

TRIBUNALE DI BERGAMO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 415/15 R.E.

promossa da:

UNICREDIT S.P.A. di ROMA

AVV. ROBERTO BARONE di BERGAMO

contro:

[REDACTED]

AVV.

Giudice dell'esecuzione: Dr.ssa Magri Maria

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

L'Ill.mo Sig. Giudice, Dott.ssa Giraldi Laura, ha nominato esperto per rispondere ai quesiti integrativi nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, il sottoscritto Capoferri Arch. Dario, libero professionista, con studio in Bergamo via Zambonate 22.

All'udienza del 08.06.2016 il sottoscritto, dopo aver accettato l'incarico, ha prestato giuramento secondo la formula di rito.

In proseguo di udienza, l'Ill.mo Signor Giudice ha conferito allo scrivente l'incarico che di seguito verrà articolato, concedendo termine per il deposito in cancelleria della relazione di consulenza tecnica, 15 giorni prima dell'udienza fissata, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., per la giornata del 11.11.2016, a seguito di ulteriori proroghe fissata per il 04.03.2019.

Ciò premesso, letti gli atti e i documenti della procedura, effettuati i necessari sopralluoghi e esperite le opportune indagini e gli accertamenti, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Martinengo, presso la Conservatoria dei Registri di Bergamo e presso l'Ufficio del Registro di Bergamo lo scrivente ha redatto la seguente relazione di consulenza tecnica provvedendo:

QUESITI

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotto per la vendita, identificando i nuovi



confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente al 01.09.1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva all'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presunti, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3., accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni in difformità dalla stessa; indichi, in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente e a norma dell'art. 18 legge 47/85;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U, in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;



8. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza do formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
10. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario al relativo frazionamento catastale;
11. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
12. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
13. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
14. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
15. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e a presentare la nota di voltura;
16. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto o dei lotti formati, con l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il



prezzo stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza l'Esperto a far uso del mezzo proprio.

RELAZIONE

1.-2. L'esecuzione immobiliare di cui trattasi colpisce beni immobili siti nel Comune di Martinengo (Bg) in via Maschere Bergamasche, realizzati nell'ambito del piano attuativo denominato "Ex Zanetti", che prevedeva la costruzione di edifici sia nel settore commerciale, alberghiero e direzionale che di tipo residenziale. L'intervento, tuttavia, è stato eseguito solo in parte in quanto la crisi economica ha comportato il ridimensionamento dell'operazione che è stata attuata con la realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione prevalente commerciale con presenza di abitazioni in uno solo di questi.

3. Non inerente

4. Dalle ispezioni effettuate presso il comune di Martinengo è stato accertato quanto segue: gli immobili oggetto delle presente perizia sono stati edificati a seguito della convenzione relativa al piano di lottizzazione denominato "Ex Zanetti", con atto notarile n.ri 159.762/46378 del notaio Jean-Pierre Farhat del 12 Luglio 2006, successivamente modificata con atto in data 02 dicembre 2010 ai nr. 64565/36388, riguardante un area avente superficie di m² 36.700,00 che prevedeva la realizzazione di edifici in due ambiti di cui uno commerciale, alberghiero, direzionale e un altro di tipo residenziale. Detta Lottizzazione era ad iniziativa privata e non era interessata dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica e/o agevolata e dette convenzioni non prevedevano l'esistenza di prezzi imposti da parte di enti pubblici né eventuali vincoli sull'alienabilità degli immobili. Il piano di lottizzazione non è stato completato, sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che per l'edificazione dei suoli; la parte edificata è stata dotata di parcheggi, strade, verdi, ecc..mentre le opere sono rimaste incomplete per le aree circostanti i lotti non edificati. Non ci è possibile garantire l'estraneità agli obblighi del piano di lottizzazione per i futuri acquirenti delle parti oggetto della presente perizia, in quanto il comune non



rilascia garanzie in tal senso e gli impegni assunti dalla società costruttrice sono stati sottoscritti in maniera inequivocabile. Sarebbe auspicabile, da parte dell'amministrazione comunale una presa di posizione netta sugli eventuali obblighi che potrebbero gravare i futuri acquirenti delle parti edificate o che chiarisca che le opere da realizzarsi potrebbero riguardare esclusivamente le porzioni non attuate del piano di lottizzo. Le libere vendite effettuate dalla società Alfa Tecno hanno escluso in taluni casi le parti acquirenti relativamente agli obblighi per mancata attuazione del piano attuativo, in contraddizione con la convenzione stessa che coinvolge qualsiasi avente titolo sugli immobili come parte interessata.

Le pratiche urbanistiche sono:

- Permesso di costruire n. 192/2006
- D.I.A. n.92/2010 prot.0011101 del 25.06.2010
- integrazione variante P.D.C. 192/2006 presentata il 28.07.2010 prot.13686
- permesso di costruire n.145/2010 del 13.12.2010
- D.I.A. n.080/2010 prot.0000203 presentata il 05.01.2011
- permesso di costruire n.01/2011 del 28.02.2011
- variante al permesso di costruire n.145/2010 prot.13692 del 06.07.2012

5. Non ci sono veri e propri terreni oggetto di stima, perché le aree presenti sono gravate da servitù di uso pubblico come strade, parcheggi e zone verdi.

6. Identificativo catastale

Dalle ispezioni effettuate lo scrivente ha accertato che i beni sono censiti come segue:

CATASTO FABBRICATI

CO MUNE DI MARTINENGO, VIA MASCHERE BERGAMASCHE

1. **fg.7 mapp 8792 sub.8 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 16 m² 46**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 50,40 sup. lorda m² 56,25
2. **fg.7 mapp 8792 sub.11 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 13 m² 111**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 114,10 sup. lorda m² 123,49
3. **fg.7 mapp 8792 sub.12 C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 12 m² 108**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 110,55 sup. lorda m² 119,94



4. **fg.7 mapp 8792 sub.16 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20A m² 383**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 398,66 sup. lorda m² 442,83
5. **fg.7 mapp 8792 sub.17 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20B m² 205**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 212,30 sup. lorda m² 226,82
6. **fg.7 mapp 8792 sub.18 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20C m² 180**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 190,70 sup. lorda m² 203,53
7. **fg.7 mapp 8792 sub.19 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20D m² 298**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 307,73 sup. lorda m² 330,15
8. **fg.7 mapp 8792 sub.20 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20E vani 1,5**
LOCALE SORVEGLIANZA COMUNE sup. netta m² 13,44 sup. lorda m² 17,70
9. **fg.7 mapp 8792 sub.702 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 14 m² 34**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 38,60 sup. lorda m² 44,17
10. **fg.7 mapp 8797 sub.15 cat. D/8 P T via Maschere Bergamasche n. 23**
LOCALE COMM. PIANO TERRA sup. netta m² 1786,39 sup. lorda m² 1902,20
11. **fg.7 mapp 8797 sub.20 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 3 m² 39**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 44,20 sup. lorda m² 52,60
12. **fg.7 mapp 8797 sub.22 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 5 m² 41**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 44,60 sup. lorda m² 50,15
13. **fg.7 mapp 8797 sub.24 cat. D/8 P 1 e fg.7 mapp 8797 sub.27 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche**
LOCALE COMM. PIANO PRIMO sup. netta m² 713,48 sup. lorda m² 761,73
sup. scala esclusiva m² 34,40 e sup. terrazzo esclusivo m² 90,00
14. **fg.7 mapp 8797 sub.28 cat. C/2 P 1 via Maschere Bergamasche n. 19 m² 12**
SERVIZIO IGIENICO sup. netta m² 11,90 sup. lorda m² 14,27
15. **fg.7 mapp 8797 sub.29 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 19 vani 4,5**
UFFICIO sup. netta m² 71,64 sup. lorda m² 81,84 sup. balcone esclusivo m² 21,65
16. **fg.7 mapp 8797 sub.32 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 10**
UFFICIO sup. netta m² 168,06 sup. lorda m² 188,05 sup. balcone esclusivo m² 19,00
17. **fg.7 mapp 8797 sub.33 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 7**



- UFFICIO sup. netta m² 118,40 sup. lorda m² 130,00
- 18. fg.7 mapp 8797 sub.34 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 5,5**
UFFICIO sup. netta m² 91,63 sup. lorda m² 104,94
- 19. fg.7 mapp 8797 sub.35 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 5,5**
UFFICIO sup. netta m² 90,473 sup. lorda m² 104,42
- 20. fg.7 mapp 8797 sub.38 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 4,5**
UFFICIO sup. netta m² 67,70 sup. lorda m² 75,60
- 21. fg.7 mapp 8797 sub.86 cat. C/6 P S1 via Maschere Bergamasche n. 19/27 m² 16**
LOCALE AD USO COMUNE PER MACCHINA SPAZZATRICE sup. netta m² 16,00
sup. lorda m² 17,00
- 22. fg.7 mapp 8797 sub.87 cat. D/8 P S1 via Maschere Bergamasche**
SUP. PARCHEGGIO PIANO INTERRATO ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD sup. m² 8240,00 (circa)
- 23. fg.7 mapp 8585 sub.1 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 24. fg.7 mapp 8585 sub.2 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 25. fg.7 mapp 8585 sub.3 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 26. fg.7 mapp 8585 sub.4 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 27. fg.7 mapp 8585 sub.5 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 28. fg.7 mapp 8576 sub.1 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL**
- 29. fg.7 mapp 8576 sub.2 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL**
- 30. fg.7 mapp 8576 sub.3 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL**
- 31. fg.7 mapp 8576 sub.4 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL**
- 32. fg.7 mapp 8576 sub.5 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL**
- 33. fg.7 mapp 8795 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 2612**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA
ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD area urbana m² 2612
- 34. fg.7 mapp 8796 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 4037**
SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD STRADA
VICINALE area urbana m² 4037



- 35. fg.7 mapp 8798 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 640**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA
ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 640
- 36. fg.7 mapp 8808 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 1389**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA
ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 1389
- 37. fg.7 mapp 8814 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 945**
SUP. PARCHEGGIO, MARCIAPIEDI E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA
ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 945
- 38. fg.7 mapp 8843 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 15**
SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 15
- 39. fg.7 mapp 8844 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 27**
SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 27
- 40. fg.8 mapp 8577 cat. C/0 P T via Mons. G. Piani m² 187**
SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 187
- 41. fg.8 mapp 8578 sub.1 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 42. fg.8 mapp 8578 sub.2 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 43. fg.8 mapp 8578 sub.3 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 44. fg.8 mapp 8578 sub.4 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 45. fg.8 mapp 8578 sub.5 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL**
- 46. fg.9 (reale 7) mapp 8793 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.56**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 56
- 47. fg.9 mapp 8826 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.15**
RELITTO ACQUE ESENTI ESTIMO m² 15
- 48. fg.9 (reale 7) mapp 8832 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.15**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 15
- 49. fg.9 (reale 7) mapp 8837 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.05**



SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 5

50. fg.9 (reale 7) mapp 8838 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 2.58

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 258

51. fg.9 (reale 7) mapp 8854 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 2.30

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 230

Confini: in unico corpo, in senso orario partendo da nord-est, strada, mapp. 2528, 8823, 4953, 2781, 1693, 2421, 8807, 1152, strada, mapp. 8852 e strada

7. Dalle ispezioni effettuate e in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, si desume che il debitore esecutato [REDACTED] c.f. [REDACTED] alla data dell'atto di pignoramento, risulta intestataria per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà e in proprietà millesimale delle parti comuni e delle strade di accesso della predetta società.

8. Si riportano di seguito i passaggi intervenuti nel ventennio antecedente la data del pignoramento:

a. alla società [REDACTED] con sede in [REDACTED] con atto 2 dicembre 2010 n. 132044/48807 di rep. Notaio dr. G. Vacirca trascritto in data 7 dicembre 2010 ai nri. 64566/36380 il "COMUNE DI MARTINENGO" vendeva reliquati di acque distinti con i mappali 8025 di are 2.05 - 8026 di are 0.05 - 8027 di are 1.12 - 8028 di are 5.00 - 8029 di are 0.15 - 8042 di are 1.30 - 8043 di are 0.10 - 8044 di are 0.02, area sdemanializzata in forza di delibera di consiglio n. 73 del 30 novembre 2010;

b. alla società [REDACTED] con atto del 17 novembre 1994 n. 84000/5141 di rep. Notaio dr. C. Mallard trascritto in data 1 dicembre 1994 ai nri. 34990/25549 la [REDACTED]

[REDACTED] vende i mappali 1200 di are 113.10 - 5656 di are 68.19, pervenuti alla società con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Bergamo in data 28 settembre 1991 n. 178/86-3412-3648 registrato a Bergamo il 17



ottobre 1991 al n. 5904 serie 4 ed ivi trascritto in data 28 settembre 1991 ai nri. 27844/20851.

- con atto del 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat registrato a Bergamo il 17 maggio 2007 al n. 6710 serie 1T ivi trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33147/18910 la [REDACTED] viene incorporata nella società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

- con il medesimo atto 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33148/18911 la società [REDACTED] [REDACTED] muta la propria denominazione sociale in [REDACTED] con sede in [REDACTED]

C. con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Bergamo il 24 febbraio 1993 n. 178/86 Reg. Es. n. 893 di rep. n. 608 Cron. registrato a Bergamo il 16 marzo 1993 al n. 1806 ivi trascritto in data 25 febbraio 1993 ai nri. 6353/4807 la [REDACTED] acquista il mappale 1208/1 facente parte del mappale 1208 df are 197.57 di Catasto Terreni omettendo il mappale 3432;

- con atto del 21 febbraio 1994 n. 106260 di rep. Notaio dr. A. Sella trascritto in data 5 marzo 1994 ai nri. 6828/5077 la [REDACTED] e [REDACTED] modifica la propria ragione sociale in [REDACTED]

- con atto 15 novembre 2005 n 129157 di rep. Notaio dr. A. Selia trascritto in data 18 novembre 2005 ai nri. 73556/44554 la [REDACTED] vende il mappale 1208/1 alla [REDACTED] omettendo il mappale 3432;

- con atto del 15 maggio 2007 n. 162926/48283 df rep. Notaio dr. J.P. Farhat registrato a Bergamo il 17 maggio 2007 al n. 6710 serie IT ivi trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33147/18910 la "S [REDACTED] viene incorporata nella società [REDACTED] con sede in [REDACTED]

con il medesimo atto 15 maggio 2007 n. 162926/48283 df rep. Notaio dr. J.P. Farhat trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33148/18911 fa "MI. Piace



_____ muta la propria denominazione sociale in _____ con sede in _____

- con decreto emesso dal Tribunale di Bergamo il 18 febbraio 2008 n. 373/2008 Cron. trascritto in data 28 febbraio 2008 ai nri. 14591/9129 si rettifica il suddetto decreto di trasferimento n. 893/1993 per avere omesso il mappale 3432 di are 11.61;

- con atto integrativo e rettificativo del 3 ottobre 2008 n. 167248/50779 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat trascritto in data 15 ottobre 2008 ai nri. 64794/37471 le società _____ riconoscono che con il suddetto atto del Notaio Sella trascritto in data 18 novembre 2005 ai nri. 73556/44554 veniva trasferito anche il mappale 3432.

d. con atto del 2 ottobre 1981 n. 7064 di rep. Notaio dr. V.M. Forlani registrato a Romano di Lombardia il 6 ottobre 1981 al n. 1366 vol. 6 trascritto a Bergamo in data 9 ottobre 1981 ai nri. 24727/19381 la società _____

_____ acquistava il mappale 2528 di are 28.50

- con atto 19 ottobre 1998 n. 63288 di rep. Notaio dr. A. Nossa trascritto in data 17 novembre 1998 ai nri. 40929/31754 la _____ modifica la propria denominazione sociale in _____

- con atto di permuta del 17 dicembre 2005 n. 156900/44420 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat registrato a Bergamo il 21 dicembre 2005 al n. 14164 serie 1T ivi trascritto in data 12 gennaio 2006 ai nri. 2123-2124/1340-1341 la _____ cede il mappale 1208/702 alla _____

_____ cede alla _____ il mappale 7373 (ex 2528) di are 4.30;

- con atto del 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat registrato a Bergamo il 17 maggio 2007 al n. 6710 serie 1T ivi trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33147/18910 la _____ viene incorporata nella società _____

_____ con il medesimo atto 15 maggio 2007 n. 162926/48283 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat trascritto in data 25 maggio 2007 ai nri. 33148/18911 la _____



[redacted] muta la propria denominazione sociale in [redacted] con sede in [redacted]

Il complesso è oggetto della convenzione edilizia relativa al compendio immobiliare denominato "ex Zanetti" stipulata con il Comune di Martinengo con atto del 7 luglio 2006 n. 159762/46378 di rep. Notaio dr. J.P. Farhat registrato a Bergamo il 12 luglio 2006 al n. 8396 serie 1T ivi trascritto in data 19 luglio 2006 ai nri. 46540/27303 modificata con atto 2 dicembre 2010 n. 132044/48807 di rep. Notaio dr. G. Vacirca registrato a Bergamo il 6 dicembre 2010 al n. 6470 serie 1T ivi trascritto in data 7 dicembre 2010 ai nri. 64565/36388;

- con atto 29 aprile 2011 n. 507/367 di rep. Notaio dr. F. Zocche trascritto in data 18 maggio 2011 ai nri. 25343/14574 viene costituita servitù a favore di "Enel Distribuzione S.p.a." con sede in Roma.

Formalità pregiudizievoli

A carico del bene pignorato sono risultate le seguenti formalità:

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta in data 14.12.2006 ai n.ri 80878/19590, a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.", con sede in Verona, a carico di [redacted] [redacted] per complessivi € 70.000.000,00=, a garanzia di un capitale di € 35.000.000,00= per la durata di anni 15 gravante i mapp. 5656, 1208/701 annotata di atto di modifica del contratto di finanziamento il 02.03.2012 ai n.ri 9972/1932 – riduzione di somma il 07.03.2012 ai n.ri 10780/2035 – frazionamento in quota il 07.03.2012 ai n.ri 10782/2037 – postergazione di grado di quota frazionata il 19.03.2012 ai n.ri 12448/2369;
- CESSIONE DI PIGIONI trascritto a Bergamo in data 02.03.2012 ai n.ri 9973/5678 a favore di "UNICREDIT S.P.A." con sede in Milano, a carico di [redacted] gravante tra l'altro il mapp. 8797/15;
- IPOTECA LEGALE iscritta in data 20.04.2015 ai n.ri 15172/2377, a favore di "EQUITALEA NORD S.P.A." di Milano, a carico di [redacted], somma iscritta € 157.700,74= a garanzia del credito di € 78.850,37= gravante il mapp. 8797 sub. 15-87;



- ATTO DI PIGNORAMENTO immobiliare trascritto a Bergamo in data 30.06.2015 ai n.ri 25582/17924 a favore di UNICREDIT S.P.A con sede a Roma c.f. 00348170101, a carico di [REDACTED] a garanzia del credito di € 12.226.184,09=

9. Come già detto inizialmente, gli immobili oggetto delle presente perizia sono stati edificati a seguito della convenzione relativa al piano di lottizzazione denominato "Ex Zanetti" riguardante un area avente superficie di m² 36.700,00 che prevedeva la realizzazione di edifici in due ambiti di cui uno commerciale, alberghiero, direzionale e un altro di tipo residenziale. L'intervento è stato eseguito solo in parte in quanto la crisi economica ha comportato il ridimensionamento dell'operazione che è stata attuata con la realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione prevalente commerciale con presenza di abitazioni in uno solo di questi. La destinazione commerciale degli immobili ha comportato una notevole superficie a standard assoggettata all'uso pubblico (pari a circa m² 24.220); infatti la società esecutata ha venduto una buona parte degli immobili liberi da vincoli costruttivi ma molte superfici a destinazione pubblica sono rimasti in proprietà della stessa ma non hanno un valore autonomo commerciale. La situazione complessiva del comparto non è delle migliori, in quanto le attività commerciali presenti al piano terra e alienate dalla società costruttrice sono quelle autonomamente utilizzabili, con accesso diretto dai piazzali e strade vicinali realizzate, mentre le parti rimaste in carico alla medesima società sono quelle più penalizzate per la dislocazione e per la non funzionalità di alcune parti comuni necessarie all'uso. In buona sostanza l'alienabilità delle porzioni oggetto di procedura risulta fortemente condizionata dalla mancata funzionalità di porzioni del comparto. L'atto di pignoramento immobiliare ha riguardato l'intero complesso ricomprendente anche porzioni gravate d'ipoteca ma alienate dalla società in epoca antecedente al suddetto atto, ma le relativa nota di trascrizione invece ha ricompreso solo le porzioni al momento di effettiva proprietà della società Alfa Tecno srl.. Su indicazione dell'avvocato Pedrazzini, di concerto con il Giudice, si è deciso per ora di procedere solo con le parti ancora in proprietà, riservandosi eventualmente di procedere successivamente con il resto dei beni ipotecati ma d'altra proprietà. Le unità oggetto della procedura sono



quasi tutte da ultimare con mancanza dell'impiantistica, massetti, pavimenti, sanitari, ecc.. I beni comuni non censibili non sono stati considerati ai fini valutativi in quanto inalienabili e privi di un proprio valore commerciale, ritenuti necessari per la fruizione degli spazi privati e indivisibili, che sono i seguenti:

FG7 MAPP. 8792 SUB.1,2,3,4

FG.7 MAPP. 8797 SUB.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

Valutazione delle unità immobiliari

La valutazione delle unità immobiliari viene effettuata con il metodo della stima sintetica comparando gli immobili oggetto della stima ad immobili con caratteristiche simili ubicati nella medesima zona. In particolare la stima tiene conto della tipologia edilizia, dell'ubicazione degli immobili, delle loro caratteristiche tecnologiche e delle condizioni di manutenzione e conservazione.

COMUNE DI MARTINENGO, VIA MASCHERE BERGAMASCHE

1. fg.7 mapp 8792 sub.8

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 50,40 sup. lorda m² 56,25

- sup. comm. m² 56,25x100%= m² **56,25**

Trattasi di piccolo negozio con annesso servizio igienico posto al piano terra dell'edificio contraddistinto con il mappale 8792 con affaccio sulla strada interna di comunicazione del piccolo polo commerciale. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione; l'ubicazione risulta discreta per la presenza di attività annesse al medesimo. Valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 850,00 al m².

Valore di mercato m² **56,25** x € **850,00** € **47.812,00**

2. fg.7 mapp 8792 sub.11

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 114,10 sup. lorda m² 123,49

- sup. comm. m² 123,49x100%= m² **123,49**

Trattasi di negozio con annesso servizio igienico con affaccio su piccolo parcheggio e area edificabile a destinazione residenziale. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione; l'ubicazione risulta discreta per la presenza di attività annesse al medesimo. Valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 850,00 al m².



Valore di mercato m^2 123,49 x € 850,00 € 104.966,50

3. fg.7 mapp 8792 sub.12

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m^2 110,55 sup. lorda m^2 119,94

- sup. comm. m^2 $119,94 \times 100\% = m^2$ 119,94

Trattasi di negozio con annesso servizio igienico con affaccio su piccolo parcheggio e area edificabile a destinazione residenziale. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione; l'ubicazione risulta discreta per la presenza di attività annesse al medesimo. Valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 850,00 al m^2 .

Valore di mercato m^2 119,94 x € 850,00 € 101.949,00

4. fg.7 mapp 8792 sub.16

NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m^2 398,66 sup. lorda m^2 442,83

- sup. comm. m^2 $442,83 \times 100\% = m^2$ 442,83

Trattasi di negozio di discrete dimensioni posto al piano primo del fabbricato con affaccio sul parcheggio accessibile tramite rampa. La visibilità dell'unità in parola è abbastanza limitata e inoltre si sono evidenziati danneggiamenti ai serramenti e alle strutture di tamponamento dovuti ad atti vandalici. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione. valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 650,00 al m^2

Valore di mercato m^2 442,83 x € 650,00 € 274.839,00

5. fg.7 mapp 8792 sub.17

NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m^2 212,30 sup. lorda m^2 226,82

- sup. comm. m^2 $226,82 \times 100\% = m^2$ 226,82

Trattasi di negozio di discrete dimensioni posto al piano primo del fabbricato con affaccio sul parcheggio accessibile tramite rampa. La visibilità dell'unità in parola è abbastanza limitata e inoltre si sono evidenziati danneggiamenti ai serramenti e alle strutture di tamponamento dovuti ad atti vandalici. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione. valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 650,00 al m^2

Valore di mercato m^2 226,82 x € 650,00 € 147.433,00



6. fg.7 mapp 8792 sub.18

NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 190,70 sup. lorda m² 203,53

- sup. comm. m² 203,53x100%= **m² 203,53**

Trattasi di negozio di discrete dimensioni posto al piano primo del fabbricato con affaccio sul parcheggio accessibile tramite rampa. La visibilità dell'unità in parola è abbastanza limitata e inoltre si sono evidenziati danneggiamenti ai serramenti e alle strutture di tamponamento dovuti ad atti vandalici. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione. valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione =

€ 650,00 al m²

Valore di mercato **m² 203,53** x € 650,00 € **132.294,50**

7. fg.7 mapp 8792 sub.19

NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 307,73 sup. lorda m² 330,15

- sup. comm. m² 330,15x100%= **m² 330,15**

Trattasi di negozio di discrete dimensioni posto al piano primo del fabbricato con affaccio sul parcheggio accessibile tramite rampa. La visibilità dell'unità in parola è abbastanza limitata e inoltre si sono evidenziati danneggiamenti ai serramenti e alle strutture di tamponamento dovuti ad atti vandalici. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione. valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione =

€ 650,00 al m²

Valore di mercato **m² 330,15** x € 650,00 € **214.597,50**

8. fg.7 mapp 8792 sub.20

LOCALE SORVEGLIANZA COMUNE sup. netta m² 13,44 sup. lorda m² 17,70

- sup. comm. m² 17,70x100%= **m² 17,70**

Locale di proprietà della società [REDACTED] destinata ad un utilizzo comune per il personale di vigilanza ed allarmi, di fatto privo di un valore commerciale di rilievo.

Valore € **500,00**

9. fg.7 mapp 8792 sub.702

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 38,60 sup. lorda m² 44,17

- sup. comm. m² 44,17x100%= **m² 44,17**



Trattasi di negozio con annesso servizio igienico con affaccio su piccolo parcheggio e area edificabile a destinazione residenziale. Il locale per essere utilizzato necessita dei lavori di ultimazione, l'ubicazione risulta discreta per la presenza di attività annessa al medesimo.

Valore desunto per comparazione e decurtato delle spese di ultimazione = € 850,00 al m²

Valore di mercato m² 44,17 x € 850,00 € 37.544,50

10. fg.7 mapp 8797 sub.15

LOCALE COMM. PIANO TERRA sup. netta m² 1786,39 sup. lorda m² 1902,20

- sup. comm. m² 1902,20x100%= m² 1902,20

Trattasi di negozio di grandi dimensioni, con annessi locali accessori quali magazzino, servizi igienici, locale tecnico, spogliatoio, ecc... Il locale prospetta il lato nord dell'edificio, con affaccio sul parcheggio, ha ottima accessibilità. Risulta ultimato e occupato da attività commerciale (non è stato possibile per noi rintracciare il contratto).

Valore desunto per comparazione = € 1.050,00 al m²

Valore di mercato m² 1902,20 x € 1.050,00 € 1.997.310,00

11. fg.7 mapp 8797 sub.20

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 44,20 sup. lorda m² 52,60

- sup. comm. m² 52,60x100%= m² 52,60

Trattasi di piccolo negozio con servizio igienico, con affaccio sul lato sud dell'edificio. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni ecc.... Valore desunto per comparazione = € 850,00 al m²

Valore di mercato m² 52,60 x € 850,00 € 44.710,00

12. fg.7 mapp 8797 sub.22

NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 44,60 sup. lorda m² 50,15

- sup. comm. m² 50,15x100%= m² 50,15

Trattasi di piccolo negozio con servizio igienico, con affaccio su galleria interna.

