

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare
Promossa dal **CREDITO VALTELLINESE**
contro [REDACTED]

N. Gen. Rep. 557/2014

Giudice Dott. GIOVANNI PANZERI

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Giulio Sauro Riva
iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Bergamo al n° 193
iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo al n° 98
C.N. 047894 87005-01081 P. IVA 0040 077 0164

con studio in Bergamo (BG) Via E. Venturi, 14
telefono: 035 576070
fax: 035 576070
mail: studio@sauro-riva.it
pec: sauro-riva@pec.it



Beni in CISANO BERGAMASCO Via Torchio n° 10

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Descrizione:

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 704, capannone industriale con le seguenti destinazioni:
- | | | |
|--|-----|----------|
| - per zona lavorazione e deposito h ml. 4,50 | mq. | 5.435,50 |
| - per zona magazzino h ml. 8,60 | mq. | 495,00 |
| - per zona boxes h 2,55 | mq. | 105,00 |
| - per locali compressori, cabina elet. e cont.ri | mq. | 193,00 |
- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 707, appartamento così costituito: cortile esclusivo al piano terra con scala di accesso al primo piano; al primo piano: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, ripostiglio, bagno, n° 3 camere e terrazza.
- | | | |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| per piano terra, cortile esclusivo : | mq. | 61,40 |
| per piano primo, abitazione custode : | mq. | 152,46 |
| per piano primo, terrazza : | mq. | 78,20 |
| Sup. lorda complessiva: | mq. | 282,06 |
- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 708, così costituito: al piano interrato, sala medica, locale tecnico, spogliatoi, disimpegno e servizi, al piano terra, n° 2 uffici, n° 2 ingressi, archivio, mensa, portineria e servizi, al primo piano, laboratorio, archivio, disimpegno e servizi.
- | | | | |
|--------------------|--|------------|-----------------|
| Superficie lorda : | per piano interrato, spogliatoio e servizi : | mq. | 460,00 |
| | per piano terra, mensa : | mq. | 371,20 |
| | per piano terra, ufficio, archivio e servizi : | mq. | 98,75 |
| | per piano terra, ufficio e servizi : | mq. | 269,40 |
| | per primo piano, laboratorio, archivio e servizi : | mq. | 267,00 |
| | Superficie lorda complessiva | mq. | 1.463,35 |
- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 709, unità immobiliare incompleta in quanto mancano i tavolati divisorii degli uffici ed è comunque così costituita: al piano terra, zona uffici, zona cucina, salette riunioni e scala, giardino; al primo piano, zona uffici, sala riunioni e zona scala; al secondo piano, aula polifunzionale, vano scala e disimpegno con ascensore.
- Debiti locali hanno le seguenti superfici lorde:
- | | | |
|--|------------|-----------------|
| per piano terra, zona uffici: | mq. | 259,70 |
| per piano terra, zona cucina: | mq. | 122,90 |
| per piano terra, zona sale riunioni e scala: | mq. | 58,90 |
| per piano terra, giardino: | mq. | 22,00 |
| per piano primo, zona uffici, sala riunioni e scala: | mq. | 399,36 |
| per piano secondo, aula polifunzionale e vano scala: | mq. | 194,12 |
| Superficie lorda complessiva | mq. | 1.056,98 |

Identificazione al catasto fabbricati:

Le suddette unità immobiliari censite al NCEU del Comune di Cisano Bergamasco al Fog. 12 mapp. 1690 subb. 704, 707, 708, 709 sono tutte intestate a:

con sede in CISANO BERGAMASCO Via Torchio n. 10
Cod. Fisc. 01852610151 in proprietà per 1/1.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Il fabbricato sorge nella zona industriale del paese, è dotato di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le unità oggetto di esecuzione, hanno le seguenti caratteristiche per l'unità contraddistinta

Caratteristiche zone limitrofe: artigianale

3. STATO DI POSSESSO:

Le seguenti unità immobiliari, censite nel Comune di Cisano Bergamasco al Fog. 12 Mapp. 1690 subb. 704, 707, 708, 709, attualmente non sono utilizzate da nessuno.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e prove di assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1. Iscrizioni: Atto Giudiziario n° 6285 del 03/06/2014

Nota di iscrizione: Reg. gen. n. 54515 Reg. part. n. 14395 del 11/08/2007

4.2.2. Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bergamo in data 26/06/2014, Reg. Gen. n. 23366, Reg. Part. n. 16942 a favore del CREDITO VALTELLINESE S.C. con sede in Sondrio Cod. Fisc. n. 00043260140 dell'importo di € 7.335.010,78, oltre al costo di notifica dell'atto di precetto, agli interessi maturati e maturandi al tasso contrattuale decorrenti dal 22/02/2013, agli ulteriori interessi contrattuali maturati e maturandi al tasso di mora contrattualmente stabilito ed alle spese successive occorrenti, in forza di atto di precetto, notificato in data 11/04/2014, eseguito sul decreto ingiuntivo immediatamente

e liquidate

il 23/04/2014

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari:

con sede in CISANO BERGAMASCO Via Torechio n. 10
C. F. 01852610151 in proprietà per 1/1, variazione per classamento del 16/11/2006
n. 25812.1/2006, in atti dal 16/11/2006 (prot. BG0254453) per il Mapp. 1690 sub. 704 ;



variazione per classamento del 19/12/2007 n. 27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007
per il Mapp. 1690 sub. 707;

variazione per classamento del 19/12/2007 n. 27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007
per il Mapp. 1690 sub. 708;

variazione per divisione ed ultimazione di fabbricato urbano, in corso di costruzione,
del 19/12/2006 n. 29088 /006, in atti dal 19/12/2006 per il
Mapp. 1690 sub. 709.

6.2. Precedenti proprietari:

Il [redacted] del 8 giugno 1973 del notaio
Alessandro FIECCONI di Bergamo ivi registrato il 22/06/1973 al n. 5331, ha acquistata
dal Beneficio Parrocchiale di S. Stefano Protomartire in Villasola di Cisano Bergamasco,
il terreno contraddistinto dal mappale n. 1690 della superficie di 34.130,00 mq., che con
Tabella di variazione del 22/12/2005 n. 286747.1/2005, in atti dal 28/12/2005
(prot. n. BG0286747) è passato ad ENTE URBANO con una superficie di 17.855,00 mq.
Nell'anno 2006 sono state presentate alcune domande di concessione edilizia qui sotto
elencate.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato, di cui quanto in oggetto è parte, è stato edificato in virtù delle seguenti
Concessioni edilizie:
 - Licenza di costruzione n. 3775 del 17/03/1973
 - Certificato di agibilità del 15/06/1976
 - Concessione Edilizia n. 5 del 10/06/1999
 - Concessione Edilizia n. 188 del 03/09/2001
 - Permesso di costruire n. 71/7724 del 05/06/2006

Descrizione delle unità immobiliari di cui al punto 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Descrizione: *

Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 704 - trattasi di capannone industriale al piano terra con le seguenti
destinazioni e relative superfici lorde: zona lavorazione e deposito h. ml. 4,50 mq. 5435,50 ;
zona magazzino h. ml. 8,60 mq. 495,00 ; zona boxes h. ml. 2,55 mq. 105,00 ;
locale caldaia e locale compressori, cabina elettrica [redacted] locale contatori h. 3,00 mq. 193,00

Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 707 - trattasi dell'appartamento del custode così costituito: al
piano primo, soggiorno cucina, n. 1 disimpegno, n. 1 ripostiglio e n. 3 camere per un
totale di mq. 152,46 h. ml. 3,00 di superficie lorda; un terrazzo di mq. 78,20, al piano terra un
cortile esclusivo di mq. 61,40;

Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 708 - trattasi di superfici, facenti parte del capannone con le
seguenti destinazioni: piano interrato, spogliatoi e servizi vari, mq. 460,00 h. ml. 2,50 ;
piano terra, mensa mq. 371,20 h. 3,00; ufficio e portineria mq. 95,75 h. 3,00; ufficio,
archivio e servizi mq. 269,40 h. ml. 3,00; piano primo, laboratorio, archivio e servizi per
complessivi mq. 267,00 di superficie lorda.

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 709, unità immobiliare incompleta in quanto mancano i tavolati
divisori degli uffici, i pavimenti, i controsoffitti h. attuale ml. 0,25 + 3,00 + 0,35 = ml. 3,60
sia al piano terra che al primo piano; la porzione del secondo piano non è raggiungibile in quanto



mancono la scala e l'ascensore che dal piano terra arriva al secondo piano ed è comunque così costituita:

al piano terra, zona uffici, zona cucina, salette riunioni e scala; giardino, al primo piano, zona uffici, sala riunioni e zona scala; al secondo piano, aula polifunzionale, vano scala e disimpegno, però, senza scala e senza ascensore, h. ml. 3,60

Detti locali hanno le

seguenti superfici lordi:	per piano terra, zona uffici:	mq.	259,70
	per piano terra, zona cucina:	mq.	122,90
	per piano terra, zona sale riunioni e scala:	mq.	58,90
	per piano terra, giardino:	mq.	22,00
	per piano primo, zona uffici, sala riunioni:	mq.	352,41
	per piano primo, zona scala ed ascensore:	mq.	46,50
	per piano secondo, aula polifunzionale:	mq.	144,72
	per piano secondo, pianerottolo:	mq.	12,00
	per piano secondo, vano scala ed ascensore:	mq.	37,40
	Superficie lorda complessiva	mq.	1.056,53

DESTINAZIONE URBANISTICA

Insedimenti produttivi confermati vedi art. 42 del Piano delle regole
 Approvato con D.C.C. n. 19 del 28/06/2013

COMPUTO SUPERFICI LORDE COMMERCIALI

CISANO BERGAMASCO
 Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 704:

Destinazione	Superficie reale lorda	Coeff.	
- Capannone industriale zona lav. ne e deposito h. ml. 4,50	5.435,50	1,00	5.435,50
- zona magazzino h. 8,60	495,00	1,00	495,00
- box n.5 h. ml. 2,55	105,00	1,00	105,00
- loc. cald. Compressori Cabina elettrica, Loc. contatori h. 3,00	193,00	1,00	193,00
	6.228,50	/	6.228,50



Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 707 :

Destinazione	Parametro	Valore Reale / potenziale	Coeff.	Valore equivalente
- Appartamento piano 1° h. 3,00 del custode :	Sup. reale lorda	152,46	1,00	152,46
- Terrazzo al 1° piano:		78,20	0,333	26,04
- Cortile esclusivo:		61,40	0,100	6,14
Totale	mq	282,06	/	184,64

Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 708 :

Destinazione	Parametro	Valore Reale / potenziale	Coeff.	Valore equivalente
Piano interrato :	Sup. reale lorda			
- Spoglia servizi vari h. ml. 2,50 :		460,00	0,70	322,00
Piano terra :		95,75	1,00	95,75
- Pertinenzia ed ufficio h. ml. 3,00 :		371,20	1,10	408,32
- Locale mensa h. ml. 3,30 :		269,40	1,00	269,40
- Off. arch. e servizi h. ml. 3,00 :				
Piano primo :				
- Laborat. archiv. e servizi h. 3,00 :		267,00	1,00	267,00
Totale	mq.	1.463,35	/	1.362,47



Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 709 :

Destinazione	Parametro	Valore Reale / potenziale	Coeff.	Valore equivalente
	Sup. reale lorda			
Piano terra:				
- zona uffici, incompleta:		259,70	0,70	181,79
- zona cucina, h. ml. 3,00:		122,90	1,00	122,90
- zona salotto riunioni h. ml. 3,00:		58,90	1,00	58,90
Piano primo:		22,00	0,10	2,20
h. ml. 3,35 (293,25+59,16)= 352,41		352,41	0,70	246,69
- zona uffici e sala riunioni incompl.				
- zona scala e ascensore incompleta, h. 3,00 (19,95+27,00)= 46,95		46,95	0,70	32,87
Piano secondo:		144,72	1,00	144,72
- aula polifunzionale h. 3,00:				
- vano scala incompleto h. 3,00 (12,00+37,40)= 49,40:		49,40	0,70	34,58
Totale	mq	1.056,98	/	834,65

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: in getto continuo
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: in cemento armato, condizioni buone.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a., condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solai misto con travi e lastre prefabbricati e completamente in opera, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a shed, condizioni: buone.
<i>Scale:</i>	tipologia: scale in gradini in ferro e prefabbricati, che collegano i piani interrato, terra, primo e secondo

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Cancello:</i>	tipologia: cancello in ferro ad ante
<i>Infixi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: in alluminio, condizioni: buone.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: in calcestruzzo prefabbricato.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: ante a doppio battente, in ferro, condizioni: buone.
<i>Infixi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: in alluminio, condizioni: buone.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: a shed con materiale in metallo: con, condizioni: buone.
<i>Plafoni:</i>	materiale: stabilitura ai piani seminterrato e primo mentre in legno al secondo piano.
<i>Pavimentazione interna:</i>	materiale: in cemento liscio condizioni: buone.

Giudice Dott. Giovanni Panzeri

C.E. Riva Leon. Suro

T. 07



Pavimentazione esterna:	materiale: in macadam
Di cui	
Impianti:	
Antenna collettiva:	tipologia: rettilinea, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Citofonico:	tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Gas:	tipologia: con tubazioni a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Elettrico:	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Fognatura:	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, gres e cemento, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Idrico:	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.
Termico:	tipologia: riscaldamento a metano, rete di distribuzione con tubi in ferro, diffusori: termosifoni, rispettoso delle vigenti normative.

8. VALUTAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

8.1. Criterio di Stima

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili similari a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi similari si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

- A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

8.3. Valutazione delle varie unità immobiliari:

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lordi equivalenti:



Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 704 :

Destinazione	Superficie Reale lorda Mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €
a) Capannone industriale zona lavor. e depos. H.4,50	5.435,50	550,00	2.989.525,00
b) Zona magazzino h. 8,60	495,00	700,00	346.500,00
c) Box h. 2,55 n. 5:	105,00	600,00	63.000,00
d) Locale caldaia e locale compressori h. 3,00	139,40	620,00	86.428,00
e) Locale contatori e cabina elettrica h. 3,00 (6,00+47,60)	53,60	620,00	33.232,00
Valore intera unità immobiliare :	6.228,50		3.518.685,00

Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 707 :

Destinazione	Superficie commerciale Mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €
Appartamento del custode:	184,64	900,00	166.176,00

Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 708 :

Destinazione	Superficie commerciale Mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €
Spogliatoi, portineria, mensa, uffici vari, archivi e laboratorio:	1.362,47	1.400,00	1.907.458,00



Fog. 12 Mapp.n. 1690 sub. 709 ;

Destinazione	Superficie commerciale Mq.	Valore unitario €/mq	Valore complessivo €
Uffici, cucina, salette riunioni, zona scala ed aula polifunzionale, ai piani: terra, primo e secondo	834,65	1.400,00	1.168.510,00

RIEPILOGO VALUTAZIONI DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL' [REDACTED] SITE A CISANO BERGAMASCO IN VIA TORCHIO 10

Ident.ne. Cat.le mapp. e sub.	Destinazione	Sup. lorda Reale mq.	Valore unita immobiliare €
- 1690/704	Capannoni, depositi, box, locali contatori e varie :	6.228,50	3.518.685,00
- 1690/707	Appartamento custode :	282,06	166.176,00
- 1690/708	Spogliatoio, portineria, mensa uffici vari, archivi e laboratorio :	1.463,35	1.907.458,00
- 1690/709	Uffici, cucina, salette riunioni, zona scala ed aula polifunzionale, ai piani: terra, primo e secondo :	1.056,98	1.168.510,00
Totale		9.030,89	€ 6.760.829,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: 6.760.829,00 x 5 % € 338.041,45

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.422.787,55

dieci (seimilioni quattrocentoventiduemilasettecentoottatasette/55)

Bergamo 10/03/2016

Bergamo 04/05/2016 Aggiornamento

IL CTU
 Geom. Sauro Riva



Esecuzione Immobiliare
Promossa dal CREDITO VALLELIMES
Giudice Dott. Giovanni Panzeri

Il sottoscritto dichiara che copia dell'elaborato peritale e relativi allegati, sono stati trasmessi alle seguenti parti:

- All'Avv. CHIARA CLEMENTI Vicolo del Consorzio, 2 24122 Bergamo

- Al debitore esecutato

Bergamo 16/03/2016
Bergamo 04/05/2016 Aggiornamento
Codice documento: 557/2014

IL CTU
Geom. Sauro Riva

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
CTU: Geom. Sauro Riva

17 di 7



Esecuzione immobiliare N. 55
Promessa del CREDITO VALTELLINENSE centro
Giudice Dott. Giovanni Panzeri

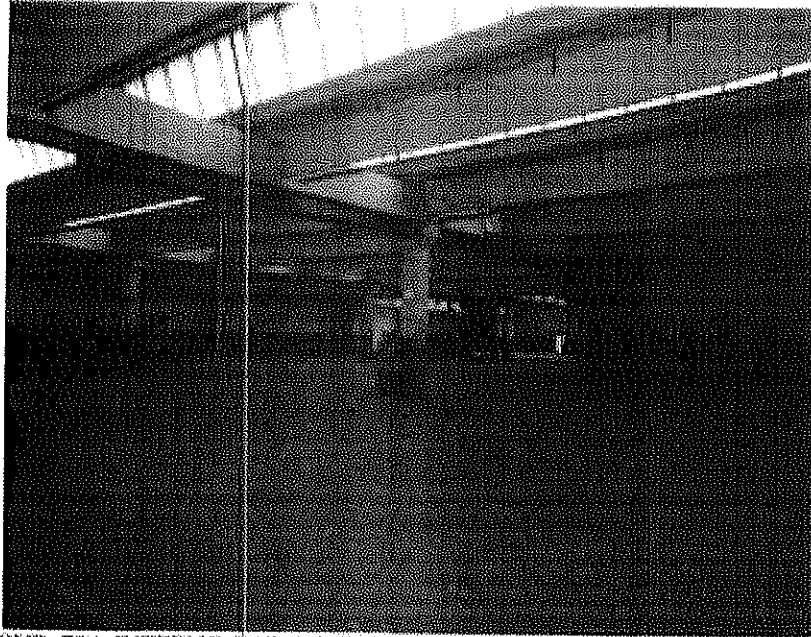
Allegato N.1

Documentazione fotografica

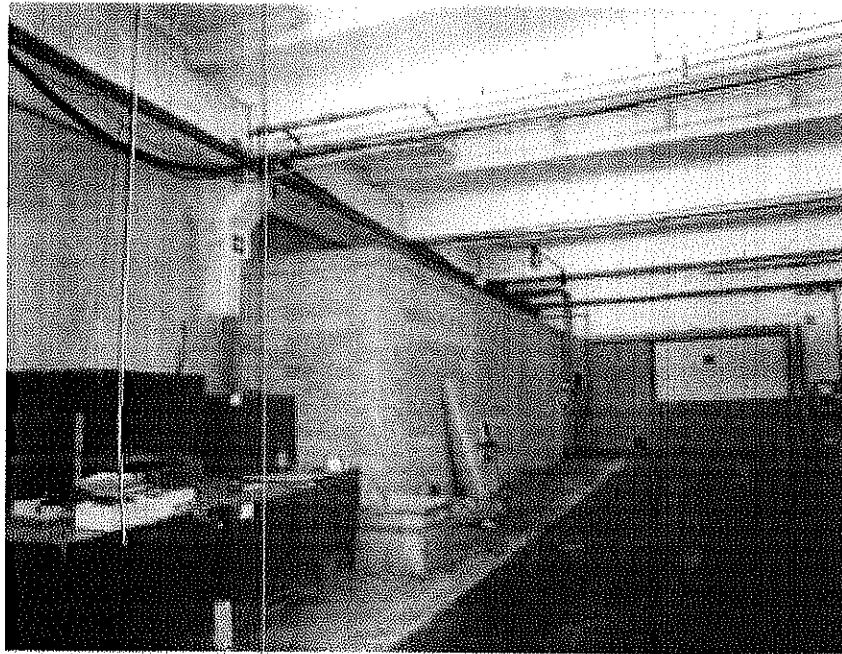
Giudice Dott. Giovanni Panzeri
CTU. Geom. Anna Rita



