Menzago
(Provincia di Varese)

Unità abitativa con ripostigli
di cui ai mapp.li 932/501 e 932/2

via San Vincenzo n. 16:

- **porzione di fabbricato**, edificato su area distinta con i mappali 932 (ha. 0.00.40) e 179 (ha. 0.00.30), composta da:

due locali ad uso ripostiglio al piano terra;

cucina, zona pranzo, due camere, servizi e disimpegno al piano primo; un locale al piano sottotetto;

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto Fabbricati di Sumirago - Sezione ME - foglio 4, come segue:

mappale 932 sub. 2 - via San Vincenzo n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 6, mq. 54, Rend. € 58,57;

mappale 932 sub. 501 - via San Vincenzo n. 1, p.1-2, cat. A/4, cl. 7, vani 5,5, R. € 198,84;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12623 a favore della

Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]
[REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



12

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Ternate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITÀ ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI TERNATE
Provincia di Varese

A) Terreno edificabile sito in via I Maggio
(mapp.le 3478 e altri)

- appezzamento di terreno.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni - foglio convenzionale 9 - mappali:

3319 di a. 00.30, vigneto 1, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,17,
3326 di a. 14.05, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 7,26, Reddito Agrario Euro 3,99,
3374 di a. 05.30, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,74, Reddito Agrario Euro 1,51,
3375 di a. 07.10, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 3,67, Reddito Agrario Euro 2,02,
3376 di a. 01.40, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,72, Reddito Agrario Euro 0,40,
3377 di a. 06.35, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,79, Reddito Agrario Euro 1,48,
3381 di a. 03.00, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 1,32, Reddito Agrario Euro 0,70,
3391 di a. 13.00, incolt prod 4, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,07,
3478 di a. 31.31, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 16,17, Reddito Agrario Euro 8,89,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013

rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] in sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

B) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori

- manufatto costituito da cabina di trasformazione e due locali contatori con piccola porzione di area esclusiva.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Fabbricati - foglio 4 - mappali:

- 3477 sub. 1 - Via I Maggio, piano T. cat. D/1, R. € 63,00, (cabina di trasformazione Enel),
- 3477 sub. 2 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 6, R. € 7,75, (locale contatori),
- 3477 sub. 3 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 7, R. € 9,04, (locale contatori e area esclusiva),

- locale contatori individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:

- 3345 sub. 1 - Via Giuseppe Mazzini, piano T. cat. D/1, Rendita Euro 63,00 (locale contatori)

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] in sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;
- trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;
- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio

Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

**C) Terreni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e
pertinenze)**

**TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) ALL'INTERSEZIONE
TRA VIA VARESE E VIA MAZZINI:**

- **appezzamento di terreno** individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Terreni - al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
462 di a. 05.20, cast. frutto, Reddito Dominicale Euro 0,94, Reddito Agrario Euro 0,46,
3564 di a. 01.30, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,11,
3565 di a. 06.90, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 1,25, Reddito Agrario Euro 0,61,
3566 di a. 02.20, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,05,
3567 di a. 05.00, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,26, Reddito Agrario Euro 0,10,
3568 di a. 00.05, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01,
3569 di a. 05.35, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,11,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA MAZZINI:

- **reliquati di terreno** individuati a **Catasto Terreni** al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
3388 di a. 00.40, bosco ceduo 2, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01, ed a **Catasto Fabbricati** al foglio 4 dal mappale:
3346 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq.110,
- **porzioni di aree** urbane individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:
3344 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq. 1533,
3347 - Via Giuseppe Mazzini, piano T. area urbana di mq. 80,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted] (Group SpA)

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA I MAGGIO:

- reliquati di terreno individuati a Catasto Terreni al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
3382 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05,
3384 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05,
3386 di a. 00.95, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,42, Reddito Agrario Euro 0,22,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME DELLA VIABILITA' INTERNA DELL'ESISTENTE

CAPANNONE DI VIA I MAGGIO:

- due porzioni di area urbana, individuate presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:
3378 sub. 1 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq.205,
3378 sub. 2 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq. 72,

Precisazione

Le suddette aree urbane, seppure censite in catasto fabbricati con il mappale 3378, corrispondono a parte del mappale 3379 di catasto terreni, originato dalla fusione dei mappali 1305, 1357, 3379, 3380, 3383, 3385, 3389 e 3392, in forza di tipo mappale numero 277462 del 4 dicembre 2006.

Formalità Pregiudizievoli

– Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;
- trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;
- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

*** **

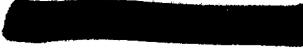
PRECISAZIONE:

Nell'elaborato peritale che segue (ma anche nella perizia datata 02/10/2014, depositata in Cancelleria in data 10/10/2014), nonché nei relativi allegati, è erroneamente indicato il n. 333/2013 di procedura (come da nomina dello scrivente) anziché quello corretto che è il **n. 330/2013**.

*** **

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento: 

Giudice: **Dott.ssa Laura Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

RELAZIONE INTEGRATIVA DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

La presente relazione integrativa riguarda l'aggiornamento della valutazione di un bene immobile posto in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio) a seguito delle risultanze degli accertamenti urbanistici effettuati dall'ausiliario Geom. Nardo Fois (di cui - alla presente integrazione - viene allegata la relativa "Relazione di conformità urbanistica", allegato n. 1), nonché l'espletamento dell'ulteriore incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi, riguardante l'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti su tutti i beni oggetto della Procedura, inizialmente verificate dal Notaio Francesco Mannarella.

AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE DEL BENE IMMOBILE IN COMUNE DI OLBIA

(immobile identificato come B.1 nella precedente relazione n. 7)

Come già anticipato nella relazione datata 02 Ottobre 2014 (Relazione n. 7), per gli accertamenti e/o operazioni tecniche relative agli immobili siti in Comune di Olbia (verifiche sulla conformità urbanistica e/o catastale), è stato dato incarico al Geom. Nardo Fois, così come da autorizzazione ricevuta

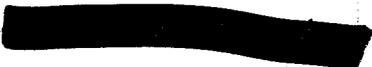
dall'Ill.mo Sig. Giudice a seguito della richiesta presentata dal Curatore Fallimentare.

Ebbene, ad evasione dell'incarico conferitogli, il Geom. Fois ha provveduto a redigere la "Relazione di conformità urbanistica" datata 10/04/2015 che viene allegata alla presente relazione integrativa sotto il n. 1 ed alla quale si rimanda pertanto per tutti gli aspetti relativi alla conformità urbanistica degli immobili siti in Comune di Olbia, che sono sostanzialmente quelli di seguito elencati:

- A)** Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mapp.le 1719/3.
- B)** Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni.

Relativamente a detto ultimo immobile, va senz'altro segnalato che il Geom. Fois ha provveduto a presentare all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio (Catasto) la variazione catastale DOCFA (le cui nuove planimetrie sono allegare alla relazione dell'ausiliario, unitamente al nuovo elaborato planimetrico ed all'elenco dei subalterni), che ha comportato la variazione di alcuni identificativi catastali rispetto a quelli indicati nella precedente relazione a firma dello scrivente ed in particolare sono stati soppressi i mapp.li 1041/1 - 1041/2 - 1041/3 - 1041/4 - 1041/5 - 1041/6 - 1041/7, mentre è rimasto invariato il mapp.le 1041/8.

Di seguito vengono quindi indicati i nuovi identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar:

- B.1:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata 
- B.2:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora

- mapp.le 1041/16)** attualmente occupata da [REDACTED]
- B.3:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora **mapp.le 1041/15)** attualmente libera e/o sfitta
- B.4:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal **mapp.le 1041/14**, attualmente occupata da [REDACTED]
- B.5:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora **mapp.le 1041/13)** attualmente occupata da [REDACTED]
- B.6:** Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **parte del mapp.le 1041/12)** attualmente libera e/o sfitta
- B.7:** Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **parte del mapp.le 1041/12)** attualmente occupate [REDACTED]
- B.8:** Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora **mapp.le 1041/11)** attualmente liberi e/o sfitti
- B.9:** Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto
- B.10:** Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto
- B.11:** Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora **parte del mapp.le 1041/22)** attualmente libero e/o sfitto
- B.12:** Unità abitativa al 1°P (attuale **mapp.le 1041/8**, invariato) attualmente libera e/o sfitta

Infine, a seguito degli accertamenti urbanistici effettuati dal Geom. Fois è emerso che il soppalco esistente all'interno dell'unità identificata come B.1

non è stato autorizzato urbanisticamente ma risulta realizzato a cura e spese della ditta inquilina.

Lo scrivente CTU ha quindi provveduto ad aggiornare la valutazione di detta unità immobiliare (riportata alla pag. 9 della Relazione n. 7), epurandola del valore di detta struttura abusiva nemmeno di proprietà della società fallita (essendo stata realizzata - come accertato dal Geom. Fois - dalla ditta inquilina), che andrà rimossa a fine locazione: il risultato è quello di seguito riportato:

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da Q.A. Constructions srl (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	526,00	650,00	341.900,00
Blocco spogliatoi	19,70	750,00	14.775,00
Totale:			356.675,00 €

Alla presente relazione si allega - sotto il n. 2 - la *Tabella riassuntiva del valore degli immobili* (già allegata alla precedente Relazione Introduttiva), aggiornata sia sulla base dei nuovi identificativi catastali del capannone in Comune di Olbia, sia sulla base del valore rivisto dell'unità immobiliare identificata come B.1.

AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Relativamente all'incarico ricevuto dal Dott. Giavazzi e relativo all'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto della Procedura Fallimentare, lo scrivente CTU ha provveduto ad aggiornare le stesse sino alla data del 24 Aprile 2015.

Alla presente relazione integrativa vengono quindi allegati i risultati delle ispezioni effettuate, suddivisi per Comune di ubicazione degli immobili (si vedano gli allegati da n. 3 a n. 12).

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Con deferente ossequio.

Bergamo, 21 Maggio 2015

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- 1) Relazione di conformità urbanistica a firma del Geom. Nardo Fois (immobili in Comune di Olbia)
- 2) Tabella riassuntiva del valore degli immobili aggiornata
- 3) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Besozzo (Va)
- 4) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cadrezzate (Va)
- 5) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Casale Litta (Va)
- 6) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Castelveverde (Cr)
- 7) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cittiglio (Va)
- 8) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in

Comune di Gemonio (Va)

9) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Olbia (Ot)

10) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Orio al Serio (Bg)

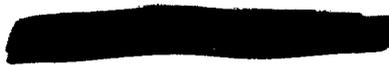
11) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Sumirago (Va)

12) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Ternate (Va)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



1

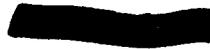
**Relazione di conformità urbanistica
a firma del Geom. Nardo Fois
(immobili in Comune di Olbia)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n 333/2013

Fallimento :



Giudice:

D.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giavazzi Giacomo

RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA

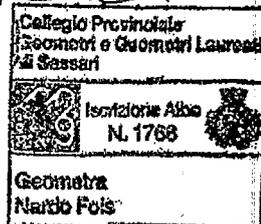
Relatore: Geom .Nardo FOIS- via A.Nanni, 84 - OLBIA

IMMOBILI IN COMUNE DI OLBIA

- 1)- Capanone Industriale via Madagascar - Z.I. OLBIA
- 2)- Appartamento di civile abitazione in via Strasburgo , 11

Data:

Il Relatore



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Il sottoscritto Geom. Nardo Fois, Libero professionista iscritto all'albo dei geometri della provincia di Sassari al N 1768- con Studio Tecnico in Olbia Via A. Nanni, 84.

Ha ricevuto incarico da [REDACTED] nel suo ruolo di Curatore fallimentare della società [REDACTED] di relazionare in merito alla conformità urbanistica ossia, accertare che tutte le opere rappresentati nei progetti di cui all'ultimo provvedimento autorizzativo e/o Concessione Edilizia (CE) o, nei titoli abilitativi, corrispondano per ubicazione, dimensioni, consistenza e caratteristiche tecniche, alla realtà dello stato di fatto e dei luoghi; e che, tutti i dati numerici ed analitici indicati sono veritieri e corrispondenti - nonché, identificare eventuali differenze tra progetti approvati ed allegati ai provvedimenti, allo stato di fatto relativamente ai segg. Immobili:

1. **Capannone Industriale sito nella Z.I. di Olbia via Madagascar**
2. **Appartamento di civile abitazione sito in Olbia Via Strasburgo,11**

In riferimento al capo 1° -Capannone- relaziona quanto segue:

Localizzazione:

Sito in Zona Industriale di Olbia - settore D- Via Madagascar, è stato edificato su terreno distinto al C.T. al Foglio 33 mappale 415 e, a seguito di accatastamento, è censito al NCEU foglio 33 mapp 1041 sub 12/13/14/15/16/17/22/8

Descrizione e destinazione locali:

L'immobile in oggetto è costituito da un unico corpo di fabbrica, edificato a più riprese, con tre varianti in corso d'opera e, a seguito del frazionamento Protocollo n. SS0033058 - del13/03/2015, è composto da 9 unità di cui:

- Sub 12 e 14 adibiti a ricovero natanti
- Sub 13 adibito a piccola officina per natanti
- Sub 15 adibito a deposito

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

- Sub 16 adibito a stoccaggio slot video poker
- Sub 17 adibito a falegnameria
- Sub 11 adibito a locale commerciale
- Sub 22 adibito a locale direzionale
- Sub 8 adibito ad alloggio custode

Sono presenti dei Beni Comuni Non Censibili di seguito "BCNC" ed in ordine:

sub 9/10- BCNC ai sub 8 e 22;

sub 18 BCNC- a tutti i sub ;

sub. 19 (corte)BCNC- a tutti i sub;

sub 20 (locale tecnico) BCNC - a tutti i sub –

Gli accatastamenti così come predisposti, risultano essere conformi all'ultimo provvedimento autorizzativo per dimensioni forma ed utilizzo dei locali; le lievi differenze interne esistenti rispetto allo stato di fatto, sono dovute dalle modifiche previste in progetto e tutt'ora non eseguite, tali differenze comunque, non mutano rendita e/o consistenza.