L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni ecc.... Valore desunto per comparazione = € 650,00 al m²

Valore di mercato m² 50,15 x € 650,00 € 32.597,50

13. fg.7 mapp 8797 sub.24 e 27



LOCALE COMM. PIANO PRIMO sup. netta m² 713,48 sup. lorda m² 761,73
sup. scala esclusiva m² 34,40 e sup. terrazzo esclusivo m² 90,00

- sup. comm. (m² 761,73x100%)+(m² 34,40x30%)+(m² 90,00x25%)= **m² 794,55**

Trattasi di ampio locale al piano primo a destinazione polivalente ovvero direzionale o commerciale con accesso dall'esterno con scala esclusiva o tramite scala condominiale per il raggiungimento della galleria comune al piano primo. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 500,00 al m²

Valore di mercato **m² 794,55** x **€ 500,00** = **€ 397.275,00**

14. fg.7 mapp 8797 sub.28

SERVIZIO IGIENICO sup. netta m² 11,90 sup. lorda m² 14,27

- sup. comm. m² 14,27x100%= **m² 14,27**

Trattasi di piccolo servizio igienico da ultimare con accesso dalla galleria del piano primo. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 400,00 al m²

Valore di mercato **m² 14,27** x **€ 400,00** = **€ 5.708,00**

15. fg.7 mapp 8797 sub.29

UFFICIO sup. netta m² 71,64 sup. lorda m² 81,84 sup. balcone esclusivo m² 21,65

- sup. comm. (m² 81,84x100%)+(m² 21,65x25%)= **m² 87,25**

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 500,00 al m²

Valore di mercato **m² 87,25** x **€ 500,00** = **€ 43.625,00**

16. fg.7 mapp 8797 sub.32

UFFICIO sup. netta m² 168,06 sup. lorda m² 188,05 sup. balcone esclusivo m² 19,00

- sup. comm. (m² 188,05x100%)+(m² 19,00x25%)= **m² 192,80**

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente,



con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 500,00 al m²

Valore di mercato m² 192,80 x € 500,00 € 96.400,00

17. fg.7 mapp 8797 sub.33

UFFICIO sup. netta m² 118,40 sup. lorda m² 130,00

- sup. comm. m² 130,00x100%= m² 130,00

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 450,00 al m²

Valore di mercato m² 130,00 x € 500,00 € 58.500,00

18. fg.7 mapp 8797 sub.34

UFFICIO sup. netta m² 91,63 sup. lorda m² 104,94

- sup. comm. m² 104,94x100%= m² 104,94

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 450,00 al m²

Valore di mercato m² 104,94 x € 450,00 € 47.223,00

19. fg.7 mapp 8797 sub.35

UFFICIO sup. netta m² 90,473 sup. lorda m² 104,42

- sup. comm. m² 104,42x100%= m² 104,42

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni,ecc.. Valore desunto per comparazione = € 450,00 al m²

Valore di mercato m² 104,42 x € 450,00 € 46.989,00

20. fg.7 mapp 8797 sub.38

UFFICIO sup. netta m² 67,70 sup. lorda m² 75,60



- sup. comm. $m^2 75,60 \times 100\% = m^2 75,60$

Trattasi di locale ad uso ufficio al piano primo con accesso dalla galleria comune raggiungibile tramite scala comune con ascensore. L'immobile è da ultimare internamente, con il completamento degli impianti, delle pavimentazioni, ecc.. Valore desunto per comparazione = € 450,00 al m^2

Valore di mercato $m^2 75,60$ x € 450,00 € 34.020,00

21. fg.7 mapp 8797 sub.86

LOCALE AD USO COMUNE PER MACCHINA SPAZZATRICE sup. netta $m^2 16,00$
sup. lorda $m^2 17,00$

- sup. comm. $m^2 17,00 \times 100\% = m^2 17,00$

Locale di proprietà della soc [REDACTED] di atto però destinata ad un utilizzo comune per il parcheggio della macchina spazzatrice per la pulizia dei piazzali e parcheggi di uso pubblico, privo di un valore commerciale di rilievo.

Valore € 300,00

22. fg.7 mapp 8797 sub.87

SUP. PARCHEGGIO PIANO INTERRATO ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD sup. $m^2 8240,00$ (circa)

- sup. $m^2 8240,00$ (circa)

La convenzione con il comune di Martinengo legata al permesso di costruire n.145/2010 del 13.12.2010, ha previsto, tra i vari adempimenti e obblighi, la realizzazione di superficie a parcheggio interrata con il vincolo dell'uso pubblico. Detta superficie è stata censita con il fg.7 mappa.8797 sub.87, che essendo destinata ad un utilizzo pubblico, non ha alcun valore commerciale di rilievo. Pertanto si definisce in € 5.000,00 complessivi il valore dell'intera autorimessa e accessori identificata come precede.

Valore € 5.000,00

23. fg.7 mapp 8585 sub.1 CABINA ENEL

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 500,00

24. fg.7 mapp 8585 sub.2 CABINA ENEL



Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
25. fg.7 mapp 8585 sub.3 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
26. fg.7 mapp 8585 sub.4 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
27. fg.7 mapp 8585 sub.5 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
28. fg.7 mapp 8576 sub.1 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
29. fg.7 mapp 8576 sub.2 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
30. fg.7 mapp 8576 sub.3 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
31. fg.7 mapp 8576 sub.4 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
32. fg.7 mapp 8576 sub.5 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
33. fg.7 mapp 8795		

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA
ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD area urbana m² 2612



Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 500,00

34. fg.7 mapp 8796

SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD STRADA

VICINALE area urbana m² 4037

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 1.000,00

35. fg.7 mapp 8798

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA

ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 640

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 500,00

36. fg.7 mapp 8808

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA

ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 1389

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 500,00

37. fg.7 mapp 8814

SUP. PARCHEGGIO, MARCIAPIEDI E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA

ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 945

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 500,00

38. fg.7 mapp 8843

SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 15

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 50,00

39. fg.7 mapp 8844

SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m² 27

Immobile privo d'interesse commerciale



Valore	€	50,00
40. fg.8 mapp 8577		
SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 187		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	100,00
41. fg.8 mapp 8578 sub.1 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
42. fg.8 mapp 8578 sub.2 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
43. fg.8 mapp 8578 sub.3 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
44. fg.8 mapp 8578 sub.4 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
45. fg.8 mapp 8578 sub.5 CABINA ENEL		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	500,00
46. fg.9 (reale 7) mapp 8793		
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 56		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	25,00
47. fg.9 mapp 8826		
RELITTO ACQUE ESENTI ESTIMO m ² 15		
Immobile privo d'interesse commerciale		
Valore	€	25,00



48. fg.9 (reale 7) mapp 8832

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 15

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 25,00

49. fg.9 (reale 7) mapp 8837

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 5

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 5,00

50. fg.9 (reale 7) mapp 8838

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 258

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 100,00

51. fg.9 (reale 7) mapp 8854

SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO
PUBBLICO QUALE STANDARD m² 230

Immobile privo d'interesse commerciale

Valore € 100,00

10. Non si ritiene utile la formazione di lotti per gruppi omogenei poiché la natura degli immobili non lo consente.

11. Si accerta la comoda divisibilità del bene, proprio perché la società immobiliare, avendo lo scopo di vendita del medesimo, aveva provveduto già alla suddivisione dell'immobile in base alla sua commerciabilità.

12. L'unità immobiliare oggetto dell'Esecuzione risulta libera ad eccezione del bene corrispondente al fg.7 mapp 8797 sub.15 che è occupato da un attività commerciale in testa alla ditta [REDACTED] seguito di accertamenti, l'Amministratore dott. [REDACTED]



_____ia situazioni (allegate alla perizia) dei pagamenti relativi alla gestione 2016-2017-2018.

13. L'immobile pignorato non risulta attualmente oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità.

14. Si allegano alla presente dichiarazione di stima:

- Tavole n. 8;
- Estratti mappa n. 5;
- Elaborato planimetrico mapp. 8797 pag. 1-7;
- Ispezione ipotecaria pag. 1-12;
- Accertamento proprietà – elenco subalterni pag. 1-3;
- Planimetrie pag. 1-42;
- Rendiconto amministratore pag. 1-2;
- Documentazione fotografica 1 pag. 1-100;
- Documentazione fotografica 2 pag. 1-96;
- Spese (comune di Martinengo, fotocopie disegni ecc. ispezione ipotecaria).

15. La nota di voltura seguirà la vendita.

16. Si allega n. 1 breve relazione riassuntiva, secondo lo schema consueto per i bandi di vendita immobiliare.

Ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto, il Consulente Tecnico resta a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Immobiliare per ogni altro chiarimento.

Bergamo, 17 dicembre 2018

Arch. Dario Capoferri



TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il giorno.....alle ore.....innanzi al Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Magri Maria si procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti, di proprietà per quota intera del debitore esecutato, e precisamente, della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] proprietà identificate come segue:

In Comune di **Martinengo in Via Maschere Bergamasche**, fabbricati realizzati nell'ambito del piano attuativo denominato "ex Zanetti" con atto notarile n.ri 159.762/46378 del notaio Jean-Pierre Farhat del 12 Luglio 2006, successivamente modificata con atto in data 02 dicembre 2010 ai nr. 64565/36388 che prevedeva la costruzione di edifici sia in ambito commerciale, alberghiero e direzionale che di tipo residenziale. L'intervento, tuttavia, è stato eseguito solo in parte in quanto la crisi economica ha comportato il ridimensionamento dell'operazione che è stata attuata con la realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione prevalente commerciale con presenza di abitazioni in uno solo di questi.

1. **fg.7 mapp 8792 sub.8 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 16 m² 46**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 50,40 sup. lorda m² 56,25
 - sup. comm. m² 56,25x100%= m² 56,25
 - Valore di mercato m² 56,25 x € 850,00 € 47.812,00
2. **fg.7 mapp 8792 sub.11 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 13 m² 111**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 114,10 sup. lorda m² 123,49
 - sup. comm. m² 123,49x100%= m² 123,49
 - Valore di mercato m² 123,49 x € 850,00 € 104.966,50
3. **fg.7 mapp 8792 sub.12 C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 12 m² 108**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 110,55 sup. lorda m² 119,94
 - sup. comm. m² 119,94x100%= m² 119,94
 - Valore di mercato m² 119,94 x € 850,00 € 101.949,00
4. **fg.7 mapp 8792 sub.16 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20A m² 383**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 398,66 sup. lorda m² 442,83
 - sup. comm. m² 442,83x100%= m² 442,83
 - Valore di mercato m² 442,83 x € 650,00 € 274.839,00
5. **fg.7 mapp 8792 sub.17 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20B m² 205**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 212,30 sup. lorda m² 226,82
 - sup. comm. m² 226,82x100%= m² 226,82
 - Valore di mercato m² 226,82 x € 650,00 € 147.433,00
6. **fg.7 mapp 8792 sub.18 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20C m² 180**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 190,70 sup. lorda m² 203,53
 - sup. comm. m² 203,53x100%= m² 203,53
 - Valore di mercato m² 203,53 x € 650,00 € 132.294,50
7. **fg.7 mapp 8792 sub.19 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20D m² 298**
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 307,73 sup. lorda m² 330,15
 - sup. comm. m² 330,15x100%= m² 330,15
 - Valore di mercato m² 330,15 x € 650,00 € 214.597,50
8. **fg.7 mapp 8792 sub.20 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20E vani 1,5**
LOCALE SORVEGLIANZA COMUNE sup. netta m² 13,44 sup. lorda m² 17,70
 - sup. comm. m² 17,70x100%= m² 17,70
 - Valore € 500,00
9. **fg.7 mapp 8792 sub.702 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 14 m² 34**
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 38,60 sup. lorda m² 44,17

- sup. comm. $m^2 44,17 \times 100\% = m^2 44,17$
 > Valore di mercato $m^2 44,17$ x € 850,00 € 37.544,50
- 10. **fg.7 mapp 8797 sub.15 cat. D/8 P T via Maschere Bergamasche n. 23**
 LOCALE COMM. PIANO TERRA sup. netta $m^2 1786,39$ sup. lorda $m^2 1902,20$
 - sup. comm. $m^2 1902,20 \times 100\% = m^2 1902,20$
 > Valore di mercato $m^2 1902,20$ x € 1.050,00 € 1.997.310,00
- 11. **fg.7 mapp 8797 sub.20 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 3 m² 39**
 NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta $m^2 44,20$ sup. lorda $m^2 52,60$
 - sup. comm. $m^2 52,60 \times 100\% = m^2 52,60$
 > Valore di mercato $m^2 52,60$ x € 850,00 € 44.710,00
- 12. **fg.7 mapp 8797 sub.22 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 5 m² 41**
 NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta $m^2 44,60$ sup. lorda $m^2 50,15$
 - sup. comm. $m^2 50,15 \times 100\% = m^2 50,15$
 > Valore di mercato $m^2 50,15$ x € 650,00 € 32.597,50
- 13. **fg.7 mapp 8797 sub.24 cat. D/8 P 1 e fg.7 mapp 8797 sub.27 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche**
 LOCALE COMM. PIANO PRIMO sup. netta $m^2 713,48$ sup. lorda $m^2 761,73$
 sup. scala esclusiva $m^2 34,40$ e sup. terrazzo esclusivo $m^2 90,00$
 - sup. comm. $(m^2 761,73 \times 100\%) + (m^2 34,40 \times 30\%) + (m^2 90,00 \times 25\%) = m^2 794,55$
 > Valore di mercato $m^2 794,55$ x € 500,00 € 397.275,00
- 14. **fg.7 mapp 8797 sub.28 cat. C/2 P 1 via Maschere Bergamasche n. 19 m² 12**
 SERVIZIO IGIENICO sup. netta $m^2 11,90$ sup. lorda $m^2 14,27$
 - sup. comm. $m^2 14,27 \times 100\% = m^2 14,27$
 > Valore di mercato $m^2 14,27$ x € 400,00 € 5.708,00
- 15. **fg.7 mapp 8797 sub.29 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 19 vani 4,5**
 UFFICIO sup. netta $m^2 71,64$ sup. lorda $m^2 81,84$ sup. balcone esclusivo $m^2 21,65$
 - sup. comm. $(m^2 81,84 \times 100\%) + (m^2 21,65 \times 25\%) = m^2 87,25$
 > Valore di mercato $m^2 87,25$ x € 500,00 € 43.625,00
- 16. **fg.7 mapp 8797 sub.32 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 10**
 UFFICIO sup. netta $m^2 168,06$ sup. lorda $m^2 188,05$ sup. balcone esclusivo $m^2 19,00$
 - sup. comm. $(m^2 188,05 \times 100\%) + (m^2 19,00 \times 25\%) = m^2 192,80$
 > Valore di mercato $m^2 192,80$ x € 500,00 € 96.400,00
- 17. **fg.7 mapp 8797 sub.33 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 7**
 UFFICIO sup. netta $m^2 118,40$ sup. lorda $m^2 130,00$
 - sup. comm. $m^2 130,00 \times 100\% = m^2 130,00$
 > Valore di mercato $m^2 130,00$ x € 500,00 € 58.500,00
- 18. **fg.7 mapp 8797 sub.34 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 5,5**
 UFFICIO sup. netta $m^2 91,63$ sup. lorda $m^2 104,94$
 - sup. comm. $m^2 104,94 \times 100\% = m^2 104,94$
 > Valore di mercato $m^2 104,94$ x € 450,00 € 47.223,00
- 19. **fg.7 mapp 8797 sub.35 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 5,5**
 UFFICIO sup. netta $m^2 90,473$ sup. lorda $m^2 104,42$
 - sup. comm. $m^2 104,42 \times 100\% = m^2 104,42$
 > Valore di mercato $m^2 104,42$ x € 450,00 € 46.989,00
- 20. **fg.7 mapp 8797 sub.38 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 27B vani 4,5**
 UFFICIO sup. netta $m^2 67,70$ sup. lorda $m^2 75,60$
 - sup. comm. $m^2 75,60 \times 100\% = m^2 75,60$
 > Valore di mercato $m^2 75,60$ x € 450,00 € 34.020,00
- 21. **fg.7 mapp 8797 sub.86 cat. C/6 P S1 via Maschere Bergamasche n. 19/27 m² 16**

LOCALE AD USO COMUNE PER MACCHINA SPAZZATRICE sup. netta m ² 16,00 sup. lorda m ² 17,00			
•	sup. comm. m ² 17,00x100%= m ² 17,00		
	➤ Valore	€	300,00
22.	fg.7 mapp 8797 sub.87 cat. D/8 P S1 via Maschere Bergamasche SUP. PARCHEGGIO PIANO INTERRATO ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD sup. m ² 8240,00 (circa)		
•	sup. m ² 8240,00 (circa)		
	➤ Valore	€	5.000,00
23.	fg.7 mapp 8585 sub.1 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
24.	fg.7 mapp 8585 sub.2 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
25.	fg.7 mapp 8585 sub.3 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
26.	fg.7 mapp 8585 sub.4 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
27.	fg.7 mapp 8585 sub.5 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
28.	fg.7 mapp 8576 sub.1 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
29.	fg.7 mapp 8576 sub.2 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
30.	fg.7 mapp 8576 sub.3 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
31.	fg.7 mapp 8576 sub.4 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
32.	fg.7 mapp 8576 sub.5 cat. D/1 P T via G. Verdi CABINA ENEL		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
33.	fg.7 mapp 8795 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 2612 SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD area urbana m ² 2612		
•	Immobile privo d'interesse commerciale		
	➤ Valore	€	500,00
34.	fg.7 mapp 8796 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 4037 SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD STRADA VICINALE area urbana m ² 4037		

<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 1.000,00
35. fg.7 mapp 8798 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 640 SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 640	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
36. fg.7 mapp 8808 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 1389 SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 1389	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
37. fg.7 mapp 8814 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 945 SUP. PARCHEGGIO, MARCIAPIEDI E VERDE PIANO TERRA ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 945	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
38. fg.7 mapp 8843 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 15 SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 15	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 50,00
39. fg.7 mapp 8844 cat. C/0 P T via Maschere Bergamasche m² 27 SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 27	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 50,00
40. fg.8 mapp 8577 cat. C/0 P T via Mons. G. Piani m² 187 SUP. ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 187	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 100,00
41. fg.8 mapp 8578 sub.1 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
42. fg.8 mapp 8578 sub.2 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
43. fg.8 mapp 8578 sub.3 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
44. fg.8 mapp 8578 sub.4 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
45. fg.8 mapp 8578 sub.5 cat. D/1 P T via Mons. G. Piani CABINA ENEL	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 500,00
46. fg.9 (reale 7) mapp 8793 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.56 SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO QUALE STANDARD m ² 56	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobile privo d'interesse commerciale <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valore 	€ 25,00

- 47. fg.9 mapp 8826 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.15**
RELITTO ACQUE ESENTI ESTIMO m² 15
- Immobile privo d'interesse commerciale
 - Valore € 25,00
- 48. fg.9 (reale 7) mapp 8832 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.15**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD m² 15
- Immobile privo d'interesse commerciale
 - Valore € 25,00
- 49. fg.9 (reale 7) mapp 8837 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 0.05**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD m² 5
- Immobile privo d'interesse commerciale
 - Valore € 5,00
- 50. fg.9 (reale 7) mapp 8838 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 2.58**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD m² 258
- Immobile privo d'interesse commerciale
 - Valore € 100,00
- 51. fg.9 (reale 7) mapp 8854 sem. arb. irr. via Maschere Bergamasche are 2.30**
SUP. PARCHEGGIO, SPAZI DI MANOVRA E VERDE ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO
QUALE STANDARD m² 230
- Immobile privo d'interesse commerciale
 - Valore € 100,00

Le unità immobiliari risultano libere ad eccezione del bene corrispettivo al fg.7 mapp 8797 sub.15 che è occupato da un attività commerciale in testa alla ditta XXXXXXXXXX

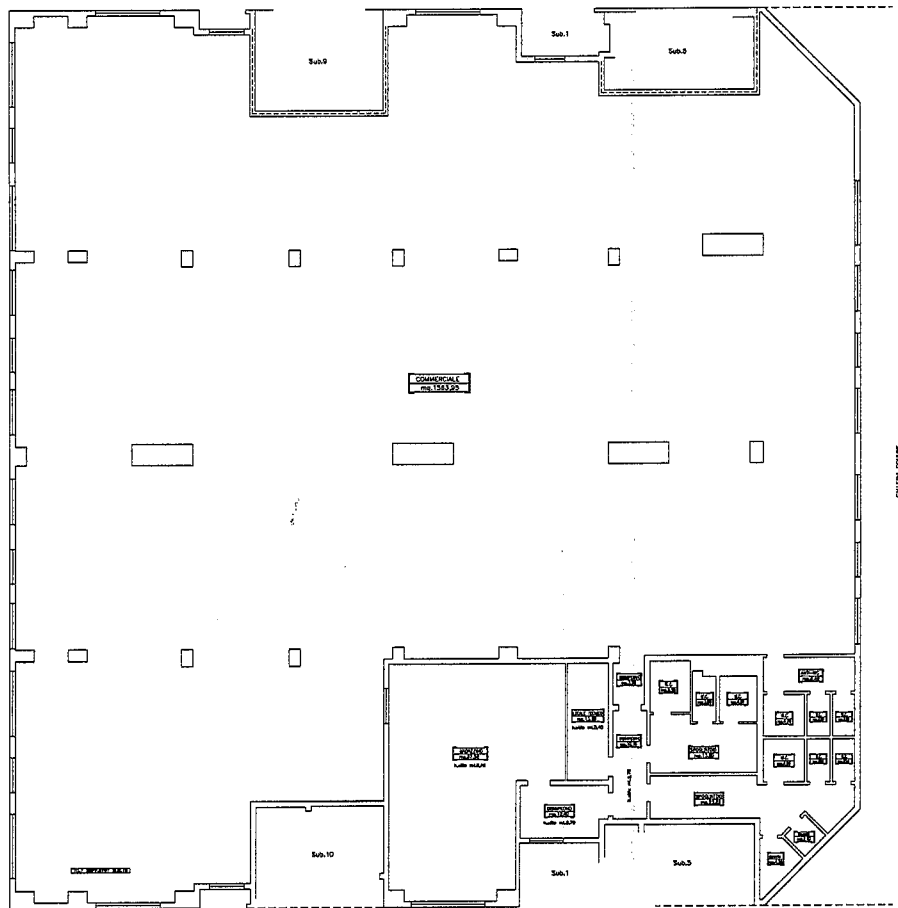
Le pratiche urbanistiche sono:

- Permesso di costruire n. 192/2006
- D.I.A. n.92/2010 prot.0011101 del 25.06.2010
- integrazione variante P.D.C. 192/2006 presentata il 28.07.2010 prot.13686
- permesso di costruire n.145/2010 del 13.12.2010
- D.I.A. n.080/2010 prot.0000203 presentata il 05.01.2011
- permesso di costruire n.01/2011 del 28.02.2011
- variante al permesso di costruire n.145/2010 prot.13692 del 06.07.2012

Bergamo,.....

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.15
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netta locali
 mq. 1563,85+97,58+13,29+12,40+3,58+10,15+3,55+
 +3,08+4,89+13,60+23,26+8,48+4,74+2,59+2,48+
 +4,85+2,85+2,34+2,40+4,55=mq.1786,39
 *superficie lorda locali
 =mq.1902,20



PIANO TERRA

TRIBUNALE DI BERGAMO


progetto		orientamento
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015		
oggetto		
PLANIMETRIA IMMOBILE DI VIA MASCHERE BERGAMASCHE FG.7 MAPPALE 8797/SUB.15		
tavola	scala	Dott. Arch. Capoferri Dario Via Zambonate n.22 - Bergamo Albo Architetti di Bergamo n.325
1	1:100	
data	Dicembre 2018	

TRIBUNALE DI BERGAMO

Progetto
PROCECURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015

oggetto
PIANIFICAZIONE IMMOBILE DI VIA MASCHERE BERGAMASCHE
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.20,22

orientamento



Tavolo
scala 1:100

data
Dicembre 2018

Dot. Arch. Capoferri Dario
Via Zambonate n.22 - Bergamo
Albo Architetti di Bergamo n.325

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.20
(LOCALE COMMERCIALE)

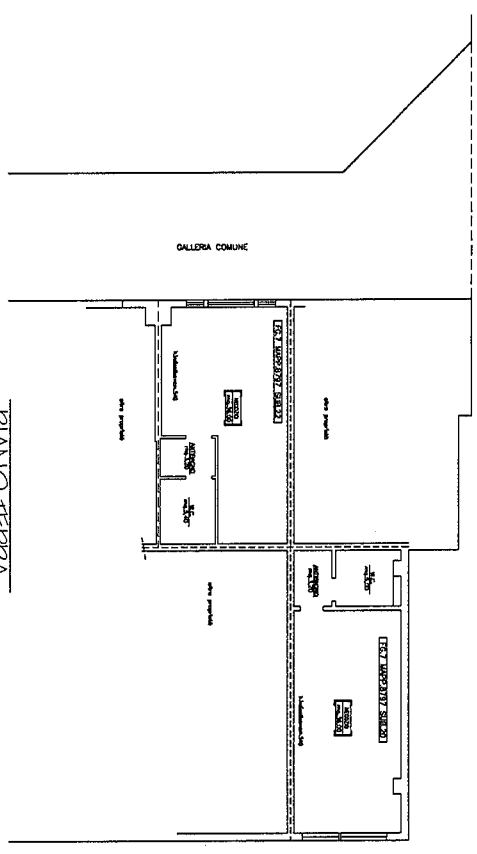
*superficie netta locali
mq.36,00+5,00+3,20=mg.44,20

*superficie lorda locali
=mq.52,60

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.22
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netta locali
mq.36,00+5,40+3,20=mg.44,60

*superficie lorda locali
=mq.50,15




PIANO TERRA

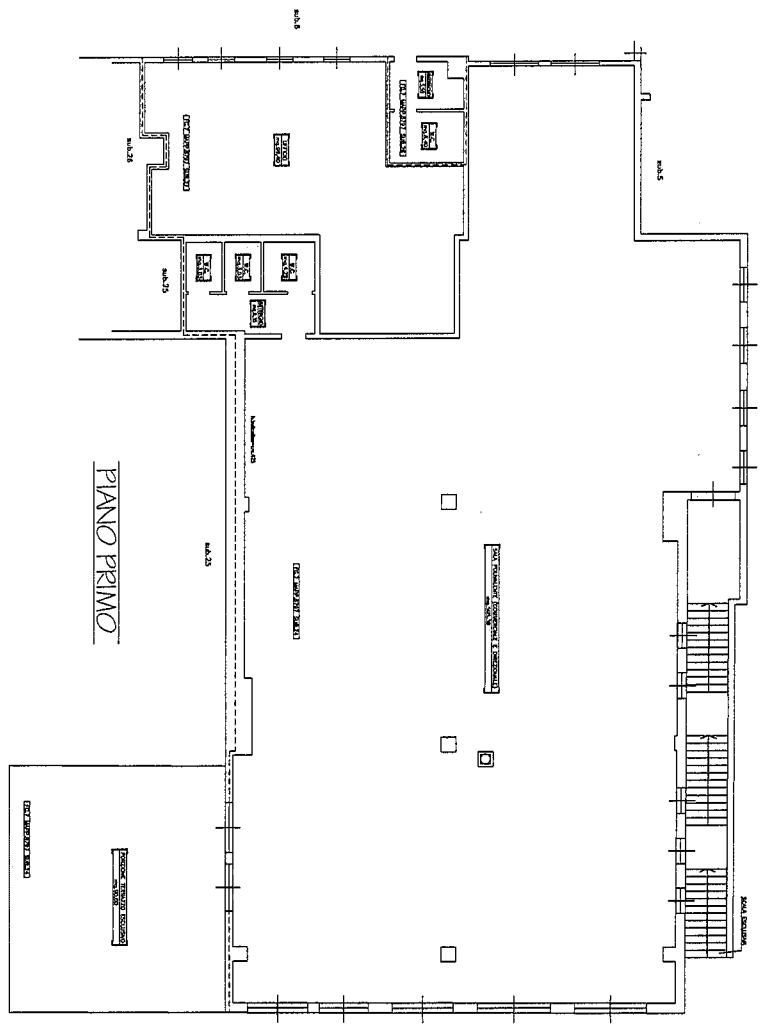
CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.24-27
 SALA POLIVALENTE (COMMERCIALE E DIRIZIONALE)

- *superficie netto locali
 $\text{mq. } 595,39 + 99,40 + 4,28 + 3,03 + 3,03 + 8,35 = \text{mq. } 713,48$
- *superficie lordo locali
 $= \text{mq. } 761,73$
- *superficie scala esclusivo
 $= \text{mq. } 34,40$
- *superficie ferrozzo esclusivo
 $= \text{mq. } 90,00$

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.28
 (SERVIZIO IGIENICO)

- *superficie netto locali
 $\text{mq. } 5,50 + 6,40 = \text{mq. } 11,90$
- *superficie lordo locali
 $= \text{mq. } 14,27$

TRIBUNALE DI BERGAMO	
progetto	PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015
oggetto	PIANURA UNIPALE DI VIA MASSEPERE BERGAMASCHE FC7 MAPPALE 8797/SUB.24,27,28
orientamento	
tavola	3
scala	1:100
data	Dicembre 2018
Dati Arch. Capoferri Dario Via Zambonate n.22 - Bergamo Albo Architetti di Bergamo n.325	

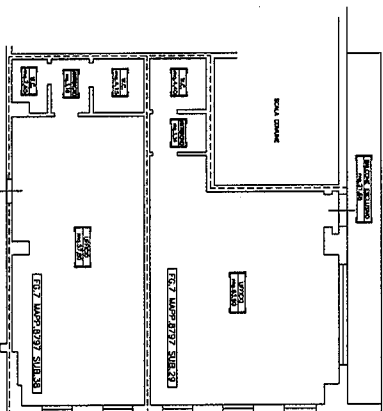


CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.29
(LOCALE UFFICIO)

*superficie netto locali
 mq.63,90+3,34+4,40=mq.71,64
 *superficie lordo locali
 =mq.81,84
 *superficie balcone esclusivo
 =mq.21,65

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.38
(LOCALE UFFICIO)

*superficie netto locali
 mq.57,80+4,15+3,10+2,65=mq.67,70
 *superficie lordo locali
 =mq.75,60



PIANO PRIMO

TRIBUNALE DI BERGAMO

Progetto

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015

oggetto

PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI VIA MASCHERE BERGAMASCHE
 FG.7 MAPPALE 8797/SUB.29,38

orientamento



Tavolo

4

scala

1:100

data

Dicembre 2018

Dot. Arch. Capoferri Dario

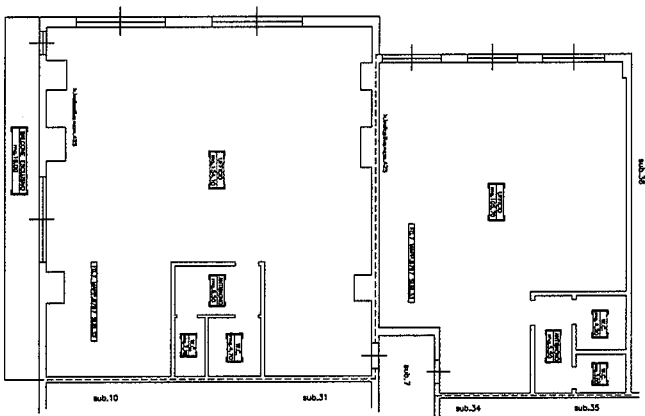
Via Zambonate n.22 - Bergamo
 Albo Architetti di Bergamo n.325