Esecuzione immobiliare n. 430/2011
Promossa dal CREDITO VALTELINER [REDACTED]
Giudice Dott. Giovanni Pizzari



SUB. 704 INTERNO CAPANNONE

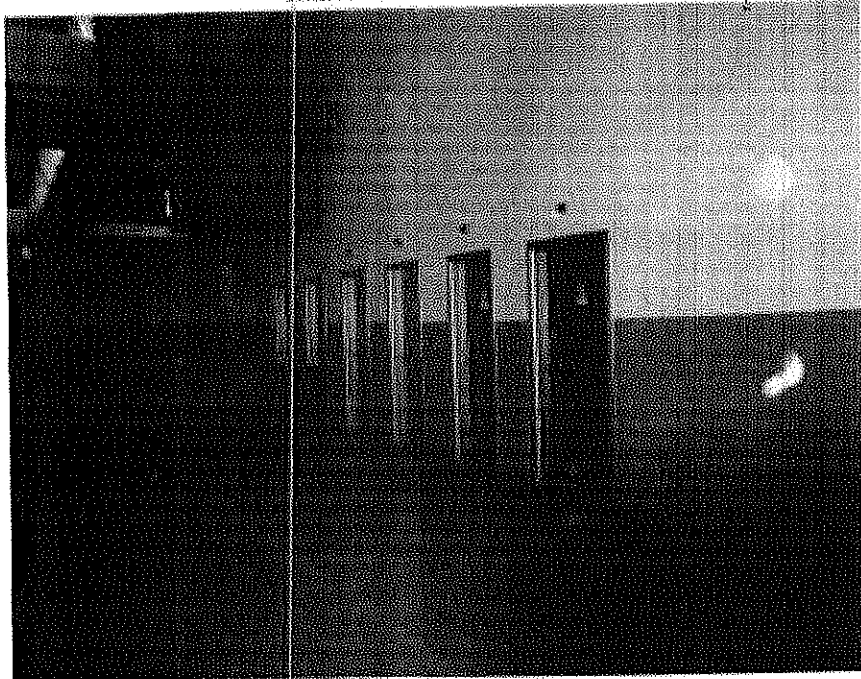


SUB. 704 INTERNO CAPANNONE

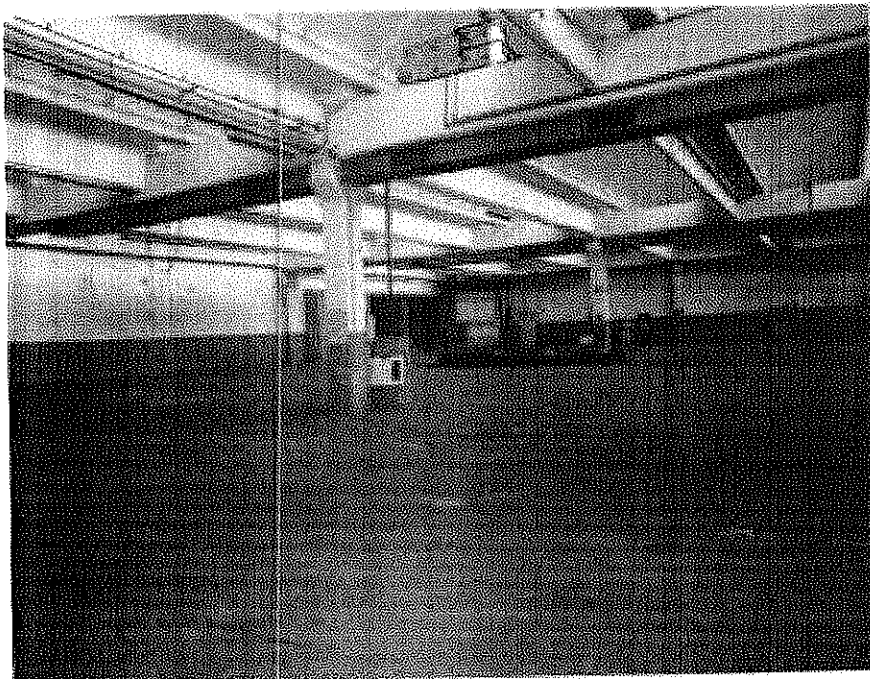
Giudice Dott. Giovanni Pizzari
CTU - Geom. Sauro Riva



Esecuzione immobiliare n. 557/2014
Promossa dal CREDITO VALTELLINENSE
Giudice Dott. Giovanni Panzeri



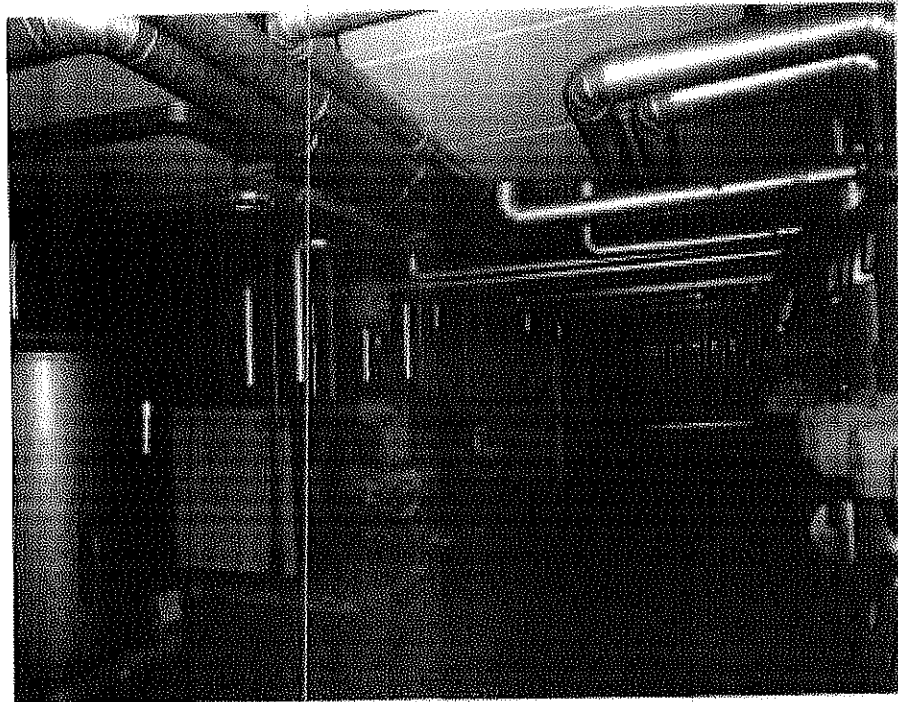
SUB. 704 INTERNO CAPANNONE



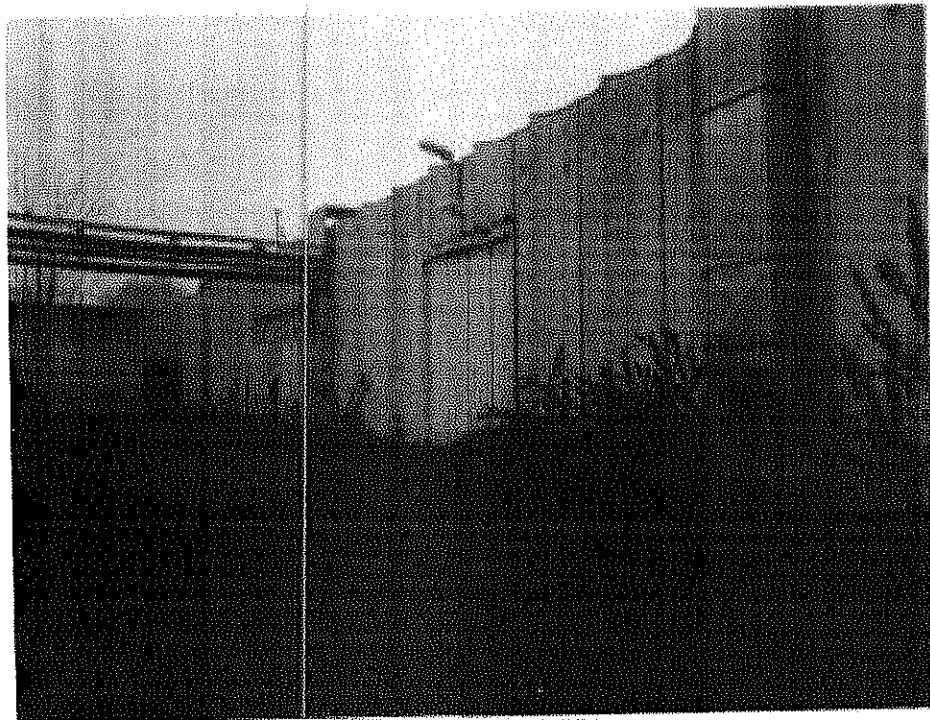
SUB. 704 INTERNO CAPANNONE

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
CTU: Geom. Sandro Riva





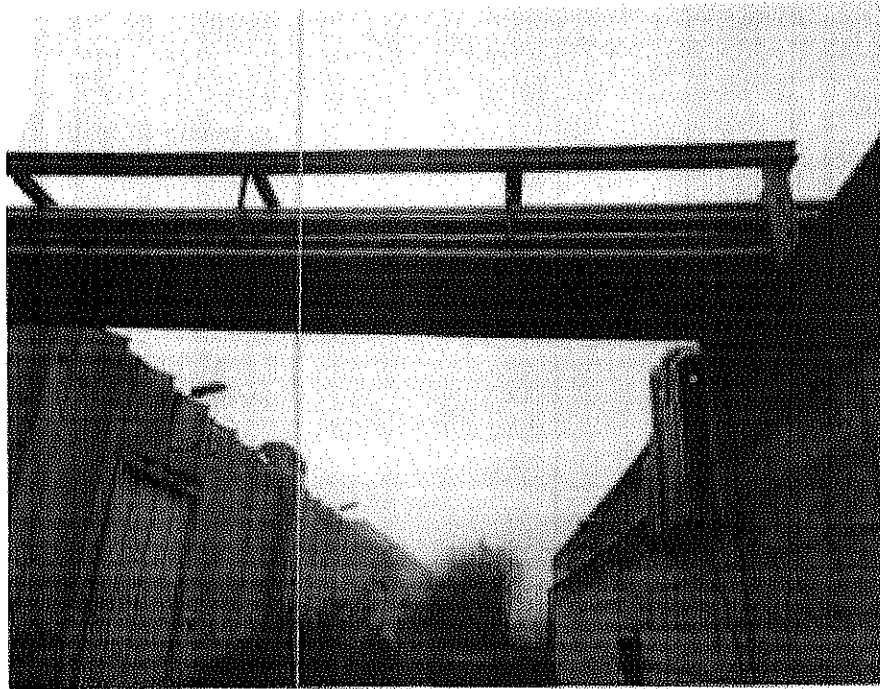
SUB. 704 INTERNO CENTRALE TERMICA



SUB. 704 PROSPETTO LATO CENTRALE TERMICA



Esposizioni Immobiliari N. 337/2014
Promossa dal CREDITO VAL TELLO
Giudice Dott. Giovanni Panzeri



SUB. 704 PROSPETTO LATO NORD

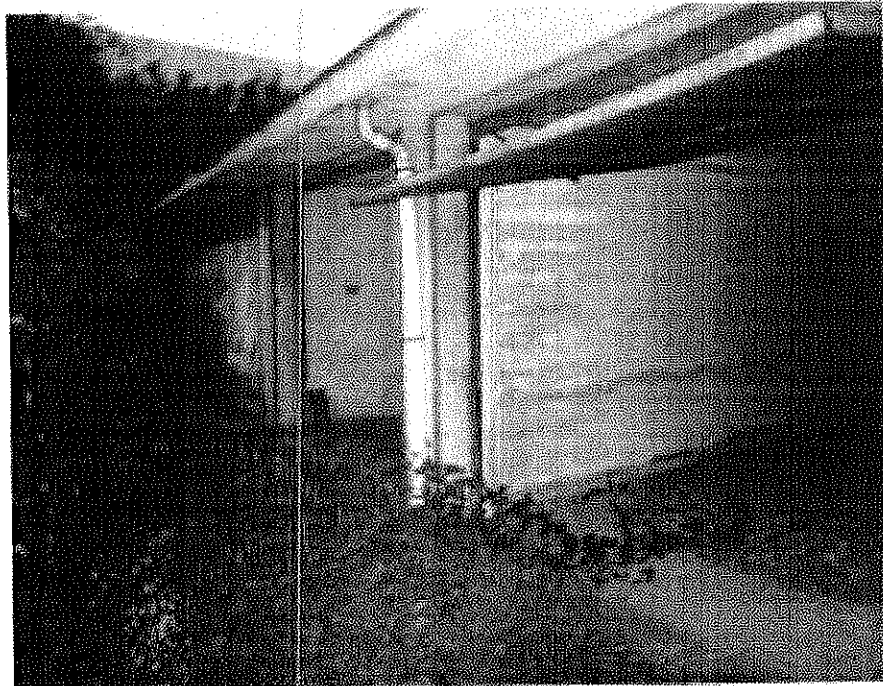


SUB. 704 PROSPETTO LATO SUD

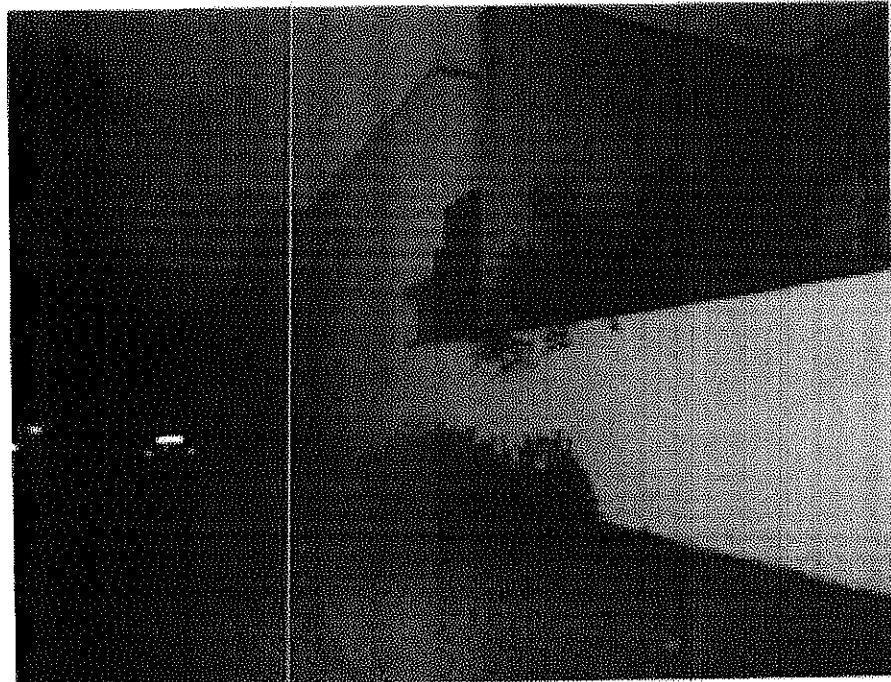
Giudice Dott. Giovanni Panzeri
CTU: Geom. Sandro Riva



Esecuzione Immobiliare N° 447/2014
Promossa dal CREDITO VALTIVALENSE
Giudice Dott. Giovanni Pozzati



