

Comune di Albino  
Provincia di Bergamo

**Complesso polifunzionale Valseriana Center**  
**RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**  
**DELLA SOCIETÀ** [REDACTED]

*committente*  
**Tribunale di Bergamo**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

*progettista*  
**Dario Vanetti ingegnere**  
**UrbanStudio**

Via Battisti, 17  
20097 San Donato Milanese (MI)  
tel 02 51800458 fax 178 2714281  
work@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

**Collaboratori:**  
Walter Villa architetto  
Marcello Pari ingegnere  
Maurizio Rini pianificatore territoriale

Gennaio 2018

**US**  
UrbanStudio



## SOMMARIO

SOMMARIO .....	2
INDICE DELLE FIGURE .....	3
INDICE DELLE TABELLE .....	3
PREMESSA .....	5
Struttura della stima.....	7
PARTE PRIMA – Rapporto sullo stato di fatto.....	8
1. Identificazione dell'immobile.....	8
1.1 Descrizione generale dell'ambito .....	8
1.2 Confini e dati catastali .....	9
1.3 Descrizione degli immobili.....	10
1.3.1 <i>Strutturazione del complesso Valseriana Center</i> .....	12
1.3.2 <i>Sistema degli spazi pubblici</i> .....	13
1.4 Situazione proprietaria e consistenza edilizia .....	14
1.5 Assetto delle autorizzazioni commerciali in essere.....	16
2. Data di costruzione.....	19
3. Legittimità edilizia e urbanistica.....	20
3.1 Strumentazione urbanistica vigente.....	20
3.2 Ricognizione circa l'assetto urbanistico inerente Valseriana Center .....	23
3.2.1 <i>Accordo di Programma / Programma Integrato di Intervento</i> .....	23
3.2.2 <i>Permesso di Costruire 68/2005</i> .....	25
3.2.3 <i>Variante alle previsioni di PII / Patto Aggiunto</i> .....	27
3.2.4 <i>Variante n. 1 al Permesso di Costruire 68/2005</i> .....	29
3.2.5 <i>Ulteriori successive varianti al Permesso di Costruire 68/2005</i> .....	30
3.3 Titoli edilizi.....	31
4. Irregolarità rilevate.....	33
4.1 Incongruenze riscontrate tra gli elaborati grafici e lo stato dei luoghi .....	33
4.2 Interventi da prevedersi ai fini della eliminazione delle difformità rilevate .....	34
5. Certificato di destinazione urbanistica .....	35
6. Identificazione catastale dell'immobile.....	36
7. Provenienza dei beni .....	38
7.1 Titoli di proprietà.....	38
7.2 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.....	38
7.3 Servitù in essere e servitù di fatto riscontrate in sopralluogo .....	40
7.4 Spese di gestione o di manutenzione.....	42
PARTE SECONDA – Rapporto di valutazione.....	43
8. Stima degli immobili.....	43



8.1	Identificazione del segmento di mercato.....	43
8.2	Indagine sui valori medi di mercato della locazione per attività commerciali.....	44
8.3	Stima.....	45
8.4	Capitalizzazione del reddito da locazione.....	46
8.5	Altri costi eventuali.....	47
	8.5.1 <i>Formazione di Centro Commerciale</i> .....	47
9.	Formazione di lotti per gruppi omogenei.....	49
10.	Accertamento della comoda divisibilità dei beni.....	50
PARTE TERZA – Ulteriori elementi a corredo della perizia di stima.....		51
11.	Contratti di locazione attivi.....	51
12.	Eventuali beni oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.....	52
13.	Planimetrie degli immobili e documentazione fotografica.....	53
14.	Sintesi finale.....	54

## INDICE DELLE FIGURE

Figura 1	Inquadramento territoriale del complesso polifunzionale Valseriana Center (fonte: Google maps).....	9
Figura 2	Estratto mappa catastale.....	10
Figura 3	PGT vigente Estratto del Piano delle Regole, Tavola 9.....	21
Figura 4	PGT vigente Estratto del Documento di Piano, Tavola delle previsioni di piano.....	21
Figura 5	PGT vigente Estratto del Documento di Piano, Tavola dei vincoli.....	22
Figura 6	PGT vigente Estratto del Piano dei Servizi, Tavola 34 - Progetto.....	22
Figura 7	Estratto della Relazione tecnica e illustrativa del PII "Il Centro Honegger": planivolumetrico di progetto 2002.....	24
Figura 8	Estratto Permesso di Costruire n. 68/2005: planimetria generale.....	26
Figura 9	Estratto Variante n. 1 al PII "Il Centro Honegger": planimetria generale.....	28
Figura 10	Individuazione delle servitù al piano rialzato T.....	41

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1	- Consistenza edilizia delle superfici afferenti la galleria commerciale al piano rialzato T e primo del complesso immobiliare Valseriana Center.....	15
Tabella 2	Autorizzazioni commerciali di esercizi computabili come superficie di vendita.....	18
Tabella 3	Autorizzazioni commerciali di esercizi non computabili come superficie di vendita.....	18
Tabella 4	PII "Il Centro Honegger": programma funzionale e dati quantitativi generali.....	25
Tabella 5	Permesso di Costruire n. 68/2005: programma funzionale e dati quantitativi generali.....	27
Tabella 6	Variante n. 1 al PII "Il Centro Honegger": programma funzionale e dati quantitativi generali.....	29
Tabella 7	Comparazione dei dati quantitativi relativi ai vari titoli edilizi.....	31



Tabella 8 Elenco dei subalterni di proprietà di [redacted] nel Complesso polifunzionale Valserrana Center.....	37
Tabella 9 Compravendite residenziali 2010 – 2016.....	44
Tabella 10 Superfici di vendita proprietà [redacted].....	48



## PREMESSA

Il sottoscritto Dario Vanetti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 16.688, è stato incaricato in data 04/04/2017 dal Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, Giudice Giovanni Panzeri, con Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 s.r.l. della valutazione aggiornata del compendio immobiliare "Valseriana Center" per le porzioni di proprietà della società [REDACTED] in liquidazione.

La proprietà [REDACTED] in liquidazione, successivamente all'atto di precetto notificato contestualmente al titolo esecutivo del Tribunale di Bergamo del 31/5/2016, n. 2516/16 D.I. e n. 5461/16 R.G., rep. 3827/16, notificato in data 20/7/2016, è stata sottoposta ad atto di pignoramento immobiliare del 20/9/2016 da parte del soggetto creditore.

La presente relazione intende fornire risposta alle richieste avanzate in sede di Decreto di nomina, con riferimento allo stato di fatto degli immobili al gennaio 2018.

Il Decreto di nomina n. 1037/2016 di cui sopra, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione, ritiene necessario soddisfare le seguenti richieste:

- 1) identificazione dell'immobile, comprensiva dei confini e dei dati catastali, alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 2) sommaria descrizione del bene;
- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, si indichi 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 ed evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa;
- 5) per i terreni, allegati certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 L. 47/1985;
- 6) 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, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzioni o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostantive;
- 7) 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) accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio precedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi all'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati e che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuni di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito



- non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
- 9) determinazione del valore degli immobili pignorati;
  - 10) formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura dell'immobile lo consente, indicando per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
  - 11) accertamento della comoda divisibilità dei beni
  - 12) 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) accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
  - 14) allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
  - 15) in caso di vendita degli immobili, redigere e presentare la nota di voltura catastale;
  - 16) deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicato tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.



## Struttura della stima

L'elaborazione della perizia di stima delle porzioni immobiliari di proprietà [redacted] entro il complesso Valseriana Center è strutturata tramite i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa: in essa è ricompreso, riveduto e aggiornato, il rapporto redatto a seguito dell'effettuazione di sopralluoghi effettuati in diverse date, in particolare nel settembre 2017 e nel gennaio 2018, oltre che l'esplicitazione del procedimento di stima vero e proprio. La relazione illustrativa è così strutturata:

### PARTE PRIMA – Rapporto sullo stato di fatto

- 1) identificazione dell'immobile e descrizione dei beni oggetto di pignoramento: confini e dati catastali, descrizione degli immobili, situazione proprietaria e consistenza edilizia, assetto delle autorizzazioni commerciali in essere;
- 2) data di costruzione dei beni immobili;
- 3) legittimità edilizia e urbanistica: strumentazione urbanistica vigente, assetto urbanistico, titoli edilizi;
- 4) descrizione delle irregolarità rilevate
- 5) completa identificazione catastale dell'immobile;
- 6) provenienza dei beni: titoli di proprietà, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù attive e/o passive in essere;

### PARTE SECONDA – Rapporto di valutazione

- 7) determinazione del valore degli immobili pignorati;
- 8) considerazioni circa la eventuale suddivisione dei beni di proprietà tramite la formazione di lotti e relativa descrizione;
- 9) accertamento della comoda divisibilità dei beni

### PARTE TERZA – Ulteriori elementi a corredo della perizia di stima

- 10) contratti di locazione o di affitto attivi;
  - 11) eventuali beni oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
  - 12) planimetrie degli immobili e rilievo fotografico (v. allegati 1 e 3);
  - 13) sintesi finale.
- Allegato 1: Assetto delle superfici attive/non attive;
  - Allegato 2: Assetto catastale;
  - Allegato 3: Rilievo fotografico;
  - Allegato 4: Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
  - Allegato 5: Certificato di Destinazione Urbanistica



## **PARTE PRIMA – Rapporto sullo stato di fatto**

### **1. Identificazione dell'immobile**

*Con riferimento ai punti 1) e 2) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si procede nei paragrafi 1.1 e ss. alla identificazione dell'immobile, comprensiva dei confini e dei dati catastali, alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento e ad una sommaria descrizione del bene in oggetto, nonché alla descrizione della situazione proprietaria e della relativa consistenza edilizia.*

#### **1.1 Descrizione generale dell'ambito**

Gli immobili oggetto della presente relazione sono collocati, senza alcuna autonomia funzionale, entro il più ampio complesso polifunzionale Valseriana Center in Comune di Albino (BG).

Il complesso polifunzionale Valseriana Center è situato in Comune di Albino, provincia di Bergamo, nel settore centrale del territorio comunale, lungo la vecchia SP 35 Bergamo – Nembro – Albino che percorre la Val Seriana, all'interno di un vasto ambito insediativo a destinazione prevalentemente produttiva e terziaria esteso fra il tracciato della provinciale e il corso del fiume Serio.

Il complesso polifunzionale, composto da immobili di diversa proprietà, risulta attualmente (gennaio 2018) non completato; le porzioni edificate ed agibili ospitano una media superficie di vendita e una palestra – centro fitness ad oggi attivi (di proprietà di terzi), e una galleria commerciale, attiva in parte fino al settembre 2017 e al gennaio 2018 completamente inattiva. Il progetto approvato, come meglio descritto nel seguito, prevedeva inoltre la realizzazione di una serie di uffici, un cinema multisala (parzialmente realizzati, ma non agibili e non attivi), un albergo e tre edifici residenziali con tipologia a torre (non realizzati).

Il complesso si affaccia a nord su via Marconi (SP 35) ed è circondato sugli altri lati da via Circolo Sportivo Falco, che ne delimita il perimetro garantendo l'accesso al parcheggio in superficie e ai parcheggi interrati. L'area era originariamente occupata da fabbricati industriali facenti parte dell'ex cotonificio Honegger, storico stabilimento di Albino la cui attività è cessata diversi anni fa. La parte dismessa, tuttora esistente, dello stabilimento, situata ad ovest del Valseriana Center, è disciplinata dal PGT vigente come ambito di trasformazione e oggetto di una proposta di PII da attuarsi tramite accordo di programma approvato in via definitiva da Regione Lombardia con DPGR 13 luglio 2011 - n. 6442.

A sud, oltre la roggia Seriola, sorge il campo sportivo comunale "Falco", mentre a est, tra la provinciale e via Enrico Fermi si sviluppa un tessuto insediativo a carattere misto residenziale/produttivo-artigianale. A nord, al di là della SP 35, sono il nucleo abitato e il centro storico di Albino.





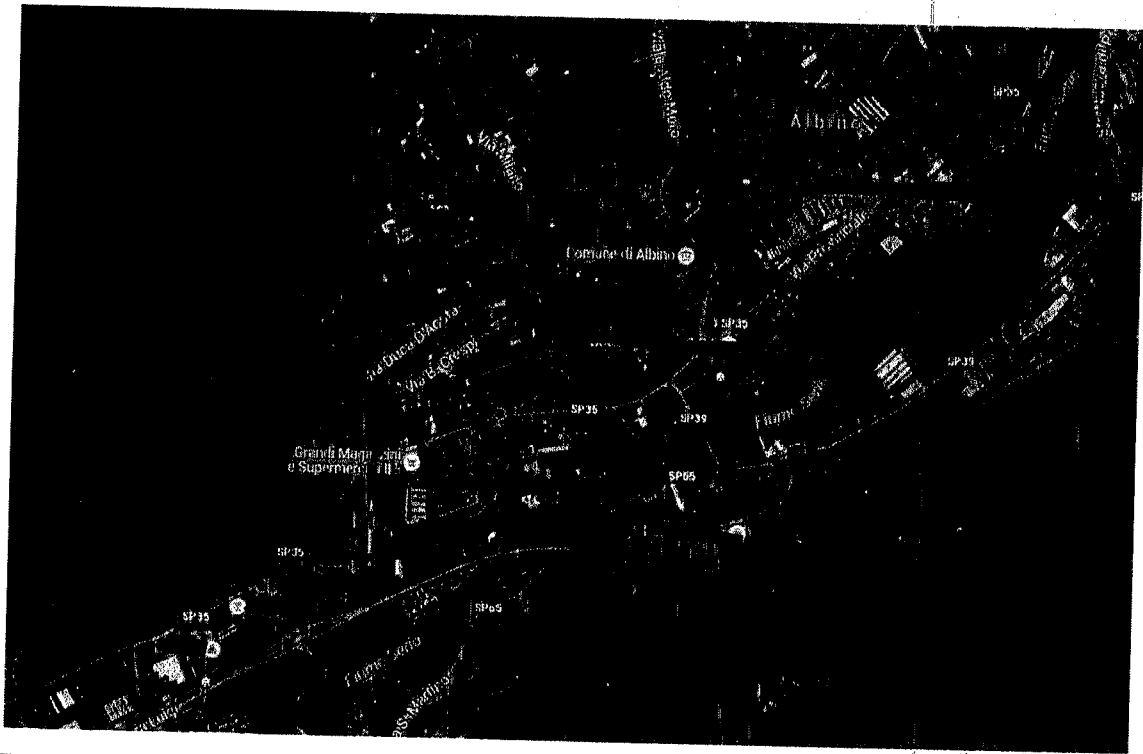


Figura 1 Inquadramento territoriale del complesso polifunzionale Valsieriana Center (fonte: Google maps)

## 1.2 Confini e dati catastali

Il complesso Valsieriana Center, entro cui si collocano gli immobili [redacted] in liquidazione, è individuato al Catasto Terreni del Comune di Albino, foglio 10, mappale 8188 (sezione urbana AL).

Per la particella si osservano le seguenti coerenze, in senso orario:

- a nord: particella 8083 (ricompresa nel sedime della Strada Provinciale SP 23 – in centro urbano Via Marconi);
- a est: in linea discendente – particelle 5439, 5443, 7456, sedime corso d'acqua o rio (non visibile su foto aerea), particella 5430; poi in linea orizzontale particelle 7632, 5453, sedime corso d'acqua o rio (non visibile su foto aerea), particella 909G, 6899; di nuovo in linea discendente particelle 5448, 4839, 4633, particella X e sedime Roggia Serioletta (visibile in mappa catastale, ma attualmente sede stradale), particelle 4643, Via Madonna del Pianto;
- a sud: particella 2249;
- a ovest: con linea risalente e poi orizzontale, particella 2354, di nuovo a risalire particelle 8340, 8339, 8338.



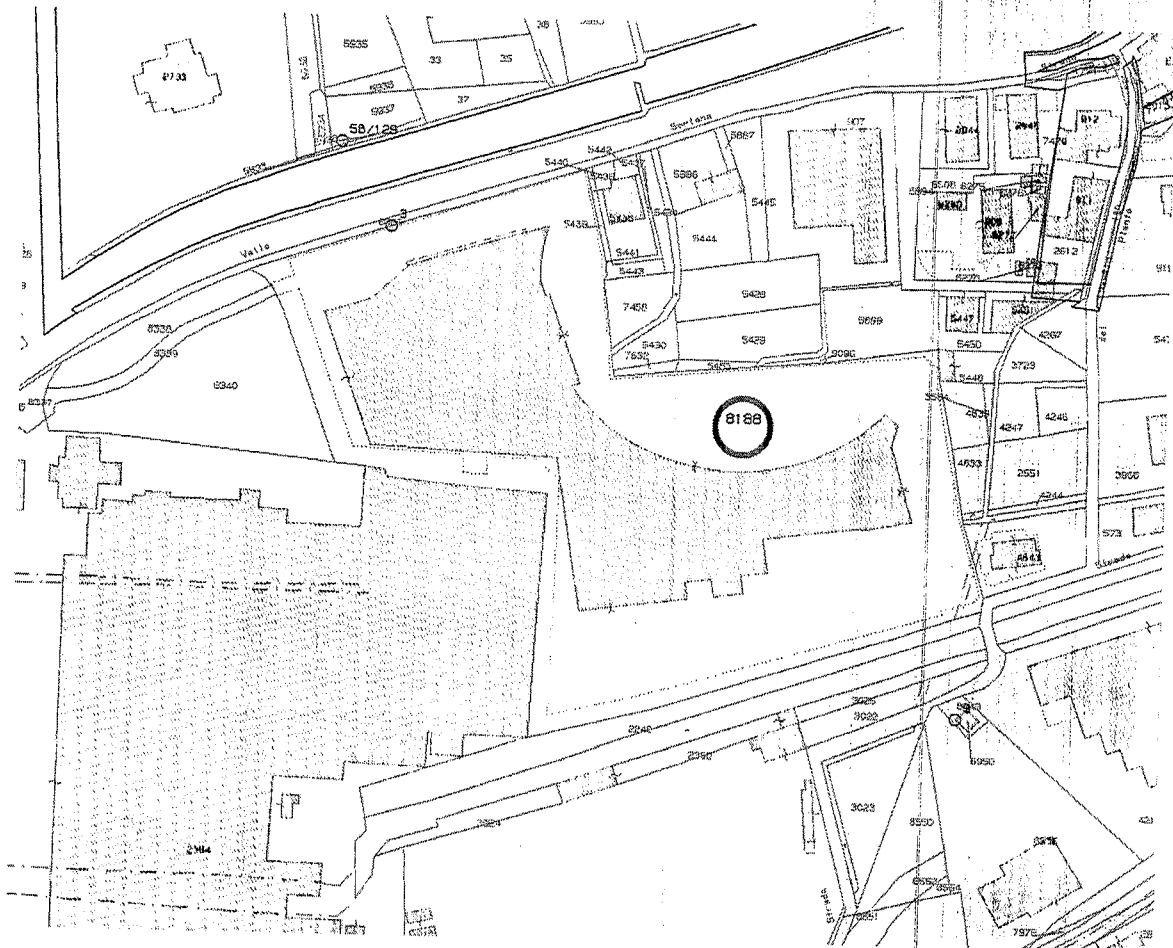


Figura 2 Estratto mappa catastale

I beni immobili oggetto di esecuzione immobiliare afferenti la proprietà [redacted] sono individuati al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappale 8188, subalterni 736 - 737 - 739 - 741 - 743 - 747 - 748 - 749 - 752 - 757 - 763 - 764 - 765 - 766 - 768 - 770 - 774 - 776 - 777 - 785 - 786.

Gli elaborati planimetrici, le visure e le singole schede catastali disponibili sono riportate nell'allegato 2 alla presente relazione.

### 1.3 Descrizione degli immobili

Il complesso polifunzionale Valseriana Center entro cui sono collocate le unità immobiliari [redacted] costituito da un aggregato di edifici multipiano, ad oggi non completato, a destinazione mista commerciale, terziaria, residenziale e ricettivo-alberghiera. Vi si accede da Via Marconi, in Comune di Albino, attraverso accessi pedonali e da Via Centro Sportivo Falco tramite accessi veicolari e pedonali.

Secondo l'ultima variante di progetto approvata<sup>1</sup>, il complesso era destinato ad ospitare le seguenti funzioni:

<sup>1</sup> Ci riferiamo alla variante n. 1 al PdC 68/2005 approvata in data 18/10/2010; le successive varianti hanno apportato solo modifiche planimetriche interne alla galleria commerciale.



- fitness e centro medico;
- commercio in forma di media superficie di vendita e galleria commerciale;
- cinema multisala;
- uffici e attività direzionali;
- albergo;
- albergo/residenza;
- residenze;
- verde, parcheggi e spazi di uso pubblico.

Attualmente, solo una parte delle previsioni contenute nel progetto approvato è stata effettivamente realizzata. In particolare risultano completati: la galleria commerciale al piano rialzato (per un totale di 28 spazi commerciali o con attività di servizio – di questi, 18 sono di proprietà di [REDACTED] la galleria risulta, alla data del 12/01/2018 priva di attività commerciali o di ristorazione aperte v. capitolo 1.5); la media superficie di vendita (supermercato [REDACTED] la palestra/centro fitness al piano primo.

Alcuni altri spazi appaiono conclusi e funzionanti: tra questi figurano le aree verdi, gli spazi pedonali di uso pubblico e la viabilità di servizio al complesso (area verde sul fronte nord; "piazza" pedonale al piano ammezzato; marciapiedi); i parcheggi al piano seminterrato e al piano ammezzato a servizio della galleria commerciale (in parte scoperti); infine il piano di copertura è stato ultimato nella parte sovrastante il commercio e gli uffici, anche per quanto riguarda l'installazione dei pannelli fotovoltaici sull'area pubblica del fabbricato; si richiama il fatto che tali pannelli sono nella disponibilità del Comune di Albino e non competono al complesso Valseriana Center.

Gli impianti relativi alle porzioni commerciali e alla palestra inserita nel corpo uffici sono completati e funzionanti, seppure in carenza di manutenzione ordinaria.

Le restanti destinazioni previste non sono ancora state attivate o perché realizzate parzialmente o perché non realizzate del tutto. I corpi edilizi degli uffici e del cinema multisala appaiono di fatto ultimati "al rustico" essendo state completate le strutture e le facciate esterne, senza le previste partizioni interne, finiture e impianti; altresì non appaiono completati i corpi scala di accesso.

Per quanto riguarda lo spazio fitness – centro medico, previsto nella porzione sud del complesso polifunzionale, è stato realizzato nelle strutture portanti prefabbricate in cemento armato, ma non sono state eseguite le opere edili interne, le finiture esterne, quelle interne e tutta l'impiantistica di servizio. Attualmente tali spazi sono inagibili e inaccessibili, allo stato di cantiere.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico sono stati solo parzialmente completati ma risultano in parte inaccessibili: i parcheggi di uso pubblico interrati sono accessibili solo per quanto concerne l'area afferente la media superficie di vendita; gli impianti a servizio dei parcheggi interrati, anche se non accessibili, risultano realizzati. Non sono ultimati e restano inagibili, essendo a tutt'oggi ricompresi entro l'area di cantiere, gli spazi a parcheggio afferenti la residenza e l'albergo, situati nella parte sud del complesso, ai piani interrato e seminterrato.

L'albergo e le torri residenziali e ricettive non sono stati realizzati. È stato avviato il solo cantiere delle torri residenziali e ricettive, ma ad oggi sono state parzialmente eseguite le sole fondazioni e le porzioni basamentali ai livelli interrati fino al piano di copertura dello spazio fitness-centro medico. Il cantiere e le strutture versano in uno stato di progressivo degrado dovuto all'abbandono e all'azione degli agenti atmosferici.

Anche la copertura sud prevista ai piedi delle torri è in gran parte incompleta e occupata da rifiuti e attrezzature di cantiere.



Risulta completamente assente lo strato vegetale previsto sulle coperture finalizzato alla realizzazione del parco di uso pubblico pensile previsto ad assolvimento degli standard di legge.

### 1.3.1 **Strutturazione del complesso Valseriana Center**

Il complesso polifunzionale, nel suo progetto, si sviluppa complessivamente su un totale di 7 livelli (interrato (S3), seminterrato (S2) e ammezzato (S1) sotto la quota identificata come piano terra, piano rialzato (T) identificato come terra e piano primo, secondo e terzo – questi ultimi per la sola porzione della testata nord); a corredo di ciò è da notare come il piano di copertura della galleria commerciale sia solo parzialmente accessibile.

Sono poi da considerare la residenza, l'albergo e la residenza albergo, allo stato attuale non realizzati, i quali nel progetto si sviluppano in altezza per altrettanti 7 livelli con quota d'imposta corrispondente al piano rialzato (T) ed occupano tre livelli interrati (S1, S2, S3) con parcheggi e previsto centro fitness-medico.

Il complesso, nel suo insieme, è composto da tre macro-elementi architettonici sovrapposti:

- una grande piastra, sviluppata su quattro livelli (come detto i livelli S1, S2, S3 e il piano rialzato (T) ospitante la media superficie di vendita in una porzione del piano seminterrato S2, che si sviluppa a doppia altezza occupando un corrispondente spazio al piano ammezzato S1, oltre agli spazi commerciali di vicinato al piano rialzato T; la piastra si affaccia con una grande vetrata curvilinea aperta su uno spazio pedonale e sul parcheggio scoperto in direzione del centro storico di Albino;
- la testata nord, affacciata sulla Strada Provinciale 35 e comunicante con la piastra commerciale, che si sviluppa su tre ulteriori livelli a destinazione terziaria e direzionale;
- i corpi edilizi a destinazione residenziale e ricettivo-alberghiera allo stato attuale non realizzati: tre torri di cui due residenziali e una ricettiva (con residenza al solo piano sottotetto) staccate dalla piastra commerciale, previste nella zona sud dell'area e un fabbricato albergo della parte terminale est della piastra commerciale, con piani d'imposta corrispondente alla copertura della medesima.

Al piano interrato S3 si trova una quota di parcheggi di uso pubblico a servizio del supermercato e della galleria commerciale pari a circa 11.000 mq, oltre al corpo scala centrale di accesso al complesso commerciale contenente scale, tappeti mobili e ascensori. Sono previsti inoltre parcheggi pertinenziali per una superficie complessiva di circa 6.800 mq a servizio della residenza e dell'albergo, attualmente non completati.

Al piano seminterrato S2 è collocata la media superficie di vendita (supermercato [redacted] - slp con superficie di vendita, alimentare e non alimentare, massima consentita di 2.500 mq), un secondo livello di parcheggi pertinenziali a servizio della galleria commerciale (superficie 4.300 mq circa), parcheggi pertinenziali a servizio della residenza e delle attività ricettive per un totale di circa 5.000 mq (questi ultimi non completati e non accessibili).

Al piano ammezzato S1 è situato un ulteriore livello di parcheggi di uso pubblico a servizio del complesso, avente superficie pari a circa 2.800 mq; il parcheggio è accessibile direttamente dalla viabilità di servizio perimetrale al lotto ed è parzialmente coperto.

Al piano rialzato T è posta la galleria commerciale, costituita complessivamente da 28 unità commerciali disposte intorno ad un ampio spazio comune (mall) di oltre 3.000 mq, come accennato, di queste unità commerciali 18 e il mall sono di proprietà [redacted] liquidazione



Gli spazi commerciali (di proprietà [redacted] in liquidazione e, in parte, di terzi) occupano una slp complessiva di oltre 6.000 mq. All'esterno della galleria commerciale, lungo l'intero lato est dell'edificio, si sviluppa uno spazio pedonale di uso pubblico di circa 1.000 mq, configurato come una sorta di balconata/piazza in affaccio sul parcheggio scoperto e la viabilità di servizio, delimitata da un lato dalla facciata vetrata curvilinea dell'edificio, dall'altro da un parapetto arredato con sedute in cemento e una sequenza di siepi in vaso.

Al piano primo, all'interno del corpo edilizio che costituisce la testata nord del complesso, è situata, in posizione diversa rispetto a quanto previsto nel progetto originale, l'attuale palestra - centro wellness - di slp pari a 1.000 mq circa, che occupa uno spazio originariamente destinato a uffici, di proprietà [redacted] in liquidazione. L'accesso alla palestra avviene con una scala autonoma dal terrazzo situato al piano rialzato; è presente anche un'uscita di sicurezza che dal piano primo si apre direttamente sulla copertura del livello sottostante.

I piani secondo e terzo del corpo edilizio nord, con destinazione terziaria direzionale, coprono una slp complessiva pari a 2.100 mq circa; di proprietà di terzi, sono stati ultimati nelle parti strutturali e nelle finiture esterne, ma come accennato sopra, sono mancanti di finiture interne e di impianti e risultano ovviamente inaccessibili al pubblico.

### **1.3.2 Sistema degli spazi pubblici**

Il sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico si estende su circa 30.000 mq di superficie e comprende: la viabilità di accesso e servizio al complesso polifunzionale, i parcheggi, il verde e gli spazi pedonali.

La strada di uso pubblico a servizio del complesso (via Circolo Sportivo Falco) si snoda lungo il perimetro del lotto con un duplice innesto su via Marconi - SP 35: il primo con solo ingresso al complesso in mano destra da via Marconi; il secondo con ingresso e uscita in mano destra sulla provinciale. La strada, dalla quale si dipartono le rampe di accesso ai livelli interrati di parcheggio, è inoltre connessa con via Enea Talpino a nord e via Madonna del Pianto a sud, mentre non è stato realizzato il collegamento, originariamente previsto in progetto, con via Enrico Fermi<sup>2</sup>. I mezzi pesanti utilizzano la medesima viabilità di servizio e l'area di carico e scarico si attesta sul lato ovest dell'edificio, al piano ammezzato.

Il sistema pubblico della sosta si sviluppa su due livelli per una superficie totale di circa 14.600 mq, di cui 11.000 circa al piano interrato e i restanti al piano ammezzato. Il parcheggio al livello interrato S3 è suddiviso in tre settori: i primi due settori, pari a circa 6.400 mq, sono a servizio della media superficie di vendita de [redacted]; il terzo settore, con superficie pari a circa 4.200 mq, serve la galleria commerciale ma sono di proprietà di [redacted] liquidazione; la restante superficie è occupata dalle rampe di accesso. Allo stato del rilievo effettuato (settembre 2017) il terzo settore di parcheggi risulta chiuso e inaccessibile. Tuttavia gran parte dell'impiantistica risulta completata, come riscontrabile nel parere di fruibilità espresso dal Comune di Albino in data 18.11.2010 prot. n. 25716; non si può tuttavia trascurare che il prolungato stato di abbandono degli impianti comporta una progressiva e, in parte irreversibile, compromissione.

Le aree verdi previste comprendono circa 1.900 mq di verde pubblico al piano terra/piano rialzato e oltre 3.000 mq di parco di uso pubblico (di cui 2.300 mq circa definiti come parco fotovoltaico) al piano di copertura (attualmente non completato). Ad oggi tali previsioni sono state attuate in parte: il parco di uso pubblico è stato

<sup>2</sup> Vedi tavola B allegato A della variante n. 1 al Permesso di Costruire 68/2005.



pressoché completato, esclusa la parte sottostante l'albergo, mentre non sono state realizzate le aree a verde pubblico previste al piede della residenza così come gli spazi in copertura.

Gli spazi aperti di uso pubblico si estendono su una superficie di circa 4.500 mq e comprendono due piazze pedonali. La prima "piazza", in parte coperta, è situata al piano seminterrato sul lato nord del complesso, di fronte al supermercato [redacted] presenta una superficie pari a circa 1.500 mq. La "piazza", per la parte scoperta, è in gran parte trattata a verde con piantumazione di alcune siepi; le zone pedonali sono pavimentate in masselli autobloccanti e attrezzate con alcune panchine.

La seconda piazza, la balconata pedonale allungata, con superficie pari a circa 2.000 mq, si sviluppa al piano rialzato lungo il lato ovest della galleria commerciale e, in parte, sul lato nord e si configura come una passeggiata larga circa 5 metri in affaccio sul centro abitato di Albino. La pavimentazione, in sottili piastrelle per esterni, versa in condizioni di parziale ma progressivo degrado. Il parapetto è costituito da una balaustra metallica e da una sequenza di fioriere in cemento contenenti siepi; lungo il parapetto si trovano alcune sedute in cemento.

#### 1.4 Situazione proprietaria e consistenza edilizia

Come evidenziato nelle pagine precedenti, solo una quota delle superfici facenti parte del Centro Polifunzionale Valseriana Center rientra nella proprietà [redacted] sottoposta a decreto di esecuzione immobiliare e, come tale, è oggetto della presente perizia di stima.

Di seguito si riporta sinteticamente la consistenza edilizia delle singole unità immobiliari afferenti la proprietà [redacted] in liquidazione, oggetto di esecuzione immobiliare, con il relativo stato di attuazione. All'interno della tabella si sono riportati i dati riferiti al piano rialzato T del complesso Valseriana Center, dove si concentrano le proprietà oggetto di valutazione, integrato per completezza con i dati relativi al sub 785 (che interessa oltre al piano rialzato T anche i piani seminterrato S2, ammezzato S1 e primo), nonché con le superfici afferenti altre proprietà situate allo stesso piano rialzato T, ritenuto che la commistione proprietaria in essere abbia una qualche influenza, come esplicitato nel seguito, rispetto alla valutazione delle superfici a destinazione commerciale.

piano	destinazione	proprietà	superficie (mq)	slp (mq)	sub	stato di attuazione
<b>Totale seminterrato S2</b>			<b>14</b>	<b>-</b>		
<b>Totale ammezzato S1</b>			<b>14</b>	<b>-</b>		
Rialzato T	Negozio	[redacted]	160	160	747	completo
	Negozio	altro	106	106	746	completo
	Negozio	altro	153	153	775	completo
	Negozio	[redacted]	153	153	774	completo
	Negozio	[redacted]	182	182	743**	completo
	Negozio	[redacted]	68	68	741	completo
	Negozio	[redacted]	41	41	768	completo
	Negozio	altro	40	40	789	completo
	Negozio	altro	53	53	788	completo
	Negozio	[redacted]	47	47	739	completo
	Negozio	altro	63	63	738	completo
	Negozio	[redacted]	73	73	737	completo
	Negozio	[redacted]	122	122	736	completo



Negozio	altro	188	188	735	completo
Negozio		194	194	776	completo
Negozio		123	123	765	completo
Negozio		76	76	764	completo
Negozio		67	67	763	completo
Negozio		115	115	791	completo
Negozio		256	256	792	completo
Negozio		896	896	790	completo
Negozio		42	42	757	completo
Negozio		203	203	786	completo
Negozio		122	122	777	completo
Negozio		112	112	752**	completo
Negozio	altro	69	69	750	completo
Negozio		106	106	748-749**	completo
Negozio	altro	45	45	767	completo
Negozio		78	78	766	completo
WC		65		780	completo
Galleria		3.043	3.043	785	completo
Piazza di uso pubblico (esterna)		2.020		728	Completo
Vani scala		525		39-709-796-773	al rustico
Residenza (porticati)		1.026		37	da realizzare
Vani scala residenza		387		37	da realizzare
Copertura		632 *		37	da realizzare
<b>Totale rialzato T</b>		<b>11.651</b>	<b>6.996</b>		
<b>Totale primo</b>		<b>245</b>	<b>-</b>		NB superficie computata sulla base della planimetria catastale
** NOTA: porzioni di negozio unite di fatto (v. elenco subalterni riportato in allegato 2)					

Tabella 1 - Consistenza edilizia delle superfici afferenti la galleria commerciale al piano rialzato T e primo del complesso immobiliare Valseriana Center.



## 1.5 Assetto delle autorizzazioni commerciali in essere

Il complesso polifunzionale Valseriana Center, oltre ad ospitare la media superficie di vendita alimentare e non alimentare con insegna [redacted] con una superficie di vendita consentita di 2.500 mq, ospita una galleria commerciale con negozi di vicinato e una media superficie di vendita non alimentari.

Il complesso non dispone di una autorizzazione commerciale unitaria e la sua formazione, nella configurazione attuale, consegue alla disciplina commerciale in vigore nel 2003 sfociato in un impegno unilaterale a favore del Comune di Albino assunto dalla Società [redacted] in data 07.09.2006.

Con tale atto [redacted] dichiara di riconoscere e condividere con il Comune di Albino che il Centro Honegger (ora Valseriana Center) non costituisce ad alcun titolo "centro commerciale" e di riconoscere che a tale fine il complesso delle superfici di vendita al dettaglio non possa superare il 20% della sip complessiva dell'insediamento e, dunque, non possa superare 4.764,20 mq di superficie di vendita. Tale impegno è stato inserito anche negli atti di formazione del Consorzio Valseriana Center (a sua volta dichiarato fallito con decreto del 25.02.2016/07.03.2016).

In data 28.04.2011, a fronte delle modificazioni normative intervenute in merito alla definizione di Centro Commerciale, il Comune di Albino, con nota interna prot. 8923 del 28.04.2011 a firma del Segretario Generale [redacted] confermava il fatto che il complesso Valseriana Center non costituisce centro commerciale consentendo la "diversa articolazione delle superfici di vendita già oggetto di autorizzazione nel Valseriana Center sebbene essa comporti l'attivazione attraverso SCIA di nuovi esercizi di vicinato".

Allo stato dell'ultimo sopralluogo (gennaio 2018) la galleria commerciale risulta priva di attività, tutte le attività commerciali sono chiuse in via definitiva o in forma temporanea "per ristrutturazione" o "per ferie" o "per inventario. Gli accessi dall'esterno della galleria sono chiusi, fatto salvo quello contiguo al supermercato [redacted] servito da tappeti mobili, in funzione. L'illuminazione interna del mall è funzionante così come l'impianto di diffusione sonora. Nella tabella sono state evidenziate con fondo grigio tutte le autorizzazioni riferite a superfici di proprietà [redacted]. Sulla base di un accesso agli atti in data 31/03/2016 si ricava lo stato delle autorizzazioni commerciali che si riporta di seguito. Sebbene non tutte le autorizzazioni elencate siano direttamente riferibili a superfici in capo a [redacted] comunque di interesse per la presente attività di stima del complesso, averne un quadro definito, si da tenerne debitamente conto. Diverse attività infatti sussistono, pur con autonomia proprietaria rispetto a [redacted] in una commistione di spazi comuni o nei fatti ad uso comune, che sarà necessario considerare in fase di stima. La seguente tabella è stata redatta sulla base della documentazione reperita in sede di accesso agli atti effettuato in data 31/03/2016. Come accennato, in data 12.01.2018, nessuna attività risultava aperta in galleria.

richiedente	contratto	fg	mapp.	sub	unità comm	stato	sv (mq)	sip (mq)	prof.	data
[redacted]		10	8188	792		attiva			24401	21/10/2015
[redacted]		10	8188	748 - 749	19+20	attiva			22935	05/10/2015
[redacted]		10	8188	751 - 752	22+23	attiva			23462	12/10/2015
[redacted]		10	8188	776		attiva			17292	22/07/2015
[redacted]		10	8188	750		attiva			6519	06/09/2006 19/03/2014 24/03/2014





		10	8188	737		attiva			25182	29/12/2013
		10	8188	774		attiva			25178	
		10	8188	790		attiva	780	974	9448	2012
		10	8188	735		attiva			11231	2011
		10	8188	748 - 749	19+20	attiva			15466	2012
		10	8188	751-752	22+23	attiva			15484	2012
		10	8188	750		attiva			27119	2011
		10	8188	764		attiva			11226	2011
	locazione	10	8188	748-749	19+20	attiva	82,56	115	11228	2011
	s.r.l.									
	locazione	10	8188	751-752	22+23	attiva	87	120	11230	2011
	s.r.l.									
		10	8188	777		attiva	78	126	11232	2011
		10	8188	740	9	attiva	39	55	11234	2011
		10	8188	767		sospesa			10002	2011
		10	8188	739		sospesa			10003	2011
		10	8188	774		sospesa			10005	2011
		10	8188	766		sospesa			10006	2011
		10	8188	764		sospesa			10008	2011
		10	8188	777		sospesa			10009	2011
		10	8188	751-752		sospesa			10010	2011
		10	8188	750		sospesa			10111	2011
		10	8188	748-749		sospesa			10112	2011
		10	8188	742-743		sospesa			10113	2011
		10	8188	741		sospesa			10114	2011
		10	8188	parte 740		sospesa			10115	2011
		10	8188	parte 740		sospesa			10116	2011
		10	8188	738		sospesa			10117	2011
		10	8188	737		sospesa			10119	2011
		10	8188	736		sospesa			10120	2011
		10	8188	776		sospesa			10121	2011
		10	8188	792		cessata				2015
		10	8188	748-749		cessata				19/02/2015
		10	8188	751-752		cessata				31/01/2015
		10	8188	777		cessata				24/08/2014



[REDACTED]		10	8188	788		cessata				07/08/2014
[REDACTED]		10	8188	786		cessata				21/05/2014
[REDACTED]		10	8188	789		cessata	33	48		31/03/2014
[REDACTED]		10	8188	789		cessata	25	45		14/04/2014
[REDACTED]		10	8188			cessata				2011
[REDACTED]		10	8188	766		cessata				30/09/2013
[REDACTED]		10	8188	774		cessata				01/06/2013
[REDACTED]		10	8188	742-743		cessata				31/10/2012
[REDACTED]		10	8188	776		cessata				08/01/2013
[REDACTED]		10	8188	767		cessata				31/12/2012
[REDACTED]		10	8188	737		cessata				31/05/2013
[REDACTED]		10	8188	765		cessata				03/01/2012

Tabella 2 Autorizzazioni commerciali di esercizi computabili come superficie di vendita.

richiedente	contratto	fg	mapp.	sub	unità comm	stato	sv (mq)	slp (mq)	prot.	data
[REDACTED]		10	8188		757	attiva	-		21957	2015
[REDACTED]	locazione									
[REDACTED]	s.r.l.	10	8188	768		attiva	-		16876	2013
[REDACTED]		10	8188	775		attiva	-		20658	2013
[REDACTED]		10	8188	794		attiva	-		16571	2013
[REDACTED]		10	8188			attiva	-		2939	2014
[REDACTED]		10	8188	775		attiva	-		19342	2012
[REDACTED]		10	8188	746		cessata	-		7585	2014
[REDACTED]		10	8188	757		cessata	-		12983	2014
[REDACTED]		10	8188			cessata	-		19209	2011
[REDACTED]		10	8188	786		cessata	-		20655	2013
[REDACTED]		10	8188	768		cessata	-		11089	2011
[REDACTED]		10	8188	763		cessata	-		1763	2013

Tabella 3 Autorizzazioni commerciali di esercizi non computabili come superficie di vendita.



## 2. Data di costruzione

Con riferimento al punto 3) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si evidenzia che la costruzione del complesso immobiliare Valsariana Center, entro il quale sono ricompresi i beni oggetto di pignoramento, è iniziata in data successiva al 1 settembre 1967.

Sulla base della documentazione disponibile (Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 17 marzo 2006 dalla società ██████████ presso il Comune di Albino), è possibile individuare in data 20 marzo 2006 l'inizio dei lavori di costruzione del complesso Valsariana Center.



### 3. Legittimità edilizia e urbanistica

*Rispetto alle richieste di cui al punto 4) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, i seguenti paragrafi illustrano una sintetica descrizione della strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Albino, la ricognizione circa l'assetto urbanistico relativo ai beni immobili oggetto di ordine di pignoramento e una disamina dei titoli edilizi rilasciati.*

#### 3.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il Piano di Governo del Territorio di Albino, approvato con deliberazione di C.C. n. 57 del 22 novembre 2013, delimita il complesso polifunzionale Valsieriana Center, entro cui sono gli immobili [redacted] come "area oggetto di piano attuativo in corso – destinazione commercio: medie strutture di vendita". Il PGT disciplina i piani attuativi vigenti all'articolo 33 della Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, laddove si specifica che "rimangono confermati i Piani Attuativi e gli Atti di Programmazione Negoziata definitivamente approvati e convenzionati alla data di adozione della variante 3 al PGT. Per tali aree, fino alla scadenza della convenzione, continuano ad applicarsi le disposizioni del Piano Attuativo o degli Atti di Programmazione Negoziata stessi oppure, ove non espressamente previste, le definizioni e i parametri del PGT o PRG vigente alla data di adozione dei Piani stessi".

Per quanto concerne le attività commerciali, l'articolo 30 delle NTA indica che "Il Piano individua con specifico simbolo le aree sulle quali esistono o possono essere collocate le medie strutture di vendita: si intendono confermate le medie strutture di vendita autorizzate alla data di adozione del presente PGT. [...] L'insediamento di nuove medie strutture di vendita in aree già individuate dal Piano, l'ampliamento o il trasferimento delle esistenti in area non individuata dal Piano ma nell'ambito della medesima zona, è assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato (superficie di vendita fino a 600 mq) o a piano attuativo (superficie di vendita oltre i 600 mq)."

All'interno del perimetro originario del Programma Integrato di Intervento "Il Centro Honegger" si trova inoltre un'area con destinazione V1 – aree verdi interne al tessuto urbano consolidato, situata lungo la SP35 nel settore nord-ovest dell'ambito di intervento.

Nella redazione del PGT dette aree non sono ricomprese nel perimetro di piano attuativo in corso; esse sono definite dall'art. 31 delle NTA come aree verdi residuali o di margine, aree verdi aventi funzione di separazione tra le zone, aree di tutela di beni culturali, corridoi naturali, aree di rispetto stradali e cimiteriali, aree di salvaguardia idrogeologica. Le aree sono considerate inedificabili anche nel sottosuolo, non computabili ai fini edificatori e destinate allo sviluppo ed al potenziamento del verde. Sono invece ammessi la realizzazione di percorsi, accessi ed aree di sosta.



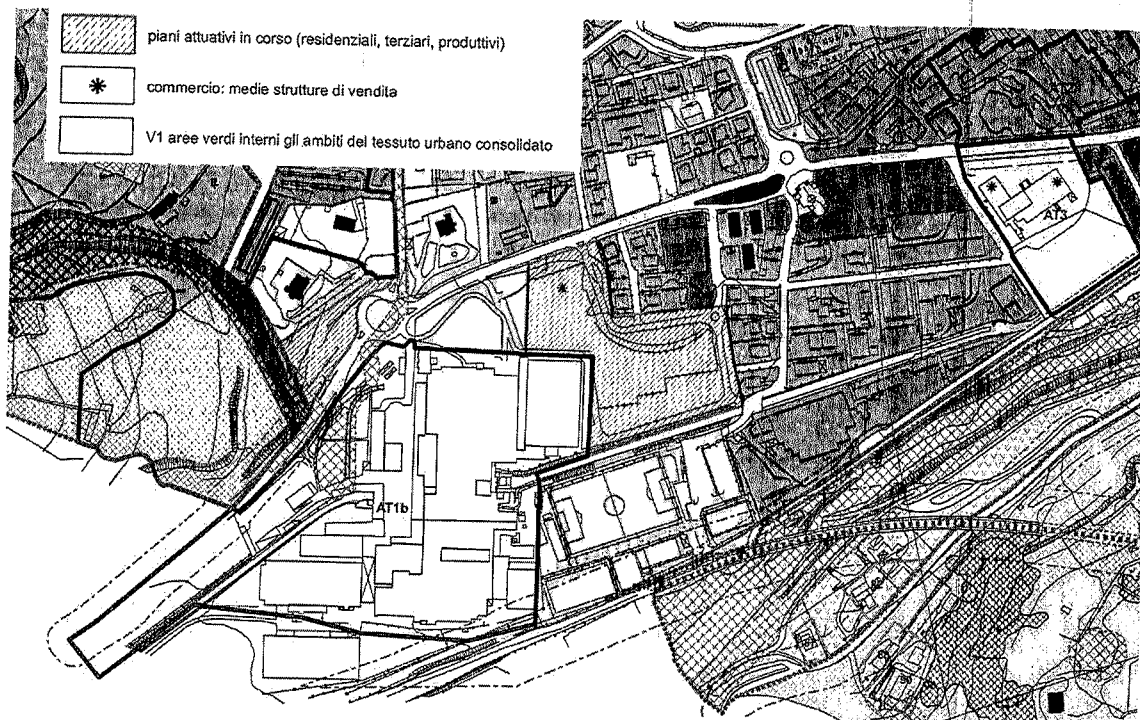


Figura 3 PGT vigente Estratto del Piano delle Regole, Tavola 9.

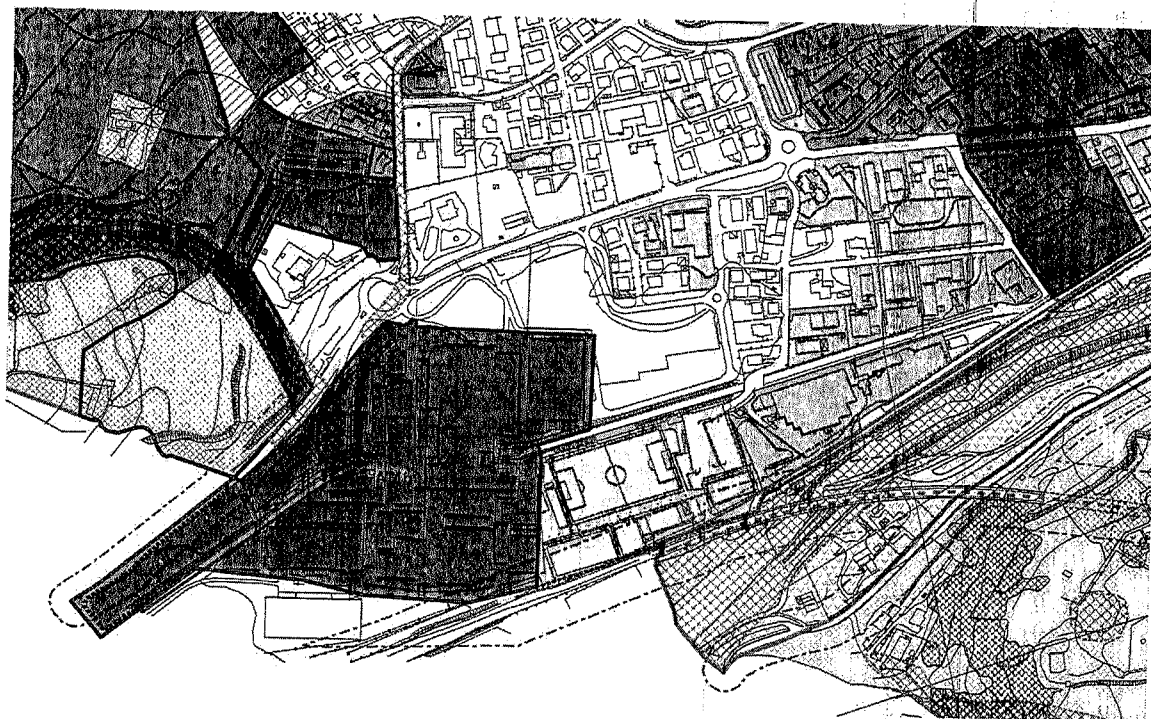


Figura 4 PGT vigente Estratto del Documento di Piano, Tavola delle previsioni di piano.



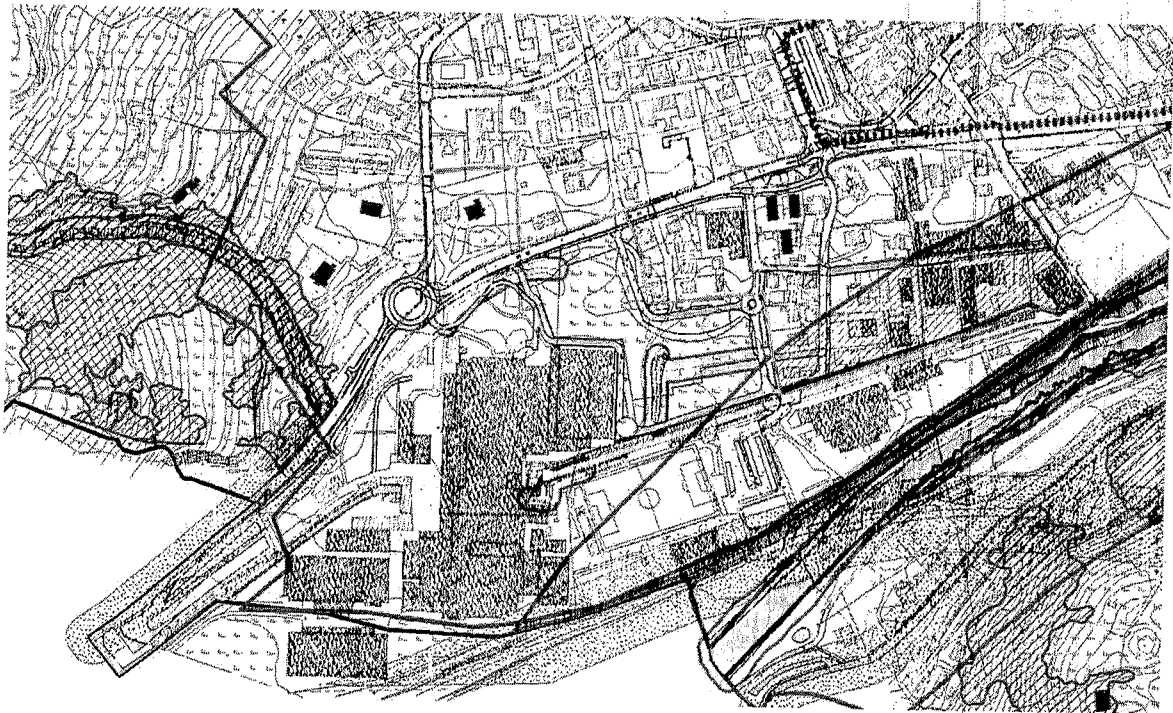


Figura 5 PGT vigente Estratto del Documento di Piano, Tavola dei vincoli.



Figura 6 PGT vigente Estratto del Piano dei Servizi, Tavola 34 - Progetto.



Come evidenziato dagli estratti riportati, l'area confinante ad ovest con l'ambito Valseriana Center sulla quale insistono gli edifici dismessi dell'ex cotonificio Honegger, è disciplinata come ambito di trasformazione AT1b dal Documento di Piano. In tale perimetro ricade una porzione del sedime stradale realizzato contestualmente all'edificio "Valseriana Center" che permette il raggiungimento e la fruizione dello stesso.

È necessario segnalare che nel 2009 è stato promosso un secondo Accordo di Programma riferito alle aree della ex proprietà Honegger non interessate dal Centro Polifunzionale Valseriana Center, comprendente un vasto compendio ricadente nei comuni di Albino e Nembro. L'Accordo di Programma, promosso dai Comuni di Nembro e Albino, sottoscritto il 22.06.2011 dalle società [REDACTED] è stato definitivamente approvato da Regione Lombardia con DPGR 13 luglio 2011 - n. 6442.

Seppure tale piano urbanistico non interessi direttamente le aree sulle quali insiste il complesso Valseriana Center, è utile qui considerarne la presenza, giacché esso ricomprende aree che si collocano in continuità con quelle del Centro Polifunzionale in essere, prevedendo tra le altre funzioni, l'insediamento in Comune di Nembro di una grande superficie di vendita di 8.500 mq di cui 3.500 alimentari e 5.000 non alimentari (con autorizzazione commerciale approvata) e due medie superfici di vendita non alimentare in Comune di Albino di 1.250 mq di vendita. L'attuazione dell'Accordo di Programma (AdP) tuttavia risulta oggi ferma, benché i contenuti dell'AdP siano stati inseriti negli strumenti di pianificazione urbanistica sia del Comune di Albino sia di Nembro.

### **3.2 Ricognizione circa l'assetto urbanistico inerente Valseriana Center**

Il procedimento urbanistico legato al Centro Polifunzionale Valseriana Center può essere suddiviso in tre fasi fondamentali, corrispondenti ad altrettante versioni progettuali:

- il Programma Integrato di Intervento del 2002;
- il Permesso di Costruire n. 68 del 2005;
- la variante n. 1 al PII approvata nel 2009 e successiva variante al Permesso di Costruire del 2010.

Le ulteriori varianti non hanno apportato modifiche significative al programma funzionale e all'impianto generale del complesso, ma solo delle variazioni planimetriche interne legate principalmente alla distribuzione della galleria commerciale.

#### **3.2.1 Accordo di Programma / Programma Integrato di Intervento**

La realizzazione del Centro Polifunzionale Valseriana Center è stata avviata in forza di un Accordo di Programma tra Comune di Albino e Regione Lombardia sottoscritto in data 14 ottobre 2002 con il quale è stato approvato il PII "Il Centro Honegger", i cui contenuti sono riportati nella Deliberazione del Presidente della Giunta Regionale 17 gennaio 2003 - n. 309. Successivamente, in data 30/04/2004, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica, di cui al rep. n. 126488 racc. n. 29671 notaio Sella relativa al "PII - Il centro Honegger" - trascritta a Bergamo il 06/05/2004 n. 23400/15907, con la quale sono regolate le modalità di attuazione del PII, le quantità e le destinazioni insediabili, gli impegni assunti dalle parti.