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.33
(LOCALE UFFICIO)

*superficie netta locali
 mq.105,70+5,50+4,20+3,00=mq.118,40
 *superficie lordo locali
 =mq.130,00

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8797/SUB.32
(LOCALE UFFICIO)

*superficie netta locali
 mq.154,10+6,50+4,70+2,76=mq.168,06
 *superficie lordo locali
 =mq.188,05
 *podcone esclusivo
 =mq.19,00



PIANO PRIMO

TRIBUNALE DI BERGAMO	
progetto	PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015
oggetto	PLANIMETRIA IMMOBILE DI VIA MASCHERE BERGAMASCHE FG.7 MAPPALE 8797/SUB.32,33
orientamento	
tavola	5
scala	1:100
data	Dicembre 2018
Dot. Arch. Capoferri Dario Via Zamboniale n.22 - Bergamo Albo Architetti di Bergamo n.325	

TRIBUNALE DI BERGAMO

Progetto
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015

Oggetto
PUNTA PER LA MOBILITÀ DI VIA MASOIERE BERGAMASCHI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.16,17,18,20

Tavola
scelta 1:100
data Dicembre 2018

orientamento

Dot. Arch. Capoferri Dario
Via Zamboniale n.22 - Bergamo
Albo Architetti di Bergamo n.325



CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.16
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netta locali
mq.385,30+6,10+2,18+4,89=mq.398,66

*superficie lorda locali
=mq.422,83

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.17
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netta locali
mq.198,90+6,20+2,30+4,90=mq.212,30

*superficie lorda locali
=mq.228,82

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.18
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netta locali
mq.176,60+6,05+3,15+4,90=mq.190,70

*superficie lorda locali
=mq.230,39

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.19
(LOCALE COMMERCIALE)

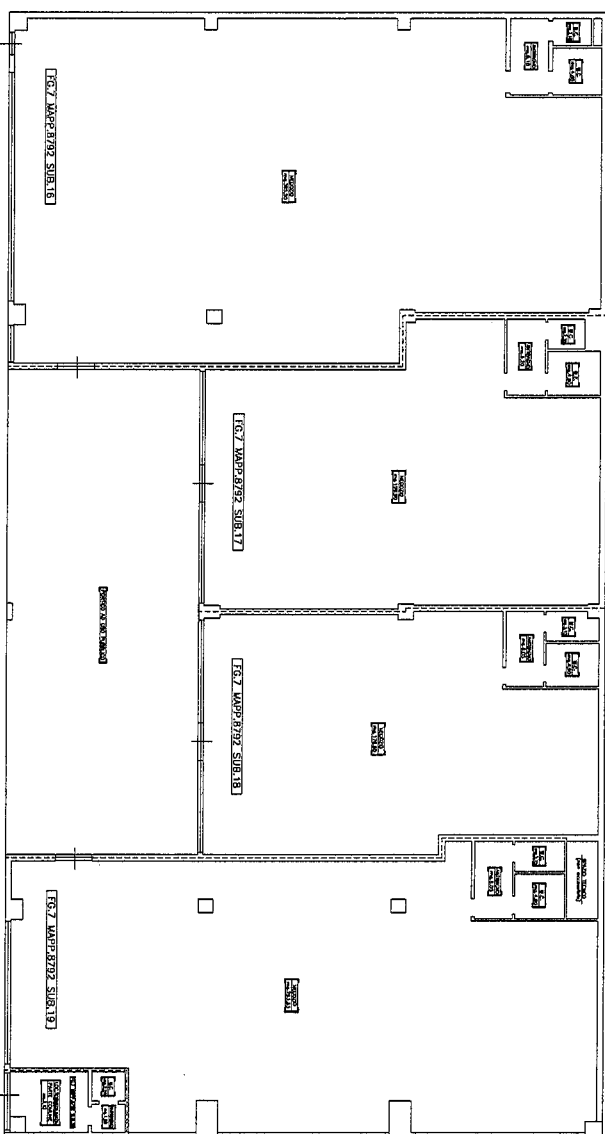
*superficie netta locali
mq.293,63+6,05+4,90+3,15=mq.307,73

*superficie lorda locali
=mq.330,15

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.20
(LOCALE DI SORVEGLIANZA)

*superficie netta locali
mq.9,42+2,04+1,98=mq.13,44

*superficie lorda locali
=mq.17,70



Pianta Piano Primo

TRIBUNALE DI BERGAMO

Progetto

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.415/2015

Oggetto

PIANIFICAZIONE IMMOBILE DI VIA MASCHERE BERGAMASCHE
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.8,11,12,702



orientamento

Scala

1:100

8

data

Dicembre 2018

Dott. Arch. Capoferri Dario
Via Zambonate n.22 - Bergamo
Albo Architettili di Bergamo n.325

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.8
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netto locali
mq.41,50+3,50+5,20=mq.50,40
*superficie lordo locali
=mq.55,25

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.11
(LOCALE COMMERCIALE)

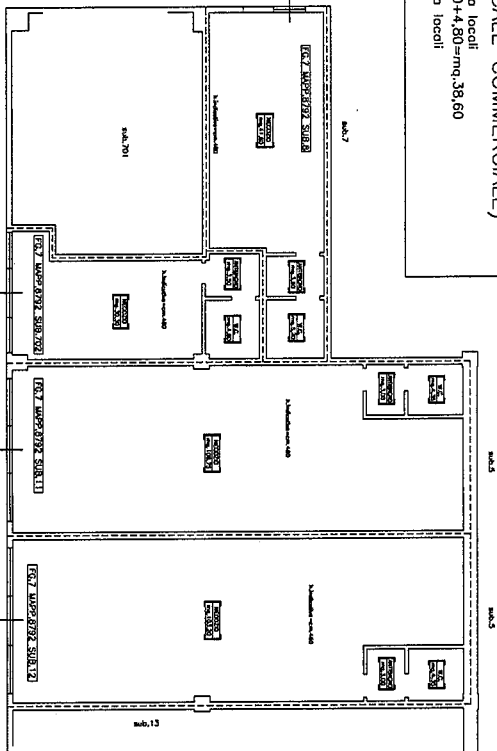
*superficie netto locali
mq.106,75+3,00+4,35=mq.114,10
*superficie lordo locali
=mq.123,49

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.12
(LOCALE COMMERCIALE)

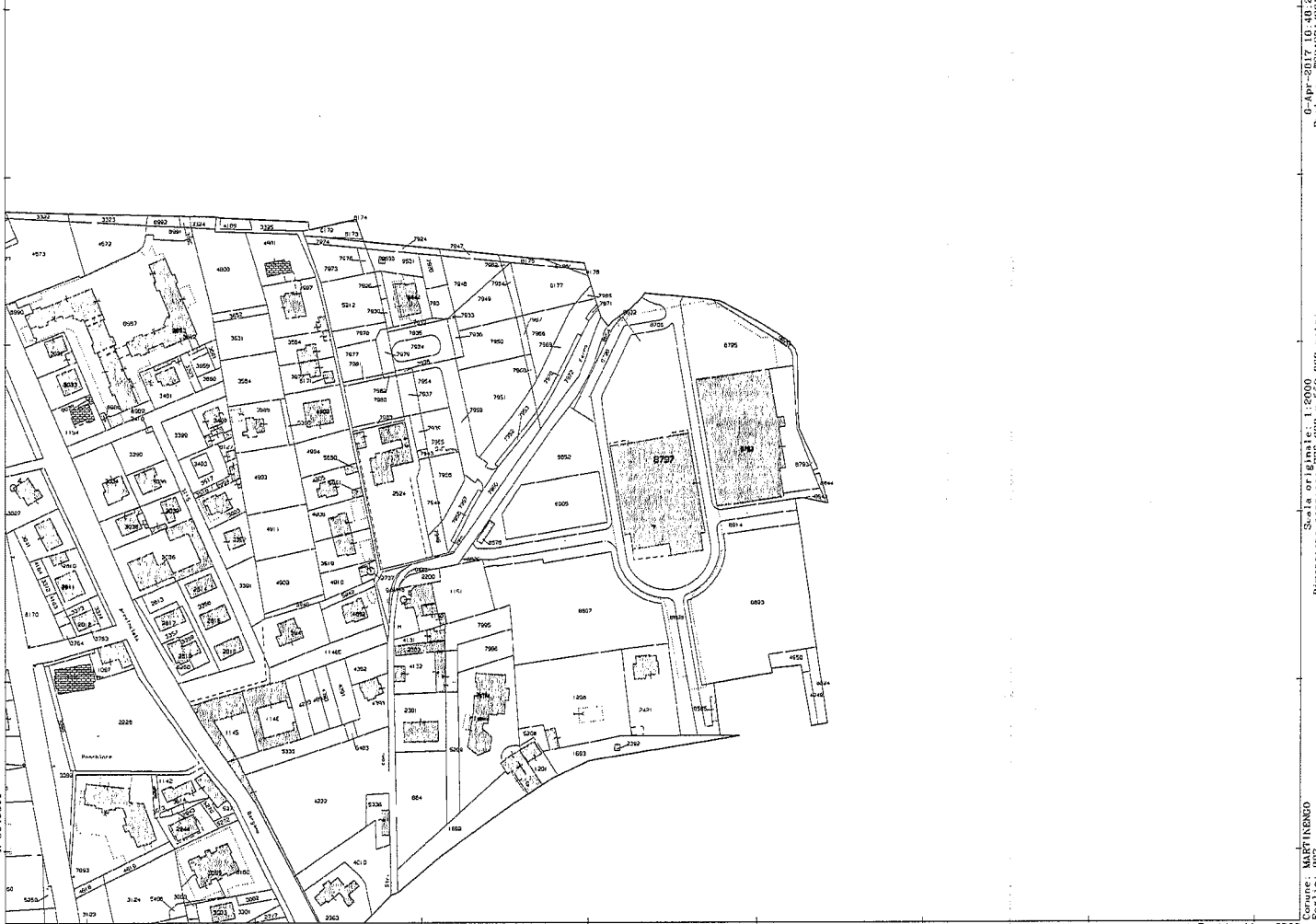
*superficie netto locali
mq.103,20+3,00+4,35=mq.110,55
*superficie lordo locali
=mq.119,94

CALCOLO DELLE SUPERFICI
FG.7 MAPPALE 8792/SUB.702
(LOCALE COMMERCIALE)

*superficie netto locali
mq.30,30+3,30+4,80=mq.38,60
*superficie lordo locali
=mq.44,17



PIANTA PIANO TERRA



N=5046500

E=1559500

1 Particella: 8797

0-Apr-2011 10:40:32
Prot. n. 734474/2011
Scala di riferimento: 1:2500
Dimensione cartina: 78.000 x 69.000 metri
AUTORE: MARTINELLI
Foglio: 807



N=5046700

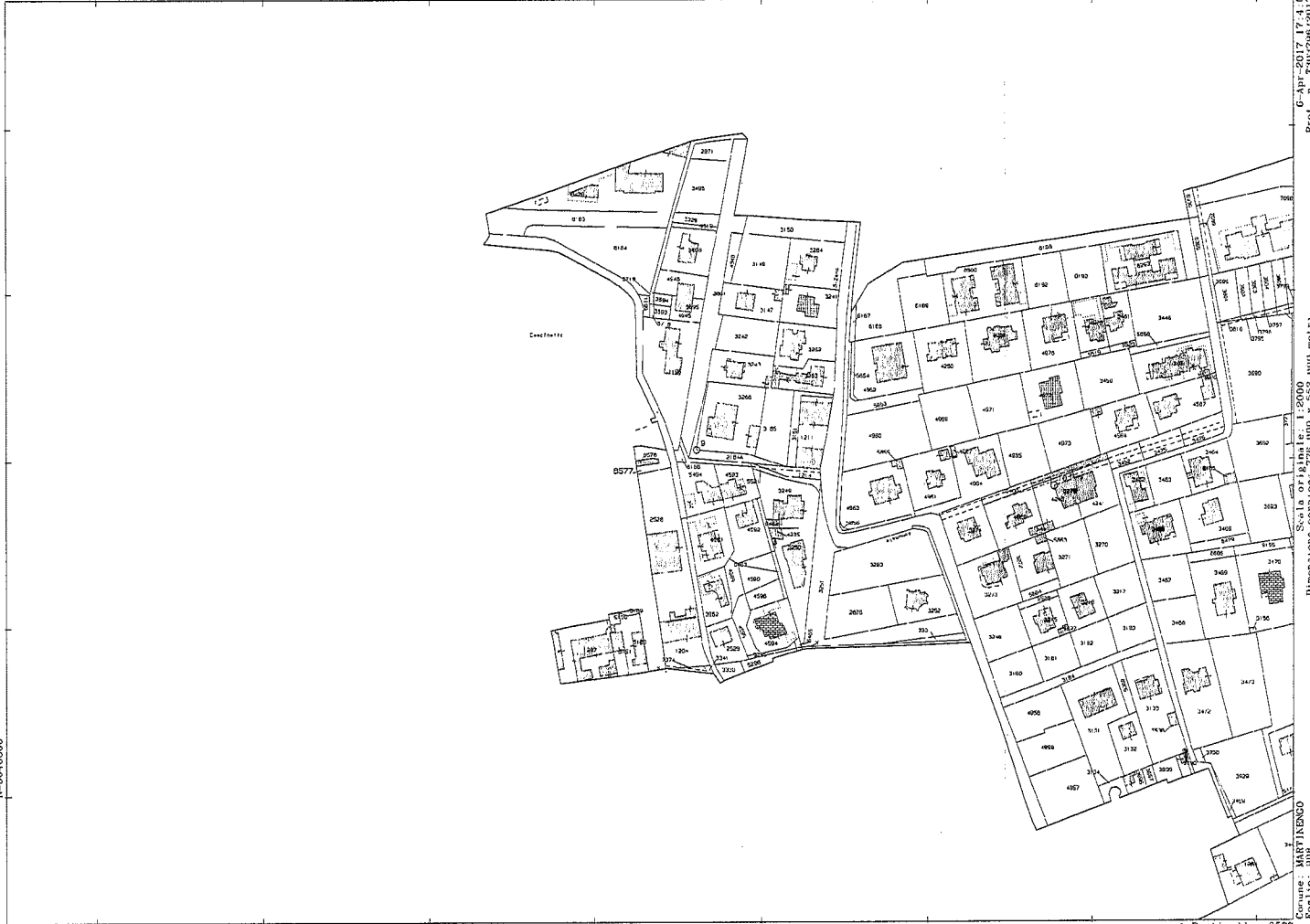
E=1559500

Profil. n. 0341423/2017

Dimensione cartacee: 778.000 x 552.000 metri

Comune: MARTIGNANO
Foglio: 907

1 Particella: 8585



N=5046800

E=1559800

Porticella: 8577

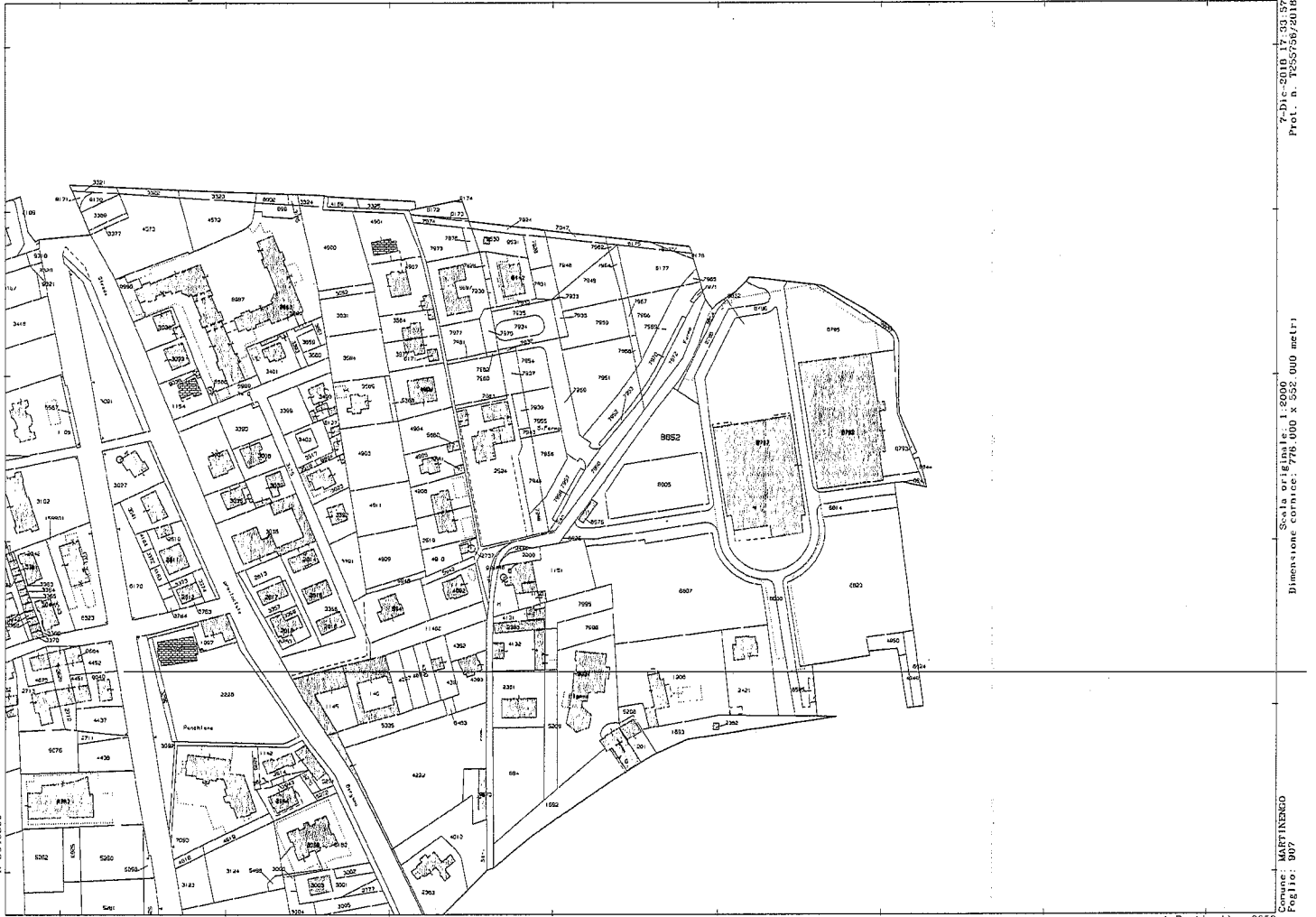
G. Apr. 2017 17.1

Prot. n. 2002798/2017

Dimensione corn. cc. 478.000 x 552.000 metri

F. FINENCO

Fog. 10: 308



N=5046800

E=1659400

1 Particella: 8652

7-DIC-2010 17.33.37
Prot. n. 785759/2010
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartaceo: 79,000 x 59,000 metri
Comune: MARTINENGO
Pag. 19: 807



N=50485900

E=1569500

7-Dic-2010 17.35.47
Prot. n. 125643/2010

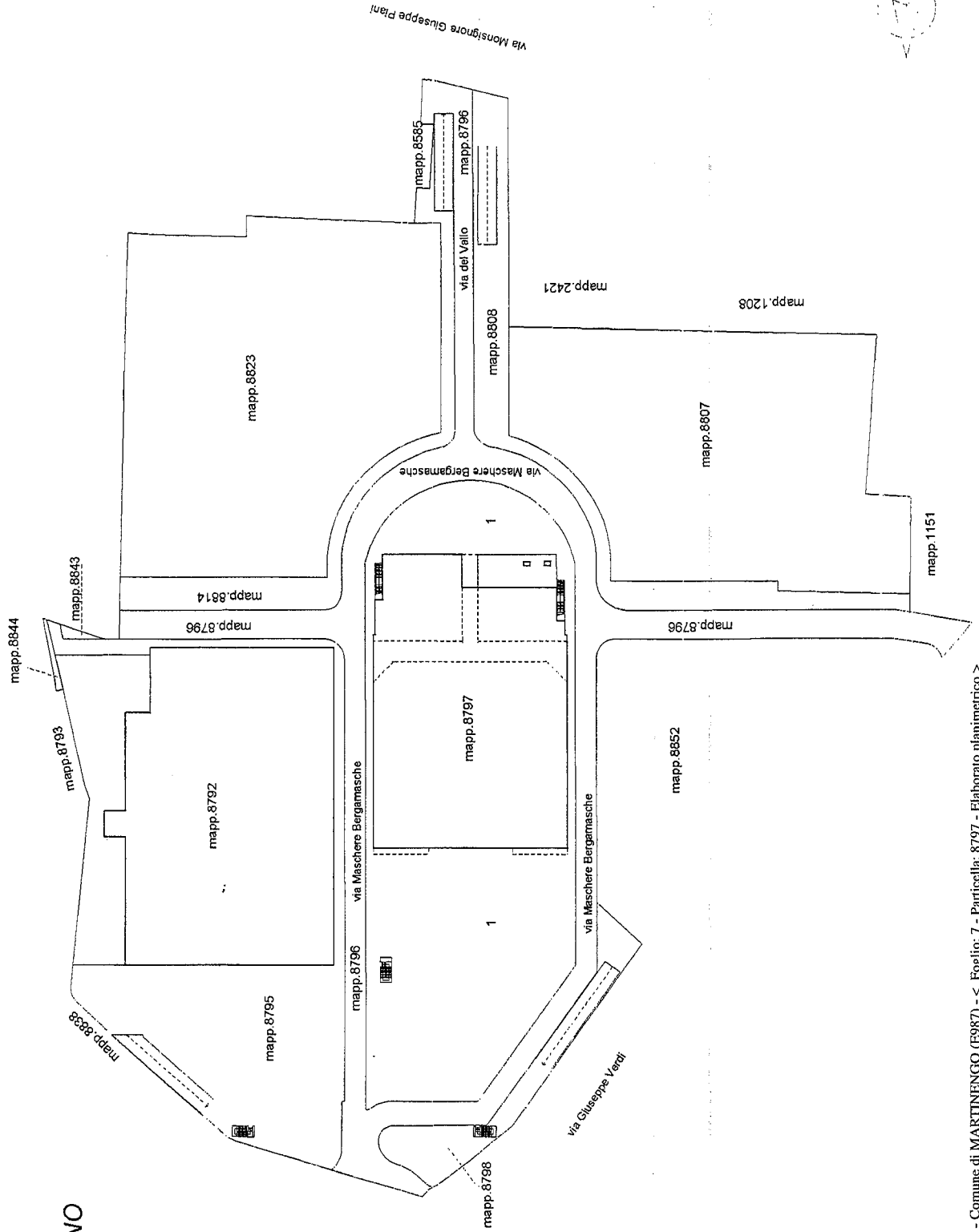
Scala cartografica 1:2000
Dimensione cartacea: 78.000 x 652.000 metri

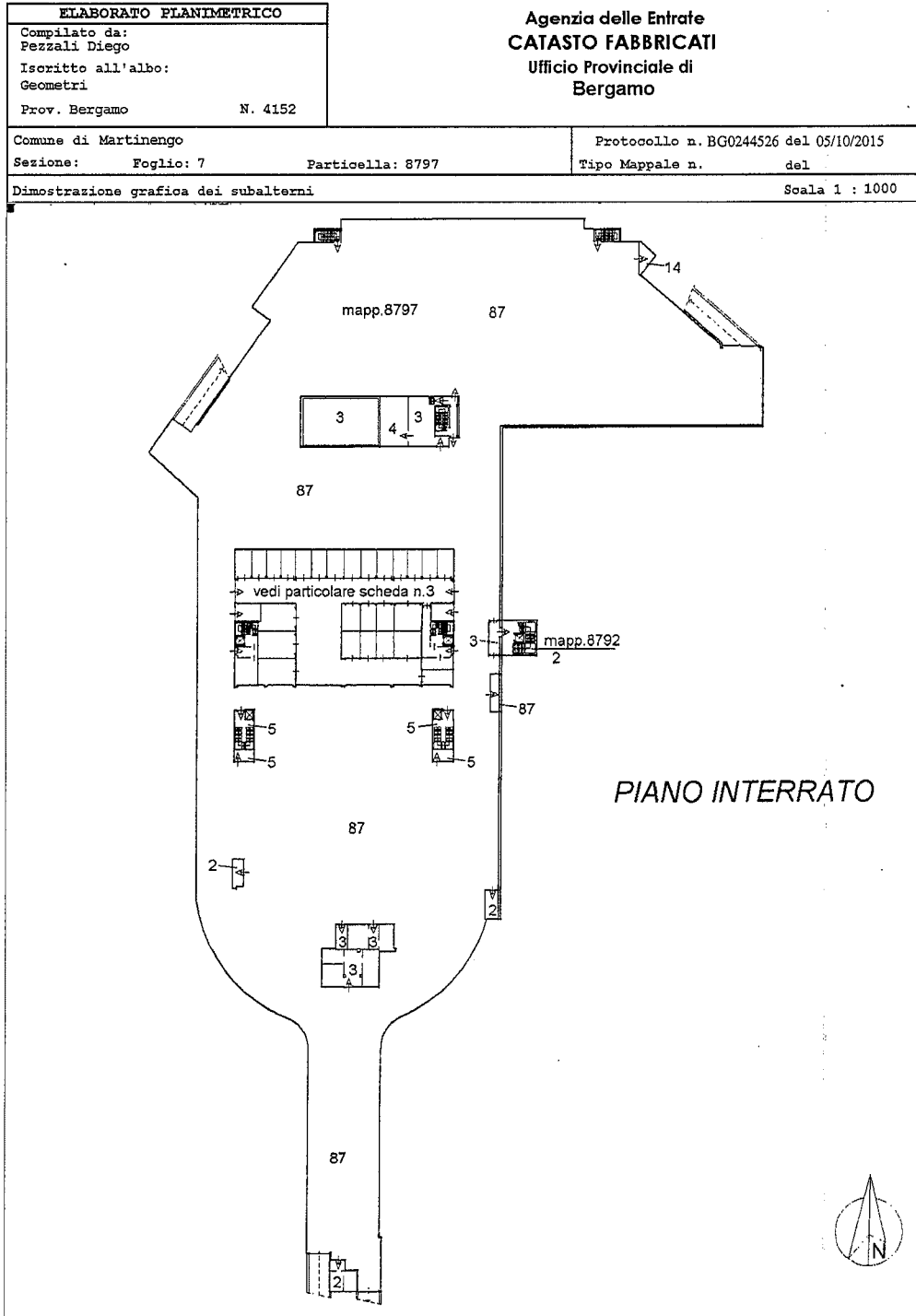
Provincia: VAL D'AOSTA
Foglio: 807

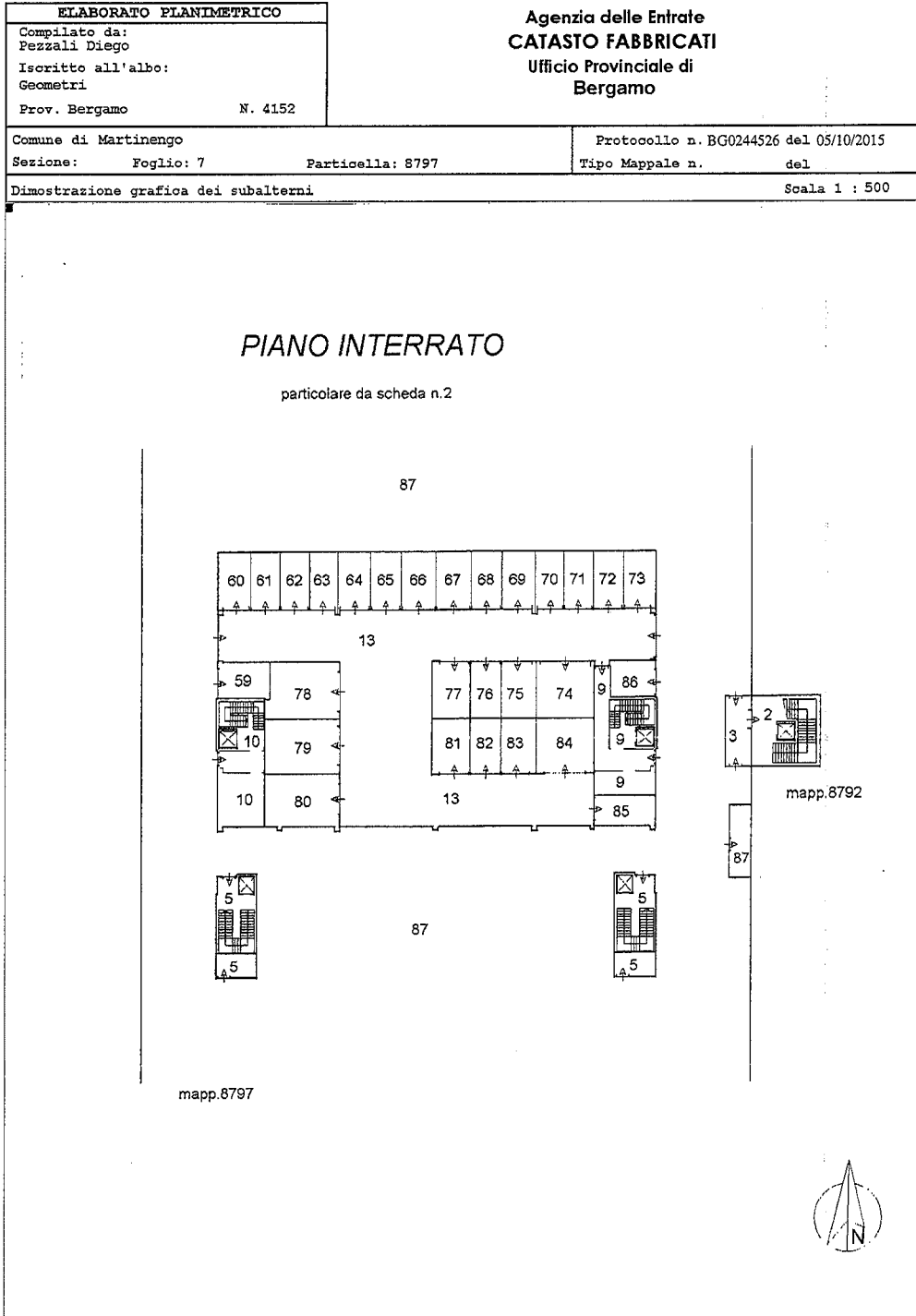
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pezzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. BG0244526	del 05/10/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 1000