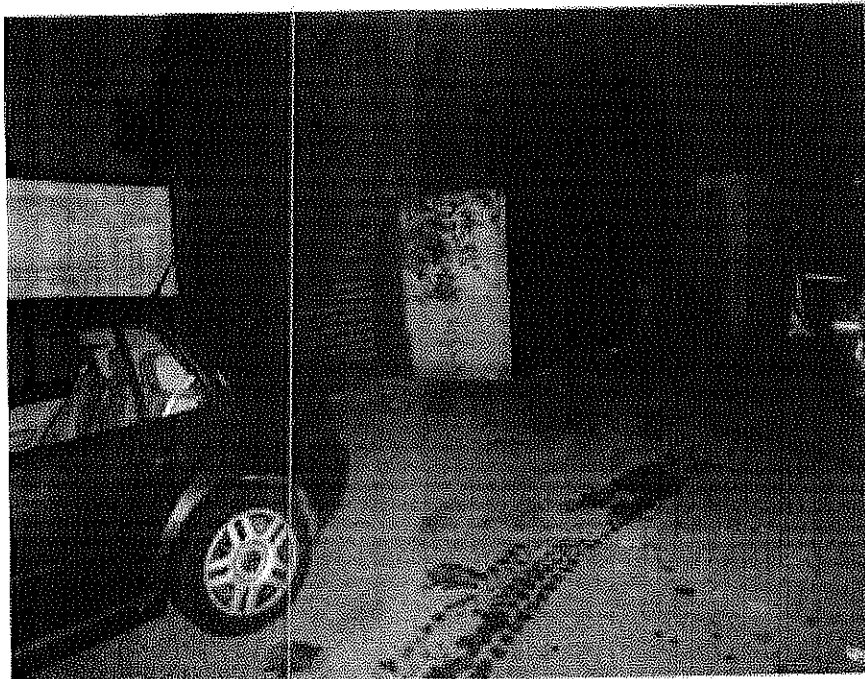
SUB. 704 PROSPETTI BOXES



SUB. 704 PROSPETTO LATO SUD

Giudice Dott. Giovanni Pozzati
C.T.U. Geom. Bruno Riva





SUB. 704 PROSPETTO LATO EST



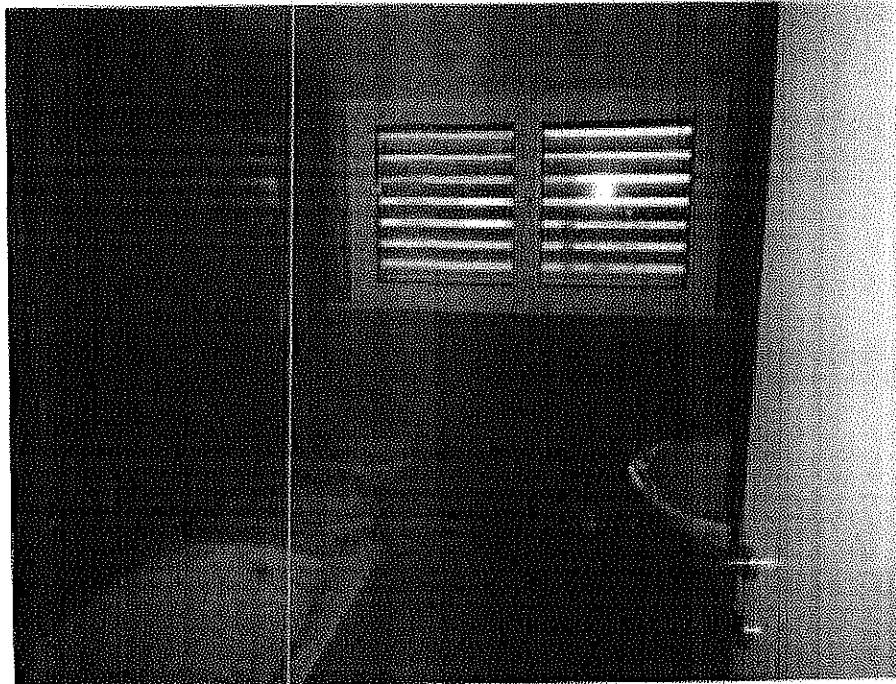
SUB. 707 TERRAZZA

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
C.U. Geom. Sauro Riva





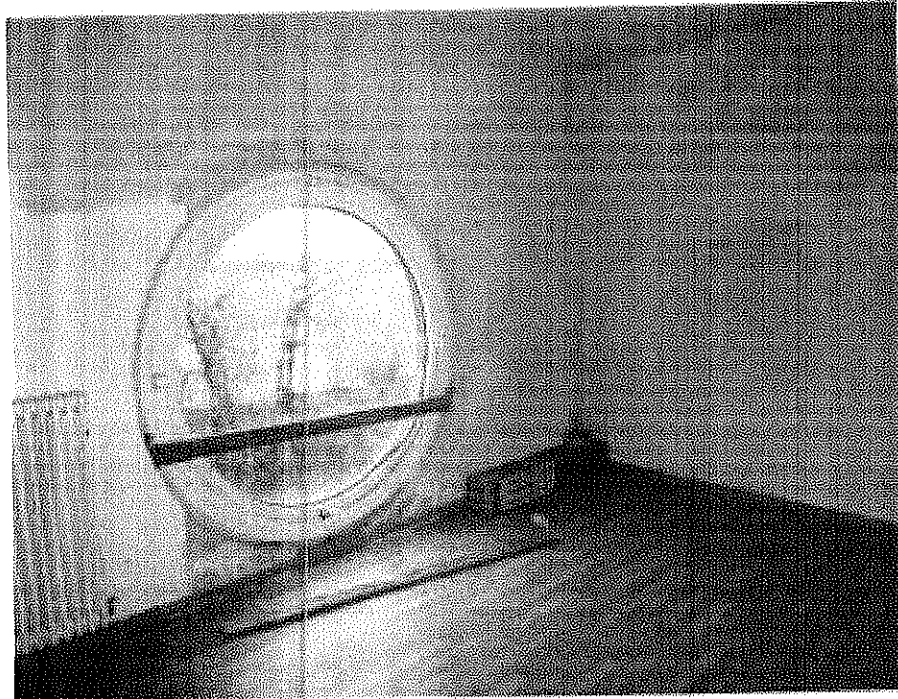
SUB. 707 SOGGIORNO



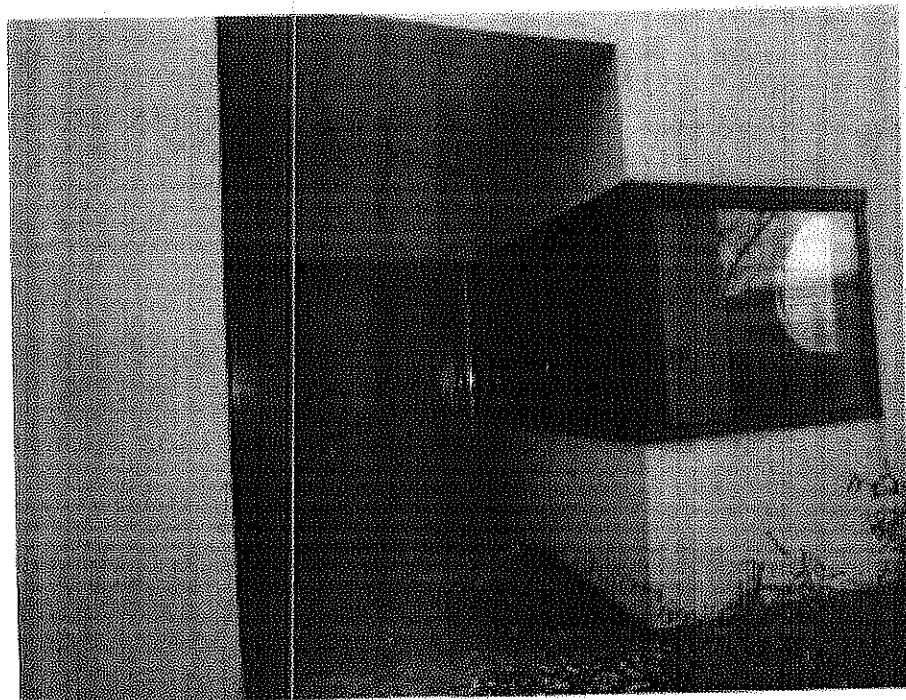
SUB. 707 BAGNO

Giudice Dott. Giovanni Panzeri
C.U. Geom. Siro Riva





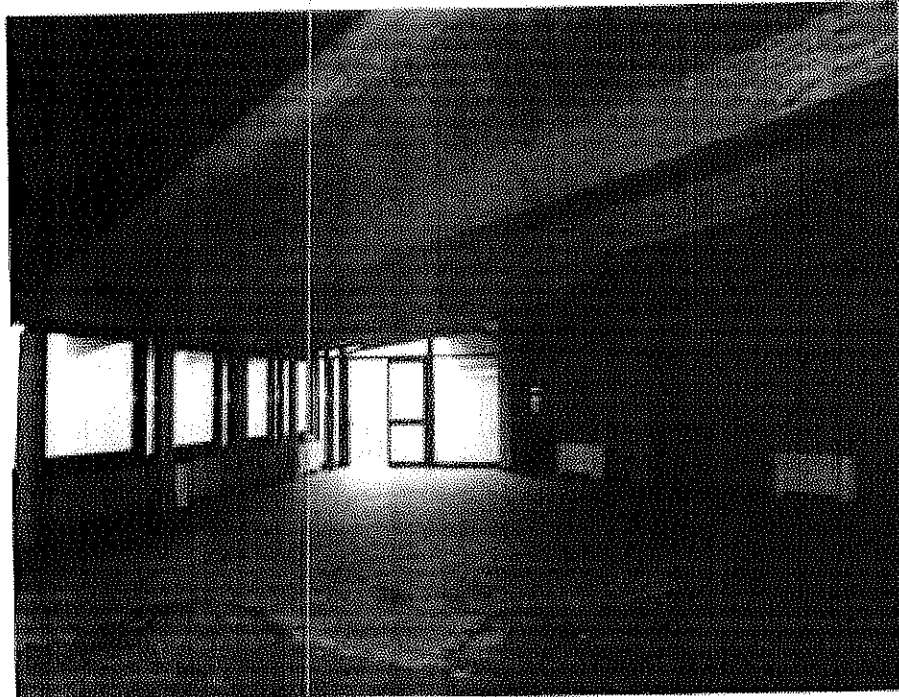
SUB. 707 CAMERA



SUB. 708 INGRESSO



Esecuzione immobiliare
Promossa dal CREDITO VAL TIVOLENSE S.p.A.
Giudice Dott. Giovanni Panzeri



SUB. 708 LOCALE MENSA

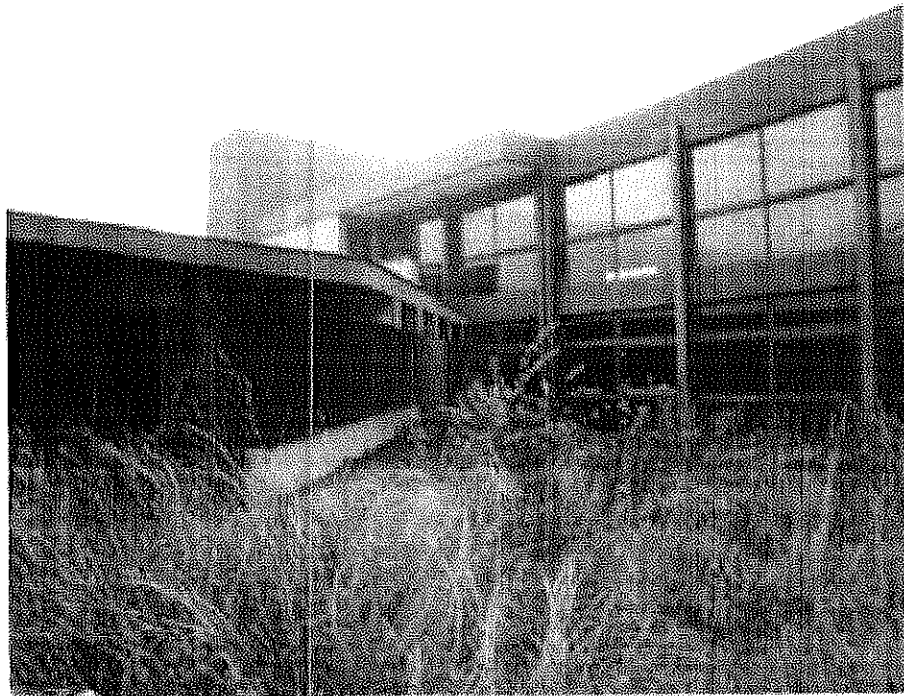


SUB. 708 ESTERNO MENSA

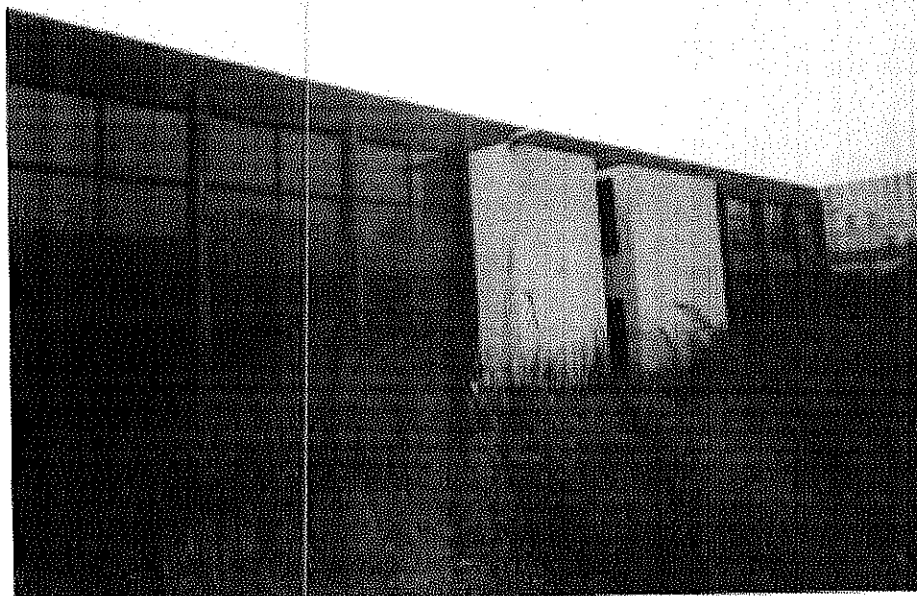
Giudice Dott. Giovanni Panzeri
CTU: Geom. Saverio Riva



Esposizione Immobiliare [redacted]
Promossa dal CREDITO VALTIELLESE
Sindaco Dott. Giovanni Pinzani



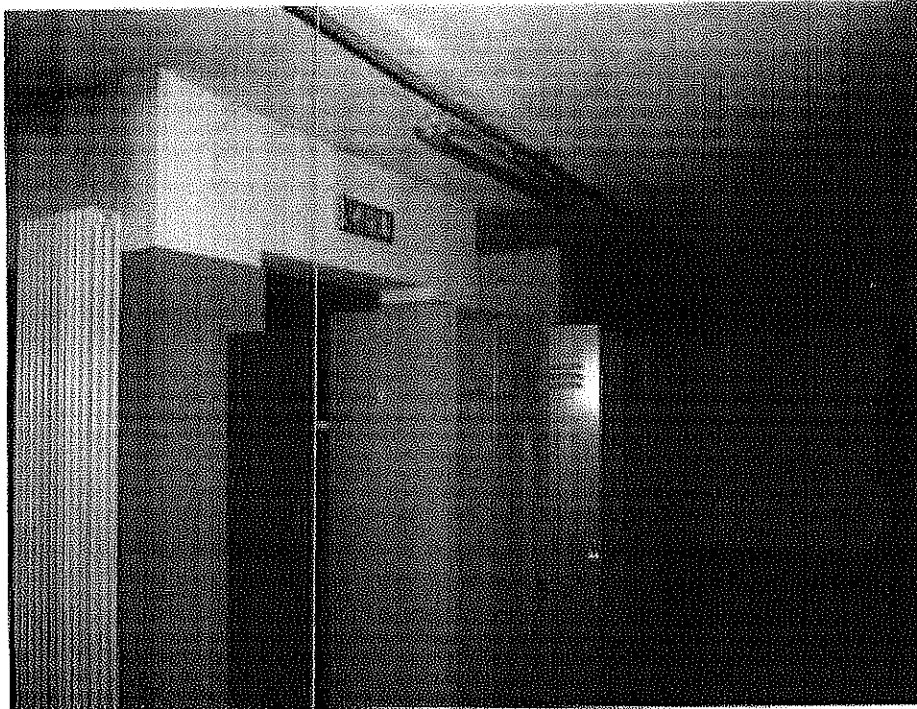
SUB. 708 PROSPETTO ESTERNO LATO MENSA



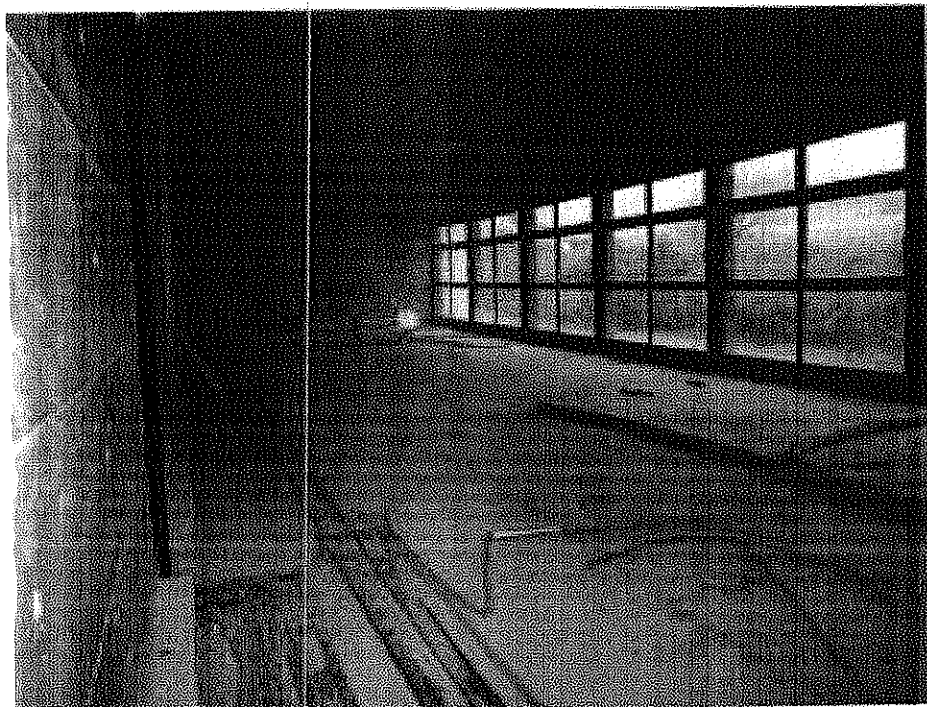
SUB. 708 PROSPETTO LATO VIA TORCHIO

Gliedice Dott. Giovanni Pinzani
CTU: Gianni Sauro Biondi





SUB. 708 INTERNO CANTINATO LATO SERVIZI

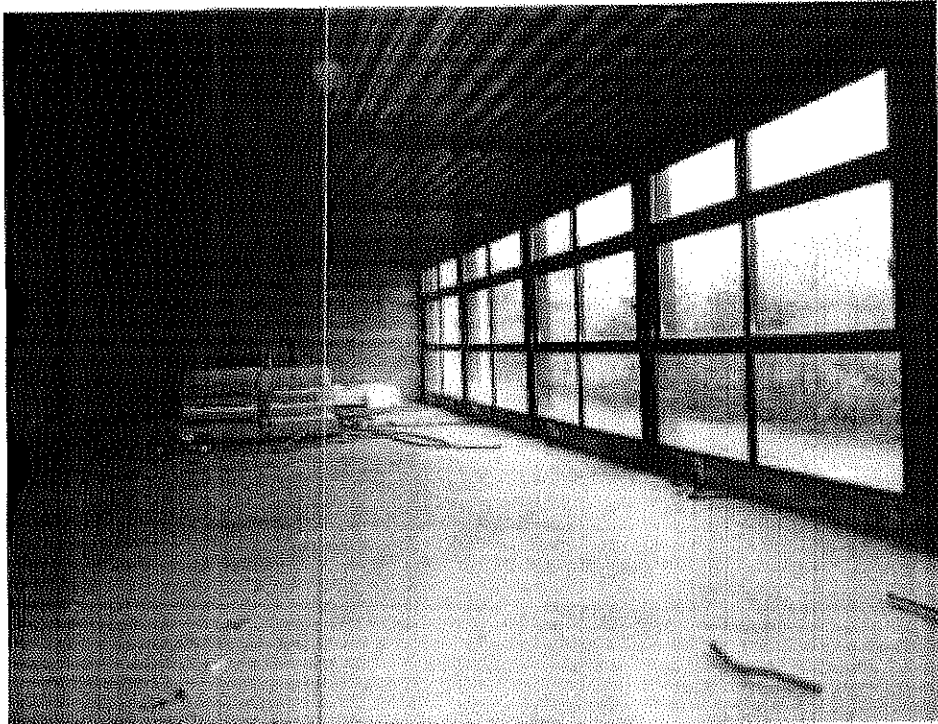


SUB. 709 INTERNO CAPANNONE PIANO TERRA

Giudice Eletto Giovanni Panzeri
CTU Geom. Sandro Uva



Escozione (sarnabruce S. 657 2014
Promossi dal CREDITO VALTELLINESE con
Giudice Dist. Giovanni Panzeri