(vedasi elaborato planimetrico di accatastamento e schede catastali- All 1)

Concessioni Edilizie e/o titoli abilitativi:

Concessione Edilizia (C.E.)n. 604 del 24/01/1997

PAU n 53 del 29/02/2008

PAU n 517 del 14/12/2011

PAU n 161 del 03/06/2013

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Descrizione dello stato di fatto

Il compendio nello stato di fatto attuale corrisponde per ubicazione, dimensioni, superfici consistenza e caratteristiche tecniche, a quanto indicato nell'ultimo provvedimento autorizzativo, **ad eccezione delle segg. difformità:**

1. Nei locali al piano 1° denominati (B9-B/10 e B11) e catastalmente insieme identificati come sub 22, la distribuzione in pianta è diversa rispetto al progetto approvato; entrando nel dettaglio abbiamo:
 - 1/1)-non sono state spostate le pareti in laminato plastico nelle stanze B9 e B10
 - 1/2)- Nell'atrio, non è stata eseguita la parete divisoria prevista in progetto,
 - 1/3)- Nel locale B/10 non è stato costruito il bagno previsto in progetto.
 - 1/4)- Non è stata fatta la porta nel disimpegno tra i bagni tra il B10 ed il B/11
2. Al piano terra nel locale identificato B/7 e catastalmente sub 12, non è stata realizzata la porta di collegamento tra la zona deposito natanti ed uffici
3. All'esterno, non sono state eseguite le area da destinare al verde.
4. La posizione dei cancelli d'ingresso è diversa.
5. I presidi antincendio non sono conformi alle norme e prescrizioni WWFF.
6. Nel locale falegnameria ora catastalmente sub 17, sovrastante alla zona bagno ed ingresso al lato est, è stato realizzato dal conduttore, un soppalco in legno ed utilizzato a uffici dell'attività

(vedasi planimetria generale- All 2 e pianta comparativa -All.3)

Sulla scorta di quanto sopra e delle normative vigenti ai fini della vendita, sono possibili due soluzioni:

- a)- Provvedere ove possibile a sanatoria
- b)- Adeguare lo stato di fatto al progetto autorizzato

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Problematiche riferite alle difformità e possibili soluzioni :

1/1 – Qualora non si eseguissero le modifiche previste in progetto lo stato di fatto si potrebbero sanare con semplice DIA a 0 giorni, mod A/20 DUAP ma, non essendovi il rapporto aero-illuminante le stanze interessate perderebbero la agibilità come ufficio e diventerebbero “locali di sgombero” riducendo di molto il valore.

1/2 – Il tramezzo divisorio nell’atrio con relative aperture è indispensabili per unire i due corpi ciò a seguito di norma non eludibile del CIPNES che prevede in 200 mq la unità minima per un attività economica.

1/3 – Il bagno previsto in progetto potrebbe non essere fatto ma per avere conformità bisogna sanare con semplice DIA a 0 giorni- mod A/20 DUAP

1/4 - l’ apertura si rende necessaria per la norma CIPNES che prevede una superficie minima di 200 mq per attività economica inoltre, qualora non si realizzasse, i locali B/10 e B/11 avrebbero possibilità di uso separato e per norma dell’agenzia entrate andrebbero accatastati separatamente creando di fatto 3 U.I. e ciò, farebbe si che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto il piano 1°.

2- La porta deve essere realizzata perche l’ufficio altrimenti non avrebbe la superficie minima prevista dal CIPNES inoltre per il catasto dovrebbe avere una scheda a se stante , farebbe si che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto deposito natanti.

3- Le aree destinate a verde devono essere realizzate nella percentuale e superficie prevista in progetto, per norme Comunali e CIPNES

4- Di fatto questa posizione dei cancelli non è obbligatori e, può essere variata previa presentazione pratica DUAP; in questo caso però , essendo la zona sottoposta a vincolo paesaggistico e storico, il progetto andrebbe esaminato in “conferenza di servizi”. *Resta comunque il fatto che la posizione in progetto a modifica dell’esistente, fu determinata dalla necessità di conferire ad ogni unità*

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

degli spazi in aderenza alla struttura ma e soprattutto, per evitare che il percorso carrabile in aderenza della struttura e quindi a porte e portoni, creasse condizioni di pericolo per gli utenti.

5- I presidi antincendio vanno adeguati al PAU ed all'allegato progetto dell'impianto antincendio, autorizzato dal comando WWFF. *(sono presenti il deposito idrico con il vano pompe e relative pompe con l'anello esterno adeguatamente dimensionato con bocchette e idrante esterni; mancano i rilevatori di fumo, centralina antincendio, idranti interni, estintori e segnaletica).*

6- Il soppalco nello stato di fatto in cui si trova non è sanabile come ufficio ma solo come locale di sgombero previa presentazione apposita DUAP. Qualora lo si voglia sanare come ufficio bisogna adeguarlo nei rapporti R.A.I. in rapporto di un mq ogni 8 di superficie pavimento, di fatto aumentando le superfici delle finestre lato est oppure asportando dei tegoli dal tetto ed apponendo infissi adeguati. In questo caso sarebbe soggetta oltre che alle norme urbanistiche Comunali e CIPNES anche a quelle dell'ufficio tutela paesaggio

Allegati:

1. Planimetrie catastali
2. Planimetria generale di progetto e concessione
3. Tavole comparative (stato di fatto sovrapposto all'autorizzato, con rappresentazione in colore giallo le previste demolizioni ed il rosso le ricostruzioni)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

In riferimento al capo 2° Appartamento in via Strasburgo.

Relaziona quanto segue:

Localizzazione:

L'appartamento in oggetto, fa parte di un compendio composto da 6 U.I. edificato nella periferia nord dell'abitato di Olbia e toponomasticamente in Via Strasburgo, su terreno distinto al C.T. al Foglio 23 mappale 1011, ed ora distinto nel NCEU al foglio 33 mapp 1719 sub 3.

Concessioni edilizie e/o titoli abilitativi:

E' stato edificato sulla base delle concessioni :

- N° 425/05 del 01/09/2005
- N° 70/07 del 21/02/2007
- DUAP prot. 79940 del 13/09/2010

Il compendio immobiliare nel suo insieme è munito del certificato di **AGIBILITA'** come risulta da verifica di autocertificazione n **10598 del 28/03/2011** a firma del responsabile del procedimento Ing. [REDACTED] e del dirigente settore urbanistica Ing. [REDACTED]

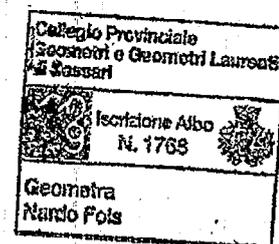
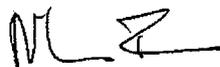
Per quanto sopra l'immobile in questione, al momento dell'accertamento e rilascio agibilità, era conforme alle concessioni e/o autorizzazioni.

Allegati:

- All. 4 - Certificato agibilità
- All. 5- Scheda catastale

Olbia , 10/04/2015

Il relatore



Ufficio Provinciale di: 
 Comune di: 

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

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale del:		
OLBIA		33	1041			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via madagascar		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via madagascar		T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. 8 E 22 - VANO SCALA
10	via madagascar		1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. 8 E 22 - DISIMPEGNO
11	via madagascar	SNC	T			NEGOZIO
12	via madagascar	SNC	T			EDIL GROUP SRL
13	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
14	via madagascar	SNC	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
15	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO
16	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO
17	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
18	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI VIABILITA'
19	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE
20	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-LOCALE TECNICO
21	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE
22	via madagascar	SNC	I			UFFICIO O STUDIO PRIVATO

Delegio Provinciale
 Ingegneri e Geometri Laureati
 di Sassari
 Iscrizione Albo
 N. 1768
 Geometra
 Nuccio Fois

ELABORATO PLANIMETRICO
 Comune di Olbia
 Dimostrazione grafica dei subalterni.

Compilato da: Foix Harbo
 Sezione:
 Foglio: 33

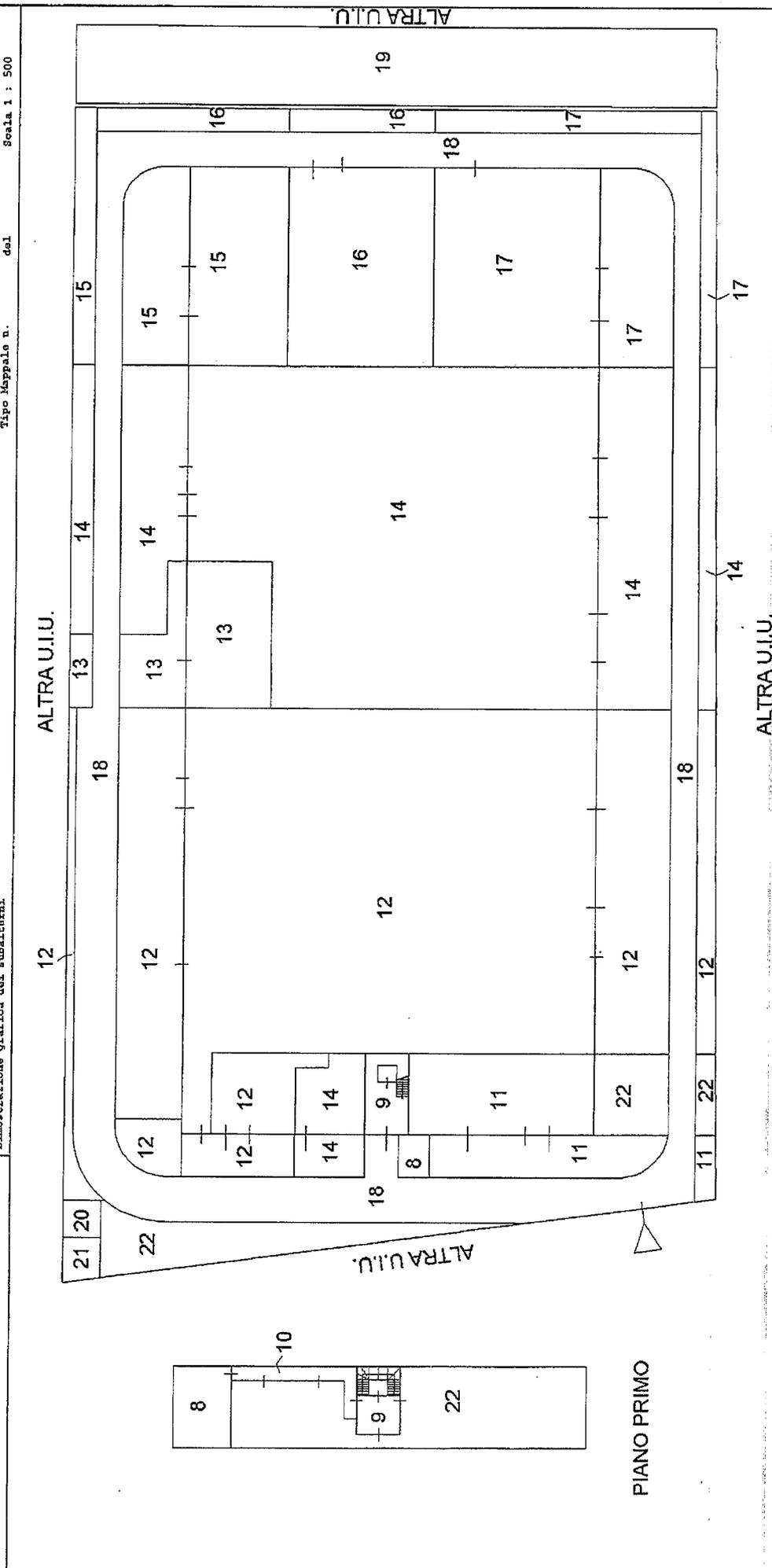
Iscritto all'albo: Geometri
 Particella: 1041

Frev. Sassari
 Protocollo n.
 del

N. 1768

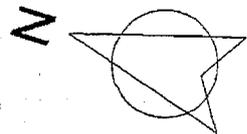
Tipo Mappale n.
 del

Scala 1 : 500



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
Iscrizione Albo N. 1768	
Geometra Nardo Foix	

PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia
 Via Madagascar civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 33
 Particella: 1041
 Subalterno: 11