PIANO TERRENO

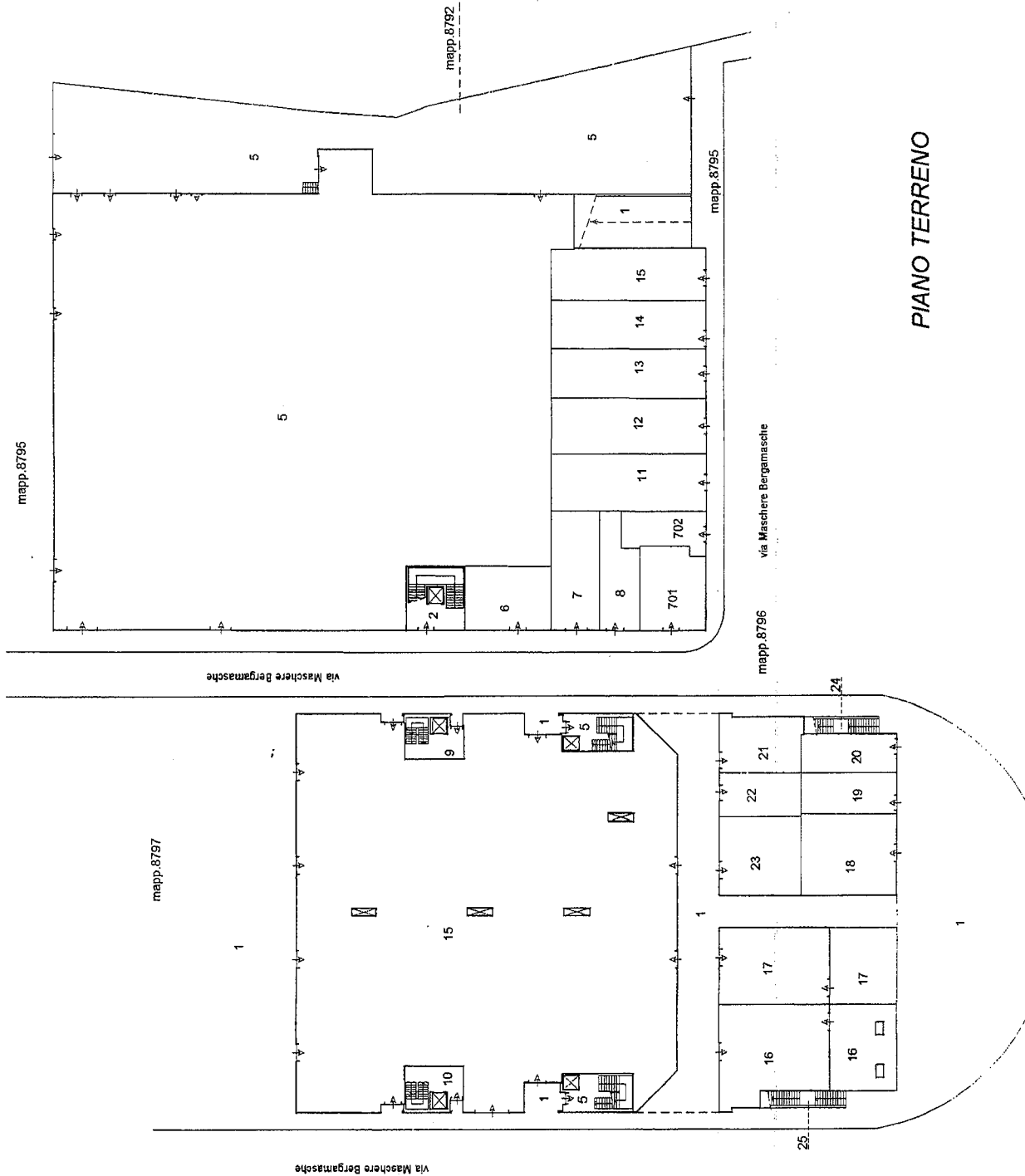




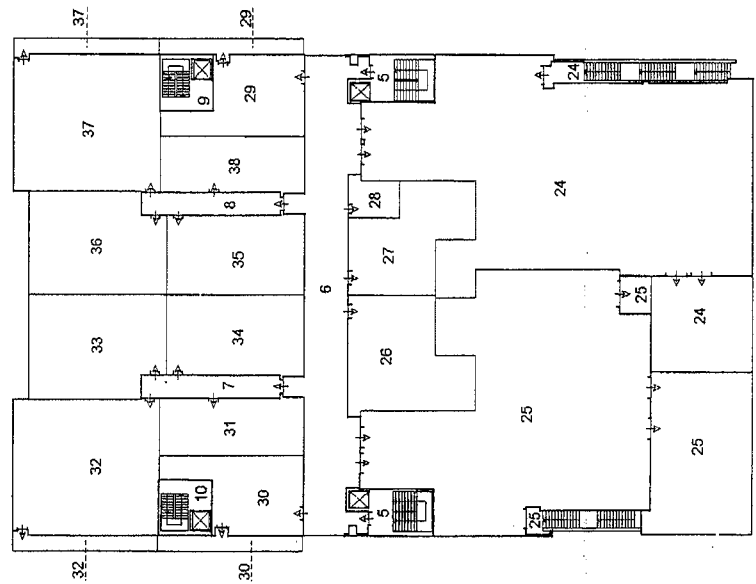
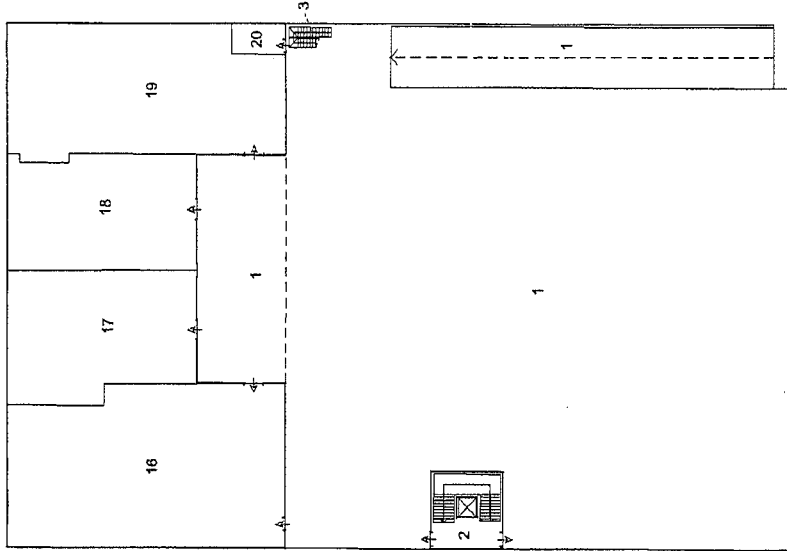


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Pezzali Diego		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Bergamo		N. 4152	
Comune di Martinengo		Sezione: Foglio: 7		Particella: 8797		Protocollo n. BG0244526		del 05/10/2015	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500					



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pezzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. BC0244526	del 05/10/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO

mapp.8797

mapp.8792

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO
Comune di Martinengo
Dimostrazione grafica dei subalterni

Compilato da: Pezzali Diego
Sezione: Martinengo

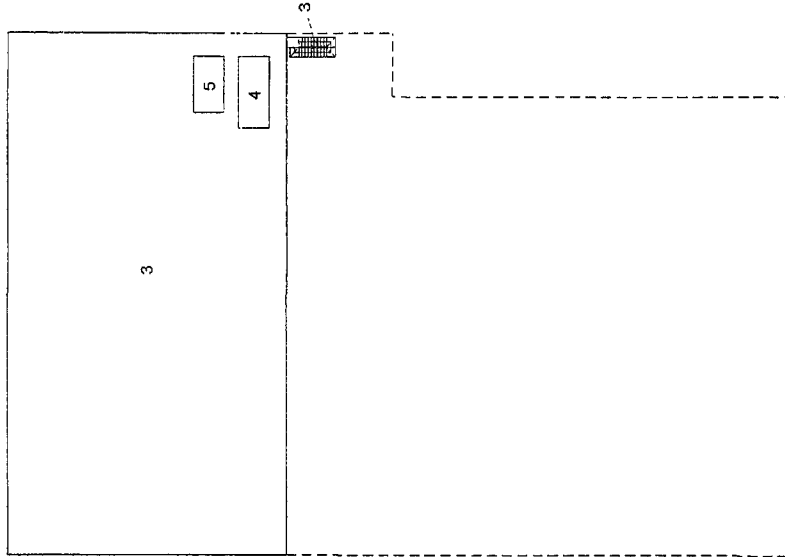
Foglio: 7
Particella: 8797

Iscritto all'albo: Geometri

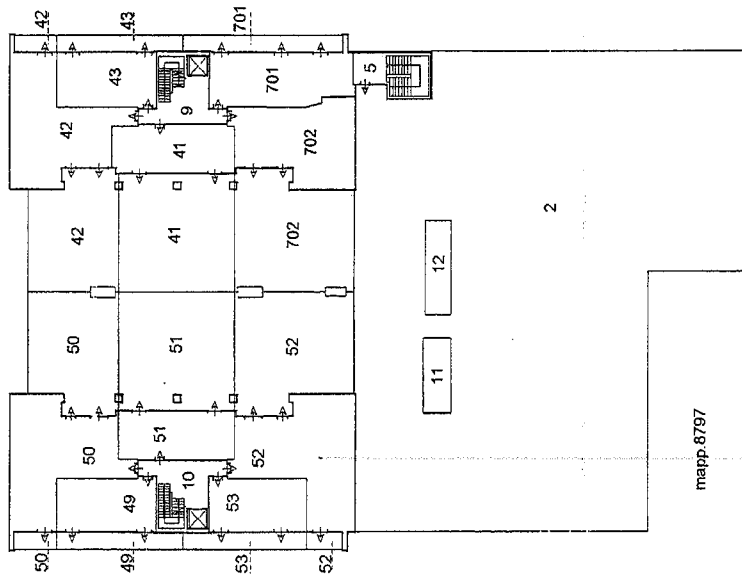
Prov. Bergamo
Protocollo n. BG0244526

N. 4152
del 05/10/2015

Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

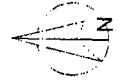


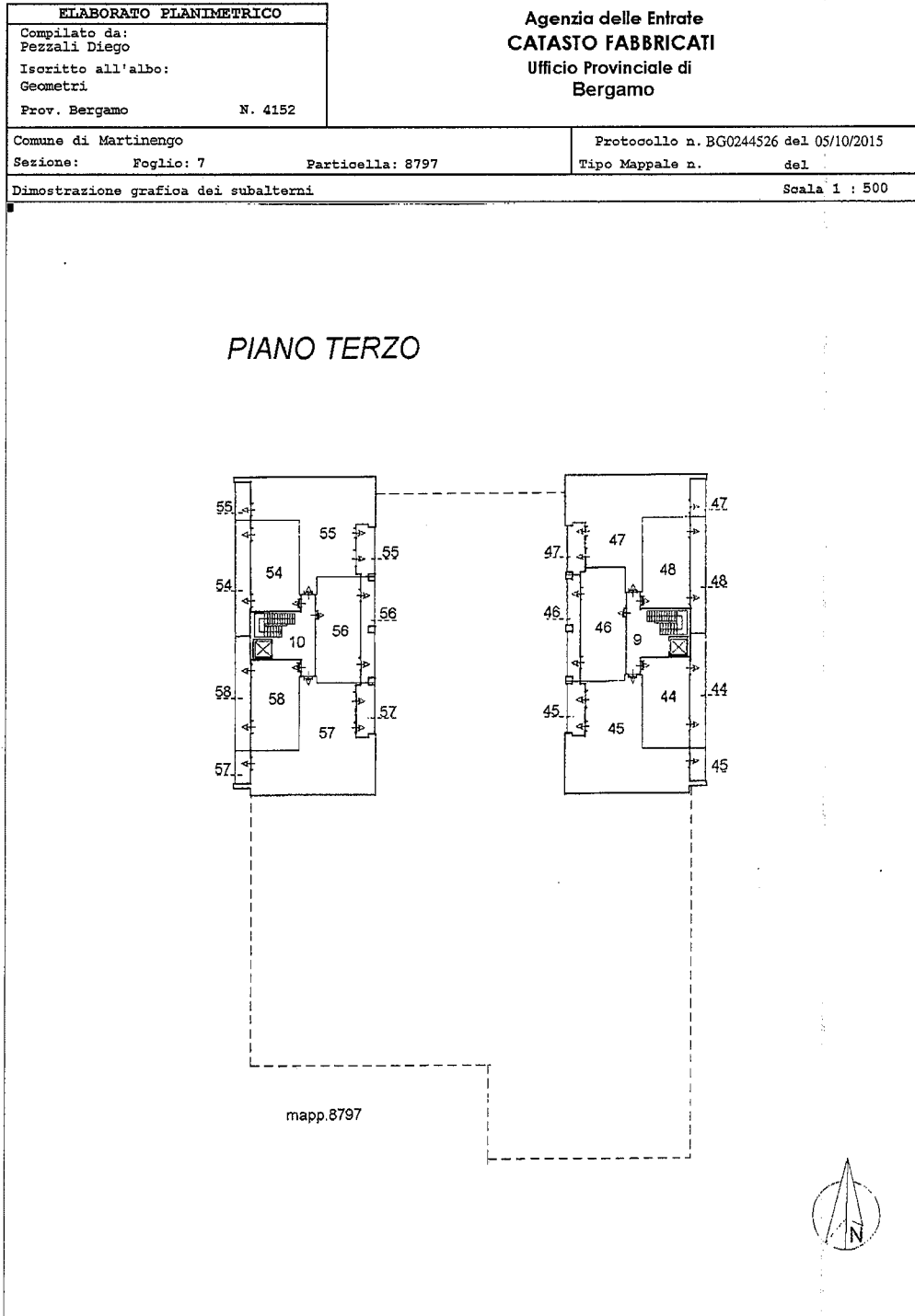
mapp.8792



mapp.8797

PIANO SECONDO





Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018
Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54
Richiedente MRNGLC Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582
Registro particolare n. 17924 Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/05/2015 Numero di repertorio 3944/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Codice fiscale 80025050164
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente AVV. PEDRAZZINI GUIDO
Indirizzo MILANO - VIA S. SOFIA, N. 12

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 1
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
Piano T-1

Immobile n. 2
Comune E987 - MARTINENGO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 2
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
Piano TS11

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Immobile n. 3

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 3
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
 Piano 2

Immobile n. 4

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 4
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
 Piano 2

Immobile n. 5

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 8
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 46 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 16
 Piano T

Immobile n. 6

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 11
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 111 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 13
 Piano T

Immobile n. 7

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 12
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 108 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 12
 Piano T

Immobile n. 8

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 16
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 383 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 20A
 Piano 1

Immobile n. 9

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8792 Subalterno 17
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 205 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 20B

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Piano	1			
Immobile n. 10				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8792	Subalterno 18
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	183 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE			N. civico 20C
Piano	1			
Immobile n. 11				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8792	Subalterno 19
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	298 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE			N. civico 20D
Piano	1			
Immobile n. 12				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8792	Subalterno 20
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza 1,5 vani	
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE			N. civico 20E
Piano	1			
Immobile n. 13				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8792	Subalterno 702
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	34 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE			N. civico 14
Piano	T			
Immobile n. 14				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8797	Subalterno 1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza -	
Piano	T			
Immobile n. 15				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8797	Subalterno 2
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza -	
Piano	S1-2			
Immobile n. 16				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella 8797	Subalterno 3

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Piano	S1				
Immobile n.	17				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	4
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Piano	S1				
Immobile n.	18				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	5
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	PIANI T-S1-1-2			N. civico	-
Immobile n.	19				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	6
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Piano	1				
Immobile n.	20				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	7
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Piano	1				
Immobile n.	21				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	8
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Piano	1				
Immobile n.	22				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	9
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	PIANI T-S1-1-2-3			N. civico	-
Immobile n.	23				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797	Subalterno	10
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	PIANI T-S1-1-2-3			N. civico	-

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Immobile n. 24

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Piano	2	Subalterno	11

Immobile n. 25

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Piano	2	Subalterno	12

Immobile n. 26

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Piano	S1	Subalterno	13

Immobile n. 27

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-
Piano	S1	Subalterno	14

Immobile n. 28

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	N. civico	23
Piano	T		

Immobile n. 29

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	39 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	N. civico	3
Piano	T		

Immobile n. 30

Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8797
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	41 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	N. civico	5
Piano	T		

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Immobile n. 31

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 27
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19
 Piano 1

Immobile n. 32

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 28
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 12 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19
 Piano 1

Immobile n. 33

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 29
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19
 Piano 1

Immobile n. 34

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 32
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 10 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 27B
 Piano 1

Immobile n. 35

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 33
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 7 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 27B
 Piano 1

Immobile n. 36

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 34
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 27B
 Piano 1

Immobile n. 37

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 35
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 5,5 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19B
 Piano 1

Immobile n. 38

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 38
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 4,5 vani
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19B
 Piano 1

Immobile n. 39

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 86
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 16 metri quadri
 RIMESSE, AUTORIMESSE
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19/27
 Piano S1

Immobile n. 40

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 87
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
 PER ESIGENZE COMMERCIALI
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano S1

Immobile n. 41

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8585 Subalterno 1
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
 Indirizzo VIA MONS. G. PIANI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 42

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8585 Subalterno 2
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
 Indirizzo VIA MONS. G. PIANI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 43

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8585 Subalterno 3
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	44				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8585	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	45				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8585	Subalterno	5
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	46				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8576	Subalterno	1
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. VERDI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	47				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8576	Subalterno	2
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. VERDI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	48				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8576	Subalterno	3
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. VERDI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	49				
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	8576	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. VERDI			N. civico	-
Piano	T				

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Immobile n. 50

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8576 Subalterno 5
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
 Indirizzo VIA G. VERDI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 51

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8795 Subalterno -
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 2612 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 52

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8796 Subalterno -
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 4037 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 53

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8798 Subalterno -
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 640 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 54

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8808 Subalterno -
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 1389 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 55

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8814 Subalterno -
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 945 metri quadri
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 56

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8843 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 57			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 8844	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	27 metri quadri
Indirizzo	VIA MASCHERE BERGAMASCHE		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 58			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 8577	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	187 metri quadri
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 59			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 8578	Subalterno 1
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 60			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 8578	Subalterno 2
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MONS G. PIANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 61			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 8578	Subalterno 3
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 62			
Comune	E987 - MARTINENGO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella 8578	Subalterno 4
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -	
Indirizzo	VIA MONS. G. PIANI		N. civico -
Piano	T		

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Immobile n. 63

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 8 Particella 8578 Subalterno 5
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -
 Indirizzo VIA MONS. G. PIANI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 64

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8793 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 56 centiare

Immobile n. 65

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8826 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 centiare

Immobile n. 66

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8832 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 centiare

Immobile n. 67

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8837 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 centiare

Immobile n. 68

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8838 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 58 centiare

Immobile n. 69

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 8854 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 70

Comune E987 - MARTINENGO (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 8797 Subalterno 24
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
 Indirizzo VIA MASCHERE BERGAMASCHE N. civico 19A
 Piano 1

Ispezione telematica

n. T 98638 del 11/12/2018

Inizio ispezione 11/12/2018 10:31:54

Richiedente MRNGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25582

Registro particolare n. 17924

Presentazione n. 177 del 30/06/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00348170101
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

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

SI PRECISA CHE I MAPPALI 8578-8577 CATASTALMENTE INDICATI SUL FOGLIO 8 IN REALTA' SONO SUL FOGLIO 7

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MARTINENGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO			7	8792			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1			T-1			BCNC (RAMPA CARRALE, LASTRICO E PORTICATO AD USO PUBBLICO)	
2			S1-T1			BCNC AI MAPP. 8792 E 8797 (VANO SCALA ED ASCENSORE)	
3			2			BCNC AL MAPP. 8792 (RAMPA SCALA E LASTRICO)	
4			2			BCNC AI MAPP. 8792 SUB. DA 6 A 20 (CENTRALE TERMICA)	
5	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	22	T-2			SUPERMERCATO	
6	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	18	T			NEGOZIO	
7	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	17	T			NEGOZIO	
8	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	16	T			NEGOZIO	
9						SOPPRESSO	
10						SOPPRESSO	
11	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	13	T			NEGOZIO	
12	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	12	T			NEGOZIO	
13	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	11	T			NEGOZIO	
14	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	10	T			NEGOZIO	
15	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	9	T			NEGOZIO	
16	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/A	1			NEGOZIO	
17	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/B	1			NEGOZIO	
18	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/C	1			NEGOZIO	
19	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/D	1			NEGOZIO	
20	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	20/E	1			UFFICIO	
701	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	15	T			NEGOZIO	
702	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	14	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO			7	8795			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 2612	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO			7	8796			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 4037	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO			7	8797			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1			T			BCNC (AREA SCOPERTA E GALLERIA AD USO PUBBLICO)	
2			S1-2			BCNC AL MAPP. 8797 (LOCALI CONTATORI E LASTRICO)	
3			S1			BCNC AI MAPP. 8792 E 8797 (LOCALE QUADRI E CONTATORI, SERVIZI TECNOLOGICI, VASCA RISERVA ACQUA, DISIMPEGNO VANO SCALA)	
4			S1			BCNC AI MAPP. 8792, 8797, 8807 E 8823 (LOCALE SERVIZI TECNOLOGICI)	
5			S1-T1-2			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 15 A 38 (VANI SCALA ED ASCENSORE, LOCALI SERVIZI TECNOLOGICI)	
6			1			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 24 A 38 (CORRIDOIO APERTO)	
7			1			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 31 A 34 (DISIMPEGNO)	
8			1			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 35 A 38 (DISIMPEGNO)	
9			S1-T1-2 3			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 41 A 48, 701 E 702 (VANO SCALA ED ASCENSORE, LOCALE CONTATORI)	
10			S1-T1-2 3			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 49 A 58 (VANO SCALA ED ASCENSORE, LOCALE CONTATORI)	
11			2			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 41 A 58, 701 E 702 (CENTRALE TERMICA)	
12			2			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 15 A 38 (CENTRALE TERMICA)	
13			S1			BCNC AI MAPP. 8797 SUB. DA 60 A 85 (CORSELLO MANOVRA)	

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MARTINENGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	del:	Tipo mappale	
MARTINENGO		7	8797			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
14			S1			BCNC AI MAPP. 8792 SUB. DA 6 A 20 (LOCALE AUTOCLAVE)
15	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	23	T			SUPERMERCATO
16	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	8	T			NEGOZIO
17	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	7	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
18	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	1	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	2	T			NEGOZIO
20	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	3	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
21	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	4	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
22	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	5	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	6	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
24	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/A	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
25	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/A	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
26	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
27	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
28	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			LOCALE DI DEPOSITO
29	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
30	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
31	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
32	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
33	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
34	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	27/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
35	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
36	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
37	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UFFICIO
38	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/B	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
39						SOPPRESSO
40						SOPPRESSO
41	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE
42	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE
43	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE
44	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE
45	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE
46	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE
47	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE
48	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	3			ABITAZIONE
49	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE
50	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE
51	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE
52	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE
53	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	2			ABITAZIONE
54	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE
55	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE (UNITA DI FATTO AL SUB.56)
56	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE (UNITA DI FATTO AL SUB.55)
57	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE
58	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	25/A	3			ABITAZIONE
59	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
60	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
61	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
62	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
63	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
64	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
65	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
66	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
67	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
68	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
69	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
70	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
71	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
72	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA
73	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA

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

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

Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8797			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
74	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
75	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
76	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
77	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
78	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
79	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
80	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
81	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
82	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
83	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
84	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
85	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
86	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	19/27	S1			AUTORIMESSA		
87	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	S1			AUTORIMESSA PUBBLICA		
701	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE		
702	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	21/F	2			ABITAZIONE		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8798			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 640		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8807			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 5025		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8808			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 1389		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8814			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 945		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8823			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 5235		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8843			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 15		
Comune			Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				7	8844			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
	VIA MASCHERE BERGAMASCHE	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 27		

Unità immobiliari n. 120

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

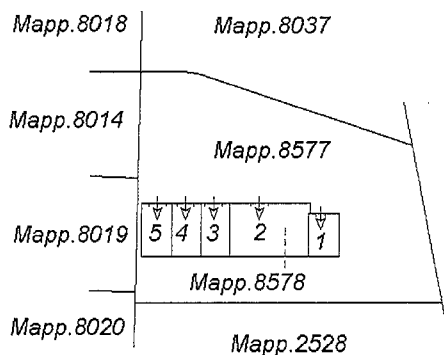
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Oprandi Rinaldo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 2294

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Martinengo	Protocollo n. BG0300571 del 06/10/2010
Sezione: Foglio: 8 Particella: 8578	Tipo Mappale n. 293127 del 24/09/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

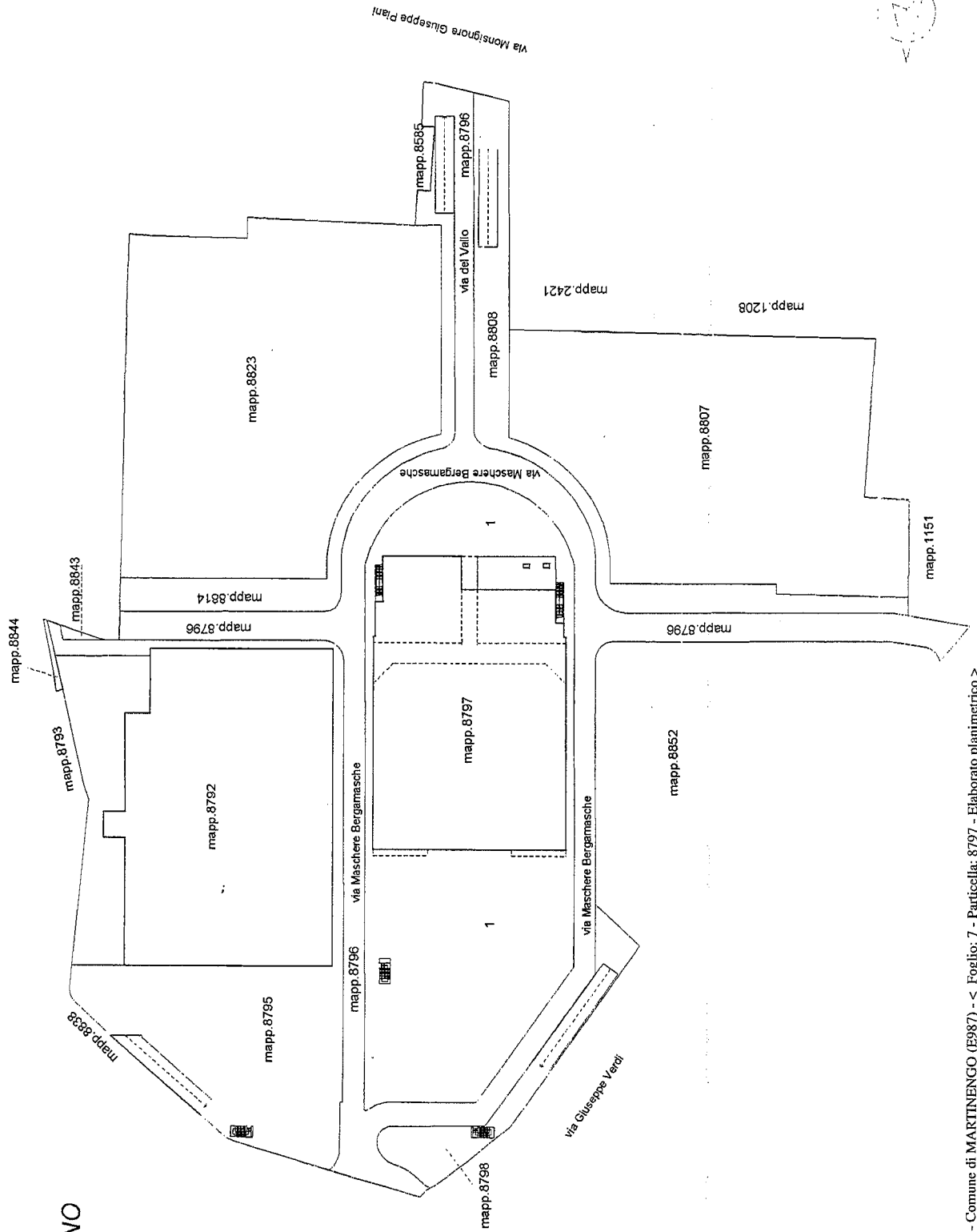
Data: 11/12/2018 - n. T259077 - Richiedente: Telematico