Il PII interessava una superficie territoriale complessiva di 29.195 mq, con una slp edificata totale di 24.555 mq e una superficie coperta di 11.404 mq.

La proposta progettuale originale concepiva il nuovo aggregato edilizio come un complesso polifunzionale nel quale integrare diverse funzioni e attività: commercio, uffici, residenze, attività ricettive, servizi. L'assetto architettonico presentava un impianto fortemente strutturato (v. Figura 7) sull'idea di un grande basamento con tetto verde esteso su tutta l'area e orientato in senso nord-ovest - sud-est, sul quale poggiavano una serie di corpi stereometrici orientati in parte in senso ortogonale nord-sud, in parte con giacitura parallela alla strada



provinciale. L'asse centrale era occupato dai parcheggi di uso pubblico e, in posizione baricentrica sopra di essi, dagli spazi commerciali e dall'albergo. Sulla testata nord e ovest erano collocate le funzioni terziarie e direzionali (uffici, fitness e centro medico, cinema multisala), mentre sul versante est del complesso erano dislocate le quattro torri residenziali.

Di seguito si riportano il planivolumetrico complessivo del PII 2002 e una tabella riassuntiva delle quantità funzionali da esso a suo tempo stabilite.

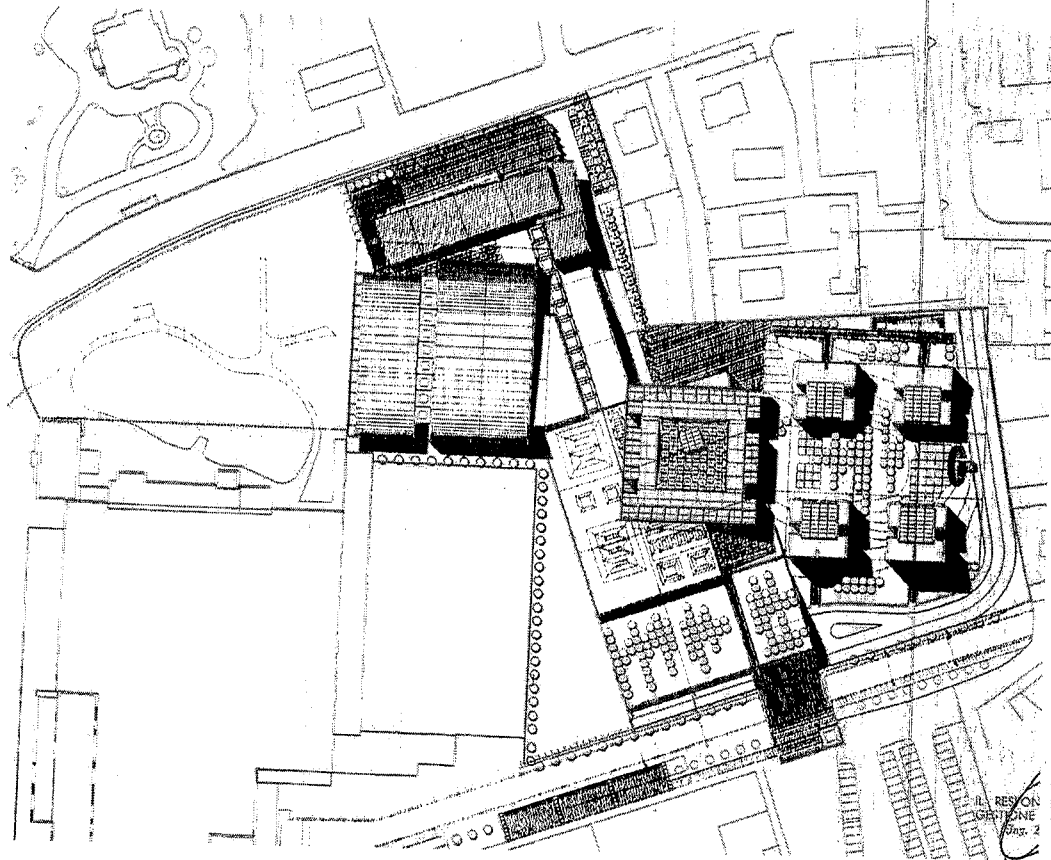


Figura 7 Estratto della Relazione tecnica e illustrativa del PII "Il Centro Honegger": planivolumetrico di progetto 2002.





DESTINAZIONE URBANISTICA	ATTIVITÀ PREVISTE	SLP (mq)
TERZIARIO	FITNESS-CENTRO MEDICO	4.157
	COMMERCIALE E SERVIZI RICETTIVI	3.186
	MULTISALA	4.364
	DIREZIONALE	3.034
RICETTIVO ALBERGHIERO	ALBERGO	5.049
RESIDENZA	RESIDENZA	4.765
<b>TOTALE</b>		<b>24.555</b>
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO	14.006
	PIAZZA DI USO PUBBLICO	2.073
	VERDE DI USO PUBBLICO	6.156
	STANDARD QUALITATIVO ex L. 9/99	7.316
<b>TOTALE AREE A STANDARD</b>		<b>29.551</b>
PARCHEGGI PERTINENZIALI		9.314

Tabella 4 PII "Il Centro Honegger": programma funzionale e dati quantitativi generali.

### 3.2.2 Permesso di Costruire 68/2005

In forza del PII a suo tempo approvato e della convenzione urbanistica stipulata, è stato rilasciato in data 06/12/2005 (prot. 31826) alla soc. [REDACTED] il Permesso di Costruire n. 68/2005 avente per oggetto "Realizzazione Centro Honegger (multiplex, centro sportivo, fitness, commercio-direzionale, albergo e residenza)" che interessava i lotti di terreno distinti catastalmente al Comune di Albino al foglio 10 particelle 7596, 7598, 5425, 5432, 5433, 6547, 6548, 7633, 5452, 6898.

Con la richiesta del Permesso di Costruire e il suo successivo rilascio, si introducono importanti e sostanziali variazioni rispetto alla configurazione planivolumetrica del complesso edilizio. Dal punto di vista dell'impianto compositivo il progetto allegato al Permesso di Costruire modifica l'assetto originario dei volumi configurati dal PII, disponendo un manufatto architettonico aggregato, il cui fronte principale è una estesa parete curvilinea orientata verso nord-est. Il complesso edilizio, (in gran parte analogo a quello poi effettivamente realizzato), è costituito da una grande piastra su più livelli contenente i parcheggi, le superfici commerciali e lo spazio fitness - centro medico; da un corpo edilizio posto a nord, sopra gli spazi commerciali, contenente tre livelli di uffici; infine da tre corpi edilizi multipiano a sud, riservati ad albergo, residenza e residence.

Dal punto di vista delle destinazioni funzionali, il Permesso di Costruire mantiene sostanzialmente invariato il programma nelle sue linee generali, ma riduce, seppur di poco, le quantità complessive previste e le riarticola al proprio interno. La superficie lorda di pavimento complessiva passa a 23.444 mq (contro i 24.555 mq del PII) e la quota di aree per servizi e attrezzature si riduce da 29.551 mq di PII a 27.092 mq nel Permesso di Costruire; contestualmente a tale decremento non vengono richiamate le aree per standard qualitativo ai sensi della Legge 9/99, originariamente previste. Tra le variazioni più rilevanti si osserva una sensibile riduzione della superficie del



cinema multisala (che viene ridotta di circa 3.000 mq passando da 4.363 a 1.080 mq); la superficie a destinazione ricettiva subisce un lieve decremento da 5.049 a 4.949 mq e viene suddivisa fra albergo e albergo – residenza, l'insieme delle riduzioni va a favore della destinazione commerciale e servizi ricettivi che si incrementano a 5.746 mq contro i 3.186 mq di slp del PII 2002 (+ 2.560 mq pari a +80% rispetto al PII 2002); contestualmente viene sensibilmente aumentata la quota di parcheggi ad uso pubblico che lievita dai 14.006 mq di PII ai 19.355 mq indicati nel Permesso di Costruire.

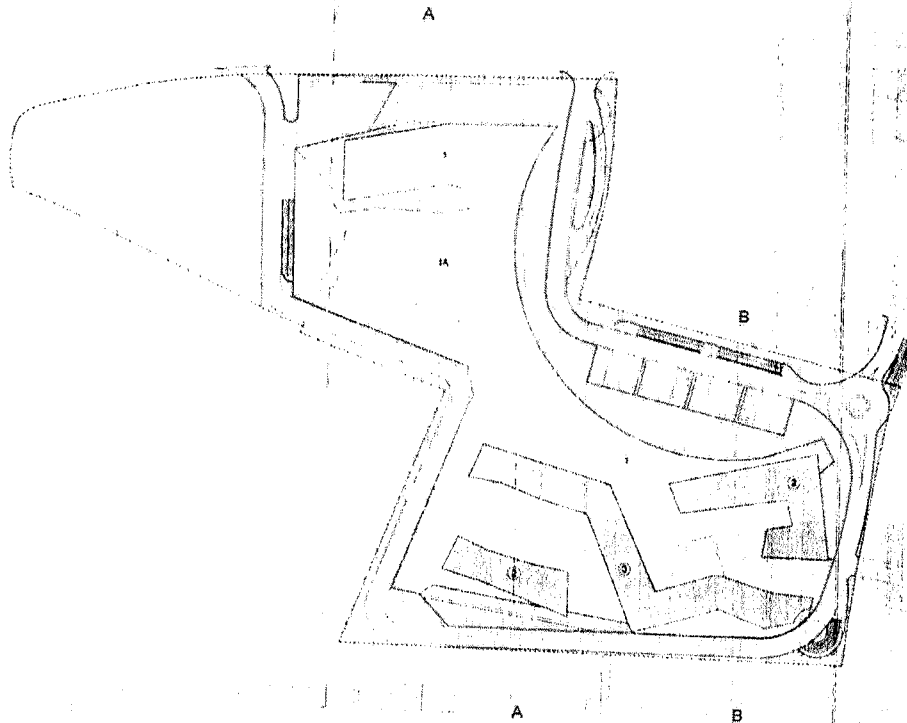


Figura 8 Estratto Permesso di Costruire n. 68/2005: planimetria generale.

La seguente tabella sintetizza il programma funzionale e i dati quantitativi generali contenuti nel PdC 68/2005.

DESTINAZIONE URBANISTICA	ATTIVITÀ PREVISTE	SLP (mq)
TERZIARIO	FITNESS-CENTRO MEDICO	4.218
	COMMERCIALE E SERVIZI RICETTIVI	5.746
	MULTISALA	1.080
	DIREZIONALE	3.404
RICETTIVO ALBERGHIERO	ALBERGO	3.755
	ALBERGO RESIDENZA	1.194
RESIDENZA	RESIDENZA	4.047
<b>TOTALE</b>		<b>28.222</b>
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO	19.355



DI USO PUBBLICO	PIAZZA DI USO PUBBLICO	2.586
	VERDE DI USO PUBBLICO	5.151
	STANDARD QUALITATIVO ex L. 9/99	
TOTALE AREE A STANDARD		27.092
PARCHEGGI PERTINENZIALI		5.803

Tabella 5 Permesso di Costruire n. 68/2005: programma funzionale e dati quantitativi generali.

### 3.2.3 Variante alle previsioni di PII / Patto Aggiunto

Successivamente al rilascio del Permesso di Costruire l'operatore [redacted] ha avanzato richiesta di variante alle previsioni del PII in data 30/06/2008 (prot. 17667) inerente a una serie di aspetti planivolumetrici e funzionali, dei quali il più significativo prevedeva la possibilità di accorpate le due medie superfici di vendita di 1.250 mq ciascuna previste al piano seminterrato, in una sola media superficie di 2.500 mq (oggi occupata da [redacted] con insegna [redacted], proprietà non interessata dal fallimento [redacted]. La proposta di variante è stata accolta e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 04.09.2009 "Atto di indirizzo per l'approvazione dei contenuti della variante n. 1 al PII denominato "Il Centro Honegger" presentata dalla società [redacted]

Tale suddetta deliberazione modificava i contenuti dell'analogia precedente, ossia la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.2009 "Atto di indirizzo in ordine alla proposta di variante presentata da Albino Prima", che giova comunque qui citare riguardo la specificazione delle modifiche introdotte dalla variante, le quali sono in essa così descritte:

- 1) la variante ridisegna planivolumetricamente l'intero comparto comprendendo sia una diversa localizzazione delle aree private, ove sorgono i corpi di fabbrica previsti nel comparto con alcune modificazioni architettoniche anche rispetto a quanto già autorizzato con Permesso di Costruire n. 68/2005, e sia la traslazione e parziale rilocalizzazione delle opere urbanizzative;
- 2) dal nuovo disegno dei fabbricati di cui al punto precedente è derivata la richiesta di variazione di alcuni parametri edificatori relativi all'altezza massima dei corpi edilizi espressa nell'art. 8 delle NTA del PII in numeri di piani fuori terra rispetto alla quota zero stabilita in metri 322,50 (s.l.m.);
- 3) il ridisegno generale degli spazi ha comportato anche alcune modifiche alla viabilità già condivisa, nonché la progettazione di una viabilità pubblica aggiuntiva non prevista nell'originario Programma Integrato di Intervento;
- 4) i nuovi corpi edilizi, e le modifiche morfologiche e dimensionali degli stessi, non incidono sulla determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile né sulla definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria;
- 5) le modifiche planivolumetriche proposte, infine, non sembrano incidere sulla quantità di aree a standard prevista dal PII e reperita all'interno del comparto.

È da notare che con la richiesta di variante al Programma Integrato di Intervento originario, si addivene alla conformazione tipologico architettonica definitiva, in parte realizzata, così come indicata nella variante al permesso di Costruire 68/2005, intervenuta successivamente alla variazione delle previsioni di PII.



Dal punto di vista quantitativo, la variante al PII introduce variazioni puntuali ma non sostanziali delle superfici di progetto, così come definite nell'ambito del Permesso di Costruire 68/2005 confermando differenze significativamente sensibili riferimento rispetto alle destinazioni previste nel PII originariamente approvato.

La Tabella 6 riporta le quantità funzionali afferenti alla variante n. 1 al PII. In essa si rileva un lieve incremento della slp complessiva che passa da 23.444 mq del Permesso di Costruire 2005 ai 23.773 mq della variante, accompagnato da un più consistente incremento delle aree per servizi e attrezzature di uso pubblico che passano da 27.092 a 31.412 mq, reintroducendo la quota di standard qualitativo pari a 7.316 mq a suo tempo computata nei dati di PII, ma poi non esplicitata con il Permesso di Costruire.

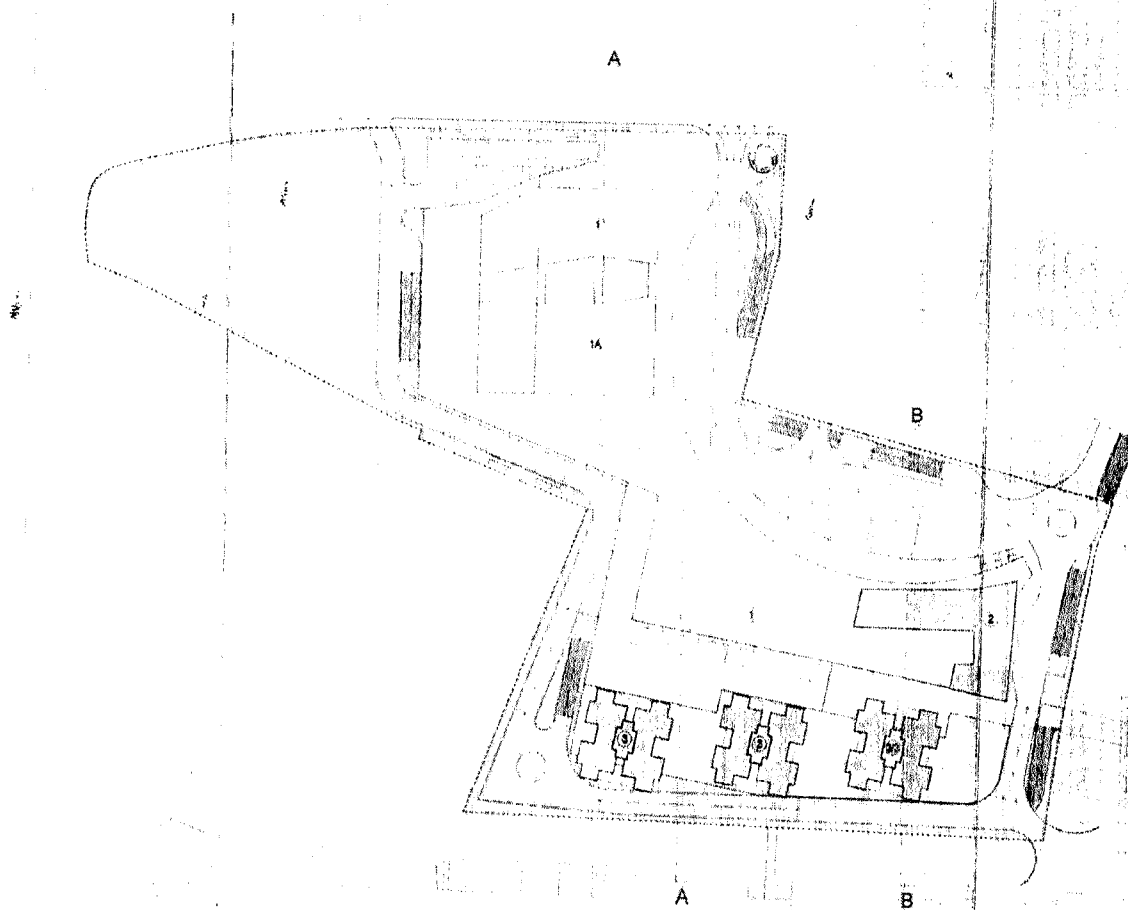


Figura 9 Estratto Variante n. 1 al PII "Il Centro Honegger": planimetria generale.



DESTINAZIONE URBANISTICA	ATTIVITÀ PREVISTE	SLP (mq)
TERZIARIO	FITNESS-CENTRO MEDICO	4.230
	COMMERCIALE E SERVIZI RICETTIVI	5.775
	MULTISALA	1.445
	DIREZIONALE	3.240
RICETTIVO ALBERGHIERO	ALBERGO	3.893
	ALBERGO RESIDENZA	1.062
RESIDENZA	RESIDENZA	4.128
<b>TOTALE</b>		<b>28.773</b>
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO	PARCHEGGI DI USO PUBBLICO	15.841
	PIAZZA DI USO PUBBLICO	3.095
	VERDE DI USO PUBBLICO	5.160
	STANDARD QUALITATIVO ex L. 9/99	7.316
<b>TOTALE AREE A STANDARD</b>		<b>31.412</b>
PARCHEGGI PERTINENZIALI		9.095

Tabella 6 Variante n. 1 al PII "Il Centro Honegger": programma funzionale e dati quantitativi generali.

La richiesta di variante è stata accolta dal Comune di Albino e il Comitato di Controllo ha ritenuto la variante compatibile con gli obiettivi dell'Accordo di Programma. Giova notare che tra gli elaborati costituenti il corpus documentale della variante al PII, figura la bozza di un "addendum" convenzionale, definito negli atti "Patto Aggiunto", che è stato sottoscritto in data 20/04/2010 rep. 4194 Segretario Comunale, registrato a Bergamo il 05.05.2010 al n. 168 con conseguente modifica dei contenuti della convenzione urbanistica a suo tempo approvata nel PII, e conducendo di fatto all'approvazione in Consiglio Comunale di una nuova convenzione in data 16.11.2010. Tale modifica al PII ha richiesto altresì l'approvazione di una variante al PGT (adottata con deliberazione n. 44 dell'11/05/2010 ed approvata definitivamente in data 16.11.2010).

La convenzione integrata con il "Patto Aggiunto" modifica il termine di conclusione delle opere di urbanizzazione prorogandolo al 30 aprile 2014.

### 3.2.4 Variante n. 1 al Permesso di Costruire 68/2005

A seguito della stipulazione del Patto Aggiunto è stata elaborata una variante al Permesso di Costruire 68/2005, favorevolmente accolta dal Comune di Albino tramite rilascio del Permesso di Costruire in data 18/10/2010, prot. 23024.6.3SV/ap, che recepisce i contenuti della precedente variante al PII, ma introduce alcune modifiche nell'assetto delle aree di uso pubblico (in particolare nella configurazione dei parcheggi interrati, delle aree verdi e degli spazi pubblici pedonali).

Quale dato saliente è da rilevare che tra i contenuti della variante al Permesso di Costruire vi è la previsione di un parco fotovoltaico da collocare sull'area pubblica del fabbricato identificata in copertura e da porre nella disponibilità del Comune di Albino con attivazione del meccanismo di "scambio a distanza" a servizio di almeno 5



immobili di proprietà comunale, parco poi effettivamente realizzato in forza della Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 24.09.2012<sup>3</sup>.

### **3.2.5 Ulteriori successive varianti al Permesso di Costruire 68/2005**

Le successive varianti presentate (variante n. 2 al PdC 68/2005 presentata con SCIA in data 12.04.2011; variante alla SCIA 12.04.2011 presentata in data 13.05.2011; SCIA del 07.03.2012) hanno introdotto alcune modifiche a livello di configurazione interna della struttura, relative in particolare ad una diversa articolazione e frazionamento degli spazi della galleria commerciale al piano terra e alla formazione di nuovo esercizio commerciale, sempre al piano terra (mapp. 8188 sub 790).

Il più recente titolo edilizio presentato è costituito dalla SCIA in data 23.11.2015, avente per oggetto la realizzazione di una scuola di avvicinamento alla pratica del go-kart; non ha avuto sinora (giugno 2016) alcun seguito attuativo.

---

<sup>3</sup> In particolare la DGC n. 159 delibera "di estendere il progetto Albino Fotovoltaico per la realizzazione di un impianto fotovoltaico potenza 99,36 kWp presso il Centro Valseriana, da attuarsi tramite la società [redacted] a totale partecipazione pubblica comunale. L'impianto potrà essere collocato sull'area pubblica del fabbricato, disponibile per effetto della convenzione relativa a "PII – Il Centro Honegger", trascritta a Bergamo il 06/05/2004 n. 23400/15907, con attivazione del meccanismo di "scambio a distanza" a servizio di almeno 5 immobili di proprietà del Comune.



Di seguito riportiamo la tabella comparativa delle funzioni introdotte dai vari titoli edilizi

DESTINAZIONE URBANISTICA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	PII 2002	PdC 2005	Variante 1 PII 2009	Variante 1 PdC 2010	Variante 2 PdC 2011	Variante 3 PdC 2011	SCIA 07.03.2012
		Slp (mq)	Slp (mq)	Slp (mq)	Slp (mq)	Slp (mq)	Slp (mq)	Slp (mq)
TERZIARIO	Fitness – Centro Medico	4.157	4.218	4.230	4.230	4.190	4.161	3.585
	Commerciale e servizi ricettivi	3.186	5.746	5.775	5.775	5.913	5.942	6.518
	Multisala	4.364	1.080	1.445	1.445	1.347	1.347	1.347
	Direzionale	3.034	3.404	3.240	3.240	3.240	3.240	3.240
RICETTIVO ALBERGHIERO	Albergo	5.049	3.755	3.893	3.893	3.893	3.893	3.893
	Albergo residenza		1.194	1.062	1.062	1.062	1.062	1.062
RESIDENZA	Residenza	4.765	4.047	4.128	4.128	4.128	4.128	4.128
<b>TOTALE CENTRO HONEGGER</b>		<b>24.555</b>	<b>23.444</b>	<b>23.773</b>	<b>23.773</b>	<b>23.773</b>	<b>23.773</b>	<b>23.773</b>
STANDARD	Parcheggi di uso pubblico	14.006	19.355	15.841	14.628	14.628	14.628	14.628
	Piazza di uso pubblico	2.073	2.586	3.095	4.535	4.535	4.535	4.535
	Verde di uso pubblico	6.156	5.151	5.160	4.933	4.933	4.933	4.933
STANDARD QUALITATIVO LR 9/99		7.316		7.316	7.316	7.316	7.316	7.316
<b>TOTALE STANDARD</b>		<b>29.551</b>	<b>27.092</b>	<b>31.412</b>	<b>31.412</b>	<b>31.412</b>	<b>31.412</b>	<b>31.412</b>
PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI		9.314	5.803	9.095	9.127	9.127	9.127	9.127

Tabella 7 Comparazione dei dati quantitativi relativi ai vari titoli edilizi.

### 3.3 Titoli edilizi

Il complesso polifunzionale Valseriana Center è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi autorizzativi di seguito elencati:

- 14.10.2002 Accordo di Programma: approvazione del Programma Integrato di Intervento L.R. 9/99 "Il Centro Honegger", in variante al PRG vigente;
- 30.04.2004 Sottoscrizione della convenzione urbanistica per l'attuazione del PII "Centro Honegger";
- 06.12.2005 Emissione del Permesso di Costruire 68/2005 per la "Realizzazione Centro Honegger (multiplex, centro sportivo, fitness, commercio-direzionale, albergo e residenza)";
- 04.09.2009 Deliberazione Consiglio Comunale n. 56, quale atto di indirizzo per l'approvazione della Variante n. 1 al PII;



- 20.04.2010 Sottoscrizione del "Patto aggiunto alla convenzione stipulata in data 30/04/2004", registrato poi il 5/5/2010;
- 18.10.2010 Emissione del Permesso di costruire inerente la Variante n. 1 al Permesso di Costruire 68/2005 e la "realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno del comparto di PII";
- 12.04.2011 Presentazione della SCIA avente per oggetto la "diversa articolazione – frazionamento degli spazi commerciali al piano terra";
- 16.05.2011 Presentazione di una SCIA quale Variante n. 1 alla SCIA del 12/04/2011, avente medesimo oggetto;
- 07.03.2012 Presentazione della SCIA avente per oggetto la "formazione di nuovo esercizio commerciale a seguito dell'accorpamento di n. 3 esercizi commerciali esistenti al piano terra del centro commerciale Valseriana Center"<sup>4</sup>;
- 23.11.2015 Presentazione della SCIA concernente la "realizzazione di scuola di avvicinamento al go kart".

---

<sup>4</sup> La SCIA presenta una incongruità in quanto, come precisato al capitolo 1.5 della presente relazione, il Centro polifunzionale Valseriana Center non costituisce, per impegno unilaterale di [REDACTED] centro commerciale".





#### 4. Irregolarità rilevate

Rispetto alle richieste di cui al punto 4) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, il presente paragrafo illustra alcune difformità rilevate tra lo stato attuale dei luoghi (settembre 2017) e le rappresentazioni grafiche costituenti gli elaborati progettuali. Tali incongruenze e difformità sono state individuate sia a seguito dei sopralluoghi effettuati, sia a seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Albino.

Al termine del capitolo si forniscono alcune indicazioni in merito agli interventi da prevedersi ai fini della eliminazione delle difformità rilevate.

##### 4.1 Incongruenze riscontrate tra gli elaborati grafici e lo stato dei luoghi

Il confronto tra gli elaborati di progetto e lo stato dell'edificio rilevato durante i sopralluoghi mette in luce alcune minori divergenze tra gli elaborati di progetto e l'intervento realizzato. Per quanto attiene le porzioni di proprietà [redacted] oltre ad alcune minori difformità riscontrate nelle geometrie della galleria (larghezza di qualche passaggio, allineamento di alcuni serramenti nelle uscite di sicurezza), la difformità rilevata più significativa corrisponde ad un locale tecnico situato al primo piano di circa 245 mq (determinata graficamente dagli elaborati catastali), attualmente ospitante impianti a servizio principalmente della galleria commerciale (v. foto sotto). Si noti che l'assetto catastale agli atti seppur diverso da quanto indicato negli elaborati di progetto appare del tutto coerente con la situazione dei luoghi rilevata nei sopralluoghi effettuati.

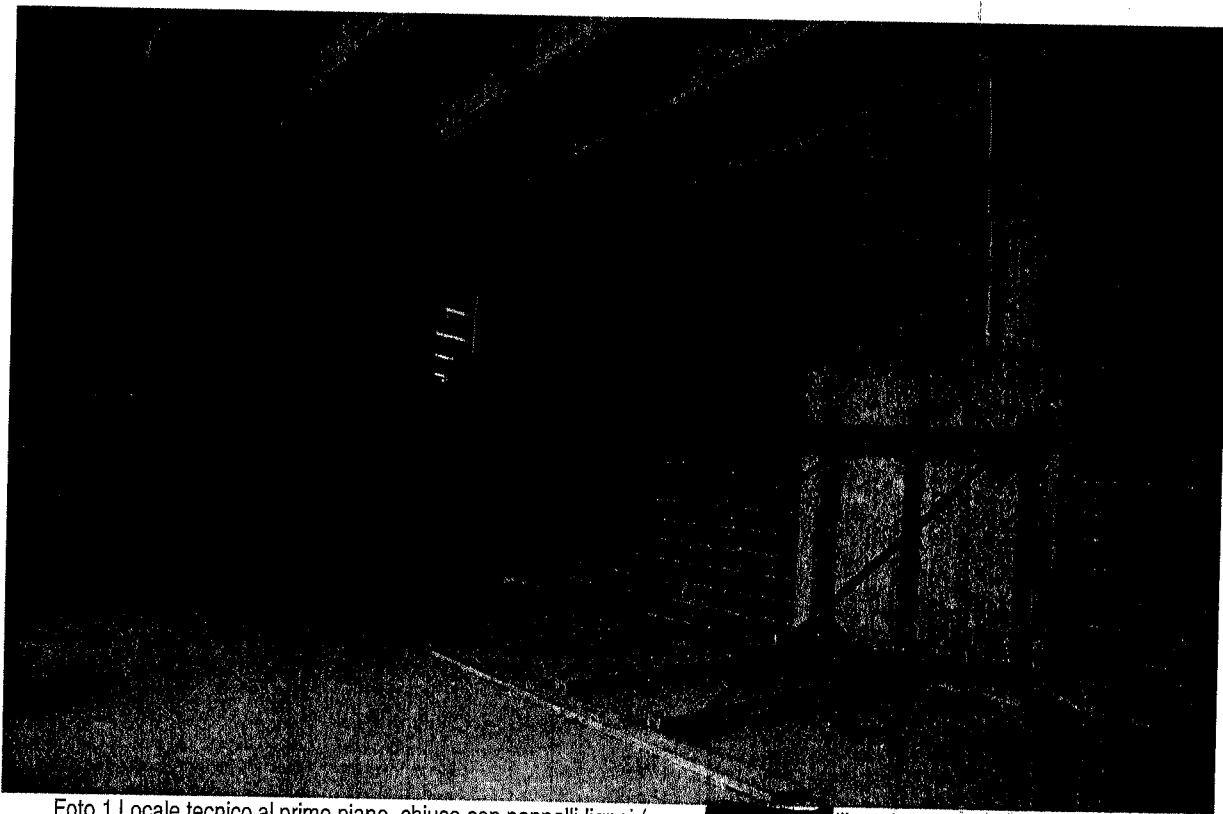


Foto 1 Locale tecnico al primo piano, chiuso con pannelli lignei (proprietà [redacted] rilievo fotografico 31/5/ 2016)



#### 4.2 Interventi da prevedersi ai fini della eliminazione delle difformità rilevate

Per quanto attiene la proprietà [redacted] all'interno del centro polifunzionale, sono da prevedersi interventi, al fine di rendere coerente quanto realizzato in difformità rispetto ai titoli edilizi in essere (locale tecnico a primo piano) effettuabili in fase di ultimazione delle opere. Allo stato attuale la quantificazione di tali opere appare difficoltosa in quanto la contiguità degli spazi rilevati comporterà, con ogni probabilità opere interessanti anche altre proprietà, dovendo procedere alla segregazione di una porzione delle aree edificate destinate a multisala (di proprietà [redacted] in liquidazione).

Complessivamente (sia per le parti di proprietà [redacted] sia di altre proprietà) queste opere, comporteranno come intervento minimo la realizzazione di murature con adeguato coefficiente REI rispetto alle funzioni insediate, il cui importo è preliminarmente valutabile in circa 15.000 €. Si tenga conto comunque che ai fini del normale funzionamento dell'edificio, andranno in ogni caso sempre garantiti gli accessi al locale tecnico summenzionato.

Le opere di adeguamento qui indicate non devono essere considerate esaustive; l'aggiudicatario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, dovrà attivarsi, dopo la notifica del decreto e nei tempi di legge, per la presentazione del PdC in sanatoria al fine di evitare il rischio di incorrere nella decadenza del diritto di condonare eventuali abusi presenti nell'immobile.



## 5. Certificato di destinazione urbanistica

*Con riferimento al punto 5) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si rimanda all'allegato 5, contenente il Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data 10 luglio 2017 dal Comune di Albino, relativo al terreno ove sono ubicati i beni oggetti di pignoramento.*



## 6. Identificazione catastale dell'immobile

Con riferimento alle richieste di cui al punto 6) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si presenta nel seguente paragrafo l'identificazione catastale completa dei beni immobili di proprietà di [redacted] oggetto di esecuzione immobiliare.

Gli elaborati planimetrici, le visure e le singole schede catastali sono riportate nell'allegato 2 alla presente relazione. Come di evince dalla tabella riportata sotto, le planimetrie catastali attualmente disponibili (ultimo aggiornamento giugno 2017) si riferiscono alle sole unità immobiliari realizzate completamente; il loro numero è perciò esiguo stante la significativa presenza di unità dichiarate ancora in corso di costruzione.

Come precedentemente indicato al paragrafo 1.2, il complesso Valseriana Center è individuato al Catasto Terreni del Comune di Albino, foglio 10, mappale 8188 (sezione urbana AL). Per la particella si osservano le seguenti coerenze, in senso orario:

a nord: particella 8083 (ricompresa nel sedime della Strada Provinciale SP 23 – in centro urbano Via Marconi);

a est: in linea discendente – particelle 5439, 5443, 7456, sedime corso d'acqua o rio (non visibile su foto aerea), particella 5430; poi in linea orizzontale particelle 7632, 5453, sedime corso d'acqua o rio (non visibile su foto aerea), particella 909G, 6899; di nuovo in linea discendente particelle 5448, 4839, 4633, particella X e sedime Roggia Serioletta (visibile in mappa catastale, ma attualmente sede stradale), particelle 4643, Via Madonna del Pianto;

a sud: particella 2249;

a ovest: con linea risalente e poi orizzontale, particella 2354, di nuovo a risalire particelle 8340, 8339, 8338.

Il carico e scarico della particella avviene tramite Via Circolo Sportivo Falco anche attraverso rampe discendenti ai livelli interrato (S3), seminterrato (S2), ovvero con andamento planimetrico variabile della via stessa, in modo da accedere al livello ammezzato (S1).

La particella è suddivisa al proprio interno in numerose unità immobiliari identificate da altrettanti subalterni, facenti capo a diverse proprietà.

Di seguito si riporta l'elenco completo delle singole unità immobiliari afferenti la proprietà [redacted] oggetto di esecuzione immobiliare.

N.	f. 10 mapp. 8188 subalterni	piano	Categoria	Rendita
1	736	T	D/8	€ 1.860,00
2	737	T	D/8	€ 1.050,00
3	739	T	D/8	€ 720,00
4	741	T	D/8	€ 1.080,00
5	743	T	D/8	€ 1.920,00
6	747	T	D/8	€ 2.446,00
7	748	T	D/8	€ 886,00

8	749	T	D/8	€ 840,00
9	752	T	D/8	€ 900,00
10	757	T	D/8	€ 660,00
11	763	T	D/8	€ 1.050,00
12	764	T	D/8	€ 1.170,00
13	765	T	D/8	€ 1.920,00
14	766	T	D/8	€ 1.200,00
15	768	T	D/8	€ 570,00
16	770	T	F/3 in corso di costruzione	
17	774	T	D/8	€ 2.386,00
18	776	T	D/8	€ 2.940,00
19	777	T	D/8	€ 1.890,00
20	785	T	D/8	€ 39.560,00
21	786	T	D/8	€ 3.076,00

Tabella 8 Elenco dei subalterni di proprietà di [REDACTED] nel Complesso polifunzionale Valsерiana Center.

Con riferimento alle richieste di cui al punto 7) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, dalla documentazione disponibile presso l'Agenzia del Territorio si evince che, alla data di notifica del pignoramento del 20/09/2016, i beni di cui sopra risultavano in capo al debitore esecutato [REDACTED]



## 7. Provenienza dei beni

### 7.1 Titoli di proprietà

Con riferimento alle richieste di cui al punto 8) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, nel presente capitolo si procede all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai beni stessi e l'analisi dei relativi titoli di proprietà.

La configurazione dell'attuale assetto proprietario afferente al complesso immobiliare Valseriana Center discende da una serie di atti notarili di varia natura, come di seguito esplicitati cronologicamente, rimandando ai singoli atti per l'osservazione nel dettaglio delle specifiche operazioni svolte nonché delle quote o porzioni proprietarie di volta in volta vendute o convenzionate.

- 30.04.2004 Convenzione attuazione PII

Con atto di convenzionamento a stipula notaio Sella in Bergamo repertorio 126.488, raccolta 29.671, registrato a Bergamo il 03.05.2004 al n. 8072 serie 1T, tra Comune di Albino e [redacted] si dà attuazione al Programma Integrato di Intervento riguardante le aree su cui insiste il complesso Valseriana Center.

- 13.05.2011 Compravendita<sup>5</sup>

Con atto di compravendita a stipula notaio Santus in Bergamo repertorio 37434, raccolta 17190, registrato a Bergamo in data 20.05.2011 al n. 25970/14958, la società [redacted] acquisiva pienamente la proprietà di 28 negozi e della galleria commerciale acquistandoli dalla società [redacted]

- 19.08.2011 Compravendita

Con atto di compravendita a stipula notaio Santus in Bergamo repertorio 38496, registrato a Bergamo in data 27.07.2011 al n. 25898.1/2011, la società [redacted] cedeva pienamente la proprietà del negozio identificato al Catasto Fabbricati al fg. 10 part. 8188 sub 767 alla società [redacted] con sede in [redacted]

### 7.2 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

Rispondendo alle richieste di cui al punto 8) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo, si presenta un elenco completo delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli riguardanti i beni immobili oggetto di pignoramento.

<sup>5</sup> Preliminarmente agli atti interessanti specificatamente [redacted] erano stati stipulati due atti riguardanti la società [redacted] che risulterà poi parte venditrice delle porzioni oggi in capo a [redacted]

- 16.12.2004 Compravendita

Con atto di compravendita a stipula notaio Santus in Bergamo repertorio 13.834, raccolta 5024, registrato a Bergamo il 31.12.2004 al n. 4676 serie 1T, la società [redacted] acquisiva pienamente la proprietà del terreno su cui poi verrà edificato il complesso Valseriana Center, acquisendo una quota di comproprietà da [redacted]

- 20.04.2010 Convenzione – cosiddetto "Patto aggiunto"

Con atto di convenzionamento avanti il segretario generale Comune di Albino, Gravallese repertorio 4194, registrato a Bergamo il 05.05.2010 al n. 168, tra Comune di Albino [redacted] si modifica la convenzione di cui all'atto del 2004.

Sulla base ispezione ipotecaria svolta in data 17.10.2017, i cui esiti si riportano nell'allegato 4 alla presente relazione, a carico degli immobili sopra descritti risultano le seguenti formalità:

- **compravendita trascritta a Bergamo in data 20.05.2011 al n. 25970/14958** (atto del 13.05.2011 rep. 37434 racc. 17190 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per l'assunzione della proprietà di ventotto unità da destinare all'attività commerciale, paracommerciale, artigianale e di servizio, tutte dislocate nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center";
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 21.06.2011 al n. 31643/18383** (atto del 25.05.2011 rep. 37611 racc. 17262 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] s.r.l., per l'assunzione della proprietà di unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/746;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 02.08.2011 al n. 41205/23844** (atto del 07.07.2011 rep. 38161 racc. 17521 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] s.r.l., per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/775;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 16.08.2011 al n. 44463/25840** (atto del 25.07.2011 rep. 38490 racc. 17660 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] s.r.l., per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano con annessi un secondo vano ad uso di ripostiglio e un servizio igienico, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/789;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 16.08.2011 al n. 44464/25841** (atto del 27.07.2011 rep. 38493 racc. 17663 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano con annessi un ripostiglio e un servizio igienico, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/738;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 16.08.2011 al n. 44465/25842** (atto del 27.07.2011 rep. 38494 racc. 17664 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] s.r.l., per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano con annessi un ripostiglio e un servizio igienico, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/788;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 19.08.2011 al n. 44466/25898** (atto del 27.07.2011 rep. 38496 racc. 17666 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] s.n.c. contro [REDACTED] per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", posta nella galleria commerciale, per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano con annessi

- un secondo vano ad uso di ripostiglio e un servizio igienico, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/767;
- **compravendita trascritta a Bergamo in data 30.08.2011 al n. 44789/25973** (atto del 05.08.2011 rep. 38631 racc. 17735 notaio Santus Armando) a favore di Unicredit Leasing S.p.A. contro [REDACTED] s.r.l., per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano con annesso un secondo vano ad uso di ripostiglio, e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/742;
  - **compravendita trascritta a Bergamo in data 17.10.2011 al n. 51975/30711** (atto del 29.09.2011 rep. 39053 racc. 17855 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", per l'esercizio dell'attività di negozio composta da un vano e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/751;
  - **compravendita trascritta a Bergamo in data 17.01.2012 al n. 2614/1659** (atto del 20.12.2011 rep. 40141 racc. 18296 notaio Santus Armando) a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per l'assunzione della proprietà dell'unità immobiliare allo stato rustico, priva quindi di tavolati interni, intonaci, rivestimenti e serramenti, da destinare ad attività commerciale posta nella galleria commerciale del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center", e censita nel catasto fabbricati, sezione al, al foglio 10, con il mappale 8188/750;
  - **domanda giudiziale per revoca di atti soggetti a trascrizione, trascritta a Bergamo in data 22.03.2016 al n. 12496/8032** (atto del 16.03.2016 rep. 2814 redatto dal Tribunale di Bergamo) a favore della massa dei creditori del fallimento di [REDACTED] contro [REDACTED] con la quale si revoca l'atto in data 13.05.2011 a rogito notaio Santus di Bergamo rep. n. 37434/17190 con il quale [REDACTED] fallimento, ha ceduto alla propria controllante [REDACTED] la piena proprietà del complesso immobiliare polifunzionale denominato "Valseriana Center" di 28 unità da destinare all'attività commerciale, paracommerciale, artigianale e di servizio, tutte dislocate nella galleria commerciale, e di n. 1 unità costituente la struttura su cui si affacciano tutte le 31 unità e sul cui suolo si esercita l'accesso ad ogni singola unità;
  - **atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili, trascritto a Bergamo in data 30.09.2016 al n. 42741/28264** (atto del 23.09.2016 rep. 10495 redatto dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo) a favore Intesa San Paolo S.p.A. contro [REDACTED] ora in liquidazione volontaria.

### 7.3 Servitù in essere e servitù di fatto riscontrate in sopralluogo

Con riferimento alle richieste di cui al punto 8) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, il presente capitolo procede alla disamina delle servitù attive e/o passive in essere.

All'interno del Complesso Polifunzionale Valseriana Center, stante l'attuale assetto proprietario come precedentemente descritto, si rilevano alcune situazioni di sovrapposizione o contiguità fra proprietà differenti che





hanno determinato le servitù, regolate da atti notarili, che qui si richiamano sinteticamente, ovvero determinano l'insorgere di condizioni identificabili come servitù di fatto.

In particolare, sono stati individuati i seguenti ambiti:

- *Servitù in favore di [redacted] contro [redacted] - piano rialzato T:* l'accesso ai negozi facenti capo ad [redacted] l. (subalterni 790-791-792), avviene esclusivamente dal corridoio della galleria commerciale, accatastato al sub 785 e di proprietà [redacted] servitù è istituita nell'atto di compravendita, a favore di [redacted] contro [redacted] del 13.05.2011 rep. 37434 racc. 17190 notaio Santus, per l'assunzione della proprietà di 28 negozi e della galleria commerciale da parte di [redacted]

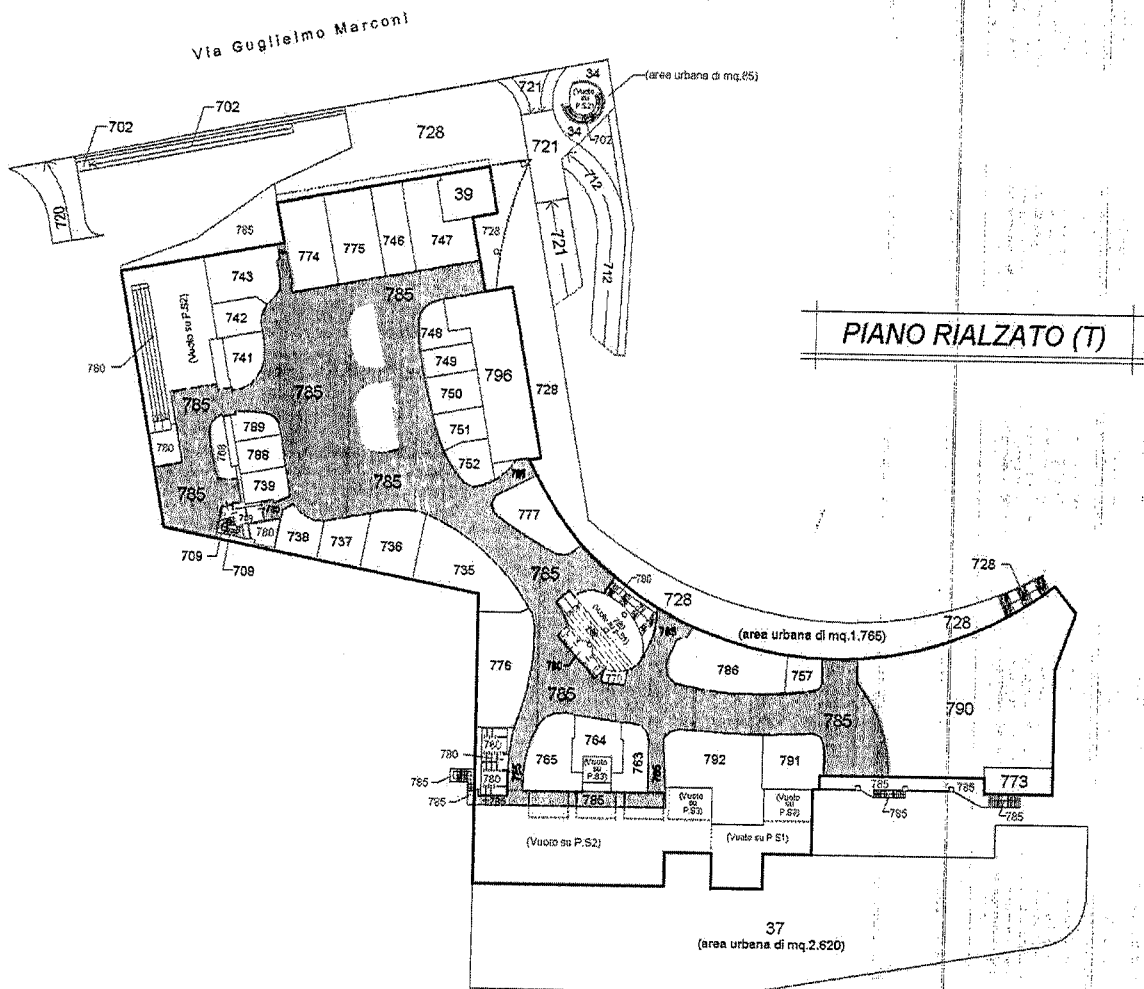


Figura 10 Individuazione delle servitù al piano rialzato T.

Si rileva inoltre come nell'atto di compravendita, a favore di [redacted] contro [redacted] del 13.05.2011 rep. 37434 racc. 17190 notaio Santus, per l'assunzione della proprietà di 28 negozi e della galleria commerciale da parte di [redacted] punto f) è riportato quanto segue:



*"f) servitù costituite in forza del citato atto di compravendita in data 15 novembre 2010 n. 149587/24469 di repertorio notaio Luigi Roncoroni, registrato a Desio il 16 novembre 2010 al n. 12656 serie 11 e trascritto a Bergamo il 16 novembre 2010 ai numeri 60414/34104, in particolare in merito:*

*- ai diritti costituiti a favore dell'unità adibita a supermercato, mappale 8188/703, ed a carico delle unità mappali 8188/704, 8188/771, 8188/706, 8188/709, 8188/707, 8188/781 e 8188/782;*

*- alla servitù di passaggio pedonale e carrale costituita per consentire l'accesso all'unità adibita a supermercato, mappale 8188/703, ed a carico delle unità mappali 8188/30, 8188/727, 8188/31, 8188/728, 8188/34, 8188/702, 8188/712, 8188/720 e 8188/721, precisando che la stessa sarà da considerarsi estinta a far data dalla trascrizione della servitù ad uso pubblico da costituire in esecuzione agli accordi derivanti dalla convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato "Centro Honegger".*

#### **7.4 Spese di gestione o di manutenzione**

*Con riferimento alle richieste di cui al punto 8) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si rileva come non sia stato possibile ottenere informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché su eventuali ulteriori spese straordinarie già deliberate o eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia.*



## PARTE SECONDA – Rapporto di valutazione

Con riferimento alla richiesta di cui al punto 9) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si procede nel seguente capitolo alla determinazione del valore degli immobili pignorati alla società [REDACTED]

### 8. Stima degli immobili

Come si è evidenziato nei capitoli precedenti il complesso polifunzionale Valseriana Center è articolato secondo diverse funzioni accomunate da un nocciolo di servizi e impiantistico unitario e difficilmente divisibile, così da rendere inefficace una valutazione delle singole destinazioni previste in modo autonomo. Per addivenire alla definizione del più probabile valore di mercato dei beni immobili indicati nell'incarico ricevuto si sono considerati differenti procedimenti di stima, in relazione alla consistenza degli immobili rilevata allo stato attuale (gennaio 2018), rammentando che complessivamente buona parte di essi, seppure non di proprietà [REDACTED] risulta non completata; il mancato completamento degli immobili sebbene di proprietà di terzi tuttavia incide in modo significativo sulla appetibilità e sulla funzionalità generale del complesso entro il quale sono collocate le proprietà [REDACTED]

Non è superfluo segnalare che gli immobili di proprietà [REDACTED] in liquidazione non hanno la possibilità di essere funzionalmente attivati in modo autonomo e autosufficiente e devono quindi agire entro il più vasto ambito determinato dal condominio che raccoglie gli immobili ad ogni completati del Valseriana Center.

La valutazione che segue si riferisce al valore presumibile degli immobili nello stato in cui si presentano avendo come riferimento il completamento delle previsioni del Programma Integrato di Intervento vigente, approvato tramite Accordo di Programma con Regione Lombardia e successivamente integrato con le pattuizioni definite nel cosiddetto "Patto Aggiunto", in termini di funzioni e quantità. Non si sono prese in considerazione ipotesi distributive, quantitative o funzionali diverse rispetto a quelle configurate dal piano in quanto queste richiederebbero una previa modifica della strumentazione urbanistica in vigore nel Comune di Albino e perciò non appaiono assumibili come dato di riferimento.

#### 8.1 Identificazione del segmento di mercato

Per l'analisi del segmento di mercato si è presa in esame una porzione urbana e territoriale, assunta come riferimento ai fini della presente stima, che a partire dalla fascia a sud-est di Bergamo, dalla zona Malpensata-Canovine del capoluogo, risale a comprendere Alzano Lombardo, Nembro e Albino.

Nel contesto territoriale indicato si sono considerati i valori di mercato sia di negozi propriamente detti, quindi isolati o entro edifici a destinazione mista, sia di immobili qualificati come "centri commerciali"; si ritiene infatti che la categoria tipologica di riferimento propria degli spazi oggetto di stima sia per quanto attiene la tipologia edilizia che l'ubicazione sarebbe, in condizioni normali, quella del centro commerciale, che nel nostro caso è stato necessario correggere come specificato nelle considerazioni che seguono.

I dati relativi alle compravendite di negozi e centri commerciali a livello provinciale, secondo i dati forniti dall'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare riferiti al 2015 restituiscono un mercato complessivamente in aumento nella provincia di Bergamo (da 107 transazioni nel primo trimestre a 135 nel secondo), al contrario sostanzialmente stabile se riferito al solo capoluogo: rispettivamente 18, 17, 14, 17 transazioni dal primo al quarto trimestre.



Nel corso del 2016, secondo gli ultimi dati forniti dall'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare, si registra un generale incremento delle compravendite, sia su base provinciale (da 134 transazioni nel primo trimestre a 154 nel quarto), sia riferite al solo capoluogo (31, 20, 15, 34 transazioni dal primo al quarto trimestre).

COMPRAVENDITE DESTINAZIONE COMMERCIALE								
trimestre	provincia				capoluogo			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV
2010	139	208	126	214	29	52	9	39
2011	153	180	172	250	28	27	35	26
2012	131	123	97	136	20	19	24	21
2013	109	126	114	144	18	23	21	10
2014	112	112	108	162	26	15	24	25
2015	107	110	100	135	18	17	14	17
2016	134	144	124	154	31	20	15	34

Tabella 9 Compravendite residenziali 2010 – 2016

## 8.2 Indagine sui valori medi di mercato della locazione per attività commerciali

Si sono confrontate le seguenti fonti:

- **Borsino Immobiliare**

Quotazione gennaio 2018 Albino Zona strada prov. n. 35, Fiobbio, Bondo Petello, Desenzano al Serio, Vallalta

Valore di locazione euro/mq/mese per Centro commerciale:

- seconda fascia: 2,7 €/mq/mese (pari a 32,4 €/mq/anno)
- fascia media: 4,4 €/mq/mese (pari a 52,8 €/mq/anno)
- prima fascia: 6,2 €/mq/mese (pari a 74,4 €/mq/anno)

- **FIMAA Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e provincia – settembre 2016**

Albino centro locazione

- Minimo 100 €/mq/anno
- Massimo 160 €/mq/anno

Albino periferia

- Minimo 80 €/mq/anno
- Massimo 120 €/mq/anno

- **Nomisma**

Quotazione II semestre 2016 Albino  
(€/mq/anno)

Minimo	Medio	Massimo
82,91	98,67	114,42



#### ▪ Geopoi

Albino I semestre 2017 – fascia/zona periferica/Strada Provinciale 35, Bondo Petello, Desenzano al Serio  
Centri commerciali

- Minimo 3,9 €/mq/mese (pari a 46,8 €/mq/anno)
- Massimo 7,6 €/mq/mese (pari a 91,2 €/mq/anno)

Anche una indagine diretta su comparables ha fornito come riferimento di asking price per una media superficie di vendita in periferia di Albino, lungo la strada provinciale, un valore di locazione pari a 99,84 €/mq/anno, che, considerando l'abbattimento conseguente al passaggio dall'asking price alla contrattualizzazione vera e propria si allinea con i valori delle banche dati.

Considerando quindi le condizioni degli immobili oggetto della stima, la criticità della situazione conseguente ai vincoli connessi alla attivazione contestuale delle altre parti commerciali del Valseriana Center, i limiti alla superficie di vendita totale insediabile nel centro polifunzionale conseguente agli impegni assunti con l'Amministrazione Comunale che comporta l'impossibilità di attivare contemporaneamente tutte le superfici disponibili (sommando tra loro le diverse proprietà) come attività di vendita, la crisi di immagine del Valseriana Center che imporrà costi di promozione per il suo rilancio oggi non valutabili, si ritiene di collocare il valore di locazione più attendibile in un intorno di 80 €/mq/anno.

### 8.3 Stima

Per tali spazi si è ritenuto di utilizzare per la stima il metodo del confronto di mercato per determinare i canoni di locazione medi di mercato, vedi capitolo 8.2, così da poter effettuare una valutazione tramite la capitalizzazione diretta del reddito. Non si è effettuata una valutazione con il metodo della attualizzazione dei flussi di cassa in quanto non si hanno informazioni sulla presenza di contratti di locazione in essere.

La superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale ubicata al piano rialzato T nel Valseriana Center, come descritto precedentemente in questa stessa relazione, comprende un totale di 28 negozi e una galleria/mall commerciale per una superficie complessiva pari a circa 7.000 mq. La maggior parte della superficie commerciale fa capo a [redacted] in liquidazione, proprietaria di 18 negozi e della galleria/mall commerciale, mentre un'altra porzione significativa a destinazione commerciale fa capo ad altro operatore con marchio "il [redacted]" (collocata al piano sottostante e con funzionalità indipendente dalla galleria commerciale). Infine una porzione più ridotta della galleria commerciale (in totale tre spazi commerciali) fa capo alla proprietaria [redacted] s.r.l., mentre si registrano unità singole di proprietà diverse. Tutti gli spazi commerciali interni alla galleria risultano non funzionanti alla data del 12/01/2018.

