

TRIBUNALE DI BERGAMO

**FALLIMENTO IMMOBILIARE FIORINI srl
n.238/15 R.F. Tribunale di Bergamo**

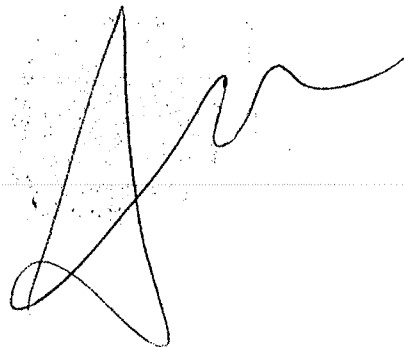
**PERIZIA DI STIMA DEI VALORI DI MERCATO
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'
IMMOBILIARE FIORINI srl**

GIUDICE DELEGATO Dott.ssa Elena GELATO

CURATORE Dott.ssa Enrica GIORDANO

PERITO Dott.Arch.Sergio CARISSIMI

Bergamo 14 Gennaio 2016



SOMMARIO

LOTTO 1 IMMOBILI IN BERGAMO da pag.3 a pag.9

LOTTO 2 IMMOBILI IN BERGAMO LOTTO 2 da pag.10 a pag.14

LOTTO 3 IMMOBILE IN BERGAMO da pag.15 a pag.25

LOTTO 4 IMMOBILE IN BERGAMO da pag.26 a pag.28

LOTTO 5 MULTIPROPRIETA' IN MADONNA DI CAMPIGLIO da pag.29 a pag.31

LOTTO 6 IMMOBILE IN GARDONE RIVIERA da pag.32 a pag.39

LOTTO 7 IMMOBILI IN ARZACHENA da pag.40 a pag.45

LOTTO 8 IMMOBILI IN COVO da pag.46 a pag.52

LOTTO 9 IMMOBILE IN SELVINO da pag.53 a pag.58

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEOLI CONSERVATORIA BERGAMO

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI CONSERVATORIA SALO'

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI TEMPIO PAUSANIA

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI TRENTO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ABUSO EDILIZIO BERGAMO

FOTO IMMOBILI IN BERGAMO

FOTO IMMOBILE IN GARDONE RIVIERA

FOTO IMMOBILI IN ARZACHENA

FOTO IMMOBILI IN COVO

FOTO IMMOBILE IN SELVINO

sergio carissimi
architetto

tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via l. tasso 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO23L

Partita iva n° 01215070168

LOTTO n.1

**IMMOBILE IN BERGAMO
DENOMINATO “IL PALAZZO” e
L’AUTORIMESSA GRANDE**

VIA BASTIA N°6

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Bergamo in via Bastia n°6, zona San Vigilio.

IMMOBILE di SAN VIGILIO in COMUNE di BERGAMO

L'immobile si trova in via Monte Bastia al civico n°6.

Si tratta di un immobile di natura storica ed inserito in un contesto paesaggistico di assoluto rilievo, a poche centinaia di metri dal Castello di San Vigilio.

L'area sistemata a giardino all'italiana si presenta con una differenza di quota a scendere verso la strada sottostante (via San Sebastiano).

Il complesso immobiliare occupa un'area di mq 3637 a confine della via Monte Bastia su due lati, a nord ed est.

L'immobile principale è un palazzo storico denominato "Villa la Sassetta" di assoluto valore architettonico, la porzione della torre si ritiene possa essere addirittura del 1500, come documentato da un fregio sulla facciata.

Il palazzo si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato.

Nel piano interrato vi sono una cantina, un ripostiglio, un bagno, un locale cisterna ed il locale caldaia.

Al piano terreno vi sono l'ingresso, il soggiorno, la sala da pranzo, la cucina, la dispensa, il salotto, un locale di deposito, un locale accessorio adibito ad ospitare le pompe, ed una intercapedine; vi è poi il porticato che porta ad un altro soggiorno, salotto, sala da pranzo, cucina, oltre al giardino ampio e panoramico.