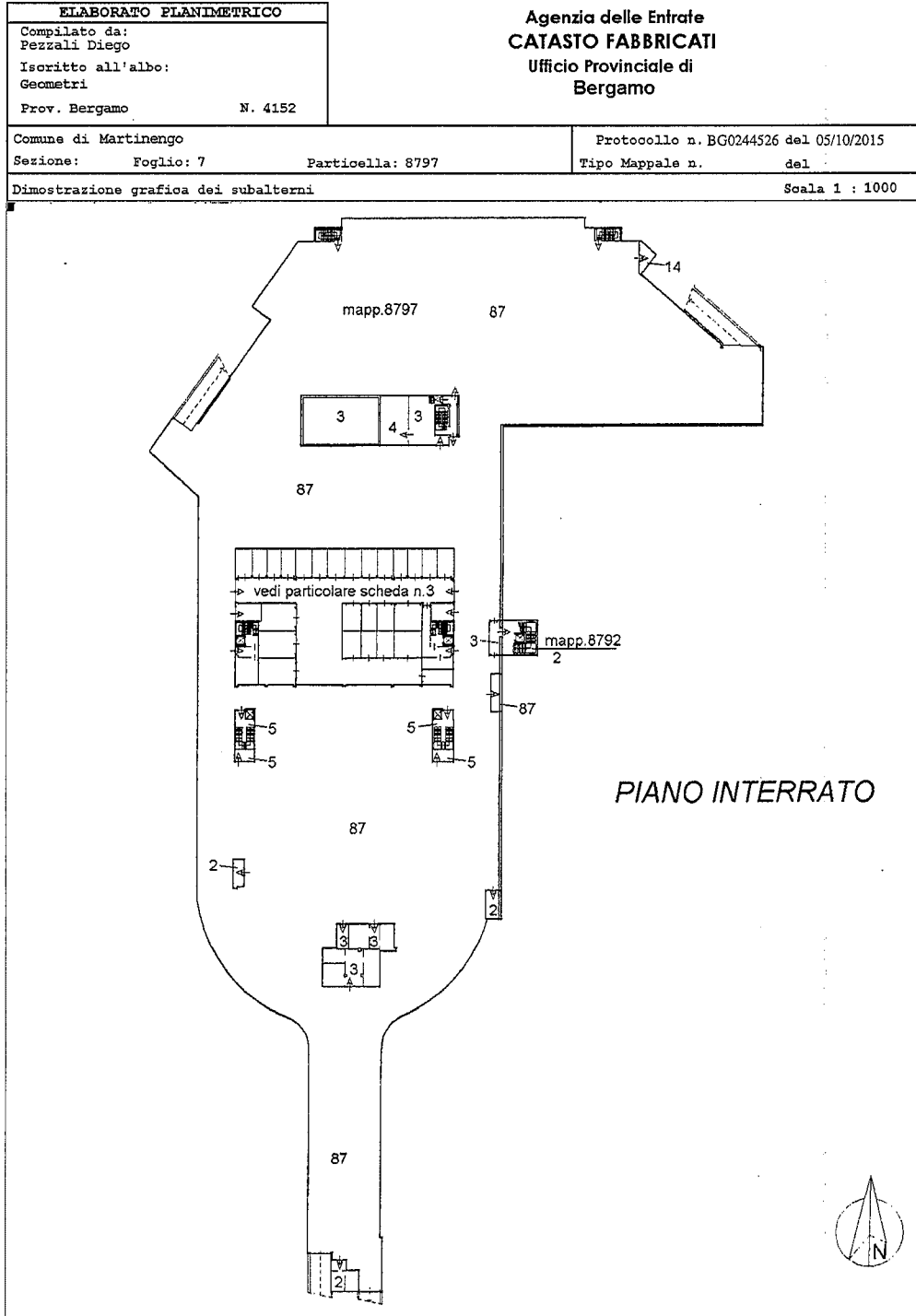
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

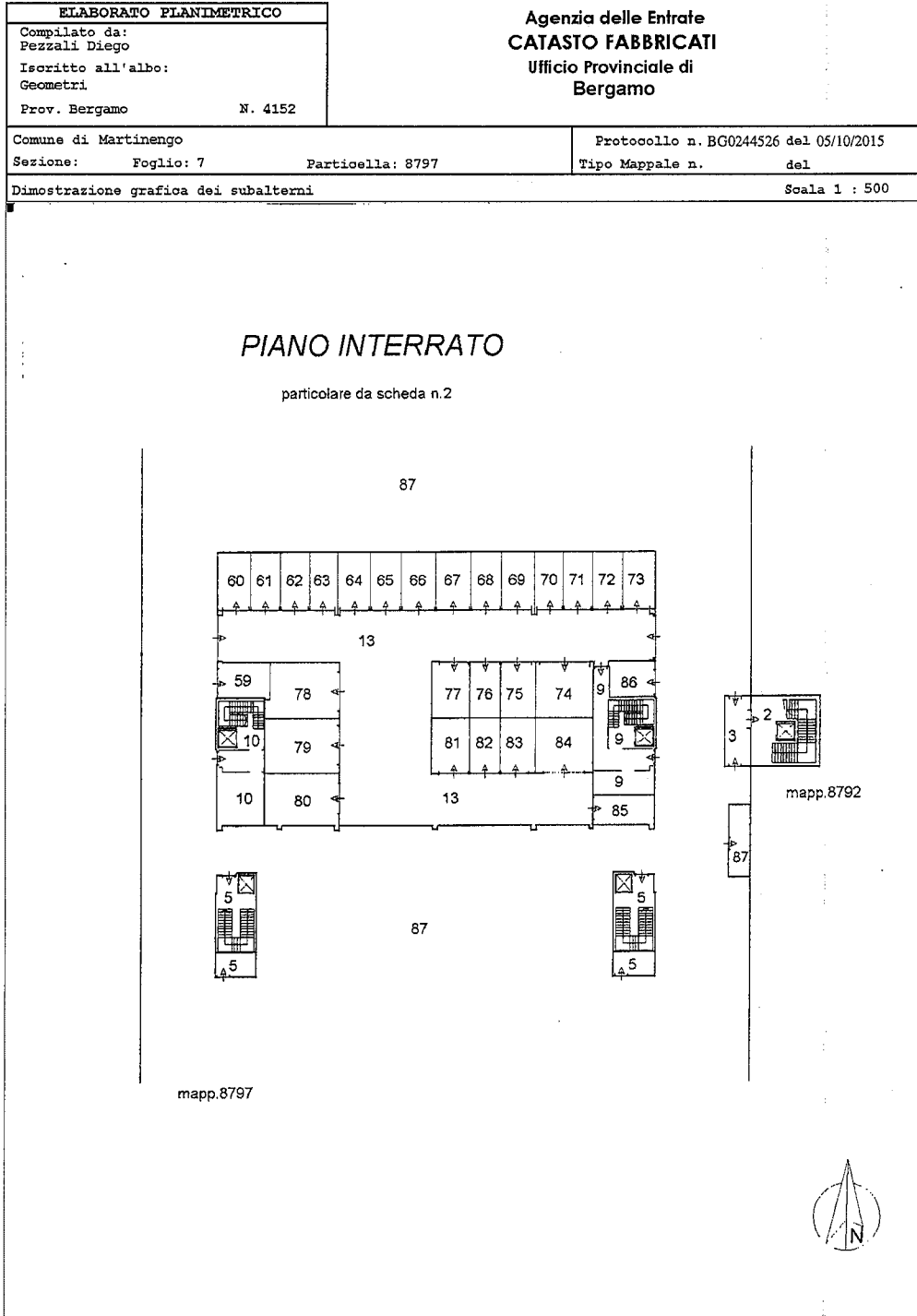
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pezzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. BG0244526	del. 05/10/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 1000

PIANO TERRENO







Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: Pezzali Diego

Iscritto all'albo: Geometri

Prov. Bergamo N. 4152

Comune di Martinengo

Sezione:

Foglio: 7

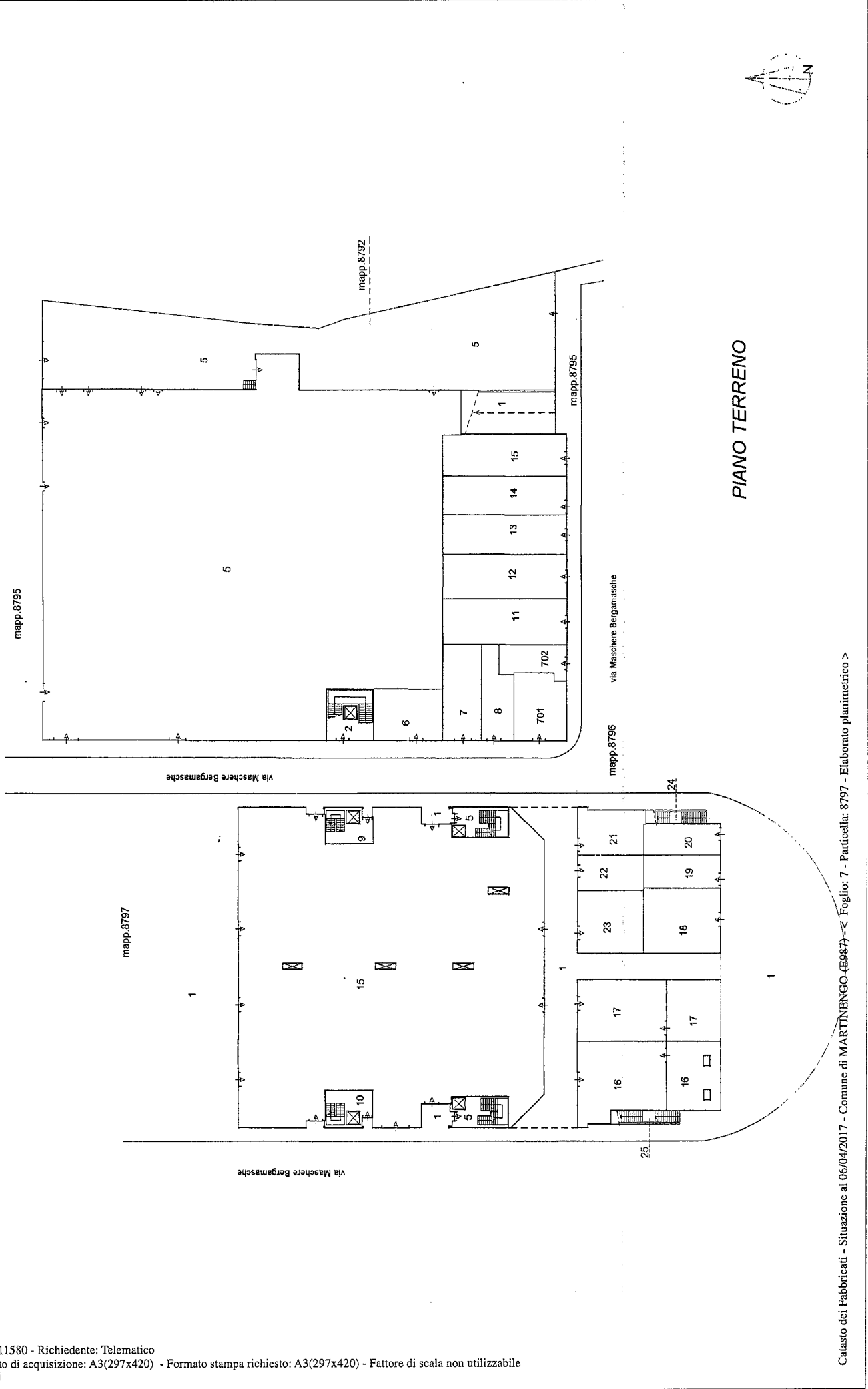
Particella: 8797

Protocollo n. BG0244526 del. 05/10/2015

Dimostrazione grafica dei subalterni

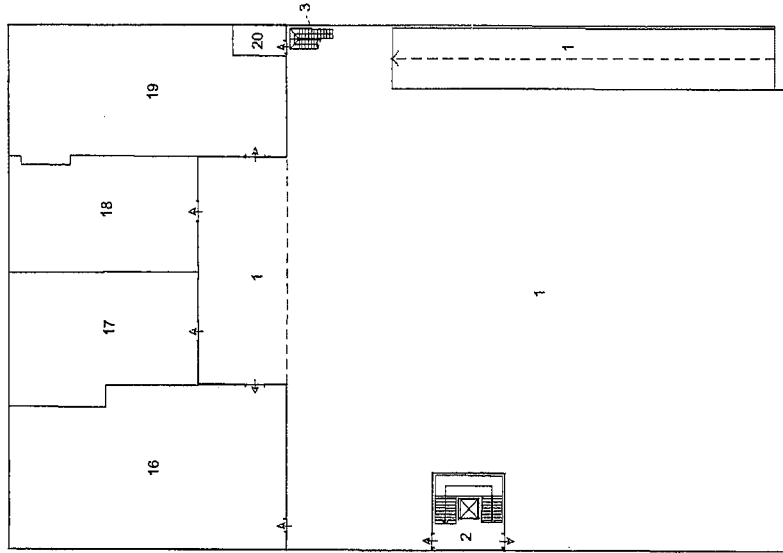
Tipo Mappale n.

Scala 1 : 500

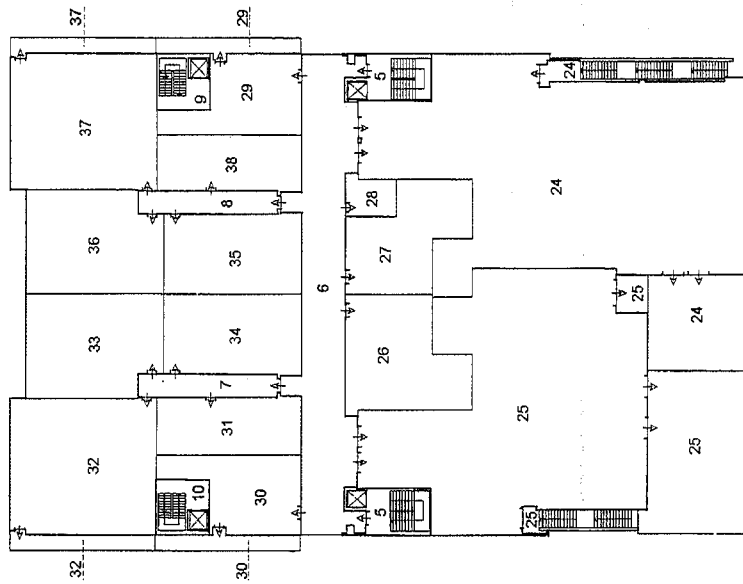
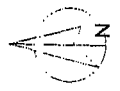


ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pezzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. BG0244526	del 05/10/2015
Dimostrazione grafica dei subalberni			del	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo

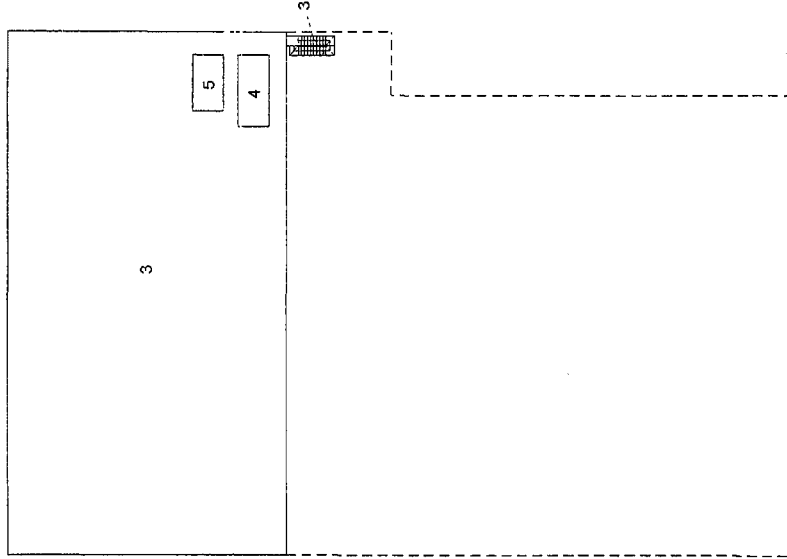
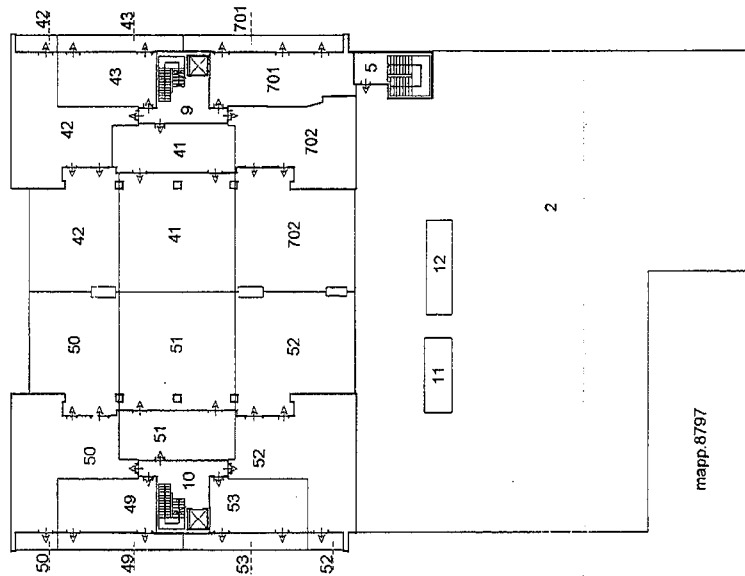


PIANO PRIMO



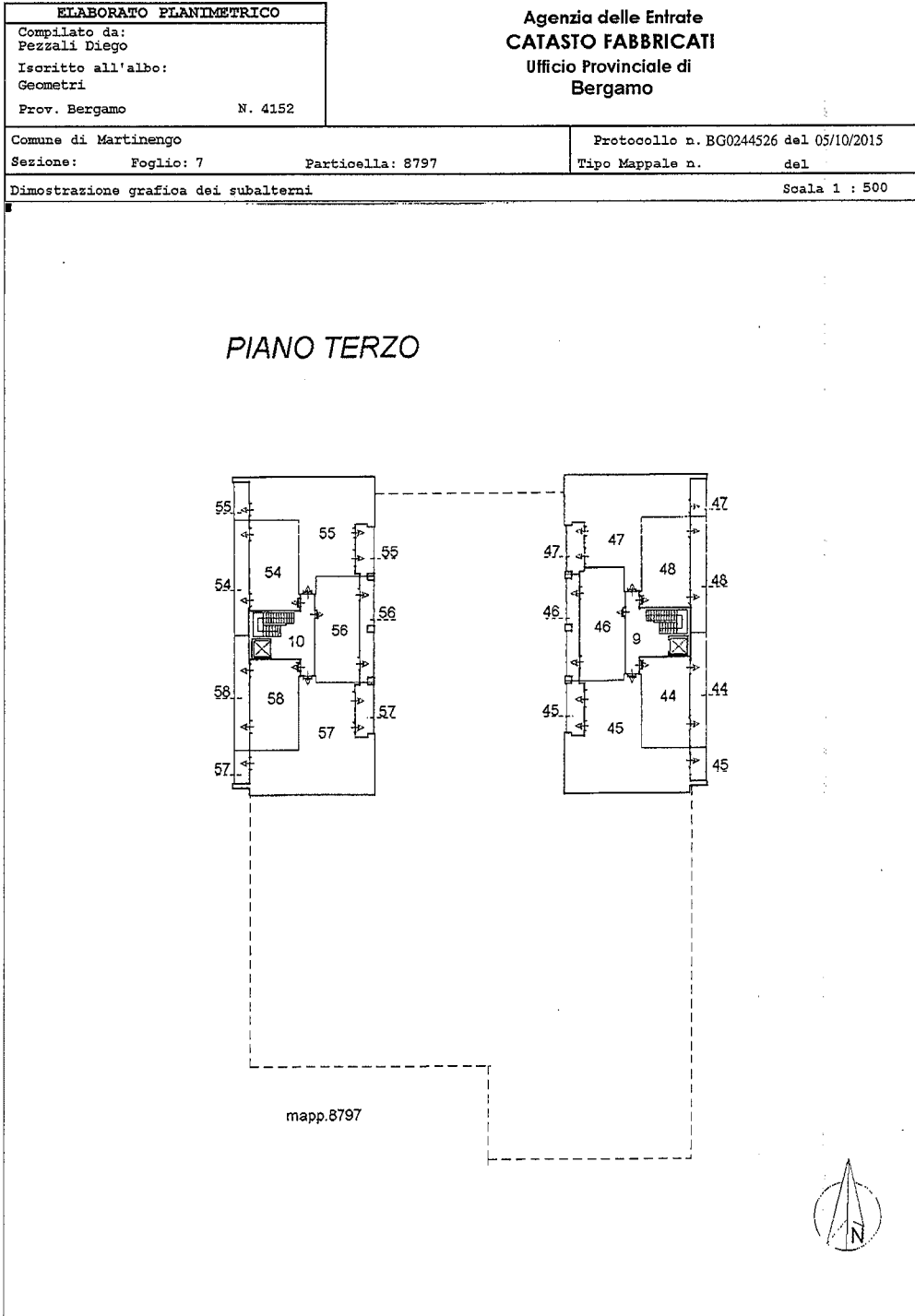
mapp.8797

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Pezzali Diego	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 4152
Comune di Martinengo	Sezione: Foglio: 7	Particella: 8797	Protocollo n. BG0244526	del. 05/10/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni		tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



PIANO SECONDO





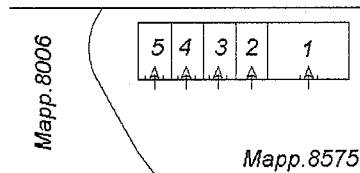
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Oprandi Rinaldo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 2294

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Martinengo	Protocollo n. BG0300581 del 06/10/2010
Sezione: Foglio: 7 Particella: 8576	Tipo Mappale n. 288838 del 21/09/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRENO

via Giuseppe Verdi



Ultima planimetria in atti

Data: 13/07/2018 - n. T13699 - Richiedente: Telematico

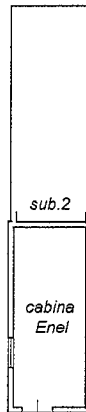
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0300582 del 06/10/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Monsignore Giuseppe Piani oiv. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Oprandi Rinaldo
Foglio: 7	Iscritto all'albo:
Particella: 8585	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



input 01

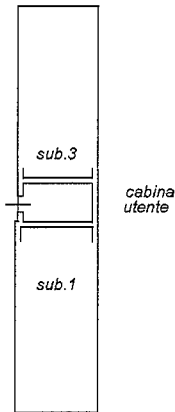
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8585 - Subalterno: 1 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0300582 del 06/10/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo Via Monsignore Giuseppe Piani civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 8585 Subalterno: 2	Compilata da: Oprandi Rinaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60

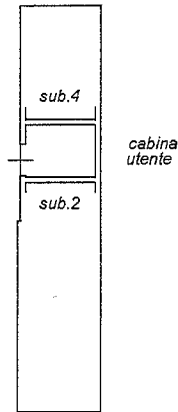


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0300582 del 06/10/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo Via Monsignore Giuseppe Piani civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 8585 Subalterno: 3	Compilata da: Oprandi Rinaldo Iscritte all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



upatu 01

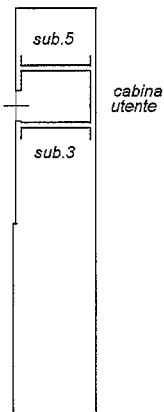
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8585 - Subalterno: 3 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300582 del 06/10/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Monsignore Giuseppe Piani civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Oprandi Rinaldo
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 7	Prov. Bergamo N. 2294
Particella: 8585	
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



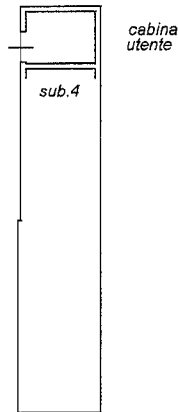
input 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) -< Foglio: 7 - Particella: 8585 - Subalterno: 4 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: I;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0300582 del 06/10/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo Via Monsignore Giuseppe Piani oiv. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 8585 Subalterno: 5	Compilata da: Oprandi Rinaldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



input 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8585 - Subalterno: 5 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T1

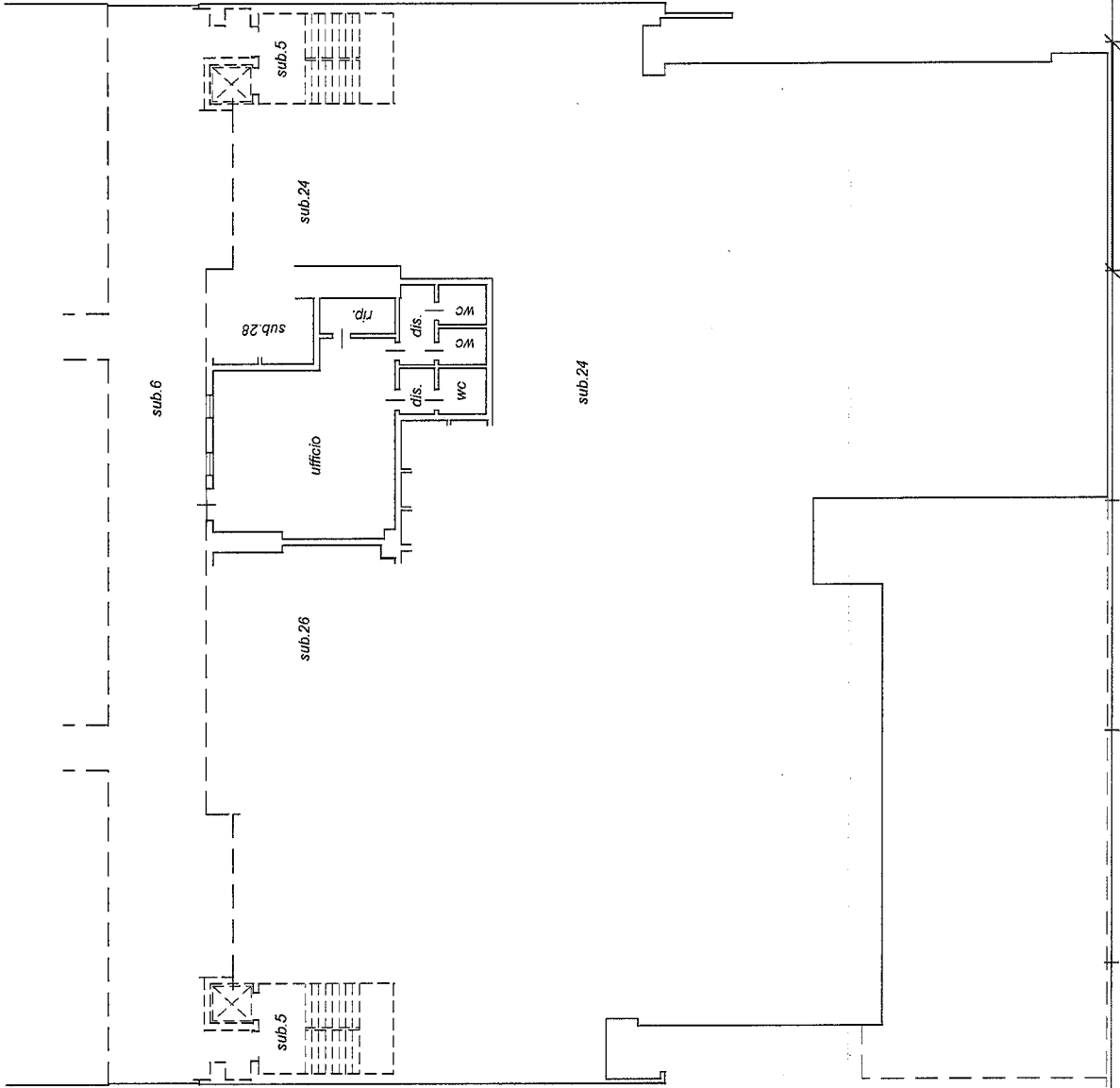
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 27

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2018 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8797 - Subalterno: 27 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 19 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2018 - n. T291408 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