Le superfici di vendita degli immobili sono assunte come coincidenti con le effettive superfici lorde di pavimento dei locali, mentre per il calcolo della superficie commerciale, come da letteratura, si è assegnata alle superfici di vendita quota parte proporzionale della superficie della galleria/mall opportunamente modulata con un coefficiente correttivo.

La società [redacted] sottoposta a procedura di esecuzione immobiliare, risulta proprietaria di 18 spazi commerciali contraddistinti catastalmente al foglio 10 dalla particella 8188 subalterni 736, 737, 739, 741, 743, 747, 748-749, 752, 757, 763, 764, 765, 766, 768, 774, 776, 777, 786, aventi una slp complessiva pari a 1.969 mq. A questi si aggiungono la galleria commerciale (spazio condiviso oggi privo di attività di vendita o intrattenimento), contraddistinta catastalmente al subalterno 785, avente slp pari a 3.043 mq, e il subalterno 770,

che risulta da catasto in corso di costruzione ma non ancora realizzato. Allo scopo di restituire in modo più compiuto il valore di tali immobili, si è considerata anche la presenza delle altre proprietà e delle particolari condizioni del sito, tramite l'applicazione di un coefficiente correttivo.

#### 8.4 Capitalizzazione del reddito da locazione

Assumendo come dato di riferimento quanto il valore medio di locazione atteso individuato al capitolo 8.2, il gettito di locazione complessivo si può così stimare, nell'ipotesi di attivazione delle superfici commerciali disponibili:

Uso	proprietà	Superficie (mq)	coeff	subalterni	%	quota mall	%	Sup. commerciale (mq)	Canone locazione anno atteso
Negozio	[REDACTED]	160	1	747	8,13%	247	40%	259	20.712,73 €
Negozio	[REDACTED]	153	1	774	7,77%	236	40%	248	19.806,55 €
Negozio	[REDACTED]	182	1	743**	9,24%	281	40%	295	23.560,73 €
Negozio	[REDACTED]	68	1	741	3,45%	105	40%	110	8.802,91 €
Negozio	[REDACTED]	41	1	768	2,08%	63	40%	66	5.307,64 €
Negozio	[REDACTED]	47	1	739	2,39%	73	40%	76	6.084,36 €
Negozio	[REDACTED]	73	1	737	3,71%	113	40%	118	9.450,18 €
Negozio	[REDACTED]	122	1	736	6,20%	189	40%	197	15.793,45 €
Negozio	[REDACTED]	194	1	776	9,85%	300	40%	314	25.114,18 €
Negozio	[REDACTED]	123	1	765	6,25%	190	40%	199	15.922,91 €
Negozio	[REDACTED]	76	1	764	3,86%	117	40%	123	9.838,55 €
Negozio	[REDACTED]	67	1	763	3,40%	104	40%	108	8.673,45 €
Negozio	[REDACTED]	42	1	757	2,13%	65	40%	68	5.437,09 €
Negozio	[REDACTED]	203	1	786	10,31%	314	40%	328	26.279,27 €
Negozio	[REDACTED]	122	1	777	6,20%	189	40%	197	15.793,45 €
Negozio	[REDACTED]	112	1	752**	5,69%	173	40%	181	14.498,91 €
Negozio	[REDACTED]	106	1	748-749**	5,38%	164	40%	172	13.722,18 €
Negozio	[REDACTED]	78	1	766	3,96%	121	40%	126	10.097,45 €
Galleria mall	[REDACTED]	3.043		785					
<b>Totale</b>	[REDACTED]	<b>5.012</b>						<b>3.186 mq</b>	<b>254.896,00 €</b>

\*\* NOTA: porzioni di negozio unite di fatto (v. elenco subalterni riportato in allegato 2)

Per determinare il tasso di capitalizzazione si è adottato il procedimento "built up approach" che articola il tasso sulla base delle componenti elementari di rischio.

**built up approach:**



- tasso free risk (rend. lordo btp a 20 anni)	- 2,74%
- premio per il rischio settore/immobiliare/	- 1,50%
- premio di illiquidità	- 2,00%
- premio di gestione/ property	- 1,50%

**tasso di riferimento assunto** **7,74%**

Richiamato il reddito annuo da locazione degli spazi commerciali, con l'applicazione del valore di locazione individuato al capitolo 8.2, stimato in 254.896 €/anno, occorre prendere in considerazione le specifiche criticità che caratterizzano le aree commerciali di proprietà [redacted] nel complesso polifunzionale Valseriana Center.

L'ubicazione degli spazi commerciali di [redacted] entro un più vasto complesso allo stato attuale frazionato in diverse proprietà, l'inattività della totalità degli esercizi commerciali, che restituiscono un trend di frequentazione scarsamente dinamico<sup>6</sup> con la pressoché totalità di negozi chiusi entro la galleria commerciale, la presenza di porzioni di edificio non concluse e/o non realizzate, frequentazione del complesso ridotta al minimo, dipendenza funzionale da altre proprietà, comportano una aspettativa elevata di vacancy e morosità, stimabile nel 25%<sup>7</sup> del montante annuale atteso per un importo pari a  $254.896,00 \times 0,25 = 63.724,00$  €/anno, venendo a ridurre il gettito annuo atteso delle locazioni in 191.172,00 €.

Su tale base si ottiene un valore, per capitalizzazione delle locazioni, afferente alle porzioni commerciali di [redacted] che si situa in un intorno di  $191.172,00 / 7,74 \% = 2.469.922,48$  € che si arrotonda a 2.470.000,00

Al fine di determinare il valore atteso degli immobili di proprietà [redacted] liquidazione occorre sottrarre al valore ottenuto per capitalizzazione delle locazioni i costi stimati per i lavori per l'eliminazione delle difformità indicati al capitolo 4 pari al 50% di 15.000 € = 7.500,00 €.

**Considerando tali importi il valore più atteso per gli immobili [redacted] liquidazione si attesta in un intorno di  $2.470.000,00 - 7.500,00 = 2.462.500,00$  €.**

## 8.5 Altri costi eventuali

### 8.5.1 Formazione di Centro Commerciale

Come già richiamato, il centro polifunzionale Valseriana Center si presenta, considerando la legislazione regionale oggi in vigore, a tutti gli effetti come un centro commerciale nei fatti; ciò nonostante le attività sino ad oggi attivate abbiano assunto la forma di aggregazione commerciale, non riconosciuta come centro commerciale in forza di un impegno unilaterale assunto da [redacted] in data 07.09.2006, a favore del Comune di Albino.

Con tale atto [redacted] dichiara di riconoscere e condividere che il Centro Honegger (ora Valseriana Center) non costituisce ad alcun titolo "centro commerciale" e che a tale fine il complesso delle superfici di vendita al dettaglio non possa superare il 20% della slp complessiva dell'insediamento e, dunque, non possa superare 4.764,20 mq di superficie di vendita.

<sup>6</sup> Si noti che la società [redacted] è stata dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Bergamo n. 62 del 25.02.2016, depositata in Cancelleria il 07.03.2016.

<sup>7</sup> Il dato sulla vacancy e morosità assunto è commisurato al numero elevato di unità commerciali

Tuttavia, se tale condizione ha consentito la formazione della attuale galleria commerciale, qualsiasi intervento di innovazione nell'assetto della stessa, alla luce dell'attuale legislazione, comporterebbe la necessità di riconoscimento di Centro Commerciale e quindi di struttura in Grande Superficie di Vendita, con la conseguente necessità di adeguamento anche dello strumento urbanistico generale del Comune.

In caso di costituzione di centro commerciale; le superfici di vendita proprietà di [redacted] sarebbero quelle corrispondenti alle unità riportate in tabella, per un totale di 1.969 mq.

Negozio	[redacted]	160
Negozio	[redacted]	153
Negozio	[redacted]	182
Negozio	[redacted]	68
Negozio	[redacted]	41
Negozio	[redacted]	47
Negozio	[redacted]	73
Negozio	[redacted]	122
Negozio	[redacted]	194
Negozio	[redacted]	123
Negozio	[redacted]	76
Negozio	[redacted]	67
Negozio	[redacted]	42
Negozio	[redacted]	203
Negozio	[redacted]	122
Negozio	[redacted]	112
Negozio	[redacted]	106
Negozio	[redacted]	78
<b>Totale SV Lexim s.r.l.</b>		<b>1.969</b>

Tabella 10 Superfici di vendita proprietà Lexim s.r.l.

Le attività connesse al riconoscimento in sede regionale di una grande superficie di vendita comportano la redazione di studi e approfondimenti tecnici, oltre che impegni economici diretti degli operatori, finalizzati a garantire la compatibilità socioeconomica e territoriale del complesso. Tali impegni economici sono attualmente valutabili in non meno di 197,00 €/mq di superficie di vendita, mentre le spese tecniche, stimabili per il complesso delle attività in 120.000 €, saranno da riproporzionare in base alla quota di superfici afferenti [redacted] rispetto al totale delle superfici di vendita consentite nel complesso polifunzionale Valseriana Center (1.969 / 4.764 = 41%).

Il complesso dei costi in capo a [redacted] ipotizzabili per il riconoscimento in grande superficie di vendita è quindi pari a  $1.969 \times 197 = 387.893$  € (che si arrotonda a 388.000 €) per quanto attiene l'impegno economico necessario all'adeguamento della struttura, cui sono da aggiungere  $120.000 \times 0,41 = 49.200$  € quale importo afferente alle spese tecniche. Complessivamente perciò il complesso dei suddetti costi assomma a  $388.000 + 49.200 = 437.200$  che si arrotondano a 437.000,00 €.





## 9. Formazione di lotti per gruppi omogenei

*Con riferimento alla richiesta di cui al punto 10) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si ritiene, alla luce delle valutazioni effettuate, che la natura degli immobili sia tale da portare a considerare tutti i beni oggetto di pignoramento come facenti parte di un unico lotto, il cui valore di mercato è stato stimato nelle pagine precedenti.*



## 10. Accertamento della comoda divisibilità dei beni

Con riferimento alla richiesta di cui al punto 11) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si ritiene che, rispetto all'accertamento della comoda divisibilità dei beni, gli immobili oggetto di pignoramento possano essere venduti singolarmente, fatto salvo per le unità immobiliari che da catasto risultano di fatto accorpate (subalterni 742-743, 748-749 e 751-752).



## PARTE TERZA – Ulteriori elementi a corredo della perizia di stima

### 11. Contratti di locazione attivi

*Rispetto alle richieste di cui al punto 12) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si rileva come non sia stato possibile ottenere informazioni sui contratti di locazione attivi.*



## 12. Eventuali beni oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità

Con riferimento alle richieste di cui al punto 13) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si rileva che, alla data della presente stima (settembre 2017), non risulta che i beni pignorati o parte di essi siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.



### 13. Planimetrie degli immobili e documentazione fotografica

*Rispetto alle richieste di cui al punto 14) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si rimanda agli allegati n. 1 “Assetto delle superfici attive/non attive” e n. 3 “Rilievo fotografico”.*



#### 14. Sintesi finale

Con riferimento alle richieste di cui al punto 16) del Decreto di nomina esperto estimatore n. 1037/2016 depositato il 12/04/2017 presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, si procede nel presente capitolo ad esporre una breve sintesi finale della valutazione di stima.

La proprietà [redacted] ora in liquidazione volontaria, successivamente all'atto di precetto notificato contestualmente al titolo esecutivo del Tribunale di Bergamo del 31/5/2016, n. 2516/16 D.I. e n. 5461/16 R.G., rep. 3827/16, notificato in data 20/7/2016, è stata sottoposta ad atto di pignoramento immobiliare del 20/9/2016 da parte del soggetto creditore.

La società [redacted] risulta proprietaria di 18 spazi commerciali contraddistinti catastalmente al foglio 10 dalla particella 8188 subalterni 736, 737, 739, 741, 743, 747, 748-749, 752, 757, 763, 764, 765, 766, 768, 774, 776, 777, 786, aventi una slp complessiva pari a 1.969 mq. A questi si aggiungono la galleria commerciale (spazio condiviso oggi privo di attività di vendita o intrattenimento), contraddistinta catastalmente al subalterno 785, avente slp pari a 3.043 mq, e il subalterno 770, che risulta da catasto in corso di costruzione ma non ancora realizzato.

Tutti gli immobili sono collocati, senza alcuna autonomia funzionale, entro il più ampio complesso polifunzionale Valseriana Center in Comune di Albino (BG).

Il complesso polifunzionale Valseriana Center è situato nel settore centrale del territorio comunale, lungo la vecchia SP 35 Bergamo – Nembro – Albino che percorre la Val Seriana, all'interno di un vasto ambito insediativo a destinazione prevalentemente produttiva e terziaria esteso fra il tracciato della provinciale e il corso del fiume Serio.

Il complesso polifunzionale risulta attualmente (gennaio 2018) non completato; le porzioni edificate ed agibili ospitano una media superficie di vendita e una palestra – centro fitness ad oggi attivi (di proprietà di terzi), e una galleria commerciale, parzialmente attiva. Il progetto approvato prevedeva inoltre la realizzazione di una serie di uffici e un cinema multisala (parzialmente realizzati, ma non agibili e non attivi), un albergo e tre edifici residenziali con tipologia a torre (non realizzati).

**Sulla base degli approfondimenti condotti, illustrati nella presente relazione, si può affermare che il valore più atteso per gli immobili [redacted] in liquidazione si attesta in un intorno di 2.462.500,00 €.**

Ritenendo così di avere assolto all'incarico ricevuto.

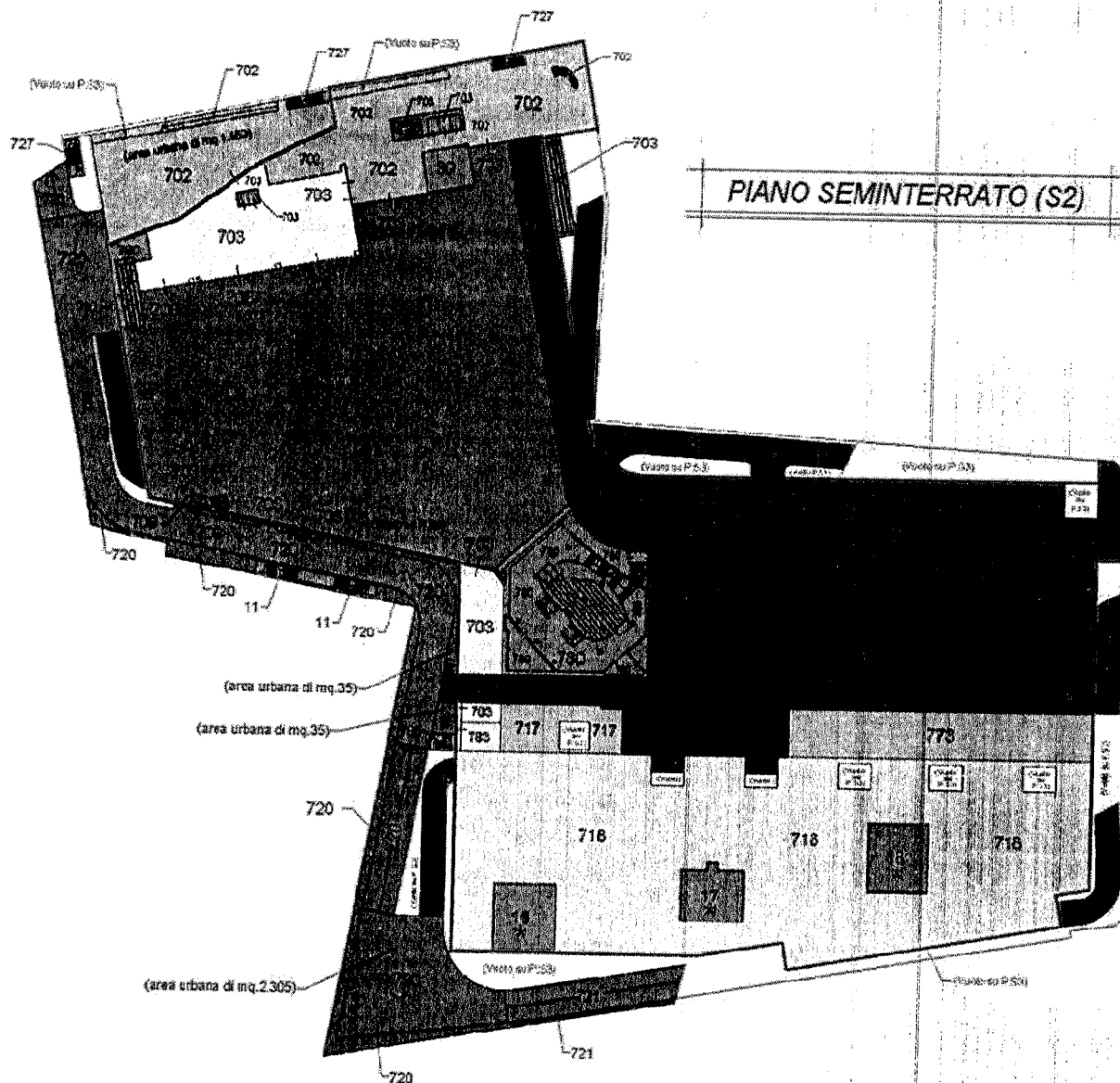
Dario Vanetti, ingegnere  
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano, n. albo: 16.688

San Donato Milanese, gennaio 2018





# USI E DESTINAZIONI

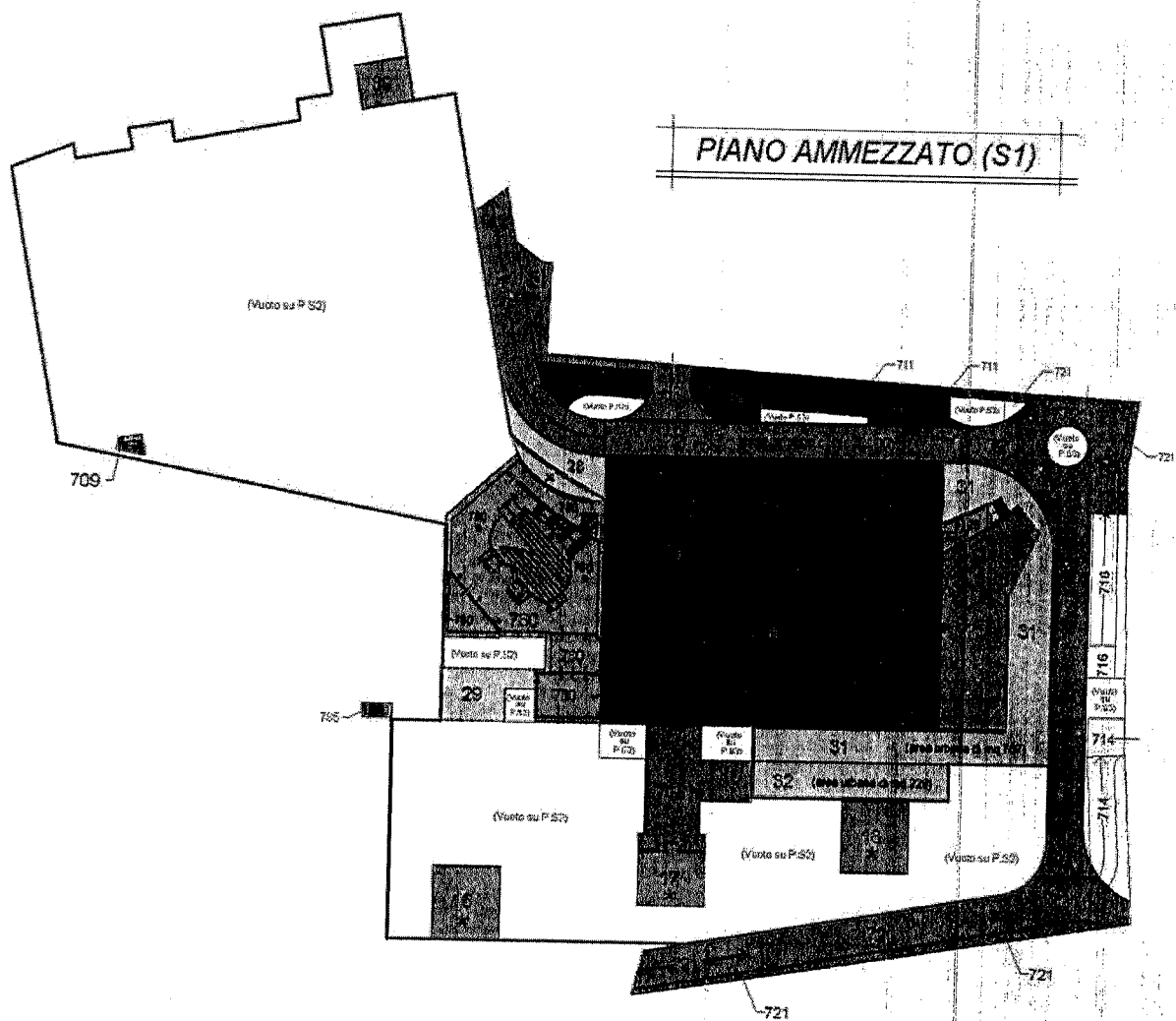


PIANO SEMINTERRATO (S2)

## LEGENDA

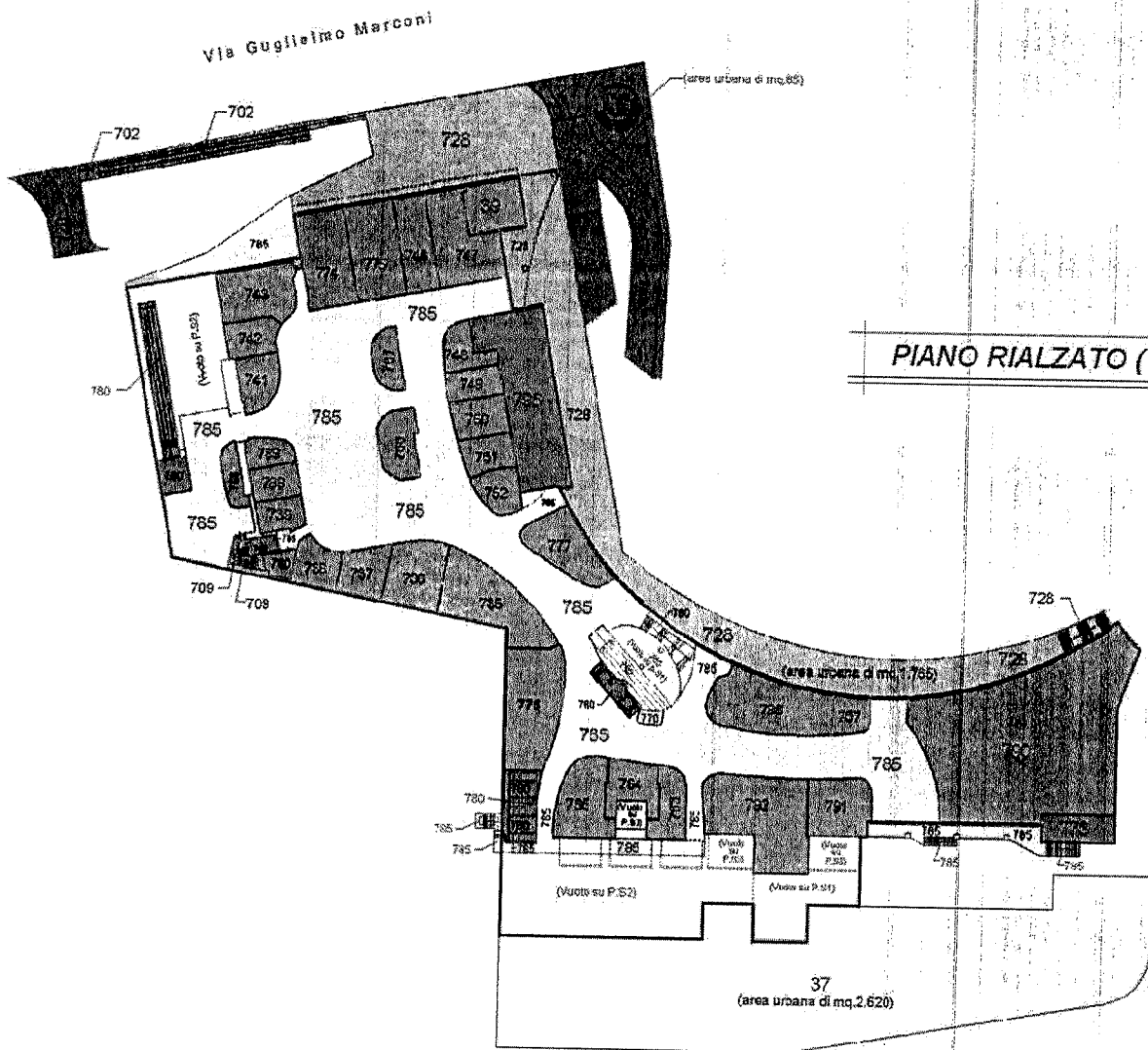
- Media superficie di vendita (compresi magazzini e locali tecnici)
- Galleria commerciale
- Fitness - centro medico
- Locali tecnici
- Parcheggi di uso pubblico
- Piazza di uso pubblico
- Corpi scala
- Corpi scala a servizio della residenza
- Viabilità di uso pubblico
- Piazzale di manovra (carico/scarico)










**LEGENDA**

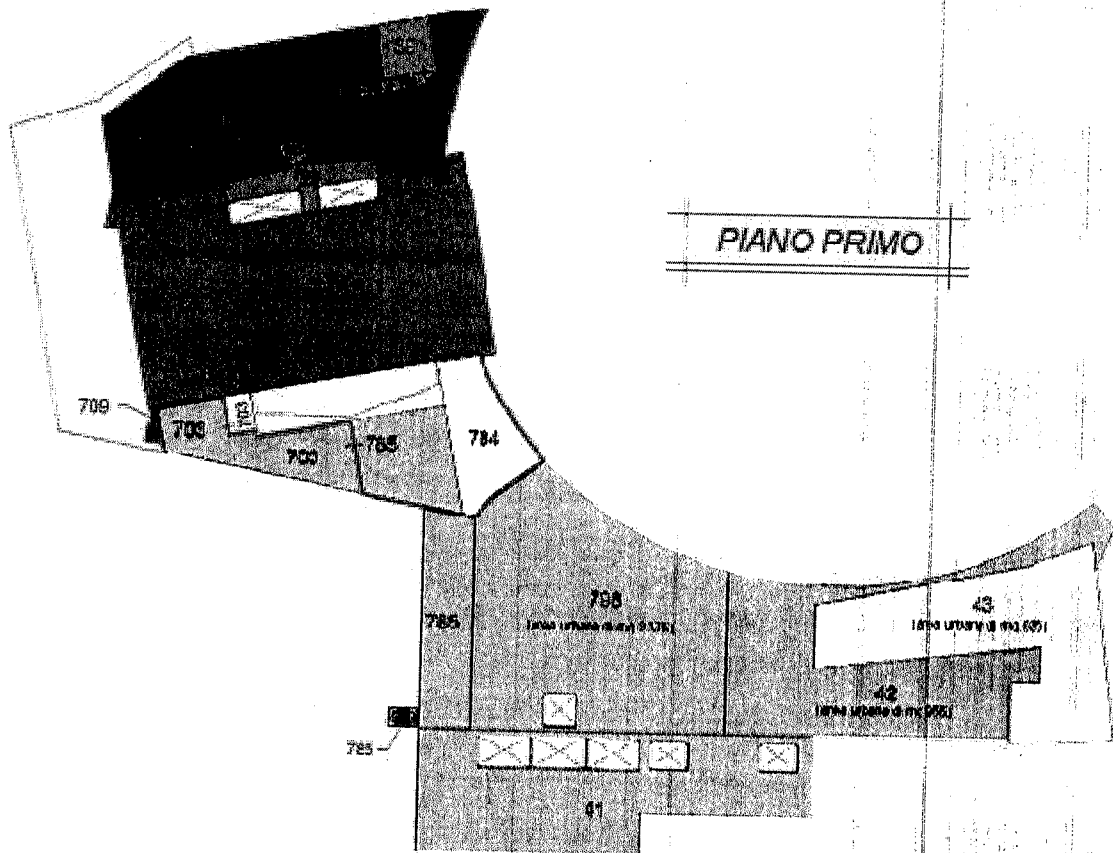
- Albergo
- Parcheggi di uso pubblico
- Piazza di uso pubblico
- Corpi scala
- Corpi scala a servizio della residenza
- Locali tecnici
- Viabilità di uso pubblico









**PIANO RIALZATO (T)**



**LEGENDA**

-  Galleria commerciale
-  Negozi - commercio
-  Piazza di uso pubblico
-  Corpi scala
-  Viabilità di uso pubblico

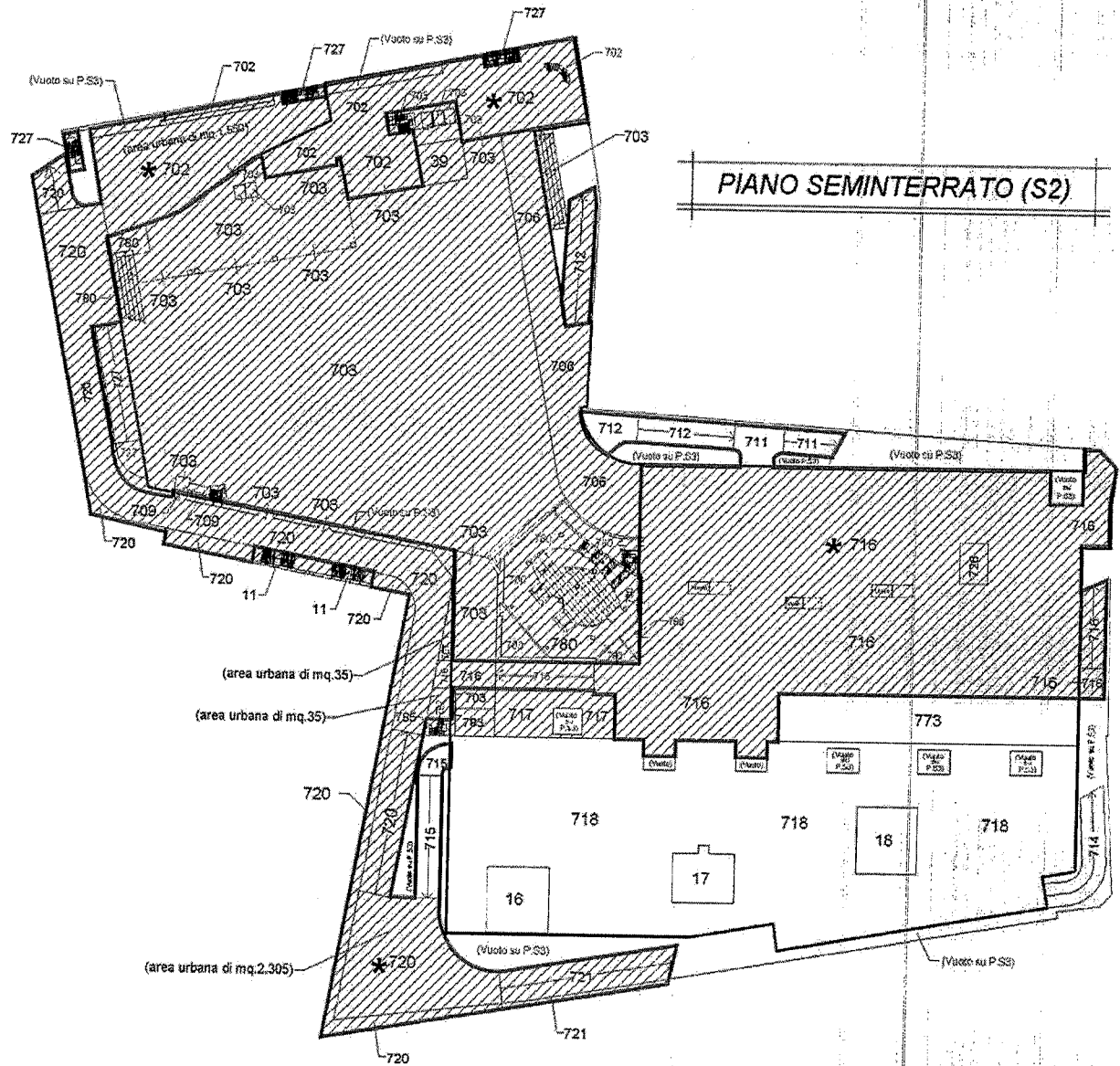


LEGENDA

-  Palestra
-  Centro wellness
-  Cinema multisala
-  Foyer cinema
-  Albergo
-  Copertura

-  Corpi scala
-  Impianti tecnici in copertura

# SUPERFICI IN USO

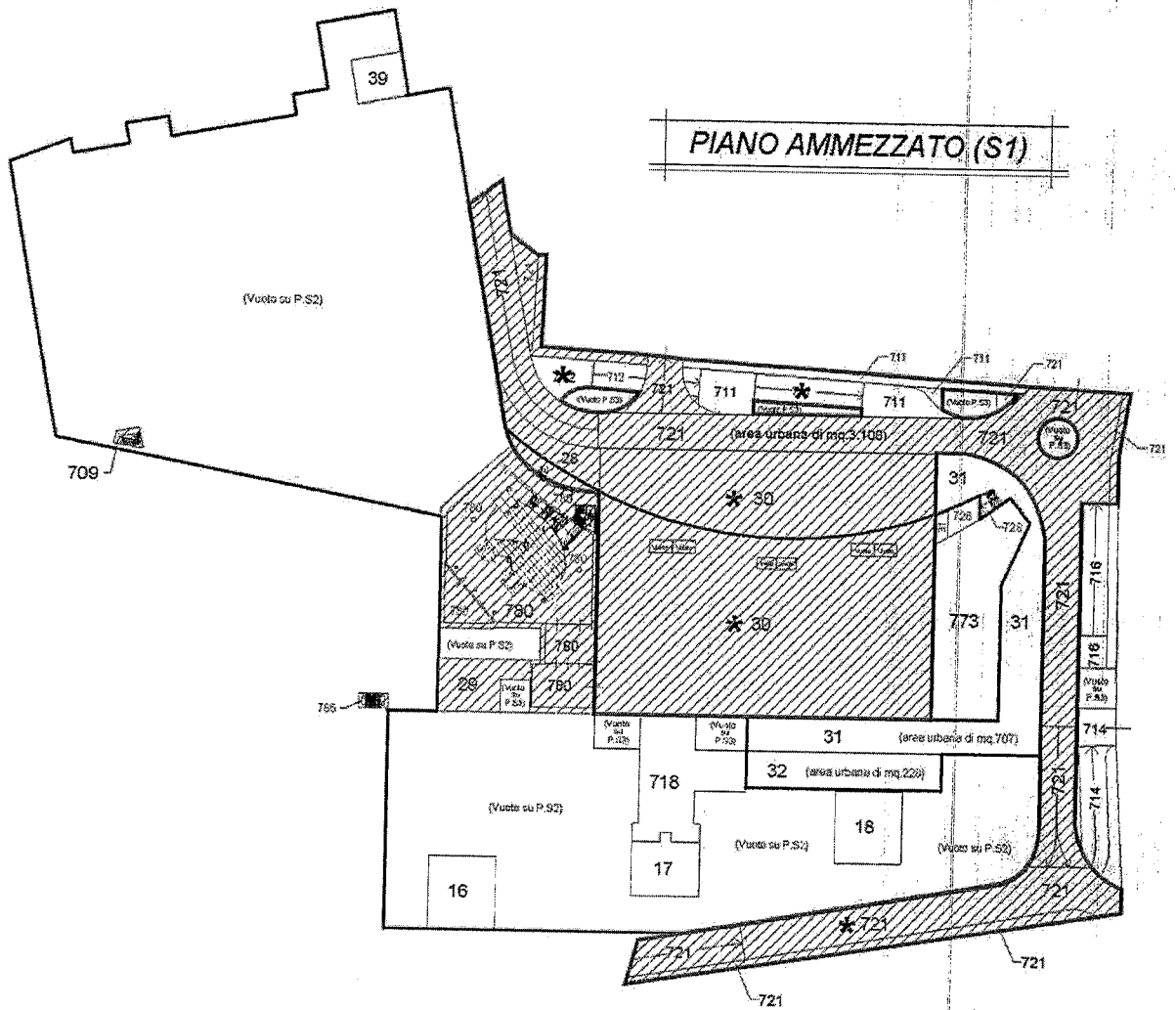


## LEGENDA




Superfici in uso


Superfici fruibili (ai sensi del Parere di fruibilità prot. 25716 del 18/11/2010)

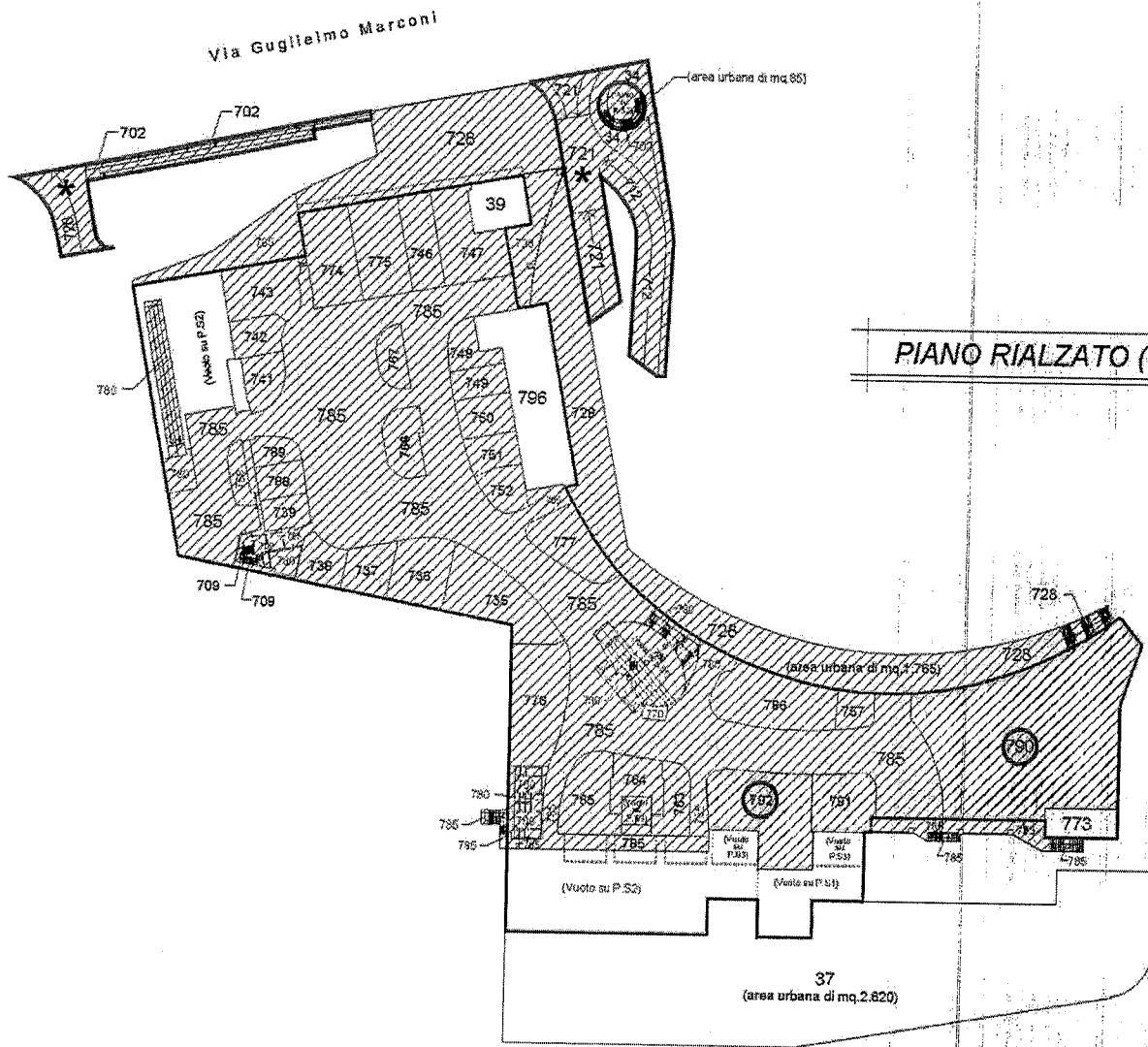


**PIANO AMMEZZATO (S1)**

**LEGENDA**





 Superfici in uso

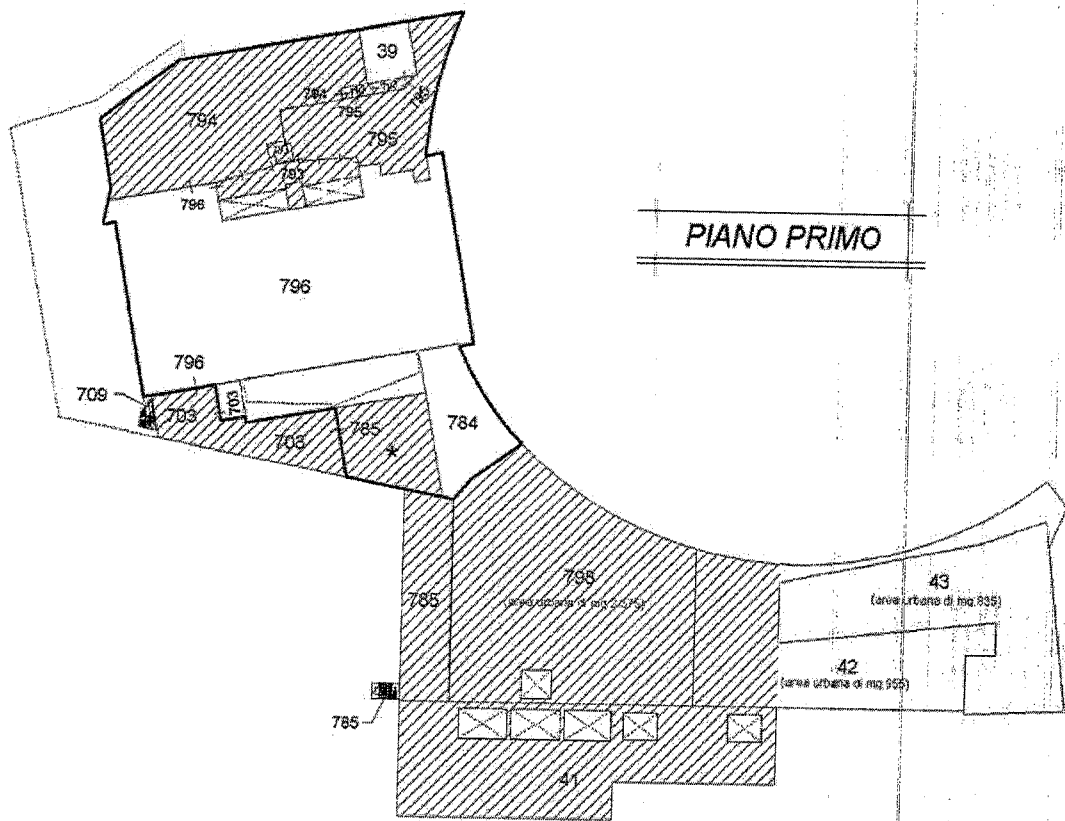
 Superfici fruibili (ai sensi del Parere di fruibilità prot. 25716 del 18/11/2010)



**PIANO RIALZATO (T)**

**LEGENDA**

-  Superfici in uso
-  Negozi di proprietà [redacted]
-  Autorizzazioni commerciali attive (proprietà [redacted])
-  Superfici fruibili (ai sensi del Parere di fruibilità prot. 25716 del 18/11/2010)



**PIANO PRIMO**

**LEGENDA**



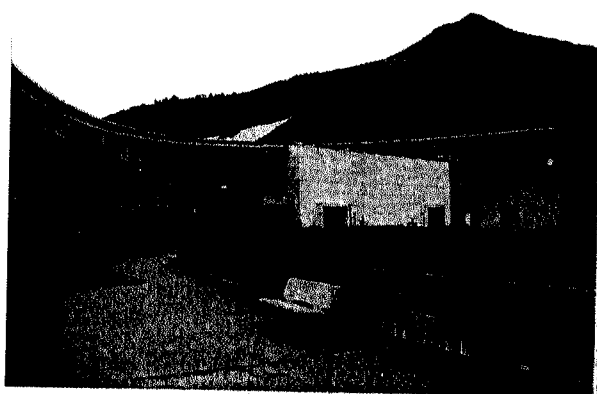
Superfici in uso

\* Superficie rilevata come in uso a seguito del sopralluogo effettuato in data 31-05-2016 (v. relazione di stima)

Comune di Albino  
Provincia di Bergamo

**Complesso polifunzionale Valseriana Center**  
**RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**  
**DELLA SOCIETÀ [REDACTED]**

**Allegato 2 - Assetto catastale**



*committente*  
**Tribunale di Bergamo**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

*progettista*  
**Dario Vanetti ingegnere**  
**UrbanStudio**

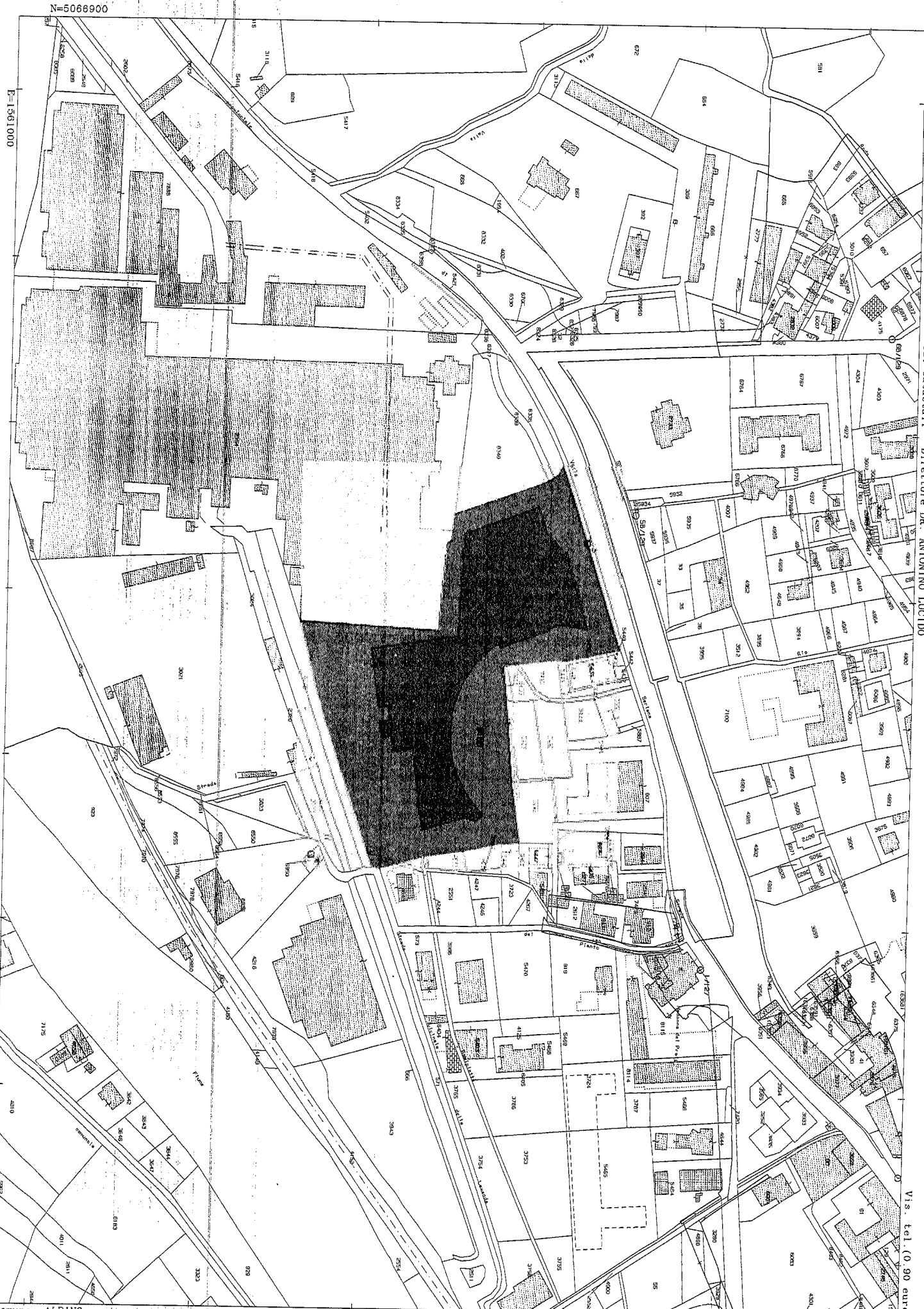
Via Battisti, 17  
20097 San Donato Milanese (MI)  
tel 02 51800458 fax 178 2714281  
work@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

**Collaboratori:**  
Walter Villa architetto  
Marcello Pari ingegnere  
Maurizio Rini pianificatore territoriale

Gennaio 2018

**US**  
UrbanStudio





Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: ALBINO

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ALBINO		AL	10	8188			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8	via guglielmo marconi	SN	S3			SOPPRESSO B. C. N. C. ( INTERCAPEDINE DI AERAZIONE ) COMUNE AI SUB. 9 E 10	
9	via guglielmo marconi	SN	S3			CABINA ENEL	
10	via guglielmo marconi	SN	S3			CABINA ENEL	
11	via guglielmo marconi	SN	S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14						SOPPRESSO	
15						SOPPRESSO	
16	via guglielmo marconi	SN	S1 S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
17	via guglielmo marconi	SN	S1 S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
18	via guglielmo marconi	SN	S1 S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
19	via guglielmo marconi	SN	S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
20						SOPPRESSO	
21						SOPPRESSO	
22						SOPPRESSO	
23						SOPPRESSO	
24						SOPPRESSO	
25						SOPPRESSO	
26						SOPPRESSO	
27						SOPPRESSO	
28	via guglielmo marconi	SN	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
29	via guglielmo marconi	SN	S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
30	via guglielmo marconi	SN	S1			B. C. C. ( PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO ) COMUNE AI SUB.39, 718, 784, DAL SUB.794 AL 797.	
31	via guglielmo marconi	SN	S1			AREA URBANA DI MQ. 707	
32	via guglielmo marconi	SN	S1			AREA URBANA DI MQ. 228	
33						SOPPRESSO	
34	via guglielmo marconi	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 85	
35						SOPPRESSO	
36						SOPPRESSO	
37	via guglielmo marconi	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 2620	
38						SOPPRESSO	
39	via guglielmo marconi	SN	T-1 2-3 S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
40						SOPPRESSO	
41						SOPPRESSO	
42	via guglielmo marconi	SN	1			AREA URBANA DI MQ. 955	
43	via guglielmo marconi	SN	1			AREA URBANA DI MQ. 835	
701						SOPPRESSO	
702	via guglielmo marconi	SN	T-S2			AREA URBANA DI MQ. 1550	
703	via guglielmo marconi	SN	S2 S3-1			SUPERMERCATO	
704	via guglielmo marconi	SN	S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
705						SOPPRESSO	
706	via guglielmo marconi	SN	S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
707	via guglielmo marconi	SN	S2			AREA URBANA DI MQ. 35	
708						SOPPRESSO	
709	via guglielmo marconi	SN	T-1 S1 S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
710						SOPPRESSO	
711	via guglielmo marconi	SN	S1 S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
712	via guglielmo marconi	SN	T-S1S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

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

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ALBINO		AL	10	8188			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
713	via guglielmo marconi	SN	S3			B. C. C. ( PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO ) COMUNE ALLE U. I. U. DAL SUB.735 AL 739, DAL SUB.741 AL 743, DAL SUB.746 AL 752, SUB. 757, DAL SUB.763 AL 768, SUB.770, DAL SUB.774 AL 777, SUB.785 E 786, DAL SUB.788 AL 792.	
714	via guglielmo marconi	SN	S1 S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
715	via guglielmo marconi	SN	S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
716	via guglielmo marconi	SN	S1 S2			PARCHEGGIO	
717	via guglielmo marconi	SN	S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
718	via guglielmo marconi	SN	S1 S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
719						SOPPRESSO	
720	via guglielmo marconi	SN	T-S2			AREA URBANA DI MQ. 2305	
721	via guglielmo marconi	SN	T-S1S2			AREA URBANA DI MQ. 3100	
722	via guglielmo marconi	SN	S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
723	via guglielmo marconi	SN	S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
724	via guglielmo marconi	SN	S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
725						SOPPRESSO	
726	via guglielmo marconi	SN	S1 S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
727	via guglielmo marconi	SN	S2 S3			B. C. C. ( PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO ) COMUNE A TUTTI I SUB. AD ESCLUSIONE DEI SUB.8, 9, 10 E 703.	
728	via guglielmo marconi	SN	T-S1			AREA URBANA DI MQ. 1765	
729						SOPPRESSO	
730						SOPPRESSO	
731						SOPPRESSO	
732						SOPPRESSO	
733						SOPPRESSO	
734						SOPPRESSO	
735	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
736	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
737	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
738	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
739	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
740						SOPPRESSO	
741	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
742	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.743 )	
743	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.742 )	
744						SOPPRESSO	
745						SOPPRESSO	
746	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
747	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
748	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.749 )	
749	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.748 )	
750	via guglielmo marconi	49	T			NEGOZIO	
751	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.752 )	
752	via guglielmo marconi	SN	T			PORZIONE DI NEGOZIO ( UNITA DI FATTO CON SUB.751 )	
753						SOPPRESSO	
754						SOPPRESSO	
755						SOPPRESSO	
756						SOPPRESSO	
757	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO	
758						SOPPRESSO	
759						SOPPRESSO	
760						SOPPRESSO	
761						SOPPRESSO	

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: ALBINO

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ALBINO	AL	10	8188			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
762						SOPPRESSO
763	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
764	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
765	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
766	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
767	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
768	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
769						SOPPRESSO
770	via guglielmo marconi	SN	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
771						SOPPRESSO
772						SOPPRESSO
773	via guglielmo marconi	SN	T-S1S2 S3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
774	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
775	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
776	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
777	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
778						SOPPRESSO
779						SOPPRESSO
780	via guglielmo marconi	SN	T-S1S2 S3			B. C. N. C. ( VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA P. T. A P. S3, SCALA MOBILE DA P. T. A P. S2, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO ) COMUNE ALLE U. I. U. DA SUB.735 AL 739, DA SUB.741 AL 743, DA SUB.746 AL 752, SUB.757, DAL SUB.763 AL 768, SUB.770, DAL SUB.774 AL 777, SUB.785 E 786, DAL SUB.788 AL 792.
781						SOPPRESSO
782	via guglielmo marconi	SN	S2			AREA URBANA DI MQ.35
783	via guglielmo marconi	SN	S2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
784	via guglielmo marconi	SN	1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
785	via guglielmo marconi	SN	T-1 S1 S2			GALLERIA COMMERCIALE
786	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
787						SOPPRESSO
788	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
789	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
790	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
791	via guglielmo marconi	SN	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
792	via guglielmo marconi	SN	T			NEGOZIO
793	via guglielmo marconi	SN	1			B. C. N. C. ( DISIMPEGNO, LOC. TECNICO, TERRAZZA ) COMUNI AI SUB.794 E 795
794	via guglielmo marconi	SN	1			PALESTRA
795	via guglielmo marconi	SN	1			CENTRO DIMAGRIMENTO - PALESTRA
796	via guglielmo marconi	SN	T-1 2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
797	via guglielmo marconi	SN	2-3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
798	via guglielmo marconi	SN	1			AREA URBANA DI MQ. 2375