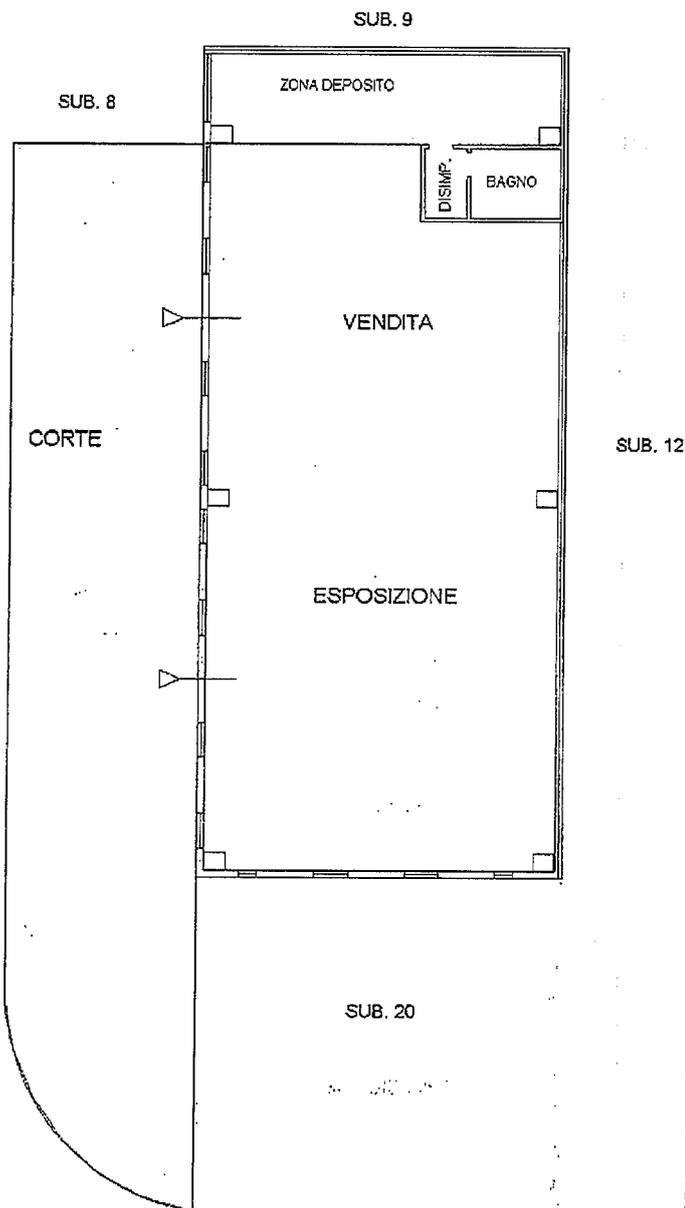
Compilata da:
 Fois Nardo
 Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Sassari

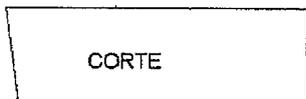
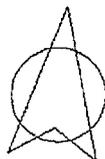
N. 1768

Scheda n. 1

Scala 1:200



N



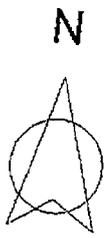
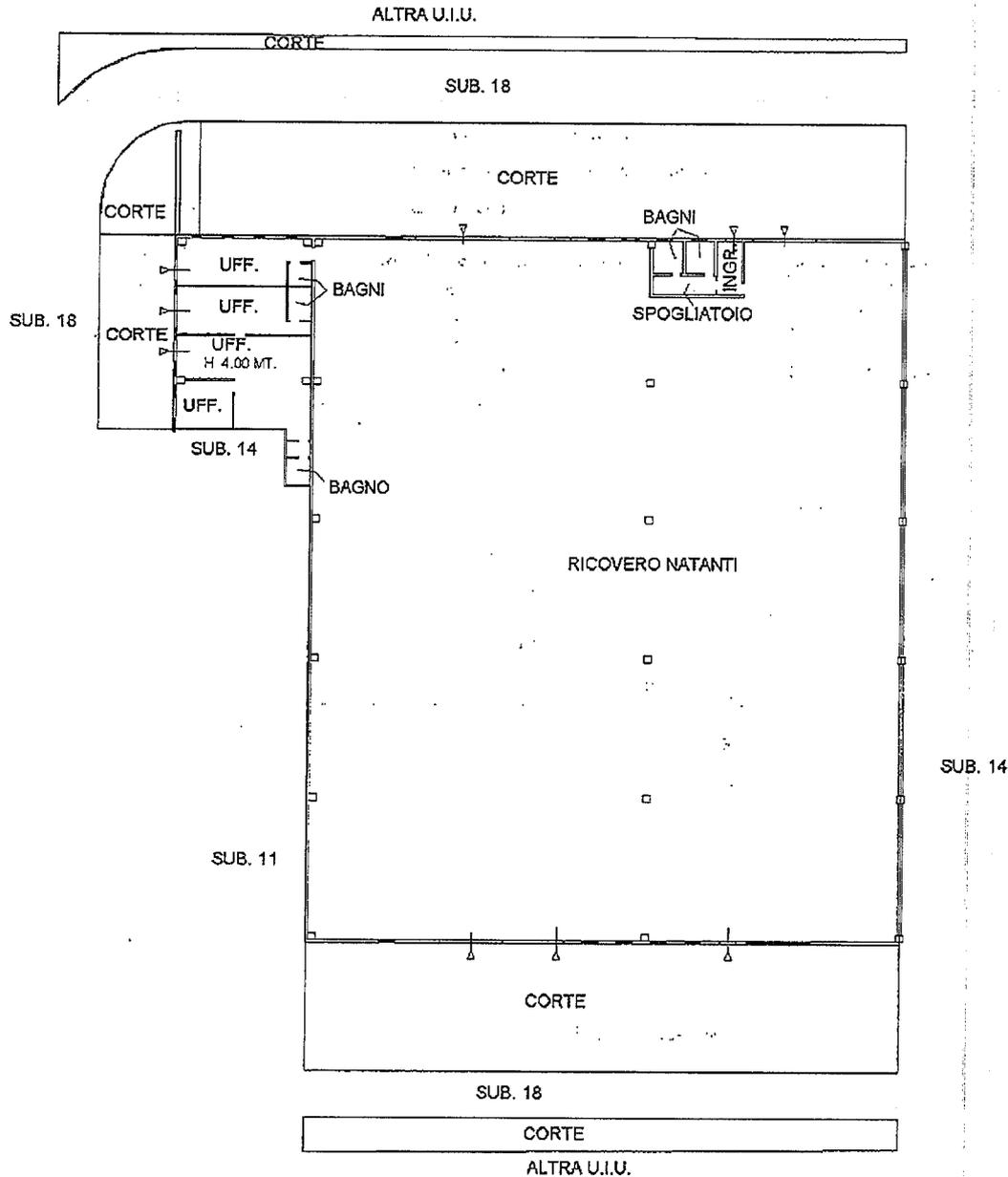
PIANTA PIANO TERRA
H. 4.00 MT.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 12	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1: 500



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

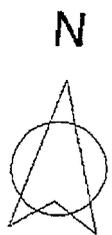
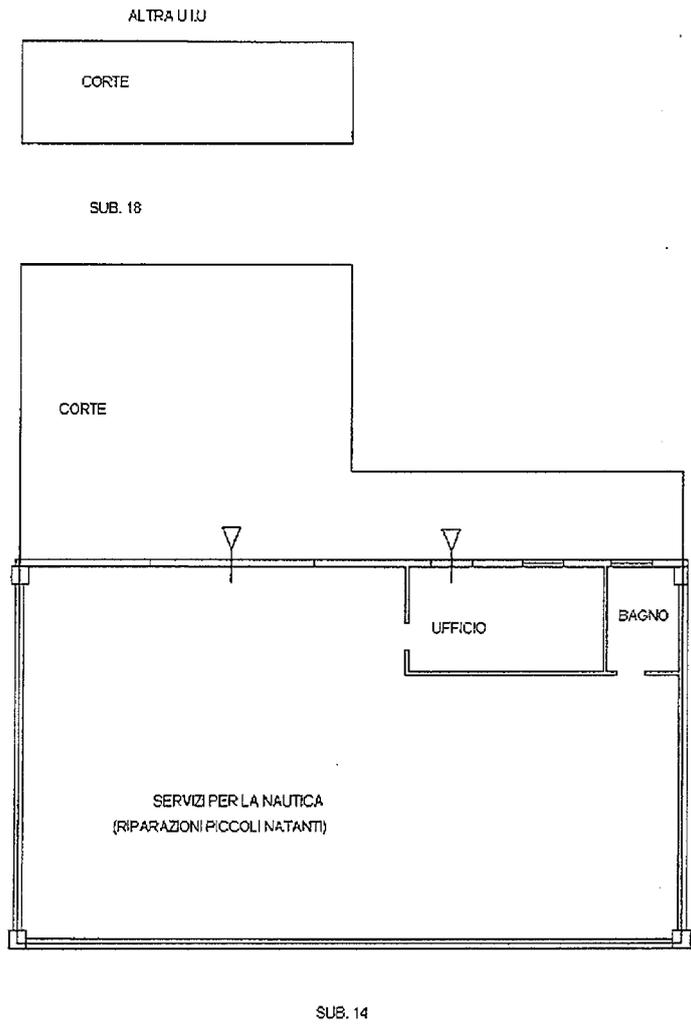
Inscrizione Albo
 N. 1768

Geometra
 Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 13	Compilata da: Fois Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



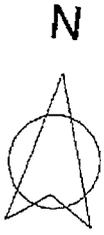
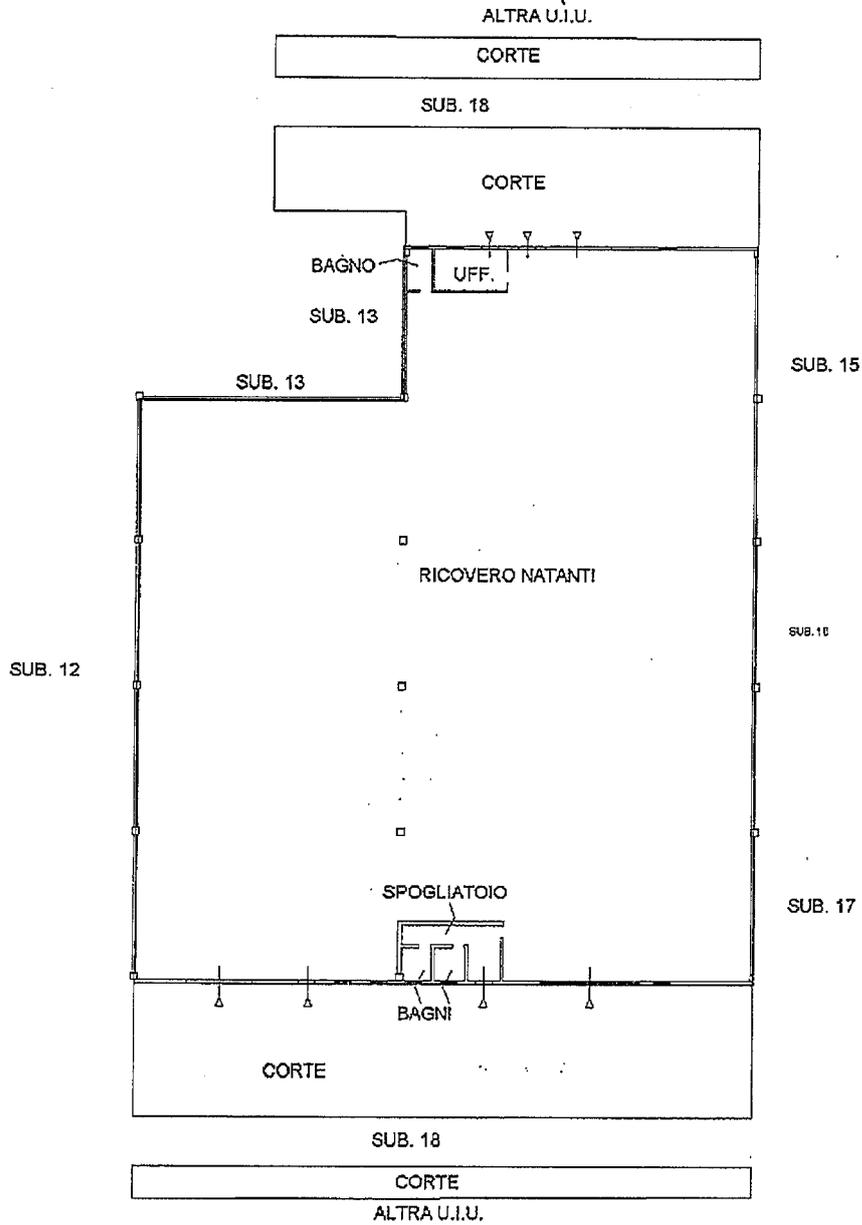
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Fois Nardo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 33	Prov. Sassari
Particella: 1041	N. 1768
Subalterno: 14	

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari
 Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 15	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALTRAUIU.