SUB. 709 INTERNO CAPANNONE PIANO TERRA



SUB. 709 INTERNO CAPANNONE PIANO TERRA

Giudice Dist. Giovanni Panzeri
C.T.T. Geom. Sauro Riva



Seccione Immobiliare N. 857/2011
Venduto da CREDITO VALTESINA
Giulio Don. Giovanni Prateri

Allegati N. 2

Descrizione lotto

Giulio Don. Giovanni Prateri
C/F: 45000 - Sesto Riva



GEOM. RIVA SAURO
Via E. Viciu, 14 - ☎ e FAX 035/576970
24123 BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 557/2014 DEL TRIBUNALE DI BERGAMO
promossa dal CREDITO VALTELLINESE
contro

Giudice Istruttore : Dott. Giovanni Panzeri

Oggetto: Descrizione del lotto oggetto dell' Esecuzione Immobiliare

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Descrizione:

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub. 704, capannone industriale con le seguenti destinazioni:
zona lavorazione, zona deposito, zona magazzino, zona servizi, locale caldaia e cabina
elettrica e zona box al piano terra.

Sup. lorda complessiva: mq. 6.228,50

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub.707, appartamento così costituito: cortile esclusivo al piano terra
con scala di accesso al primo piano; al primo piano: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno,
ripostiglio, bagno, n° 3 camere e terrazza.

per piano terra, cortile esclusivo : mq. 61,40
per piano primo, abitazione custode : mq. 152,46
per piano primo, terrazzo : mq. 78,20
Sup. lorda complessiva: mq. 282,06

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub.708, così costituito: al piano interrato, sala medica, locale tecnico,
spogliatoi, disimpegno e servizi; al piano terra, n° 2 uffici, n°2 ingressi, archivio, mensa,
portineria e servizi; al primo piano, laboratorio, archivio, disimpegno e servizi.

Superficie lorda : per piano interrato, spogliatoio e servizi : mq. 460,00
per piano terra, mensa : mq. 371,20
per piano terra, ufficio, archivio e servizi : mq. 95,75
per piano terra, ufficio e servizi : mq. 269,40
per primo piano, laboratorio, archivio e servizi : mq. 267,00
Superficie lorda complessiva mq. 1.463,35

- Fog. 12 Mapp. 1690 sub.709, unità immobiliare incompleta in quanto mancano
i tavolati divisorii degli uffici ed è comunque così costituita: al piano terra, zona uffici;
zona cucina; salette riunioni e scala; giardino; al primo piano, zona uffici, sala riunioni
e zona scala; al secondo piano, aula polifunzionale, vano scala e disimpegno con ascensore.

Detti locali hanno le
seguenti superfici lorde: per piano terra, zona uffici: mq. 259,70
per piano terra, zona cucina:mq. 122,90
per piano terra, zona sale riunioni e scala..... mq. 58,90
per piano terra, giardino..... mq. 22,00
per piano primo, zona uffici, sala riunioni e scalamq. 352,41
per zona scala ed ascensore incompleta mq. 46,95
per piano secondo, aula polifunzionale e vano scala: mq. 194,12
Superficie lorda complessiva mq. 1.056,98

Identificazione al catasto fabbricati:

Le suddette unità immobiliari censite al NCEU del Comune di Cisano Bergamasco
al Fog. 12 map. 1690 subb. 704, 707, 708, 709 sono tutte intestate a:

Cod. F. [redacted] in proprietà per 1/1.

Attuali proprietari:

[redacted] in proprietà per 1/1: variazione per classamento del 16/11/2006 n. 25812.1/2006, in atti dal 16/11/2006 (prot. BG0254453) per il Mapp. 1690 sub. 704 ; variazione per classamento del 19/12/2007 n.27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007 (prot. BG0426815) per il Mapp. 1690 sub. 707; variazione per classamento del 19/12/2007 n.27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007 (prot. BG0426815) per il Mapp. 1690 sub. 708; variazione per divisione ed ultimazione di fabbricato urbano, in corso di costruzione, del 19/12/2006 n. 29088.1006, in atti dal 19/12/2006 (prot. BG0289013) per il Mapp. 1690 sub. 709.

Stato di possesso :

Le seguenti unità immobiliari, censite nel Comune di Cisano Bergamasco al Fog. 12 Mapp. 1690 subb. 704, 707, 708, 709, attualmente non sono utilizzate da nessuno.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Insedimenti produttivi confermati vedi art. 42 del Piano delle regole
Approvato con D.C.C. n. 19 del 28/06/2013

PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato, di cui quanto in oggetto è parte, è stato edificato in virtù delle seguenti Concessioni edilizie :
 - Licenza di costruzione n.377/S del 17/03/1973
 - Certificato di agibilità del 15/06/1976
 - Concessione Edilizia n. 5 del 10/06/1999
 - Concessione Edilizia n. 188 del 03/09/2001
 - Permesso di costruire n. 71/7724 del 05/06/2006

RIEPILOGO VALUTAZIONI DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA "

Ident.ne mapp. e sub.	Cat.le	Destinazione	Sup. lorda Rete mq.	Valore unità immobiliari €
- 1690/704		Capannoni, depositi, box, locali contatori e varie:	6.228,50	3.654.337,00
- 1690/707		Appartamento custode:	282,06	166.176,00
- 1690/708		Spogliatoio, portineria, mensa uffici vari, archivi e laboratorio :	1.463,35	1.907.458,00
- 1690/709		Uffici, cucina, salette riunioni, zona scala ed aula polifunzionale, ai piani: terra, primo e secondo:	1.056,98	1.154.510,00
Totale			9.030,89	€ 6.882.481,00



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e rendite e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziarria: 6.882.481,00 x 5 % € 344.124,05

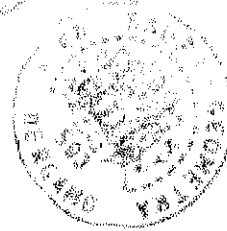
8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.538.356,95

diconsi (seimilionicinquecentotrentatottomilatrecentocinquantasei/95)

Bergamo 10/03/2016

IL CTU
Geom. Sauro Riva



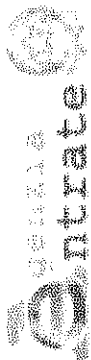
Esecuzione Immobiliare N. 557/2014
Promossa dal CIRCONDARIO VAI TELL
Giudice Dott. [REDACTED]

Allegati N. 3

Visura catastale n. BG0274139 del 30/10/2015 (Elenco subalterni)
Visura catastale n. BG0274148 del 30/10/2015
Visura catastale n. BG0274149 del 30/10/2015
Visura catastale n. BG0274150 del 30/10/2015
Visura catastale n. BG0275531 del 02/11/2015

Giudice Dott. Giovanni Penzoni
C.F.A. Giuseppina Sanna Riva





Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2016

Data: 21/03/2016 - Ora: 17:56:00
Visura N. 1320638
Pag. 1 - Fine

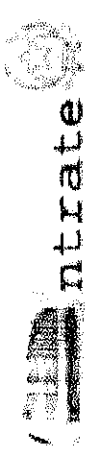
Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: CISANO BERGAMASCO (0728) (BG)
Foglio: 12
Particella: 1690

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	12	1690	1					C			
2	12	1690	2					C			
3	12	1690	701					C			
4	12	1690	702					C			
5	12	1690	703					C			
6	12	1690	704	017				C	30.930,00	75.378.891	VIA TORCHIO, 10 Piano T
7	12	1690	705					C			
8	12	1695	706					A			VIA TORCHIO, 10 Piano T
9	12	1690	707		AC	1	7 anni		614,58	1.180.000	VIA TORCHIO, 10 Piano T-1
10	12	1690	708		017				11.600,00	22.947.980	VIA TORCHIO, 10 Piano T-1-S1
11	12	1690	709		FB						VIA TORCHIO, 10 Piano T-1

Unità Immobiliari n. 11 Tributi erariali Euro 1,60

Visura telematica



Ufficio Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Data: 17/12/2015 - Ora: 17:47:15
Visura n.: T296716 Pag.: 1

Atti richiesti

Comune di CISANO BERGAMASCO (Codice: C728)

Provincia di BERGAMO

Foglio: 12 Particella: 1690 Sub.: 704

Atti fabbricati

Unità immobiliare dal 16/11/2006

DATI IDENTIFICATIVI			
Sezione	Foglio	Particella	Sub.
1	12	1690	704

VIA TORCCHIO n. 10 piano: T.
in corso con prot. BO024446/2006 del 05/11/2006

DATI DI CLASSAMENTO			
Classe	Categoria	Consistenza	Superficie
	B77		Catastale

Rendita
Euro 36.830,80

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/11/2006
25912/2006 in atti del 16/11/2006 (prescrizione n. B)
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

(1) Singola per 1/1

DATI DERIVANTI DA

Stato dell'unità immobiliare dal 22/03/2006

DATI IDENTIFICATIVI			
Sezione	Foglio	Particella	Sub.
1	12	1690	704

VIA TORCCHIO n. 10 piano: T.
classificato e rendita proposta (D.M. 301/94)

DATI DI CLASSAMENTO			
Classe	Categoria	Consistenza	Superficie
	D/7		Catastale

Rendita
Euro 35.074,00

VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 7162/17006 in atti
22/03/2006 (prescrizione n. B) (n. 4931) DIVISIONE
FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE P3

DATI DERIVANTI DA

Stato degli intestati dal 22/03/2006

DATI ANAGRAFICI

STATO SOCIALE

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Privilegiati P3 1/1

VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 7162/17006 in atti dal 22/03/2006 (prescrizione n. B) (n. 4931) Regolarizz.: DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE

DATI DERIVANTI DA



Ufficio Provinciale di Bergamo - Terzino
Servizi Catastrali

Data: 17/12/2015 - Ora: 17.50.38 Segie
Visura B.L. T208298 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Libro della richiesta
Comune di CISANO BERGAMASCO (Codice: C728)
Provincia di BERGAMO
Libro Fabbricati
Foglio: 12 Particella: 1690 Sub.: 707

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Class	Consistenza	Superficie	Residuo
Libera	12	1690	707	Cens. Zona	I	7 vani	Catastrale Foliale: 1690 mq Foliale escluse aree superficie: 148 mq	Area: 614,38

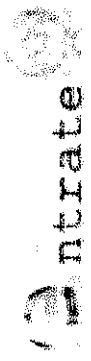
Unità immobiliare dal 10 giugno 1911
Via TORCHIO n. 10 piano 1-1
classamento e residuo non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 30/1/94)

Sezione per unità immobiliare dal 19/12/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Class	Consistenza	Superficie	Residuo
Libera	12	1690	707	Cens. Zona	I	7 vani	Catastrale	Area: 614,38

Unità immobiliare dal 10 giugno 1911
Via TORCHIO n. 10 piano 1-1
classamento e residuo non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 30/1/94)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/12/2015 n. 27129 1/2007 in atti del 19/12/2017 (omologato n. BOM42AS15)
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizio Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Data: 17/12/2015 - Ora: 17:50:38 Segue
Visura n.: 1298298 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
Urban	12	1690	705	Comp	1	7 vani		Euro 614,58	
Indirizzo: VIA TORCHIO n. 10 piano T-1 classamento e rendita proposti (D.M. 781/04)									
Diritto di abitazione del 19/12/2006 n. 2988/12006 in atti del 19/12/2006 (protocollo n. 860064) DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE									

Situazione degli intestati dal 19/12/2006

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/03/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
Urban	12	1690	705	Comp		in corso di costruz.			
Indirizzo: VIA TORCHIO n. 10 piano T-1									
Diritto di abitazione del 22/03/2006 n. 1162/12006 in atti del 22/03/2006 (protocollo n. 860064) DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE									

Situazione degli intestati dal 22/03/2006

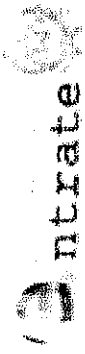
DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]	

Per ulteriori variazioni richiedere la visura storica dei seguenti immobili soppressi originari del precedente:

- Foglio 12 particella 1690 subalterno 2
- Foglio 12 particella 1690 subalterno 703

Immobili n. 1

Tributi arretrati: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
e Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 17/12/2015 - Ora: 17:50:38 - Fine

Visura n.: T29x398 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

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).

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Dati della richiesta
 Comune di CISANO BERGAMASCO (Codice: C728)
 Provincia di BERGAMO
Dati Fabbricati
 Foglio: 12 Particella: 1690 Sub.: 708

TESTATO
 [REDACTED] (I) Proprietà per I/1

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	12	1690	708	Cens.	Zona	D/7			Catastale	Euro 11.800,00

VIA TORCHIO n. 10 piano: T-1-S1
 classamento e rendita non verificati entro elenca mass dalla data di iscrizione in mpt della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/2006

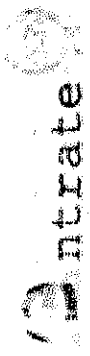
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micr.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	12	1690	708	Cens.	Zona	D/7			Catastale	Euro 11.800,00

VIA TORCHIO n. 10 piano: T-1-S1
 classamento e rendita propri (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 19/12/2006

DATI ANAGRAFICI
 [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI
 [REDACTED] (I) Proprietà per I/1

DATI DERIVANTI DA
 [REDACTED] REGISTRAZIONE DIVISIONE ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizio Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 17/12/2015 - Ora: 17.52.14 Fine
Visura n. 1299024 Pag. 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/03/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Municip.	Foglio	Particella	Sub.	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		11	1498	705			Calatale		VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 7162/2006 in atti dal 22/03/2006 (protocollo n. 80884993) DIVISIONE - FUSIONE - AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE
Indirizzo: VIA TORCHIO n. 49 piano 1° L.									

Situazione degli intestati dal 22/03/2006

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 7162/2006 in atti dal 22/03/2006 (protocollo n. 80884993) Registrazione DIVISIONE - FUSIONE - AMPLIAMENTO - DEMOLIZIONE PARZIALE

DIRETTORE ONERE REALE

(1) Pignorato per 1/3 fino al 19/12/2009

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

- foglio 11 particella 1499 subalterno 2

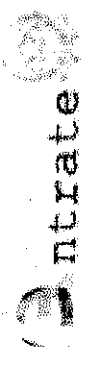
- foglio 11 particella 1490 subalterno 101

Immobili soppressi: Foglio 11 - Particella 1499 subalterno 2

Foglio 11 - Particella 1490 subalterno 101

Visura telematica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Data: 17/12/2015 - Ora: 17.54.09 Segue
Visura n.: T2949311 Pag: 1

Comune di CISANO BERGAMASCO (Codice: C728)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 12 Particella: 1690 Sub.: 709

INTERESTATO

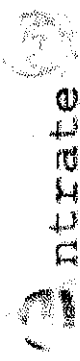
[Redacted Name] (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 19/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Class.	Consistenza	Superficie	Consistenza		
1	Urban	12	1690	709			Catastale			VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 29086/2006 in atti del 19/12/2006 (protocollo n. B0288613) DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Via TORCHERO n. 30 piano: 1-1.										

Situazione degli intestati dal 19/12/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Class.	Consistenza	Superficie	Consistenza		
1	Urban	12	1690	709			Catastale			VARIAZIONE del 22/03/2006 n. 29086/2006 in atti del 19/12/2006 (protocollo n. B0288613) DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Via TORCHERO n. 30 piano: 1-1.										