Al primo piano vi sono n.6 camere da letto, n. 4 bagni, diversi disimpegni e n.3 terrazzi.

Al piano secondo vi sono n.10 locali, di cui due destinati a solaio. Vi sono inoltre n.3 bagni e un ampio terrazzo. Sul lato est vi è un ulteriore terrazzo sulla torre.

Le finiture sono in linea con il valore del fabbricato con pavimenti in legno, marmo e cotto. Gli impianti sono funzionanti e di buon livello sia per la

parte termica che idrosanitaria. Allo stesso modo per quella elettrica. I serramenti esterni sono in legno così come le porte interne. Alcune parti dei soffitti sono affrescati e sono, oltre che di valore storico, anche di aspetto gradevole.

Vi è poi una autorimessa singola al piano terra del fabbricato.

È stata poi realizzata una autorimessa molto ampia e di facile accesso in un'area a ridosso della strada sull'altro lato della strada.

SITUAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito nel modo seguente:

1. al Catasto Terreni

-Foglio n.29 mappale n.39, Foglio n.29 mappale n.40; Foglio n.29 mappale n.921

al Catasto Fabbricati

-Sezione urbana VD Foglio n.6 mappale n.921 sub.1 per il palazzo;

-Sezione urbana VD Foglio n.6 mappale n°921 sub.2 per il box;

-Foglio n.5 mappale n.2657 per l'autorimessa grande.

La situazione delle planimetrie catastali citate rispettano la situazione dei luoghi.

SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

Il fabbricato è sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 1° Giugno 1939 n.1089 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali a seguito del Decreto del 10 Giugno 1980 notificato in data 23 Luglio 1980, come riportato dalla scheda n.187 dell'Inventario dei Beni Culturali, Ambientali e Archeologici del Comune di Bergamo.

Il fabbricato è ovviamente di epoca anteriore al 1 Settembre 1967 e quindi non risultano disponibili atti autorizzativi ad edificare.

Risultano invece rilasciate dal Comune di Bergamo alcune autorizzazioni per lavori di manutenzione straordinaria per le facciate, la sostituzione della



rete metallica di recinzione con barriere in ferro battuto, e lavori di conservazione e ripristino parapetti e pavimentazioni, e precisamente una n.91/1347 del 6 Novembre 1991, la Autorizzazione edilizia n.35/92 del 16 Giugno 1992, la Autorizzazione edilizia n.4297 n.1483/2001 del 18 Giugno 2001.

Per l'autorimessa grande e' stata autorizzata con l'Autorizzazione edilizia n.3342, n.574/99 del 26 Aprile 2000, l'Autorizzazione edilizia n.5719 n.1361/2003 del 19 Settembre 2003, Comunicazione di fine lavori n.1361/2003 del 13 Settembre 2007.

La situazione dei luoghi e' conforme alle autorizzazioni rilasciate.

Prima della alienazione e' necessario predisporre la Attestazione di Certificazione Energetica, al momento carente.

Il costo di tale operazione si presume in euro 2.500,00 comprensivi di IVA e contributi previdenziali.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA' DEL PALAZZO

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [redacted] dalla signora [redacted] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio 1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [redacted] in Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA' della AUTORIMESSA

-Compravendita in data 7 Settembre 1984 del Notaio Leidi di Bergamo repertorio n.63361 a favore di [redacted] registrato a



tel. 035 / 4220060
24123 bergamo
via L. Tasso 89
codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO231
Partita iva n° 01215070168

Bergamo il 1 Settembre 1984 al n.7066 Serie 1, trascritto a Bergamo in data 12 Settembre 1984 ai nn.23442/19736.