CORTE

SUB. 18

CORTE

BAGNO

UFFICIO

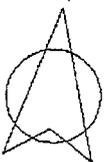
DEPOSITO MERCI VARIE
 (ACQUE MINERALI)

SUB. 14

SUB. 16

SUB. 16

N



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

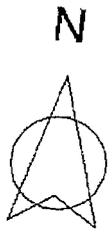
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia
 Via Madagascar civ. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 16	Compilata da: Fois Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari	N. 1768
---	--	---------

Scheda n. 1 Scala 1:200



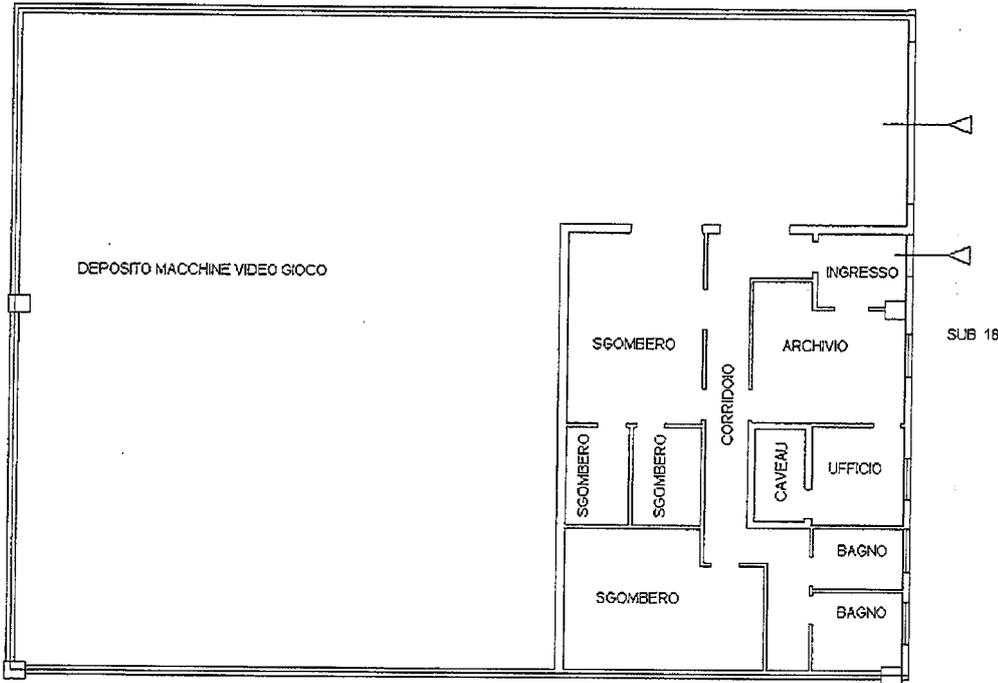
SUB. 15

CORTE

SUB. 19

CORTE

SUB 14



SUB. 17

PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

Iscrizione Albo
 N. 1768

Geometra
 Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

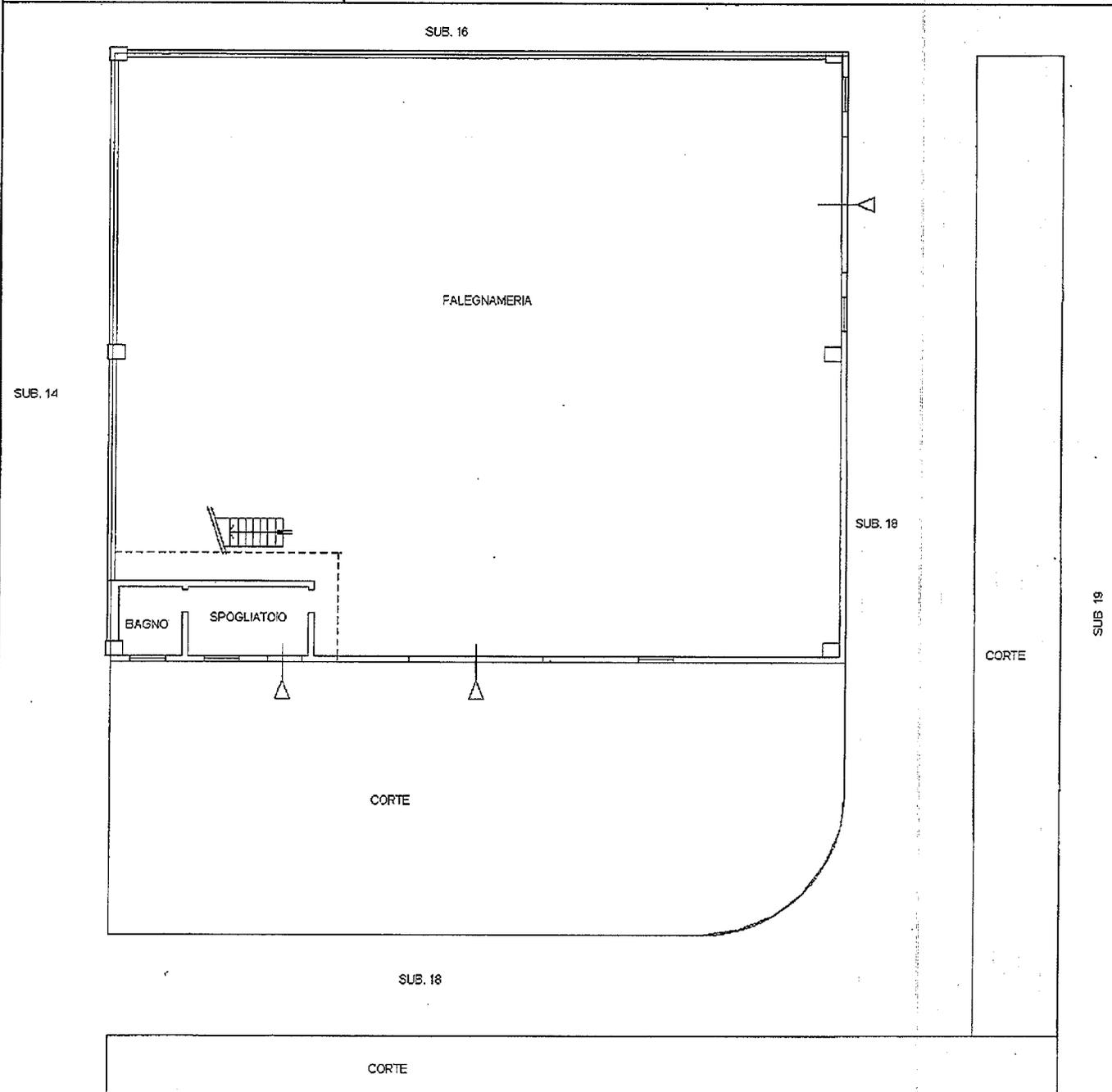
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia
 Via Madagascar civ. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 33
 Particella: 1041
 Subalterno: 17

Compilata da:
 Fois Nardo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Sassari

N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



SUB. 16

FALEGNAMERIA

SUB. 14

BAGNO

SPOGLIATOIO

SUB. 18

CORTE

CORTE

SUB. 19

SUB. 18

CORTE

N

ALTRA U.I.U.

PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

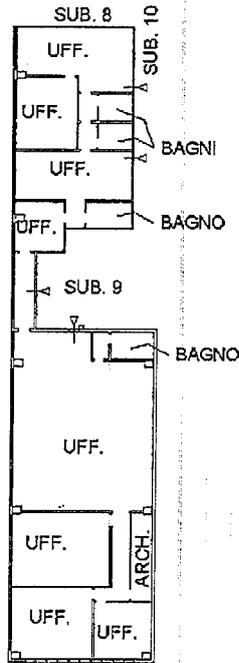
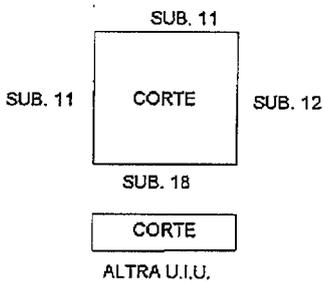
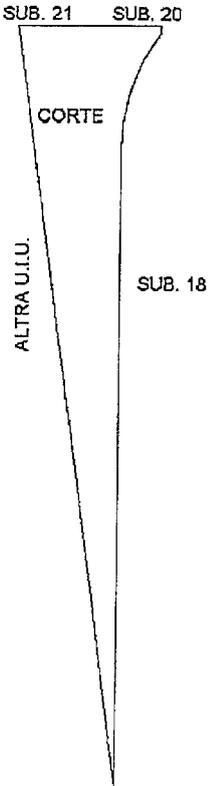
Iscrizione Albo
 N. 1768

Geometra
 Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 22	Compilata da: Fois Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1768

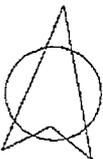
Scheda n. 1 Scala 1:500



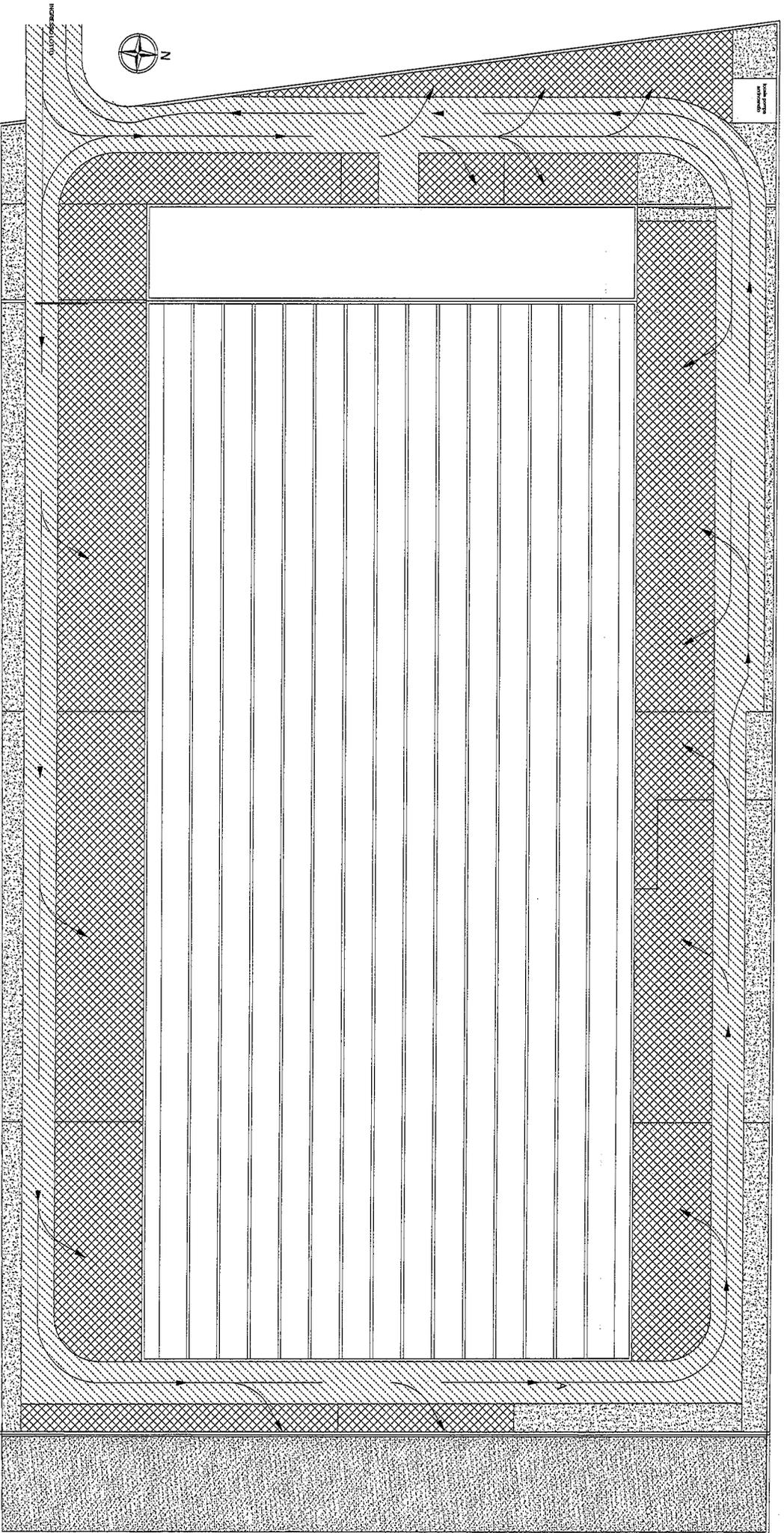
PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO
 H. 3.00 MT.