Unità immobiliari n. 141

Tributi erariali: 0,00

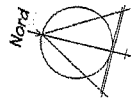
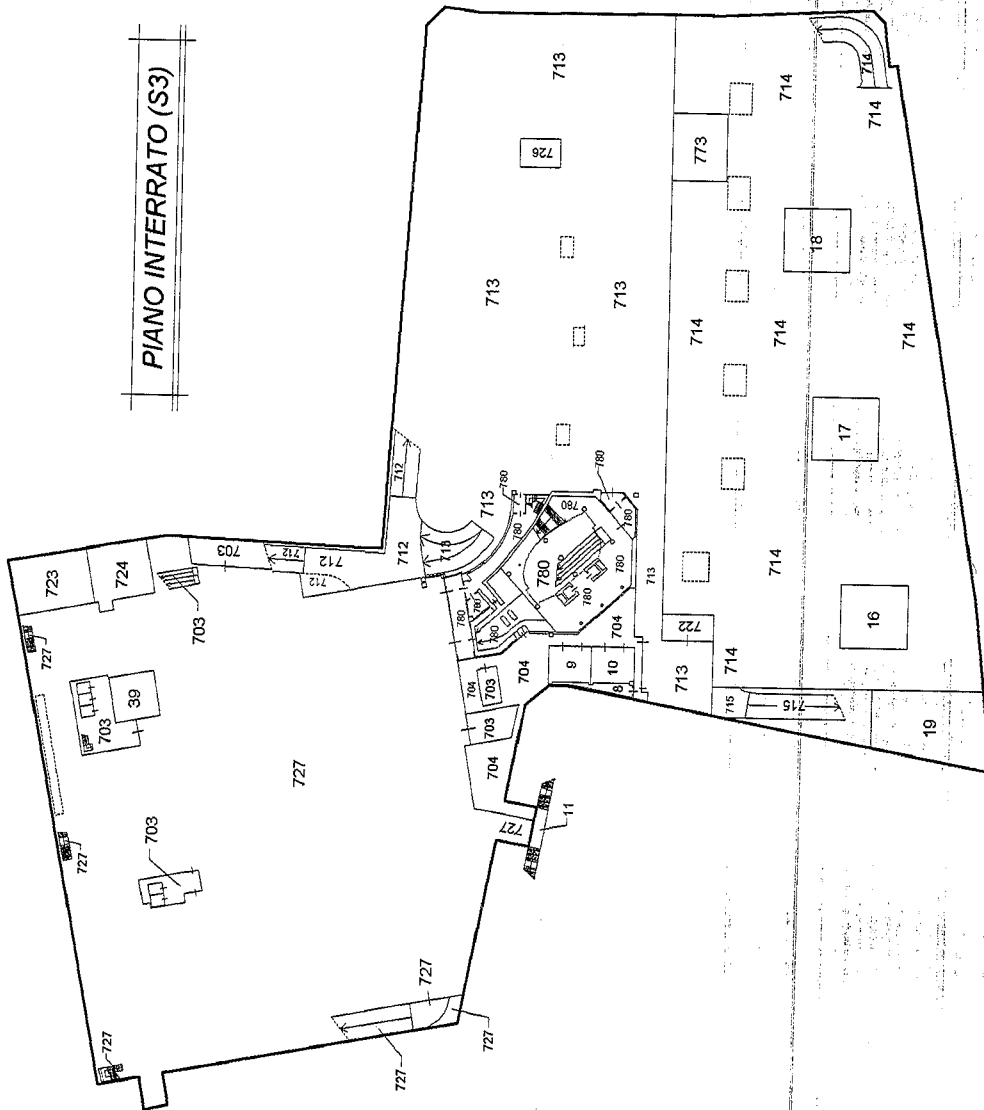
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**ELABORAZIONE PLANIMETRICA** **ELABORAZIONE PLANIMETRICA**  
 Comune di Albino - Comune di Albino  
 Sezione: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Particella: 8188  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Prov. Bergamo  
 N. 937  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

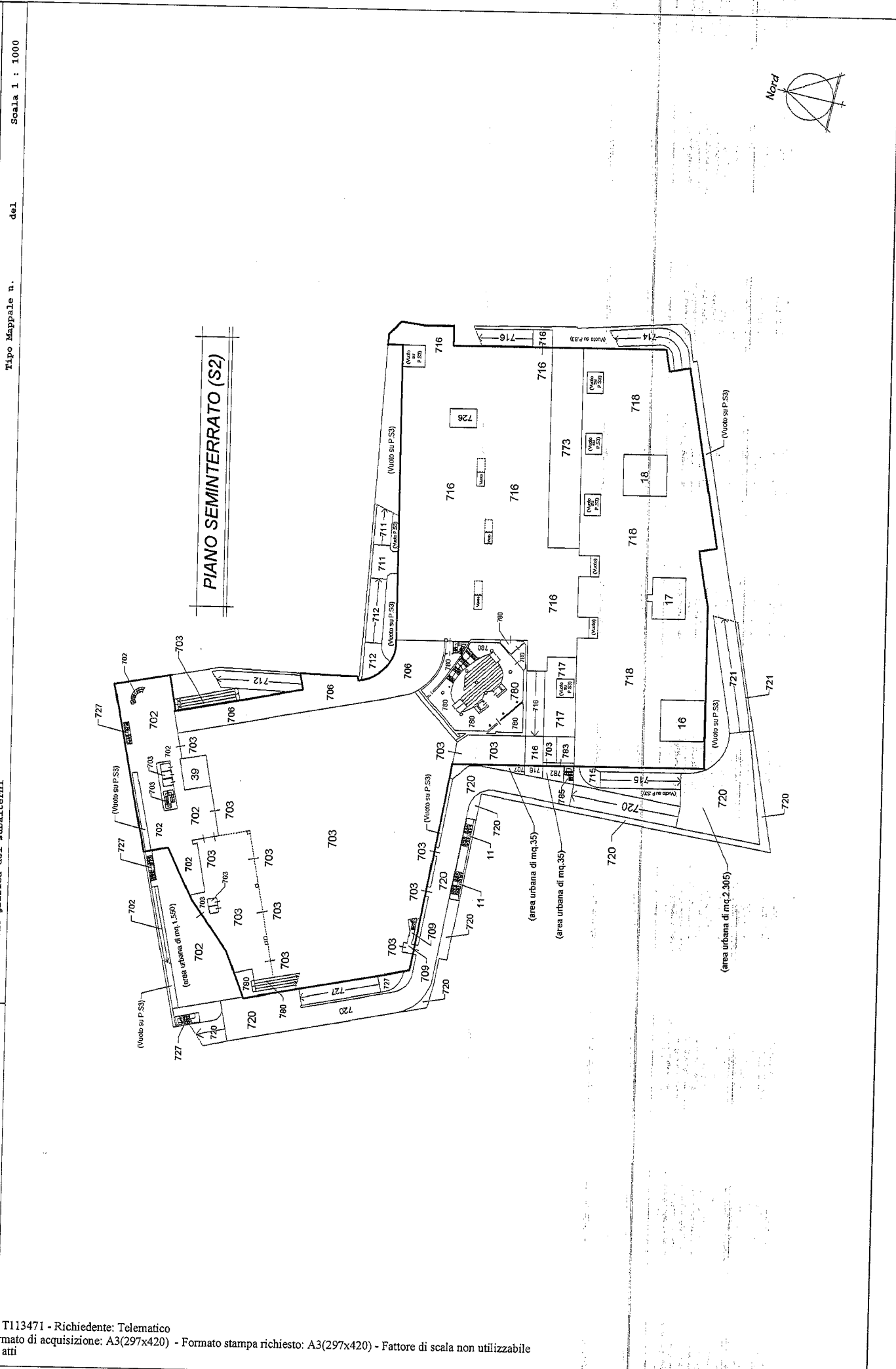
Agenzia delle Entrate  
 Catasto dei fabbricati  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo

Dimostrazione grafica dei subalterni



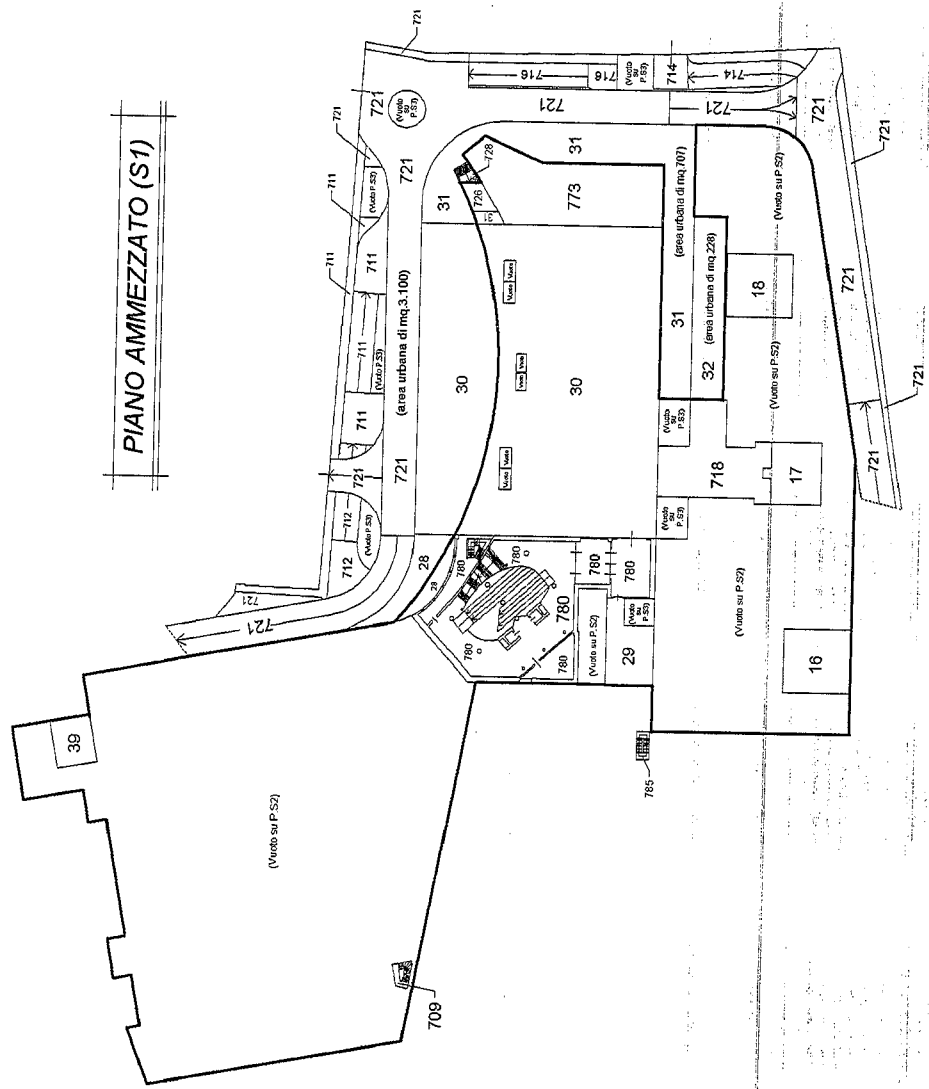
**ELABORATO PIANIMETRICO** Compilato da: Gaiiti Giambattista  
Comune di ALBINO - Sez. Lib. AL - Foglio 10 - Particella: 8188 - Elaborato planimetrico  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Prov. Bergamo  
 N. 937  
 Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Sezione: AL Foglio: 10 Particella: 8188  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di ALBINO - n. T113471 - Richiedente: Telematico  
 Data: 27/04/2016 - n. T113471 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Ultima planimetria in atti



**Elaborato Planimetrico**  
 Comune di Albino - Sez. Urb. AL - Foglio 10 - Particella 8188 - Elaborato planimetrico  
 Compilato da: Gaeti Gambattista  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Prov. Bergamo  
 N. 937  
 Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Sezione: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto dei fabbricati  
 Comune di Albino  
 Data: 27/04/2016



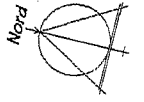
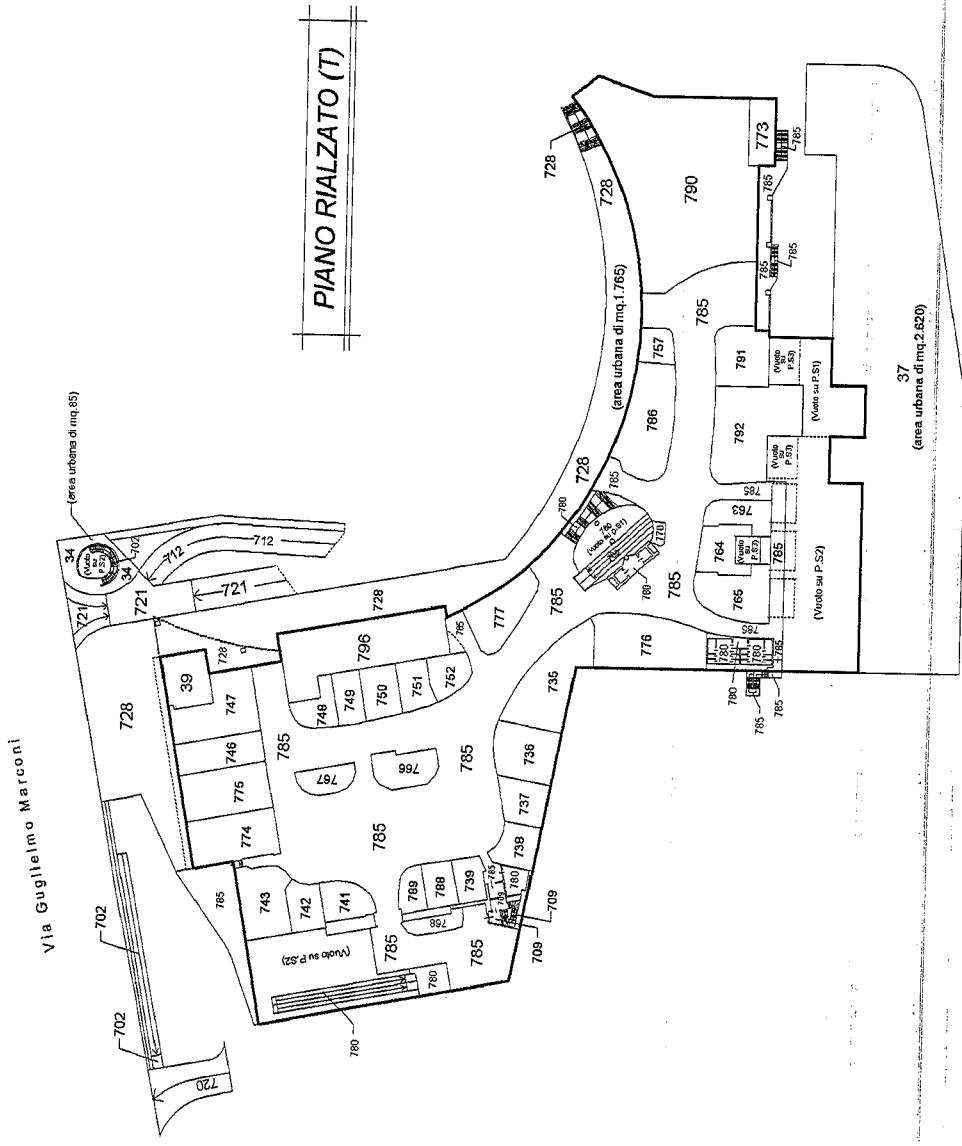
**Agencia delle Entrate**  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto fabbricati  
 Situazione al 27/04/2016  
 Comune di ALBINO

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 (A.163) - Sez. Urb. AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Elaborato planimetrico  
 Compilato da: Gatti Gambattista  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Sezione: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188

Protocollo n. BG00046538 del 18/03/2014  
 Proov. Bergamo  
 N. 937

Tipo Mappale u. del  
 Scala 1 : 1000

Dimostrazione grafica dei subalterni



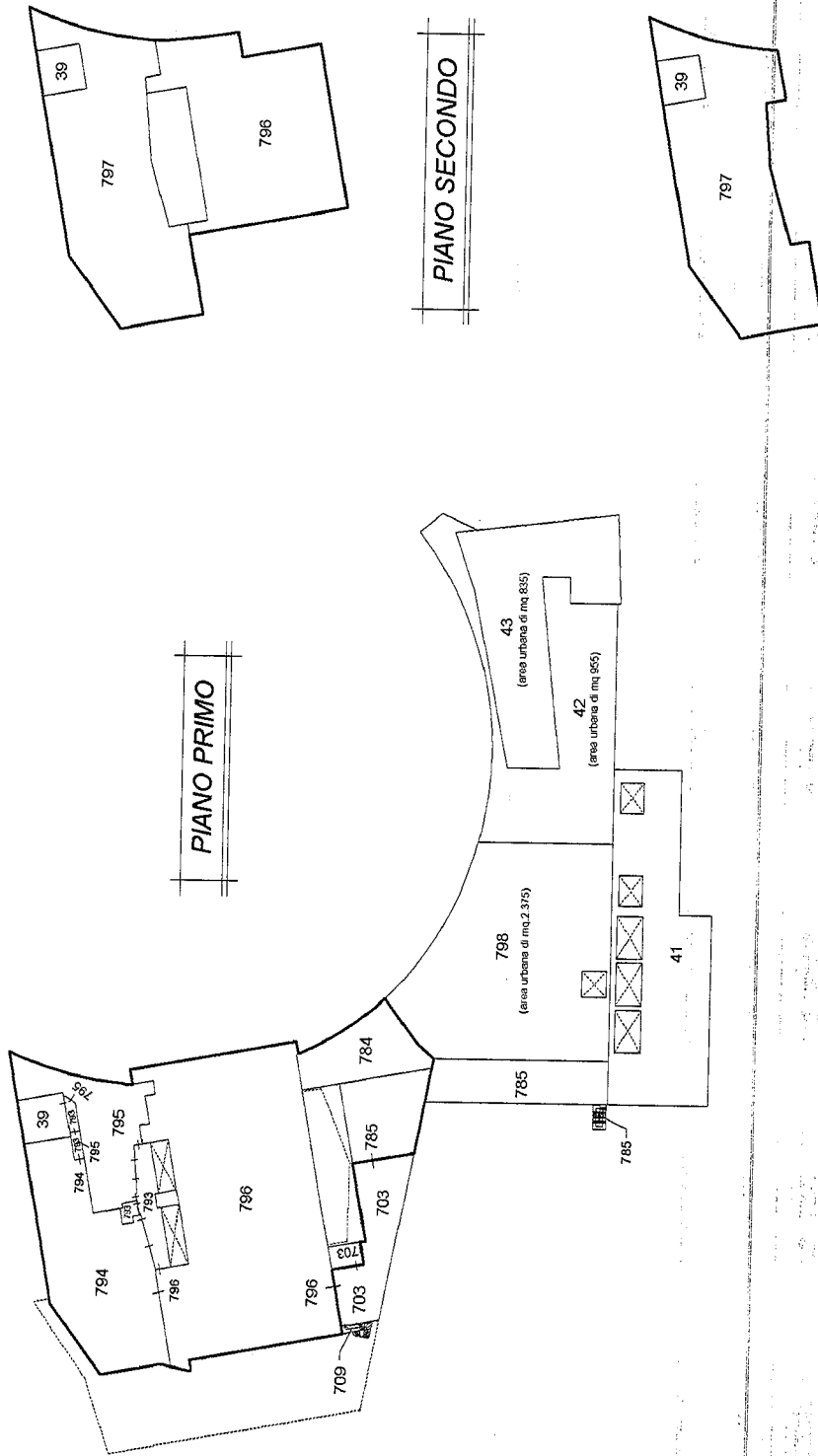
**PIANO AMMEZZATO**

37



**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Gsiri Giambattista  
 (A163) - Sez. Ed. AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Elaborato planimetrico  
 Comune di Albino Sezione: AL Foglio: 10 Particella: 8188  
 N. 937  
 Prov. Bergamo  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000  
 Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto Fabbricati  
 Comune di ALBINO  
 Situazione al 27/04/2016





Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Data: 21/06/2017 - Ora: 11.18.04

Visura n.: T111348 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di ALBINO ( Codice: AI63) Provincia di BERGAMO</b> [REDACTED]

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ALBINO(Codice AI63) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	AL	10	8188	736			D/8				<b>Euro 1.860,00</b>	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
2	AL	10	8188	737			D/8				<b>Euro 1.050,00</b>	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
3	AL	10	8188	739			D/8				<b>Euro 720,00</b>	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
4	AL	10	8188	741			D/8				<b>Euro 1.080,00</b>	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
5	AL	10	8188	743			D/8				<b>Euro 1.970,00</b>	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Data: 21/06/2017 - Ora: 11.18.04

Visura n.: T111348 Pag: 2

Segue

6	AL	10	8188	747				D/8		Euro 2.446,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
7	AL	10	8188	748				D/8		Euro 886,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
8	AL	10	8188	749				D/8		Euro 840,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
9	AL	10	8188	752				D/8		Euro 900,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
10	AL	10	8188	757				D/8		Euro 660,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
11	AL	10	8188	763				D/8		Euro 1.050,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
12	AL	10	8188	764				D/8		Euro 1.170,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
13	AL	10	8188	765				D/8		Euro 1.920,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Data: 21/06/2017 - Ora: 11.18.04

Segue

Visura n.: T111348 Pag: 3

14	AL	10	8188	766					D/8			Euro 1.200,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
15	AL	10	8188	768					D/8			Euro 570,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
16	AL	10	8188	770					in corso di costruz.				VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2011 protocollo n. BG0310025 in atti dal 02/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 89685.1/2011)	
17	AL	10	8188	777					D/8			Euro 1.890,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
18	AL	10	8188	774					D/8			Euro 2.386,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096866 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9528.1/2012)	Annotazione
19	AL	10	8188	776					D/8			Euro 2.940,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
20	AL	10	8188	785					D/8			Euro 39.560,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T-1-S1-S2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

Data: 21/06/2017 - Ora: 11.18.04

Segue

Visura n.: T111348 Pag: 4

21	AL	10	8188	786	D/8	Euro 3.076,00	VIA G. MARCONI n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 protocollo n. BG0096858 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9520.1/2012)	Annotazione
----	----	----	------	-----	-----	---------------	--	-------------

- Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 13: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 14: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 15: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 17: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 18: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 19: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 20: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 21: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 21/06/2017 - Ora: 11.18.05  
Visura n.: T111348 Pag: 5

Fine

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2017

**Totale: Rendita: Euro 68.124,00**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	DIRITTI ONERI REALI
<p>AGENTO DENOMINAZIONE del 02/03/2016 protocollo n. BG0035007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2016 Repertorio n.: 13253 Rogante: TUCCI MARCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n.: 9756 del 18/03/2016 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 868.1.1/2016)</p>			
<p>Unità immobiliari n. 21 Tributi erariali: Euro 2,70</p>			

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA D

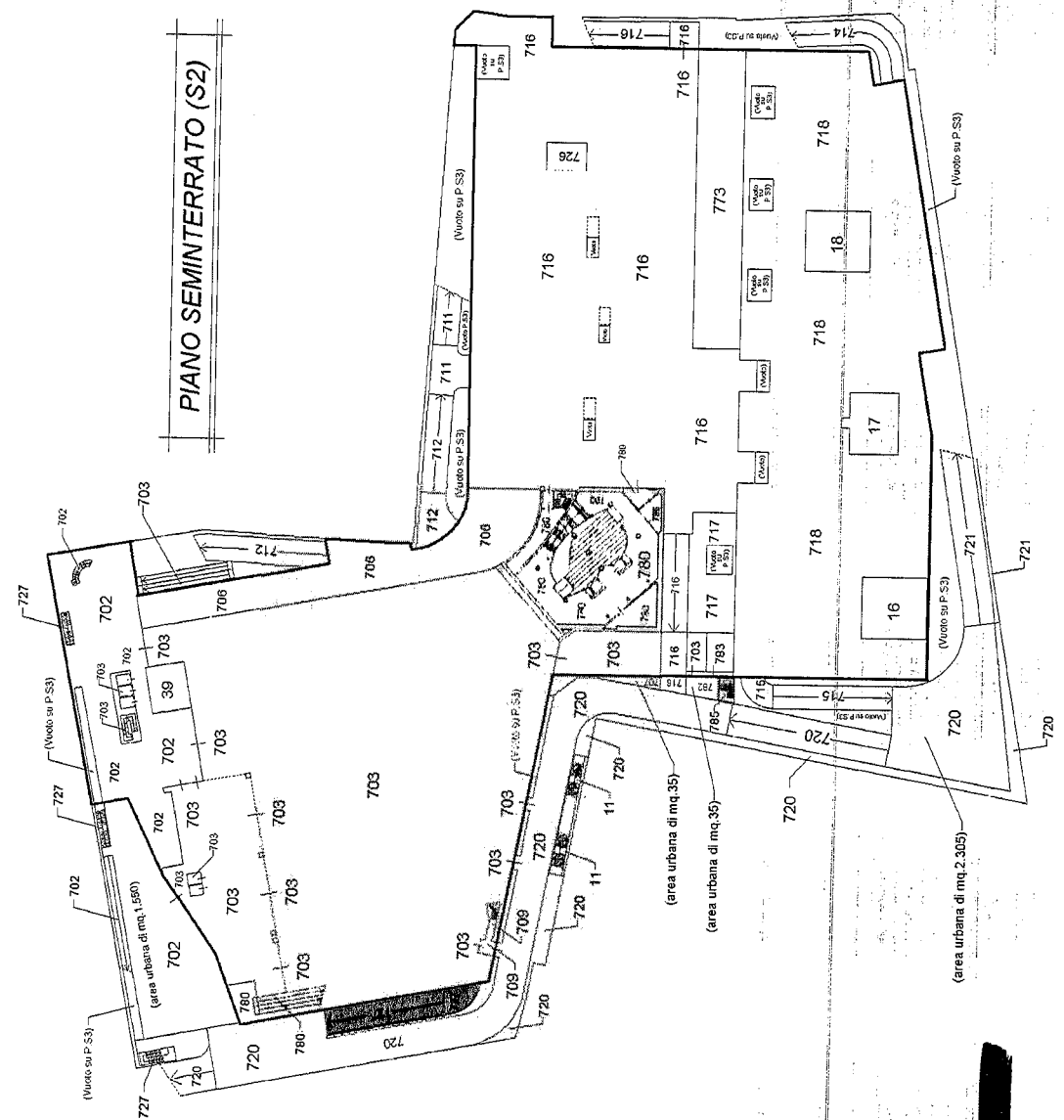
Il presente documento è un foglio di calcolo che contiene dati relativi all'individuazione planimetrica degli immobili di proprietà. La tabella è strutturata in colonne che probabilmente rappresentano informazioni come: indirizzo, numero catastale, superficie, valore, ecc. Il contenuto è estremamente illeggibile a causa della qualità del documento.




**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Gaiti Giambattista  
 Comune di ALBINO - Sez. Urb. - AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Elaborato planimetrico  
 N. 937  
 Prov. Bergamo  
 Protocollo n. BG00046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto Fabbricati  
 Situazione al 27/04/2016

Dimostrazione grafica dei subalterni

**PIANO SEMINTERRATO (S2)**



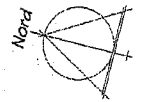
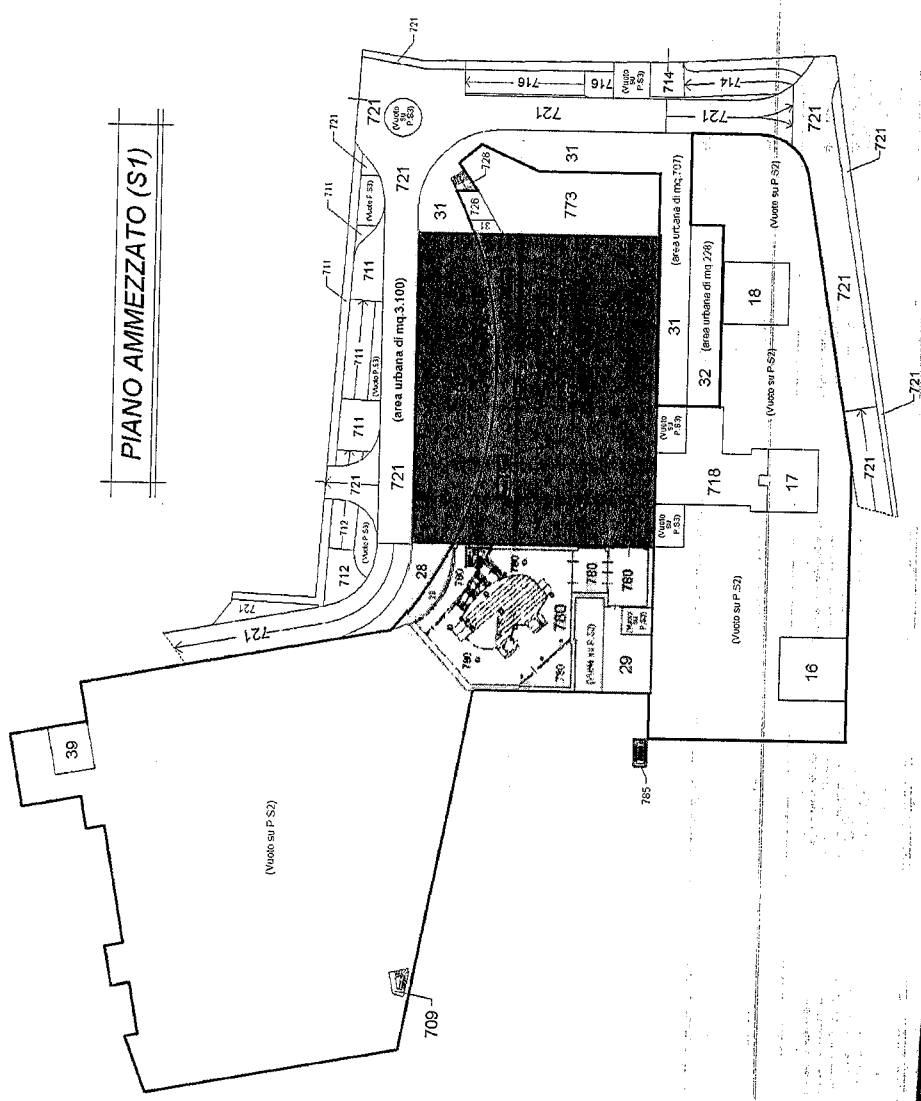
-  Immobili di proprietà
-  B.C.N.C.
-  B.C.C. (parcheggi di uso pubblico)



**ELABORATO PIANIMETRICO** (Allegato) - Sez. Lib. AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Elaborato planimetrico  
 Comune di Albino  
 Sezione: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188  
 Iscritto all'albo: Architetti  
 Pr. n. Bergamo  
 N. 937  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

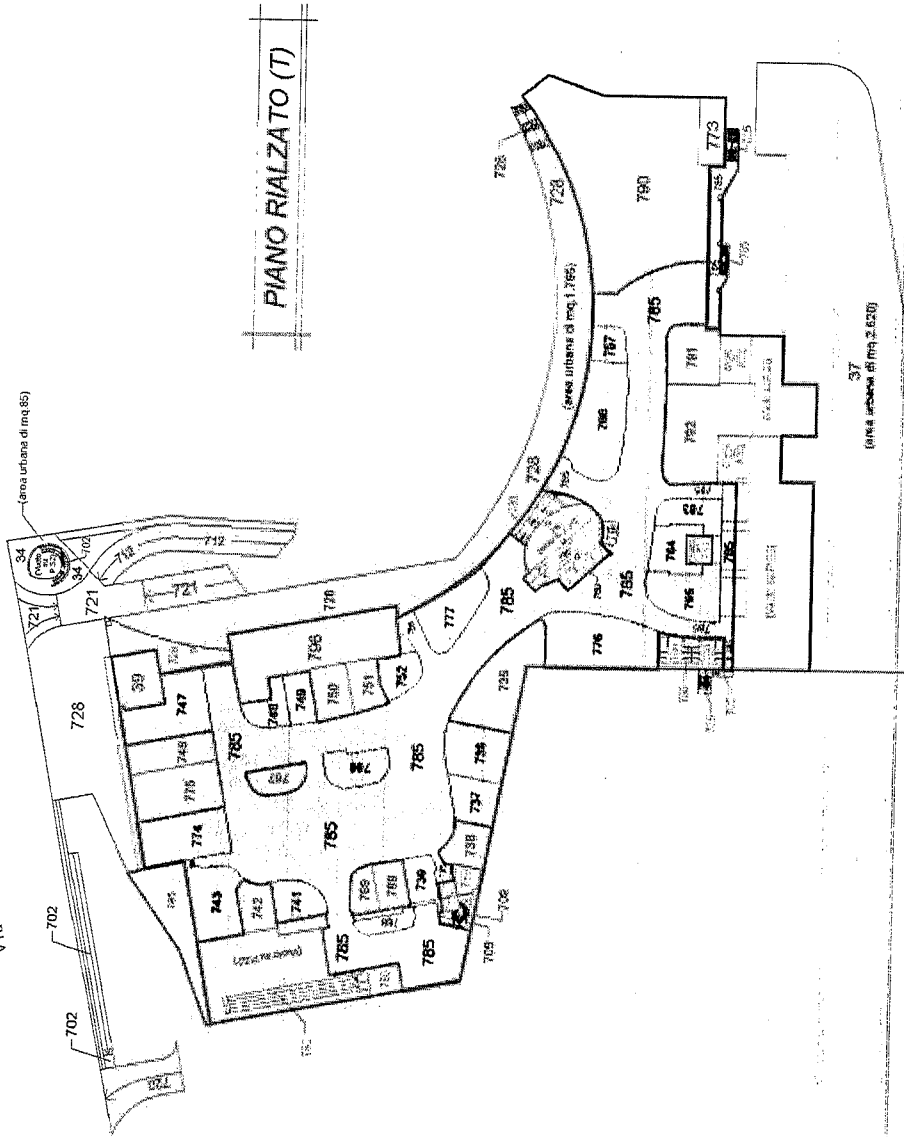
Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Comune di ALBINO - 27/04/2016 - Richiedente: Telematico  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Bergamo

Dimostrazione grafica dei subalterni



[White box] Immobili di proprietà  
 [Black box] B.C.N.C.  
 [Hatched box] B.C.C. (parcheggi di uso pubblico)

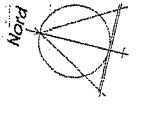
Via Guglielmo Marconi



PIANO RIALZATO (T)

37

PIANO AMMEZZATO

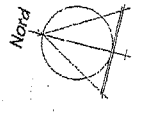
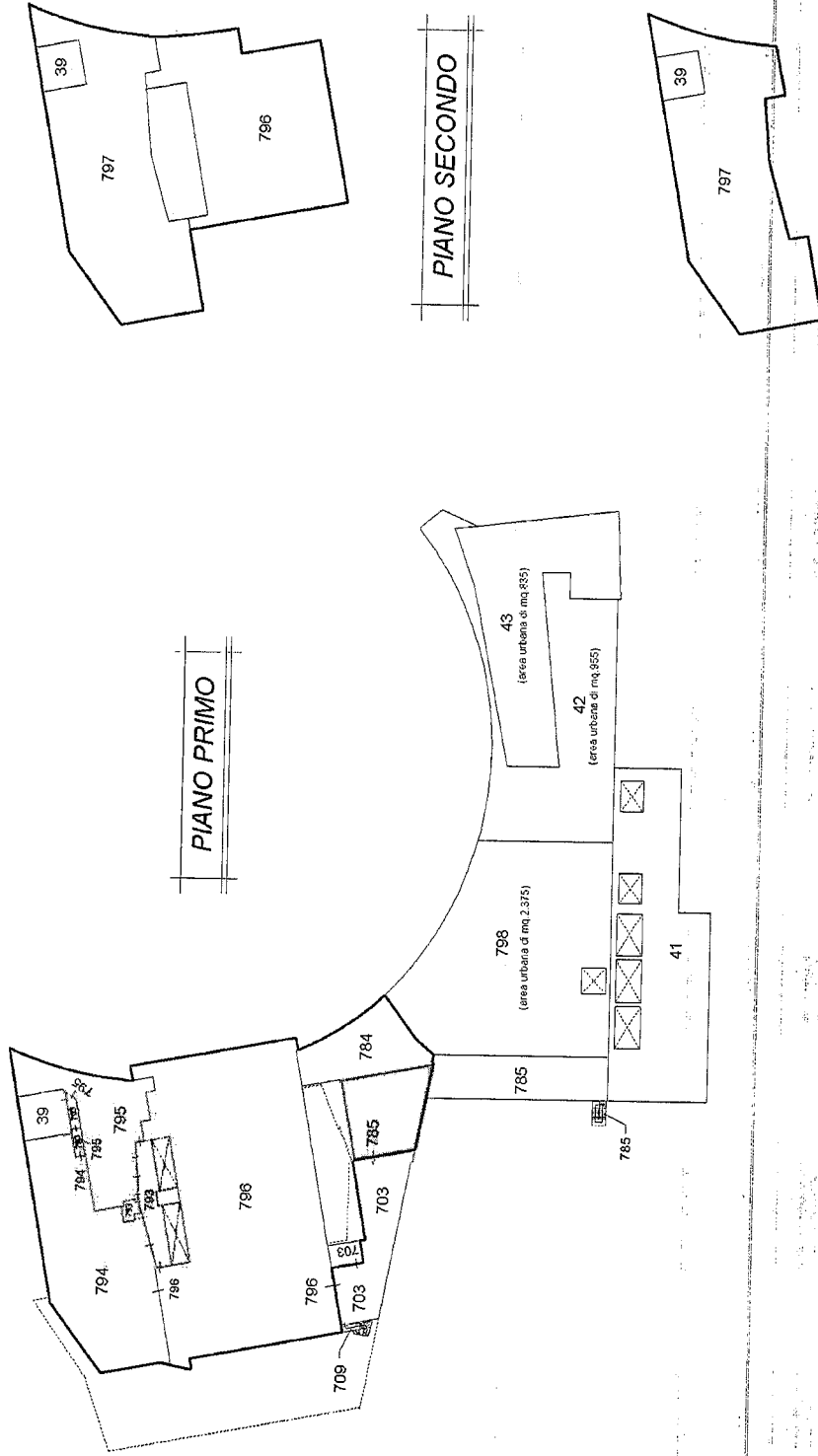


Immobili di proprietà

**ELABORATO PLANIMETRICO** Compiato da: Gaiti Giambattista  
 (A163) - Sez. Urb. AL - Foglio: 10 Particella: 8188 Elaborato planimetrico  
 Comune di Albino Sezione: AL Foglio: 10 Particella: 8188  
 Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 937  
 Protocollo n. BG0046538 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto Fabbricati  
 Comune di ALBINO  
 Situazione al 27/04/2016

Dimostrazione grafica dei subaltermi



[ ] Immobili di proprietà  
 B.C.N.C.

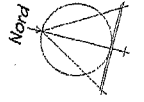
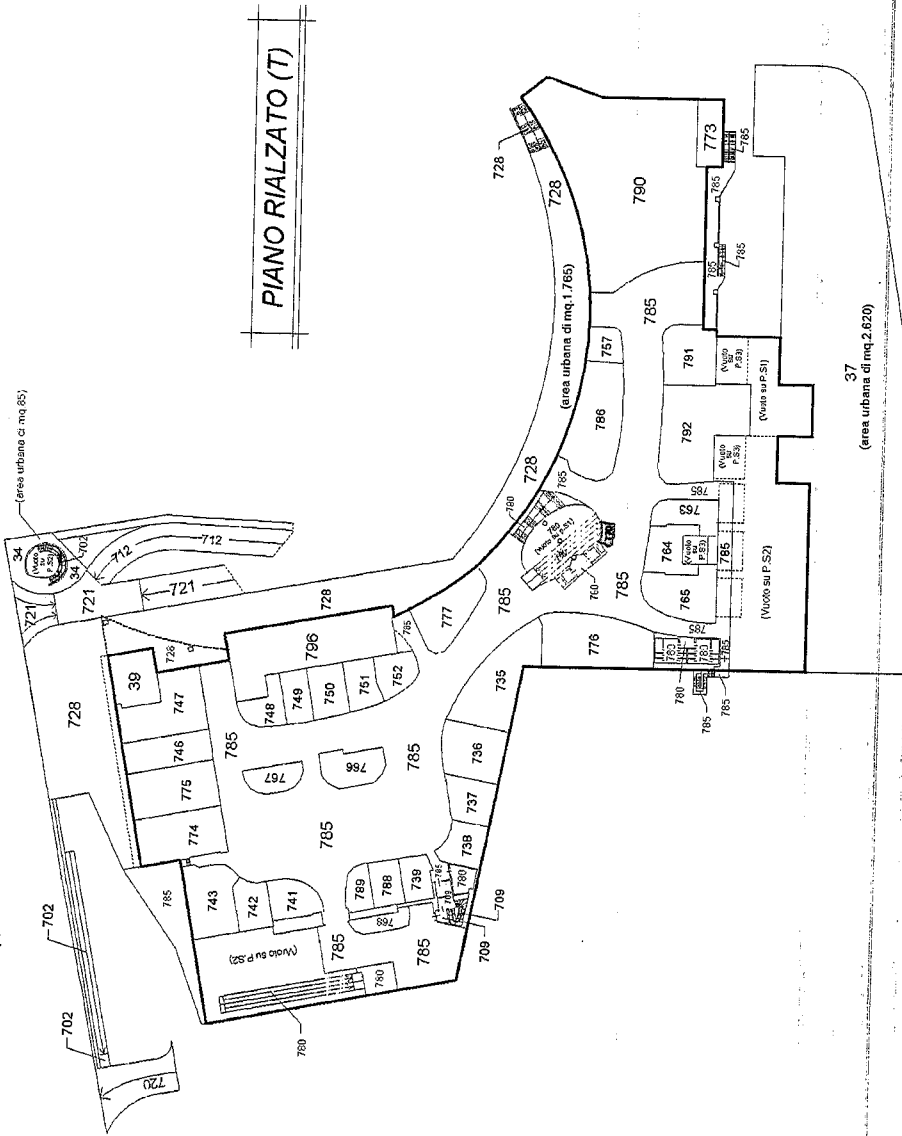
# INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DEGLI IMMOBILI IN CORSO DI COSTRUZIONE

**ELABORATO PLANIMETRICO** (A.163) - Sez. Lib. AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Elaborazione planimetrica  
 Comune di ALBINO - Sezione: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188  
 Prov. Bergamo  
 N. 937  
 Protocollo n. BG0046338 del 18/03/2014  
 Tipo Mappale n. del  
 Scala 1 : 1000

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Bergamo  
 Catasto Fabbricati  
 Situazione al 27/04/2016  
 Comune di ALBINO

Dimostrazione grafica dei subalterni

Via Guglielmo Marconi



PIANO RIALZATO (T)

PIANO AMMEZZATO

37

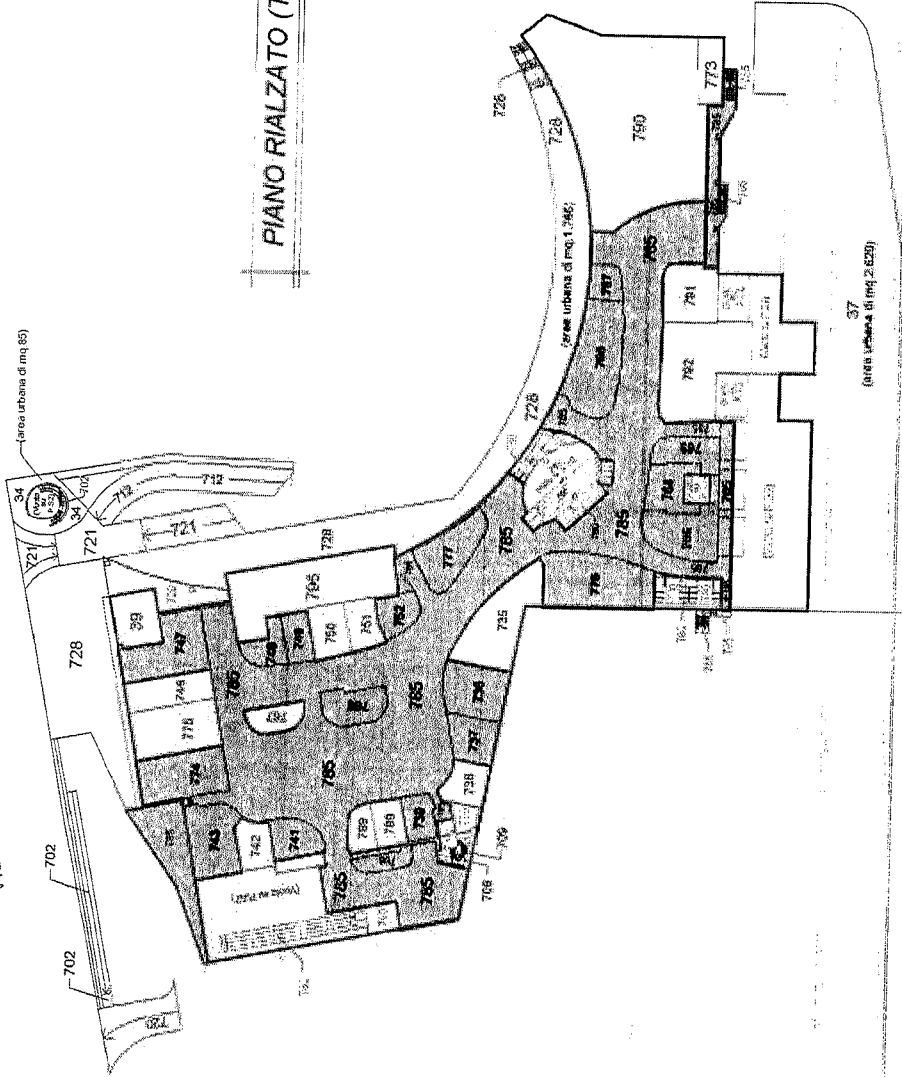
37 (area urbana di mq. 2.620)

Unità in corso di costruzione di proprie

## INDIVIDUAZIONE DELLE PLANIMETRIE CATASTALI DISPONIBILI

Dimostrazione grafica dei subalterni

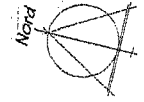
Via Guglielmo Marconi



PIANO RIALZATO (T)

PIANO AMMEZZATO

37



Schede catastali disponibili



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

Dichiarazione protocollo n. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 736

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

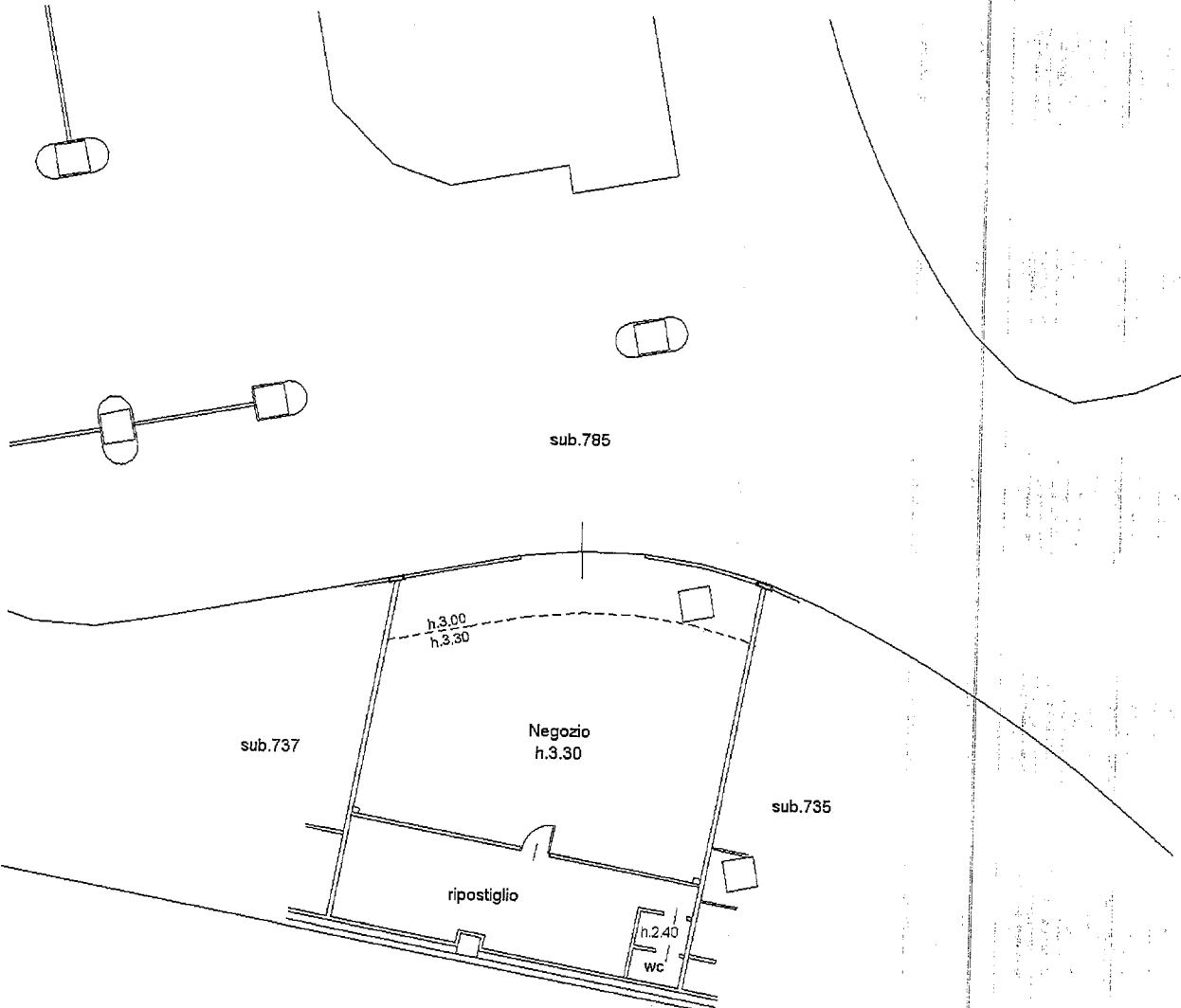
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



**ORIENTAMENTO**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 736 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160371 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 737

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

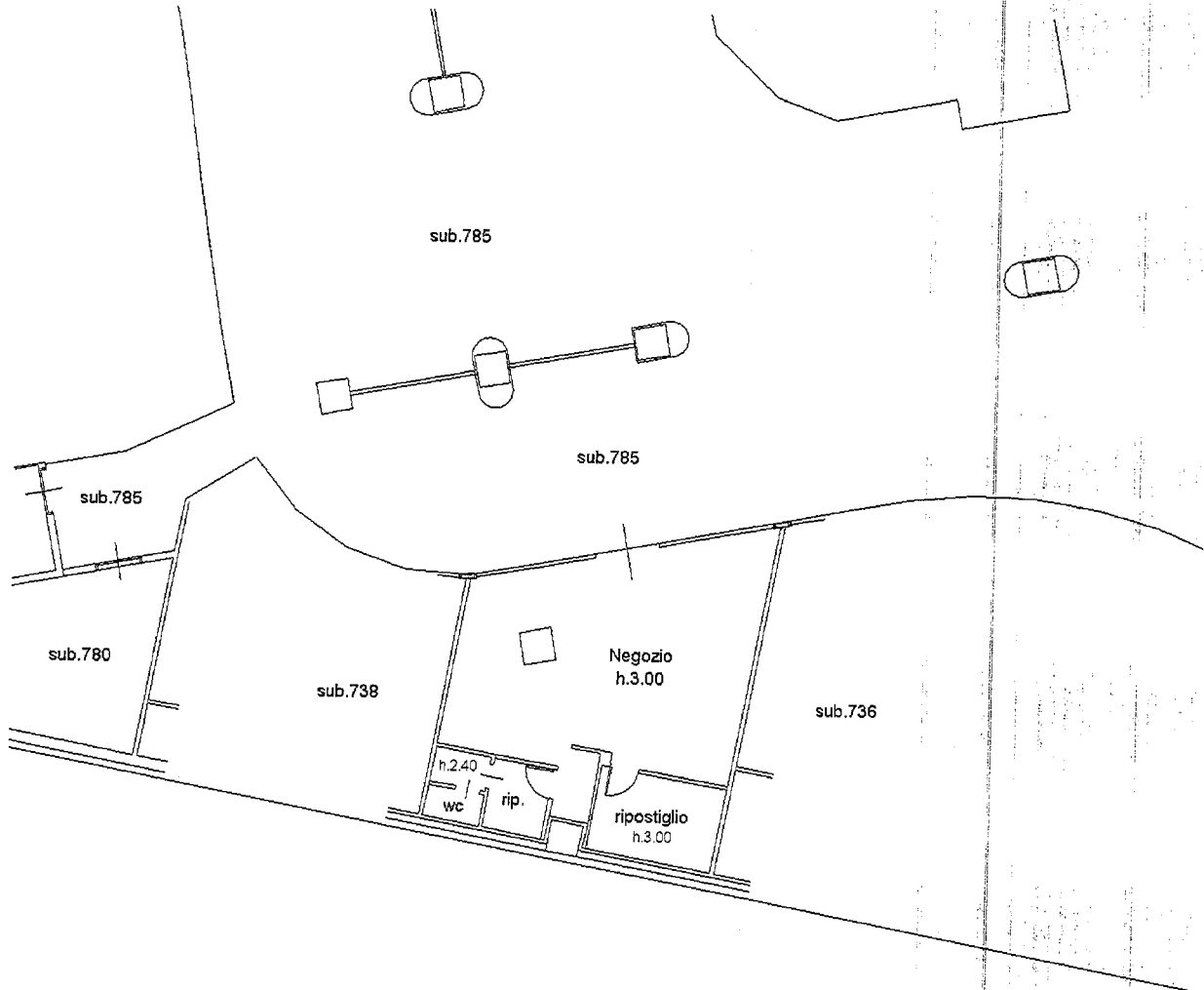
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 737 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160372 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 739

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

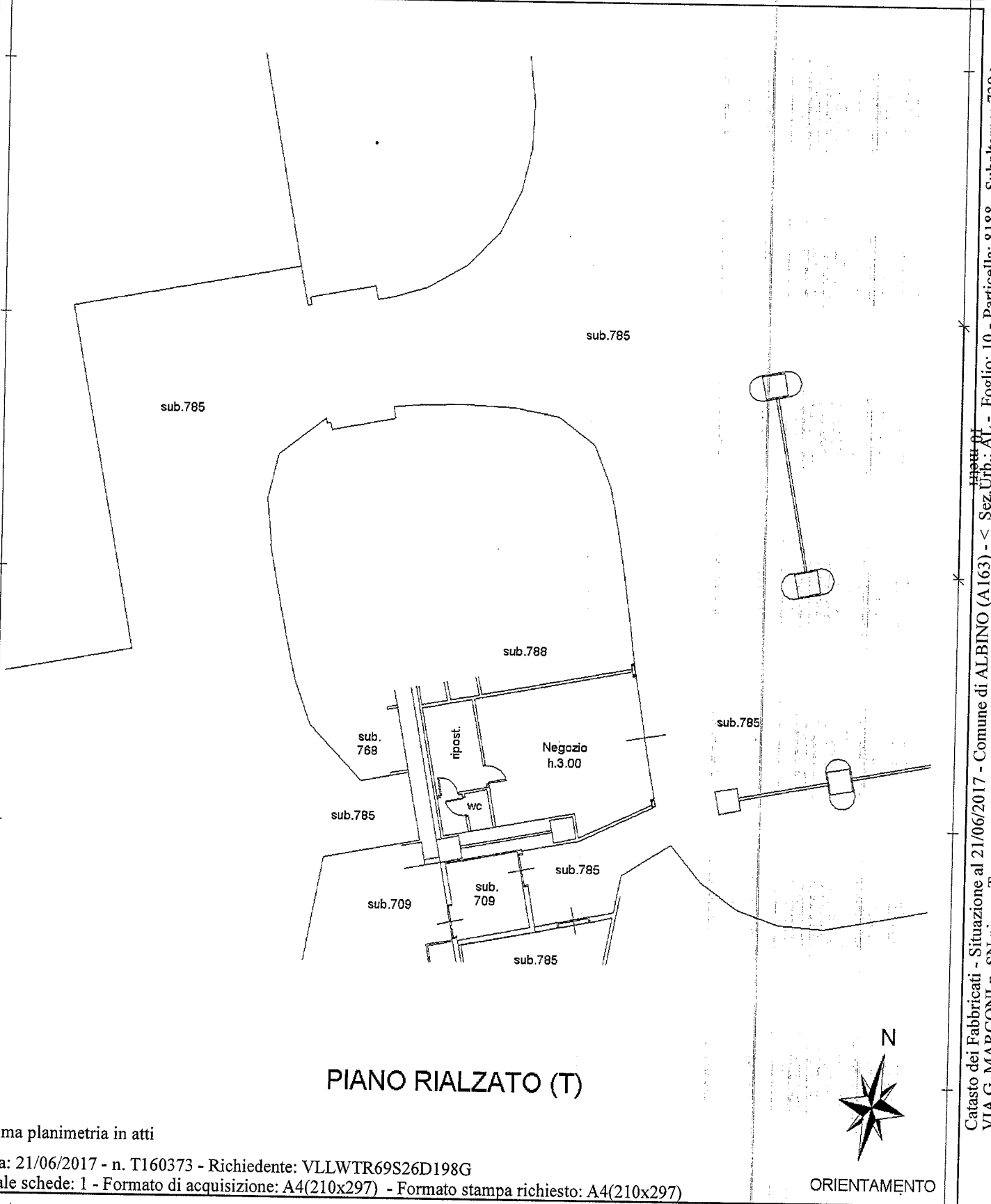
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Uff. : AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 739 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL  
Foglio: 10  
Particella: 8188  
Subalterno: 741