-Compravendita in data 24 Gennaio 1994 del Notaio Carlo Leidi di Bergamo repertorio n.118569 registrato a Bergamo il 9 Febbraio 1994 n.678 e trascritto a Bergamo il 1Febbraio 1994 in cui la [redacted] vende a [redacted] con sede in [redacted]

-Compravendita in data 11 Marzo 1998 del Notaio Dott. Nossa di Calusco d'Adda repertorio n.62567 registrato a Ponte San Pietro il 27 Marzo 1998 al n.305 e trascritto a Bergamo il 31 Marzo 1998 ai nn. 10675/8385 in cui la [redacted] vende alla signora [redacted]

-Compravendita in data 28 Gennaio 1999 del Notaio Dott.Nossa di Calusco d'Adda repertorio n.63680 registrato a Ponte San Pietro 12 Gennaio 1999 e trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 1999 ai nn.7114/5429 in cui la signora [redacted] vende a Immobiliare Fiorini Srl con sede in Bergamo

Dalla compravendita in data 28 Gennaio 1999 la Immobiliare Fiorini srl ha acquistato dalla signora [redacted] la piena proprieta' dei mappali nn.1419 e 1256, ed a seguito della fusione e frazionamento degli stessi si sono ottenuti gli attuali mappali nn.144 e 145 e nel sottosuolo dei quali e' stata realizzata l'autorimessa grande.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI per il PALAZZO

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

SERVITU' e VINCOLI AUTORIMESSA

-Vincolo a favore del Comune di Bergamo ai sensi della Legge 122/89 per la realizzazione dell'autorimessa con Atto d'obbligo unilaterale in data 2 Marzo 2000 del Notaio Dott.Nossa di Calusco d'Adda repertorio n.65192 trascritto a Bergamo il 8 Giugno 2000 ai nn.22473/16553. Trattasi di vincolo pertinenziale identificata con il mappale n.2657, sottostante gli originari mappali nn.1418 e 1256, quale pertinenza dell'abitazione al mappale n.921/1.

VALUTAZIONI DIMENSIONALI

Il piano interrato del palazzo ha una superficie di circa mq 183,72,

Il piano terreno del palazzo ha una superficie di mq 439,16

Il primo piano del palazzo ha una superficie di mq 417,48

Il piano secondo del palazzo ha una superficie di mq 249,36

Al piano terreno vi e' l'autorimessa di mq 36,40.

Al piano primo vi sono terrazze per mq 32,40

Al piano secondo vi sono terrazze per mq 151,70

Al piano terzo vi e' una terrazza di mq 39,60.

L'area esterna a giardino ha una superficie di mq 2.750,00

Ritenendo di assegnare un coefficiente di ragguaglio pari a 1,00 per la parte residenziale, pari a 0,50 per il piano interrato e l'autorimessa, pari a 0,30 per le terrazze, pari a 0,10 per il giardino, la superficie complessiva commerciale e' pari a mq 1.576,26.

Per l'autorimessa interrata di cui al mappale n.2657 la superficie e' pari a mq 462,69.

DIVISIBILITA' IN LOTTI

Alla luce del vincolo monumentale e della conformazione dell'immobile non si ritiene possibile la divisibilita' in lotti.

Vi sarebbe, in linea teorica, la possibilita' di alienare separatamente l'autorimessa a seguito delle modifiche legislative, in particolare il cosiddetto Decreto Semplifica Italia Legge n° 35 del 2012 e successivamente l'articolo 10 del Decreto Monti sulle semplificazioni, che permetterebbe l'alienazione della autorimessa indipendentemente dalla pertinenzialita' ai sensi della Legge 122.

Tuttavia si ritiene tale ipotesi poco fruttuosa per la valutazione complessiva dell'immobile.

VALUTAZIONI ECONOMICHE

A seguito di informazioni in sito, all'esame di perizie precedentemente eseguite, all'esame di immobili "similari" (per quanto molto difficile data la particolarità dell'immobile e della situazione ambientale) ed alle difficili condizioni del mercato immobiliare in senso generale ed in particolare per immobili di questo tipo, si ritiene di assegnare all'immobile denominato il palazzo un valore di mercato pari ad euro 5.700,00 al mq di superficie commerciale, ed alla autorimessa interrata una valutazione di mercato pari ad euro 700,00 al mq.