N

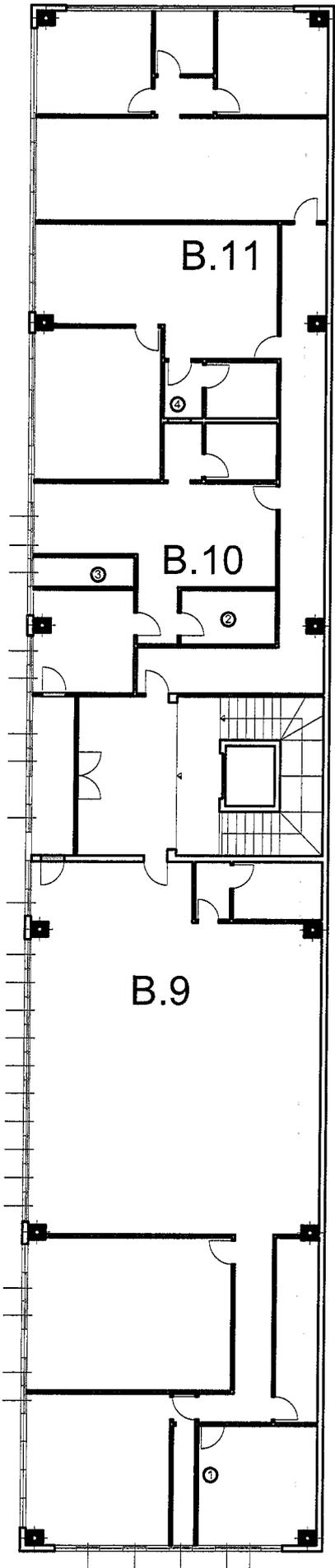


Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari
 Iscrizione Albo
 N. 1768
 Geometra
 Nardo Fois



ALL. 2 PLANIMETRIA GENERALE

- 
 AREA PARCHEGGIO - MQ 2945,40
- 
 AREA DI SOSTA E MOVIMENTAZIONE MERCI MQ 1923,08
- 
 AREA VERDE - 1641,20 MQ



- ① SPOSTARE TRAMEZZO
- ② REALIZZARE TRAMEZZE PER BAGNO
- ③ SPOSTARE TRAMEZZO
- ④ REALIZZARE VARCO

DEMOLIZIONI 

COSTRUZIONI 

ALL. 3 Pianta Piano Primo Demolizioni e Costruzioni

- Originale
- Originale SUAP
- Originale Settore Finanziario
- copia protocollo
- copia Ufficio Inizio Lavori e Agibilità



COMUNE DI OLBIA

Provincia di Olbia - Tempio
Ufficio Inizio Lavori- Agibilità

Prot. 31696

Olbia, il 06 APR 2011

Raccomandata A/R

Spett.le
c/o

Al Responsabile S.U.A.P.
Dott.
S E D E

Al Dirigente Settore Finanziario
Dott.
S E D E

Oggetto : *Verifica autocertificazione di Agibilità* № 10598

In riferimento alla Vs. nota di prot. n. **17273** del **22/02/2011**, inerente la verifica della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà autocertificante l'agibilità dell'edificio ubicato in V. STRASBURGO, 1, 2 - COMPLESSO RESID.LE 6 U.I.U., censito al **N.C.E.U. al Fog. 23, Mapp. 1719, Sub. DAL 1 AL 6, Cat. A03**; comprensiva degli allegati previsti dalla normativa vigente, come idoneo avvio di un'attività produttiva presentata dal in qualità di *Direttore dei Lavori* per l'intervento edilizio di cui sopra, per la persona giuridica allo S.U.A.P. si comunica, per gli adempimenti di competenza, ed ha seguito delle necessarie verifiche, che la dichiarazione di agibilità è da considerarsi

EFFICACE.

Olbia, 28/03/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

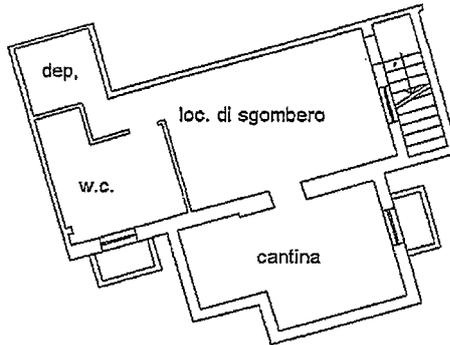
(All. 4)

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

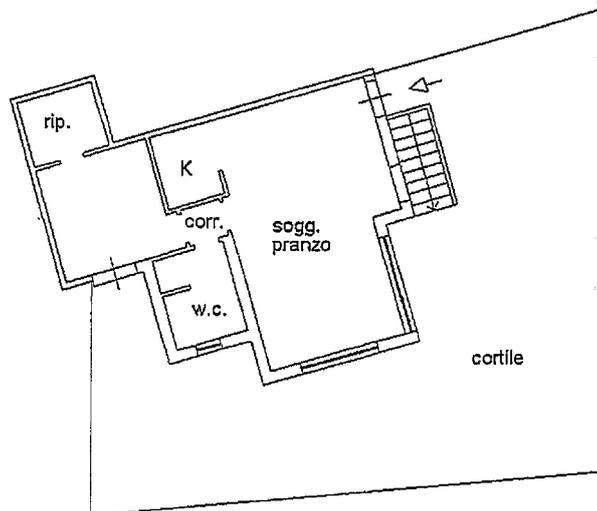
Dichiarazione protocollo n. SS0006679 del 12/01/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Strasburgo	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mancini Antonella
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 1719	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Sassari
	N. 2876

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Interrato
h = mt 2.40



Piano Terra
h = mt 2.70



(ALL. 5)

... VIA STRASBURGO SNC piano: SI-T;

Ultima Planimetria in atti

Tribunale di Bergamo - Fallimento n. 333/2013 della Società EDIL-GROUP srl

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI AGGIORNATA

2

rif. n. relazione/pro gressivo	Identificazione del bene	Valore totale
1) COMUNE di BESOZZO (Va)		
1	A Villetta singola di cui al mapp.le 3433 (via Masserano)	€ 219.925,00
1	B Porzioni di terreno antistanti la villetta, costituenti sedime stradale	€ -
1	C Magazzino/laboratorio di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24 (via Trieste)	€ 352.630,00
1	D Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale	€ -
1	E Terreno edificabile compreso tra le via da Vinci e Petrarca	€ 1.070.400,00
2) COMUNE di CADREZZATE (Va)		
2	A Capannone artigianale di cui al mapp.le 4208 (via Fermi)	€ 665.833,00
2	B Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza	€ -
3) COMUNE di CASALE LITTA (Va)		
3	Terreno edificabile di cui al mapp.le 1154 e altri (via Galliani)	€ 1.223.737,20
4) COMUNE di CASTELVERDE (Cr)		
4	A Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/502 e 379/501 (via Don Boroni Grazioli)	€ 158.646,00
4	B Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/506 e 379/505 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	C Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/508 e 379/507 (via Don Boroni Grazioli)	€ 168.868,00
4	D Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/510 e 379/509 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	E Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/512 e 379/511 (via Don Boroni Grazioli)	€ 152.028,00
4	F Villetta a schiera di cui al mapp.le 383 (via Don Boroni Grazioli)	€ 146.070,00
4	G Villetta a schiera di cui al mapp.le 385 (via Don Boroni Grazioli)	€ 244.776,00
4	H Terreno edificabile di cui al mapp.le 381 (via Don Boroni Grazioli)	€ 207.002,50
4	I Terreno edificabile di cui al mapp.le 382 (via Don Boroni Grazioli)	€ 55.565,00
4	J Terreni destinati a strada	€ -
5) COMUNE di CITTIGLIO (Va)		
5	A Appartamento con autorimessa di cui ai mapp.li 5884/10 e 5884/2 (via Vararo n. 39)	€ 194.620,00
5	B Sottotetto di cui al mapp.le 5884/15 (via Vararo n. 39)	€ 6.990,00
6) COMUNE di GEMONIO (Va)		
6	A Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/504 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4906 (via Rosaspina)	€ 574.070,00
6	B Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/505 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4905 (via Rosaspina)	€ 450.250,00
6	C Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
6	D Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/7 (via Di Vittorio)	€ 203.482,00
6	E Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/10 (via Di Vittorio)	€ 95.358,00
6	F Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/501 (via Di Vittorio)	€ 102.536,00
6	G Porzione di capannone a destinazione artigianale/commerciale di cui al mapp.le 4298/504 (via Di Vittorio)	€ 101.148,00
6	H Terreno edificabile di cui ai mapp.li 4154-575 (via Di Vittorio)	€ 359.200,00
6	I Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
6	J Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
7) COMUNE di OLBIA (Ot)		
7	A Unità abitativa di cui al mapp.le 1719/3 (via Strasburgo 11)	€ 157.650,00
7	B.1 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da Q.A. Constructions srl	€ 356.675,00
7	B.2 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/16) attualmente occupata da Cirsagest spa	€ 327.345,00
7	B.3 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta	€ 216.435,00
7	B.4 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1), ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupate da Nautica Loi	€ 1.468.615,00
7	B.5 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2, ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata da BSC	€ 138.225,00
7	B.6 Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/1, ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta	€ 657.050,00

rif. n. relazione/pro gressivo		Identificazione del bene	Valore totale
7	B.7	Porzione di capannone di via Madagascar e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1, ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da Italcantieri	€ 1.018.275,00
7	B.8	Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1, ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitto	€ 221.040,00
7	B.9	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 223.200,00
7	B.10	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 69.060,00
7	B.11	Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7, ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto	€ 72.660,00
7	B.12	Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) attualmente libera e/o sfitta	€ 81.030,00
7	C	Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo, di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10	€ 2.500,00
8) COMUNE di ORIO AL SERIO (Bg)			
8	-	Complesso immobiliare di cui ai mapp.li 212/702-212/4-212/5-1548/708 (via Portico n. 15)	€ 5.375.000,00
9) COMUNE di SUMIRAGO (Va)			
9	-	Unità abitativa con ripostigli di cui ai mapp.li 932/501-932/2 (via San Vincenzo n. 16)	€ 60.365,00
10) COMUNE di TERNATE (Va)			
10	A	Terreno edificabile di cui al mapp.le 3478 e altri (via I Maggio)	€ 505.655,20
10	B	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
10	C	Terreni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e pertinenze)	€ -
VALORE TOTALE			€ 18.007.970,90

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



3

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Besozzo (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

A) Villetta singola sita in via Masserano
mapp.le 3433

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BOGNO

- Unità abitativa in via Masserano, con annessa area di sedime e pertinenziale, censita al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BO - foglio 5, come segue:
mappale 3433 – via Masserano, piano T, categoria A/2, classe 8, vani 6, Rendita Euro 604,25

Formalità Pregiudizievoli

– ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico dell' [REDACTED] Srl.

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.

Grava sul mappale 3433 qui trattato nonché sui mappali 5458 subalterno 23 – 5458 subalterno 24 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

– Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

**B) Porzioni di terreno antistanti la villetta,
costituenti sedime stradale**

IN COMUNE DI BESOZZO - SEZIONE DI BOGNO

Terreni indicati al foglio 9 (convenzionale) ed individuati dai mappali
mappale 3421 – ha. 0.00.94, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,09 – R.A. Euro 0,02;
mappale 3423 – ha. 0.00.37, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,03 – R.A. Euro 0,01;
mappale 3425 – ha. 0.00.29, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,13 – R.A. Euro 0,07;
mappale 3429 – ha. 0.00.09, sem. arborato, cl. 3,R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;
mappale 3430 – ha. 0.00.40, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,18 – R.A. Euro 0,09;
mappale 3431 – ha. 0.00.10, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;

Formalità Pregiudizievoli

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]

**C) Magazzino-laboratorio sito nel capannone di via Trieste
di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24**

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

nel complesso commerciale in Via Trieste:

- **magazzino** con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra;
 - **altro magazzino** con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra.
- censiti al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BE – foglio 3, come segue:
mappale 5458 sub.23 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;
mappale 5458 sub.24 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 4 marzo 2000 ai n.ri 3528/821, a favore della “Banca Popolare di Cremona Società cooperativa per Azioni a R.L.”;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della [REDACTED]

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.

Grava sui mappali qui trattati, nonché sul mappale 3433 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio edilizio in cui sono situate le porzioni immobiliari sopra descritte è compresa in un piano di lottizzazione, la cui attuazione veniva regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 7 giugno 1996 n. 39808/10037 di repertorio notaio Franco Zito, registrato a Gavirate il 12 giugno 1996 al n. 750 serie 1, trascritto a Varese in data 19 giugno 1996 ai n.ri 8406/5511 (certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Comune di Besozzo in data 22 maggio 1997).

D) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) IN PROSSIMITA' DELLA ROTATORIA E/O TRA I DIVERSI CAPANNONI:

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamenti di terreno**, distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5526 - ha. 0.01.20, sem. arborato, cl. 4 R.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,28;
mappale 5529 - ha. 0.03.20, prato, cl. 4 R.D. Euro 0,91 - R.A. Euro 0,83;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamento di terreno** distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5454 - ha. 0.01.80, prato arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,70.
- **area urbana**, posta in Via Trieste, distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto fabbricati, alla sezione BE - foglio 3, come segue:
mappale 5461 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 800;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico del [REDACTED] con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

per la quota di comproprietà indivisa di 2/4 (due quarti)

- **porzioni di terreno** adibite a strada, distinte presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - come segue:

Catasto terreni

foglio 9 (convenzionale)

mappale 5459 - ha. 0.07.00, ente urbano,

mappale 5456 - ha. 0.01.80, prato, cl. 3 R.D. Euro 0,60 - R.A. Euro 0,56;

Catasto fabbricati

foglio 3

mappale 5459 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 700,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

- la quota di spettanza della società [REDACTED] risulta gravata da servitù di transito pedonale e carrabile a favore di porzioni immobiliari a parte dei compendi immobiliari insistenti sui mappali 5458 e 5559;
- con atto in data 22 luglio 1997 n. 10633-10750/2677 di rep. Dott. Francesco Mannarella, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 7 agosto 1997 ai n.ri 10756/7479, veniva

costituita servitù di passo pedonale e carraio con qualsiasi mezzo a carico dei mappali 5456 e 5459 ed a favore dei mappali 5457, 5462, 5460, 5462 sub. 3, 5453, 5454, 4157, 5455, 5458 e 5461;

**TERRENI INGLOBATI ALL'INTERNO DI AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI DI
ALTRA PROPRIETA':
IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO**

- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5601 - ha. 0.00.60, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,19;
mappale 5603 - ha. 0.07.50, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,52 - R.A. Euro 2,32;

Formalità pregiudizievoli:

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] stava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 8 giugno 1998 n. 29203 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 7 luglio 1998 ai n.ri 8935/5809.

E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 764 - ha. 0.08.80, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,41 - R.A. Euro 3,18;
mappale 767 - ha. 0.11.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 2,10 - R.A. Euro 0,30;
mappale 768 - ha. 0.08.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,69 - R.A. Euro 2,48;
mappale 5851 - ha. 0.01.10, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,03;
mappale 5852 - ha. 0.04.95, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,89 - R.A. Euro 0,13;
mappale 5853 - ha. 0.00.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,02;
mappale 5854 - ha. 0.00.45, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,08 - R.A. Euro 0,01;
mappale 5855 - ha. 0.09.40, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,64 - R.A. Euro 3,40;

mappale 5856 - ha. 0.51.60, prato, cl. 2, R.D. Euro 19,99 - R.A. Euro 18,65;
mappale 769 - ha. 0.26.90, sem. arborato, cl. 4, R.D. Euro 10,42 - R.A. Euro 6,25;
mappale 5857 - ha. 0.02.50, prato, cl. 2 R.D. Euro 0,97 - R.A. Euro 0,90;
mappale 5858 - ha. 0.24.70, prato, cl. 2, R.D. Euro 9,57 - R.A. Euro 8,93;
mappale 5860 - ha. 0.00.74, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,29 - R.A. Euro 0,27;
mappale 6017 - ha. 0.11.46, prato, cl. 2, R.D. Euro 4,44 - R.A. Euro 4,14;
mappale 6018 - ha. 0.01.90, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,69;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED].
Si rende noto che nella nota di trascrizione di cui sopra, il terreno individuato dal mappale 6017 di are 0.11.46, risulta erroneamente indicato con il mappale 6071 (la superficie è correttamente indicata).

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 14 novembre 2005 n. 61050/9679 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 2 dicembre 2005 ai n.ri 34505/19815.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- **appezzamenti di terreno** distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5873 - ha. 0.03.15, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,87 - R.A. Euro 1,06;
mappale 5874 - ha. 0.00.95, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,56 - R.A. Euro 0,32;
mappale 6015 - ha. 0.06.50, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 3,86 - R.A. Euro 2,18;
mappale 6016 - ha. 0.01.90, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,13 - R.A. Euro 0,64;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà dell [REDACTED].

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



4

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Cadrezzate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

A) Capannone artigianale sito in via Fermi
mapp.le 4208

- **intero fabbricato** sito in Via Fermi snc, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da deposito, ufficio, disimpegni, spogliatoi e bagni al piano terra, con annessa un vano ad uso deposito al piano primo.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4208 - ha. 0.26.57, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4208 - Via Enrico Fermi, piano T-1, Categoria D/1, Rendita Euro 8.634,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **preliminare di vendita** di cui all'atto Notaio Francesco Mannarella del 13 novembre 2008 n. 54910/36081, registrato a Bergamo il 18 novembre 2008 al n. 19289 Serie 1T e trascritto a Varese in data 20 novembre 2008 ai n.ri 24922/15682, a favore della società

da **ritenersi inefficace** ai

sensi dell'art. 2645 bis, terzo comma;

- **domanda giudiziale** trascritta a Varese in data 14 aprile 2010 ai n.ri 6837/4177 a favore del signor [REDACTED] in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, volta ad ottenere esecuzione in forza specifica di contratto preliminare ex art. 2932 C.C.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Si precisa che l'immobile sopra descritto risulta interessato dalla convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 17 marzo 2004 ai n.ri 5956/3715;

B) Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

intero corpo di fabbrica posto in Via Don Speroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da due vani ad uso cabina elettrica.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese - Territorio – come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4168 – ha. 0.00.55, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4168 sub. 2 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 69,00;

mappale 4168 sub. 3 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 27,00;

Formalità Pregiudizievoli.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

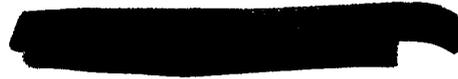
Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, sopra citato;

- atto per Notaio Bellorini Franca in data 28 settembre 2005 n. 64319 di rep., debitamente registrato e trascritto a Varese il 4 ottobre 2005 ai n.ri 28209/16204, portante costituzione di servitù a favore dell'Enel ed a carico del mappale 4168 sub. 2.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



5

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Casale Litta (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

Terreno di via Galliani (mapp.le 1154 e altri)

IN COMUNE DI CASALE LITTA
Sezione di San Pancrazio – Provincia di Varese

- **appezzamenti di terreno** individuati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese – Territorio - Catasto terreni, foglio 2, come segue:
mappale 1154 (ex 580/b) – ha. 0.69.50, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 34,10, R.A. Euro 21,54;
mappale 1157 (ex 581/a) – ha. 0.19.00, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 9,32, R.A. Euro 5,89;
mappale 1159 (ex 250/a) – ha. 0.08.35, incolto produttivo, Cl.2, R.D. Euro 0,52, R.A. € 0,13;
mappale 1161 (ex 589/a) – ha. 0.62.25, incolto produttivo Cl.2, R.D. Euro 3,86, R.A. € 0,96;
mappale 1164 (ex 590/b) – ha. 0.20.45, sem. arb., Cl.4, R.D. Euro 7,92, R.A. Euro 5,28;
mappale 1165 (ex 583/a) – ha. 0.22.30, sem. arb. Cl.3, R.D. Euro 10,94, R.A. Euro 6,91;
mappale 582 – ha. 0.00.05, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,02;
mappale 329 – ha. 0.00.15, seminativo arborato, Cl.4, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04.

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 04 Gennaio 2010 ai n.ri 233/61 a favore della "Banca Cremasca Credito Cooperativo

Società Cooperativa”..

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12623 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

I terreni sopra descritti risultano interessati dalla convenzione per l’attuazione di un piano di lottizzazione industriale di cui all’atto in data 18 aprile 2007 n.24584/8701 di repertorio Notaio Piatti Guglielmo, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2007 ai n.ri 93198/48751.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



6

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Castelveverde (CR)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CASTELVERDE
(Provincia di Cremona)

A) Villetta a schiera mapp.li 379/502 e 379/501

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 501 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;

mappale 379 sub. 502 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa",

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società [REDACTED]

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

B) Villetta a schiera mapp.li 379/506 e 379/505

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 505 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;
mappale 379 sub. 506 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società [REDACTED]

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

C) Villetta a schiera mapp.li 379/508 e 379/507

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.507 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;
mappale 379 sub.508 - via Piave snc., piano T-1-2, in corso di definizione;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



10

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Orio al Serio (BG)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI ORIO AL SERIO

Complesso immobiliare di via Portico n. 15
di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708

Via Portico n. 15:

- intero complesso industriale, con annessa area di sedime e circostante di pertinenza, composto da:

.. capannone ad uso deposito-logistica ai piani seminterrato, rialzato e primo; con annessi uffici, antibagno e bagno al piano rialzato; spogliatoi e bagno al piano seminterrato;

.. due cabine elettriche.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - come segue:

Catasto Terreni

foglio 9

mappale 212 - ha. 0.61.66, ente urbano,

Catasto Fabbricati

foglio 4

mappale 212 sub. 702 - via Portico n. 15, piano T-1-S1, cat. D/7, Rendita Euro 21.000,00;

mappale 212 sub. 4 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 260,00;

mappale 212 sub. 5 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 70,00;

- **area urbana**, individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Catasto dei Fabbricati di Orio Al Serio - Territorio - foglio 4, come segue:
mappale 1548 sub. 708 - Via Portico n. 15, p. T., area urbana di mq. 1369;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 30 maggio 2013 ai n.ri 21870/3309 a favore di

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 5 luglio 2013 ai n.ri 27584/4403 a favore di

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27789/4444 a favore del

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27872/4450 a favore di

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Bergamo in data 27/02/2014 ai n.ri 5600/5558 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione per l'attuazione di programma integrato di recupero per ampliamento e ristrutturazione di immobile in disuso in Via Portico a fini commerciali:

... di cui all'atto in data 26 marzo 2004 n. 35776/20994 Dott. Francesco Mannarella, registrato a Bergamo il giorno 8 aprile 2004 al n. 3162 serie 1 ed ivi trascritto in data 31 marzo 2004 ai n.ri 16872/11625;

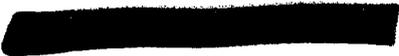
... modificata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 27 giugno 2007 n. 50093/32291 di rep., registrato a Bergamo 2 il giorno 29 giugno 2007 al n. 9754 serie 2 e trascritto a Bergamo il 2 luglio 2007 ai n.ri 42891/24347;

... integrata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 21 aprile 2010 n. 59306/39482, registrato a Bergamo 2 il giorno 29 aprile 2010 al n. 6166 Serie 1T e trascritto a Bergamo in data 30 aprile 2010 ai n.ri 22790/13069;

- atto del Notaio Francesco Mannarella del 16 dicembre 2011 ai n.ri 64190/43336 di rep., registrato a Bergamo 2 il 22 dicembre 2011 al n. 20406 Serie 1T e trascritto a Bergamo in data 23 dicembre 2011 ai n.ri 64358/38544 e 64359/38545, portante atto ricognitivo di enti comuni del fabbricato al mappale 1548 e costituzione di servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio e di parcheggio a carico dell'area urbana al mappale 1548 sub. 708 e a favore del mappale 1548 sub.ni 703, 704, 709 e 710.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013.



11

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Sumirago (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI SUMIRAGO - Censuario di Menzago
(Provincia di Varese)

Unità abitativa con ripostigli
di cui ai mapp.li 932/501 e 932/2

via San Vincenzo n. 16:

- **porzione di fabbricato**, edificato su area distinta con i mappali 932 (ha. 0.00.40) e 179 (ha. 0.00.30), composta da:

due locali ad uso ripostiglio al piano terra;

cucina, zona pranzo, due camere, servizi e disimpegno al piano primo; un locale al piano sottotetto;

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto Fabbricati di Sumirago - Sezione ME - foglio 4, come segue:

mappale 932 sub. 2 - via San Vincenzo n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 6, mq. 54, Rend. € 58,57;

mappale 932 sub. 501 - via San Vincenzo n. 1, p.1-2, cat. A/4, cl. 7, vani 5,5, R. € 198,84;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12623 a favore della

Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con
sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [redacted]

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



12

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Ternate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI TERNATE
Provincia di Varese

A) Terreno edificabile sito in via I Maggio
(mapp.le 3478 e altri)

- appezzamento di terreno.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni - foglio convenzionale 9 - mappali:

3319 di a. 00.30, vigneto 1, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,17,
3326 di a. 14.05, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 7,26, Reddito Agrario Euro 3,99,
3374 di a. 05.30, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,74, Reddito Agrario Euro 1,51,
3375 di a. 07.10, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 3,67, Reddito Agrario Euro 2,02,
3376 di a. 01.40, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,72, Reddito Agrario Euro 0,40,
3377 di a. 06.35, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,79, Reddito Agrario Euro 1,48,
3381 di a. 03.00, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 1,32, Reddito Agrario Euro 0,70,
3391 di a. 13.00, incolt prod 4, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,07,
3478 di a. 31.31, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 16,17, Reddito Agrario Euro 8,89,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013

rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

B) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori

- manufatto costituito da cabina di trasformazione e due locali contatori con piccola porzione di area esclusiva.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Fabbricati - foglio 4 - mappali:

3477 sub. 1 - Via I Maggio, piano T. cat. D/1, R. € 63,00, (cabina di trasformazione Enel),
3477 sub. 2 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 6, R. € 7,75, (locale contatori),
3477 sub. 3 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 7, R. € 9,04, (locale contatori e area esclusiva),

- locale contatori individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:

3345 sub. 1 - Via Giuseppe Mazzini, piano T. cat. D/1, Rendita Euro 63,00 (locale contatori)

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;
- trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;
- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio

Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

**C) Terreni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e
pertinenze)**

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) ALL'INTERSEZIONE

TRA VIA VARESE E VIA MAZZINI:

- **appezzamento di terreno** individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Terreni - al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
462 di a. 05.20, cast. frutto, Reddito Dominicale Euro 0,94, Reddito Agrario Euro 0,46,
3564 di a. 01.30, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,11,
3565 di a. 06.90, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 1,25, Reddito Agrario Euro 0,61,
3566 di a. 02.20, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,05,
3567 di a. 05.00, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,26, Reddito Agrario Euro 0,10,
3568 di a. 00.05, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01,
3569 di a. 05.35, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,11,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA MAZZINI:

- **reliquati di terreno** individuati a **Catasto Terreni** al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
3388 di a. 00.40, bosco ceduo 2, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01,
ed a **Catasto Fabbricati** al foglio 4 dal mappale:
3346 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq.110,

- **porzioni di aree** urbane individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:
3344 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq. 1533,
3347 - Via Giuseppe Mazzini, piano T. area urbana di mq. 80,

Formalità Pregiudizievoli

– Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA I MAGGIO:

- reliquati di terreno individuati a Catasto Terreni al foglio convenzionale 9 - dai mappali: 3382 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05, 3384 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05, 3386 di a. 00.95, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,42, Reddito Agrario Euro 0,22,

Formalità Pregiudizievoli

– Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME DELLA VIABILITA' INTERNA DELL'ESISTENTE

CAPANNONE DI VIA I MAGGIO:

- due porzioni di area urbana, individuate presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:
3378 sub. 1 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq.205,
3378 sub. 2 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq. 72,

Precisazione

Le suddette aree urbane, seppure censite in catasto fabbricati con il mappale 3378, corrispondono a parte del mappale 3379 di catasto terreni, originato dalla fusione dei mappali 1305, 1357, 3379, 3380, 3383, 3385, 3389 e 3392, in forza di tipo mappale numero 277462 del 4 dicembre 2006.