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

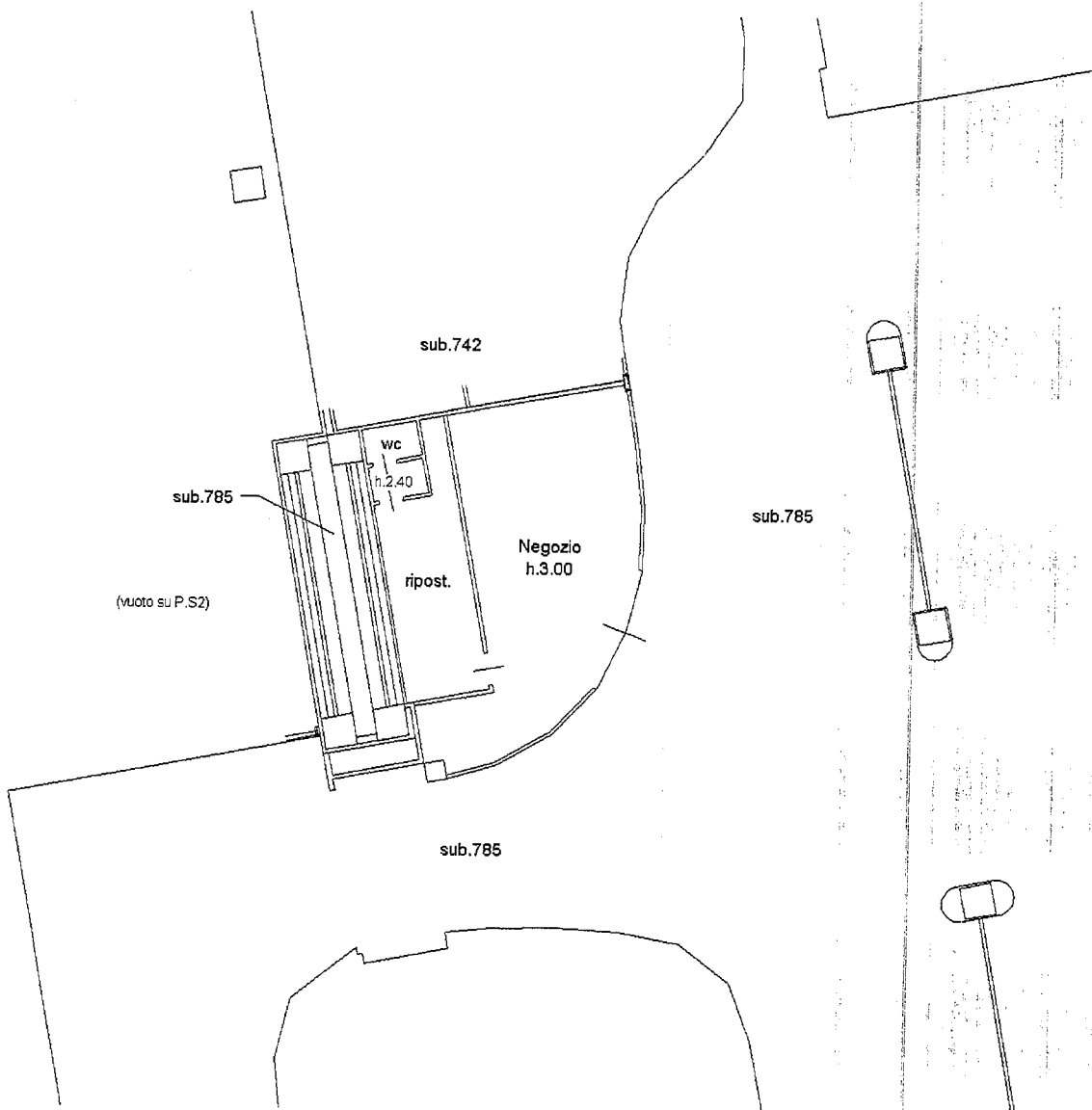
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160374 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.:AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 741 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 743

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

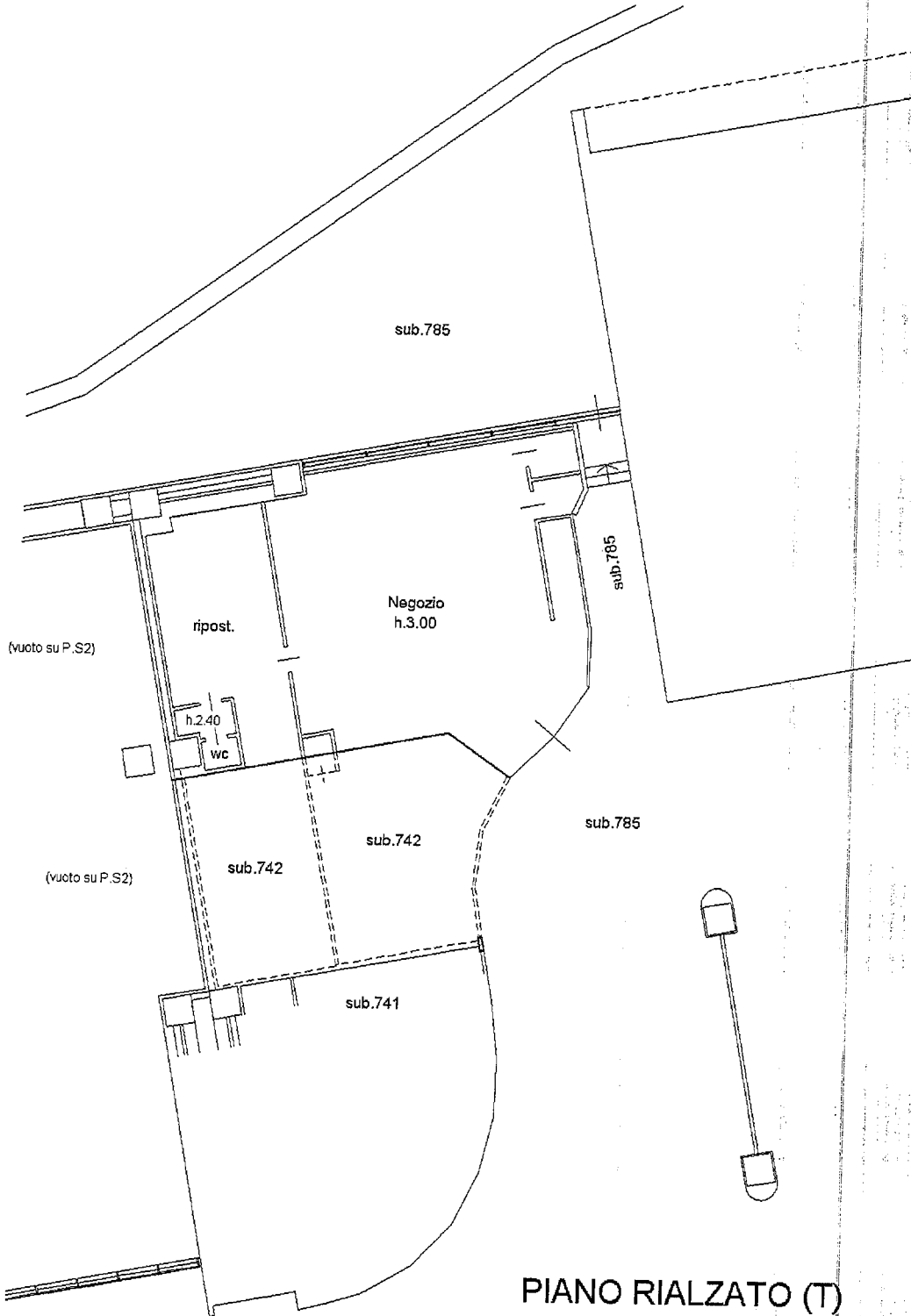
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 743 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160375 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 747

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

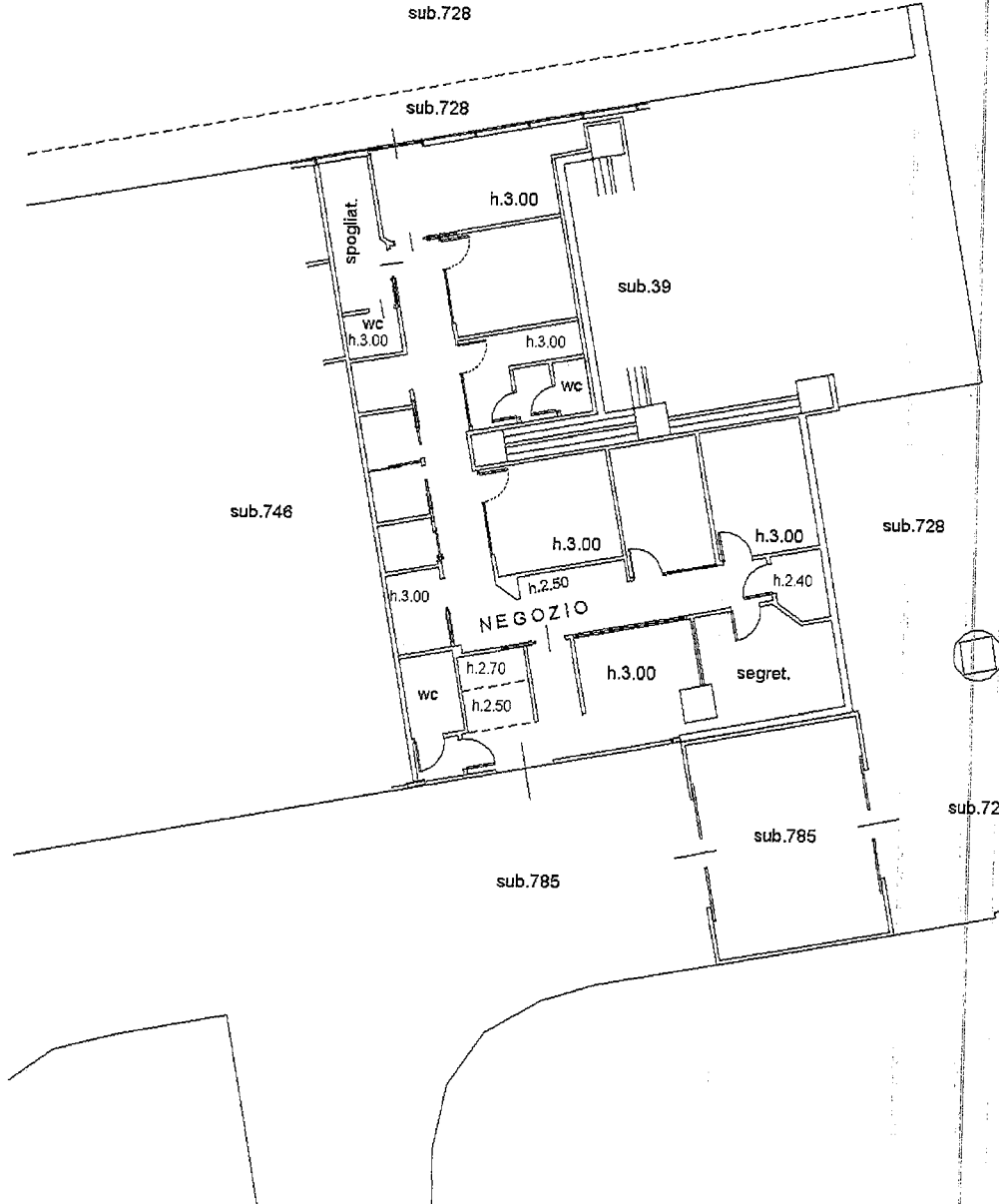
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 747 >

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160376 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 748

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

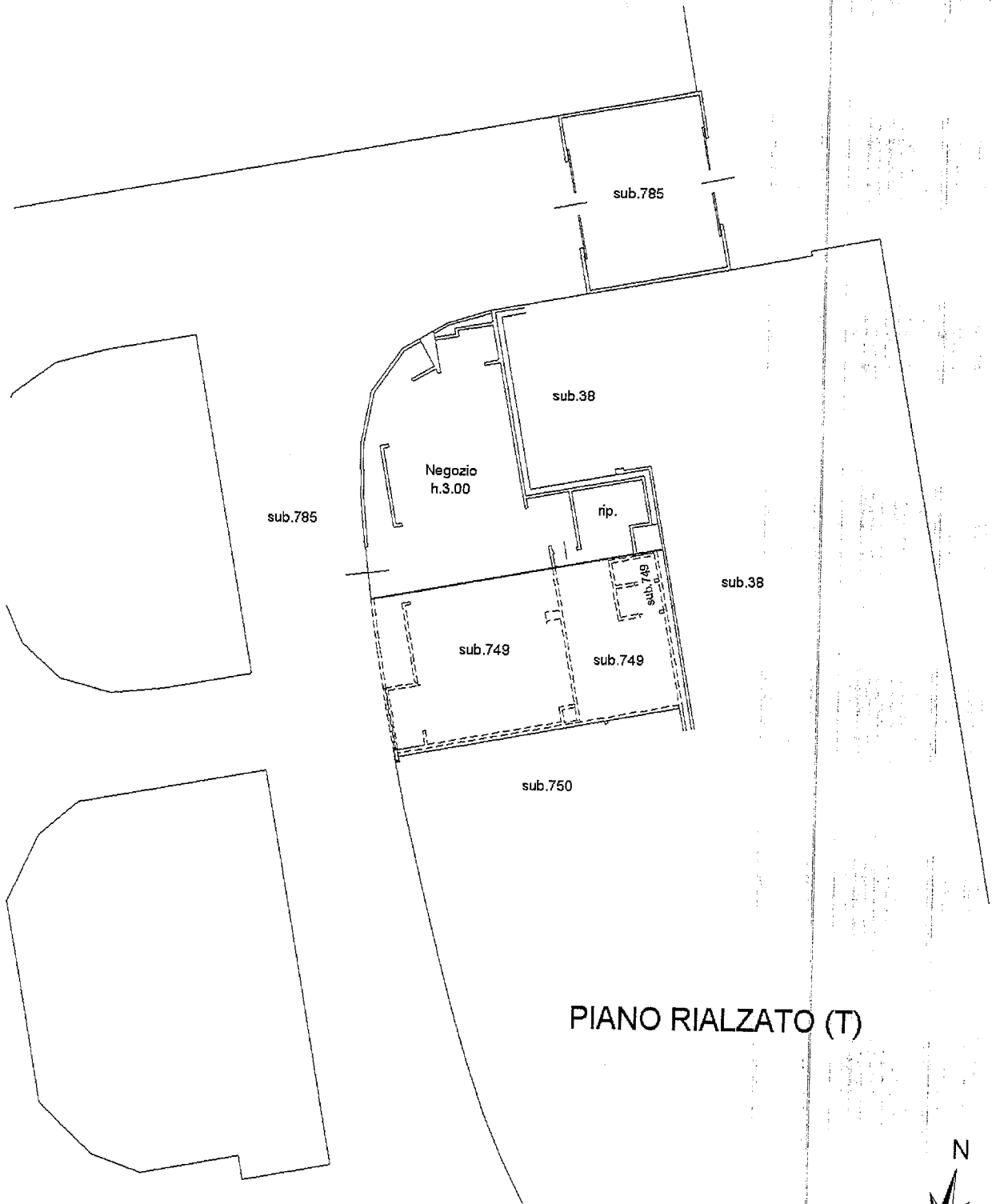
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 748 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160497 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 749

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

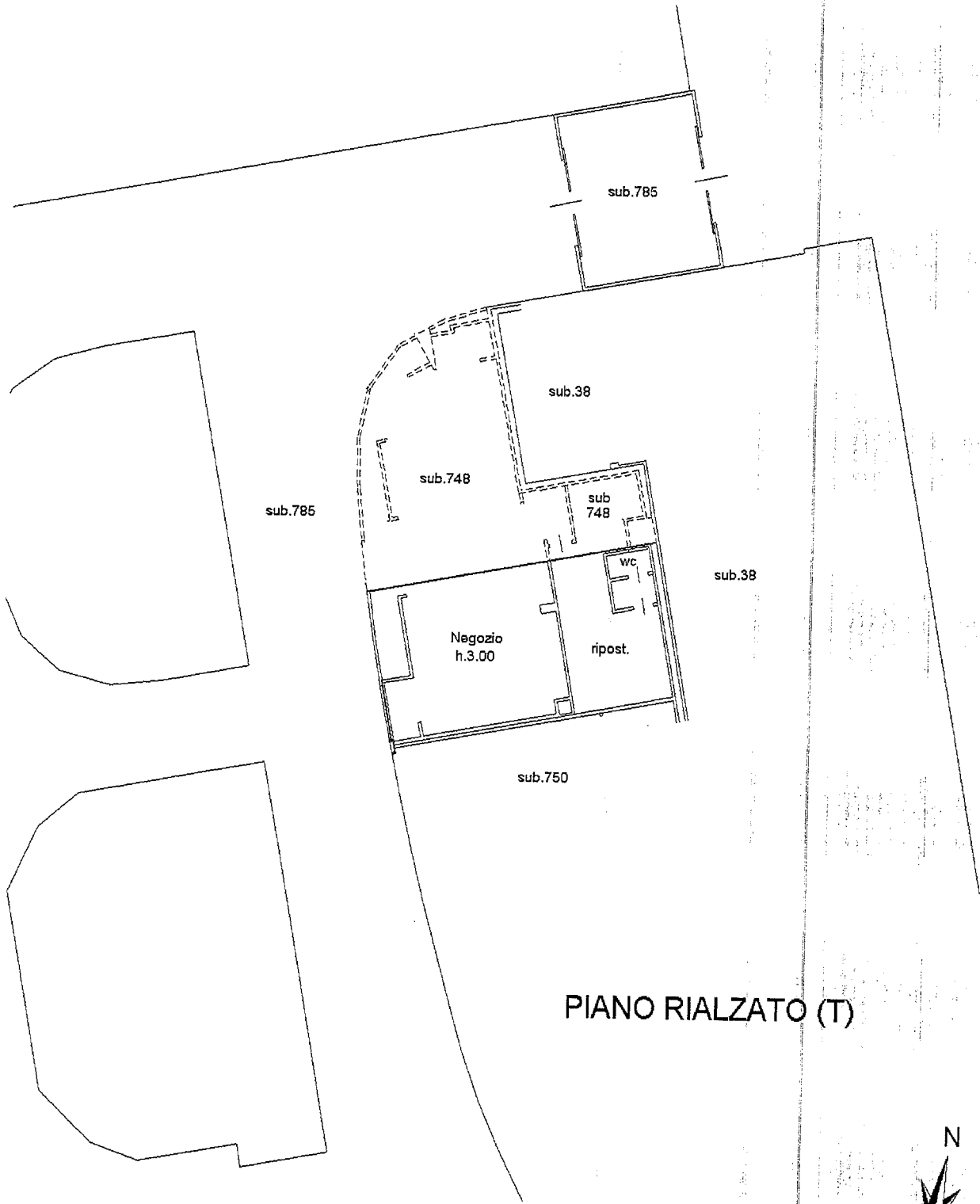
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



**ORIENTAMENTO**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 749 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160499 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 752

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

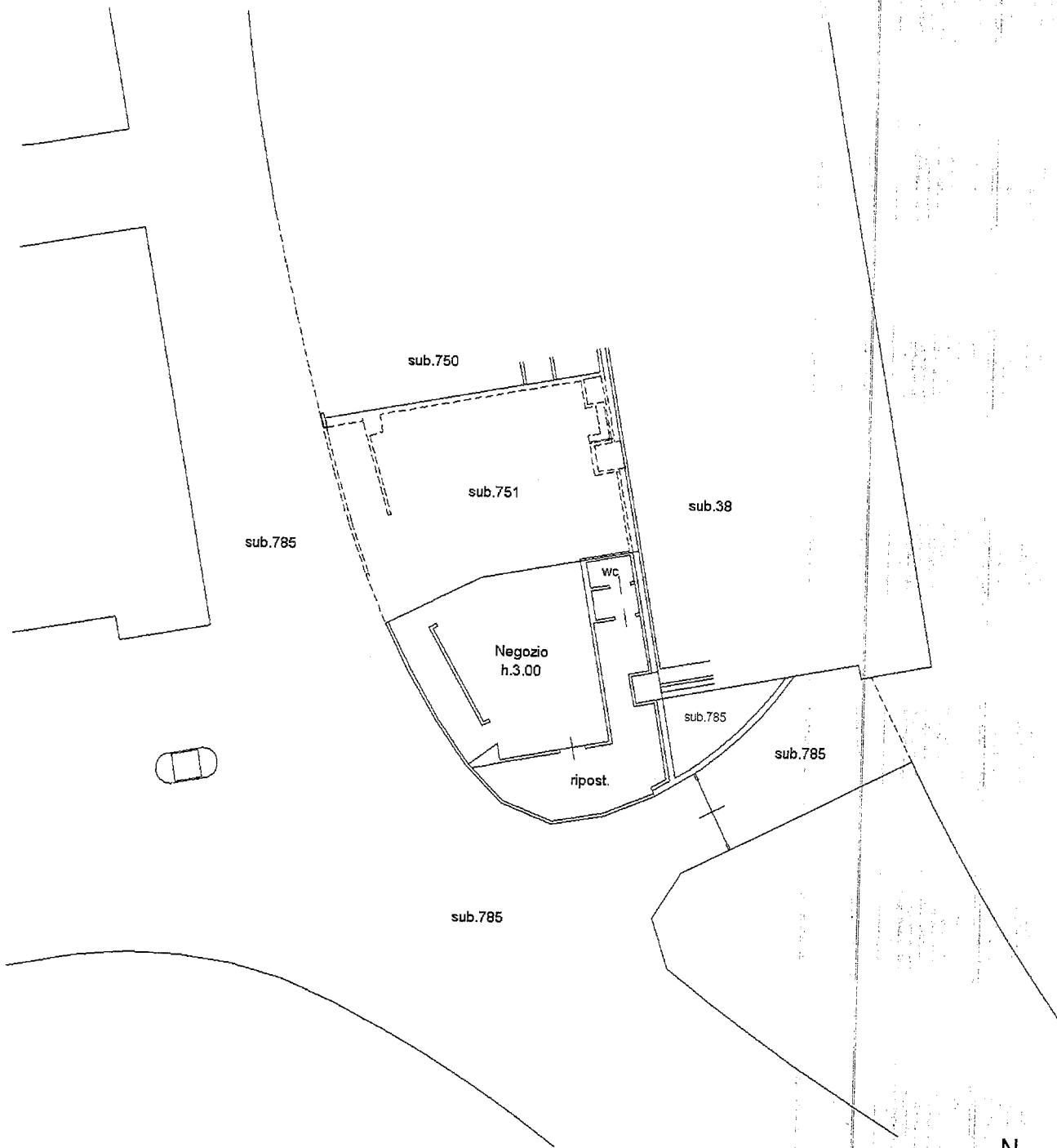
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 752 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160500 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 757

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

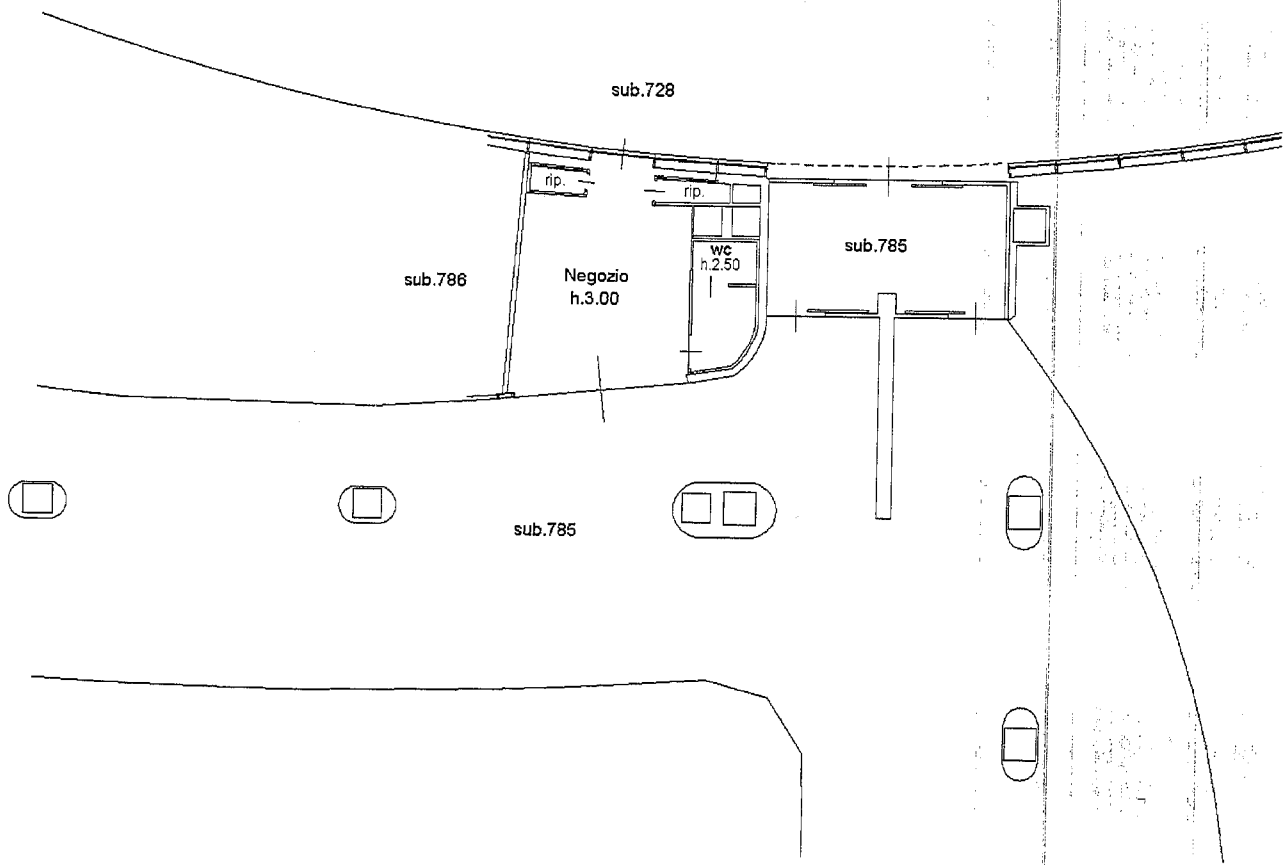
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160501 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 757 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 763

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

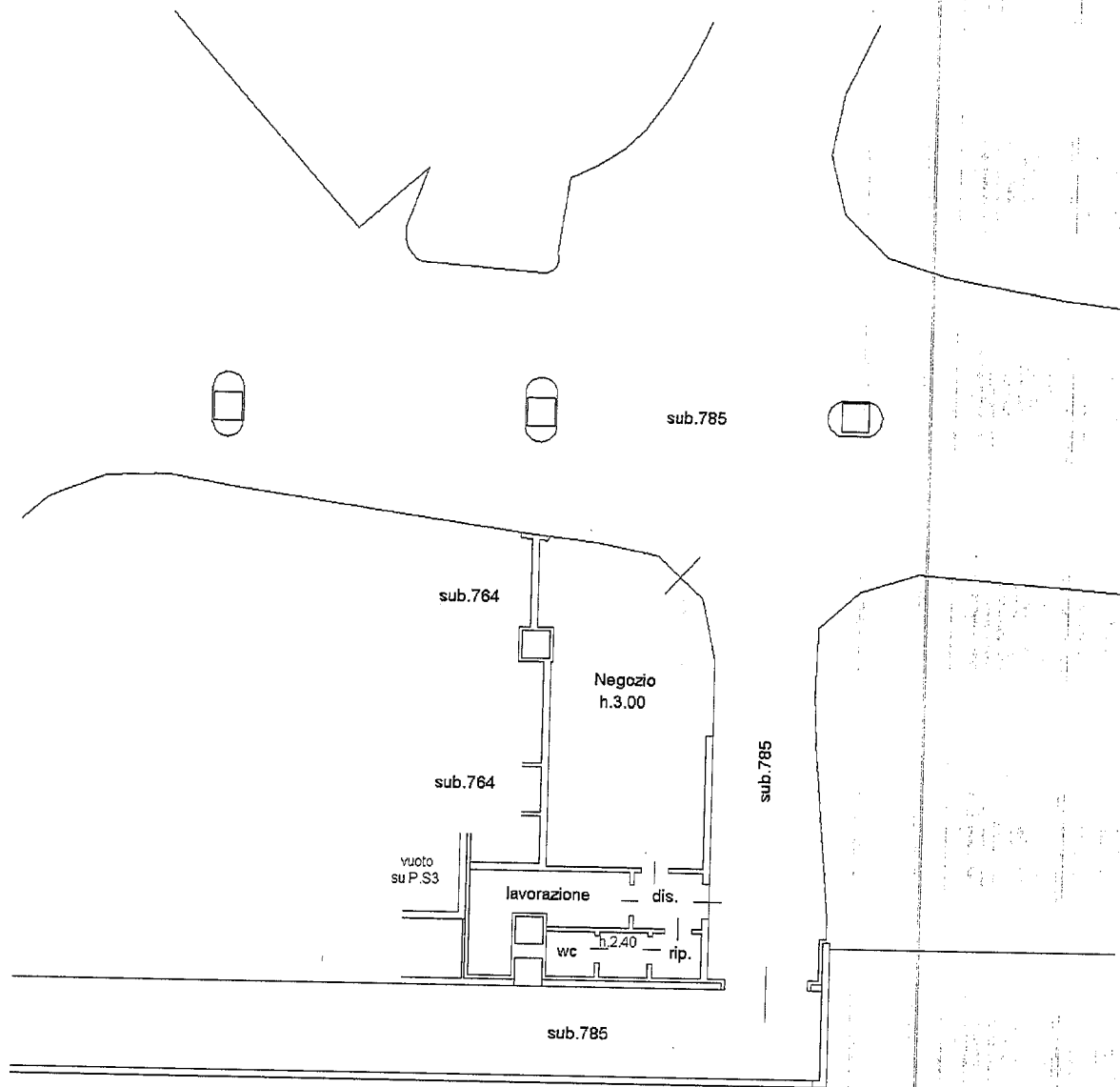
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 763 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160503 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL  
Foglio: 10  
Particella: 8188  
Subalterno: 764

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

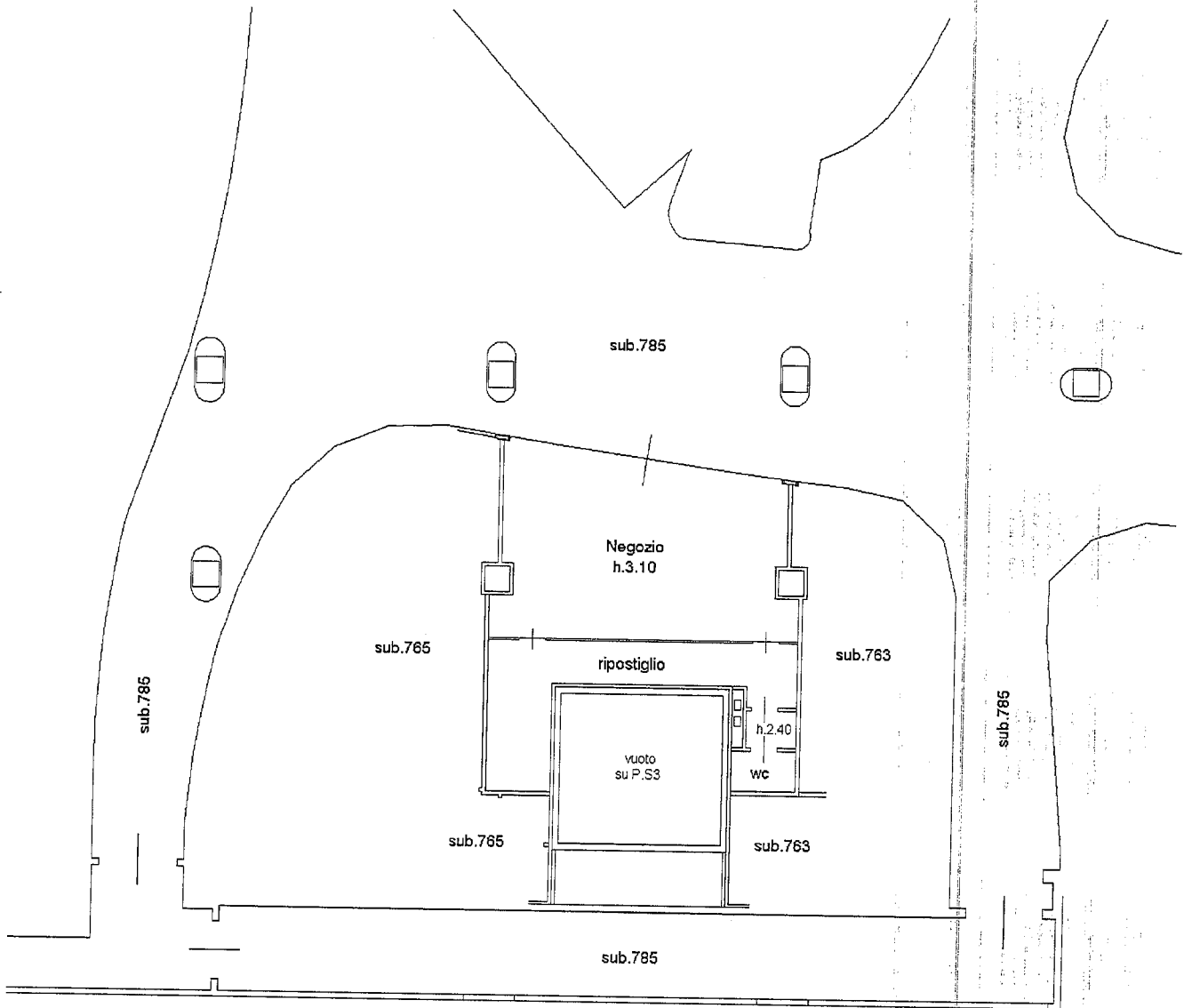
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 764 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160507 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

ORIENTAMENTO

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

Dichiarazione protocollo n. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 765

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

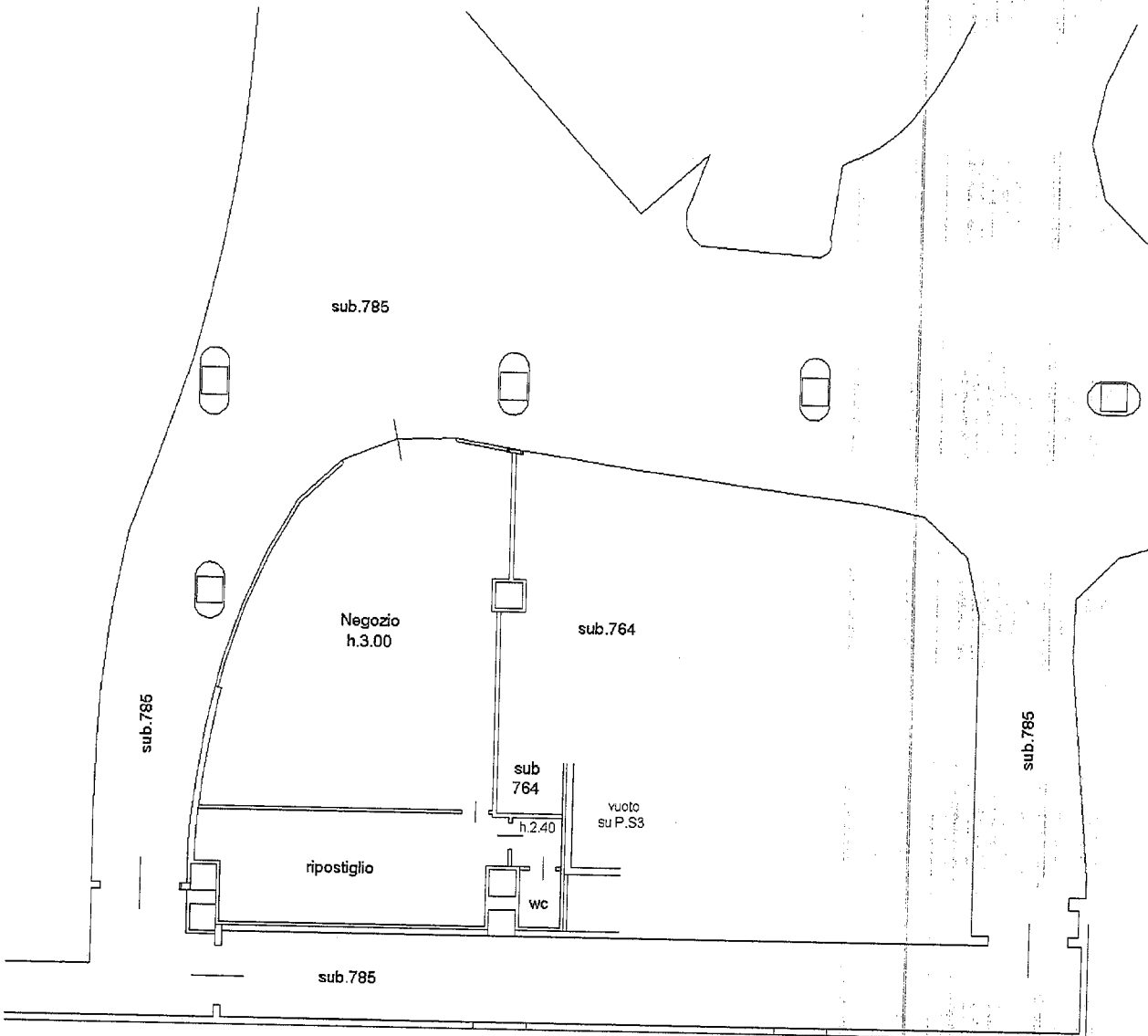
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 765 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160640 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 766

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

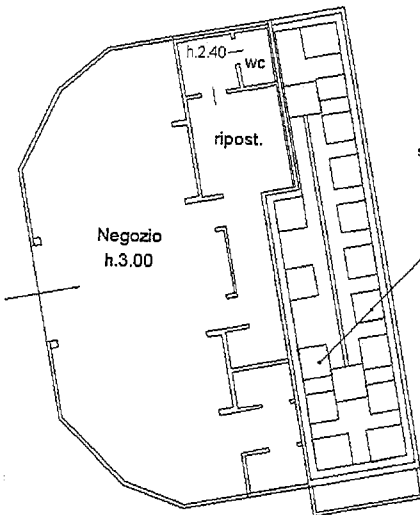
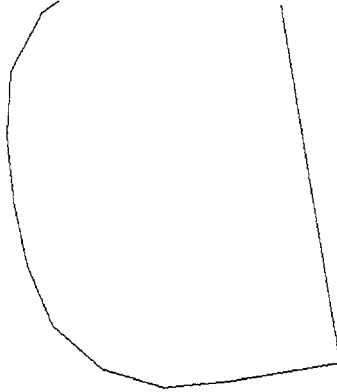
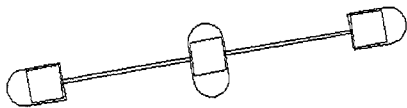
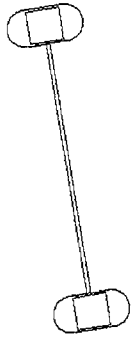
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



sub.785

sub.785

sub.785

sub.785



**PIANO RIALZATO (T)**

ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 766 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 768

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

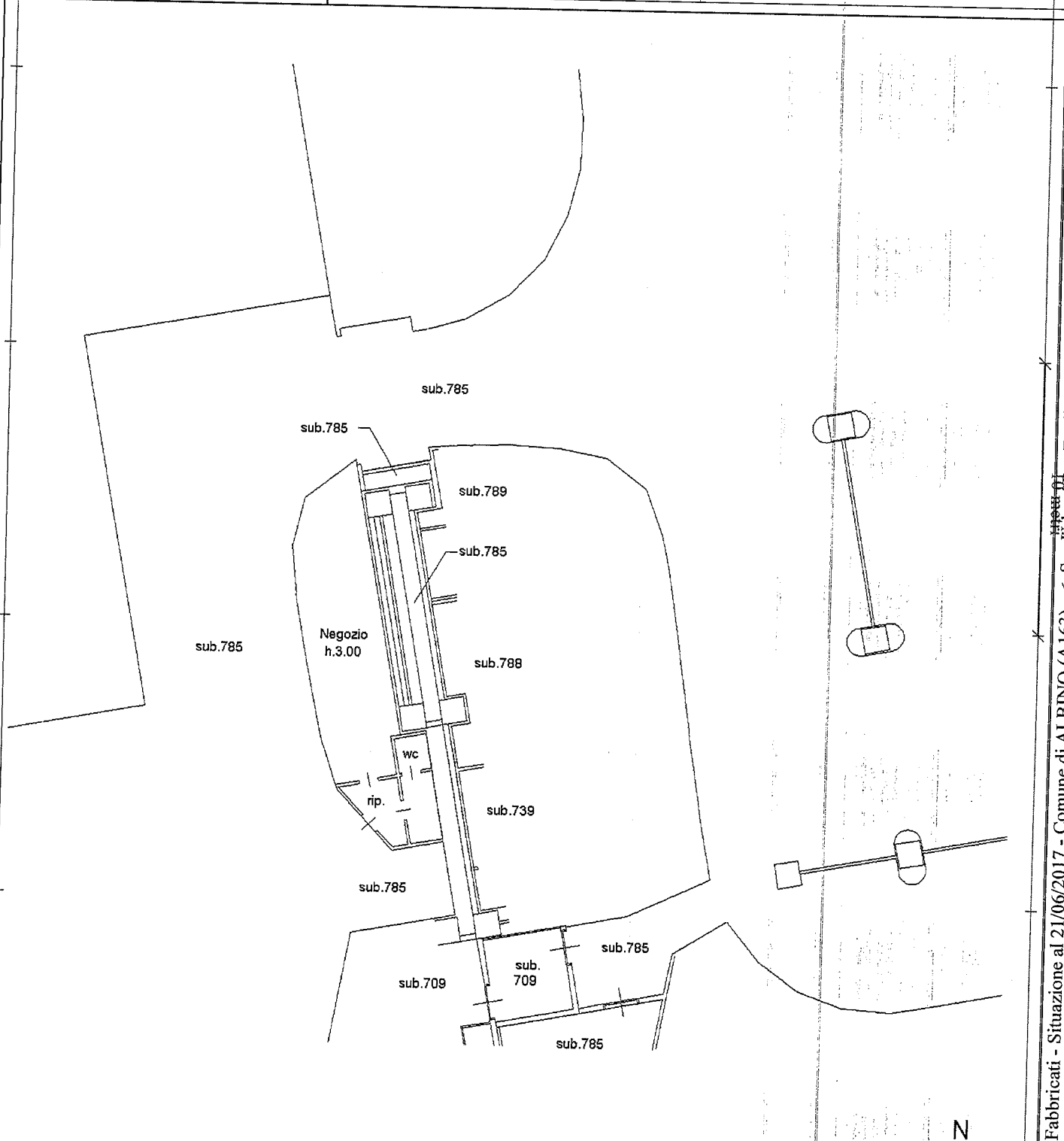
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 768 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. BG0200483 del 24/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 774

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

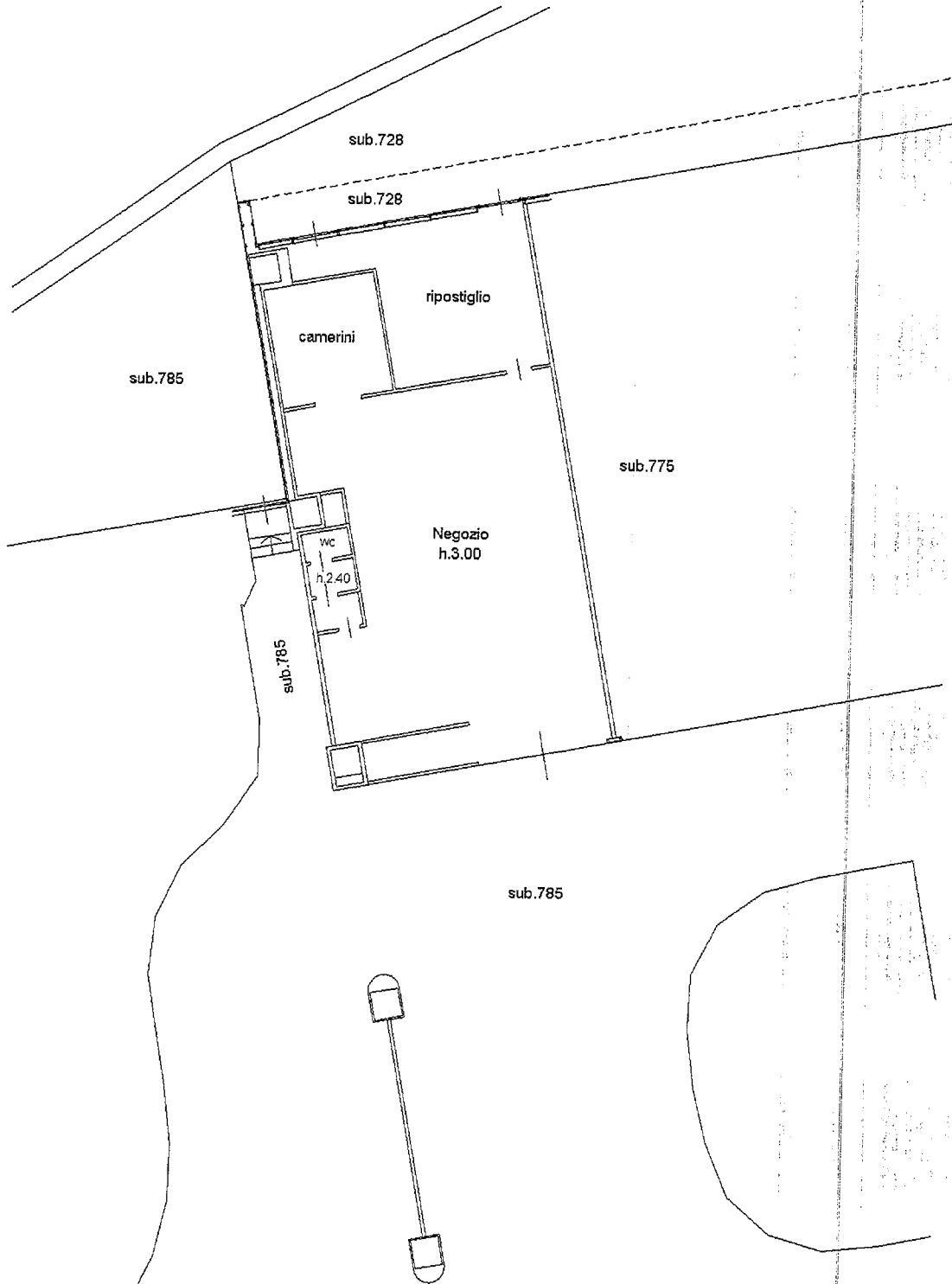
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 774 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

**PIANO RIALZATO (T)**

Data: 21/06/2017 - n. T160647 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

ORIENTAMENTO

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

Dichiarazione protocollo n. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 776

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

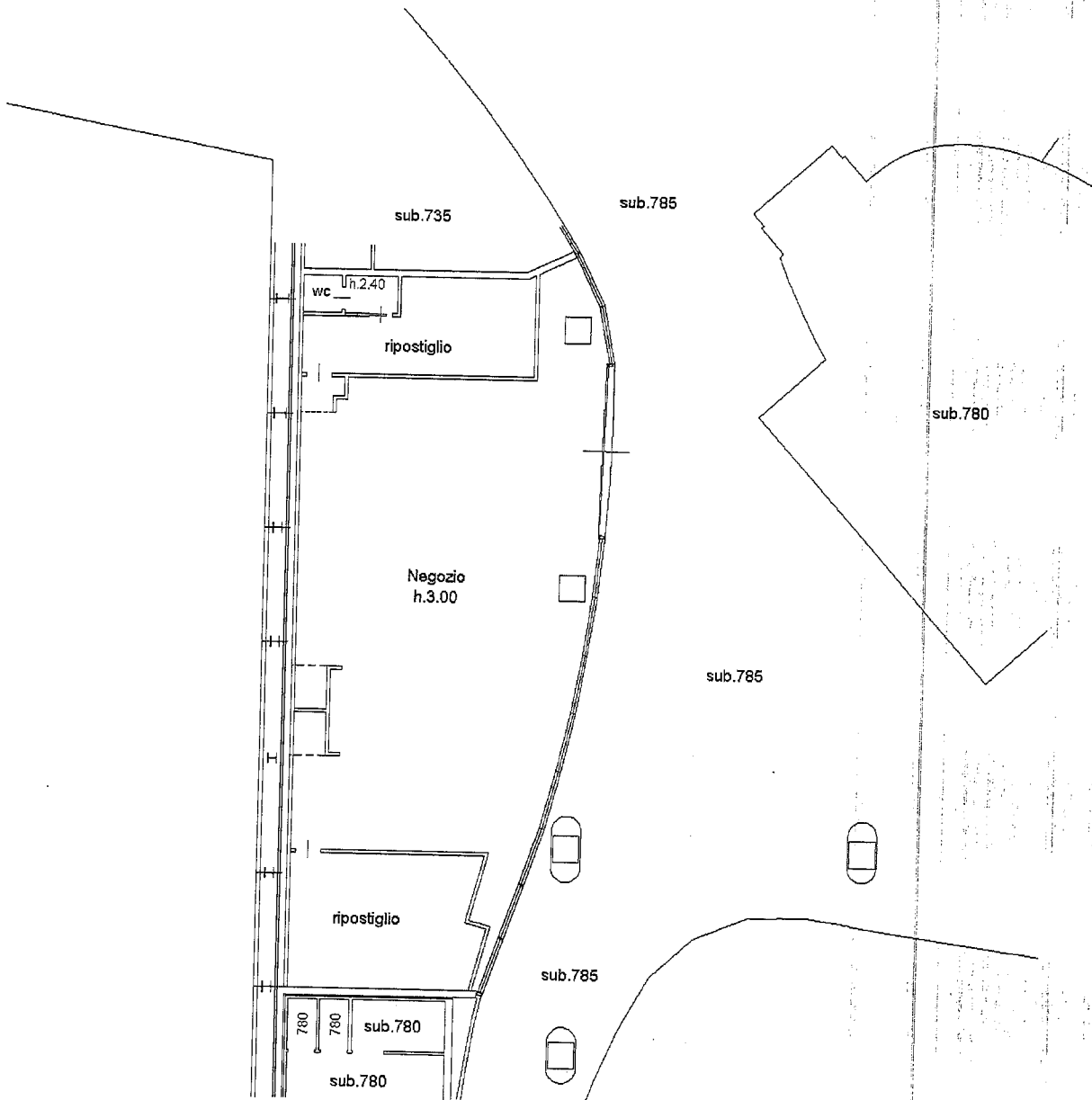
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO RIALZATO (T)



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 776 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160648 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 777

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

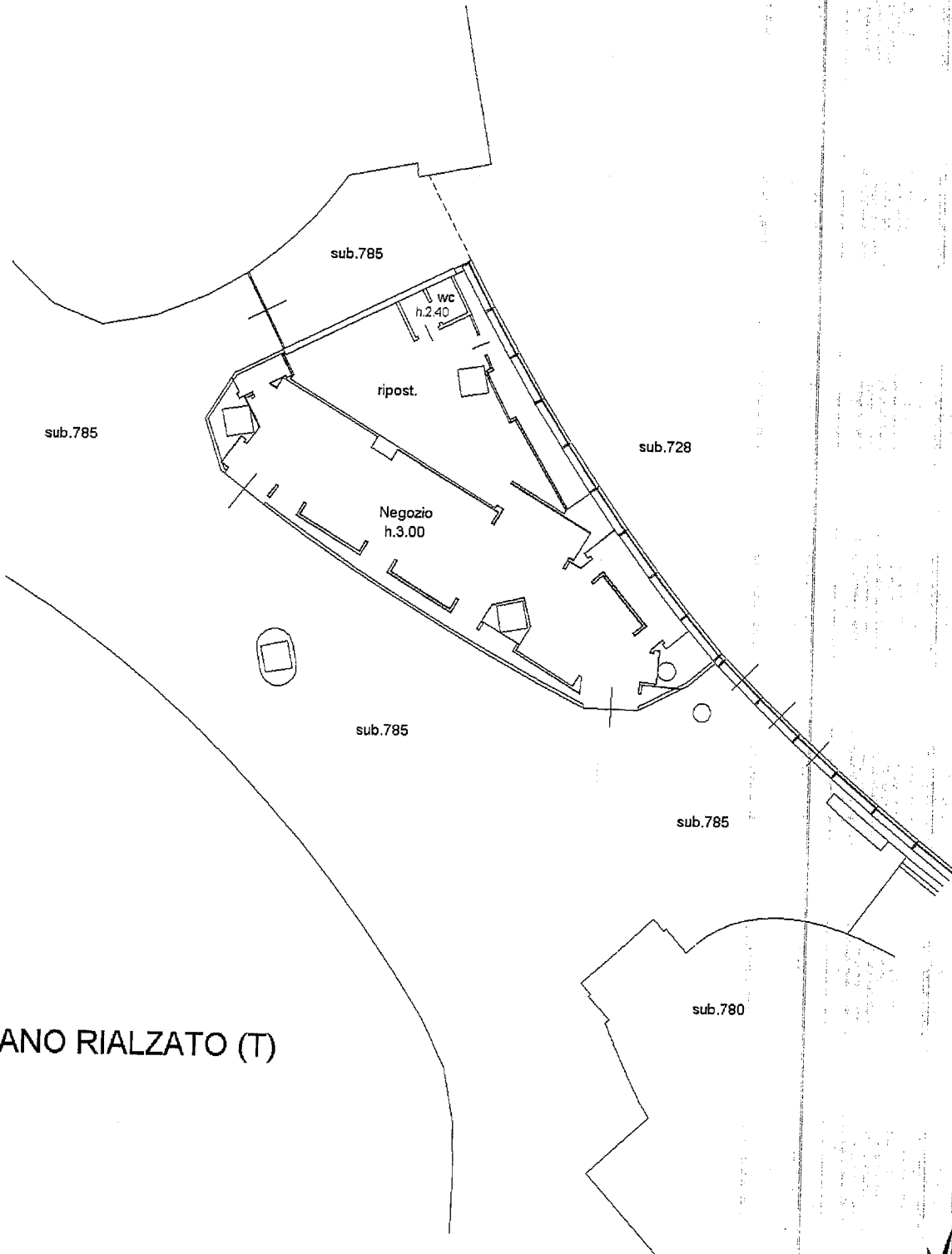
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO RIALZATO (T)



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160726 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez.Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 777 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. BGO196007 del 19/05/2011  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Albino  
Via Guglielmo Marconi

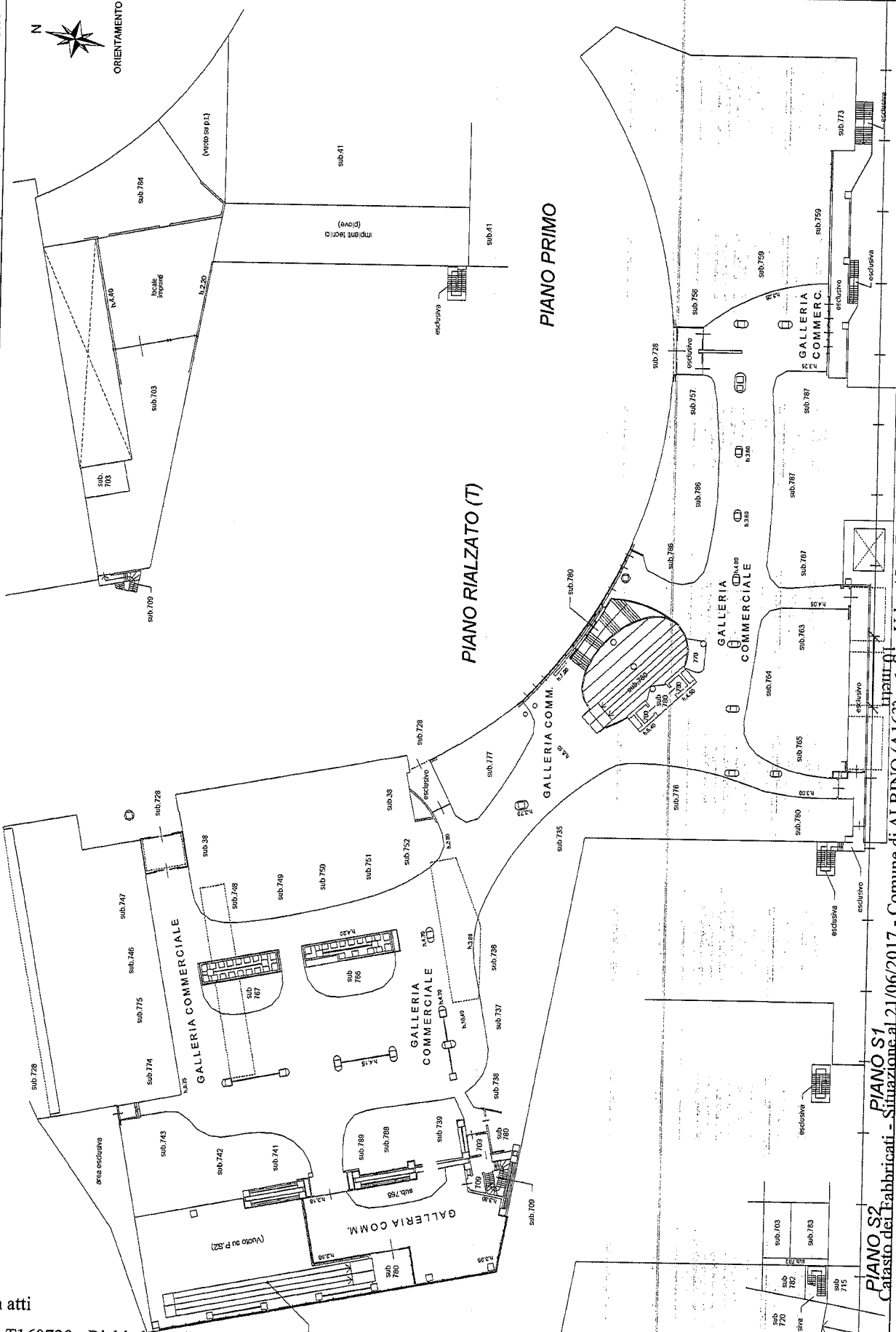
Scala 1: 500

civ. SN

Identificativi Catastali:  
Sezione: AL  
Foglio: 10  
Particella: 8188  
Subalterno: 785