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Centri Cassinelli

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Data: 17/12/2015 - Ora: 17.54.09 Fine
Visura n. 1295911 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 22/03/2006

[REDACTED] **[REDACTED]**

DATI ANAGRAFICI

FATTIDIVERIVANTINISA

VARIAZIONE DEL 22/03/2006 n. 1562 (2006) in atti dal 22/03/2006 (protocollo n. 862006-4573) Reparatrice: INVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE

DIRETTI E ONERI REALI

(1) Provvisori per l'11/09/08 al 19/12/2006

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

- 1. Ag. 13 parcella 1699 subaliqua 2
- 2. Ag. 13 parcella 1699 subaliqua 303

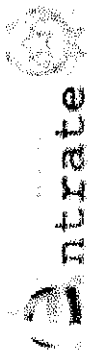
Immobiliario n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Antrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
e Servizi Catastrali

Data: 17/12/2015 - Ora: 17.39.47

Segue

Visura n. T293140 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Esiti della richiesta

Comune di CISANO BERGAMASCO (Codice: C728)

Provincia di BERGAMO

Foglio: 9 Particella: 1698

Catastro Terreni

Area di enti urbani e promiscui dal 16/03/2006

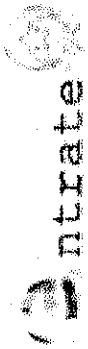
N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Destinazione	Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²)	Deduz.			
1	9	1698	-	ENTE URBANO	78,55	55	Domesticale	Agrario	Tipo mappale del 16/03/2006 n. 59302-U2006 in atti del 16/03/2006 (protocollo n. BC0895902)
Note: - foglio 9 particella 6148									

Area di enti urbani e promiscui dal 28/12/2005

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Destinazione	Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²)	Deduz.			
1	9	1698	-	ENTE URBANO	78,55	55	Domesticale	Agrario	Tipo mappale del 28/12/2005 n. 286747-U2005 in atti del 28/12/2005 (protocollo n. BC0286747)
Note: - foglio 9 particella 6148									

Area di enti urbani e promiscui dal 28/12/2005

N	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Destinazione	Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub		Superficie(m ²)	Deduz.			
1	9	1698	-	ENTE URBANO	78,55	55	Domesticale	Agrario	Tabella di variazioni del 28/12/2005 n. 286747-U2005 in atti del 28/12/2005 (protocollo n. BC0286747)



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio e Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2015

Data: 17/12/2015 - Ora: 17:39:47 Segue
Visura n.: F293140 Pag: 2

Notifica
Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 6144

Area di enti urbani e promiscui dal 13/12/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Residuo	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part		Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale			
1	9	1690			ENTE URBANO	3	15	80			

Particella

Tipo mappa del 13/12/2001 n. 395763 (2001) in atti del 13/12/2001 (protocollo n. 395767)

Area di enti urbani e promiscui dal 13/12/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Residuo	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part		Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale			
1	9	1690			ENTE URBANO	3	15	80			

Particella

FRAZIONAMENTO del 13/12/2001 n. 395767 (2001) in atti del 13/12/2001 (protocollo n. 395767)

Area di enti urbani e promiscui dal 07/04/1997

N	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			Residuo	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part		Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale			
1	9	1690			ENTE URBANO	3	15	80			

Particella

TIPO MAPPALE del 07/04/1997 n. 312984 (1997) in atti del 07/04/1997

Esecuzione Immobiliare N.857/2014

Allegati N.4

Certificato di destinazione urbanistica N°1652 del 17/02/2016

Giudice Dott. Giovanni Parzani
CTU Geom. Stefano Riva

Firmato Da: RIVA SAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4fdd4503d7091c31867c707ade4ffd73

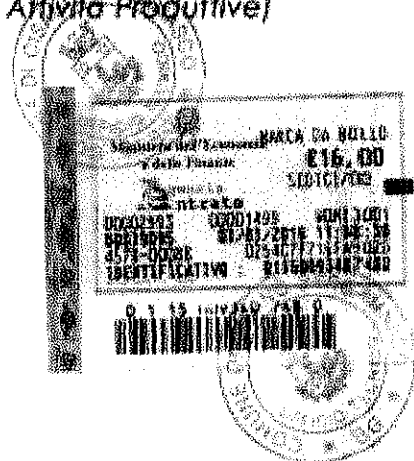




COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
Provincia di Bergamo

SETTORE TECNICO PRIVATO:

- Servizio SIT (Sistema Informativo Territoriale) - S.JAP (Sportello Unico Attività Produttive)



Prof. n. 1652
Dalla Residenza Comunale, il 7.02.2016
N. Reg. 5/2016

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO PRIVATO

VISTA la domanda presentata in data 11.02.2016 al n. 1405 di prof. da parte della Sig. RIVA Geom. SAURO, residente in Bergamo (BG) Via Tito Livio n. 8, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile di questo comune censuario identificato in Catasto Terreni al **Fg. 12 con il mappale n. 1690;**

VISTO l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTI:

- la dichiarazione di notevole interesse pubblico, a norma del D.Lgs. 42/2004, art. 138, dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonno di cui alla deliberazione di G.R. 30.12.2009 n. 10973;
- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal C.C. con deliberazione 28.06.2013 n. 19, rettificato dal C.C. con deliberazione 13.12.2013 n. 30 ed approvato definitivamente dal C.C. con deliberazione 13.12.2013 n. 31 e divenuto efficace in data 23.04.2014;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000.

CERTIFICA

che l'immobile identificato in Catasto Terreni al **Fg. 12 con i mappale n. 1690**, così come individuato nell'estratto di mappa catastale allegato alla presente, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:



SECONDO LA DICHIARAZIONE REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO:

✓ **mappale n. 1690:** NON COMPRESO NELLA PERIMETRAZIONE.

SECONDO IL VIGENTE P.G.T.:

SECONDO IL PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.):

(Tav. 3 - Quadro di riferimento degli interventi sugli ambiti urbanizzati e di frangia)

✓ **mappale n. 1690:**

- o grandissima parte in "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONFERMATI" - art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole di P.G.T.;
- o piccolissima parte in "STRADE".

Il presente certificato non inerte eventuali ulteriori vincoli presenti sul territorio comunale che possano interessare il/i mappale/i sopra indicato/i [es: P.T.C. Provincia di Bergamo, P.T.C. Parco Adda Nord, P.A.I. bacino del fiume Po, vincolo Idrogeologico, vincolo boschivo, vincolo Rete Natura 2000 (S.I.C., Z.P.S.), studio geologico comunale, Reticolo Idrico Minore (R.I.M.), piano zonizzazione acustica comunale, fasce di rispetto fonti idriche, ecc.].

Si rilascia il presente certificato di destinazione urbanistica in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non costituisce titolo o preconditione per le attività di cui all'art. 1 e successivi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (cfr. art. 40 D.P.R. n. 445/2000).

Redatto in data 17.02.2016
REFERENTE: Rizzi Simone

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO PRIVATO
(Motta Geom. Tiziano)



Esecuzione Immobiliare N. 5572/11
Promossa dal CREDITO VALTELLINESE
Giudice Dott. Giovanni Pizzetti

Allegati N.5

Schede planimetriche catastali : BG0275539 del 02/11/2015
BG0274154 del 30/10/2015
BG0274156 del 30/10/2015

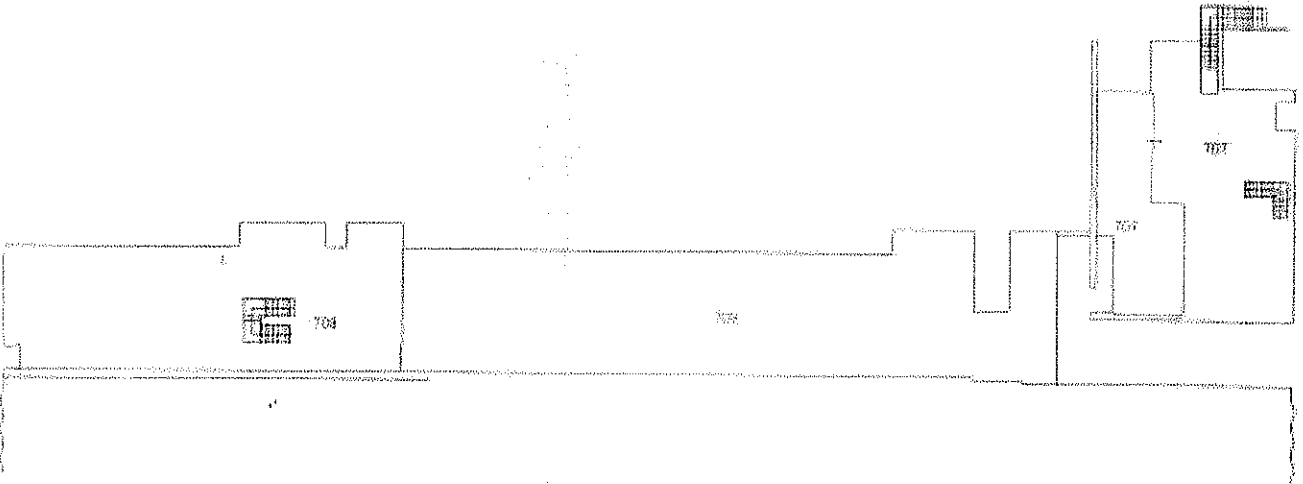


ELABORATO PLANIMETRICO

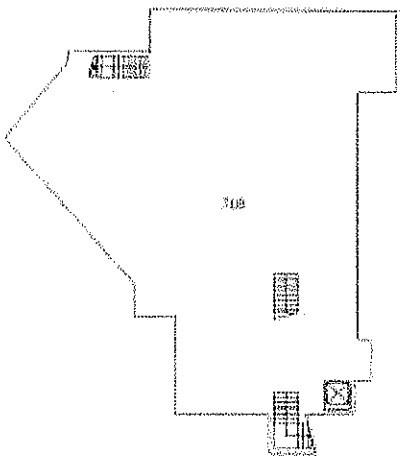
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Compilato da:
Redattore: Angelo
Incaricato all'albo:
Ingegnere:
Prov. Bergamo N. 1455

Comune di Clesse Bergamasco		Protocollo n. 800289013 del 12/12/2008	
Sezione:	Foglio: 12	Particella: 1630	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

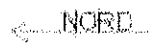


PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

Planimetria in scala



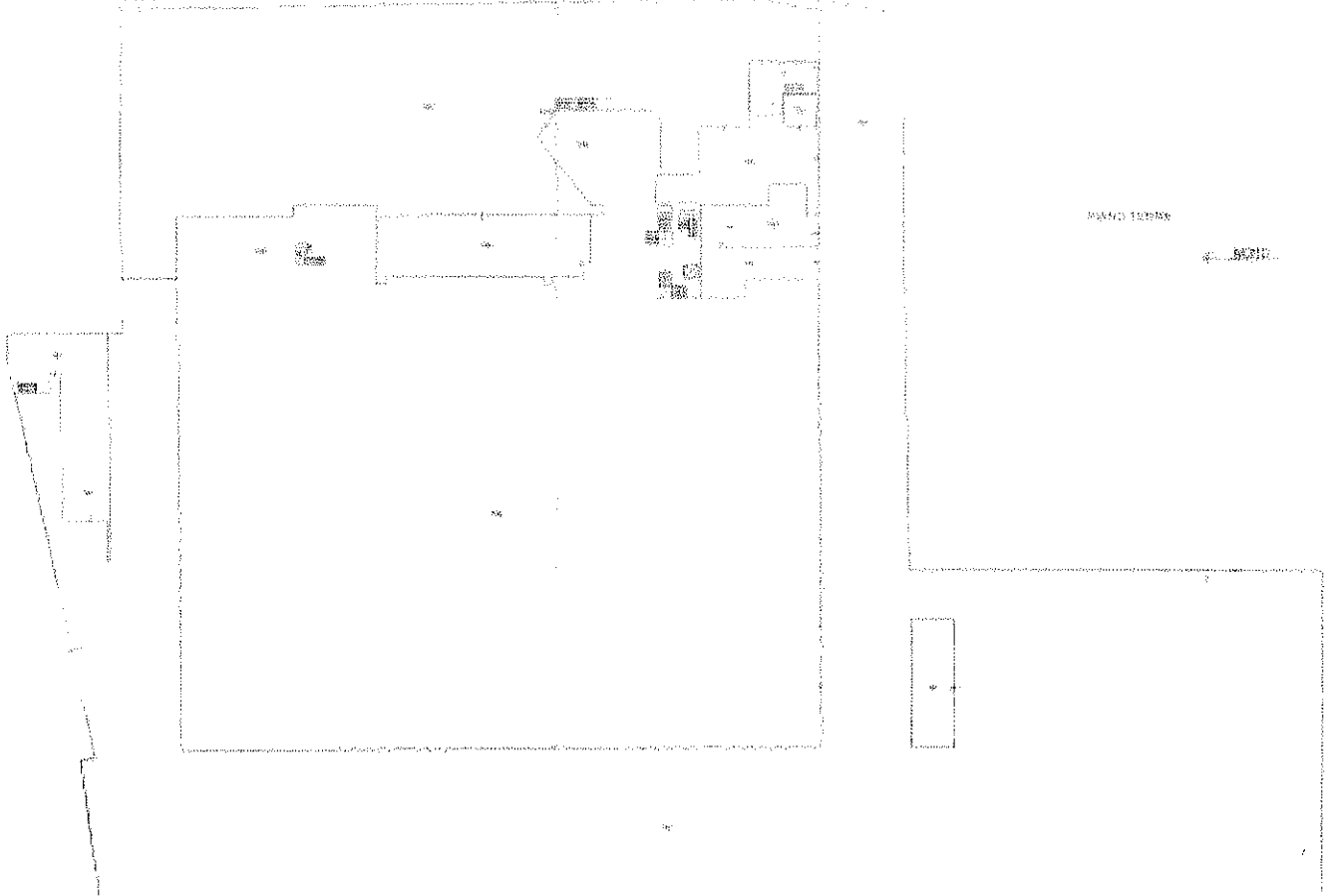
CALASSIO FABBRICAZIONE

Monte di S. Angelo



10/10/2010

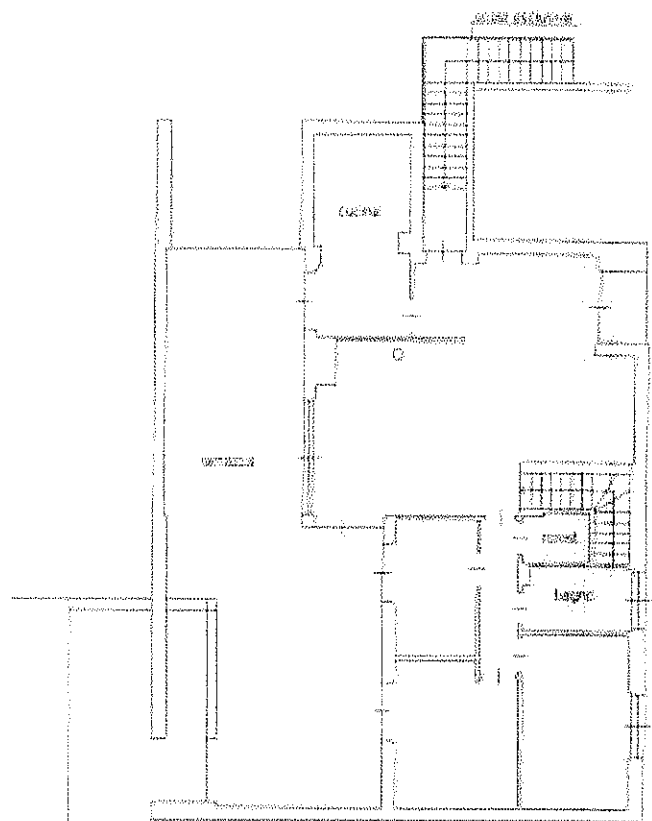
10/10/2010



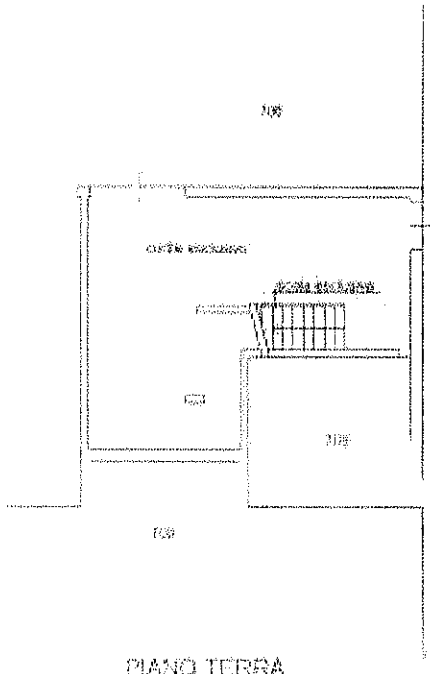
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Richiarazione protocollo n. del Planimetria di m. l. v. di Comune di Casale Bergamasco Via Torchio civ. 10	
Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 12 Particella: 1590 Subalterno: 707	Compilata da: Bonalumi Angelo Iscritta all'albo: Ingegneri Prov. Bergamo N. 1456

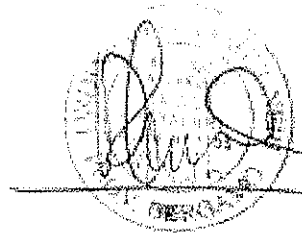
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO h mt. 3.00



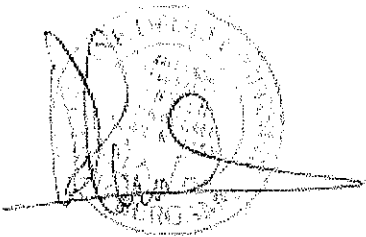
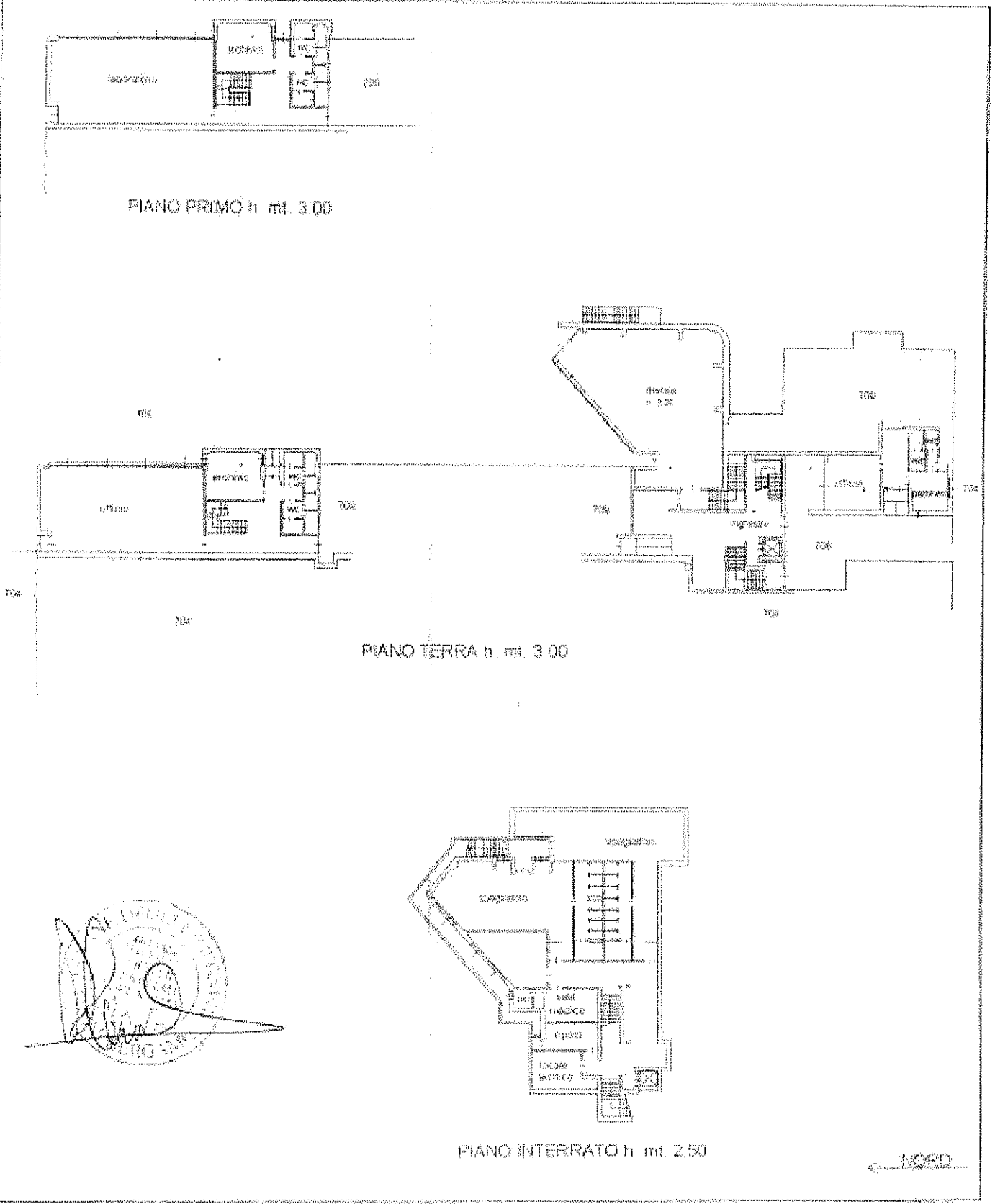
PIANO TERRA