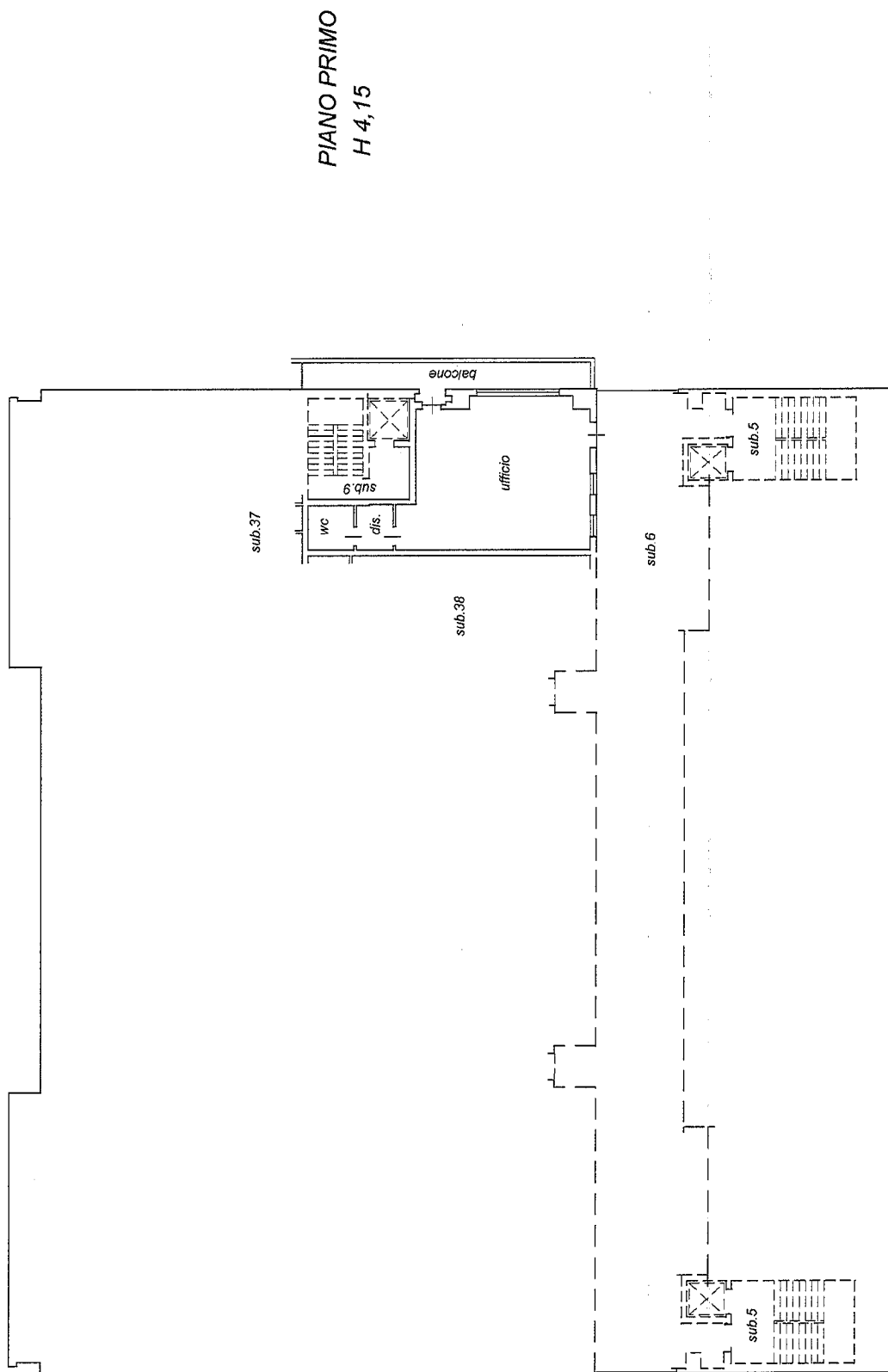
Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche

civ. 19

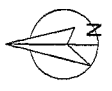
Scala 1: 200

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 29

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2294



PIANO PRIMO
H 4,15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2018 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8797 - Subalterno: 29 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 19 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2018 - n. T291409 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

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

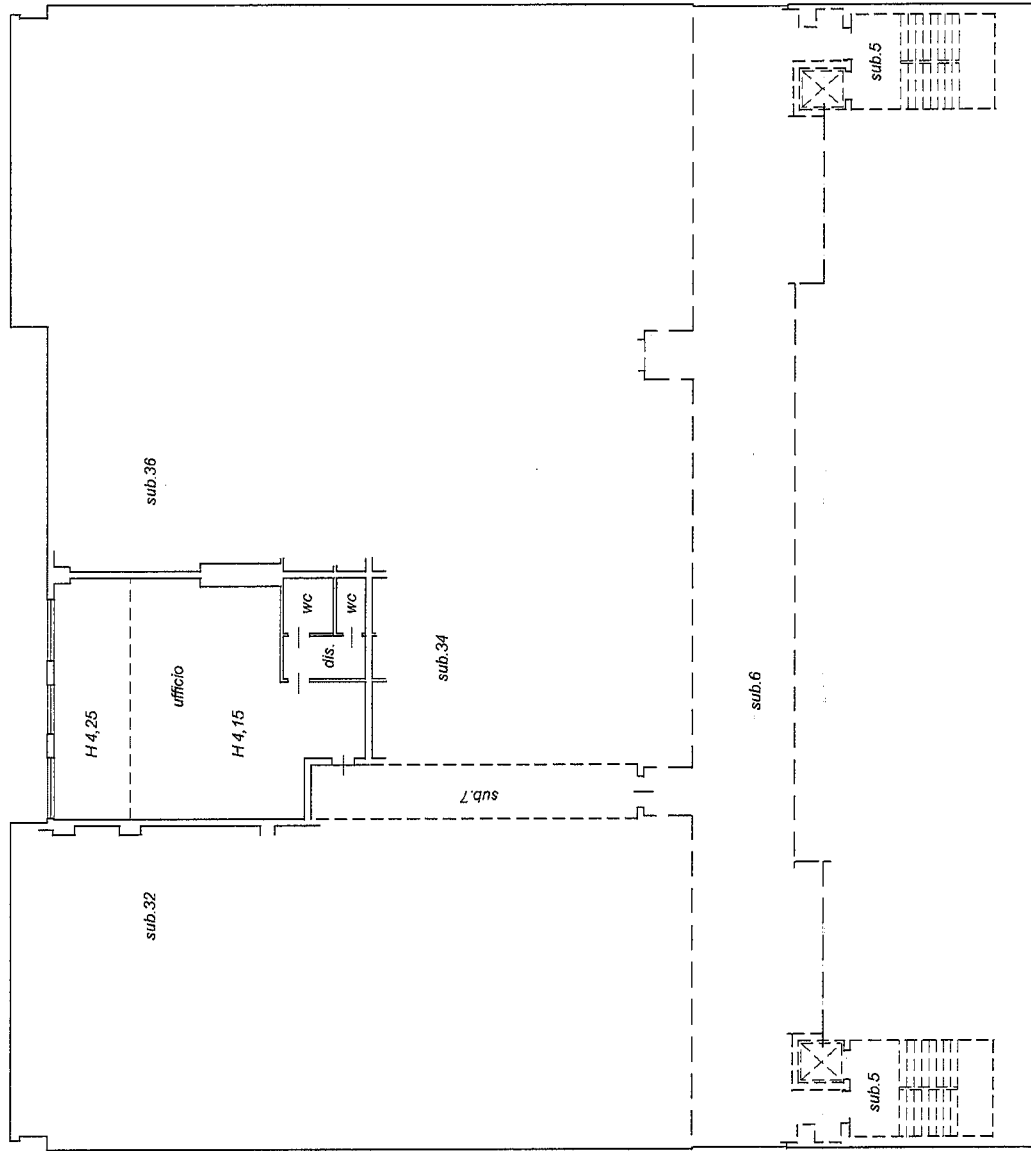
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1: 200

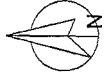
Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 27/B

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 33

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294



PIANO PRIMO



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

Dichiarazione protocollata n. BG0300571 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Monsignore Giuseppe Piani

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8578

Subalterno: 1

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:

Geometri

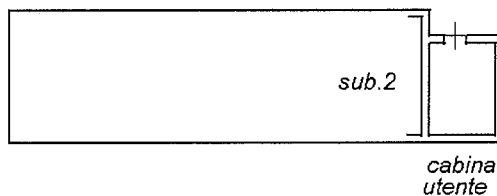
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T364104 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 8 - Particella: 8578 - Subalterno: 1 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300571 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Monsignore Giuseppe Piani

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8578

Subalterno: 2

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:

Geometri

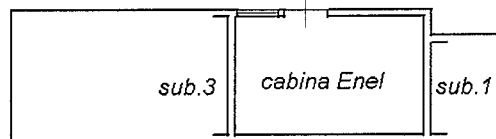
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T364105 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300571 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Monsignore Giuseppe Piani

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8578

Subalterno: 3

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:

Geometri

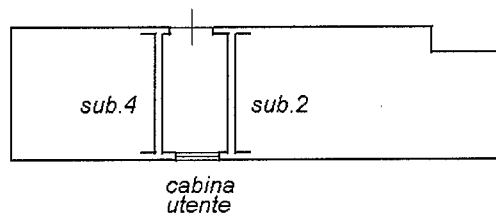
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T364106 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 8 - Particella: 8578 - Subalterno: 3 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300571 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Monsignore Giuseppe Piani

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8578

Subalterno: 4

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:

Geometri

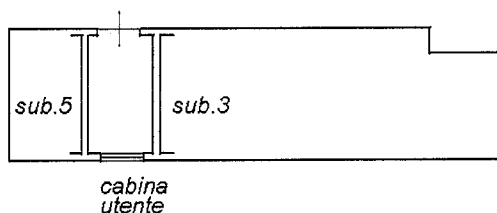
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T364107 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 8 - Particella: 8578 - Subalterno: 4 >
VIA MONS. GIUSEPPE PIANI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300571 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Monsignore Giuseppe Piani

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 8578

Subalterno: 5

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

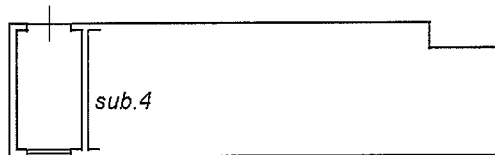
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



*cabina
utente*

sub.4



Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2017 - n. T364108 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

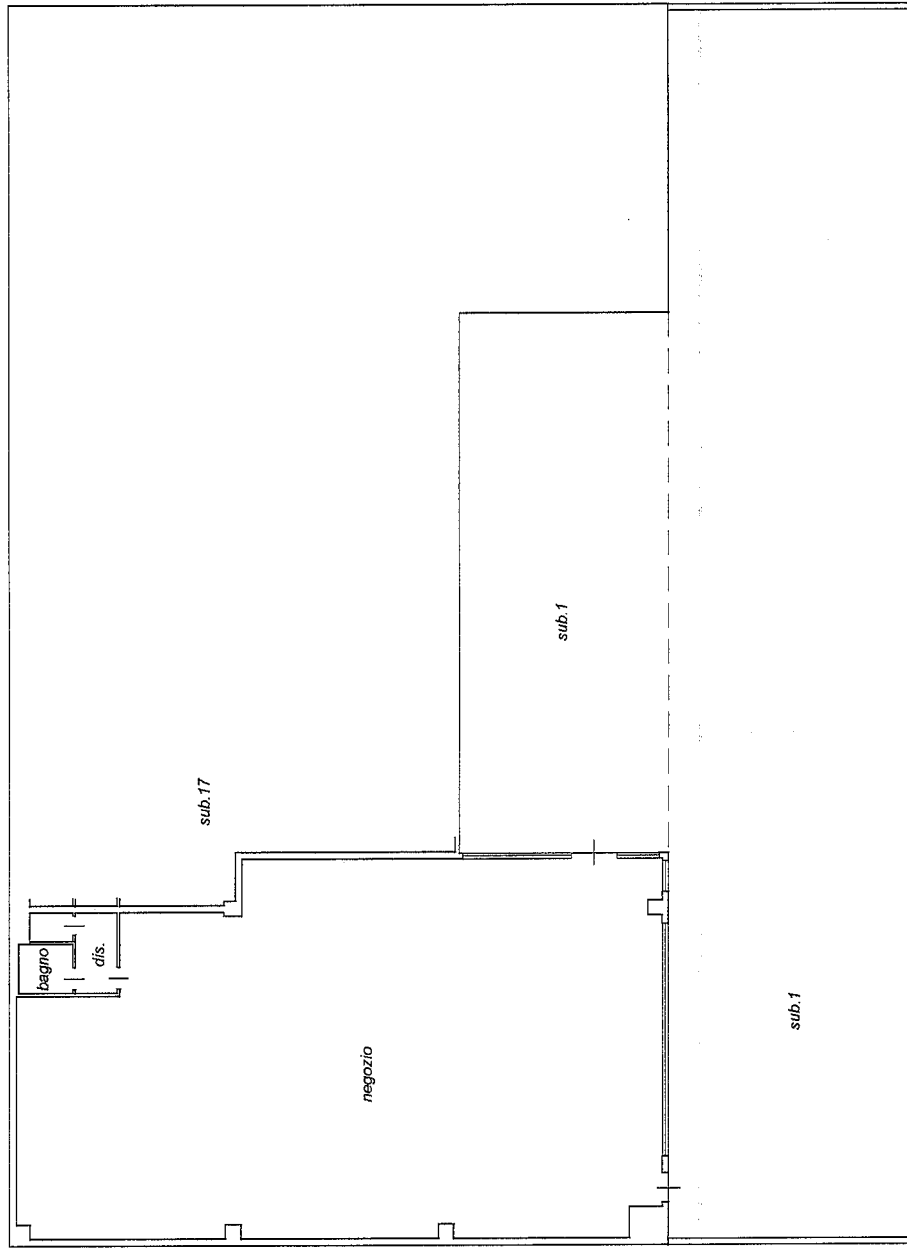
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BGM072866 del 18/02/2011
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 20/A

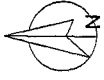
Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8792
Subalterno: 16

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 100
Scala 1: 200



PIANO PRIMO
H 4,60



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2018 - Comune di MARTINENGO (F987) - < Foglio: 7 - Particella: 8792 - Subalterno: 16 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 20/A piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

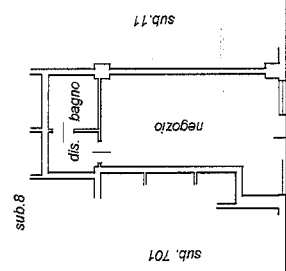
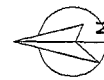
Dichiarazione protocollo n. BG0201208 del 25/05/2011
Planimetria di u.i.v. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8792
Subalterno: 702

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 02294

Scheda n. 100
Scala 1:200

PIANO TERRA
H 5,35



Catascio dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2018 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8792 - Subalterno: 702 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 14 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2018 n. T291405 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

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



**Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI**
ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche

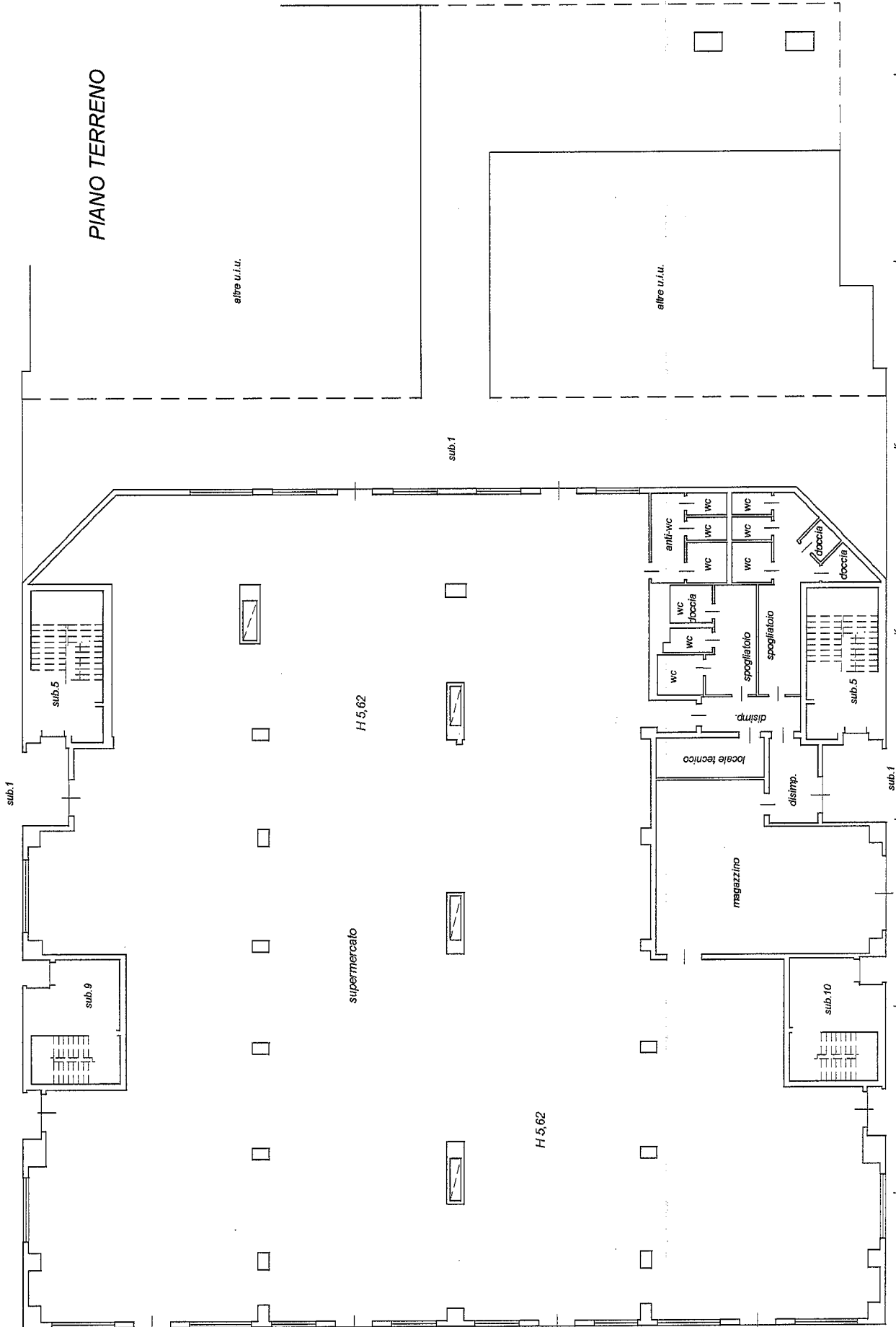
Scala 1: 200

n.1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 15

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2294

PIANO TERRENO



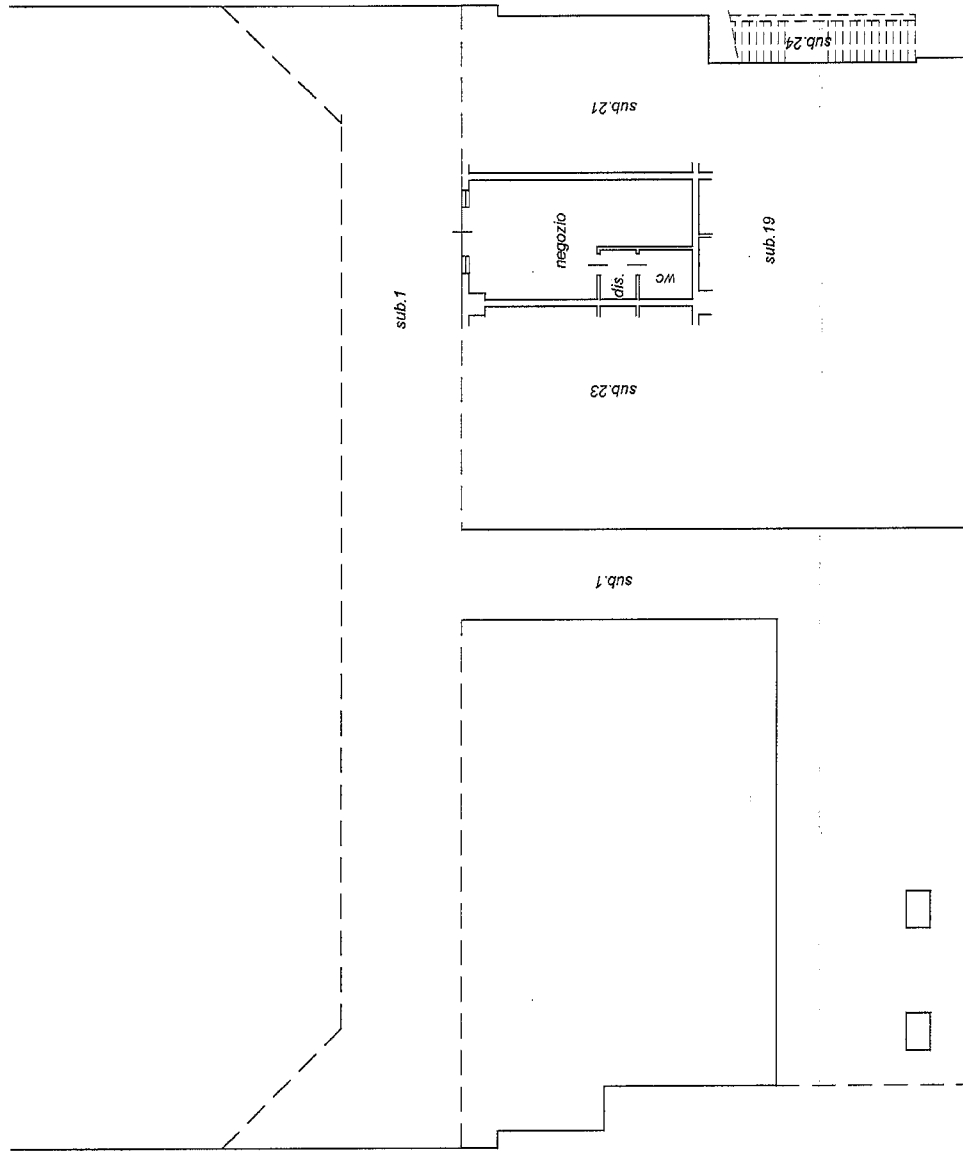
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. PG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 5

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 22

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294

Scala 1: 200



PIANO TERRA
H 5,60



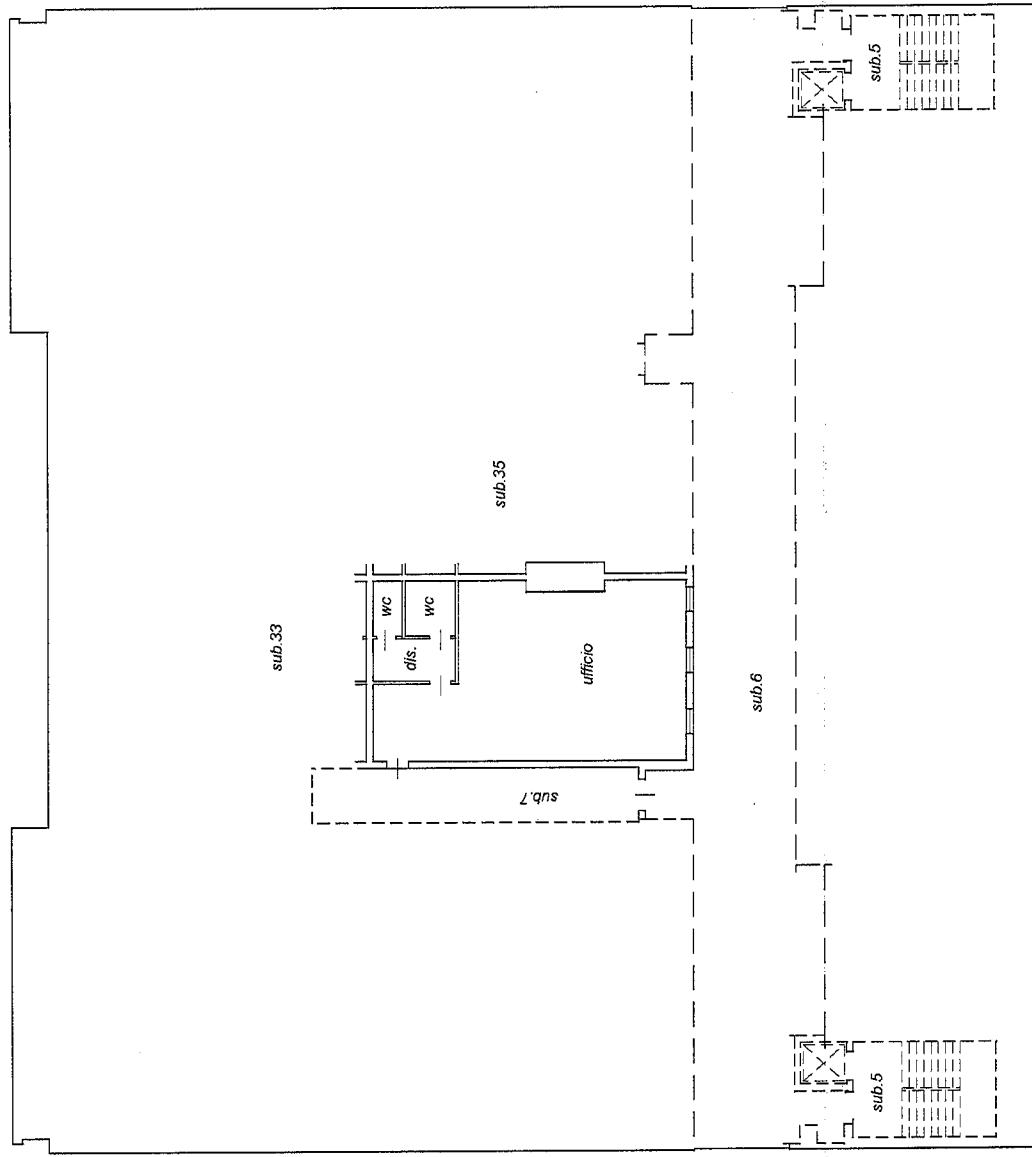
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. BG00072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.v. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 27/B

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 34

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294



PIANO PRIMO
H 4,15



Ultima planimetria in atti

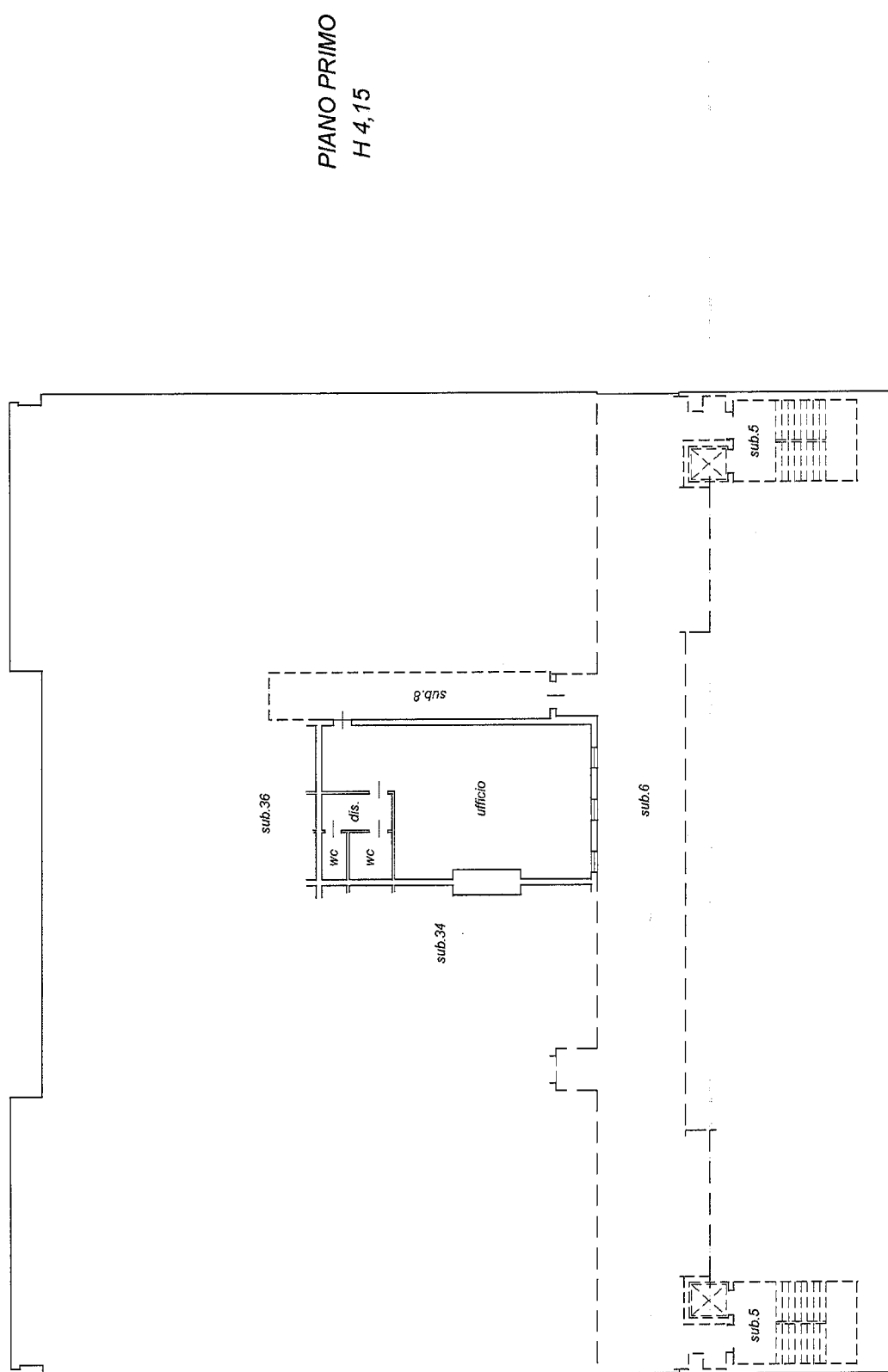
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche
civ. 19/B

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 8797
Particella: 35
Subalterno: 35