Compilata da:  
Bertocchi Silvio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo N. 3099



PIANO S1  
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - Sez Urb. AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 785 ->

PIANO S2  
Catasto dei Fabbricati n. SN piano: T-I-S1-S2;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 n. T160728 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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. BG0196007 del 19/05/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albino

Via Guglielmo Marconi

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione: AL

Foglio: 10

Particella: 8188

Subalterno: 786

Compilata da:  
Bertocchi Silvio

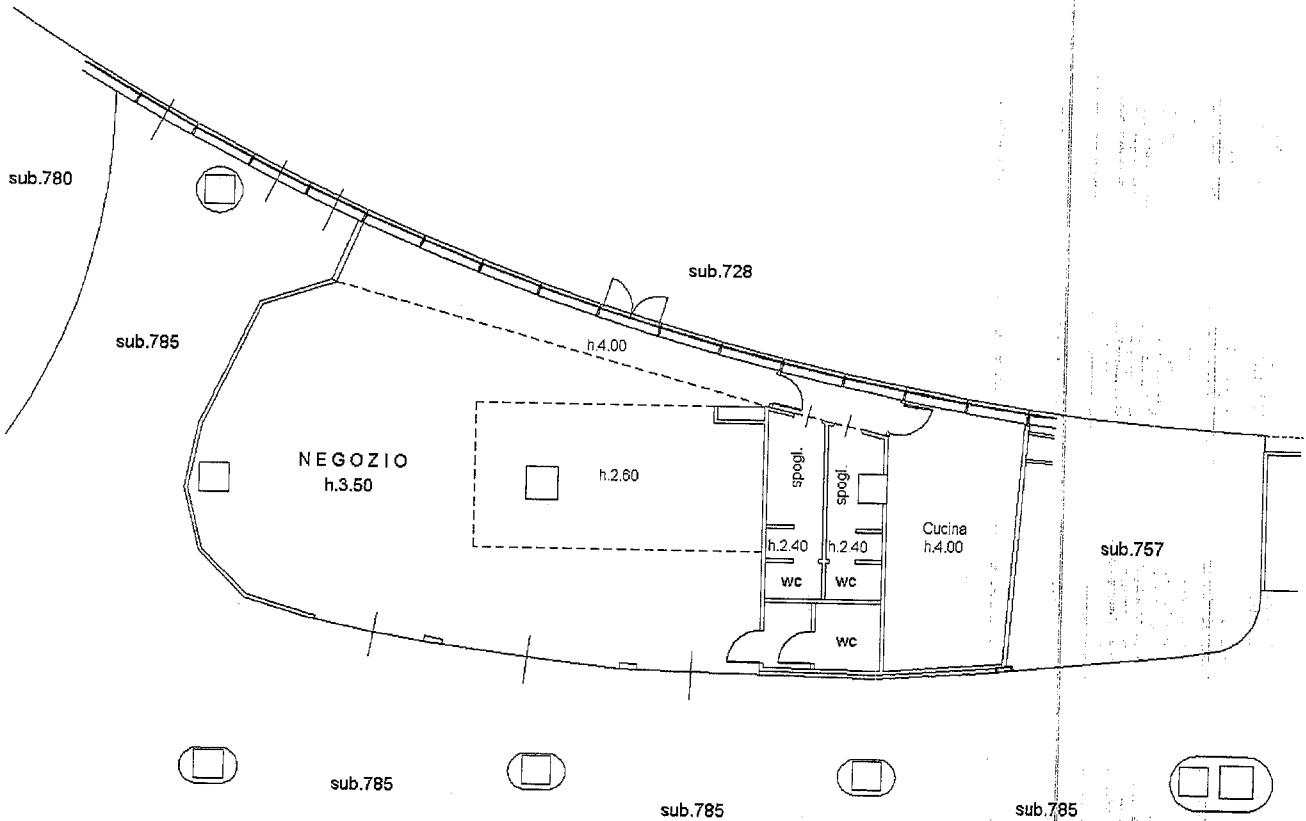
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3099

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO RIALZATO (T)**



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2017 - n. T160727 - Richiedente: VLLWTR69S26D198G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2017 - Comune di ALBINO (A163) - < Sez. Urb.: AL - Foglio: 10 - Particella: 8188 - Subalterno: 786 >  
VIA G. MARCONI n. SN piano: T;

Comune di Albino  
Provincia di Bergamo

Complesso polifunzionale Valseriana Center  
**RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ  
DELLA SOCIETÀ** [REDACTED]

Allegato 3 - Rilievo fotografico



*committente*  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

*progettista*  
Dario Vanetti ingegnere  
UrbanStudio

Via Battisti, 17  
20097 San Donato Milanese (MI)  
tel 02 51800458 fax 178 2714281  
work@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

Collaboratori:  
Walter Villa architetto  
Marcello Pardi ingegnere  
Maurizio Rini pianificatore territoriale

Gennaio 2018

**US**  
UrbanStudio

RILIEVO FOTOGRAFICO

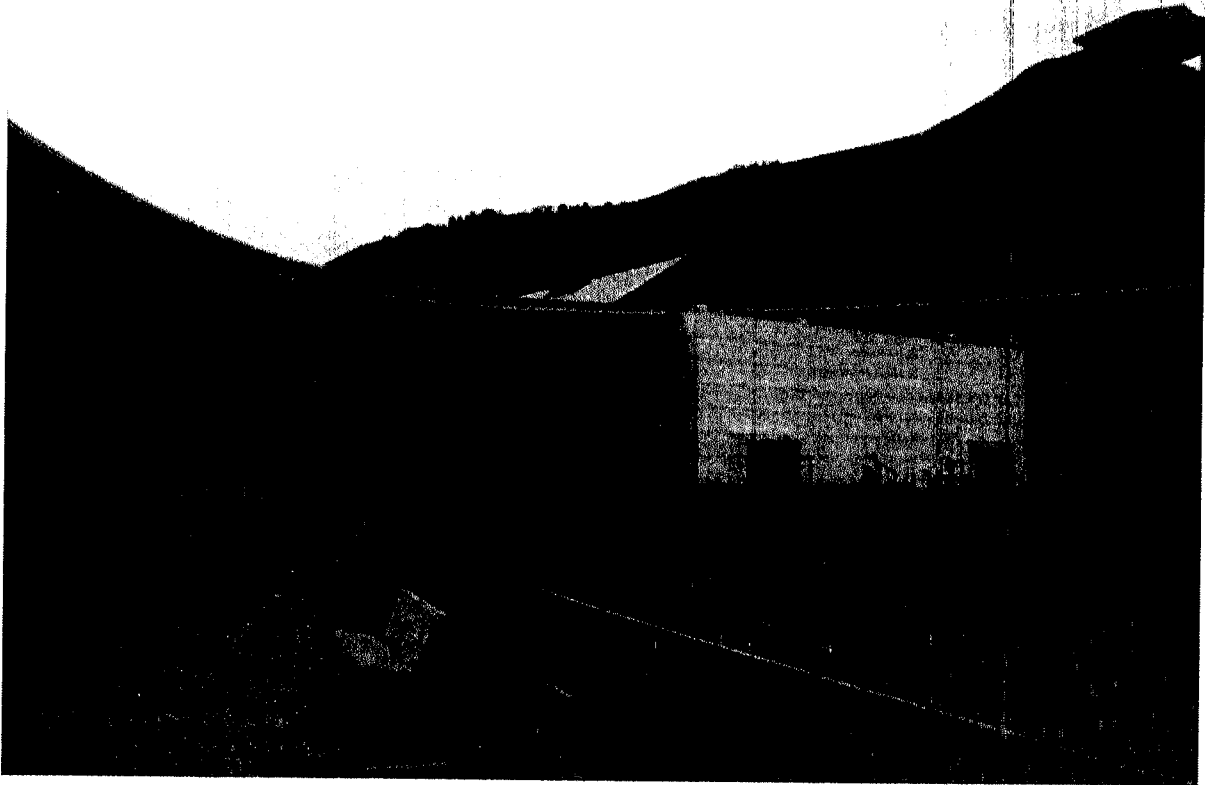


Figura 1 Complesso polifunzionale "Valseriana Center": facciata ovest.

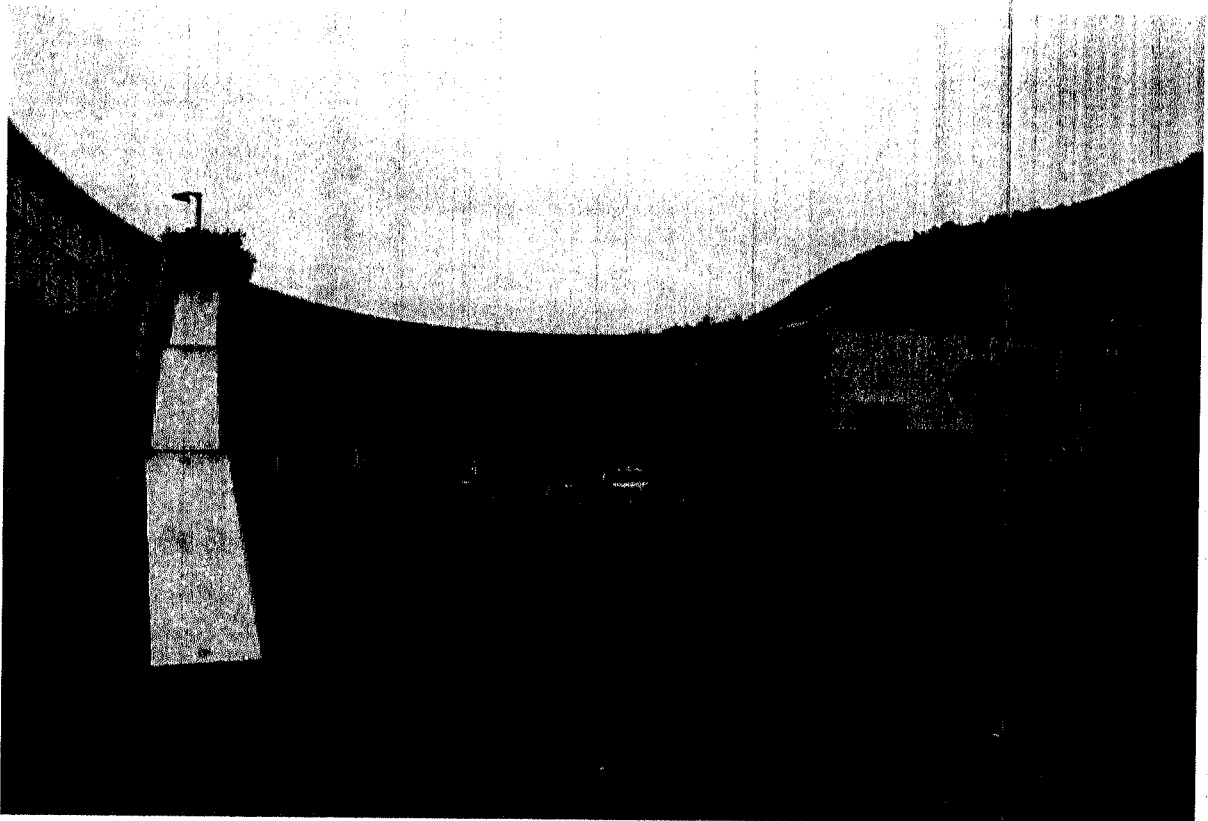


Figura 2 Facciata ovest del complesso polifunzionale dal parcheggio scoperto.

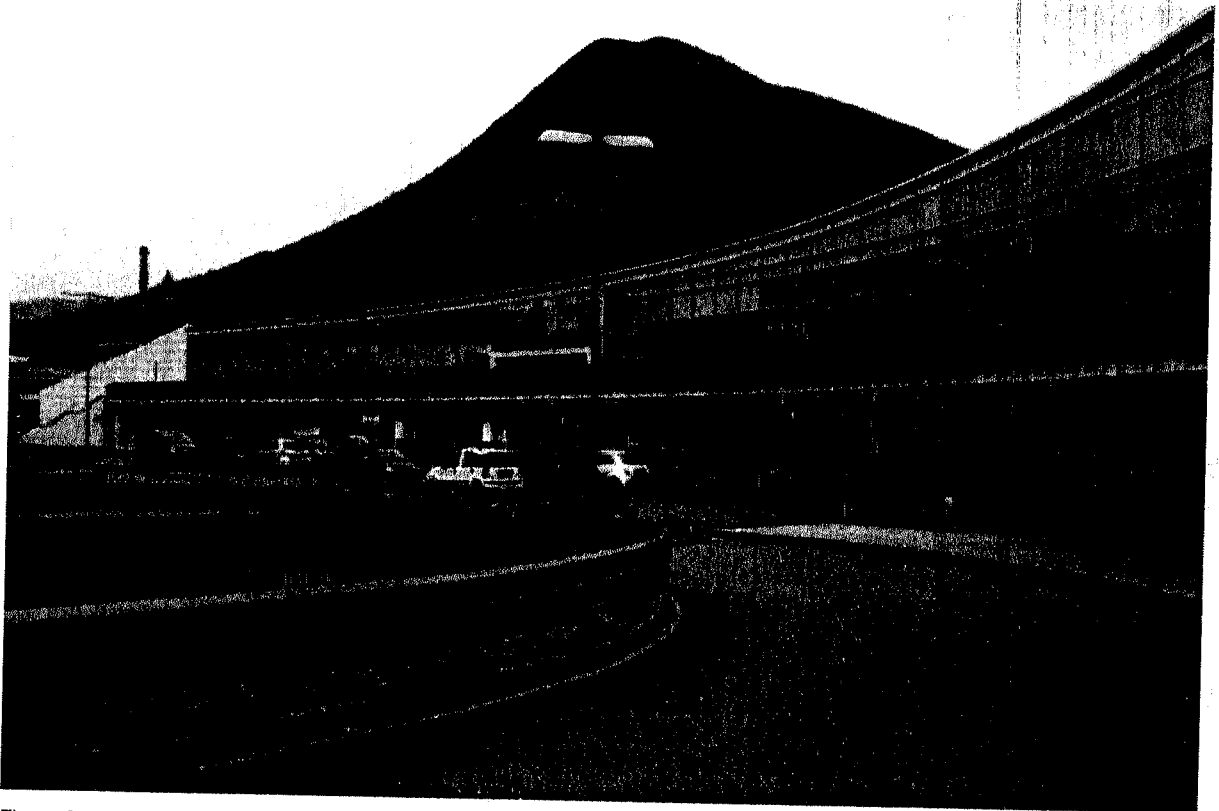


Figura 3 Complesso polifunzionale "Valserrana Center": facciata ovest.

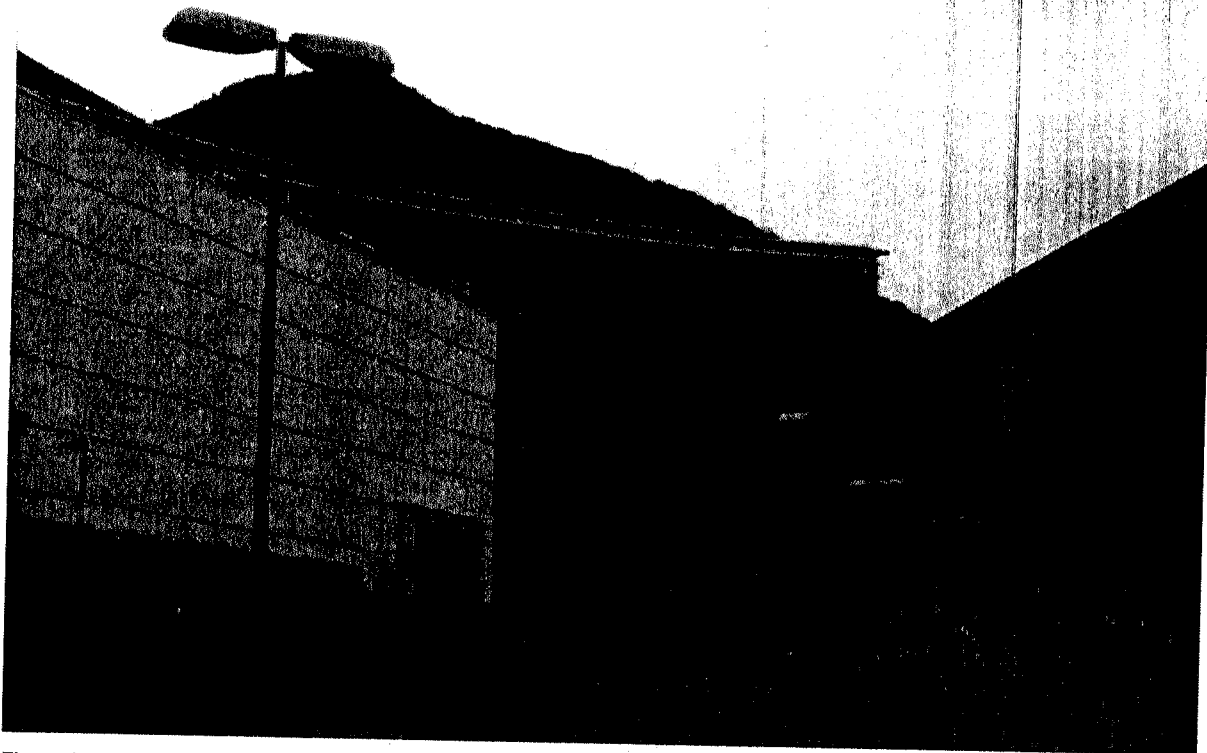


Figura 4 Testata nord dell'edificio.

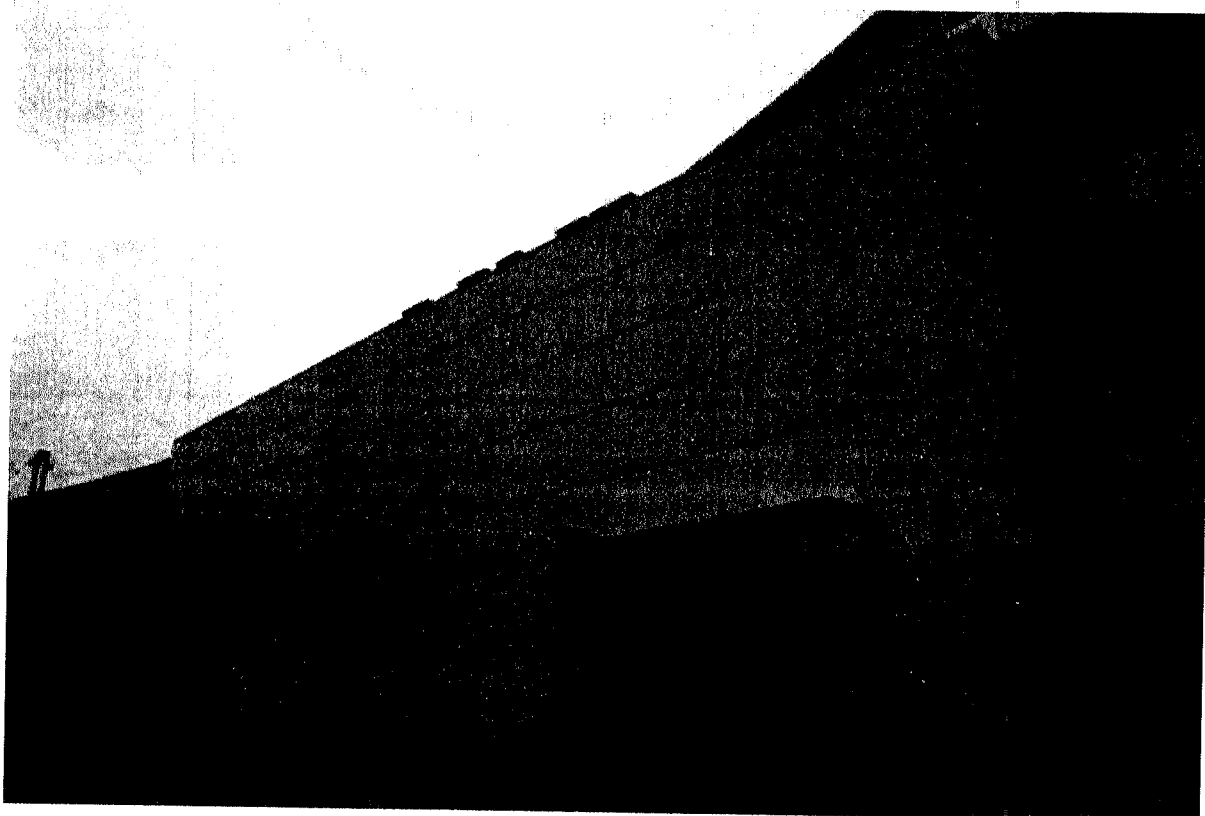


Figura 5 Facciata e ingresso del cinema multisala.

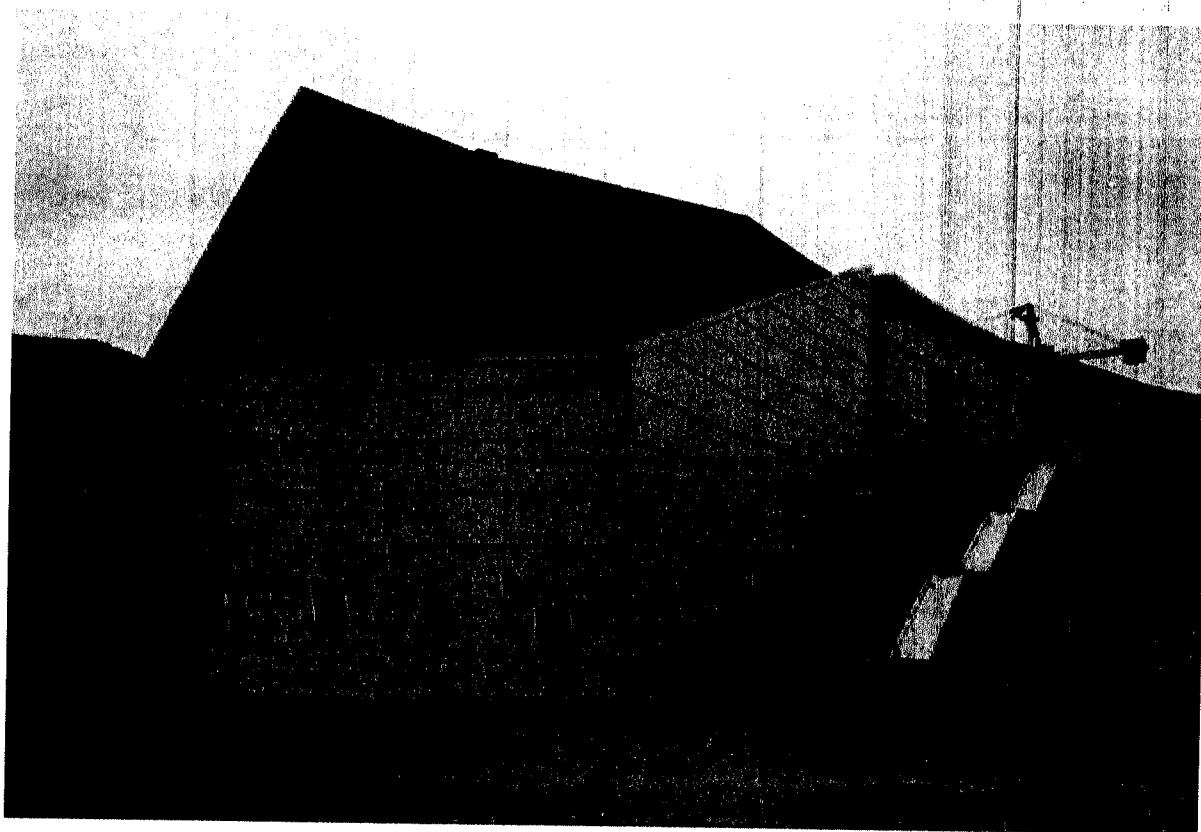


Figura 6 Testata ovest del complesso e scalinata di accesso alla passeggiata di uso pubblico.



Figura 7 Facciata nord del complesso edilizio.

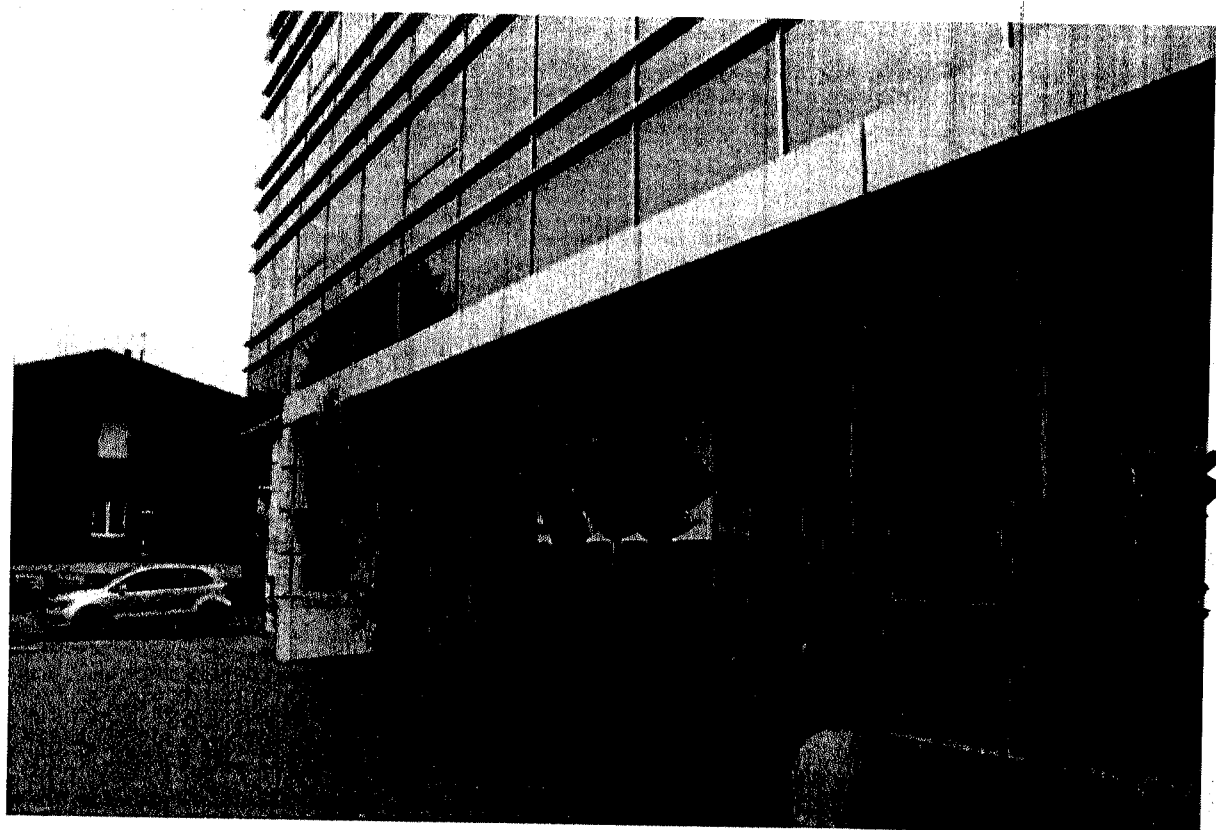


Figura 8 Facciata nord: ingresso alla palestra.



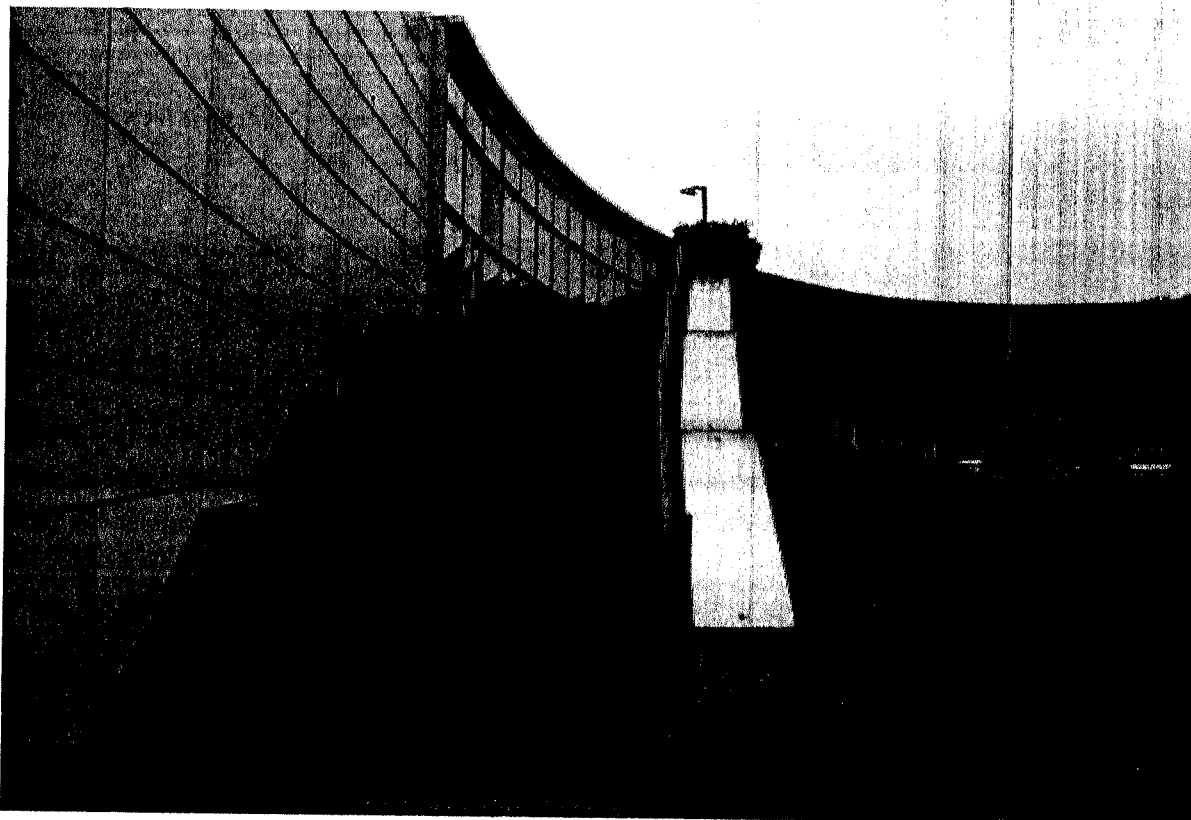


Figura 9 Scalinata di accesso alla balconata di uso pubblico.

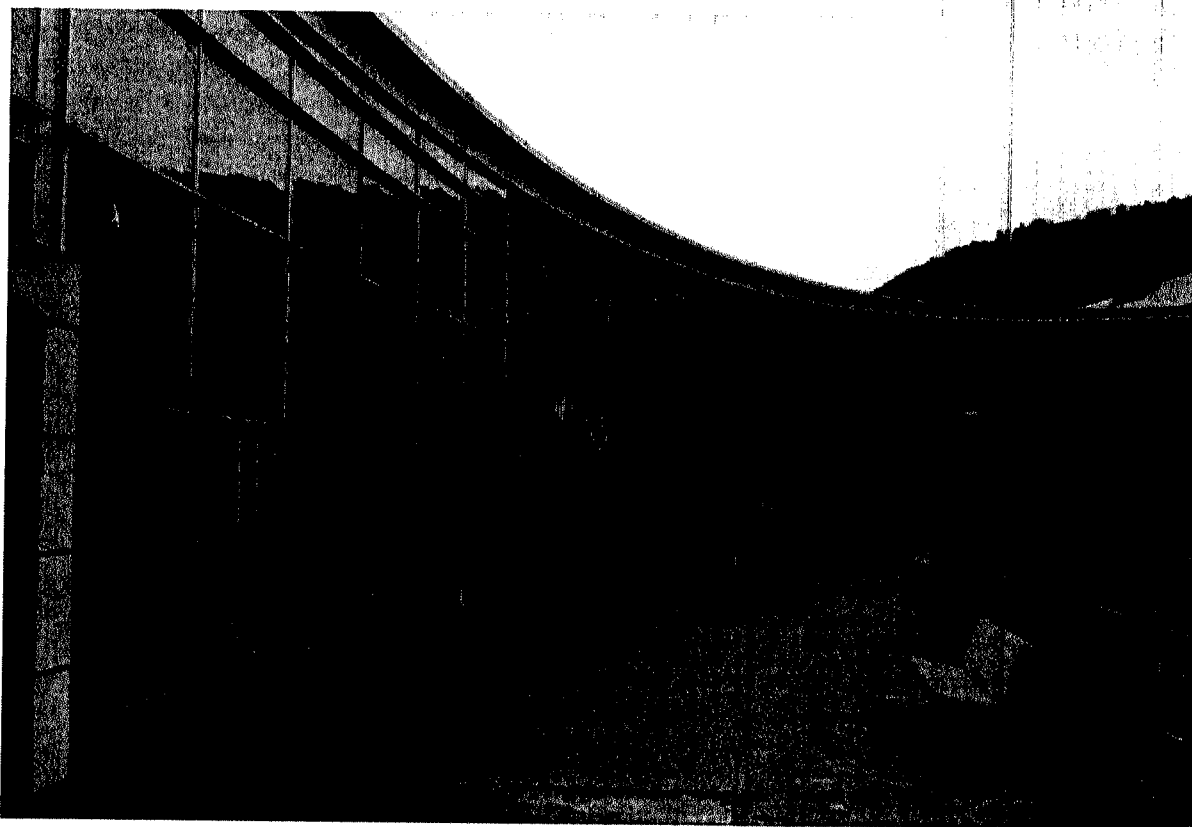


Figura 10 La passeggiata di uso pubblico e la facciata vetrata sul lato ovest del complesso.

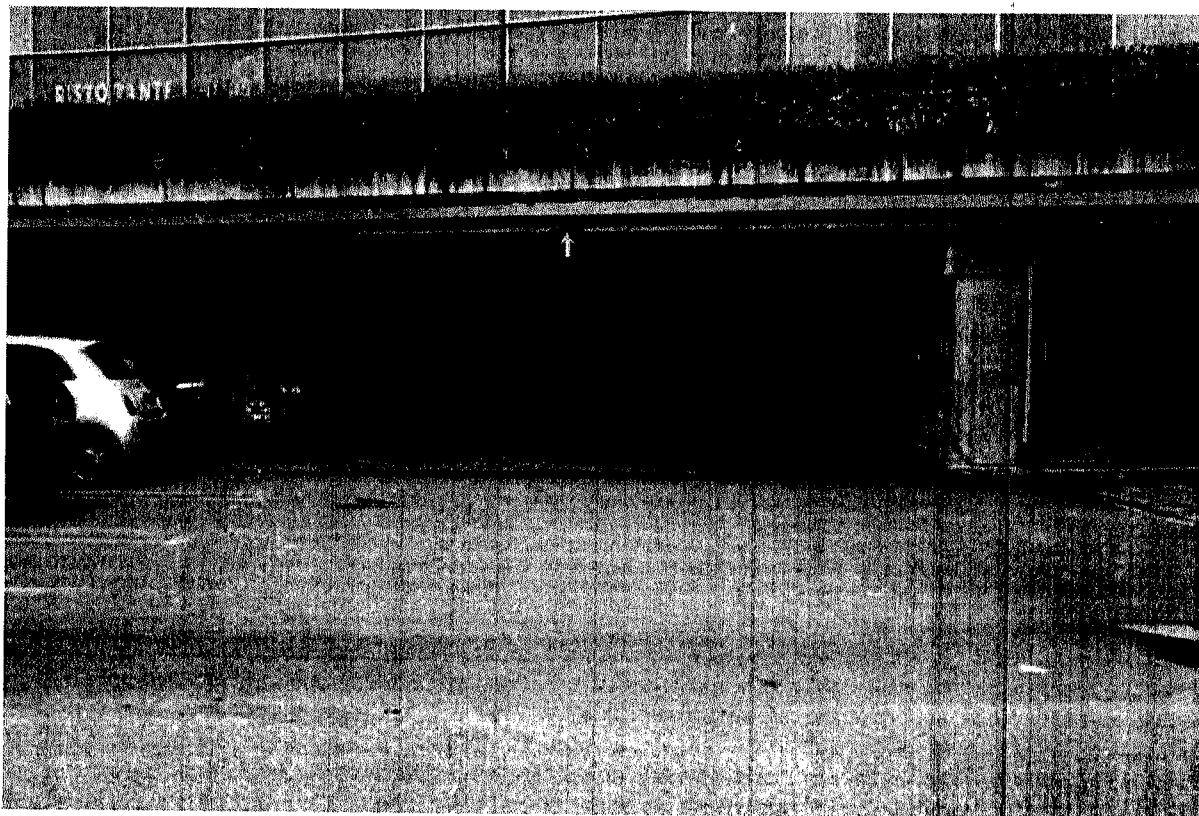


Figura 11 Corsello di accesso al parcheggio di uso pubblico, piano ammezzato.

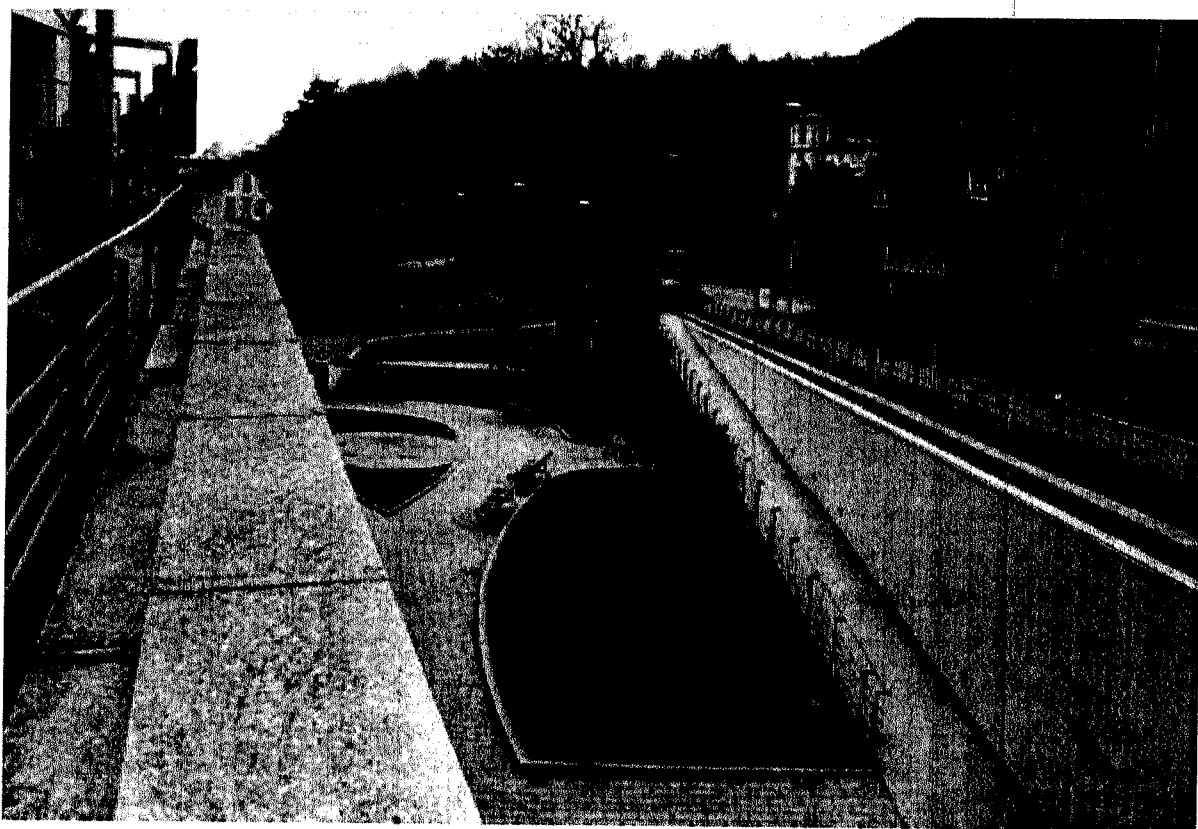


Figura 12 Area verde di uso pubblico antistante la facciata nord del complesso.



Figura 13 Scale mobili e scalinate di accesso alla galleria commerciale dai piani inferiori.

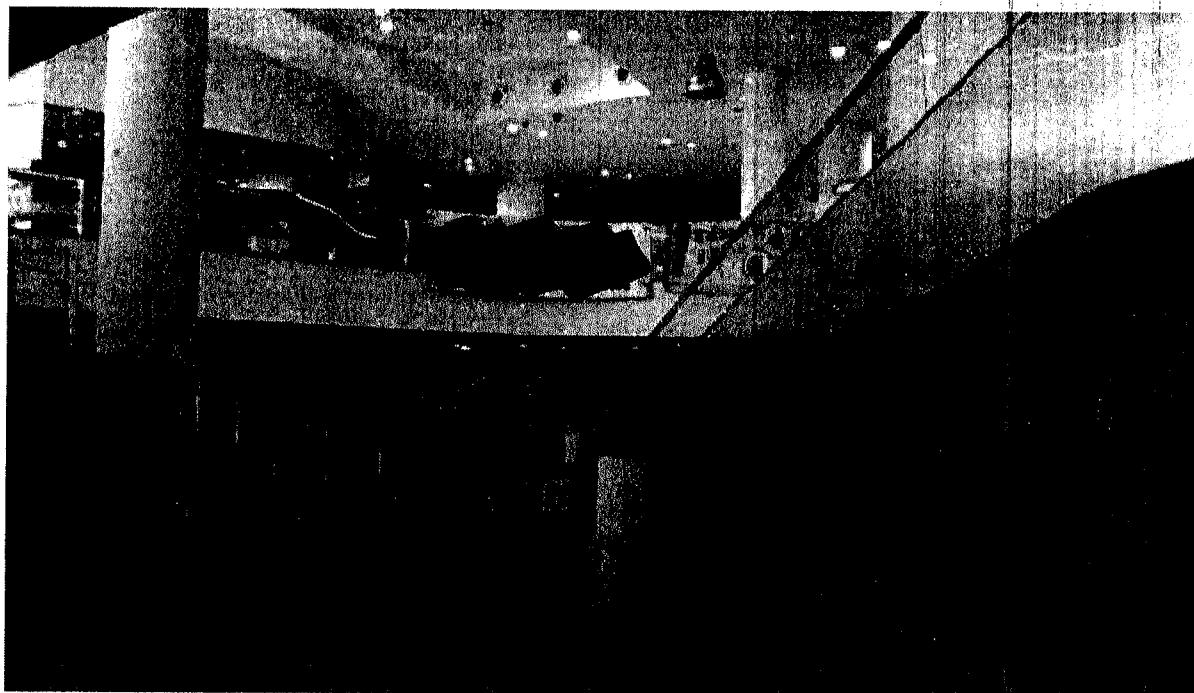


Figura 14 Galleria commerciale: corpo scale centrale di accesso al livello ammezzato S1.

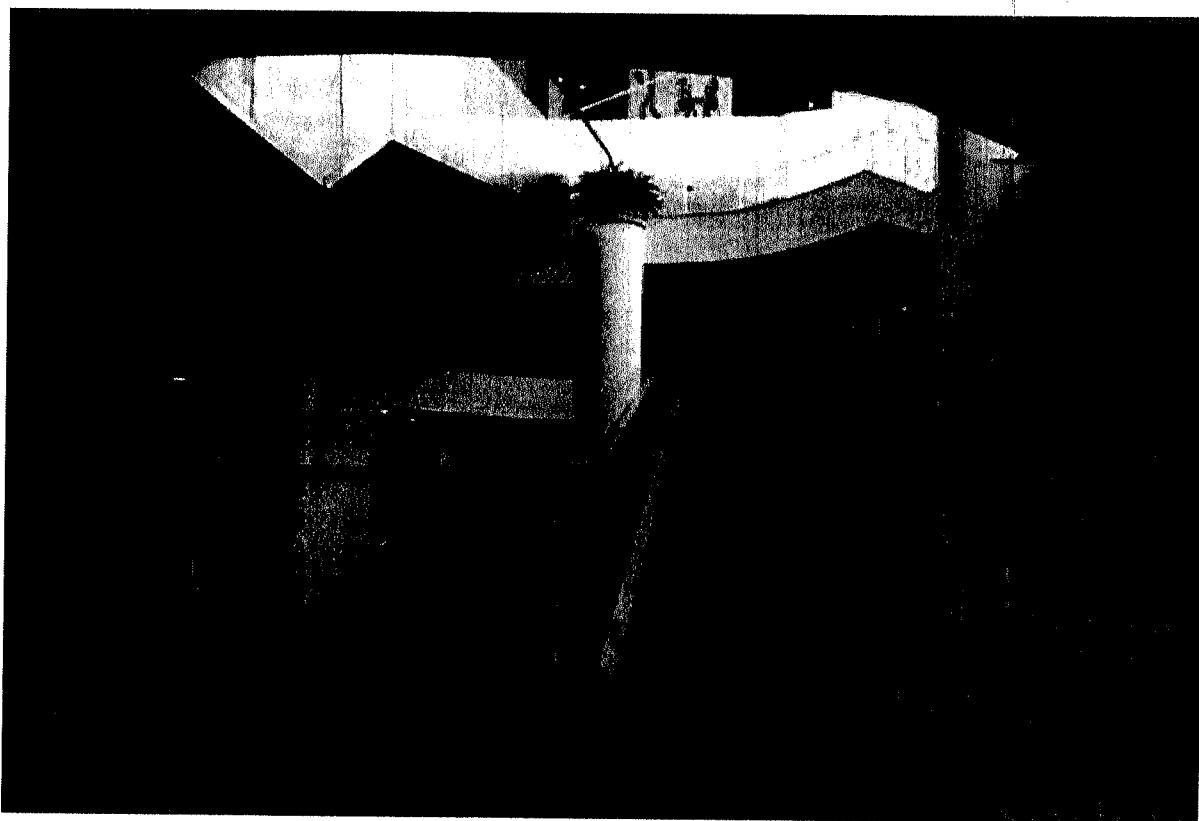


Figura 15 Galleria commerciale: corpo scale centrale di accesso al livello seminterrato S2.

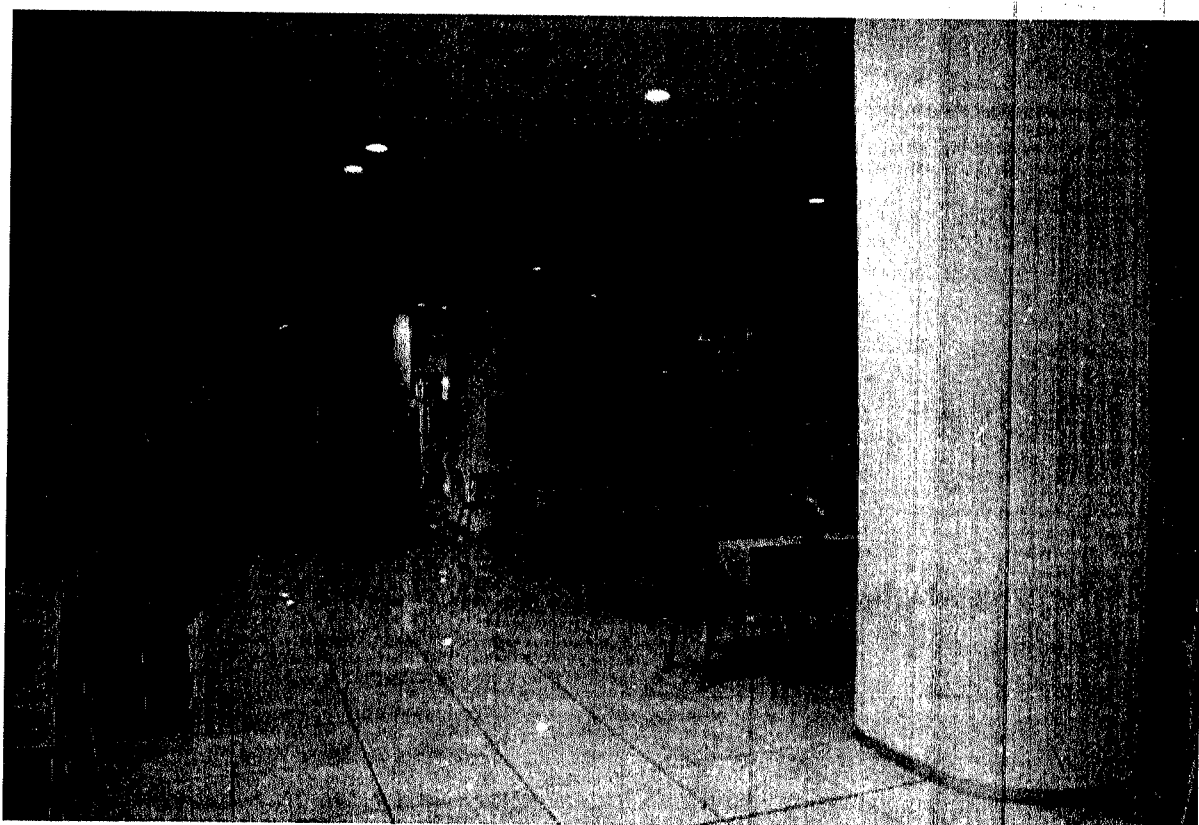


Figura 16 Galleria commerciale: corridoio comune.

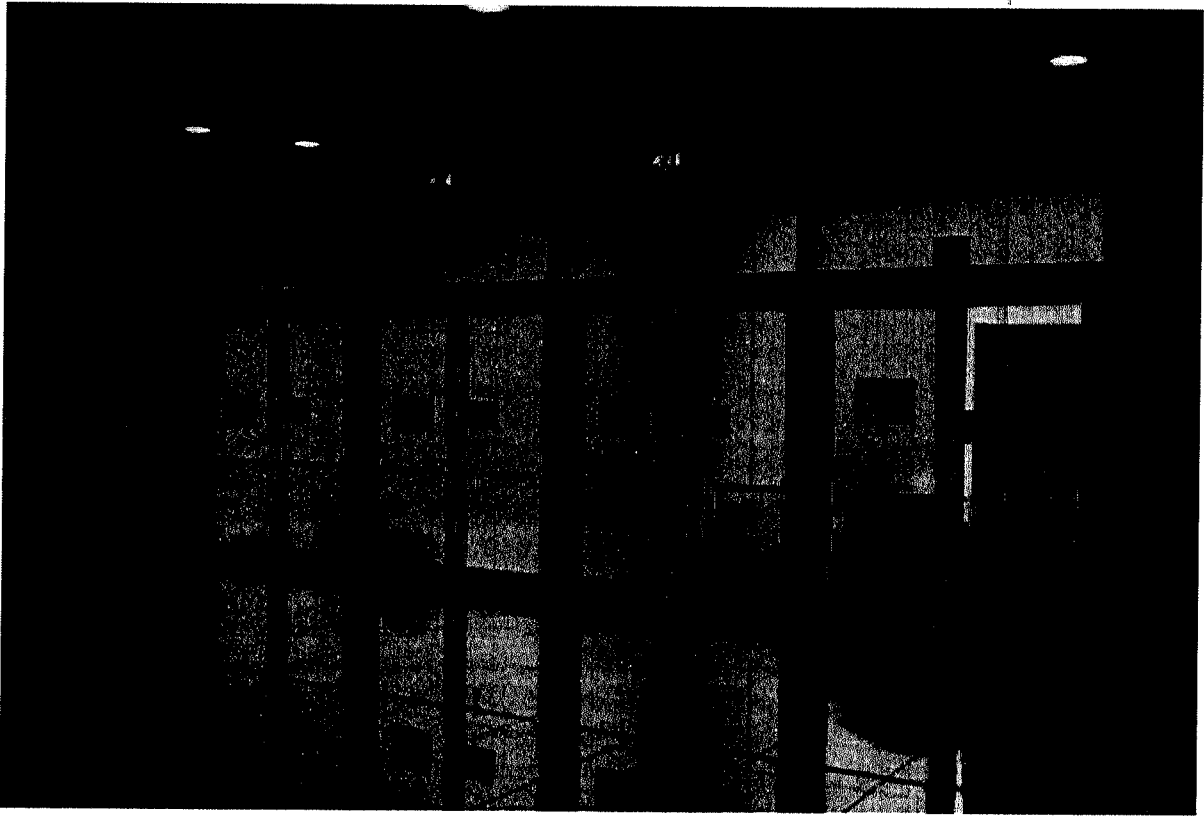


Figura 17 Galleria commerciale: uscita di sicurezza sulla passeggiata esterna.



Figura 18 Galleria commerciale: corridoio comune.

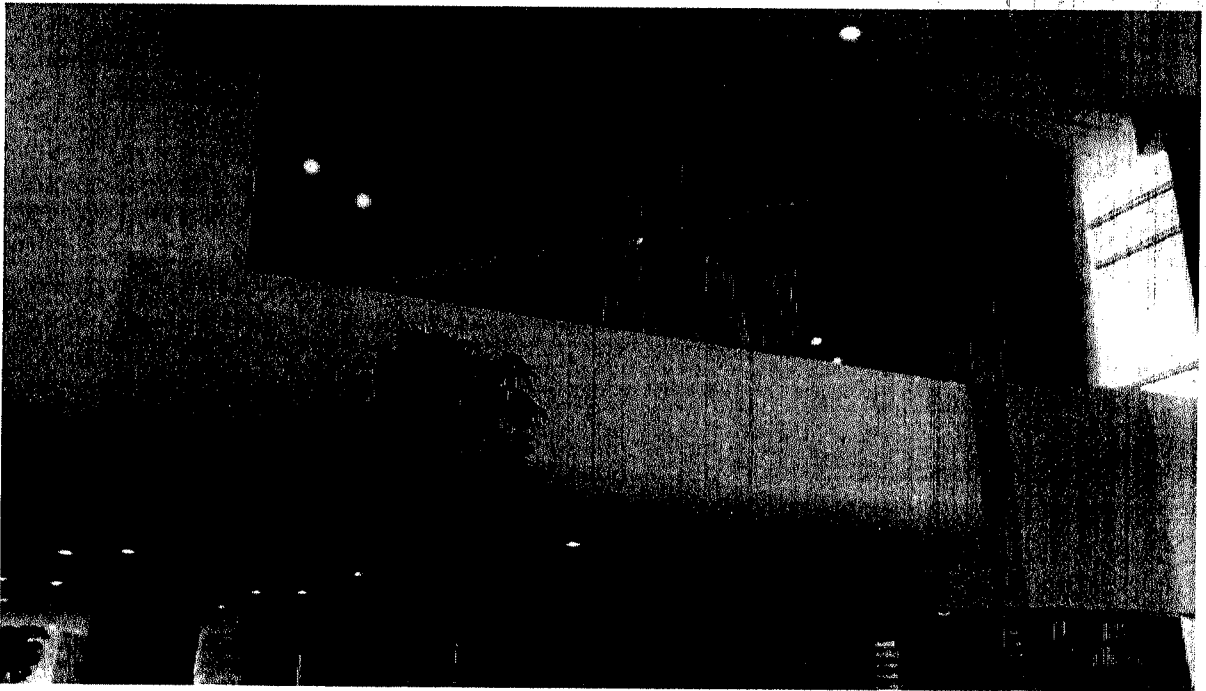


Figura 19 Galleria commerciale: dettaglio degli interni.



Figura 20 Galleria commerciale: corridoio comune.