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

Dichiarazione protobollo n. 441	
Planimetrie di n. 1 n. 14 Comune di Clesse Bergamasco	
Via Torchio	cat. 20
Identificativi Catastali:	Compilata da: Borsalumi Angelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegnari
Foglio: 12	Prov. Bergamo
Particella: 1690	N. 1456
Subalterno: 708	

Scheda n. 1 Scala 1:500



Esecuzione immobiliare n. 452/2014
Provveduta dal CIRIBITO VALTELLI
Giudice Dott. Giovanni Pizzari

Allegati N.6

Ispezione ipotecaria n. BC 153587/3 del 02/11/2015

Nota di iscrizione n. MI 4623/2 del 04/05/2016

Giudice Dott. Giovanni Pizzari
CTI - Circolo Sauro Riva

Firmato Da: RIVA SAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4fdd4503d7091c31867c707ade4fd73



Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta BG 153574 del 2015
Ricevuta di cassa n. 36658
Ispezione n. BG 153587/3 del 2015
Inizio Ispezione 02/11/2015 10:38:30

Richiedente [REDACTED]

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 30/10/2015

Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 19/09/1996

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal 02/01/1974 al 31/12/1976

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

Elenco omonimi

2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED] (BG)
Codice fiscale [REDACTED]

4. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

5. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

[REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità



Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta BG 153574 del 2015
Ricevuta di cassa n. 36658
Ispezione n. BG 153587/3 del 2015
Inizio Ispezione 02/11/2015 10:38:30

Richiedente RIVA SAURO

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/12/1987 - Registro Particolare 22505 Registro Generale 33588
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/08/1999 - Registro Particolare 16640 Registro Generale 22213
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/1997 - Registro Particolare 19279 Registro Generale 25046
Pubblico ufficiale CORNELIO ORLANDO Repertorio 702447 del 16/06/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
SOGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/10/1999 - Registro Particolare 9962 Registro Generale 38136
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 23000 del 22/09/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/01/2001 - Registro Particolare 1877 Registro Generale 2483
Pubblico ufficiale NOSSA ATTILIO Repertorio 66504 del 22/12/2000
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/01/2006 - Registro Particolare 807 Registro Generale 1171
Pubblico ufficiale MANGILI GIUSEPPE Repertorio 62961/18945 del 30/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
SOGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2006 - Registro Particolare 30206 Registro Generale 51226
Pubblico ufficiale DE MARZIO ETTORE Repertorio 4503/2842 del 06/07/2006
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 11/08/2007 - Registro Particolare 14395 Registro Generale 54515

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/11/2015 Ora 10:40:34
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta BG 153574 del 2015
Ricevuta di cassa n. 36658
Ispezione n. BG 153587/3 del 2015
Inizio ispezione 02/11/2015 10:38:30

Richiedente RIVA SAURO

Pubblico ufficiale NUZZO OTTAVIANO ANSELMO Repertorio 51676/9801 del 03/08/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

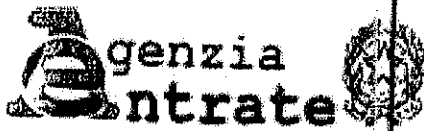
9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 29/02/2008 - Registro Particolare 9168 Registro Generale 14735
Pubblico ufficiale MANGILI GIUSEPPE Repertorio 71371/24432 del 14/02/2008
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/06/2014 - Registro Particolare 16942 Registro Generale 23366
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO UFF. GIUDIZIARIO Repertorio 6285/2014 del 03/06/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CISANO BERGAMASCO (BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.





Ufficio provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

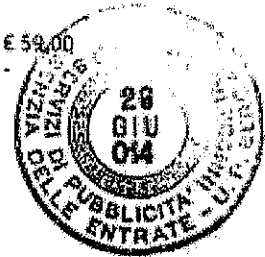
Registro generale n. 23366
Registro particolare n. 16942
Presentazione n. 39 del 26/06/2014

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 299,00 (Duecentoventanove/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 21220
Protocollo di richiesta BG 81985/1 del 2014



Il Conservatore
Conservatore FILIPPI IVANA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	6285/2014
Data	03/06/2014	Indirizzo	TRIBUNALE DI BERGAMO UFF. GIUDIZIARIO
Pubblico ufficiale		Codice fiscale	80016340160
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI IGNORAMENTO (IMMOBILI)
Volture catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. CHIARA CLEMENTI
Indirizzo VICOLO DEL CONSORZIO N. 2 - 24122 BERGAMO

Dati riepilogativi

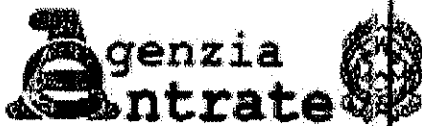
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 12	Particella	1690	Subalterno	704

Dati: [signature] [signature]



Ufficio provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23366
Registro particolare n. 16942
Presentazione n. 39 del 26/06/2014

Pag. 2 - segue

Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TORCHIO			N. civico	10
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1690	Subalterno	707
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	7 vani		
Indirizzo	VIA TORCHIO			N. civico	10
Piano	T-1				
Immobile n. 3					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1690	Subalterno	708
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TORCHIO			N. civico	10
Piano	T1S1				
Immobile n. 4					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella	1690	Subalterno	709
Natura	Q - PORZIONE DI FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA TORCHI			N. civico	10
Piano	T-1				

Sezione C - Soggetti

A favore

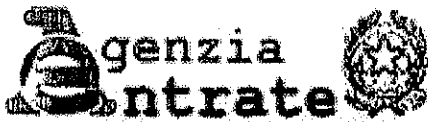
Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ufficio provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23366

Registro particolare n. 16942

Presentazione n. 39 del 26/06/2014

Pag. 3 - Fine

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCITTO PER LA SOMMA DI EURO 7.335.010,78 OLTRE INTERESSI E SPESE
MATURATE E MATURANDE.

PIGNORAMENTI PRECEDENTI: NEGATIVO

IL CONSERVATORE
(Luca FILIPPI)





Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare di

Data: 02/11/2015
 Ore: 10:45:09
 Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 7,00 Quietanza n. 8228 / 7157 del 02/11/2015

Cliente: RIVA SAURO
 TOTALE DEI SERVIZI EURO 7,00
 SALITA' DI PAGAMENTO:
 TANTI euro 7,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 36658 del 02/11/2015

Condizione	Elementi	Condizione	Tribute	Importo della Ricevuta
	Costo del Servizio	Normale	7,00	7,00
	7,00 Imponibile (0) Valore simbolico	Normale	7,00	0,00

TOTALI

per tributo in EURO

TASSA PROTETTORIA IRT

[Signature]
 Il Cassiere
 PUNOTEL

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione **ATTO NOTARILE PUBBLICO**

Data

Numero di registrazione **02676/0801**

Natolo

Sede

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA VOLONTARIA**

Derivante da **161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO**

Capitale € 6.000.000,00

Tasso interesse annuo 5,25%

Tasso interesse semestrale

Interessi € 2.880.000,00

Spese € 1.920.000,00

Totale € 10.800.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva

Durata

2 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1690	Subalterno	704	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza			
Indirizzo	VIA TORCHIO		N. civica	10	

Immobile n. 2

Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1690	Subalterno	707	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	7 vani		

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio Ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

Indirizzo	CIVILE VIA TORCHIO				N. civico 10
Immobile n. 3					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1690		Subalterno	708
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza -			
Indirizzo	VIA TORCHIO				N. civico 10
Immobile n. 4					
Comune	C728 - CISANO BERGAMASCO	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 1690		Subalterno	709
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza -			
Indirizzo	VIA TORCHIO				N. civico 10

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.
 Sede SONDRIO (SO)
 Codice fiscale 00043260140 Domicilio ipotecario eletto SONDRIO - PIAZZA
 QUADRIVIO 8
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispesione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispesione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio ispezione: 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

"ART. 1 LA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S.C." CON SEDE IN SONDRIO, PIAZZA QUADRIFO N. 8, COME SOPRA, RAPPRESENTATA, DICHIARA DI METTERE A DISPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ [REDACTED] CHE, IN PERSONA COME SOPRA, DICHIARA DI ACCETTARE PER SE' ED AVENTI CAUSA, UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO DI EURO 6.000.000,00 (SEIMILION) VIRGOLA ZERO ZERO) UTILIZZABILE IN CONTO CORRENTE, DI SEGUITO CHIAMATA "FINANZIAMENTO", IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE, A SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T.U. AL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'IPOTECA MEGLIO IDENTIFICATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE, QUALORA IL FINANZIAMENTO SIA DESTINATO ALLA COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O RECUPERO DI IMMOBILI, L'UTILIZZO TOTALE O PARZIALE POTRA' ESSERE CONSENTITO DALLA BANCA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI E LA DETERMINAZIONE DI OGNI UTILIZZO SONO RISERVATI A CRITERI ESCLUSIVI DELLA BANCA CHE, IN CORSO D'OPERA, HA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI E DI VERIFICARE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA ESEGUIRE ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL PROGETTO DI COSTRUZIONE. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO POTRA' ESSERE RICHIESTA NEL CASO CHE LE OPERE REALIZZATE SIANO DIFFORMI DALLE VIGENTI DISCIPLINE URBANISTICHE. L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO E' IMMEDIATAMENTE SOSPESO IN CASO DI RECESSO. ART. 2) IL FINANZIAMENTO E' REGOLATO DALLE PATTUZIONI DI SEGUITO CONVENUTE E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEI CONTRATTI DI APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA FONDIARIA IN CONTO CORRENTE" CHE, PREVIA SOTTOSCRIZIONE EFFETTUATA DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA DI CONOSCERE DETTE CLAUSOLE PER AVERNE AVUTO IN PRECEDENZA COPIA DELSUDDETTO CAPITOLATO E, PERTANTO, DI ACCETTARLE ED APPROVARLE INTEGRALMENTE E SPECIFICATAMENTE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1341, II COMMA DEL COD.CIV., CON PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLE DI CUI AI SEGUENTI ARTICOLI; N. 1 (CONDIZIONI PER L'UTILIZZO DEL CREDITO); N. 2 (IMPOSTE); N. 3 (ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO); N. 4 (IMPUTAZIONE PAGAMENTI); N. 6 (CESSIONI E DELEGAZIONI); N. 7 (OBBLIGHI RELATIVI AGLI IMMOBILI); N. 9 (EFFICIENZA DELLA GARANZIA EPRIORITA' DEL CREDITO); N. 10 (ASSICURAZIONE INCENDI); N. 11 (RISOLUZIONE DEL FINANZIAMENTO); N. 12 (EVIDENZE CONTABILI). ART. 3 L'APERTURA DI CREDITO VERRA' INOLTRE DISCIPLINATA DALLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI", NORME CHE LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA DI AVERE IN PRECEDENZA LETTO E DI BEN CONOSCERE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE, NESSUNA ESCLUSA, APPROVANDO SPECIFICATAMENTE AGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1341, II COMMA COD.CIV., GLI ARTICOLI: - ART. 1: COMMI SECONDO E TERZO (REVOCA E MODIFICAZIONI DI RAPPRESENTANZA); - ART. 3: COMMI SECONDO, QUARTO, QUINTO E SESTO (PRELIEVI E NEGOZIAZIONE ASSEGNI); - ART. 4: COMMA TERZO (BONIFICO ESTERO); - ART. 5: ULTIMO COMMA (MANDATO IRREVOCABILE ALL'INCASSO); - ART. 7: (DIRITTO DI PEGNO, RITENZIONE E COMPENSAZIONE); - ART. 8 PUNTI D) ED E) (FACOLTA' DI RECESSO DALL'APERTURA DI CREDITO ED OBBLIGO DI RESTITUZIONE CON PREAVVISO DI TRE GIORNI); - ART. 9 COMMA QUARTO (MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DEGLI INTERESSI E RECESSO DAL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE); - ART. 13: COMMI PRIMO E TERZO (OPERAZIONI CON STATI UNITI D'AMERICA ED ALTRI PAESI); - ART. 16 COMMA PRIMO (CONTI COINVESTATI); - ART. 18 (ESECUZIONI DEGLI INCARICHI); - ART. 19 (VARIAZIONE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI DEL RAPPORTO); - ART. 20 (FORO COMPETENTE) NON APPLICABILE AL CLIENTE CONSUMATORE. DETTE NORME, SOTTOSCRITTE DAI COMPONENTI E DA ME NOTAIO VENGONO ALLEGATE AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "E" QUALE SUA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. ART. 4 L'APERTURA DI CREDITO AVRA' DURATA DI ANNI 2 (DUE) RINNOVABILI A PARTIRE DA OGGI; DECORSO TALE TERMINE L'APERTURA DI CREDITO SI INTENDERA' CONCESSA A TEMPO INDETERMINATO; A TAL PROPOSITO SI



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74634 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio Ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

RIMANDA ALL'ARTICOLO B DELLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI" CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATO. LA PARTE CORRENTISTA, FERMO RESTANDO QUANTO STABILITO DALL'ARTICOLO 40, 1 COMMA DEL T.U. E DA OGNI ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE INDEROGABILE, DICHIARA CHE NON INTENDE AVVALERSI, QUALORA TALE DICHIARAZIONE SIA NECESSARIA, AL FINE DI OTTENERE LE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE DI CUI AGLI ARTICOLI 15 E SEGUENTI DEL D.P.R. 601 DEL 29 SETTEMBRE 1973 E A TALE ESCLUSIVOFINE, DELLA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL FINANZIAMENTO PRIMA CHE SIANO DECORSI DICHIOTTO MESI ED UN GIORNO DALLA DATA ODIERNA, SENZA CHE IL FATTO COSTITUISCA RINUNCIA AD ALCUN DIRITTO ATTRIBUITO DA DISPOSIZIONI INDEROGABILI DI LEGGE. ART. 5 IL FINANZIAMENTO E' CONCESSO ED ACCETTATO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO DEL 5,250% (CINQUE VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA PER CENTO), OLTRE LA COMMISSIONE DI MASSIMO SCOPERTO. IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DALL'ULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE, IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 30 SETTEMBRE 2007 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTO IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI, ARROTONDATO ALLO 0,125 (ZERO VIRGOLA CENTOVENTICINQUE) SUPERIORE, PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 18 GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 18 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 18 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 18 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA DEI PREDETTI DATI MENSILI, ALL'APERTURA DI CREDITO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) ANNUO. ART. 6 VIENE STABILITO CHE A DETERMINARE IL CREDITO DELLA BANCA FARA' PIENA FEDE, ANCHE NEI CONFRONTI DI TERZI, IL SALDO RISULTANTE DAI LIBRI DELLA BANCA STESSA E LORO ESTRATTI, SENZA CHE OCCORRA GIUDIZIALE LIQUIDAZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA ED A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ARTICOLO 5 E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/96 DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART. 7 LA PARTE CORRENTISTA A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO IN FINANZIAMENTO, NONCH E' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI CALCOLATI IN EURO 2.880.000,00 (DUE MILIONI OTTOCENTO TANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ED A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE OCCASIONATE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 1.920.000,00 (UN MILIONE NOVECENTO VENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DICHIARA DI ACCONSENTIRE, COME CON IL PRESENTE ATTO ACCONSENTE, CHE A FAVORE DELLA BANCA CHE ACCETTA, VENGA COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 10.800.000,00 (DIECI MILIONI OTTOCENTO MILA VIRGOLA ZERO ZERO) SUGLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. L'IPOTECA SI INTENDE ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, AMPLIAMENTI, NUOVE COSTRUZIONI E A TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DELLA LEGGE E VI SIA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTI NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE. LE PARTI CONVENGONO CHE L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Richiedente RIVA SAURO

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio Ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