Formalità Pregiudizievoli

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED]
[REDACTED] aveva anche su altri beni immobili di proprietà del [REDACTED]

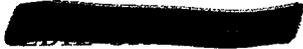
Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;
- trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;
- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento: 

Giudice: Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

APPENDICE

alla RELAZIONE n. 7 e alla RELAZIONE INTEGRATIVA

del Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI OLBIA (Olbia-Tempio).

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

B) Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni

La presente appendice alle precedenti relazioni del 02/10/2014 e del 21/05/2015 riguarda l'aggiornamento degli identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che costituiscono il capannone di via Madagascar, in Comune di Olbia, individuato in precedenza con la lettera B. Tale aggiornamento si è reso necessario perchè l'*Agenzia Entrate - Direzione provinciale di Sassari - Ufficio Provinciale Territorio* ha notificato n. 8 *Avvisi di Accertamento Catastale* (forniti allo scrivente dal Curatore Fallimentare, Dott. Giacomo Giavazzi) relativi alla "*Nuova determinazione di classamento e rendita catastale*" successivamente alla verifica - da parte dell'Ufficio - della pratica di aggiornamento catastale Docfa del 12/03/2015 n. 6445.1/2015 (prot. n. SS0033058) presentata dal Geom. Nardo Fois (ausiliario dello scrivente), di

cui si dava atto nella *Relazione Integrativa del 21/05/2015*.

Si tratta in particolare dei seguenti atti:

- **Avviso di accertamento n. SS0055185/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/11**
- **Avviso di accertamento n. SS0055187/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/12**
- **Avviso di accertamento n. SS0055188/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/13**
- **Avviso di accertamento n. SS0055189/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/14**
- **Avviso di accertamento n. SS0055190/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/15**
- **Avviso di accertamento n. SS0055191/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/16**
- **Avviso di accertamento n. SS0055192/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/17**
- **Avviso di accertamento n. SS0055204/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/22**

Sostanzialmente, a seguito di detti Avvisi di Accertamento, l'Agenzia Entrate di Sassari ha attribuito - ad alcune unità immobiliari - una categoria e una rendita diverse rispetto a quelle proposte con il Docfa del Geom. Fois (in particolare per i sub.ni 11, 13, 15, 16 e 17), mentre - per altre unità - ha attribuito solamente una rendita diversa, mantenendo invariata la classe (in particolare per i sub.ni 12, 14 e 22).

Di seguito si riporta una tabella di raffronto tra le categorie/rendite proposte

con il Docfa del Geom. Fois e quelle accertate dall'Agenzia Entrate:

Tabella di raffronto dati di classamento e rendita					
	Docfa 12/03/2015 Geom. Fois		Accertamento Agenzia Entrate		Differenza Rendita
<i>u.i.</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	
Map. 1041/11	C/2	1.444,01 €	D/8	1.640,00 €	+ 195,99 €
Map. 1041/12	D/8	9.964,00 €	D/8	14.400,00 €	+ 4.436,00 €
Map. 1041/13	C/3	1.069,22 €	D/7	1.230,00 €	+ 160,78 €
Map. 1041/14	D/8	9.072,00 €	D/8	13.300,00 €	+ 4.228,00 €
Map. 1041/15	C/2	1.946,01 €	D/8	1.960,00 €	+ 13,99 €
Map. 1041/16	C/2	2.906,62 €	D/8	4.780,00 €	+ 1.873,38 €
Map. 1041/17	C/3	2.803,38 €	D/7	3.240,00 €	+ 436,62 €
Map. 1041/22	A/10	3.775,30 €	A/10	2.998,03 €	- 777,27 €

L'unità immobiliare di cui al mapp.le 1041/8 non era stata oggetto del Docfa a cura del Geom. Fois e non è nemmeno stata oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia Entrate

Alla luce di tali Avvisi di Accertamento (verso i quali il Curatore Fallimentare non ha ritenuto opportuno proporre ricorso in riferimento al rapporto tempo-costi/benefici), di seguito vengono quindi indicati i nuovi identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar, che risultano correttamente intestate alla 

Si rimanda inoltre alla consultazione del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1, sul quale sono individuabili le porzioni immobiliari trattate nella presente relazione (oltre agli altri immobili di proprietà della Società Fallita, siti in Comune di Olbia, già trattati nella precedente relazione).

NUOVI IDENTIFICATIVI CATASTALI

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/17 zona cens. 1 cat. D/7 rend 3.240,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.2: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/16) attualmente occupata da Cirsagest spa

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/16 zona cens. 1 cat. D/8 rend 4.780,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/15 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.960,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/14 zona cens. 1 cat. D/8 rend 13.300,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.5: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/13 zona cens. 1 cat. D/7 rend 1.230,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta

nonchè

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.6 e B.7, sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/12 zona cens. 1 cat. D/8 rend 14.400,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitti

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/11 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.640,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.9: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

B.10: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

**B.11: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22)
attualmente libero e/o affitto**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.9, B.10 e B.11 sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/22 zona cens. 1 cat. A/10 cl 1 13,5 vani sup. cat. 424 m² rend 2.998,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

**B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8, invariato)
attualmente libera e/o affitto**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl 1 3,5 vani sup. cat. 79 m² rend 244,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

I suddetti dati catastali aggiornati a seguito degli Avvisi di Accertamento

notificati dall'Agenzia Entrate, sono da intendersi riportati anche nell'Allegato n. 9 alla Relazione Integrativa del 21/05/2015, relativo all'*Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli degli immobili in Comune di Olbia*.

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Con deferente ossequio.

Bergamo, 24 Maggio 2016

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- 1) Modulo di visura catastale

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.45

Segue

Visura n.: T28073 Pag. 1

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

I. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	1719	3	1		A/2	1	6 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte*: 79 m ²	Euro 867,65	VIA STRASBURGO SNC piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile I: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0323994/2007 del 07/11/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED] [COSTITUZIONE del 12/01/2007 protocollo n. SS0006679 in atti dal 12/01/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 116.1/2007)		



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio

2. **Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		33	1041	8	1		A/B	1	3,5 vani	Totale: 79 m ² Totale escluse aree scoperte*: 79 m ²	Euro 244,03	Dati derivanti da ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 20/06/2007 protocollo n. SS0209690 in atti dal 20/06/2007 registrazione: COSEFFERAZIONE (n. 1903.1/2007)			

3. **Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		41	4028	28			area urbana		28 m ²			Dati derivanti da VIA LUCA FANCELLI SNC piano: T; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/10/2008 protocollo n. SS0281576 in atti dal 09/10/2008 AREA PARCHEGGIO- AREA URBANA (n. 15290.1/2008)	



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Infezione degli immobili indicati al n. 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.45

Segue

Visura n.: T28073 Pag: 3

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

4. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	1041	11	1		D/8				Euro 1.640,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica
2		33	1041	12	1		D/8				Euro 14.400,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica
3		33	1041	13	1		D/7				Euro 1.230,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica
4		33	1041	14	1		D/8				Euro 13.300,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica
5		33	1041	15	1		D/8				Euro 1.960,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica
6		33	1041	16	1		D/8				Euro 4.780,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotazione Notifica



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.46

Segue

Visura n.: T28073 Pag: 4

7	33	1041	17	1	D/7	Euro 3.240,00	Annotatione Notifica
8	33	1041	22	1	A/10	Euro 2.998,03	VIA MADAGASCAR SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.I/2016)
						Totale: 424 m ²	VIA MADAGASCAR SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.I/2016)

Immobile 1: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055185/2016 del 01/04/2016

Immobile 2: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055187/2016 del 01/04/2016

Immobile 3: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055188/2016 del 01/04/2016

Immobile 4: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055189/2016 del 01/04/2016

Immobile 5: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055190/2016 del 01/04/2016

Immobile 6: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055191/2016 del 01/04/2016

Immobile 7: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055192/2016 del 01/04/2016

Immobile 8: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. SS0055204/2016 del 01/04/2016

Totale: vani 13,5 Rendita: Euro 43.548,03



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Infezione degli immobili indicati al n. 4

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.46 Fine

Visura n.: T28073 Pag: 5

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
1	[REDACTED]	[REDACTED]	

Totale Generale: vani 23 m² 28 Rendita: Euro 44.659,71

Unità immobiliari n. 11 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 11.59.58 Fine

Visura n.: T144054 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OLBIA (Codice: G015)	
Catasto Fabbricati	Provincia di SASSARI	
	Foglio: 41 Particella: 3929 Sub.: 10	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		41	3929	10			area urbana			22 m ²		COSTITUZIONE del 18/07/2005 protocollo n. SS0134671 in atti dal 18/07/2005 COSTITUZIONE (n. 1587.1/2005)
Indirizzo												
VIA MATILDE SERAO SNC piano: T.												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
11181												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA						
COSTITUZIONE del 18/07/2005 protocollo n. SS0134671 in atti dal 18/07/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1587.1/2005)						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

APPENDICE

alla RELAZIONE n. 7 e alla RELAZIONE INTEGRATIVA

del Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI OLBIA (Olbia-Tempio).

*** **

B) Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni

La presente appendice alle precedenti relazioni del 02/10/2014 e del 21/05/2015 riguarda l'aggiornamento degli identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che costituiscono il capannone di via Madagascar, in Comune di Olbia, individuato in precedenza con la lettera B. Tale aggiornamento si è reso necessario perchè l'*Agenzia Entrate - Direzione provinciale di Sassari - Ufficio Provinciale Territorio* ha notificato n. 8 *Avvisi di Accertamento Catastale* (forniti allo scrivente dal Curatore Fallimentare, Dott. Giacomo Giavazzi) relativi alla "*Nuova determinazione di classamento e rendita catastale*" successivamente alla verifica - da parte dell'Ufficio - della pratica di aggiornamento catastale Docfa del 12/03/2015 n. 6445.1/2015 (prot. n. SS0033058) presentata dal Geom. Nardo Fois (ausiliario dello scrivente), di

cui si dava atto nella *Relazione Integrativa del 21/05/2015*.

Si tratta in particolare dei seguenti atti:

- **Avviso di accertamento n. SS0055185/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/11**
- **Avviso di accertamento n. SS0055187/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/12**
- **Avviso di accertamento n. SS0055188/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/13**
- **Avviso di accertamento n. SS0055189/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/14**
- **Avviso di accertamento n. SS0055190/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/15**
- **Avviso di accertamento n. SS0055191/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/16**
- **Avviso di accertamento n. SS0055192/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/17**
- **Avviso di accertamento n. SS0055204/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/22**

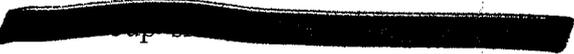
Sostanzialmente, a seguito di detti Avvisi di Accertamento, l'Agenzia Entrate di Sassari ha attribuito - ad alcune unità immobiliari - una categoria e una rendita diverse rispetto a quelle proposte con il Docfa del Geom. Fois (in particolare per i sub.ni 11, 13, 15, 16 e 17), mentre - per altre unità - ha attribuito solamente una rendita diversa, mantenendo invariata la classe (in particolare per i sub.ni 12, 14 e 22).