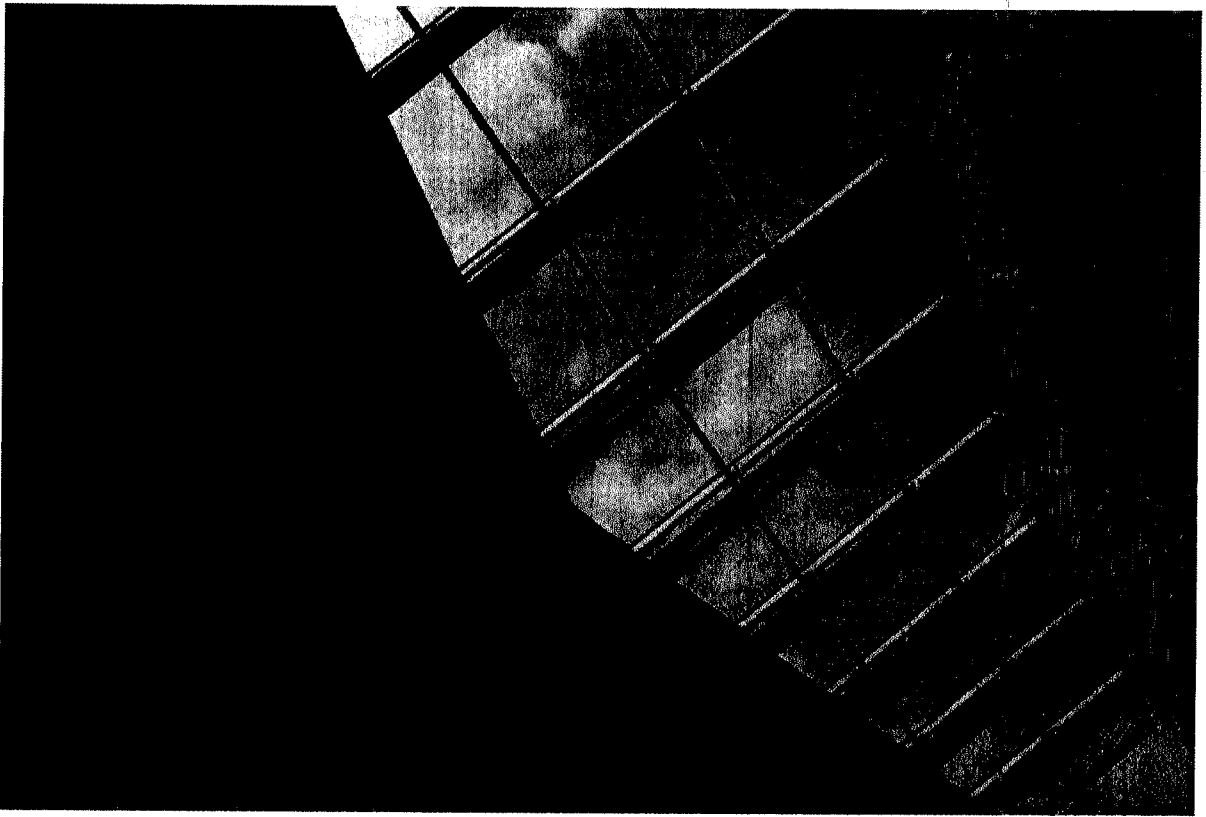


Figura 21 Galleria commerciale: dettaglio del lucernario.



Figura 22 Galleria commerciale: scale mobili e ingresso ovest.

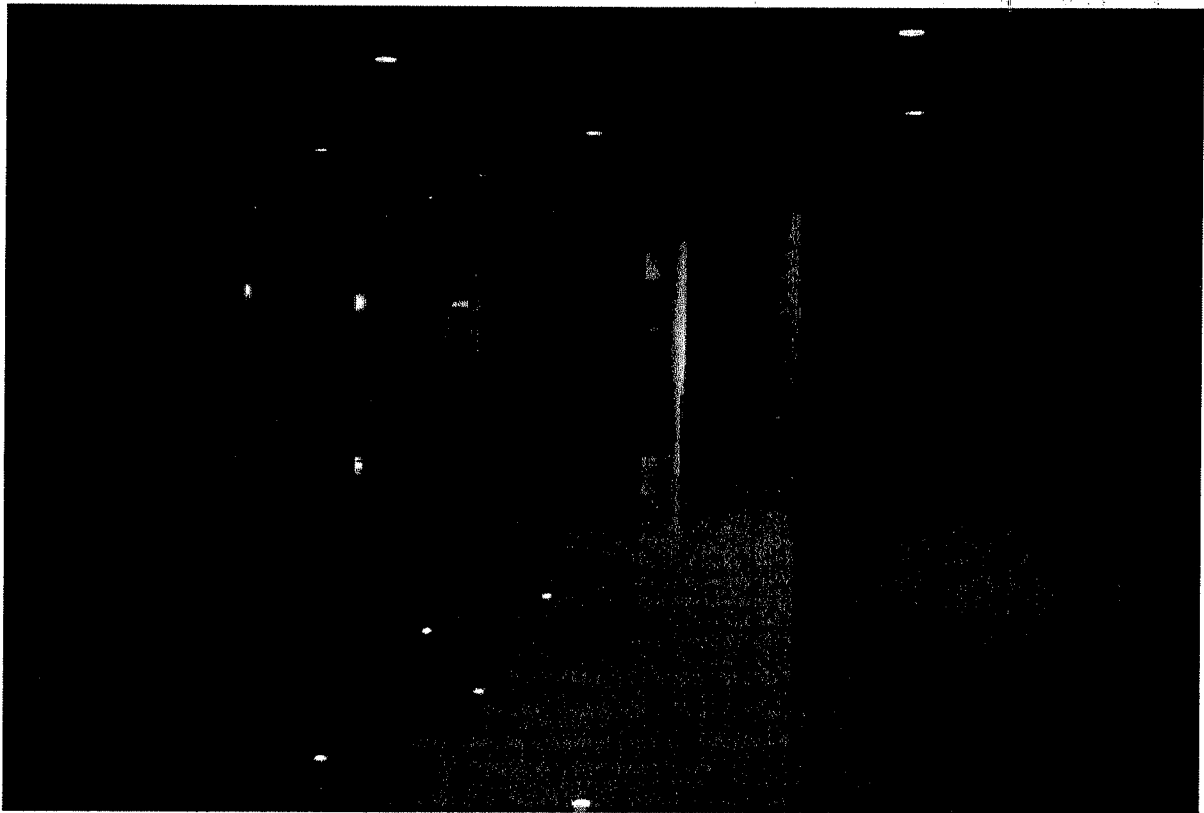


Figura 23 Galleria commerciale: corridoio comune.

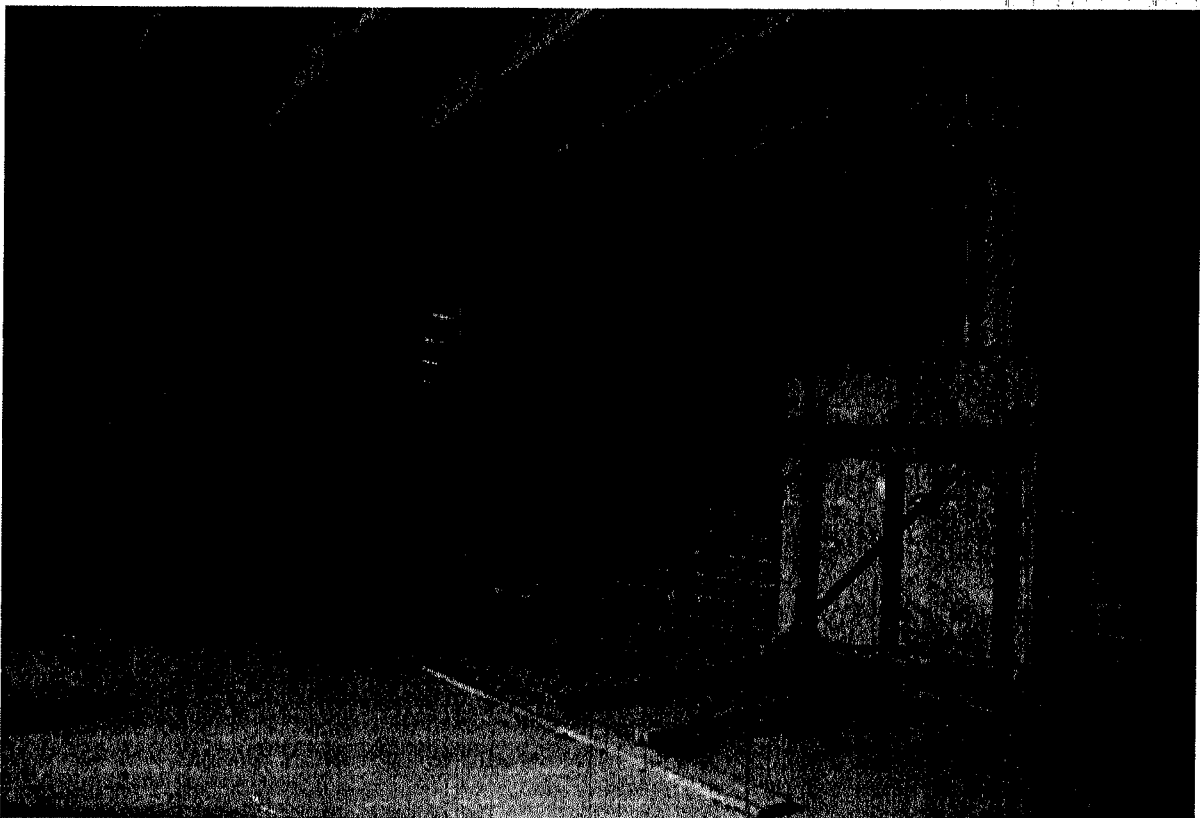


Figura 24 Locale tecnico al piano primo.





Figura 25 Ingresso alle scale mobili al piano ammezzato S1.

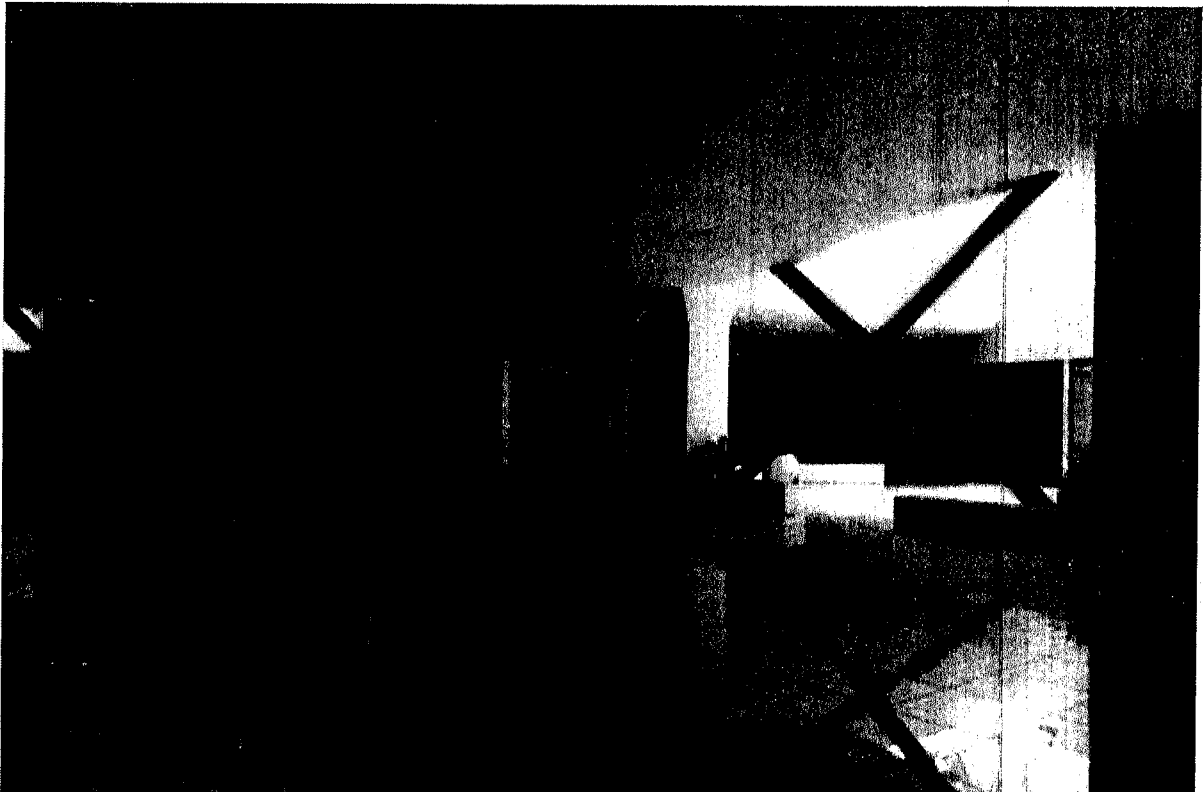


Figura 26 Galleria commerciale: negozi e corridoio comune.

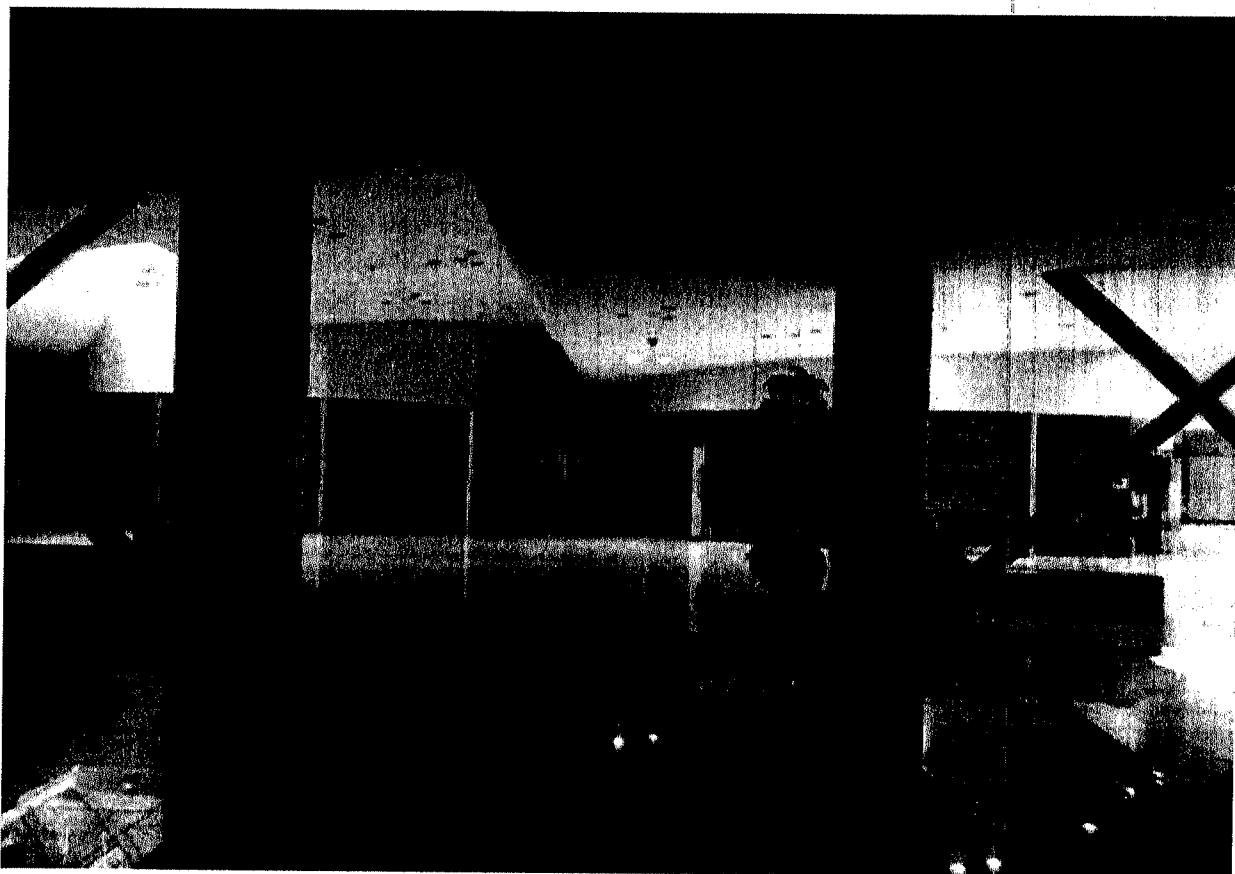


Figura 27 Galleria commerciale: negozi e corridoio comune.



Figura 28 Galleria commerciale: negozi e corridoio comune.

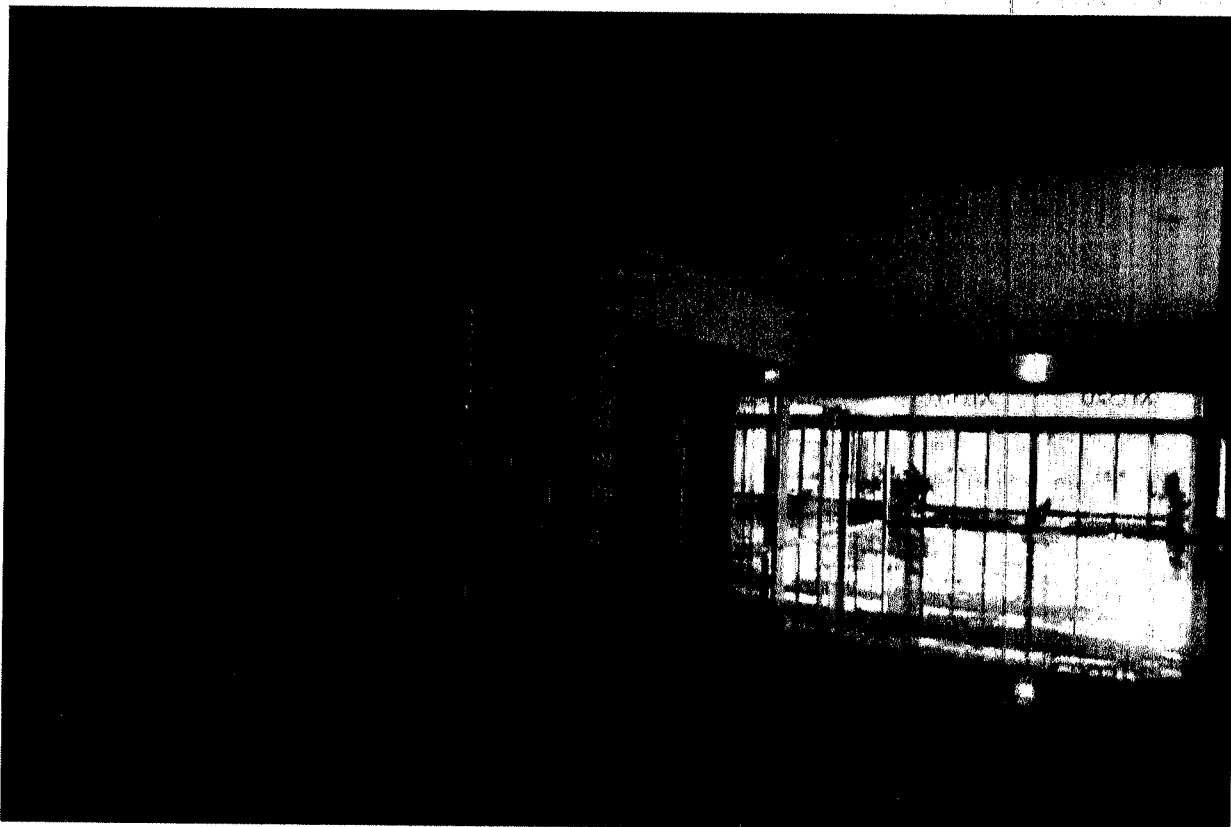


Figura 29 Galleria commerciale: corridoio di ingresso al piano rialzato.

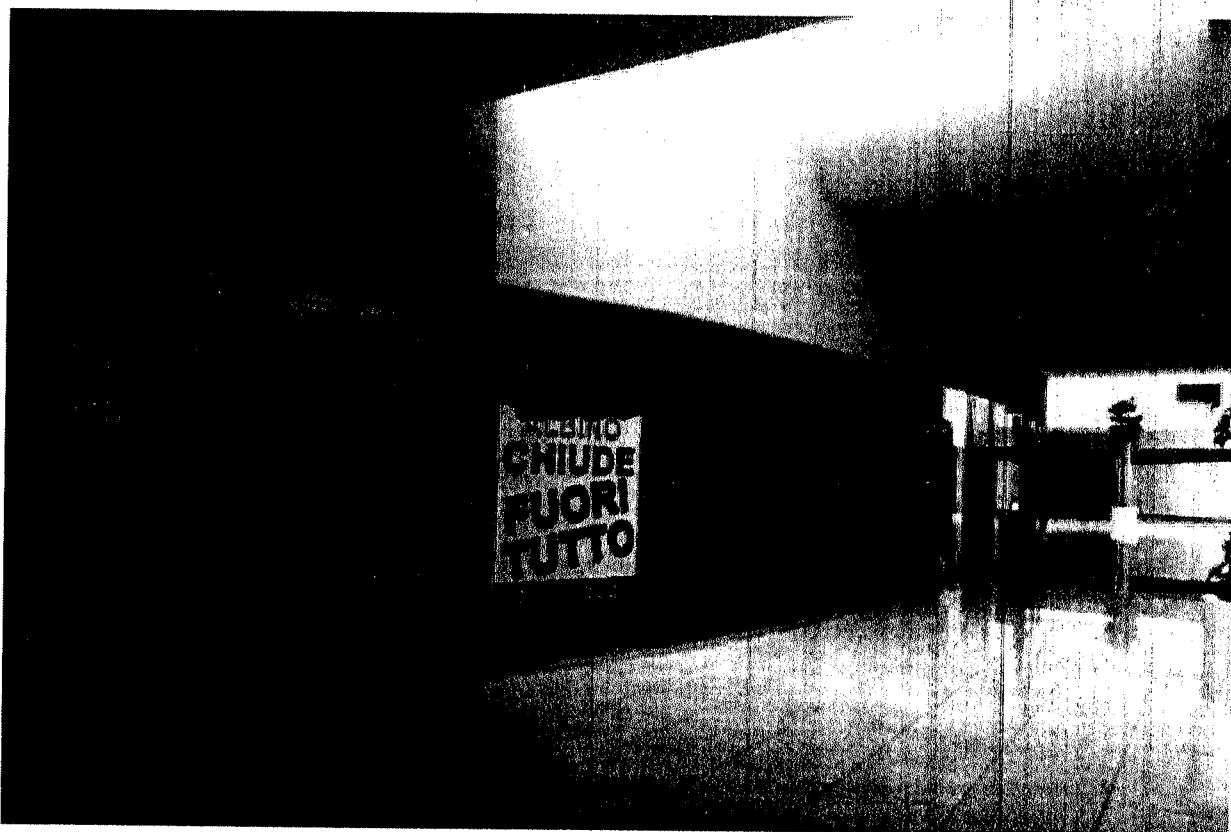


Figura 30 Galleria commerciale: negozi e corridoio comune.

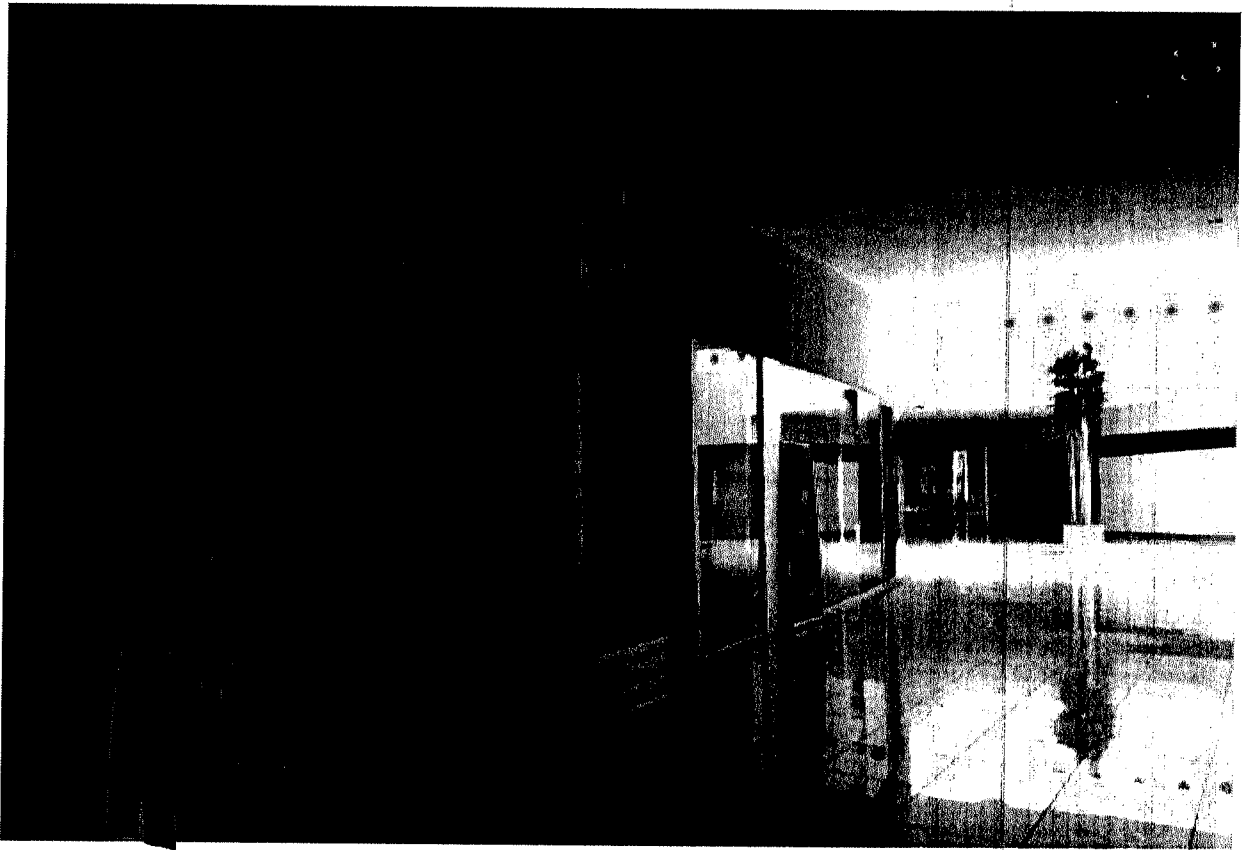
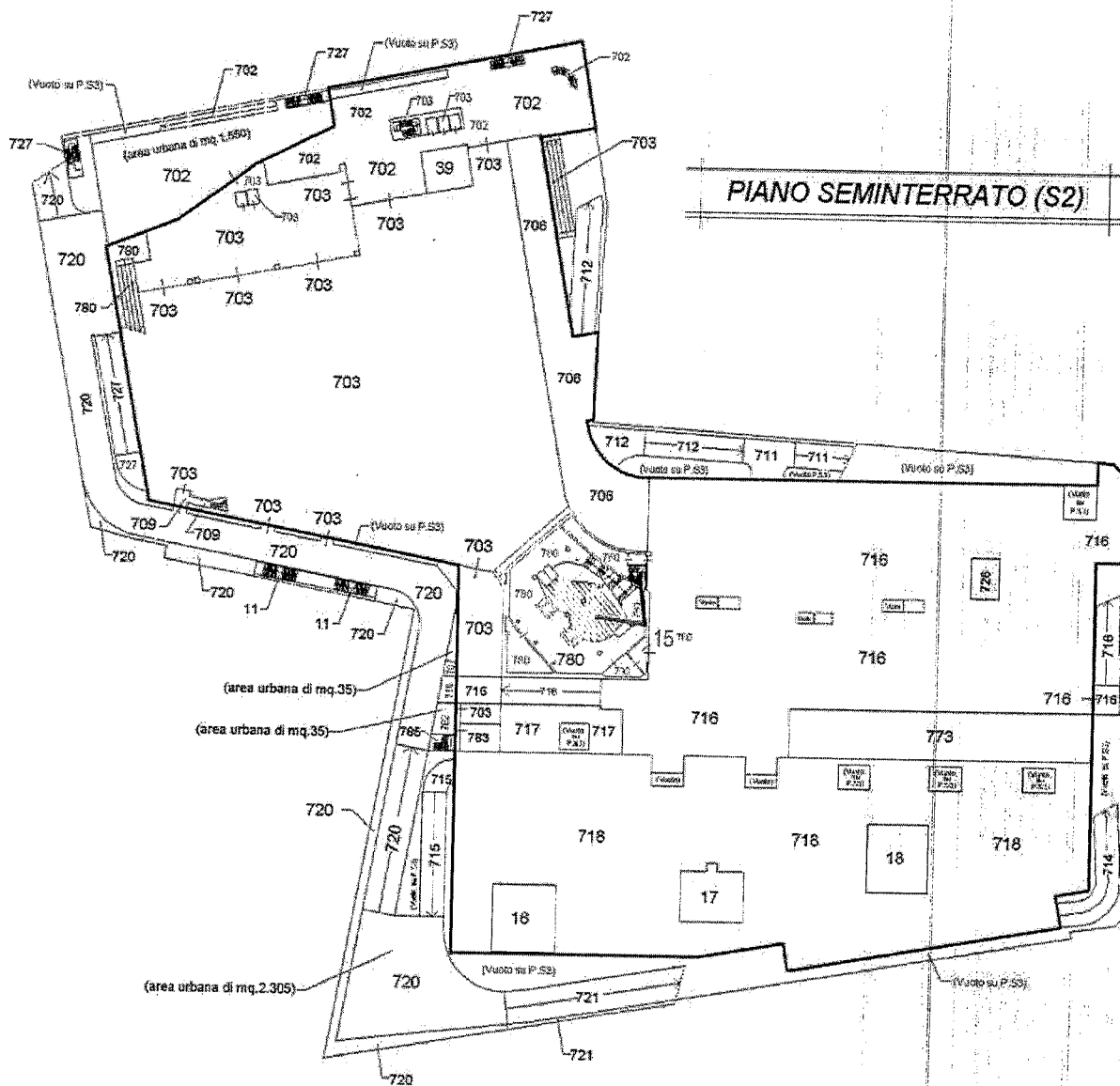
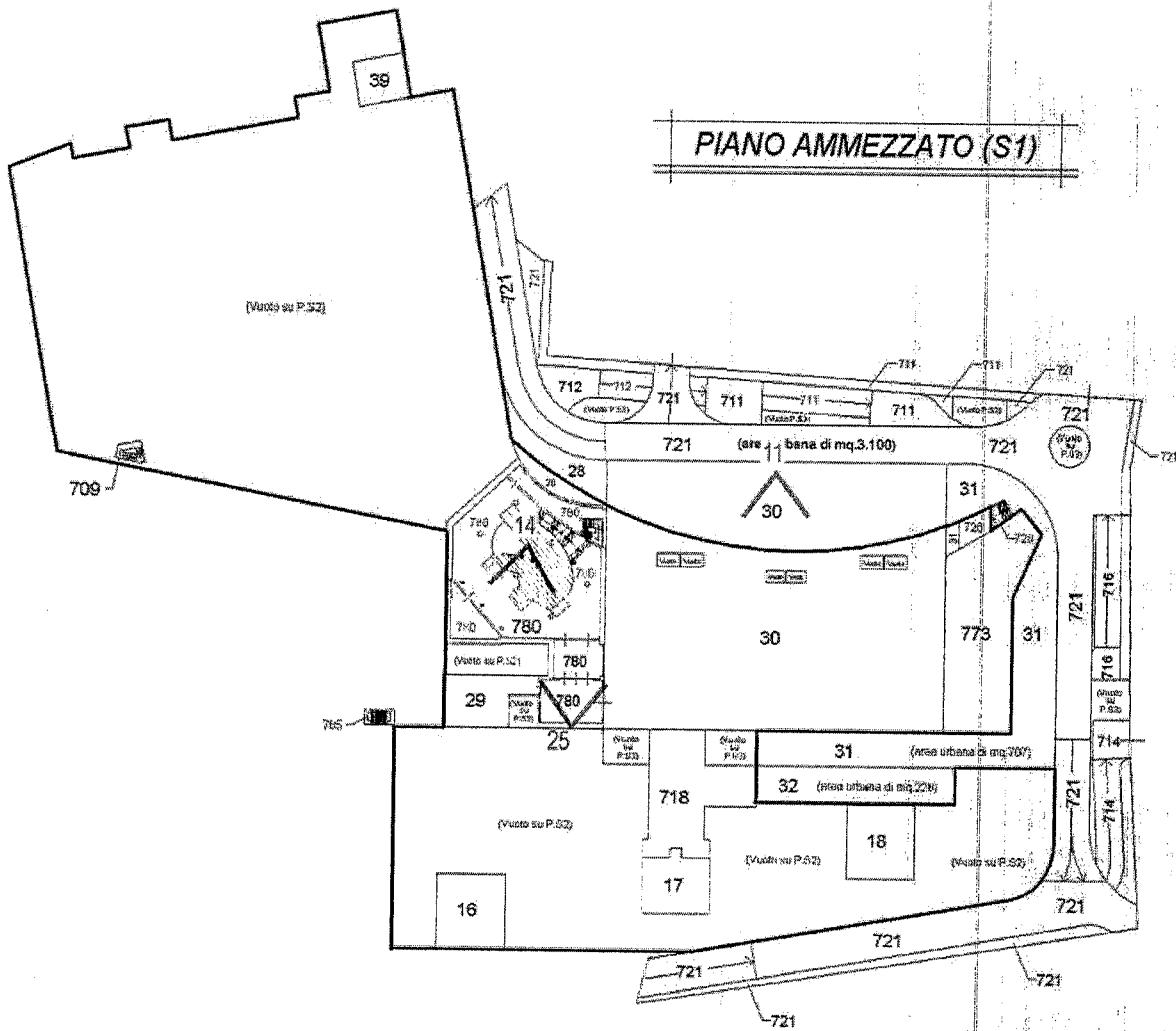


Figura 31 Galleria commerciale: negozi e corridoio comune.

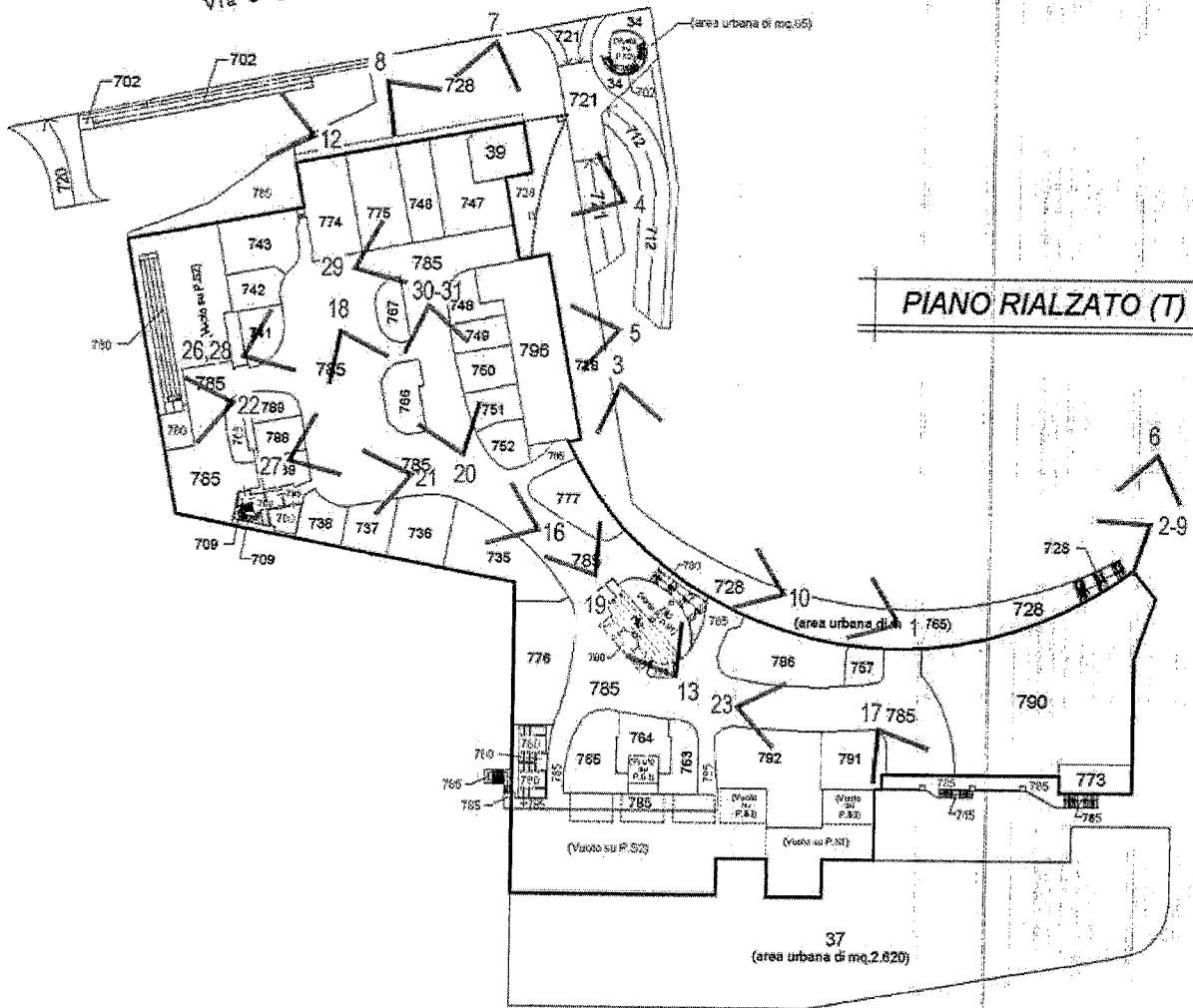
# Punti di ripresa fotografica



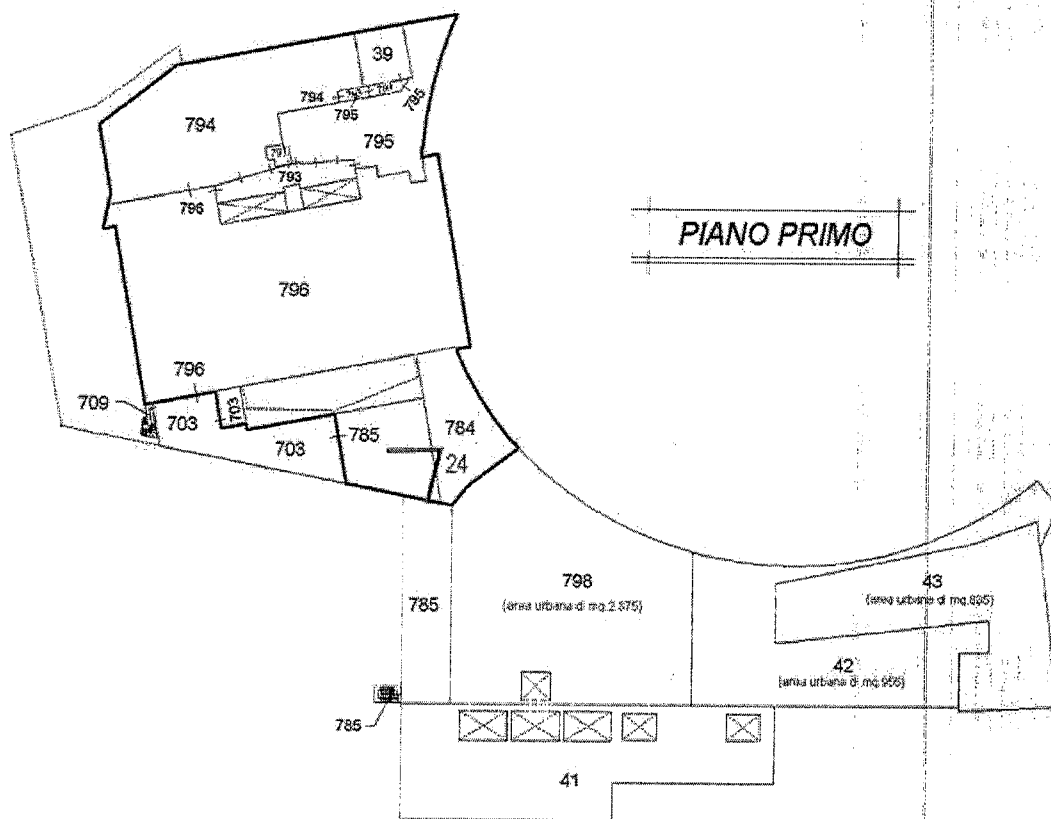
PIANO AMMEZZATO (S1)



Via Guglielmo Marconi



**PIANO RIALZATO (T)**



NOTA: le fotografie incluse nel presente allegato sono state scattate in occasione dei sopralluoghi effettuati presso il Centro Polifunzionale Valseriana Center in data 15 febbraio, 31 marzo e 31 maggio 2016.

Le foto n. 25 – 31 sono state scattate in data 12 gennaio 2018.



Comune di Albino  
Provincia di Bergamo

**Complesso polifunzionale Valseriana Center**  
**RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**  
**DELLA SOCIETÀ** [REDACTED]

**Allegato 4 - Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**



*committente*  
**Tribunale di Bergamo**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

*progettista*  
**Dario Vanetti ingegnere**  
**UrbanStudio**

Via Battisti, 17  
20097 San Donato Milanese (MI)  
tel 02 51800458 fax 178 2714281  
work@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

Collaboratori:  
Walter Villa architetto  
Marcello Pari ingegnere  
Maurizio Rini pianificatore territoriale

Gennaio 2018

**US**  
UrbanStudio

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/10/2017 Ora 14:54:43  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T252156 del 17/10/2017

per denominazione  
Richiedente VNTDRA

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:  
Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 17/10/2017  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996

Sezione 2:  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974  
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]  
Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 17/10/2017 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2011 - Registro Particolare 14958 Registro Generale 25970  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 37434/17190 del 13/05/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/06/2011 - Registro Particolare 18383 Registro Generale 31643

**Ispezione telematica**

per denominazione

Richiedente VNTDRA

Ispezione n. T252156 del 17/10/2017

- 
- Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 37611/17262 del 25/05/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2011 - Registro Particolare 23844 Registro Generale 41205  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38161/17521 del 07/07/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/08/2011 - Registro Particolare 25840 Registro Generale 44463  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38490/17660 del 27/07/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/08/2011 - Registro Particolare 25841 Registro Generale 44464  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38493/17663 del 27/07/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/08/2011 - Registro Particolare 25842 Registro Generale 44465  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38494/17664 del 27/07/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/08/2011 - Registro Particolare 25898 Registro Generale 44666  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38496/17666 del 27/07/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T252156 del 17/10/2017

per denominazione  
Richiedente VNTDRA

- 
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/08/2011 - Registro Particolare 25973 Registro Generale 44789  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 38631/17735 del 05/08/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/10/2011 - Registro Particolare 30711 Registro Generale 51975  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 39053/17855 del 29/09/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2012 - Registro Particolare 1659 Registro Generale 2614  
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 40141/18296 del 20/12/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  11. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2016 - Registro Particolare 8032 Registro Generale 12496  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 2814 del 16/03/2016  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
  12. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/09/2016 - Registro Particolare 28264 Registro Generale 42741  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 10495 del 23/09/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ALBINO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita' presente.**

**Ispezione telematica**

Richiedente VNTDRA  
n. T 252156 del 17/10/2017  
Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58  
Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970  
Registro particolare n. 14958  
Presentazione n. 195 del 20/05/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 13/05/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 37434/17190  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 736  
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico SN  
Piano T

**Immobile n. 2**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 737  
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	738
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	739
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 5					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	740
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 6					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	741
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 7					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	742
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 8					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	743
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI				

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

Indirizzo	COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Immobile n. 9	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	746
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 10					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	747
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 11					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	748
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 12					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	749
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 13					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	750
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 14					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	751
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	15					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	752
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	16					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	757
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	17					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	763
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	18					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	764
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	19					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	765
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

**Immobile n. 20**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 766  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 21**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 767  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 22**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 768  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 23**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 770  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 24**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 774  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 25**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 775  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	26				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	776
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	27				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	777
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	28				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	786
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	29				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	785
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	-
Piano	T1S1				

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
 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

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELLE PORZIONI IMMOBILIARI ATTUALMENTE ALLO STATO RUSTICO, PRIVE QUINDI DI TAVOLATI E DI FINITURE INTERNE, IDENTIFICATE COME SEGUE: - N.28 (VENTOTTO) UNITA' DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE, PARACOMMERCIALE, ARTIGIANALE E DI SERVIZIO, TUTTE DISLOCATE NELLA "GALLERIA COMMERCIALE"; - N.1 (UNO) UNITA' COSTITUENTE LA STRUTTURA SU CUI SI AFFACCIANO TUTTE LE N.31 (TRENTUNO) UNITA' E SUL CUI SUOLO SI ESERCITA L'ACCESSO AD OGNI SINGOLA UNITA'. AL RIGUARDO VIENE RISERVATO A FAVORE DI OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL DETTO SUOLO COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. IL TUTTO E' CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, RISPETTIVAMENTE CON I MAPPALI 8188/736 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/737 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/738 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/739 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/740 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/741 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/742 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/743 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/746 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/747 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/748 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/749 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/750 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/751 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/752 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/757 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/763 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/764 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/765 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/766 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/767 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/768 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/770 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/774 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/775 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/776 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/777 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/786 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3; 8188/785 VIA GUGLIELMO MARCONI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

SN, PIANO T/1/S1/S2, CATEGORIA F/3. CONFINI: - DI TUTTE LE PORZIONI DISPOSTE AL LIVELLO DI PIANO RIALZATO (T) A CORPO UNICO: ALL'INTORNO CON MAPPALI 8188/728, 8188/39, 8188/728, 8188/38, 8188/728, ENTI COMUNI (MAPPALE 8188/780), MAPPALI 8188/728, 8188/758, 8188/759 E 8188/773, PROSPETTO SUL MAPPALE 8188/718 AL PIANO SOTTOSTANTE, MAPPALE 8188/787, PROSPETTO SUL MAPPALE 8188/720 AL PIANO SOTTOSTANTE, ENTI COMUNI (MAPPALE 8188/780), PROSPETTO SUL MAPPALE 8188/720 AL PIANO SOTTOSTANTE, MAPPALE 8188/735, PROSPETTO SUL MAPPALE 8188/720 AL PIANO SOTTOSTANTE, ENTI COMUNI (MAPPALE 8188/780 E 8188/709) E PROSPETTO SUI MAPPALI 8188/727, 8188/703, 8188/720 E 8188/702 AL PIANO SOTTOSTANTE; - DELLA PORZIONE AL LIVELLO DI PIANO SEMINTERRATO (S2) DEL MAPPALE 8188/785: DA UN LATO MAPPALE 8188/782, DA UN SECONDO LATO MAPPALE 8188/783, DA TERZO LATO CON PROSPETTO SUL PIANO SOTTOSTANTE, DA QUARTO LATO CON MAPPALE 8188/720; - DELLA PORZIONE AL LIVELLO DI PIANO AMMEZZATO (S1) DEL MAPPALE 8188/785: DAI QUATTRO LATI CON PROSPETTO SUL PIANO SOTTOSTANTE; - DELLA PORZIONE AL LIVELLO DI PIANO PRIMO DEL MAPPALE 8188/785: ALL'INTORNO CON PROSPETTO SUL PIANO SOTTOSTANTE, MAPPALE 8188/703, PROSPETTO SUL PIANO SOTTOSTANTE, MAPPALI 8188/78 E 8188/41. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI SOPRADESCRITTE DERIVA DAI SEGUENTI ATTI DI AGGIORNAMENTO: - PER LE UNITA' IMMOBILIARI MAPPALE 8188 SUBALTERNI DA 736 A 743, DA 746 A 752, 757, DA 763 A 768 E 770: DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 2 FEBBRAIO 2011 N.BG0040106 DI PROTOCOLLO PER AMPLIAMENTO, FUSIONE E DIVISIONE DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON I MAPPALI 8188/33, 8188/36, 8188/705, 8188/710, 8188/719 E 8188/725; - PER LE UNITA' IMMOBILIARI MAPPALI 8188/774 E 8188/775: DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 1 APRILE 2011 N.BG0148510 DI PROTOCOLLO PER FUSIONE E DIVISIONE DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON I MAPPALI 8188/744 E 8188/745; - PER L'UNITA' IMMOBILIARE MAPPALE 8188/776: DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 1 APRILE 2011 N.BG0148511 DI PROTOCOLLO PER FUSIONE DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON I MAPPALI 8188/731, 8188/732, 8188/733 E 8188/734; - PER L'UNITA' IMMOBILIARE MAPPALE 8188/777: DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 1 APRILE 2011 N.BG0148512 DI PROTOCOLLO PER FUSIONE DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON I MAPPALI 8188/753 E 8188/754; - PER LE UNITA' IMMOBILIARI MAPPALI 8188/785 E 8188/786: DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 11 MAGGIO 2011 N.BG0188623 DI PROTOCOLLO PER FUSIONE E DIVISIONE DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON I MAPPALI 8188/779, 8188/778 E 8188/781. LE PARTI HANNO DICHIARATO CHE NON SUSSISTONO I PRESUPPOSTI PER L'APPLICAZIONE, AL TRASCRIVENDO ATTO, DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ART.29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985, N.52, IN QUANTO TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO SONO ANCORA "IN CORSO DI COSTRUZIONE". COMPETONO ALLE UNITA' IMMOBILIARI COME SOPRA IDENTIFICATE LE CORRELATIVE QUOTE DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/30 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188/38, 8188/39, 8188/40, 8188/718 E 8188/784: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743,

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; C) SONO DI UTILIZZO COMUNE, PUR RIMANENDO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED], LE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL "[REDACTED]

[REDACTED] GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO ALL'ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONVENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALI 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780 E 785. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL [REDACTED]

[REDACTED] LA PARTE ACQUIRENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N. 37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN CORSO DI REGISTRAZIONE. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. LA PARTE VENDITRICE SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI QUI IN OGGETTO. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

CENTER

LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO INOLTRE DI AVER VISIONATO LE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA, DI AVERLE TROVATO DI PROPRIO GRADIMENTO ED ESENTÈ DA VIZI VISIBILI; RICONOSCE PERTANTO CHE LA PARTE VENDITRICE HA ADEMPIUTO A TUTTE LE OBBLIGAZIONI FACENTI CARICO ALLA PARTE VENDITRICE MEDESIMA IN FORZA DI TUTTI I PREGRESSI ACCORDI INTERCORSI TRA LE PARTI. LA PARTE VENDITRICE HA RINUNCIATO ALL'IPOTECA LEGALE E HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI VENDUTE SONO DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERE DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 31 MAGGIO 1997 AI NUMERI 17634/3909 IN FAVORE DELLA BANCA MEDIOCREDITO LOMBARDO S.P.A. A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 27 MAGGIO 1997 N.114282 DI REPERTORIO NOTAIO ADRIANO SELLA, RELATIVA A DEBITO ESTINTO COME DICHIARATO DALLA STESSA BANCA CON LA COMUNICAZIONE IN DATA 19 NOVEMBRE 2010; B) IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453 IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A., A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 28 SETTEMBRE 2007 N.24481/10778 REPERTORIO NOT. SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 29 SETTEMBRE 2007 AL N.15192 S1T; C) IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A., A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 17 GIUGNO 2009 N.30257/13817 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 18 GIUGNO 2009 AL N.8940 S1T; D) IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700 IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO CONCESSO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 20 LUGLIO 2010 N.34182/15823 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 21 LUGLIO 2010 AL N.10827 S1T; E) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; F) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104, IN PARTICOLARE IN MERITO: - AI DIRITTI COSTITUITI A FAVORE DELL'UNITA' ADIBITA A SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, ED AI CARICO DELLE UNITA' MAPPALI 8188/704, 8188/771, 8188/706, 8188/709, 8188/707, 8188/781 E 8188/782; - ALLA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE COSTITUITA PER CONSENTIRE L'ACCESSO ALL'UNITA' ADIBITA A SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, ED A CARICO DELLE UNITA' MAPPALI 8188/30, 8188/727, 8188/31, 8188/728, 8188/34, 8188/702, 8188/712, 8188/720 E 8188/721, PRECISANDO CHE LA STESSA SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA A FAR DATA DALLA TRASCRIZIONE DELLA SERVITU' AD USO PUBBLICO DA COSTITUIRE IN ESECUZIONE AGLI ACCORDI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". G) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEI CITATI TITOLI DI PROVENIENZA ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT. SANTUS E ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT. SANTUS A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25970

Registro particolare n. 14958

Presentazione n. 195 del 20/05/2011

POLIFUNZIONALE. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 30 APRILE 2004 N.126488/29671 DI REPERTORIO NOTAIO ADRIANO SELLA, DEL SUCCESSIVO ATTO DI PRECISAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE IN DATA 14 DICEMBRE 2004 NUMERO 13791/4997 REPERTORIO NOT.SANTUS, DELL'ATTO IN DATA 27 GENNAIO 2006 N.4018 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO, E DELL'ATTO IN DATA 20 APRILE 2010 N.4194 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO, ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE, PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE RIMANGONO IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], LA QUALE ESONERA LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 13 MAGGIO 2011. LA PARTE VENDITRICE SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE; A TAL FINE LA PARTE ACQUIRENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONFERISCE ALLA PARTE VENDITRICE, NELLA PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE, PROCURA IRREVOCABILE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1723, COMMA 2, COD.CIVILE, AFFINCHE' IN SUO NOME, CONTO E VECE ABBAIA A STIPULARE TUTTI GLI ATTI E CONVENZIONI CHE VENISSERO RICHIESTI DALLE COMPETENTI AUTORITA' O CHE SI RENDESSERO NECESSARI OD OPPORTUNI, ANCHE IN ORDINE AD UNA PIU' ESATTA O COMPLETA DEFINIZIONE E GESTIONE DELLE PARTI COMUNI. LA SOCIETA' [REDACTED] E' ESPRESSAMENTE AUTORIZZATA: A MEGLIO DELINEARE, ANCHE DAL PUNTO DI VISTA CATASTALE, L'UTILIZZO DELLE PARTI COMUNI. IN PARTICOLARE POTRA' COSTITUIRE SERVITU' DI USO E PASSAGGIO PUBBLICO SU TUTTE LE AREE CONDOMINIALI SE E IN QUANTO RICHIESTE DAL COMUNE DI ALBINO, NONCHE' PRESENTARE ISTANZE DI VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", SOTTOSCRIVERE MODIFICHE ALLA ATTUALE CONVENZIONE SENZA CHE ALCUN DANNO, GRAVAME O LIMITAZIONE DI PROPRIETA' SI OPERI SULLE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA. LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, HANNO CONVENUTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", VIENE COSTITUITA A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 RIMASTI IN PROPRIETA' ALLA SOCIETA' [REDACTED] (FONDO SERVENTE) ED A FAVORE DEI MAPPALI ACQUISTATI CON IL PRESENTE ATTO DALLA SOCIETA' [REDACTED] (FONDO DOMINANTE) SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO E LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER".