CAUZIONALE NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' E L'EFFICACIA DELL'IPOTECA STESSA. LA PARTE CORRENTISTA, PROPRIETARIA DEI BENI CAUZIONALI, DICHIARA CHE GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO APPARTENGONO ALLA STESSA IN PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E CHE GLI STESSI SONO LIBERI DA IPOTECHE, PESS, VINCOLI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: * IPOTECA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 18 OTTOBRE 1999 AL NN. 38136 RG. E 9962 RP., A FAVORE DEL "MEDIO CREDITO LOMBARDO S.P.A.", PER LA SOMMA DI LIRE 5.250.000.000 (CINQUE MILIARDI DUECENTOCINQUANTAMILIONI), PARI AD EURO 2.711.398,72 (DUE MILIONI SETTECENTOUNDICIMILATRECENTONOVANTOTTO VIRGOLA SETTANTADUE), FORMALITA' ASSENTITA DI TOTALE CANCELLAZIONE CON ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL DOTT. ANGELO BUSANI, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 10 NOVEMBRE 2006 AL N. 854/656 DI REP., REGISTRATO A MILANO IL 29 NOVEMBRE 2006, IN CORSO DI ANNOTAMENTO; * SERVITU' DI POSA CABINA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL, COSTITUITA CON ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIOVANNI NOSARI, IN DATA 30 GENNAIO ED IN DATA 19 FEBBRAIO 1974 N. 106665 E 106663 DI REP., REGISTRATO A BERGAMO IL GIORNO 11 MARZO 1974 AL N. 5011 SERIE 71/M2 E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 21 MARZO 1974 AL NN. 6845 RG. E 5785 RP.; * SERVITU' DI POSA CONDOTTI A FAVORE DELLA SNAM, COSTITUITA CON ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIANCARLO GIGLIO, IN DATA 31 LUGLIO ED IN DATA 19 SETTEMBRE 1975 N. 28708 E 28757 DI REP., REGISTRATO A MONZA IL 17 SETTEMBRE 1975 AL N. 7812 VOL. 11 E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 26 SETTEMBRE 1975 AL NN. 15377 RG. E 13333 RP.; * SERVITU' DI POSA CABINA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL, COSTITUITA CON ATTO DEL NOTAIO ATTILIO NOSSA, IN DATA 20 OTTOBRE 2000 N. 66190 E 66504/21683 DI REP., DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 19 GENNAIO 2001 AL NN. 2483 RG. E 1877 RP.; * ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO A FAVORE DEL COMUNE DI CISANO BERGAMASCO, DI CUI ALL'ATTO DEL NOTAIO ETTORE DE MARZIO, IN DATA 6 LUGLIO 2006 N. 4509/2842 DI REP., DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 2 AGOSTO 2006 AL NN. 51226 RG. E 30206 RP.; LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA CHE TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE ATTO SI INTENDONO COSTITUITE CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA O SUCCESSORI, ANCORCHE' A TITOLO PARTICOLARE. IL SIGNOR DIRIGENTE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE VIENE AUTORIZZATO DALLE PARTI AD ISCRIVERE L'IPOTECA QUI COSTITUITA SU ISTANZA DI CHIUNQUE NE FACCI A RICHIESTA, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. ART. 8 LA PARTE CORRENTISTA DOVRA' RIMBORSARE ALLA BANCA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI EURO 15.000,00 (QUINDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 NUMERO 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE. ART. 9 LA BANCA METTERA' A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CORRENTISTA LA SOMMA CONCESSA CON IL PRESENTE CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO: - DOPO L'AVVENUTA ISCRIZIONE DELL'IPOTECA SUI BENI IMMOBILI OFFERTI IN GARANZIA E L'ACCERTATA INESISTENZA DI VINCOLI E GRAVAMI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI PER L'IPOTECA STESSA (AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA CITATO); - AD AVVENUTA CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE RECANTE VINCOLO IN SUO FAVORE, CONTRO I DAMNI DELL'INCENDIO, SCOPPIO E FULMINE, DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARANZIA IPOTECARIA; - A CONDIZIONE CHE NON EMERGANO CIRCOSTANZE DI FATTO E NON SI RISCOTRINO NEI DOCUMENTI VIZI DI NATURA TALE CHE, SE SI FOSSERO VERIFICATI O



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/08/2007

FOSSERO VENUTI A CONOSCENZA DELLA BANCA PRIMA, AVREBBERO IMPEDITO LA CONCESSIONE DELL'APERTURA DI CREDITO. ART. 10 AGLI EFFETTI DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE ATTO LA BANCA ELEGGE IL PROPRIO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE DI SONDRIO, E LA PARTE CORRENTISTA PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE DICHIARATA NEL PRESENTE ATTO O INDIFFETTO, PRESSO LA CASA COMUNALE DI CISANO BERGAMASCO, EVENTUALI CAMBIAMENTI DI DOMICILIO DELLA PARTE CORRENTISTA E DEGLI EVENTUALI GARANTI NON AVRANNO EFFETTO NEI CONFRONTI DELLA BANCA FINO A CHE NON SIANO STATI ALLA STESSA SEGNALETTI A MEZZO RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN SONDRIO, PRESSO LA PROPRIA SEDE DI PIAZZA QUADRIVIO N. 8, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL T.U. LE PARTI, AI SENSI DELL'ART. 28 DEL C.P.C., CONVENGONO CHE PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIARIE OCCASIONATE DALLA PRESENTE OPERAZIONE DI FINANZIAMENTO SARA' COMPETENTE ESCLUSIVAMENTE IL FORO DI SONDRIO, SALVA, BENINTESO, LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTT. 21 E 26 DEL C.P.C. E SALVO IL CASO IN CUI LA PARTE CORRENTISTA RIVESTA LA QUALIFICA DI "CONSUMATORE" AI SENSI DELL'ART. 3 DEL D.LGS. N. 206/2005 (C.D. CODICE DEL CONSUMO). ART. 11 TUTTE LE SPESE, TASSE ED IMPOSTE RELATIVE AL PRESENTE ATTO E DA QUESTO DIPENDENTI O OCCASIONATE SONO A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA, LA QUALE CHIEDE L'APPLICAZIONE DI TUTTI I BENEFICI DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI AL RIGUARDO, STANTE QUANTO PREVISTO DAGLI ARTICOLI 115 E SEGUENTI DEL T.U., SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "F" "TABELLA" DALLA QUALE RISULTANO LE MISURE E LE MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE VOCI DI SPESA IMPUTABILI ALLA PARTE CORRENTISTA INDIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NEL PERIODO DI DURATA DEL FINANZIAMENTO. LA PARTE CORRENTISTA SODDISFERA' DIRETTAMENTE LA PARCELLA NOTARILE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO ED ALLE CONSEGUENTI FORMALITA'. LA PARTE CORRENTISTA INOLTRE, PRENDE ATTO CHE LA COPIA DEL PRESENTE CONTRATTO DI SUA SPETTANZA, LE VERRA' CONSEGNATA DA ME' NOTAIO, ART. 12 LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA DI APPROVARE SPECIFICAMENTE AI SENSI DELLA DELIBERA DEL C.I.C.R. DEL 9 FEBBRAIO 2000, ATTUATIVA DEL D.LGS. DEL 4 AGOSTO 1999 NUMERO 142, GLI ARTICOLI: - ART. 5 - DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE; - ART. 6 - INTERESSE DI MORA. ART. 13 A NORMA DEL 58 COMMA DELL'ARTICOLO 117 DEL T.U., LA PARTE CORRENTISTA APPROVA SPECIFICAMENTE CHE, NEL PERIODO DI DURATA DEL FINANZIAMENTO, IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO, POSSANO VARIARE IN SENSO A LEI SFAVOREVOLE IL TASSO DI INTERESSE, NEI LIMITI PREVISTI DAL PRECEDENTE ART. 5 E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ARTICOLO 2 DELLA LEGGE 108/96, ED OGNI ALTRO PREZZO E CONDIZIONE INDICATI IN QUESTO CONTRATTO E CHE DETTE EVENTUALI VARIAZIONI LE VERRANNO COMUNICATE NEI TERMINI PREVISTI DALL'ARTICOLO 118 DEL T.U. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: IN COMUNE DI CISANO BERGAMASCO COMPLESSO INDUSTRIALE CON ANNESSA AREA DI PERTINENZA IN PROPRIETA' ESCLUSIVA, POSTO ALLA VIA TORCHIO, ERETTO A PARTE DEL MAPPALE 1690 LITE URBANO DI ETT. 1.78.55, EPRECISAMENTE: - CAPANNONE AL PIANO TERRA COMPOSTO DA: MAGAZZINO, DEPOSITI, INFERMERIA NEL FABBRICATO PRINCIPALE; CABINA ELETTRICA, LOCALE CALDAIA ED UN VANO NEL CORPO STACCATO; DEPOSITO E BOX AUTO NELL'ULTERIORE CORPO STACCATO; CON ANNESSO CORTILE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA, (QUANTO AL MAPPALE 1690 SUB. 704); - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON ACCESSO DA SCALA IN PROPRIETA' ESCLUSIVA AL PIANO TERRA, COMPOSTO DA: SCALA, DISIMPEGNO, CUCINA, CORRIDOIO, RIPOSTIGLIO, BAGNO, QUATTRO LOCALI E TERRAZZA, CON ANNESSO CORTILE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA AL PIANO TERRA, (QUANTO AL MAPPALE 1690 SUB. 207); - PORZIONE IMMOBILIARE DISPOSTA SU TRE LIVELLI, COMPOSTA DA DISIMPEGNI, LOCALE TECNICO, RIPOSTIGLIO, SALA MEDICA, W.C., DUE SPOGLIATOI E DUE LOCALI AL PIANO INTERRATO; INGRESSO, UFFICI, PORTINERIA, W.C., ARCHIVIO, MENSA E DISIMPEGNI AL PIANO TERRA; DISIMPEGNO, ARCHIVIO, DUE W.C. E LABORATORIO AL PIANO PRIMO, (QUANTO AL MAPPALE 1690 SUB. 706); - PORZIONE



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. BG 74624 del 2016

Ispezione n. BG 74625/2 del 2016

Inizio ispezione 04/05/2016 11:51:30

Tassa versata € 4,00

Richiedente RIVA SAURO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 54515

Registro particolare n. 14395

Presentazione n. 9 del 11/05/2007

IMMOBILIARE IN CORSO DI COSTRUZIONE, DISPOSTA SU DUE LIVELLI - PIANO TERRA E PRIMO - (QUANTO AL MAPPALE 1690 SUB. 709). QUANTO SOPRA DESCRITTO RISULTA ATTUALMENTE DISTINTO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 12, CON I SEGUENTI NUMERI DI MAPPA E SUBALTERNE: MAPPALE 1690 SUB. 704 - VIA TORCHIO N. 10 - PIANO T - CATEGORIA D/7 - RENDITA EURO 38.930,00; MAPPALE 1690 SUB. 707 - VIA TORCHIO N. 10 - PIANO T-1 - CATEGORIA A/2- CLASSE 1 - CONSISTENZA VANI 7 - SUPERFICIE CATASTALE MQ. 166 - RENDITA EURO 614,58; MAPPALE 1690 SUB. 708 - VIA TORCHIO N. 10 - PIANO T-1-S1 - CATEGORIA D/7 - RENDITA EURO 11.800,00; MAPPALE 1690 SUB. 709 - VIA TORCHIO N. 10 - PIANO T-1 - IN CORSO DI COSTRUZIONE. SI PRECISA CHE: IL MAPPALE 1690 SUB. 704 DERIVA DALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DIVISIONE, FUSIONE, AMPLIAMENTO, E DEMOLIZIONE PARZIALE, PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZICATASTALI IN DATA 22 MARZO 2006 AL N. BGC064993 DI PROTOCOLLO DOCFA; I MAPPALE 1690 SUBB. 707, 708 E 709 DERIVANO DALLA DENUNCIA DI VARIAZIONE PER DIVISIONE ED ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO, PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI CATASTALI IN DATA 19 DICEMBRE 2006 AL N. BG0289013 DI PROTOCOLLO DOCFA. COERENZE DELL'INTERO COMPLESSO IN CORPO: STRADA, MAPPALE 6003, 1691, 5175, 6148, 1554, 5693 E 5692. IL TUTTO CON LA PROPORZIONALE QUOTADI COMPROPRIETA' NEGLI SPAZI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO, TALI PER LEGGE, TITOLO E/O DESTINAZIONE. PROVENIENZE: - ATTO DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL DOTT. ALESSANDRO FIECCONI, NOTAIO IN BERGAMO, IN DATA 8 GIUGNO 1973 AL N. 13468/4199, REGISTRATO A BERGAMO IL 12 GIUGNO 1973 AL N. 5931 MOD. II E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 5 LUGLIO 1973 AL NN. 16525 RG. E 13528 RP; - VERBALE DI ASSEMBLEA DEL DOTT. ANTONIO MASCHERONI, NOTAIO IN MONZA, IN DATA 19 NOVEMBRE 1987 AL N. 72688/12714 DI REP., DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (GIA' CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI) IN DATA 16 DICEMBRE 1987 AL NN. 31588 RG. E 22505 RP. CON IL QUALE LA SOCI

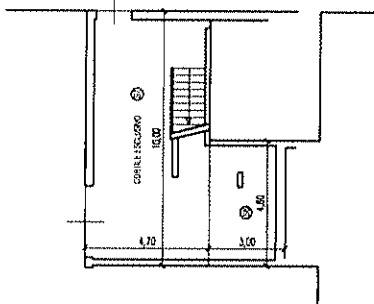
Esecuzione Immobiliare N. 557/2014
Promossa dal CREDITO V. [REDACTED]
Giudice Lm. Giuseppe Lanzani

Allegati N.7

Elaborati grafici con carteggi superficiali lordi: VEDI TAVOLE N° 1-2-3-4-5-6-7

Giudice Dott. Giovanni Lanzani
CTU Geom. Saverio Riva



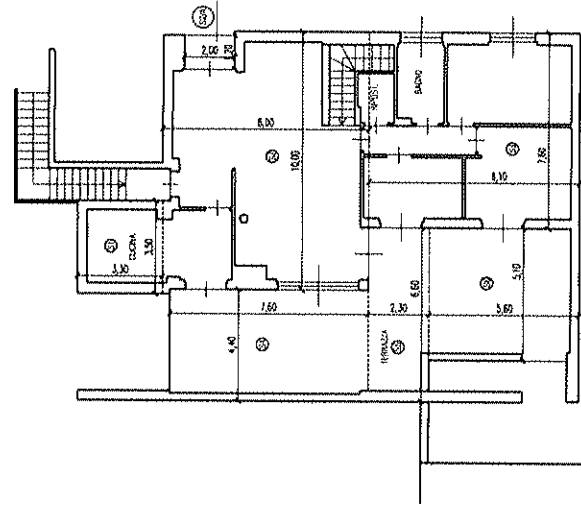


PIANO TERRA

Mapp. 1690 sub. 707

COMPUTO SUPERFICI LORDE

PIANO 1° APP.	S1 : 3,50x3,80 =	MQ.	13,30
PIANO 1° APP.	S2 : 10,00x8,00 =	MQ.	80,00
PIANO 1° APP.	S2/A : 1,20x2,00 =	MQ.	2,40
PIANO 1° APP.	S3 : 7,60x8,10 =	MQ.	61,56
		MQ.	152,46
PIANO 1° TERR.	S4 : 4,40x7,60 =	MQ.	33,44
PIANO 1° TERR.	S5 : 6,60x2,30 =	MQ.	15,18
PIANO 1° TERR.	S6 : 5,10x5,80 =	MQ.	29,58
		MQ.	78,20
PIANO T CORTILE	S7 : 10,00x4,70 =	MQ.	47,00
PIANO T CORTILE	S8 : 4,80x3,00 =	MQ.	14,40
		MQ.	61,40
		MQ.	282,35



PIANO PRIMO

Mapp. 1690 sub. 707

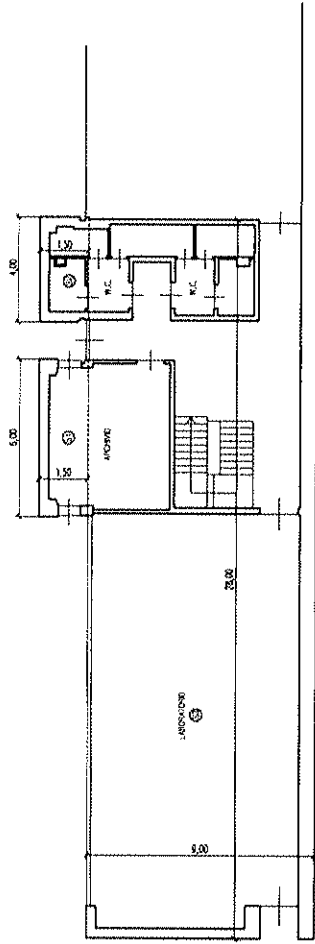
CTU GEOM. SAURO RIVA Via E. Vachà N°14 - BERGAMO 24123 -
 TEL. e FAX 035/578970 EMAIL studiovach@libero.it / PEC sauro.riva@geopec.it

COMPLETENTE: TRIBUNALE DI BERGAMO
 UBICAZIONE: Cislano Bergamasco (Bg), Via Torchio, 10
 COGNETTO: DISEGNO ALLEGATO ALL'AMM. N°55/2014 PROMOSSA DA CREDITO VALELLINESE
 PLANIMETRIE PIANO TERRA E PRIMO, CON CONTEGGI SUPERFICI

DATA: 04/02/2015

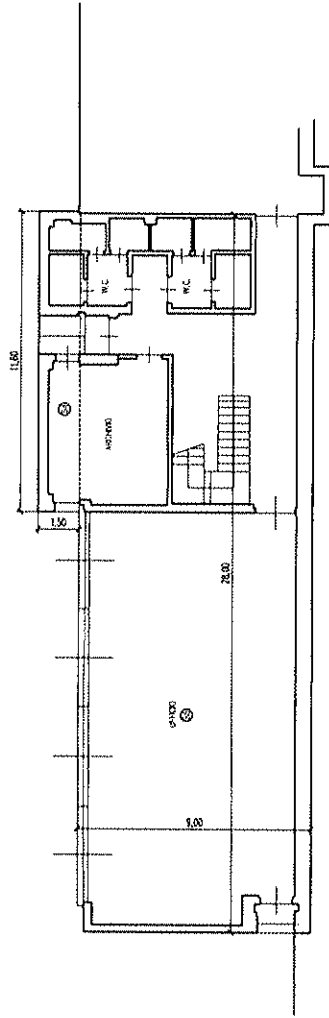
SCALE: 1:200

FOLIO: 2



PIANO PRIMO

Mapp. 1690 sub. 708



PIANO TERRA

Mapp. 1690 sub. 708

COMPUTO SUPERFICI LORDE

PIANO 1° LABORATORIO	S1 : 6,00x1,50 =	MQ. 9,00
PIANO 1° LABORATORIO	S2 : 4,00x1,50 =	MQ. 6,00
PIANO 1° LABORATORIO	S3 : 28,00x9,00 =	MQ. 252,00
		MQ. 267,00
PIANO 1° UFFICIO	S4 : 11,50x1,50 =	MQ. 17,40
PIANO 1° UFFICIO	S5 : 28,00x9,00 =	MQ. 252,00
		MQ. 269,40
		MQ. 269,40
	Do riportare.....	MQ. 536,40

CTU GEOM. SAURO RIVA TEL. e FAX 035/576970 EMAIL sauro.riva@libero.it / PEC sauro.riva@gepec.it