Di seguito si riporta una tabella di raffronto tra le categorie/rendite proposte

con il Docfa del Geom. Fois e quelle accertate dall'Agenzia Entrate:

Tabella di raffronto dati di classamento e rendita					
	Docfa 12/03/2015		Accertamento		Differenza
	Geom. Fois		Agenzia Entrate		Rendita
<i>u.i.</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	
Map. 1041/11	C/2	1.444,01 €	D/8	1.640,00 €	+ 195,99 €
Map. 1041/12	D/8	9.964,00 €	D/8	14.400,00 €	+ 4.436,00 €
Map. 1041/13	C/3	1.069,22 €	D/7	1.230,00 €	+ 160,78 €
Map. 1041/14	D/8	9.072,00 €	D/8	13.300,00 €	+ 4.228,00 €
Map. 1041/15	C/2	1.946,01 €	D/8	1.960,00 €	+ 13,99 €
Map. 1041/16	C/2	2.906,62 €	D/8	4.780,00 €	+ 1.873,38 €
Map. 1041/17	C/3	2.803,38 €	D/7	3.240,00 €	+ 436,62 €
Map. 1041/22	A/10	3.775,30 €	A/10	2.998,03 €	- 777,27 €

L'unità immobiliare di cui al mapp.le 1041/8 non era stata oggetto del Docfa a cura del Geom. Fois e non è nemmeno stata oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia Entrate

Alla luce di tali Avvisi di Accertamento (verso i quali il Curatore Fallimentare non ha ritenuto opportuno proporre ricorso in riferimento al rapporto tempo-costi/benefici), di seguito vengono quindi indicati i nuovi identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar, che risultano correttamente intestate alla 

Si rimanda inoltre alla consultazione del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1, sul quale sono individuabili le porzioni immobiliari trattate nella presente relazione (oltre agli altri immobili di proprietà della Società Fallita, siti in Comune di Olbia, già trattati nella precedente relazione).

NUOVI IDENTIFICATIVI CATASTALI

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/17 zona cens. 1 cat. D/7 rend 3.240,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.2: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/16) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/16 zona cens. 1 cat. D/8 rend 4.780,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/15 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.960,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupata da [REDACTED]

5

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/14 zona cens. 1 cat. D/8 rend 13.300,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.5: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/13 zona cens. 1 cat. D/7 rend 1.230,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta

nonchè

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da Italcantieri

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.6 e B.7, sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/12 zona cens. 1 cat. D/8 rend 14.400,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitti

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/11 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.640,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico):

B.9: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

B.10: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

**B.11: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22)
attualmente libero e/o sfritto**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.9, B.10 e B.11 sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/22 zona cens. 1 cat. A/10 cl 1 13,5 vani sup. cat. 424 m² rend 2.998,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

**B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8, invariato)
attualmente libera e/o sfitta**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl 1 3,5 vani sup. cat. 79 m² rend 244,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

I suddetti dati catastali aggiornati a seguito degli Avvisi di Accertamento

notificati dall'Agenzia Entrate, sono da intendersi riportati anche nell'Allegato n. 9 alla Relazione Integrativa del 21/05/2015, relativo all'*Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli degli immobili in Comune di Olbia*.

8

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Con deferente ossequio.

Bergamo, 24 Maggio 2016

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- 1) Modulo di visura catastale

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.45
Visura n.: T28073 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

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

I. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miolo Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	1719	3	1		A/2	1	6 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte** : 79 m ²	Euro 867,65	VIA STRASBURGO Dati derivanti da VIA STRASBURGO SNC piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0323994/2007 del 07/11/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	
COSTITUZIONE del 12/01/2007 protocollo n. SS0006679 in atti dal 12/01/2007		REGISTRAZIONE: COBIRREGISTRAZIONE (n. 116.1/2007)			



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio

2. ~~Servizi Immobiliari~~ Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.45

Visura n.: T28073 Pag: 2

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		33	1041	8	1		A/3	I	3,5 vani	Totale: 79 m ² Totale escluse aree scoperte*: 79 m ²	Euro 244,03	Dati derivanti da ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà per 1000/1000
1			
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/06/2007 protocollo n. SS0209690 in atti dal 20/06/2007 registrazione: COSTITUZIONE (n. 1903.1/2007)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		41	4028	28			area urbana		28 m ²			Dati derivanti da VIA LUCA FANCELLI SNC piano: T; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/10/2008 protocollo n. SS0281576 in atti dal 09/10/2008 ARBA/PARCHEGGIO- ARBA URBANA (n. 15290.1/2008)	



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Infezione degli immobili indicati al n. 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.45

Segue

Visura n.: T28073 Pag: 3

N. [REDACTED]		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	

4. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		33	1041	11	I		D/8				Euro 1.640,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica
2		33	1041	12	I		D/8				Euro 14.400,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica
3		33	1041	13	I		D/7				Euro 1.230,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica
4		33	1041	14	I		D/8				Euro 13.300,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica
5		33	1041	15	I		D/8				Euro 1.960,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica
6		33	1041	16	I		D/8				Euro 4.780,00	VIA MADAGASCAR SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)	Annotatione Notifica



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2016 - Ora: 09.18.46
Visura n.: T28073 Pag: 4

Segue

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

7	33	1041	17	1	D/7		Euro 3.240,00	Annotatione Notifica
8	33	1041	22	1	A/10	13,5 vani Totale: 424 m ²	Euro 2.998,03	VIA MADAGASCAR SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016) VIA MADAGASCAR SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/03/2016 protocollo n. SS0047452 in atti dal 11/03/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27718.1/2016)

Immobile 1: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055185/2016 del 01/04/2016

Immobile 2: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055187/2016 del 01/04/2016

Immobile 3: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055188/2016 del 01/04/2016

Immobile 4: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055189/2016 del 01/04/2016

Immobile 5: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055190/2016 del 01/04/2016

Immobile 6: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055191/2016 del 01/04/2016

Immobile 7: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055192/2016 del 01/04/2016

Immobile 8: Annotazione: di stadio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0055204/2016 del 01/04/2016

Totale: vani 13,5 Rendita: Euro 43.548,03



Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio

Infestazione degli immobili indicati al n. 4

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 09:18.46

Fine

Visura n.: T28073 Pag: 5

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000
	[REDACTED]	[REDACTED]	

Totale Generale: vani 23 m² 28 Rendita: Euro 44.659,71

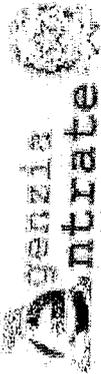
Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: Euro 1,80

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 Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2016

Data: 11/05/2016 - Ora: 11.59.58 Fine
Visura n.: T144054 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di **OLBIA** (Codice: G015)
Provincia di **SASSARI**
Foglio: 41 Particella: 3929 Sub.: 10

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		41	3929	10			area urbana			22 m ²	
Indirizzo Notifica											
VIA MATILDE SERAO SNC piano: 1 ^o											
										Mod.58	11181

INTESTATO

N. **[REDACTED]**

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTIDA

COSTITUZIONE del 18/07/2005 protocollo n. SS0134671 in atti dal 18/07/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1587.1/2005)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

DATI DERIVANTIDA	
DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprieta per 1000/1000

Visura telematica

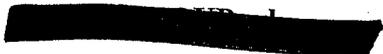
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento:

Giudice:


Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

APPENDICE

alla RELAZIONE n. 7 e alla RELAZIONE INTEGRATIVA

del Consulente Tecnico d'Ufficio

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI OLBIA (Olbia-Tempio).

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

**B) Capannone sito in via Madagascar
di cui al mapp.le 1041 e subalterni**

La presente appendice alle precedenti relazioni del 02/10/2014 e del 21/05/2015 riguarda l'aggiornamento degli identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che costituiscono il capannone di via Madagascar, in Comune di Olbia, individuato in precedenza con la lettera B. Tale aggiornamento si è reso necessario perchè l'*Agenzia Entrate - Direzione provinciale di Sassari - Ufficio Provinciale Territorio* ha notificato n. 8 *Avvisi di Accertamento Catastale* (forniti allo scrivente dal Curatore Fallimentare, Dott. Giacomo Giavazzi) relativi alla "*Nuova determinazione di classamento e rendita catastale*" successivamente alla verifica - da parte dell'Ufficio - della pratica di aggiornamento catastale Docfa del 12/03/2015 n. 6445.1/2015 (prot. n. SS0033058) presentata dal Geom. Nardo Fois (ausiliario dello scrivente), di

cui si dava atto nella *Relazione Integrativa del 21/05/2015*.

Si tratta in particolare dei seguenti atti:

- **Avviso di accertamento n. SS0055185/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/11**
- **Avviso di accertamento n. SS0055187/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/12**
- **Avviso di accertamento n. SS0055188/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/13**
- **Avviso di accertamento n. SS0055189/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/14**
- **Avviso di accertamento n. SS0055190/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/15**
- **Avviso di accertamento n. SS0055191/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/16**
- **Avviso di accertamento n. SS0055192/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/17**
- **Avviso di accertamento n. SS0055204/2016**, relativo all'unità immobiliare di cui al **mapp.le 1041/22**

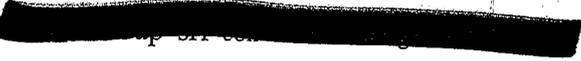
Sostanzialmente, a seguito di detti Avvisi di Accertamento, l'Agenzia Entrate di Sassari ha attribuito - ad alcune unità immobiliari - una categoria e una rendita diverse rispetto a quelle proposte con il Docfa del Geom. Fois (in particolare per i sub.ni 11, 13, 15, 16 e 17), mentre - per altre unità - ha attribuito solamente una rendita diversa, mantenendo invariata la classe (in particolare per i sub.ni 12, 14 e 22).

Di seguito si riporta una tabella di raffronto tra le categorie/rendite proposte

con il Docfa del Geom. Fois e quelle accertate dall'Agenzia Entrate:

Tabella di raffronto dati di classamento e rendita					
	Docfa 12/03/2015		Accertamento		Differenza
	Geom. Fois		Agenzia Entrate		
<i>u.i.</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	<i>categoria</i>	<i>rendita</i>	
Map. 1041/11	C/2	1.444,01 €	D/8	1.640,00 €	+ 195,99 €
Map. 1041/12	D/8	9.964,00 €	D/8	14.400,00 €	+ 4.436,00 €
Map. 1041/13	C/3	1.069,22 €	D/7	1.230,00 €	+ 160,78 €
Map. 1041/14	D/8	9.072,00 €	D/8	13.300,00 €	+ 4.228,00 €
Map. 1041/15	C/2	1.946,01 €	D/8	1.960,00 €	+ 13,99 €
Map. 1041/16	C/2	2.906,62 €	D/8	4.780,00 €	+ 1.873,38 €
Map. 1041/17	C/3	2.803,38 €	D/7	3.240,00 €	+ 436,62 €
Map. 1041/22	A/10	3.775,30 €	A/10	2.998,03 €	- 777,27 €

L'unità immobiliare di cui al mapp.le 1041/8 non era stata oggetto del Docfa a cura del Geom. Fois e non è nemmeno stata oggetto di accertamento da parte dell'Agenzia Entrate

Alla luce di tali Avvisi di Accertamento (verso i quali il Curatore Fallimentare non ha ritenuto opportuno proporre ricorso in riferimento al rapporto tempo-costi/benefici), di seguito vengono quindi indicati i nuovi identificativi catastali delle diverse porzioni immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar, che risultano correttamente intestate alla 

Si rimanda inoltre alla consultazione del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1, sul quale sono individuabili le porzioni immobiliari trattate nella presente relazione (oltre agli altri immobili di proprietà della Società Fallita, siti in Comune di Olbia, già trattati nella precedente relazione).

NUOVI IDENTIFICATIVI CATASTALI

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/17 zona cens. 1 cat. D/7 rend 3.240,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.2: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/16) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/16 zona cens. 1 cat. D/8 rend 4.780,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/15 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.960,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupata da [REDACTED]

5

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/14 zona cens. 1 cat. D/8 rend 13.300,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.5: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata da [REDACTED]

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/13 zona cens. 1 cat. D/7 rend 1.230,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta

nonchè

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.6 e B.7, sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/12 zona cens. 1 cat. D/8 rend 14.400,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitti

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/11 zona cens. 1 cat. D/8 rend 1.640,00 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

B.9: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

B.10: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

nonchè

**B.11: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22)
attualmente libero e/o sfitto**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati ai presenti punti B.9, B.10 e B.11 sono attualmente identificati al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/22 zona cens. 1 cat. A/10 cl 1 13,5 vani sup. cat. 424 m² rend 2.998,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

**B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8, invariato)
attualmente libera e/o sfitta**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato:

mapp.le 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl 1 3,5 vani sup. cat. 79 m² rend 244,03 €

Si precisa che i mapp.li 1041 sub.ni 18-19-20-21 identificano i beni comuni non censibili a tutti i subalterni del mapp.le 1041 (viabilità, corte, locale tecnico).

Inoltre, i mapp.li 1041 sub.ni 9-10 identificano i beni comuni non censibili ai soli sub.ni 8 e 22 del mapp.le 1041 (vano scala, disimpegno).

I suddetti dati catastali aggiornati a seguito degli Avvisi di Accertamento

notificati dall'Agenzia Entrate, sono da intendersi riportati anche nell'Allegato n. 9 alla Relazione Integrativa del 21/05/2015, relativo all'*Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli degli immobili in Comune di Olbia*.

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

Con deferente ossequio.

Bergamo, 24 Maggio 2016

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘

ALLEGATI:

- 1) Modulo di visura catastale

⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘ ⌘⌘⌘