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 25/05/2011

Notaio SANTUS ARMANDO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 37611/17262

Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana AL Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

Piano T

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 746

N. civico SN



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/746 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.1.576.00. CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/775, DA UN SECONDO LATO CON IL MAPPALE 8188/785, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/747, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/728. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 19 MAGGIO 2011 N.BG0196007 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/746. ACCESSI A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE UTILIZZATRICE E PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/746, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL [REDACTED]

[REDACTED], GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO [REDACTED] CONVENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780 E 785. AL FINE DI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL

LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATI INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] PATTUTE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, E PER ESSA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE QUANTO SOPRA E MANLEVA LA SOCIETA' [REDACTED] DA EVENTUALI ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE UTILIZZATRICE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI E' STATO FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E [REDACTED]

LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA GARANTITO CHE NON VI SONO LITI PENDENTI AVENTI AD OGGETTO LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E/O LE PARTI CONDOMINIALI, LITI I CUI EFFETTI COMUNQUE RESTANO A SUO ESCLUSIVO CARICO. PRESTA INFINE AMPIA GARANZIA PER I CASI DI MOLESTIE ED EVIZIONE. IN CONSEGUENZA DI CIO' LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA A RIMBORSARE A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DELLA PARTE ACQUIRENTE, CON L'ESIBIZIONE DEI TITOLI GIUSTIFICATIVI, OGNI E QUALSIVOGLIA SPESA CHE LA PARTE ACQUIRENTE FOSSE TENUTA A CORRISPONDERE PER DIRITTI DI TERZI O DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI RELATIVE AL PERIODO ANTECEDENTE LA TRASCRIVENDA VENDITA. LE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VENGONO VENDUTE A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. PARTE ACQUIRENTE E' IMMESSA IN PROPRIETA' E POSSESSO A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO, MENTRE LA PARTE UTILIZZATRICE E' IMMESSA NEL MATERIALE GODIMENTO DELLA PORZIONE IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI VENDUTE SONO DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERE DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCritto A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 31 MAGGIO 1997 AI NUMERI 17634/3909 IN FAVORE DELLA BANCA MEDIOCREDITO LOMBARDO S.P.A. SI E' PRECISATO CHE E' STATA ASSENTITA DI TOTALE CANCELLAZIONE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 20 MAGGIO 2011 N.37546/17228 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO; - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA ODIERNA N. 37609/17261 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, E' STATO PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO E MANIEVA LA SOCIETA' [REDACTED] DA ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA A PARTE UTILIZZATRICE, NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSOLVERE UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI E' ALLEGATO AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 25

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 31643

Registro particolare n. 18383

Presentazione n. 37 del 21/06/2011

MAGGIO 2011. PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT. SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. LA PARTE UTILIZZATRICE DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, DA ESSA VISITATA E TROVATA DI PIENO GRADIMENTO, E' IDONEA PER LE PROPRIE NECESSITA', CORRISPONDENTE ALLE ESIGENZE CONNESSE ALLA PROPRIA ATTIVITA' ED APPROVA SENZA RISERVE LE CONDIZIONI TUTTE FISSATE NEL TRASCRIVENDO ATTO, CONDIZIONI CHE, COME RICONOSCE ESPRESSAMENTE, CORRISPONDONO ESATTAMENTE A QUELLE IN PRECEDENZA CONCORDATE DA ESSA PARTE UTILIZZATRICE CON LA PARTE VENDITRICE. LA PARTE UTILIZZATRICE MANLEVA LA SOCIETA' [REDACTED] "PER QUALSIASI VIZIO, DIFETTO, IRREGOLARITA', INIDONEITA' ALL'USO, MANCANZA DELLE QUALITA' RELATIVE ALLA PORZIONE IMMOBILIARE ED AI SUOI IMPIANTI, PERTINENZE ED ACCESSORI; AL RIGUARDO LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA AD AGIRE ESCLUSIVAMENTE NEI CONFRONTI DELLA PARTE VENDITRICE. LA PARTE UTILIZZATRICE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI IMPEGNA AD ADEGUARE GLI IMPIANTI A NORMA DI LEGGE, NONCHE' A SOSTENERE LE SPESE CONDOMINIALI, SIA ORDINARIE CHE STRAORDINARIE, DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO, COME GIA' PRECISATO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA AD ADEGUARE, A PROPRIA CURA E SPESE, SE NECESSARIO, TUTTI GLI IMPIANTI ESISTENTI E DI FUTURA REALIZZAZIONE ALLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA, PROVVEDENDO DI CONSEGUENZA A CONSEGNARE ALLA PARTE ACQUIRENTE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA, LIBRETTI D'USO E MANUTENZIONE, NONCHE' DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' O DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA. INOLTRE LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE QUALSIASI CERTIFICAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA', ED IN PARTICOLARE SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE CONGIUNTAMENTE CON LA PARTE VENDITRICE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' COMPLETO DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA AD ESEGUIRE SOTTO LA PROPRIA ESCLUSIVA RESPONSABILITA' TUTTE LE OPERE DI ADEGUAMENTO EDILIZIO E DEGLI IMPIANTI CHE FOSSERO RICHIESTE DALLA VIGENTE NORMATIVA PER IL CORRETTO UTILIZZO DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, IN RELAZIONE ALL'ATTIVITA' CHE IVI SARA' SVOLTA. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' ASSUNTA ANCHE TUTTI QUEGLI IMPEGNI ED ONERI CHE LA PARTE VENDITRICE SI E' IMPEGNATA AD ADEMPIERE DIRETTAMENTE, SIA IN TRATTATIVE ANTECEDENTI LA COMPRAVENDITA SIA, INFINE, NEL TRASCRIVENDO ATTO E CHE LA PARTE VENDITRICE NON DOVESSE ADEMPIERE, IL TUTTO ESONERANDO LA SOCIETA' [REDACTED] DA OGNI RESPONSABILITA', ONERE E SPESE DERIVANTI DAI SUDETTI ADEMPIMENTI. RESTA INTESO CHE LE SPESE DEGLI ADEMPIMENTI E DEGLI OBBLIGHI DI NATURA URBANISTICA, EDILIZIA E FISCALE, RELATIVI ALLA PORZIONE IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, CHE POSSANO ESSERE ASSOLTI SOLAMENTE DAL PROPRIETARIO, SARANNO TOTALMENTE RIMBORSATE DALLA PARTE UTILIZZATRICE STESSA, LA QUALE HA AUTORIZZATO A RIADDEBITARLE TALI SOMME MEDIANTE REGOLARE FATTURAZIONE.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41 del 02/08/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/07/2011

Notaio SANTUS ARMANDO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38161/17521

Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana AL Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

Piano T

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 775

N. civico SN

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41

del 02/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/775 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.2.386,00. CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/774, DA UN SECONDO LATO CON IL MAPPALE 8188/785, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/746, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/728. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 24 MAGGIO 2011 N.BG0200483 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/775. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE UTILIZZATRICE E PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41 del 02/08/2011.

DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/775, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 787: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" E NEI [REDACTED]

[REDACTED] GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED]. MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO [REDACTED] IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780 E 785. AL FINE DI



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41 del 02/08/2011

COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL

[REDACTED], LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] PATTuite IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCritto A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, E PER ESSA PARTE UTILIZZATRICE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE QUANTO SOPRA E MANLEVA LA SOCIETA' [REDACTED] A." DA EVENTUALI ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE UTILIZZATRICE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMANTO VALSERIANA CENTER" E [REDACTED]

[REDACTED] LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, IN CASO DI SPOGLIO, MOLESTIA ED EVIZIONE, DICHIARANDO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCritto A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E'

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41 del 02/08/2011

SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 7 LUGLIO 2011 N.38160/17520 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO E HA DICHIARATO DI SOSTITUIRSI ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN TUTTI I RAPPORTI RELATIVI E CONSEGUENTI. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSOLVERE UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "F". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 7 LUGLIO 2011. PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT. SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 41205

Registro particolare n. 23844

Presentazione n. 41 del 02/08/2011

PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, ESONERA ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE. LA SOCIETA' [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRESO ATTO CHE IL TRASCRIVENDO ATTO DI COMPRAVENDITA VIENE STIPULATO DALLA PARTE ACQUIRENTE [REDACTED] DI FAR GODERE DIRETTAMENTE ALLA PREDETTA PARTE UTILIZZATRICE [REDACTED] L'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, SI IMPEGNA A RISPONDERE DIRETTAMENTE VERSO LA SUDETTA PARTE UTILIZZATRICE DELLA VENDITA QUI CONCLUSA, ASSUMENDO ANCHE NEI SUOI CONFRONTI LE OBBLIGAZIONI CHE PER LEGGE O PER CONVENZIONE LE COMPETONO IN QUALITA' DI PARTE VENDITRICE. LA PARTE UTILIZZATRICE POTRA', PERCIO', RIVOLGERSI DIRETTAMENTE ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN OGNI SEDE PER QUALSIVOGLIA RECLAMO O PRETESA RELATIVO ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE VENDITA, PREVIA COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE ACQUIRENTE E RELATIVA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DI QUEST'ULTIMA. A TALE FINE LA SOCIETA' [REDACTED] RICONOSCE CHE IL TERMINE PER LA DENUNCIA DEI VIZI DI CUI ALL'ART.1495 COD.CIVILE VIENE PROROGATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE E DELLA PARTE UTILIZZATRICE A 30 (TRENTA) GIORNI DA QUELLO DELLA LORO SCOPERTA. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA E' IDONEA PER LE PROPRIE NECESSITA' E CORRISPONDENTE ALLE ESIGENZE CONNESSE ALLA PROPRIA ATTIVITA'; APPROVA SENZA RISERVE LE CONDIZIONI TUTTE FISSATE NEL TRASCRIVENDO ATTO; INOLTRE, LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA: A) SI E' IMPEGNATA A MANTENERE GLI IMPIANTI A NORMA DI LEGGE; B) SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE QUALSIASI CERTIFICAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' ED IN PARTICOLARE SI IMPEGNA AD OTTENERE, CONGIUNTAMENTE CON LA SOCIETA' [REDACTED] IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' COMPLETO DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE; C) SI IMPEGNA A SOSTENERE LE SPESE CONDOMINIALI, SIA ORDINARIE CHE STRAORDINARIE, DALLA DATA ODIERNA. LA PARTE UTILIZZATRICE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI ASSUME ANCHE TUTTI QUEGLI IMPEGNI INDICATI NEL PRESENTE ATTO CHE LA PARTE VENDITRICE NON DOVESSE ASSolvere, IL TUTTO ESONERANDO LA SOCIETA' [REDACTED] DA OGNI RESPONSABILITA', ONERE E SPESE DERIVANTI DAI SUDETTI ADEMPIMENTI; D) SI ASSUME TUTTI GLI ONERI E GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER" PER LA CUI ATTUAZIONE E' STATA STIPULATA LA CONVENZIONE URBANISTICA IN FORZA DEI CITATI ATTI IN DATA 30 APRILE 2004 N.126488/29671 DI REPERTORIO NOTAIO ADRIANO SELLA, IN DATA 14 DICEMBRE 2004 NUMERO 13791/4997 DI MIO REPERTORIO, IN DATA 27 GENNAIO 2006 N.4018 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO E DA ULTIMO IN DATA 20 APRILE 2010 N.4194 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO, E INOLTRE SI ASSUME A PROPRIO CARICO TUTTI GLI ONERI E RESPONSABILITA' DERIVANTI ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN CONSEGUENZA DEGLI OBBLIGHI ED IMPEGNI DALLA STESSA ASSUNTI CON IL PRESENTE ATTO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DI CUI ALLA SOPRA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", SOSTITUENDOSI ESSA PARTE UTILIZZATRICE ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN TUTTI I RAPPORTI RELATIVI E CONSEGUENTI. RESTA INTESO CHE LE SPESE DEGLI ADEMPIMENTI E GLI OBBLIGHI DI NATURA URBANISTICA/EDILIZIA E FISCALE, RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, CHE POSSANO ESSERE ASSOLTI SOLAMENTE DAL PROPRIETARIO, SARANNO TOTALMENTE RIMBORSATI

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 41205

*Registro particolare n.* 23844

*Presentazione n.* 41

*del* 02/08/2011

---

DALLA PARTE UTILIZZATRICE STESSA.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/07/2011

Notaio SANTUS ARMANDO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38490/17660

Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana AL Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

Piano T

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 789

N. civico SN

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO CON ANNESSI UN SECONDO VANO AD USO DI RIPOSTIGLIO E UN SERVIZIO IGIENICO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/789 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, CLASSE U, RC.E.646,00. CONFINI: DA TRE LATI CON IL MAPPALE 8188/785, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/788. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 19 MAGGIO 2011 2011 N.BG0196016 DI PROTOCOLLO PER DIVISIONE ED ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/740. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE UTILIZZATRICE E PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/789, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRIPTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL [REDACTED]

[REDACTED] GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO [REDACTED]

[REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785,

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL

LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT. SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] PATTuite IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, E PER ESSA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE QUANTO SOPRA E MANLEVA LA SOCIETA' [REDACTED] DA EVENTUALI ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE UTILIZZATRICE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZINALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E "

LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT. SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] PATTuite IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, E PER ESSA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE QUANTO SOPRA E MANLEVA LA SOCIETA' [REDACTED] DA EVENTUALI ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE UTILIZZATRICE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZINALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E "

IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. PARTE ACQUIRENTE E' STATA IMMESA IN PROPRIETA' E POSSESSO A FAR TEMPO DALLA DATA DI OGGI, MENTRE LA PARTE UTILIZZATRICE E' IMMESA NEL MATERIALE GODIMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI COMPRAVENDUTA, PERTANTO DALLA DATA DI OGGI LE STESSE NE GODRANNO I FRUTTI E NE SOPPORTERANNO GLI ONERI PER QUANTO DI LORO COMPETENZA. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, IN CASO DI SPOGLIO, MOLESTIA ED EVIZIONE, DICHIARANDO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 27 LUGLIO 2011 N.38489/17659 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCrivENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, E' STATO PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO E HA DICHIARATO DI SOSTITUIRSI ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN TUTTI I RAPPORTI RELATIVI E CONSEGUENTI. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA A PARTE UTILIZZATRICE, NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSolverE UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCrivENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCrivENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 27 LUGLIO 2011. PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT. SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU'

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ESONERATO ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE. LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRESO ATTO CHE IL TRASCRIVENDO ATTO DI COMPRAVENDITA VIENE STIPULATO DALLA PARTE ACQUIRENTE AL FINE DI FAR GODERE DIRETTAMENTE ALLA PREDETTA PARTE UTILIZZATRICE [REDACTED] L'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, SI E' IMPEGNATA A RISPONDERE DIRETTAMENTE VERSO LA SUDETTA PARTE UTILIZZATRICE DELLA VENDITA CONCLUSA, ASSUMENDO ANCHE NEI SUOI CONFRONTI LE OBBLIGAZIONI CHE PER LEGGE O PER CONVENZIONE LE COMPETONO IN QUALITA' DI PARTE VENDITRICE. LA PARTE UTILIZZATRICE POTRA', PERCIO', RIVOLGERSI DIRETTAMENTE ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN OGNI SEDE PER QUALSIVOGLIA RECLAMO O PRETESA RELATIVO ALL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA VENDITA, PREVIA COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE ACQUIRENTE E RELATIVA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DI QUEST'ULTIMA. A TALE FINE LA SOCIETA' [REDACTED] RICONOSCE CHE IL TERMINE PER LA DENUNCIA DEI VIZI DI CUI ALL'ART.1495 COD.CIVILE VIENE PROROGATO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE E DELLA PARTE UTILIZZATRICE A 30 (TRENTA) GIORNI DA QUELLO DELLA LORO SCOPERTA. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA E' IDONEA PER LE PROPRIE NECESSITA' E CORRISPONDENTE ALLE ESIGENZE CONNESSE ALLA PROPRIA ATTIVITA'; APPROVA SENZA RISERVE LE CONDIZIONI TUTTE FISSATE NEL TRASCRIVENDO ATTO; INOLTRE, LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA: A) SI E' IMPEGNATA A MANTENERE GLI IMPIANTI A NORMA DI LEGGE; B) SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE QUALSIASI CERTIFICAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE PER LO SVOLGIMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' ED IN PARTICOLARE SI E' IMPEGNATA AD OTTENERE, CONGIUNTAMENTE CON LA SOCIETA' [REDACTED] IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' COMPLETO DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A NORMA DI LEGGE; C) SI E' IMPEGNATA A SOSTENERE LE SPESE CONDOMINIALI, SIA ORDINARIE CHE STRAORDINARIE, DALLA DATA DEL 27 LUGLIO 2011. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' ASSUNTA ANCHE TUTTI QUEGLI IMPEGNI INDICATI NEL TRASCRIVENDO ATTO CHE LA PARTE VENDITRICE NON DOVESSE ASSOLVERE, IL TUTTO ESONERANDO LA SOCIETA' [REDACTED] DA OGNI RESPONSABILITA', ONERE E SPESE DERIVANTI DAI SUDETTI ADEMPIMENTI; D) SI E' ASSUNTA TUTTI GLI ONERI E GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER" PER LA CUI ATTUAZIONE E' STATA STIPULATA LA CONVENZIONE URBANISTICA IN FORZA DEI CITATI ATTI IN DATA 30 APRILE 2004 N.126488/29671 DI REPERTORIO NOTAIO ADRIANO SELLA, IN DATA 14 DICEMBRE 2004 NUMERO 13791/4997 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN DATA 27 GENNAIO 2006 N.4018 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO E DA ULTIMO IN DATA 20 APRILE 2010 N.4194 DI REPERTORIO DEL SEGRETARIO DEL COMUNE DI ALBINO, E INOLTRE SI E' ASSUNTA A PROPRIO CARICO TUTTI GLI ONERI E RESPONSABILITA' DERIVANTI ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN CONSEGUENZA DEGLI OBBLIGHI ED IMPEGNI DALLA STESSA ASSUNTI CON IL TRASCRIVENDO ATTO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DI CUI ALLA SOPRA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER",

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44463

Registro particolare n. 25840

Presentazione n. 42 del 16/08/2011

SOSTITUENDOSI ESSA PARTE UTILIZZATRICE ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN TUTTI I RAPPORTI RELATIVI E CONSEGUENTI. RESTA INTESO CHE LE SPESE DEGLI ADEMPIMENTI E GLI OBBLIGHI DI NATURA URBANISTICA/EDILIZIA E FISCALE, RELATIVI ALL'UNITA' IMMOBILIARE COMPRAVENDUTA, CHE POSSANO ESSERE ASSOLTI SOLAMENTE DAL PROPRIETARIO, SARANNO TOTALMENTE RIMBORSATI DALLA PARTE UTILIZZATRICE STESSA.

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 27/07/2011

Notaio SANTUS ARMANDO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38493/17663

Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana AL Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI

Piano T

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 738

N. civico SN

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SIGNORA LODETTI RACHELE CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO CON ANNESSI UN RIPOSTIGLIO E UN SERVIZIO IGIENICO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/738 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.960,00. CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/737, DA UN SECONDO LATO CON IL MAPPALE 8188/785, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/785 E CON ENTE COMUNE (MAPPALE 8188/780). L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 24 MAGGIO 2011 N.BG0200483 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/738. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, ED IN PARTICOLARE PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/738, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL "CONSORZIO DEGLI OPERATORI DELLA GALLERIA COMMERCIALE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE VALSERIANA CENTER", GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER"; NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE SE NE E' DICHIARATA EDOTTA ACCETTANDO LE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONTENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785, 788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

QUANTO PREVISTO DAL

[REDACTED], LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT. SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. LA PARTE ACQUIRENTE HA PRECISATO TUTTAVIA CHE L'INIZIALE UTILIZZO DIRETTO O INDIRETTO TRAMITE TERZO CONDUTTORE, DI UNA DELLE ATTIVITA' PREVISTE DAL RELATIVO "PIANO DELLE ATTIVITA' MERCEOLOGICHE" CHE REGOLA IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER", A FAVORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, NON RAPPRESENTA RINUNCIA ALL'ESERCIZIO IN FUTURO DI ULTERIORI ATTIVITA' IVI PREVISTE; ESERCIZIO FUTURO CHE LA PARTE VENDITRICE HA RICONOSCIUTO E GARANTITO. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED], "PATUITE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCritto A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, DICHIARA DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI IN OGGETTO. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E [REDACTED]

[REDACTED] LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO HA UNA SUPERFICIE LORA DI PAVIMENTO DI MQ.64 (SESSANTAQUATTRO), DI CUI MQ.44,80 (QUARANTAQUATTRO E OTTANTA) DI SUPERFICIE ADIBITA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA E MQ.19,20 (DICIANNOVE E VENTI) DI SUPERFICIE NON UTILIZZABILE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA ODIERNA N. 38489/17659 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSolvere UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 27 LUGLIO 2011. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN



---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44464

Registro particolare n. 25841

Presentazione n. 43 del 16/08/2011

---

FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ESONERATO ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente VNTDRA

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/07/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38494/17664  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 788  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
Indirizzo PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Piano VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico SN  
T

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO CON ANNESSI UN RIPOSTIGLIO E UN SERVIZIO IGIENICO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/788 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.826,00. CONFINI: DA TRE LATI CON IL MAPPALE 8188/785, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/739. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 19 MAGGIO 2011 N.BG0196016 DI PROTOCOLLO PER DIVISIONE ED ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/740. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/788, ACQUISTATA CON IL PRESENTE ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL "CONSORZIO DEGLI OPERATORI DELLA GALLERIA COMMERCIALE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE VALSERIANA CENTER", GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONVENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785, 788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

**QUANTO PREVISTO DAI**

PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO TUTTAVIA CHE L'INIZIALE UTILIZZO DIRETTO O INDIRETTO TRAMITE TERZO CONDUTTORE, DI UNA DELLE ATTIVITA' PREVISTE DAL RELATIVO "PIANO DELLE ATTIVITA' MERCEOLOGICHE" CHE REGOLA IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER", A FAVORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, NON RAPPRESENTA RINUNCIA ALL'ESERCIZIO IN FUTURO DI ULTERIORI ATTIVITA' IVI PREVISTE; ESERCIZIO FUTURO CHE LA PARTE VENDITRICE RICONOSCE E GARANTISCE. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' PATTUITE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 51T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI IN OGGETTO. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E "CONSORZIO DEGLI OPERATORI DELLA GALLERIA COMMERCIALE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE VALSERIANA CENTER". LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO HA UNA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DI MQ.55 (CINQUANTACINQUE), DI CUI MQ.39 (TRENTANOVE) DI SUPERFICIE ADIBITA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA NON ALIMENTARE E MQ.16 (SEDICI) DI SUPERFICIE NON UTILIZZABILE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCritto A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCritto A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI PRECISA CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 27 LUGLIO 2011 N.38489/17659 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. SI E' PRECISATO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE MAPPALE 8188/788 E' STATA OGGETTO DELL'ATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA IN FAVORE DELLA SOCIETA' "KIKO S.R.L." STIPULATO IN DATA 20 MAGGIO 2011 N.37541/17223 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 25 MAGGIO 2011 AL N.8012 SERIE 1T. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONEGGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCrivENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' "██████████", DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOCIETA' VENDITRICE "██████████" DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSOLVERE UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCrivENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCrivENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 27 GIUGNO 2011. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' "██████████" IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44465

Registro particolare n. 25842

Presentazione n. 44 del 16/08/2011

STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ESONERATO ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA A CONVENIENTEMENTE COPRIRE DI ASSICURAZIONE CON PRIMARIA COMPAGNIA L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, CONTRO I RISCHI DI RESPONSABILITA' CIVILE PER TUTTI I DANNI CAGIONATI A TERZI, SUOI EVENTUALI DIPENDENTI E COLLABORATORI A QUALSIASI TITOLO, IN CONSEGUENZA DI QUALUNQUE FATTO ANCHE ACCIDENTALE VERIFICATOSI ALL'INTERNO DELL'UNITA' STESSA, IVI COMPRESI I DANNI CAUSATI DA INCENDIO O ESPLOSIONE, DA SPARGIMENTO DI ACQUA O DA FURTO, NONCHE' IDONEA COPERTURA PER TUTTI GLI ULTERIORI TITOLI RICHIESTI DAL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E PER QUANTO OCCORRA DAL

LA POLIZZA DOVRA' PREVEDERE LA RINUNCIA AI RICORSI CONTRO LA PARTE VENDITRICE E CONTRO GLI OPERATORI DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA A STIPULARE LA PREDETTA POLIZZA ENTRO 10 (DIECI) GIORNI DAL 27 LUGLIO 2011.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 25898

Presentazione n. 37 del 19/08/2011

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/07/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38496/17666  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A163 - ALBINO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella 8188
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI		Subalterno 767
	PER ESIGENZE COMMERCIALI		Consistenza -
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI		N. civico SN
Piano	T		



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 25898

Presentazione n. 37 del 19/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO CON ANNESSI UN SECONDO VANO AD USO DI RIPOSTIGLIO E UN SERVIZIO IGIENICO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/767 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.766,00. CONFINI: DAI QUATTRO LATI CON IL MAPPALE 8188/785. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 19 MAGGIO 2011 N.BG0196007 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/767. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO TTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 25898

Presentazione n. 37 del 19/08/2011

HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/767, ACQUISTATO CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSIBILI CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" E NEL [REDACTED] COMMERCIALE DEL [REDACTED] GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDO LE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO [REDACTED] CONVENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785, 788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 25898

Presentazione n. 37 del 19/08/2011

QUANTO PREVISTO DAI

[REDACTED] PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] "PATTUITE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI IN OGGETTO. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" [REDACTED]

[REDACTED] LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44666

Registro particolare n. 25898

Presentazione n. 37 del 19/08/2011

NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 27 LUGLIO 2011 N.38489/17659 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. SI E' PRECISATO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE MAPPALE 8188/767 E' STATA OGGETTO DELL'ATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA IN FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] L." STIPULATO IN DATA 24 MAGGIO 2011 N.37585/17254 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 25 MAGGIO 2011 AL N.8019 SERIE 1T. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED], DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSOLVERE UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 27 LUGLIO 2011. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] L." IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO,

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 44666

*Registro particolare n.* 25898

*Presentazione n. 37 del 19/08/2011*

---

TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ESONERA ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDDETTA CONVENZIONE.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 05/08/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 38631/17735  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL      Foglio 10      Particella 8188      Subalterno 742  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI      Consistenza -  
PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI      N. civico SN  
Piano T

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT LEASING S.P.A.  
Sede BOLOGNA (BO)  
Codice fiscale 03648050015  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' "UNICREDIT LEASING S.P.A." CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO CON ANNESSO UN SECONDO VANO AD USO DI RIPOSTIGLIO, E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/742 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, CLASSE U, R.C.E.916,00. CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/743, DA UN SECONDO LATO CON IL MAPPALE 8188/785, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/741. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 19 MAGGIO 2011 N.BG0196007 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/742. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE UTILIZZATRICE E PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] D A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/742, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". 2) COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIerna PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEL "CONSORZIO DEGLI OPERATORI DELLA GALLERIA COMMERCIALE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE VALSERIANA CENTER", GIA' CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONVENUTO, IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785, 788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL

UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA'

" PATTUITE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, E PER ESSA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE QUANTO SOPRA E MANLEVA LA SOCIETA' "UNICREDIT LEASING S.P.A." DA EVENTUALI ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE UTILIZZATRICE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E

VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO INOLTRE CHE NON VI SONO ARRETRATI ED INSOLUTI NEL CONFRONTO DEL

DI ESSERE AL CORRENTE CON IL PAGAMENTO DI QUALUNQUE TASSA O IMPOSTA (DIRETTA O INDIRECTA) COMUNQUE AFFERENTE L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO E SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE QUELLE EVENTUALMENTE FINO AD OGGI DOVUTE ANCHE SE ACCERTATE O ISCRITTE A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL TRASCRIVENDO ATTO. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACQUISTARE L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO AL SOLO SCOPO DI CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA ALLA PARTE UTILIZZATRICE CHE HA TRATTATO E DEFINITO DIRETTAMENTE CON LA PARTE VENDITRICE PREZZO E CONDIZIONI DELLA VENDITA, AL FINE DI UTILIZZARLO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE CHE LE AZIONI DI GARANZIA ED OGNI ALTRA AZIONE SPETTANTE ALLA PARTE ACQUIRENTE NEI CONFRONTI DELLA PARTE VENDITRICE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DELLE AZIONI DI ANNULLAMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, MA INCLUSA L'EVENTUALE AZIONE DI RIDUZIONE DEL PREZZO CHE PER LEGGE POTESSE COMPETERE ALLA PARTE ACQUIRENTE, POSSONO ESSERE ESERCITATE DIRETTAMENTE ED AUTONOMAMENTE ANCHE DALLA PARTE UTILIZZATRICE IN VECE DELLA PARTE ACQUIRENTE. LA CONSEGNA DELL'UNITA'

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

IMMOBILIARE IN OGGETTO E' STATA EFFETTUATA DIRETTAMENTE ALLA PARTE UTILIZZATRICE CHE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, CON IL TRASCRIVENDO ATTO NE HA DATO CONFERMA. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO ED I RELATIVI IMPIANTI SONO IN OTTIMO STATO D'USO E DI MANUTENZIONE, CONFORMI ALLE PROPRIE ESIGENZE ED ADATTI ALL'USO PER IL QUALE SONO AUTORIZZATI E CONCESSI IN LOCAZIONE FINANZIARIA. L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO VIENE VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. PARTE ACQUIRENTE E' IMMESSA IN PROPRIETA' E POSSESSO A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO, MENTRE LA PARTE UTILIZZATRICE E' IMMESSA NEL MATERIALE GODIMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI COMPRAVENDUTA, PERTANTO DALLA DATA DI OGGI LE STESSE NE GODRANNO I FRUTTI E NE SOPPORTERANNO GLI ONERI PER QUANTO DI LORO COMPETENZA. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, IN CASO DI SPOGLIO, MOLESTIA ED EVIZIONE, DICHIARANDO CHE L'UNITA' IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 5 AGOSTO 2011 N.38630/17734 REPERTORIO IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. E) SI E' PRECISATO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE MAPPALE 8188/742 E' STATA OGGETTO DELL'ATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA IN FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] STIPULATO IN DATA 20 MAGGIO 2011 N.37545/17227 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 25 MAGGIO 2011 AL N.8016 SERIE 1T. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 44789

Registro particolare n. 25973

Presentazione n. 2 del 30/08/2011

DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, E' STATO PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, NE HA PRESO ATTO E HA DICHIARATO DI SOSTITUIRSI ALLA SOCIETA' "UNICREDIT LEASING S.P.A." IN TUTTI I RAPPORTI RELATIVI E CONSEGUENTI. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA A PARTE UTILIZZATRICE, NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSolvere UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "F". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 5 AGOSTO 2011. PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI AVERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT. SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, ESONERA ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE.

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/09/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 39053/17855  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 751  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico SN  
Piano T

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LA SOCIETA' [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SOCIETA' [REDACTED] HE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, ACCETTA ED ACQUISTA, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE, POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI NEGOZIO COMPOSTA DA UN VANO E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/751 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA D/8, RC.E.900,00. CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/750, DA UN SECONDO LATO CON I MAPPALE 8188/38, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/752, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/785. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 24 MAGGIO 2011 N.BG0200483 DI PROTOCOLLO PER ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON L'ORIGINARIO MAPPALE 8188/751. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/34, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/751, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRISSA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E NEI [REDACTED], GIA' CITATI NELLE PREMESSE, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONVENUTO. IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO ALLE UNITA' MAPPALI 8188/38, 8188/93 E 8188/727 NONCHE' ALLE UNITA' FACENTI PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE" MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, 766, 767, 774, 775, 777, 780, 785, 788 E 789. AL FINE DI COORDINARE L'ESECUZIONE DI QUANTO PREVISTO

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

DAI

LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ADERIRE AL DETTO CONSORZIO COSTITUITO CON ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37433/17189 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 16 MAGGIO 2011 AL N.7506 SERIE 1T. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO TUTTAVIA CHE L'INIZIALE UTILIZZO DIRETTO O INDIRETTO TRAMITE TERZO CONDUTTORE, DI UNA DELLE ATTIVITA' PREVISTE DAL RELATIVO "PIANO DELLE ATTIVITA' MERCEOLOGICHE" CHE REGOLA IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER", A FAVORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO, NON RAPPRESENTA RINUNCIA ALL'ESERCIZIO IN FUTURO DI ULTERIORI ATTIVITA' IVI PREVISTE; ESERCIZIO FUTURO CHE LA PARTE VENDITRICE RICONOSCE E GARANTISCE. SI E' PRECISATO CHE GLI IMPIANTI TECNICI O LE PARTI DI ESSI, COMUNI ALL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE O DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DI SINGOLE PORZIONI, ANCHE SE NON APPARENTI, INSISTENTI SUI VARI LOTTI DI PROPRIETA' OD ANCHE A SERVIZIO DI TERZI, POTRANNO ESSERE MANTENUTI NELLA LORO ORIGINARIA POSIZIONE CON COSTITUZIONE DELLE CORRISPONDENTI SERVITU'. LA SITUAZIONE ATTUALE QUANTO A LUCI, PRESE D'ARIA, VEDUTE, PROSPETTI, SPORTI, GRONDE, NONCHE' OGNI ALTRA EVENTUALE SERVITU' ESISTENTE VIENE ACCETTATA COME ATTUALMENTE IN FATTO A TITOLO DI RECIPROCA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA. SI SONO RICHIAMATE INOLTRE LE RISERVE A FAVORE DELLA SOCIETA' PATTUIE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 MAGGIO 2011 AL N.7722 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 21 GIUGNO 2011 AI NUMERI 31643/18383, RELATIVE ALLA FACOLTA' DI APPORTARE EVENTUALI VARIANTI NELLA CONSISTENZA, NELL'ASSEGNAZIONE, NELLA DESCRIZIONE O NELLA UTILIZZAZIONE DELLE PARTI COMUNI, OVVERO NELLA STESURA DELLE NORME RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE PARTI COMUNI E CONSEGUENTEMENTE ALLA RIPARTIZIONE MILLESIMALE, VARIANTI CHE SIN D'ORA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ACCETTARE SENZA RISERVE NE' ECCEZIONI, PURCHE' NON ALTERINO I PREGI ECONOMICI E COMMERCIALI, NONCHE' IL PIENO GODIMENTO E LA FUNGIBILITA' DELL'UNITA' IMMOBILIARE QUI IN OGGETTO. LE SPESE CONDOMINIALI RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE A FAR TEMPO DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN MERITO ALLE SPESE CONDOMINIALI VIENE FATTO ESPRESSO RICHIAMO AI SOPRACITATI DOCUMENTI "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E

LA PORZIONE IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO E' STATA VENDUTA A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, CON LE RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, CON GLI ONERI E LE SERVITU' PASSIVE APPARENTI E ATTIVE, CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. LA PARTE VENDITRICE HA ASSUNTO NEI CONFRONTI DELLA PARTE ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE, DICHIARANDO CHE LA PORZIONE IMMOBILIARE VENDUTA E' DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DA DIRITTI REALI PARZIARI A TERZI SPETTANTI, DA SERVITU' NON APPARENTI, SALVE QUELLE CONNESSE ALLA SITUAZIONE GENERALE DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE, E DA DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AI SENSI DELL'ART.38 DELLA LEGGE N.392/1978 NON ESSENDO CONDOTTE IN LOCAZIONE, NONCHE' DA VINCOLI, IPOTECHE E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: A) SERVITU' PER LA POSA DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE, L'ESERCIZIO E LA DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA A FAVORE DELL'ENEL COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 22 MARZO 2010 ED IN DATA 26 MARZO 2010 N.18558-18623/2314 DI REPERTORIO NOTAIO IVO FANUZZI, REGISTRATO A BERGAMO 1 IN DATA 8 APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA INTESA SANPAOLO S.P.A. ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 29 SETTEMBRE 2011 N. 39052/17854 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE, PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONEGGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSolvere UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE SI ALLEGA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 29 SETTEMBRE 2011. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17196 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA' IMPEGNANDOSI A



---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 51975

Registro particolare n. 30711

Presentazione n. 16 del 17/10/2011

FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ESONERATO ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDETTA CONVENZIONE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA A CONVENIENTEMENTE COPRIRE DI ASSICURAZIONE CON PRIMARIA COMPAGNIA L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, CONTRO I RISCHI DI RESPONSABILITA' CIVILE PER TUTTI I DANNI CAGIONATI A TERZI, SUOI EVENTUALI DIPENDENTI E COLLABORATORI A QUALSIASI TITOLO, IN CONSEGUENZA DI QUALUNQUE FATTO ANCHE ACCIDENTALE VERIFICATOSI ALL'INTERNO DELL'UNITA' STESSA, IVI COMPRESI I DANNI CAUSATI DA INCENDIO O ESPLOSIONE, DA SPARGIMENTO DI ACQUA O DA FURTO, NONCHE' IDONEA COPERTURA PER TUTTI GLI ULTERIORI TITOLI RICHIESTI DAL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E PER QUANTO OCCORRA DAI

LA POLIZZA DOVRA' PREVEDERE LA RINUNCIA AI RICORSI CONTRO LA PARTE VENDITRICE E CONTRO GLI OPERATORI DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA A STIPULARE LA PREDETTA POLIZZA ENTRO 10 (DIECI) GIORNI DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2614

Registro particolare n. 1659

Presentazione n. 20 del 17/01/2012

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 20/12/2011  
Notaio SANTUS ARMANDO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 40141/18296  
Codice fiscale SNT RND 69T16 A794 M

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella 8188	Subalterno	750
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI			N. civico	SN
Piano	T				

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2614

Registro particolare n. 1659

Presentazione n. 20 del 17/01/2012

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

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

LA SOCIETA' [REDACTED], DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA CEDUTO E VENDUTO ALLA SIGNORA [REDACTED], TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE DENOMINATA [REDACTED], CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' NEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO CENSUARIO ALBINO ALLA VIA GUGLIELMO MARCONI, DELL'UNITA' IMMOBILIARE ALLO STATO RUSTICO, PRIVA QUINDI DI TAVOLATI INTERNI, INTONACI, RIVESTIMENTI E SERRAMENTI, DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE POSTA NELLA "GALLERIA COMMERCIALE", E CENSITA NEL CATASTO FABBRICATI, SEZIONE AL, AL FOGLIO 10, CON IL MAPPALE 8188/750 VIA GUGLIELMO MARCONI SN, PIANO T, CATEGORIA F/3 (IN CORSO DI COSTRUZIONE). CONFINI: DA UN LATO CON IL MAPPALE 8188/749, DA UN SECONDO LATO CON IL MAPPALE 8188/38, DA TERZO LATO CON IL MAPPALE 8188/751, DA QUARTO LATO CON IL MAPPALE 8188/785. L'ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SOPRADESCRITTA DERIVA DAL SEGUENTE ATTO DI AGGIORNAMENTO: - DENUNCIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BERGAMO IN DATA 2 FEBBRAIO 2011 N.BG0040106 DI PROTOCOLLO PER FUSIONE, DIVISIONE ED AMPLIAMENTO DI QUANTO GIA' IDENTIFICATO CON GLI ORIGINARI MAPPALE 8188/33, 8188/36, 8188/705, 8188/710, 8188/719 E 8188/725. - ACCESSI - A) AD OGNI SINGOLA UNITA' FACENTE PARTE DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", TRA CUI L'UNITA' OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, E' RISERVATO IL DIRITTO DI TRANSITO PEDONALE DA ESERCITARE A CARICO DEL SUOLO CHE COSTITUISCE L'INTERO PERCORSO DELLA "GALLERIA COMMERCIALE", MAPPALE 8188/785, COSI' DA PERMETTERE AL PUBBLICO DI MUOVERSI LUNGO TUTTO IL DETTO PERCORSO E DI ACCEDERE AD OGNI SINGOLA UNITA'. B) LE PARTI, DEBITAMENTE RAPPRESENTATE, ED IN PARTICOLARE PARTE ACQUIRENTE, HANNO PRESO ATTO CHE FINO A QUANDO NON VERRANNO ASSOGGETTATE CON SERVITU' AD USO PUBBLICO IN FAVORE DEL

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2614

Registro particolare n. 1659

Presentazione n. 20 del 17/01/2012

COMUNE DI ALBINO LE AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E ALL'ACCESSO AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", COSI' COME PREVISTO DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", E' STATA COSTITUITA, IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, A CARICO DEI MAPPALI 8188/74, 8188/711, 8188/712, 8188/720, 8188/721 E 8188/728 DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] ED A FAVORE, TRA GLI ALTRI, DELLA PORZIONE IMMOBILIARE, MAPPALE 8188/750, ACQUISTATA CON IL TRASCRIVENDO ATTO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRALE AL FINE DI CONSENTIRE I) L'ACCESSO ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO NONCHE' II) LA CIRCOLAZIONE ALL'INTERNO DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE. DETTA SERVITU' SARA' DA CONSIDERARSI ESTINTA QUANDO VERRA' TRASCRITTA LA SERVITU' AD USO PUBBLICO PREVISTA DALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER". COMPETE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA LA CORRELATIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE SULLE PARTI ED ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" TALI PER LEGGE O PER DESTINAZIONE, IVI COMPRESI IN PARTICOLARE: A) I BENI COMUNI NON CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CATASTALE CON I MAPPALI 8188/8 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188/9 E 8188/10: INTERCAPEDINE DI AERAZIONE; 8188/780 - BENE COMUNE NON CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: VANO SCALA, VANI ASCENSORE E SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO TERZO INTERRATO, SCALA MOBILE DA PIANO TERRA AL PIANO SECONDO INTERRATO, SERVIZI IGIENICI E RIPOSTIGLIO; B) I BENI COMUNI CENSIBILI IDENTIFICATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO CON I MAPPALI 8188/713 - BENE COMUNE CENSIBILE AI MAPPALI 8188 SUBALTERNI DA 735 A 739, DA 741 A 743, DA 746 A 752, DA 757 A 759, DA 763 A 768, 770, DA 774 A 777 E DA 785 A 789: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO; 8188/727 - BENE COMUNE CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI CON ESCLUSIONE DEI SOLI MAPPALI 8188/8, 8188/9, 8188/10 E 8188/703: PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO. COMPETE INOLTRE ALL'UNITA' IMMOBILIARE COME SOPRA IDENTIFICATA, L'UTILIZZO COMUNE DELLE CABINE ELETTRICHE CENSITE CON I MAPPALI 8188/9 E 8188/10, ANCHE SE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA, DI ACCETTARE E DI OBBLIGARSI AD OSSERVARE TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" [REDACTED] [REDACTED] A CITATI NELLE PREMESSE, ANCHE QUALI SERVITU' RIGUARDANTI IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" NEL SUO INSIEME E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO; NEI DETTI DOCUMENTI SONO INDICATI ED INDIVIDUATI ANCHE GLI ENTI COMUNI DELL'INTERO COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER", NONCHE' GLI ENTI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DELLA SOCIETA' [REDACTED] MA DI UTILIZZO COMUNE CON GLI ALTRI FRUITORI DEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". DI TALI DISPOSIZIONI LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SE NE E' DICHIARATA EDOTTA, ACCETTANDOLE TUTTE. IL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" SI TROVA ALLEGATO AL GIA' CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONVENUTO. IN PARTICOLARE IN MERITO ALLE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] RELATIVE ALLE SERVITU' COSTITUITE A CARICO DELL'UNITA' DESTINATA ALL'ATTIVITA' DI SUPERMERCATO, MAPPALE 8188/703, AL FINE DI CONSENTIRE L'ACCESSO



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2614

Registro particolare n. 1659

Presentazione n. 20 del 17/01/2012

APRILE 2010 AL N.5242 S1T E TRASCRITTO A BERGAMO IN DATA 9 APRILE 2010 AI NUMERI 18444/10602; B) SERVITU' COSTITUITE IN FORZA DEL CITATO ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 NOVEMBRE 2010 N.149587/24469 DI REPERTORIO NOTAIO LUIGI RONCORONI, REGISTRATO A DESIO IL 16 NOVEMBRE 2010 AL N.12656 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 16 NOVEMBRE 2010 AI NUMERI 60414/34104; C) SERVITU' A CARICO DI PORZIONI DELL'ORIGINARIO TERRENO SUL QUALE E' SORTO IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE COSTITUITE IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 16 DICEMBRE 2004 N.13834/5024 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 31 DICEMBRE 2004 AL N.4676 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 3 GENNAIO 2005 AI NUMERI 368/268, 369/269 E 370/270; - ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 23 DICEMBRE 2005 N.17986/7306 REPERTORIO NOT.SANTUS, REGISTRATO A BERGAMO 2 IL 19 GENNAIO 2006 AL N.586 SERIE 1T E TRASCRITTO A BERGAMO IL 20 GENNAIO 2006 AI NUMERI 3753/2375. D) IN MERITO ALLE SEGUENTI FORMALITA': - IPOTECHE IN FAVORE DELLA BANCA "INTESA SANPAOLO S.P.A." ISCRITTE A BERGAMO IN DATA 29 SETTEMBRE 2007 AI NUMERI 59744/15453, IN DATA 18 GIUGNO 2009 AI NUMERI 36648/5985 ED IN DATA 21 LUGLIO 2010 AI NUMERI 40271/7700, SI E' PRECISATO CHE SONO STATE ASSENTITE DI SVINCOLO DALL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 20 DICEMBRE 2011 N.40140/18295 REPERTORIO NOT.SANTUS IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO. IN MERITO ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "CENTRO HONNEGER", STIPULATA IN FORZA DEGLI ATTI TUTTI CITATI NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO, PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO DI CONOSCERNE IL CONTENUTO E DI ACCETTARLO. IN ORDINE AGLI OBBLIGHI E GLI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ALBINO DERIVANTI DALLA CONVENZIONE, STIPULATA IN FORZA DEI TITOLI DI CUI SOPRA, VIENE PRECISATO CHE SONO RIMASTI IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED] DANTE CAUSA DELL'ODIERNA PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE E' ESONERATA DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. LA SOCIETA' VENDITRICE [REDACTED] DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO E RICONOSCIUTO, E LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA NE HA PRESO ATTO, CHE, IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" E' STATO PROGETTATO IN CONFORMITA' ALLE NORME PRESCRITTE DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE PER L'ATTUAZIONE DEL P.I.I. DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", E PERTANTO E' UN INSEDIAMENTO DESTINATO ALL'ATTIVITA' TERZIARIA/COMMERCIALE, RESIDENZIALE E RICETTIVO/ALBERGHIERA, CONCEPITO ED ORGANIZZATO PER ASSolvere UNA FUNZIONE SPECIFICA DIVERSA DA QUELLA COMMERCIALE: QUINDI LA SUPERFICIE DESTINATA ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE E' ESCLUSIVAMENTE A COMPLETAMENTO, RISPETTO ALLA FUNZIONE PRINCIPALE PER CUI E' STATO PROGETTATO. NE CONSEGUE CHE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE "VALSERIANA CENTER" NON COSTITUISCE, AD ALCUN TITOLO, "CENTRO COMMERCIALE" E CHE L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AL SUO INTERNO E' DISCIPLINATO DALLE CONDIZIONI DETTATE DALL'ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE IN DATA 7 SETTEMBRE 2006 N.23057 DI PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ALBINO, CHE IN COPIA SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C". GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI DEL TRASCRIVENDO ATTO DECORRONO TUTTI DAL 20 DICEMBRE 2011. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA DICHIARATO ESPRESSAMENTE DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE LE RISERVE MANTENUTE DALLA SOCIETA' [REDACTED] IN FORZA DEL PIU' VOLTE CITATO ATTO IN DATA 13 MAGGIO 2011 N.37434/17190 REPERTORIO NOT.SANTUS, IN MERITO ALLA FACOLTA' DI STIPULARE CON ENTI PUBBLICI O PRIVATI, PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, ALLO SCOPO DI GARANTIRE L'EFFICIENTE GESTIONE E PER RENDERE IL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" CONFORME ALLE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE, TUTTE LE CONVENZIONI, ANCHE COMPORTANTI LA COSTITUZIONE DI SERVITU' O VINCOLI, CHE SARANNO RICHIESTE E/O IMPOSTE DALL'AUTORITA' PUBBLICA O CHE RISULTERANNO NECESSARIE O ANCHE SOLO OPPORTUNE. IN

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2614

Registro particolare n. 1659

Presentazione n. 20 del 17/01/2012

MERITO ALLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL COMUNE DI ALBINO IN FORZA DELLA CITATA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "COTONIFICIO HONNEGER", LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA PRECISATO ULTERIORMENTE DI SOLLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', IMPEGNANDOSI A FARE NEI TERMINI E NEI MODI IVI FISSATI, CON OGNI ONERE CONSEGUENTE A PROPRIO CARICO, TUTTO QUANTO NECESSARIO PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI PREVISTI NELLA CONVENZIONE STESSA. LA PARTE VENDITRICE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, HA ESONERATO ESPRESSAMENTE DA OGNI RESPONSABILITA' ED OBBLIGO AL RIGUARDO LA PARTE ACQUIRENTE CON LA CONSEGUENZA CHE NESSUN ESBORSO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DA QUEST'ULTIMA DERIVANTE DALLA SUDDETTA CONVENZIONE. LA PARTE ACQUIRENTE, DEBITAMENTE RAPPRESENTATA, SI E' IMPEGNATA A CONVENIENTEMENTE COPRIRE DI ASSICURAZIONE CON PRIMARIA COMPAGNIA L'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, CONTRO I RISCHI DI RESPONSABILITA' CIVILE PER TUTTI I DANNI CAGIONATI A TERZI, SUOI EVENTUALI DIPENDENTI E COLLABORATORI A QUALSIASI TITOLO, IN CONSEGUENZA DI QUALUNQUE FATTO ANCHE ACCIDENTALE VERIFICATOSI ALL'INTERNO DELL'UNITA' STESSA, IVI COMPRESI I DANNI CAUSATI DA INCENDIO O ESPLOSIONE, DA SPARGIMENTO DI ACQUA O DA FURTO, NONCHE' IDONEA COPERTURA PER TUTTI GLI ULTERIORI TITOLI RICHIESTI DAL "REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE AL COMPLESSO POLIFUNZIONALE DENOMINATO VALSERIANA CENTER" E PER QUANTO OCCORRA DAL

LA POLIZZA DOVRA' PREVEDERE LA RINUNCIA AI RICORSI CONTRO LA PARTE VENDITRICE E CONTRO GLI OPERATORI DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER". LA PARTE ACQUIRENTE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI L'OBBLIGA A STIPULARE LA PREDETTA POLIZZA ENTRO 10 (DIECI) GIORNI DA OGGI.

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66 del 22/03/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE  
Data 16/03/2016  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 2814  
Codice fiscale 80025050164

**Dati relativi alla convenzione**

Specie DOMANDA GIUDIZIALE  
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

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

Richiedente Indirizzo BERGAMO  
AVV. CLAUDIO MARONCELLI

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 736  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
Piano T

**Immobile n. 2**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 737  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66

del 22/03/2016

Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	739
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI			N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	741
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI			N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	743
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI			N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	747
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI			N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	748
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI			N. civico	-
Piano	VIA GUGLIELMO MARCONI				
Immobile n.	T				
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66 del 22/03/2016

Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	749
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	9					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	752
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	10					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	757
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	11					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	763
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	12					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	764
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					
Immobile n.	13					
Comune	A163 - ALBINO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	AL	Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	765
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI				N. civico	-
Piano	T					

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66

del 22/03/2016

**Immobile n. 14**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 766  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 15**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 768  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 16**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 770  
 Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI Consistenza -  
 COSTRUZIONE  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 17**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 774  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 18**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 776  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE COMMERCIALI  
 Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI N. civico -  
 Piano T

**Immobile n. 19**

Comune A163 - ALBINO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana AL Foglio 10 Particella 8188 Subalterno 777  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE COMMERCIALI

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66 del 22/03/2016

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n.	20		
Comune	A163 - ALBINO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-
	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Subalterno	786
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n.	21		
Comune	A163 - ALBINO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AL Foglio 10	Particella	8188
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-
	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Subalterno	785
Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI	N. civico	-
Piano	T1S1		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede CLUSONE (BG)  
Codice fiscale 05069570967

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

REVOCARSI EX ART. 66 L.F. E 2901 C.C. L'ATTO IN DATA 13/05/2011 A ROGITO NOT. SANTUS DI BERGAMO REP. N. 37434/17190 CON IL QUALE [REDACTED] IN FALLIMENTO, GIÀ CORRENTE IN BERGAMO (C.F. 03119400160), HA CEDUTO ALLA PROPRIA CONTROLLANTE [REDACTED] LA PIENA



---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12496

Registro particolare n. 8032

Presentazione n. 66 del 22/03/2016

---

PROPRIETA' DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POLIFUNZIONALE DENOMINATO "VALSERIANA CENTER" SITO IN COMUNE DI ALBINO (BG) CENSUARIO ALBINO VIA GUGLIELMO MARCONI DI 28 UNITA' DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE, PARACOMMERCIALE, ARTIGIANALE E DI SERVIZIO, TUTTE DISLOCATE NELLA "GALLERIA COMMERCIALE" E DI N. 1 UNITA' COSTITUENTE LA STRUTTURA SU CUI SI AFFACCIANO TUTTE LE N. 31 UNITA' E SUL CUI SUOLO SI ESERCITA L'ACCESSO AD OGNI SINGOLA UNITA', DICHIARANDONE L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO ATTORE, CON OGNI CONSEGUENTE DECLARATORIA E STATUIZIONE E DANDO ATTO CHE, ATTUALMENTE, [REDACTED] RISULTA PROPRIETARIA DI N. 21 UNITA' IMMOBILIARI COME DESCRITTE NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. IMMOBILE U.N. 1.16: TRATTASI DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE (F/3).

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42741

Registro particolare n. 28264

Presentazione n. 90 del 30/09/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/09/2016

Numero di repertorio 10495

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI

BERGAMO

Codice fiscale 80016340160

Sede

BERGAMO (BG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV.TO GIAMPIERO DONATI

Indirizzo VIA LOCATELLI N.22 - 24121 BERGAMO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 736

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

Immobile n. 2

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI

Particella 8188

Subalterno 737

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42741

Registro particolare n. 28264

Presentazione n. 90

del 30/09/2016

Indirizzo	PER ESIGENZE COMMERCIALI VIA G. MARCONI	Consistenza	-	N. civico	SN
Immobile n. 3					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	739
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 4					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	741
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 5					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	743
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 6					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	747
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 7					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	748
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 8					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	749
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42741

Registro particolare n. 28264

Presentazione n. 90

del 30/09/2016

**Immobile n. 9**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 752

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 10**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 757

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 11**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 763

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 12**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 764

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 13**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 765

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 14**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura

D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 8188

Consistenza -

Subalterno 766

Indirizzo VIA G. MARCONI

N. civico SN

**Immobile n. 15**

Comune A163 - ALBINO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Particella 8188

Subalterno 768



**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42741

Registro particolare n. 28264

Presentazione n. 90

del 30/09/2016

Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 16					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	770
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 17					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	777
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 18					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	774
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 19					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	776
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 20					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	785
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN
Immobile n. 21					
Comune	A163 - ALBINO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 10	Particella	8188	Subalterno	786
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA G. MARCONI			N. civico	SN

---

**Ispezione telematica**

n. T 252156 del 17/10/2017

Inizio ispezione 17/10/2017 14:49:58

Richiedente VNTDRA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42741

Registro particolare n. 28264

Presentazione n. 90

del 30/09/2016

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO SPA

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

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]

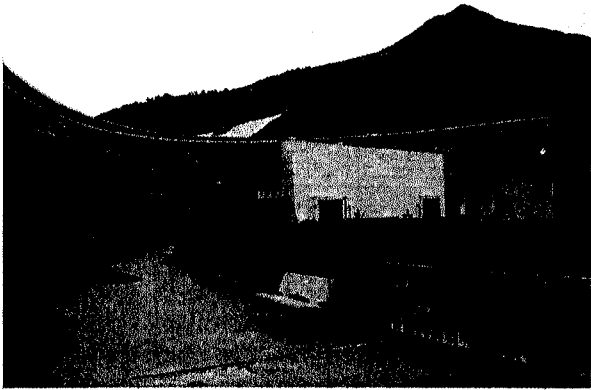
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



Comune di Albino  
Provincia di Bergamo

**Complesso polifunzionale Valseriana Center**  
**RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**  
**DELLA SOCIETÀ [REDACTED]**

**Allegato 5 - Certificato di Destinazione Urbanistica**

*committente*  
**Tribunale di Bergamo**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

*progettista*  
**Dario Vanetti ingegnere**  
**UrbanStudio**

Via Battisti, 17  
20097 San Donato Milanese (MI)  
tel 02 51800458 fax 178 2714281  
work@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

Collaboratori:  
Walter Villa architetto  
Marcello Pari ingegnere  
Maurizio Rini pianificatore territoriale

Gennaio 2018

**US**  
UrbanStudio



# Città di Albino

Provincia di Bergamo

AREA SERVIZI TERRITORIALI

Servizi Territoriali – Servizio E.P. e Prog. Urbanistica

Prot. ant. n. 15821 cl 6.2

Prot. n. 16509

Reg. n. 65



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DELL'AREA 3^ SERVIZI TERRITORIALI

VISTA la richiesta di certificazione urbanistica, presentata in data 03/07/2017, prot. n. 15821, da Vanetti ing. Dario, residente a San Donato Milanese, Via Jannozi n. 10 relativa ad area sita nel territorio di Albino;

VISTE le previsioni urbanistiche risultanti dal vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22/11/2013, pubblicato sul BURL il 05/03/2014;

VISTO l'art. 30, comma 30.3 del D.P.R. n. 380 del 2001;

## CERTIFICA

che l'area censita in questo Comune, di cui ai mappali sotto elencati è così classificata:

### Piano delle Regole:

sezione censuaria di Albino

8188

parte piani attuativi in corso (residenziali, terziari, produttivi) - commercio: medie strutture di vendita, parte V1 aree verdi interne agli ambiti del tessuto urbano consolidato, parte AT1b ambiti di trasformazione;

Il presente certificato è relativo esclusivamente alle destinazioni urbanistiche delle aree così come previste nello strumento urbanistico vigente.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modifiche e integrazioni il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge;

Si rilascia il presente certificato esente da bollo ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 642 e successive modificazioni e integrazioni;

Le norme tecniche attuative e tutti gli elaborati costituenti il PGT approvato, sono consultabili sul sito ufficiale del Comune di Albino [www.albino.it](http://www.albino.it)

Albino,

10 LUG 2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3^

(Arch. Maggioni Roberta)



Ai sensi della Legge 241/1990, si avverte che il responsabile del procedimento è arch. Maggioni Roberta, reperibile presso la sede municipale ai numeri telefonici 035.759928 fax 035.759945

Per informazioni generali contattare il n. 035.759961, sig.ra [redacted]

Diritti di segreteria € 32,50

Piazza Libertà, 1 Cap 24021 Albino  
Tel. 035759961 - 035759965 Fax 035754718

PBC: protocollo.albino@cert.saga.it

P. iva 00224380162