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2294



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche

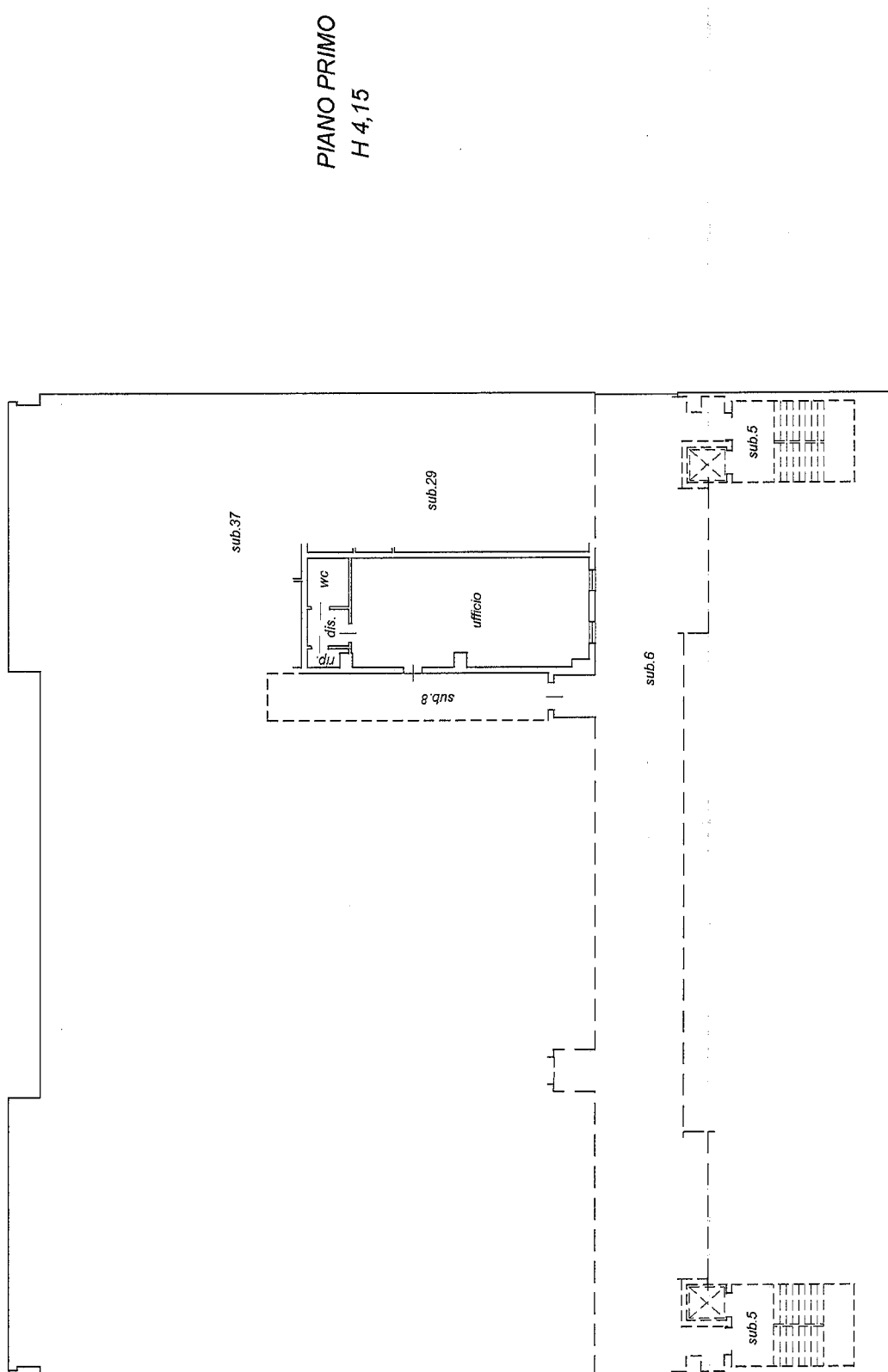
civ. 19/B

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 38

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2294

Scala 1: 200

Scheda n. 1



PIANO PRIMO
H 4,15

Ultima planimetria in atti

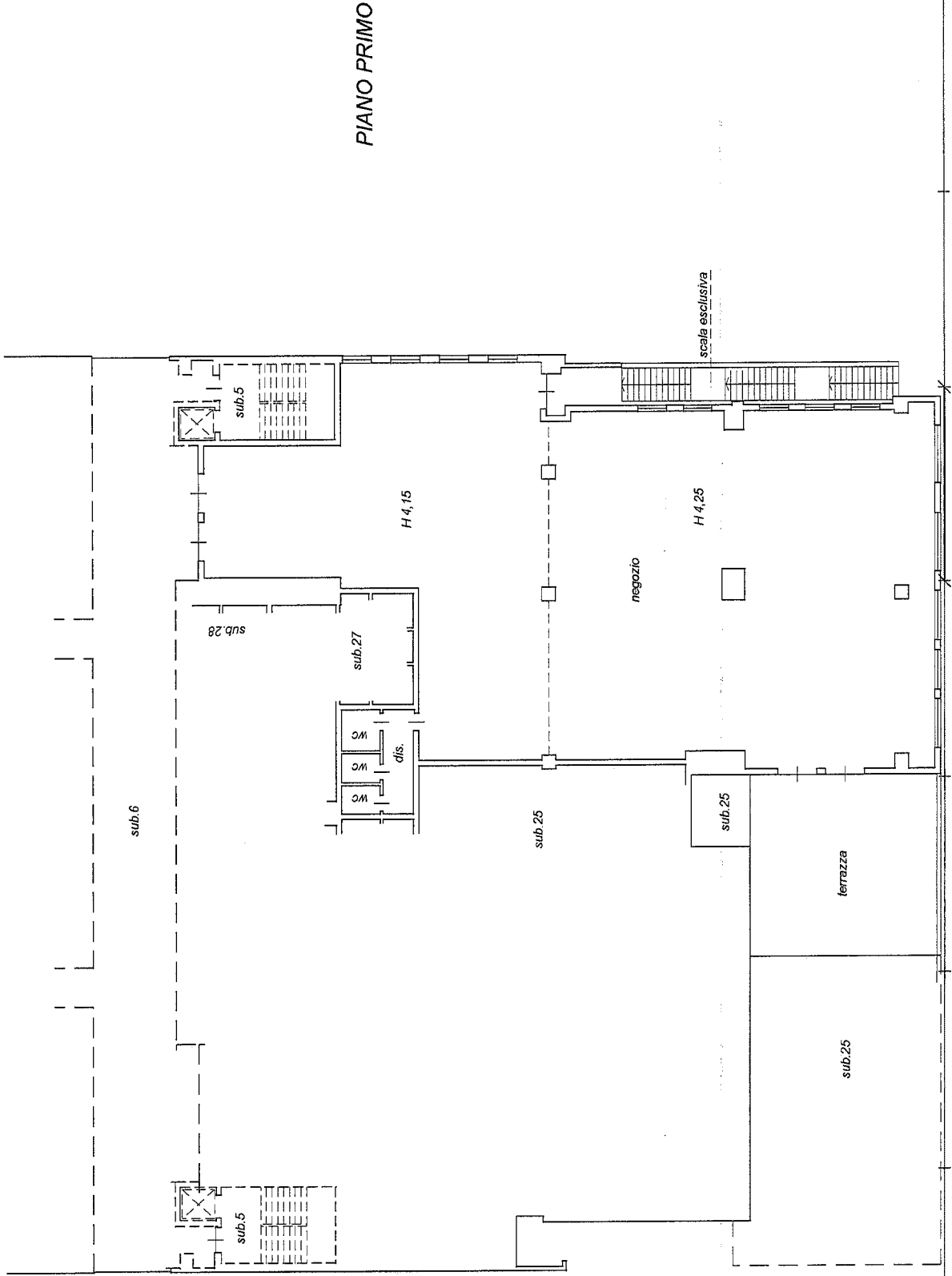
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 19/A

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 8797
Particella: 24
Subalterno: 24

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294

Scheda n. 100
Scala 1:200



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2018 - n. T374035 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

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

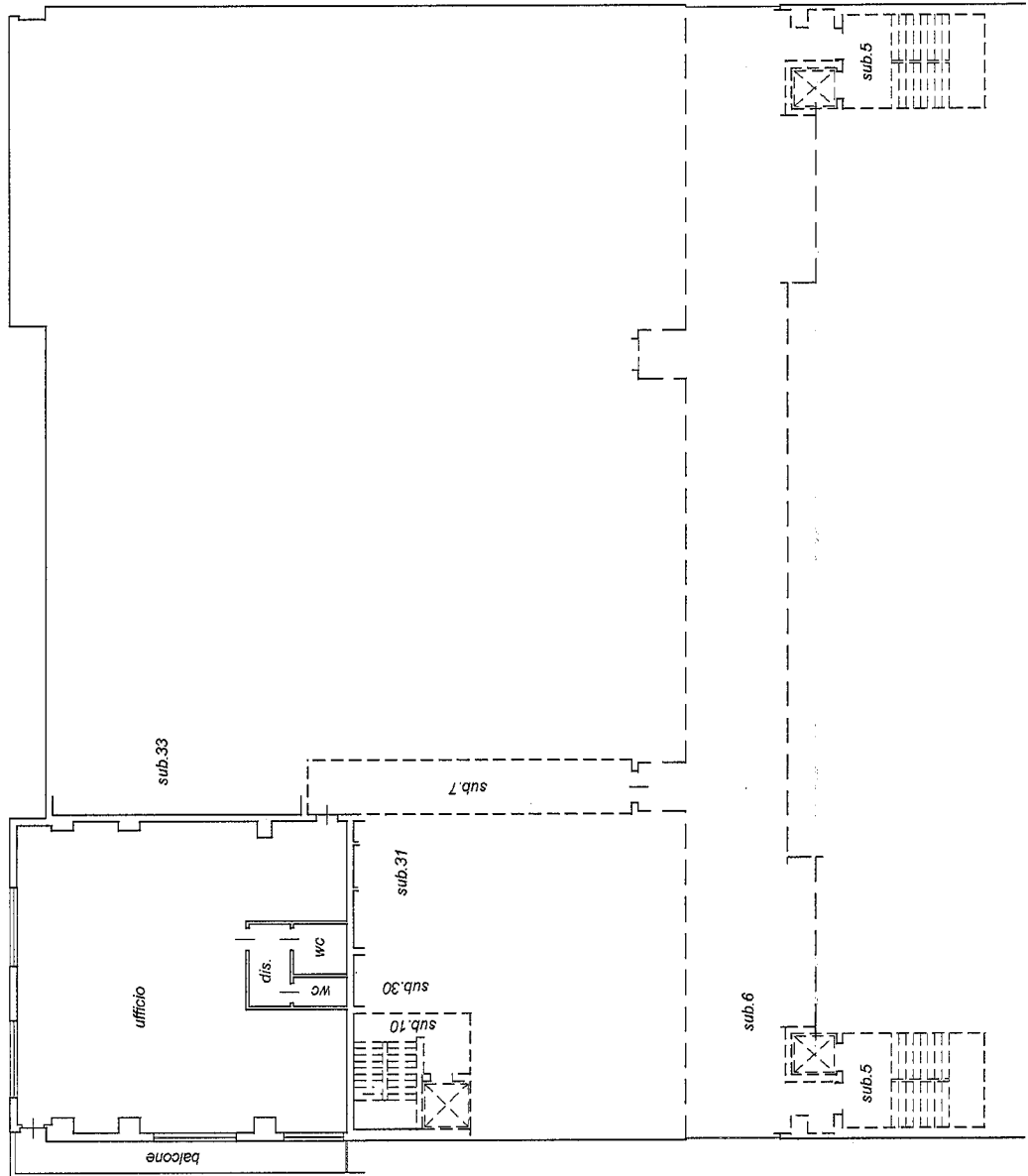
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1: 200

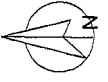
Dichiarazione protocollo n. BGM072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche
civ. 27/B

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 32

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2294



PIANO PRIMO
H 4,25



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2018 - Comune di MARTINENGO (F98Z) - < Foglio: 7 - Particella: 8797 - Subalterno: 32 >
num 01
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 27/B piano: 1;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300581 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Giuseppe Verdi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8576

Subalterno: 1

Compilata da:
Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

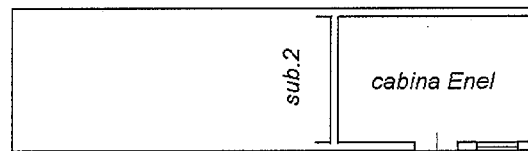
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2018 - n. T326037 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2018 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8576 - Subalterno: 1 >
VIA GIUSEPPE VERDI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0300581 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Giuseppe Verdi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8576

Subalterno: 2

Compilata da:
Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

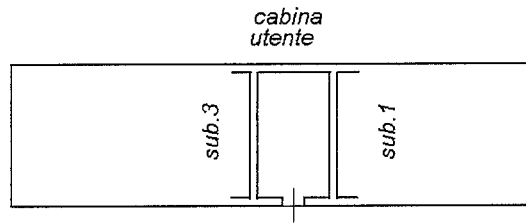
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2018 - n. T326038 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollata n. BG0300581 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Giuseppe Verdi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8576

Subalterno: 3

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

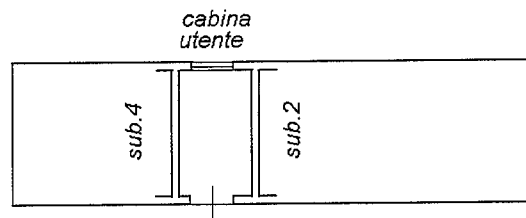
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2018 - n. T326039 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. BG0300581 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Giuseppe Verdi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8576

Subalterno: 4

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

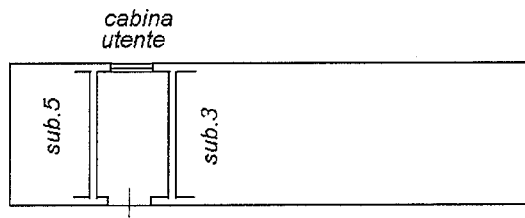
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2018 - n. T326040 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. BG0300581 del 06/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Giuseppe Verdi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8576

Subalterno: 5

Compilata da:

Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

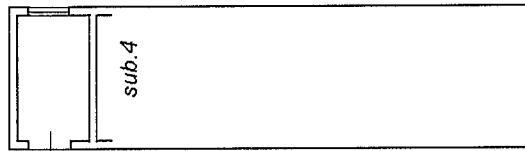
N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA
H 2,60

*cabina
utente*



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2018 - n. T326042 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. BG0072866 del 18/02/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Maschere Bergamasche

civ. 20/E

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8792

Subalterno: 20

Compilata da:
Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

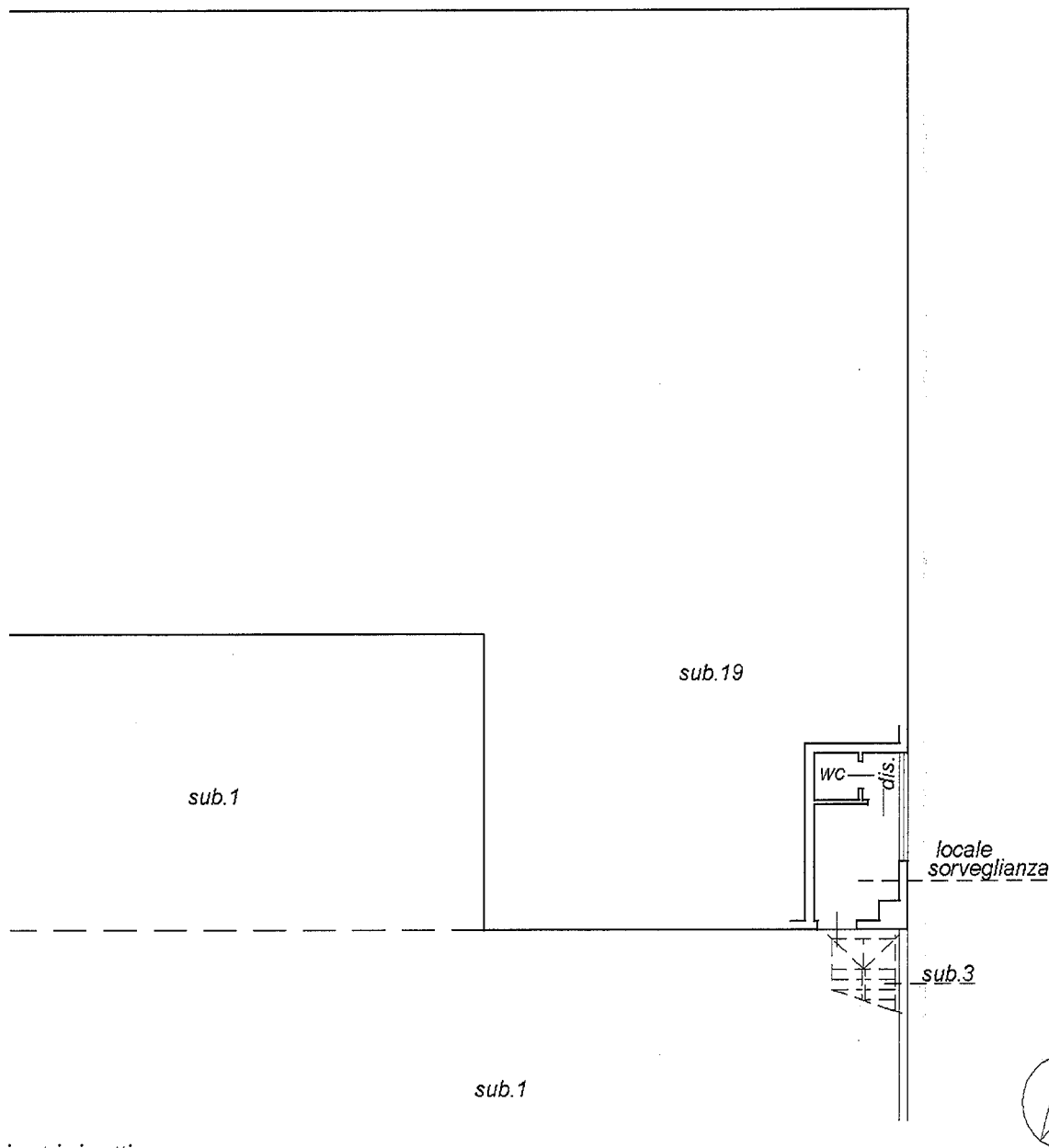
Prov. Bergamo

N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO
H 4,60



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/12/2018 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8792 - Subalterno: 20 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 20/E piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/12/2018 - n. T8052 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

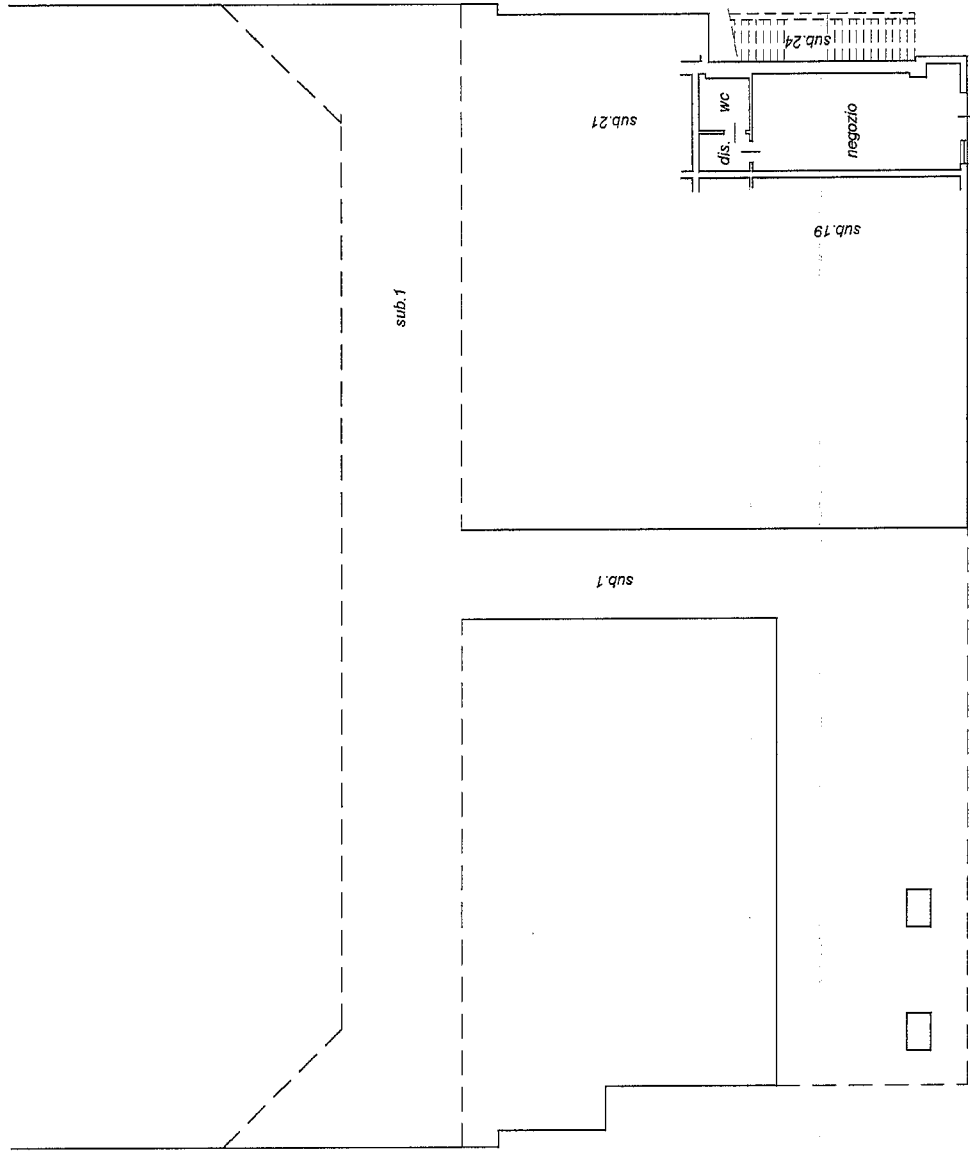
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. RG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 3

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 20

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294

Scala 1:200



PIANO TERRA
H 5,60



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

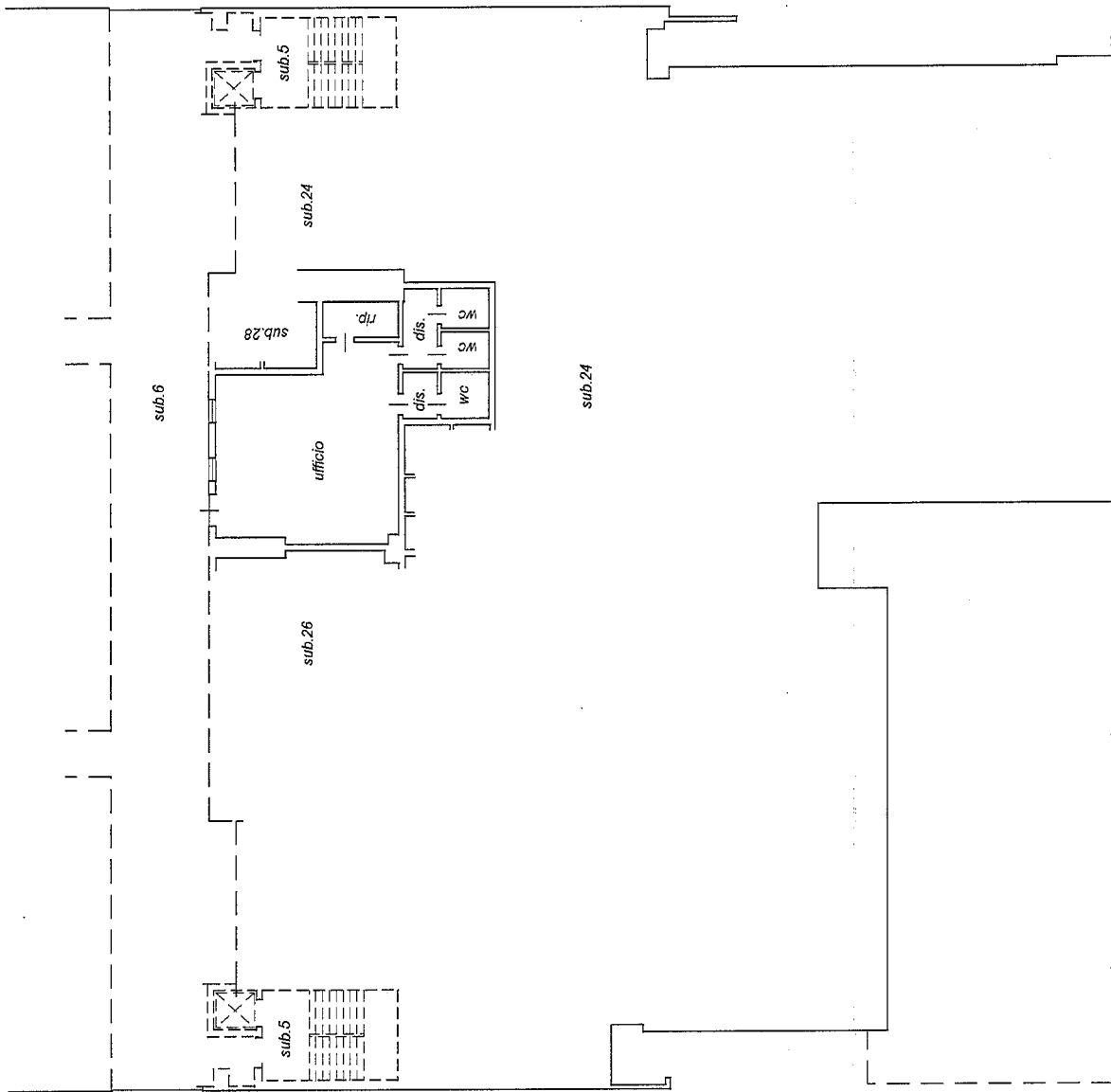
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 19

Identificativi Catastali:

Sezione: 7
Foglio: 7
Particella: 8797
Subalterno: 27

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294



PIANO PRIMO
H 4,15



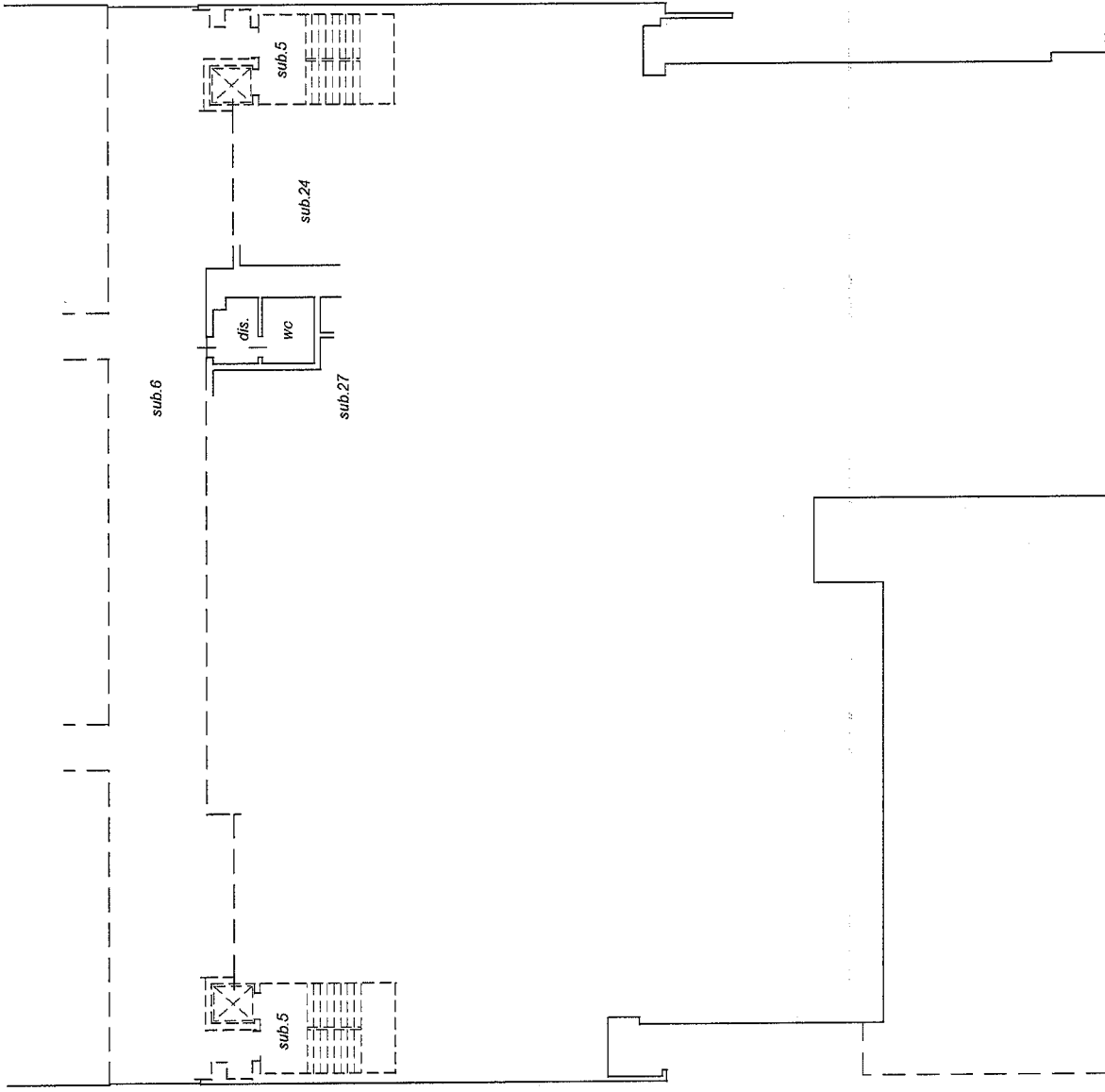
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo
Via Maschere Bergamasche civ. 19

Identificativi Catastali:
Sezione: 7
Foglio: 8797
Particella: 28
Subalterno: 28

Compilata da:
Oprandi Rinaldo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2294