Via E. Vachia N°14 - BERGAMO 24123 -

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI BERGAMO

UBICAZIONE: Cisano Bergamasco (Sg), Via Torchio, 10

OGGETTO: DISEGNO ALLEGATO ALL'E. IVM. N°572014 PROMOSSA DA

CREDITO VALTELLINESE COOPERATIVA

PLANIMETRIE PIANO TERRA E PRIMO, CON CONTEGGI SUPERFICI

FOGLIO

3

SCALA

1:200

DATA

08/02/2016

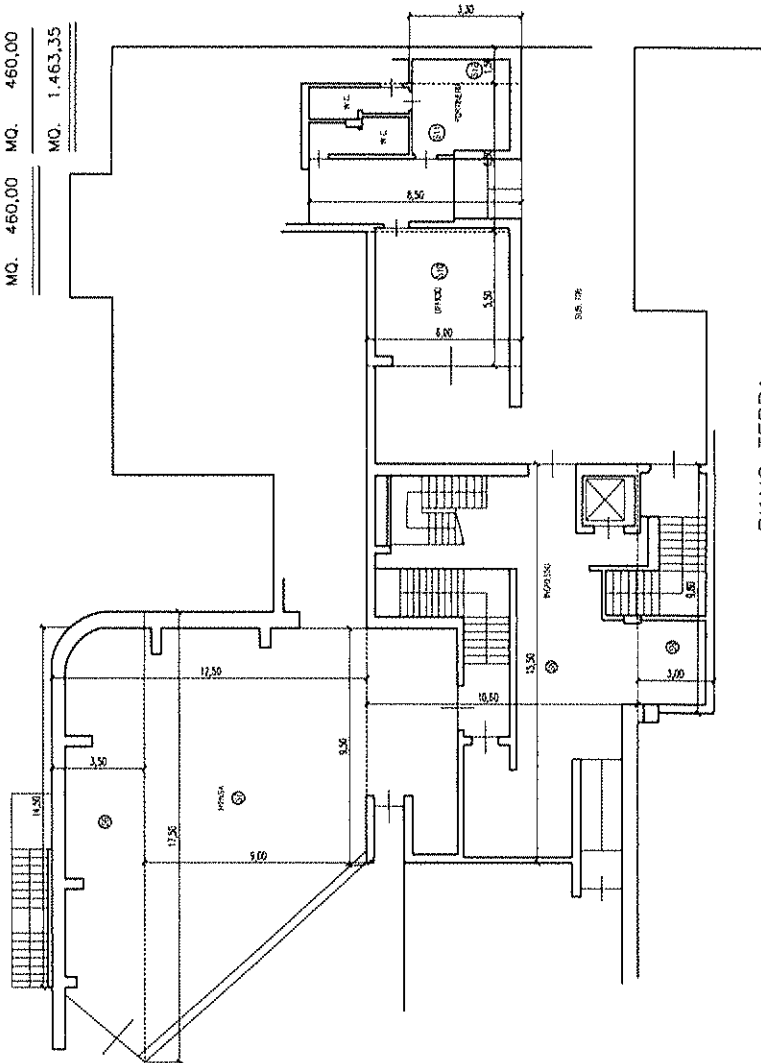
COMPUTO SUPERFICI LORDE

PIANO T MENSA S6 : $14,50+17,50 \times 3,50 / 2 =$
 PIANO T MENSA S7 : $17,50+9,50 \times 9,00 / 2 =$
 PIANO T MENSA S8 : $15,50 \times 10,60 =$
 PIANO T MENSA S9 : $9,80 \times 3,00 =$

PIANO T UFFICIO S10 : $5,50 \times 6,00 =$
 PIANO T UFFICIO S11 : $6,80 \times 8,50 =$
 PIANO T UFFICIO S12 : $1,50 \times 3,30 =$

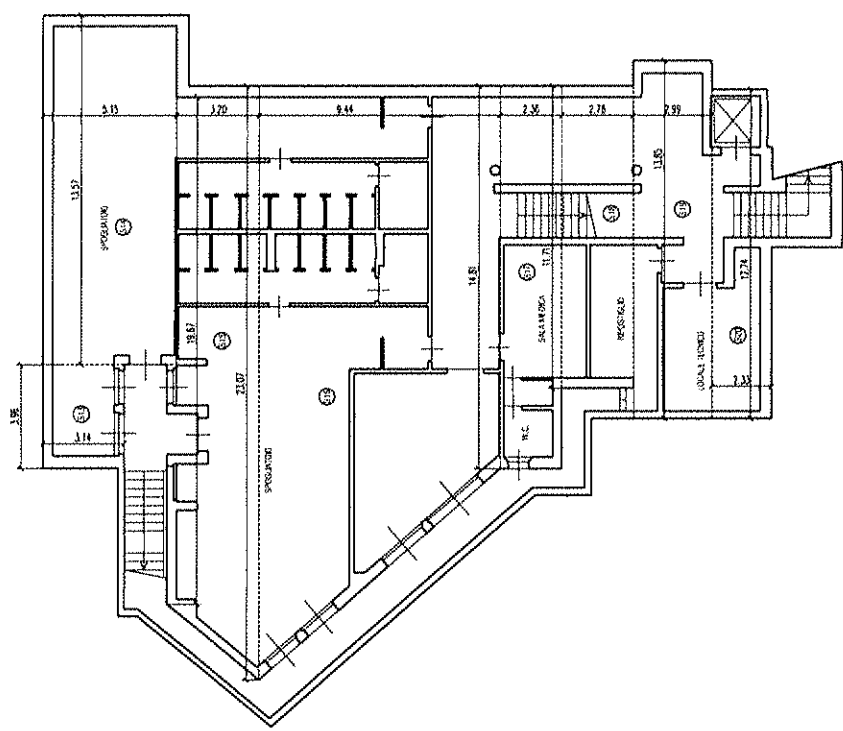
PIANO INT. SPOGL. S13 : $4,00 \times 3,00 =$
 PIANO INT. SPOGL. S14 : $13,50 \times 5,00 =$
 PIANO INT. SPOGL. S15 : $20,00+23,00 \times 3,50 / 2 =$
 PIANO INT. SPOGL. S16 : $23,00+14,50 \times 9,00 / 2 =$
 PIANO INT. SPOGL. S17 : $14,50 \times 2,30 =$
 PIANO INT. SPOGL. S18 : $11,50 \times 2,60 =$
 PIANO INT. SPOGL. S19 : $14,00 \times 3,00 =$
 PIANO INT. SPOGL. S20 : $12,50 \times 2,50 =$

Riporto.....	MQ.	536,40	
MQ.	56,00		
MQ.	121,50		
MQ.	164,30		
MQ.	29,40		
MQ.	371,20	MQ.	371,20
MQ.	33,00		
MQ.	57,80		
MQ.	4,95		
MQ.	95,75	MQ.	95,75
MQ.	12,00		
MQ.	67,50		
MQ.	75,25		
MQ.	168,75		
MQ.	33,35		
MQ.	29,90		
MQ.	42,00		
MQ.	31,25		
MQ.	460,00	MQ.	460,00
MQ.	1.463,35		



PIANO TERRA

Mapp. 1690 sub. 708



PIANO INTERRATO

Mapp. 1690 sub. 708

CTU GEOM. SAURO RIVA TEL. e FAX 035676970 EMAIL. studioriva.st@libero.it / PEC sauro.riva@pec.it

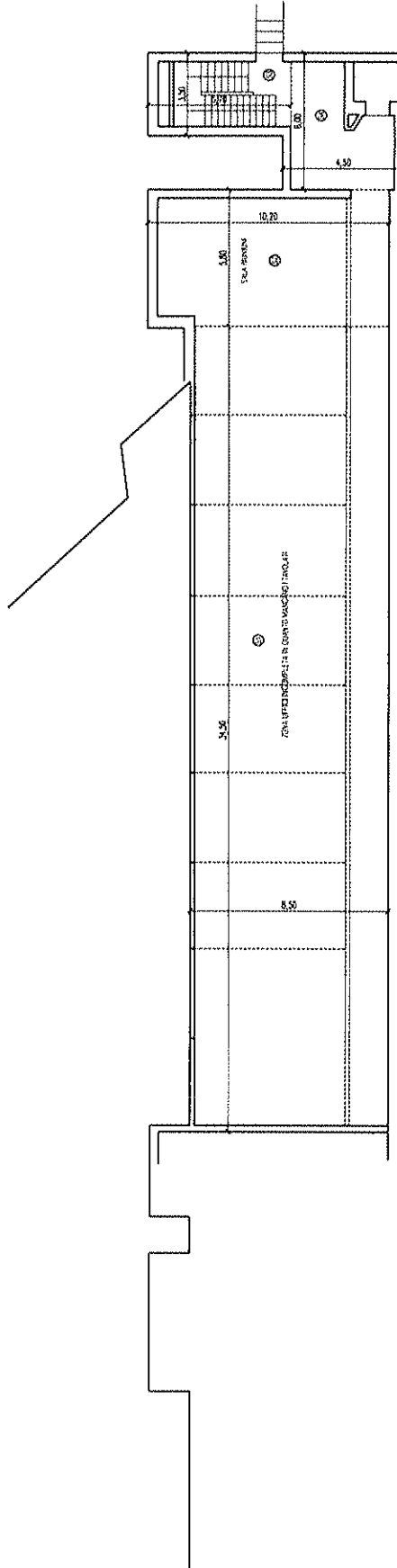
Via E. Vacihi N°14 - BERGAMO 24123 -
 Via Torchio, 10 - Cislano Bergamasco (Bg) -
 TEL. e FAX 035676970 EMAIL. studioriva.st@libero.it / PEC sauro.riva@pec.it

COMITENTE: TRIBUNALE DI BERGAMO
 UBICAZIONE: Cislano Bergamasco (Bg), Via Torchio, 10
 OGGETTO: DISEGNO ALLEGATO ALL'E. IMM. N°5572614 PROMOSSA DA CREDITO VALTELLINESE E CREDITO VALTELLINESE CREDITO VALTELLINESE CREDITO VALTELLINESE
 PLANIMETRIE PIANO TERRA E INTERRATO, CON CONTEGGI SUPERFICI

TAV. N° 4
 SCALA 1:200
 DATA 08/02/2019

COMPUTO SUPERFICI LORDE

ZONA UFFICI	S1 : 34,50x8,50 =	Riparto.....MQ.	463,50
SALA RIUNIONI	S2 : 5,80x10,70 =	MQ.	293,25
ZONA SCALA	S3 : 8,50x5,70 =	MQ.	59,16
DISIMP E ASC.	S4 : 6,00x4,50 =	MQ.	19,95
		MQ.	27,00
		MQ.	399,36
		MQ.	399,36
		Da riportare.....MQ.	862,86



PIANO PRIMO

Mapp. 1690 sub. 709

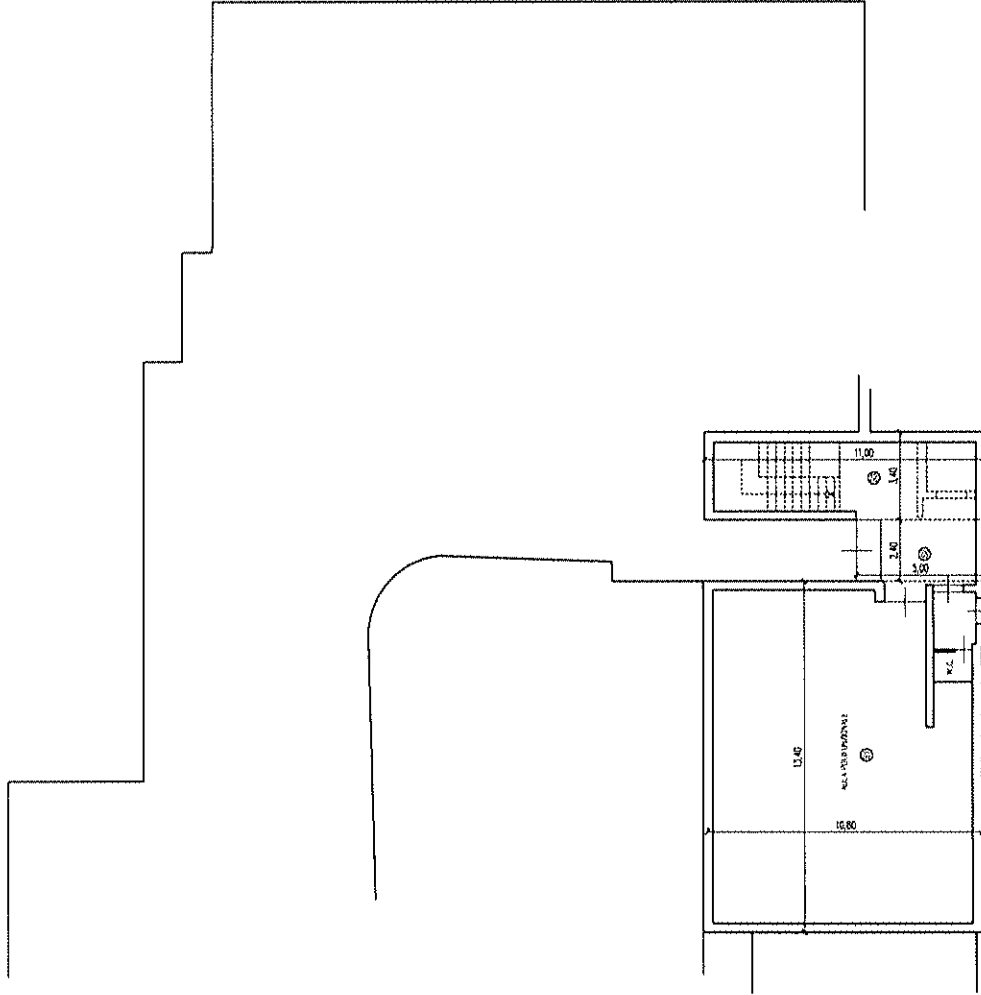
CTU GEOM. SAURO RIVA TEL. & FAX 035/576970 EMAIL sauro@val.s@libero.it / PEC sauro.riva@giopec.it Via E. Vachia N°14 - BERGAMO 24123 -

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI BERGAMO
 UBICAZIONE: Cisano Bergamasco (Bg), Via Torchio, 10
 OGGETTO: DISEGNO ALLEGATO ALL'E. INDA. N°567/2014 PROMOSSA DA CREDITO VALTELLINENSE
 PLANIMETRIA PIANO PRIMO, CON CONTEGGI SUPERFICI

PROV. V. 6
 SCALA 1:200
 DATA 08/02/2016

COMPUTO SUPERFICI LORDE

Riparto.....MQ. 862,86
 AULA POLIFUNZIONALE S1 : 13,40x10,80 = MQ. 144,72
 VANO SCALA S2 : 2,40x5,00 = MQ. 12,00
 SCALA ED ASCENS. S3 : 3,40x11,00 = MQ. 37,40
 MQ. 194,12 MQ. 194,12
 Da riportare.....MQ. 1.056,98



PIANO SECONDO
Mapp. 1690 sub. 709

CTU GEOM. SAURO RIVA		Via E. Vaclia NP4 - BERGAMO 24123 - TEL. e FAX 035576970 EMAIL studioriva.s@libero.it / PEC sauro.riva@geopec.it	
COMMITTENTE:	TRIBUNALE DI BERGAMO	709. n°	7
UBICAZIONE:	Cisano Bergamasco (Bg), Via Torchio, 10	Scala	1:200
OGGETTO:	DISCENO ALLEGATO ALL'E. IMM. [REDACTED] DA CREDITO VALTELLINESE CON PLANIMETRIA PIANO SECONDO, CON CONTEGGI SUPERFICI	DATA	02/02/2016

Cod. Fisc. 01852610151 in proprietà per 1/1.

Attuali proprietari:

[REDACTED] in proprietà per 1/1; variazione per classamento del 16/11/2006 n. 25812.1/2006, in atti dal 16/11/2006 (prot. BG0254453) per il Mapp. 1690 sub. 704 ; variazione per classamento del 19/12/2007 n.27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007 (prot. BG0426815) per il Mapp. 1690 sub. 707; variazione per classamento del 19/12/2007 n.27159.1 /2007, in atti dal 19/12/2007 (prot. BG0426815) per il Mapp. 1690 sub. 708; variazione per divisione ed ultimazione di fabbricato urbano, in corso di costruzione, del 19/12/2006 n. 29088.1006, in atti dal 19/12/2006 (prot. BG0289013) per il Mapp. 1690 sub. 709.

Stato di possesso :

Le seguenti unità immobiliari, censite nel Comune di Cisano Bergamasco al Fog. 12 Mapp. 1690 subb. 704, 707, 708, 709, attualmente non sono utilizzate da nessuno.

DESTINAZIONE URBANISTICA

insediamenti produttivi confermati vedi art. 42 del Piano delle regole Approvato con D.C.C. n. 19 del 28/06/2013

PRATICHE EDILIZIE:

- Il fabbricato, di cui quanto in oggetto è parte, è stato edificato in virtù delle seguenti Concessioni edilizie :
 - Licenza di costruzione n.377/S del 17/03/1973
 - Certificato di agibilità del 15/06/1976
 - Concessione Edilizia n. 5 del 10/06/1999
 - Concessione Edilizia n. 188 del 03/09/2001
 - Permesso di costruire n. 71/7724 del 05/06/2006

RIEPILOGO VALUTAZIONI DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELLA " KEN ELECTRIC SRL " SITE A CISANO BERGAMASCO IN VIA TORCHIO 10

Ident.ne Cat.1e mapp. e sub.	Destinazione	Sup. lorda Reale mq.	Valore unità immobiliari €
- 1690/704	Capannoni, depositi, box, locali contatori e varie :	6.228,50	3.654.337,00
- 1690/707	Appartamento custode :	282,06	166.176,00
- 1690/708	Spogliatoio, portineria, mensa uffici vari, archivi e laboratorio :	1.463,35	1.907.458,00
- 1690/709	Uffici, cucina, salette riunioni, zona scala ed aula polifunzionale, ai piani: terra, primo e secondo:	1.056,98	1.154.510,00
Totale		9.030,89	€ 6.882.481,00



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: 6.882.481,00 x 5 % € 344.124,05

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.538.356,95

diconsi (seimilionicinquecentotrentottomilatrecentocinquantesi/95)

Bergamo 10/03/2016

IL CTU
Geom. Sauro Riva