PIANO PRIMO
H 4,15

Ultima planimetria in atti

Data: 07/12/2018 n. T51473 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

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

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

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo

Via Maschere Bergamasche

civ. 19/27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 8797

Subalterno: 86

Compilata da:
Oprandi Rinaldo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

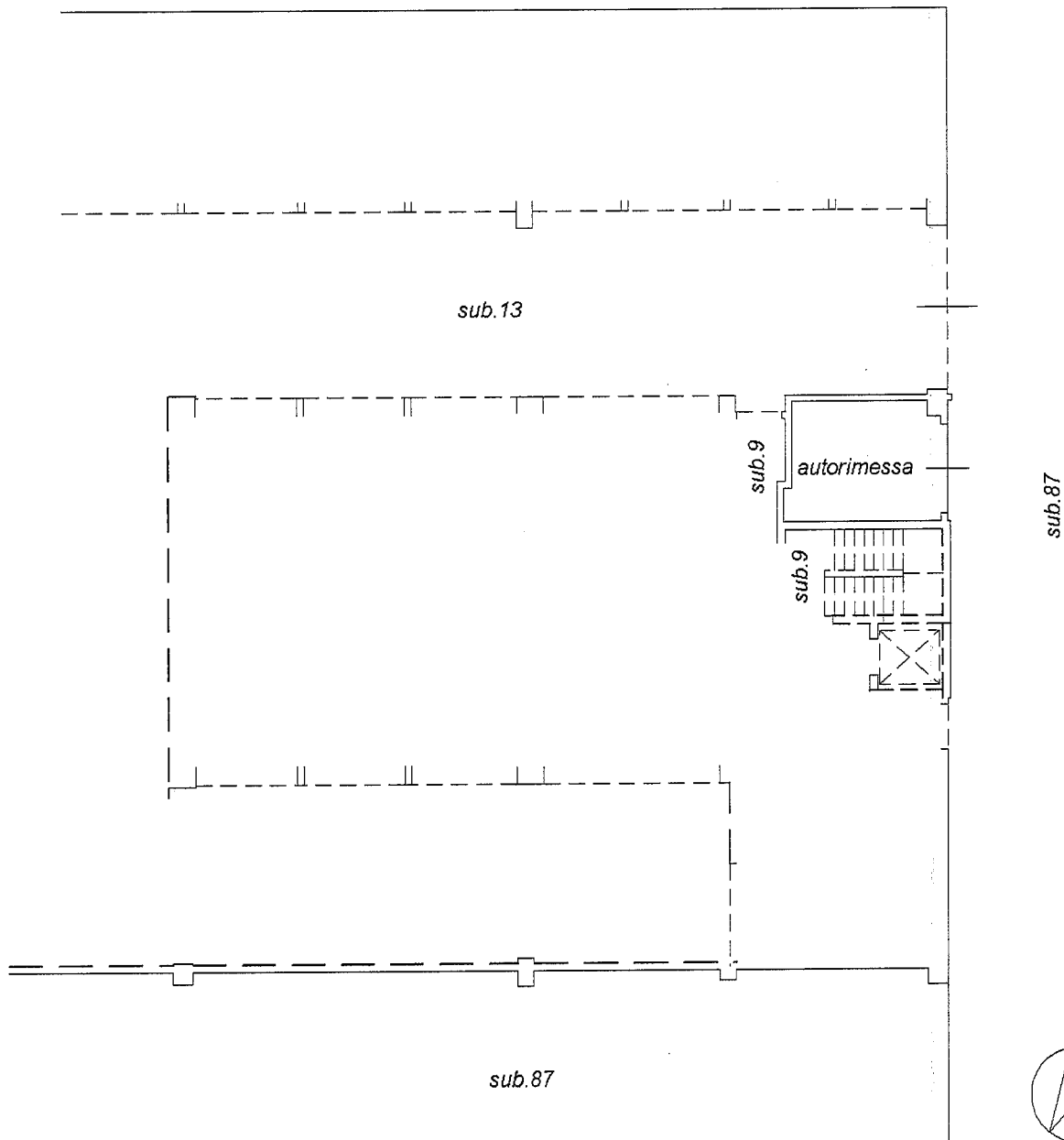
N. 2294

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H 3,60



Ultima planimetria in atti

Data: 07/04/2017 - n. T78821 - Richiedente: MRNGLC72D27C800E

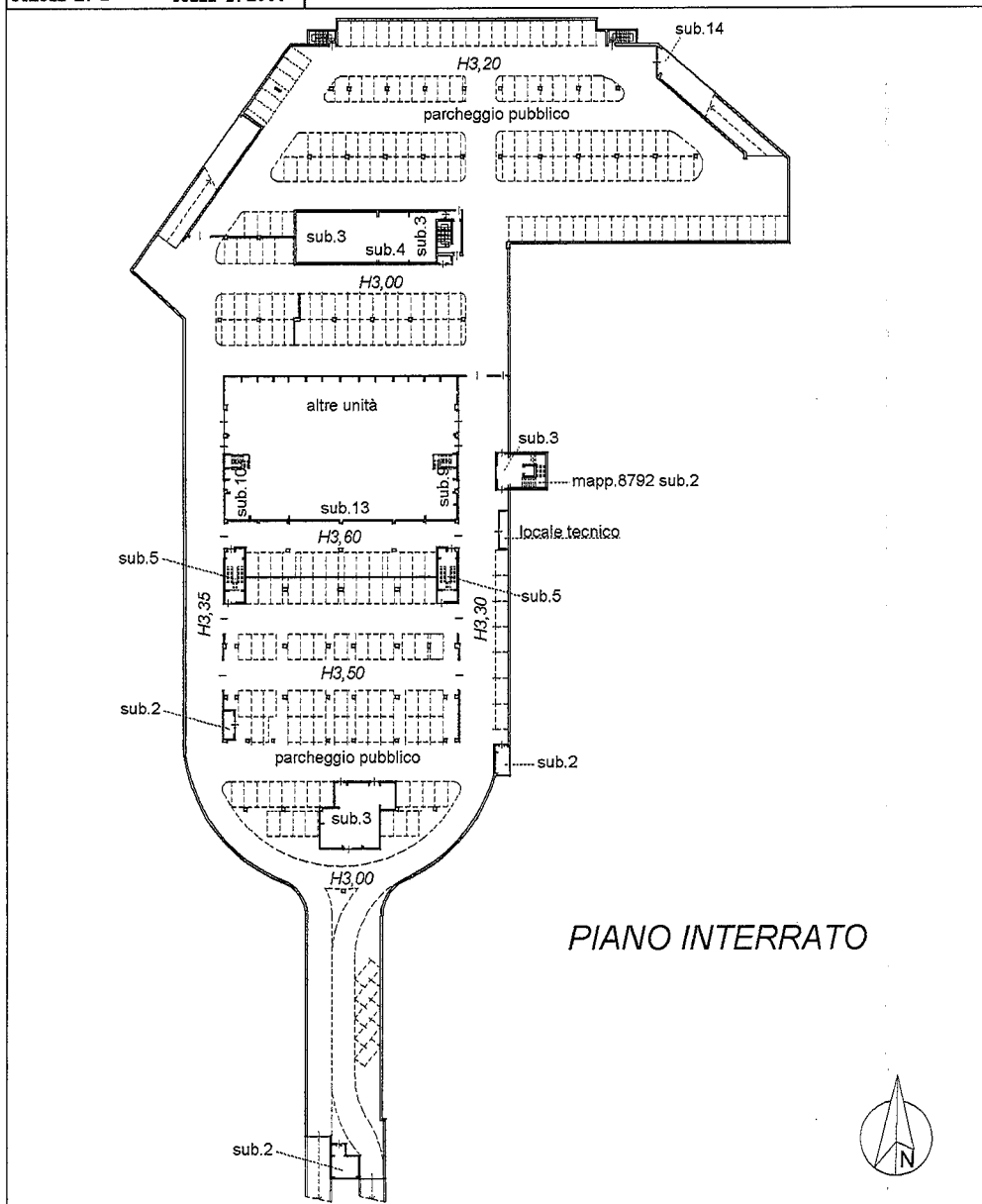
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2017 - Comune di MARTINENGO (E987) - < Foglio: 7 - Particella: 8797 - Subalterno: 86 >
VIA MASCHERE BERGAMASCHE n. 19/27 piano: S1;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0072869 del 18/02/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Martinengo	
Via Maschere Bergamasche civ. SN	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Oprandi Rinaldo
Foglio: 7	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 8797	Prov. Bergamo
Subalterno: 87	N. 2294

Scheda n. 1 Scala 1:1000



Amministrazione Condominio "Le Maschere"

c/o GENTA Geom.GIAMPAOLO

Piazza Della Rocca n.12 24023 CLUSONE -BG- Tel.0346 25965 Fax 0346 26644

info@amministrazionegenta.it

P.I. 02531000160 C.F. GNT GPL 64T05 I480E

Professione esercitata ai sensi della Legge 14/01/2013 n.4 (G.U. n.22 del 26/01/2013)

Clusone, 11 Luglio 2018

Spettabile

C.T.U.

Arch. Dario Capoferri

Via Zambonate n.22

24122 BERGAMO

OGGETTO: [REDACTED]

Come da Sua richiesta Le comunichiamo di seguito le informazioni relative alla situazione debitoria della società [REDACTED] liquidazione nei confronti del Condominio [REDACTED] in Martinengo (BG), via Monsignor Pisani, in relazione alle unità immobiliari contraddistinte nelle tabelle condominiali come unità A/1.00.04, A/1.00.06, A/1.00.07, A/1.00.08, A/1.01.01, A/1.01.02, A/1.01.03, A/1.01.04, A/1.01.05, A/2.00.03, A/2.00.07, A/2.01.02, A/2.01.04, A/2.01.05, A/2.01.08, A/2.01.09, A/2.01.11, A/2.01.13, A/2.01.14, nonché dell'unità immobiliare contraddistinta come A/2.00.01, attualmente locata alla società L-Z Trading Srl, subentrata quale conferitaria del ramo d'azienda a Rispa Srl.

Consuntivo esercizio 2016:

Il debito consuntivato per le unità immobiliari di proprietà di [REDACTED] pari a **euro.43.738,42**.

Per detto importo è stato promosso da parte del Condominio pignoramento che ha colpito i canoni di locazione dovuti alla debitrice [REDACTED] e oggi dalla conferitaria L-Z Trading Srl.

Il Condominio ha ottenuto in data 15/05/2017 l'assegnazione dei suddetti canoni fino alla concorrenza del proprio credito per capitale al 31/12/2016, interessi e spese; L-Z Trading non ha mai corrisposto al Condominio i canoni assegnati.

Consuntivo esercizio 2017:

Il debito consuntivato per le unità immobiliari di proprietà di Alfatecno Srl in liquidazione è pari a **euro.58.252,66**, comprensivo di euro.8.163,19 di esclusiva competenza del conduttore L-Z Trading srl per spese legali di recupero dei crediti assegnati, come sopra illustrato.

Esercizio 2018:

L'ammontare della quota di spese condominiali preventivato per le unità immobiliari di proprietà di [REDACTED] pari a **euro.67.039,50**, dei quali, al netto degli acconti versati dal conduttore L-Z Trading, risultano scaduti euro.23.519,75.

Alla data del 31/08/2018 verrà a scadenza la seconda rata per complessivi euro.33.519,75.

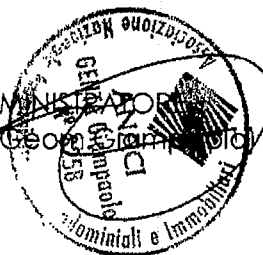
La mancanza di disponibilità finanziarie non ha consentito di prevedere, preventivare ed approvare spese straordinarie, delle quali tuttavia vi è necessità.

Non risultano allo stato procedimenti giudiziari in corso a carico o a favore del condominio che riguardino i beni di proprietà di [REDACTED]

Si caldeggia la nomina di un custode che possa prendersi carico della situazione di abbandono delle unità immobiliari di proprietà di [REDACTED]

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito a quanto sopra, porgo distinti saluti.

L'AMMINISTRATORE
(Genta Geom. Giancarlo)



RACCOMANDATA VIA MAIL



TRIBUNALE ORDINARIO di BERGAMO

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni forzate

nella procedura esecutiva n. 415/15 promossa

DA

UNICREDIT SPA

CONTRO

[REDACTED]

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, esaminati gli atti e la documentazione depositata,

DISPONE

procedersi alla vendita dei beni immobili indicati esattamente nella relazione di stima del perito, secondo la divisione in lotti dal medesimo proposta, identificati nel fogli allegato alla presente ordinanza da intendersi parte integrante della stessa

DISPONE

CON SEPARATI PROVVEDIMENTI LA NOMINA DEL CUSTODE E LA LIBERAZIONE DEI BENI

tenuto conto che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite disposte devono svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art.569 c.p.c., salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

considerato che nel caso in esame non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che in questo primo periodo sia opportuno favorire una gradualità nell'abbandono delle vendite tradizionali e avvicinare a poco a poco l'utenza alle vendite telematiche per cui tra le modalità di vendite disciplinate dal D.M. n.32/2015 si reputa di adottare il modello della vendita sincrona mista previsto dall'art.21, che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematiche e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato;

DELEGA

le operazioni di vendita telematica sincrona mista
al professionista

Notario Bove Francesco

già iscritto nel relativo elenco di cui all'art. 179 ter delle disp. di attuazione del c.p.c. per le operazioni di vendita dei beni pignorati.

FISSA

il termine di ventiquattro mesi per l'espletamento delle attività delegate,

dispone che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, il professionista informi il giudice restituendogli il fascicolo, dispone che nel periodo il delegato provveda all'espletamento di non meno di 3 esperimenti di vendita all'anno a prezzo progressivamente ribassato di 1/4 e di 1/2 dopo il quarto esperimento di vendita, si riserva di prorogare tale termine ove il professionista, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso,

STABILISCE

che tutte le vendite siano tenute presso lo studio del professionista delegato ovvero in una Sala Aste debitamente attrezzata (il cui costo potrà essere posto a carico della procedura nel limite di €50,00 per esperimento di vendita a prescindere dal numero dei lotti) purché gli ambienti in cui si svolgerà la vendita telematica sincrona siano dotati di connessione internet in fibra ottica e linea adsl di riserva (con fornitore diverso dal fornitore della fibra), di almeno due computer portatili (per ipotesi di assenza di forza motrice), di schermo di almeno di 50 pollici a disposizione degli offerenti in sala; di sistema di videoregistrazione; di connessione in WI-FI o ETHERNET; di stampante multifunzione (fotocopiatrica e scanner); tenuto conto che in forza del DM n. 32 del 2015 le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno necessariamente espletate sotto la cura del gestore, quale soggetto autorizzato dal giudice e controllato da un "referente", ossia del professionista delegato, valutato che la scelta del gestore può essere effettuata in autonomia dal giudice ex art.68 c.p.c., tra i soggetti iscritti nel Registro gestori delle vendite telematiche,

NOMINA

quale gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva la società:

- ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale www.falcoaste.it,
- Aste Giudiziarie InLinea SPA che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it;
- ASTALEGALE.NET S.P.A. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.spazioaste.it;
- EDICOM FINANCE SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale www.gamvirtuale.it;
- ✗ NOTARTEL S.p.A. che vi provvederà tramite il suo portale www.astepubbliche.notariato.it

DETERMINA

in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un acconto di euro 1.000,00 quale acconto sul compenso, oltre accessori previdenziali e IVA sulla porzione imponibile, nonché un fondo spese di ulteriori €1.000,00 (per l'eventuale pagamento della sala delle aste, del gestore delle vendite telematiche, dell'importo di bollo sul c/c, ecc.) disponendo che il creditore precedente verso delegato potrà senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini delle valutazioni del giudice in ordine all'eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione, si riserva di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza del professionista delegato.

INDIVIDUA

- LE SEGUENTI FORMALITÀ PUBBLICITARIE che saranno curate dal professionista delegato:
- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.490 I co. c.p.c. e 631 bis c.p.c., disponendo che le spese per la pubblicità su detto portale siano a carico del creditore precedente che curerà al più presto al relativo versamento, depositando subito dopo copia della ricevuta di pagamento telematicamente nel fascicolo della procedura e comunque non oltre 60 giorni prima dell'esperimento di vendita, con l'avvertenza che l'omessa di pubblicazione sul Portale per causa imputabile al creditore precedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo è causa di estinzione del processo esecutivo ex art.631 bis c.p.c.;
 - 2) anche su richiesta del creditore precedente o di quello intervenuto munito di titolo esecutivo o comunque per gli immobili il cui prezzo base d'asta è superiore a €100.000,00 e solo per il primo esperimento d'asta pubblicazione per estratto, in un termine non inferiore a 45 giorni prima della data fissata per la vendita, a cura del professionista delegato e con richiesta di emissione fattura a nome del creditore precedente, sul quotidiano L'eco di Bergamo, con applicazione delle tariffe

riservate a Edicom Finance S.r.l.; esso dovrà contenere tutti i dati essenziali dell'avviso di vendita (v.oltre);

- 3) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006 in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita sui due siti indicati:

- ✓ www.asteanunci.it
- www.aste.immobiliare.it
- ✓ www.astegiudiziarie.it
- www.astalegale.net

La richiesta di pubblicazione dovrà essere inviata dal richiedente direttamente al sito internet prescelto assieme alla documentazione già epurata dai dati sensibili;

- 4) pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sulla Rivista Aste Giudiziarie ed. nazionale e relativo Free Press dedicato al Tribunale di Bergamo eseguita da Edicom Finance ovvero su altra Rivista specializzata ed. nazionale e Free Press con le medesime caratteristiche, a scelta del creditore precedente;
- 5) per beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 500.000,00 l'estratto di vendita andrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore" alle tariffe applicate dalla concessionaria ad Edicom Servizi;

Ai sensi dell'art.569 III co. c.p.c.,

STABILISCE

- Pofferta minima nell'importo pari al prezzo base ridotto del 25%;
- che se il tentativo di vendita va deserto in quello successivo il prezzo base sarà inferiore al precedente di un quarto e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, sarà inferiore al precedente della metà;

DETERMINA

le seguenti modalità di espletamento delle attività delegate:

ATTIVITÀ PRELIMINARI

il delegato provvederà preliminarmente:

- a verificare la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; nel caso in cui risultino difformità ovvero si rilevino altri creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 c.p.c. il professionista ne informerà con solerzia questo giudice;
- ad acquisire il certificato di destinazione urbanistica e le mappe censuarie, se non rinvenute agli atti;
- a redigere il rapporto ripilogativo iniziale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012 n.179, convertito dalla l. 17 dicembre 2012 n.221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l.30 giugno 2016, n. 119;
- ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- a controllare lo stato di diritto in cui si trovano gli immobili, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985 e successive modifiche;
- all'apertura di un conto corrente per la singola procedura presso un Istituto Bancario della piazza di Bergamo, comunicando sin dalla prima relazione gli elementi identificativi del conto;
- a informare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, il gestore della vendita telematica della nomina dello stesso, e ad acquisire nei successivi 10 giorni l'accettazione dell'incarico da

- parte del gestore contenente la dichiarazione di cui all'art.10 II co. D.M. n.32/2015 e a depositarla in allegato al rapporto preliminare iniziale;
- a redigere, entro sessanta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, l'avviso di vendita senza incanto, contenente le seguenti indicazioni:
 - a. numero di ruolo della procedura;
 - b. nome del professionista delegato alla vendita;
 - c. numero lotto;
 - d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
 - e. tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
 - h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
 - i. stato di occupazione (libero, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione);
 - j. ammontare del prezzo base e dell'offerta minima che può essere formulata;
 - k. PA non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., e luogo della presentazione delle offerte se redatte in formato cartaceo;
 - l. modalità della vendita (telematica sincrona mista);
 - m. modalità di presentazione dell'offerta analogica e di quella telematica; luogo di presentazione delle offerte analogiche stabilito dal giudice; modalità di prestazione della cauzione e ammontare della stessa; codice IBAN per ipotesi che la cauzione sia versata mediante bonifico bancario; luogo, data e ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti, da tenersi due giorni liberi dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte sia depositate in forma cartacea che telematica, davanti a sé; la disciplina generale della gara successiva alle offerte;
 - n. nome e codice fiscale del custode, con indicazione dell'indirizzo email e del numero telefonico specificando che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;
 - o. siti internet dove è pubblicato l'avviso di vendita, la relazione di stima e i relativi allegati;
 - p. precisazione che, al momento dell'offerta, se redatta in formato cartaceo, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
 - q. avvertimento che nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per pagamento delle spese connesse al decreto di trasferimento sul conto corrente della procedura.

Nel predetto avviso dovrà essere:

- indicata la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare la nullità di cui all'art. 46, co. 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, co. 2, della citata l. 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso;
- precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in recessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi

motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet di seguito indicati.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via

automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in persona alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella pubblica o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. 5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n). Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma. 6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono citati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n). 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica presente regolamento. 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto. 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia. 2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. 3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche di cui al comma I, lettere a), n) ed o). 4. L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art.573 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art.571 c.p.c. CHE L'OFFERTA TELEMATICA POSSA ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) O DAL SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART.572 U.L.CO.C.P.C.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte in forma cartacea devono essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, ove saranno ricevute dal personale addetto, negli orari e nei giorni indicati nel bando di vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è una persona giuridica l'offerta deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la Partita IVA, i dati identificativi del legale rappresentante;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

4. All'offerta sia cartacea che telematica deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ovvero mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato, mentre se è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che sarà comunicato nel bando d'asta dal delegato. Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.
5. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.
6. Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o on line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on line chi ha proposto offerta telematica. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
7. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
In caso di offerta unica
Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
 - qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
- Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta, nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al bilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità), o, in subordine a favore di colui che abbia depositato per primo l'offerta.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

8. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello di 120 giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

9. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

10. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

11. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito

l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volere profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

12. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

13. Salvo quanto disposto nel punto 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura già indicato nel bando di vendita.

14. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

15. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota ripilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato è tenuto a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

16. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, c.p.c. anche ai seguenti:

- a deliberare sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario. Per la redazione del verbale, il delegato può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al delegato al termine delle operazioni di vendita;
- a depositare in SIECIC il verbale delle operazioni unitamente all'elenco redatto dal gestore, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi

dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate;

- autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 II co. c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
- dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti non aggiudicati a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta;
- il delegato è da intendersi autorizzato ad eseguire in autonomia le restituzioni delle cauzioni, i pagamenti delle imposte delle procedure, dei compensi liquidati, a restituire agli aggiudicatari le somme versate in eccesso a titolo di spese e ad effettuare i riparti in conformità ai progetti approvati. Di tutti i prelievi sarà data rendicontazione in occasione dei rapporti periodici;
- predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente al fascicolo cartaceo - qualora sussistente e trattenuto - allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 III co. c.p.c., *“il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata”*), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami;
- a trasmettere all'aggiudicatario la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;
- dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;
- nell'ipotesi di vendita di più lotti, a disporre la cessazione delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti (e tenuto eventualmente conto di quanto già acquisito alla procedura), sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice; le spese della procedura relative a tutti gli ausiliari saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014 ovvero alle tariffe vigenti al momento dell'aggiudicazione;
- a depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione e delle spese per il trasferimento della proprietà sul conto della procedura;
- a fissare immediatamente, nel caso di esito negativo del primo esperimento di vendita, ulteriori esperimenti di vendita da espletarsi tutti senza incanto, previa riduzione del relativo prezzo base nei limiti di quanto sopra indicato; con la precisazione che già nel verbale di asta deserta dovrà essere indicata la data della successiva asta da fissarsi entro un termine non superiore ai novanta giorni (art. 591 II co. c.p.c.);
- ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo e co. 2 c.p.c.;
- alla formazione del progetto di distribuzione (anche parziale laddove vi siano ulteriori lotti in vendita, in tal caso, limitato al novanta per cento delle somme da ripartire), e alla fissazione avanti al delegato dell'udienza ex art. 596 c.p.c. di approvazione del progetto, udienza da fissarsi già al momento dell'aggiudicazione - ad una distanza adeguata così da tener conto dei tempi per il versamento del prezzo, della redazione del decreto di trasferimento e degli adempimenti connessi; concedendo termine alle parti per osservazioni al progetto di distribuzione che sarà depositato sino a dieci giorni prima dell'udienza fissata. Il progetto di distribuzione sarà trasmesso al giudice dell'Esecuzione in via telematica almeno vent'giorni prima della data fissata per la sua approvazione e dalla cancelleria comunicato alle parti. Solo qualora le parti siano in disaccordo il delegato rimetterà gli atti al giudice delle esecuzioni che provvederà, ex art. 512

c.p.c., previa fissazione di apposita udienza, alla risoluzione della controversia. Il verbale d'udienza di approvazione del progetto sarà depositato in SIECIC;

- il progetto di distribuzione dovrà essere redatto previa acquisizione - dal creditore procedente e dai creditori intervenuti - dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del compenso del professionista delegato determinato ai sensi del d.m. 15 ottobre 2015, n. 227, e dei provvedimenti di liquidazione dei compensi degli altri ausiliari nonché dei legali dei soli creditori che ragionevolmente troveranno capienza;
- al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali, al deposito di un ulteriore rapporto riepilogativo alla scadenza della delega con contestuale richiesta di proroga, nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 *sexies* d.l. 18 ottobre 2012 n.179, convertito dalla l. 17 dicembre 2012 n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119 secondo il format ministeriale.

ASSEGNA AL CUSTODE GIÀ NOMINATO I SEGUENTI ULTERIORI COMPITI:

- * apporre all'esterno degli immobili un cartello con la scritta VENDESI, l'indicazione del numero e dell'anno della procedura nonché il numero telefonico del custode, visibile dalla pubblica via;
- * accompagnare gli interessati a visitare i beni entro 15 giorni dalla richiesta formulata tramite il Portale delle Vendite Telematiche secondo la previsione di cui all'art.560 V co. c.p.c., fornendo ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni. La disamina dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;
- * segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- * depositare in via telematica verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, e relazioni semestrali nel corso della custodia ed una finale contenente rendiconto;

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet sopra individuati
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visite ipotecarie e catastali;
- h) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'inizio della gara.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione al delegato e al custode.

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il giorno.....alle ore.....innanzi al Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Magri Maria si procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti, di proprietà per quota intera del debitore esecutato, e precisamente, della società "ALFATECNO S.R.L." con sede in Urgnano (Bg) c.f. 03210100164 su proprietà identificate come segue:

In Comune di Martinengo in Via Maschere Bergamasche, fabbricati realizzati nell'ambito del piano situativo denominato "ex Zanetti" con atto notarile n.ri 139.762/46378 del notaio Jean-Pierre Farhat del 12 Luglio 2006, successivamente modificata con atto in data 02 dicembre 2010 al nr. 64565/36388 che prevedeva la costruzione di edifici sia in ambito commerciale, alberghiero e direzionale che di tipo residenziale. L'intervento, tuttavia, è stato eseguito solo in parte in quanto la crisi economica ha comportato il ridimensionamento dell'operazione che è stata attuata con la realizzazione di due corpi di fabbrica a destinazione prevalente commerciale con presenza di abitazioni in uno solo di questi.

1. fg.7 mapp 8792 sub.8 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 16 m² 46
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 50,40 sup. lorda m² 56,25
• sup. comm. m² 56,25x100%= m² 56,25
➤ Valore di mercato m² 56,25 x € 850,00 € 47.812,00
2. fg.7 mapp 8792 sub.11 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 13 m² 111
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 114,10 sup. lorda m² 123,49
• sup. comm. m² 123,49x100%= m² 123,49
➤ Valore di mercato m² 123,49 x € 850,00 € 104.966,50
3. fg.7 mapp 8792 sub.12 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 12 m² 108
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 110,55 sup. lorda m² 119,94
• sup. comm. m² 119,94x100%= m² 119,94
➤ Valore di mercato m² 119,94 x € 850,00 € 101.949,00
4. fg.7 mapp 8792 sub.16 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20A m² 383
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 398,66 sup. lorda m² 442,83
• sup. comm. m² 442,83x100%= m² 442,83
➤ Valore di mercato m² 442,83 x € 650,00 € 274.839,00
5. fg.7 mapp 8792 sub.17 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20B m² 205
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 212,30 sup. lorda m² 226,82
• sup. comm. m² 226,82x100%= m² 226,82
➤ Valore di mercato m² 226,82 x € 650,00 € 147.433,00
6. fg.7 mapp 8792 sub.18 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20C m² 180
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 190,70 sup. lorda m² 203,53
• sup. comm. m² 203,53x100%= m² 203,53
➤ Valore di mercato m² 203,53 x € 650,00 € 132.294,50
7. fg.7 mapp 8792 sub.19 cat. C/1 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20D m² 298
NEGOZIO PIANO PRIMO sup. netta m² 307,73 sup. lorda m² 330,15
• sup. comm. m² 330,15x100%= m² 330,15
➤ Valore di mercato m² 330,15 x € 650,00 € 214.597,50
8. fg.7 mapp 8792 sub.20 cat. A/10 P 1 via Maschere Bergamasche n. 20E vani 1,5
LOCALE SORVEGLIANZA COMUNE sup. netta m² 13,44 sup. lorda m² 17,70
• sup. comm. m² 17,70x100%= m² 17,70
➤ Valore € 500,00
9. fg.7 mapp 8792 sub.702 cat. C/1 P T via Maschere Bergamasche n. 14 m² 34
NEGOZIO PIANO TERRA sup. netta m² 38,60 sup. lorda m² 44,17