Alla luce di tutte le premesse, alle dimensioni ed ai coefficienti di ragguaglio tali considerazioni portano la valutazione del palazzo pari ad euro 8.984.582,00 arrotondati ad euro 9.000.000,00; ed alla autorimessa interrata una valutazione pari ad euro 323.833,00 arrotondati ad euro 325.000,00, per una valutazione complessiva di euro 9.325.000,00.

Ritengo che non sia opportuno procedere ad una alienazione separata tra l'immobile denominato "il palazzo" censito alla Sezione urbana VD Foglio n.6 mappale n.921 sub.1 e Sezione urbana VD Foglio n 21 sub.2 per il box; e l'autorimessa grande censita al Foglio n.5 mappale n.2657 e pertanto il valore complessivo di tale compendio e' pari ad euro 9.325.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**



sergio carissimi
architetto

LOTTO n.2

**IMMOBILE IN BERGAMO
DENOMINATO “EX SERRA” e
AUTORIMESSA GRANDE**

VIA SAN SEBASTIANO N°29

Partita iva n° 01215070168 codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO23L via L. Iasso 89 24123 Bergamo tel. 035 / 4220060

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Bergamo in via San Sebastiano n.29.

IMMOBILE IN COMUNE DI BERGAMO via S. SEBASTIANO n.29

L'edificio denominato "ex serra" al mappale 1243 sub.701, è stato edificato intorno al 1925 e vi si accede dalla via San Sebastiano.

L'edificio inizialmente destinato a serra fredda è stata poi trasformata in una abitazione con regolare autorizzazione.

La copertura piana dell'edificio è costituito da una terrazza panoramica dotata di balaustre in cemento decorativo con colonnette con soprastante statue in calce di cemento bianco, ai margini della terrazza vi sono due pergolati con colonne in cemento bianco in stile dorico e copertura con travature in legno.

L'abitazione si sviluppa sotto la terrazza piana ed è composta da soggiorno, cucina, salottino, e nella parte sopralcata vi è la camera matrimoniale ed un bagno.

L'abitazione è collegata alla autorimessa realizzata nella parte retrostante da scala ed ascensore.

Nella realizzazione della autorimessa regolarmente autorizzata nel 1999 con Autorizzazione Edilizia n°2179/99 del 8.4.1999 per recupero statico dell'edificio e formazione autorimessa ai sensi della Legge n°122/99, sono stati commessi gravi abusi edilizi non conformi alle normative vigenti e non sanabili.

Gli abusi riguardano l'innalzamento degli interpiani delle intercapedini da ml 2,45 a ml 2,70. L'ampliamento dell'abitazione utilizzando tali intercapedini e realizzando un ampio cavedio areante e illuminante che permette di utilizzare tali ampliamenti.

Le opere non sono sanabili essendo l'immobile all'interno del Parco dei Colli e pertanto in tale contesto non sono previsti ampliamenti di alcun genere.

Le opere abusive realizzate dovranno essere demolite ai sensi dell'Art.31 del DpR 380/2001 e dell'Art.167 del D.Lgs 42/2004, dopo aver presentato una regolare domanda in tal senso.

L'edificio presenta finiture di pregio con pavimenti in legno a listoni, pareti in stucco, soffitti in legno a cassettoni, rivestimenti dei bagni e della cucina con piastrelle in ceramica bicottura di assoluta qualità'.

I serramenti esterni sono in legno di notevole spessore con vetrocamera.

Le porte interne sono in legno di qualità'.

Gli impianti sono anch'essi di qualità' con riscaldamento e raffrescamento a pavimento.

L'unità immobiliare ha una superficie di mq 112,50, il soppalco ha una superficie di 36,65 mq.

La cantina ha una superficie di mq 35,00, il balcone ha una superficie di mq 3,00, la superficie accesso/scala ha una superficie di mq 25,80, il terrazzo in copertura con pergolato ha una superficie di mq 141,15, il giardino pertinenziale ha una superficie di mq 550,00.

Attribuendo dei coefficienti di ragguaglio pari ad 1.00 per l'abitazione, di 0,70 per il soppalco, di 0,50 per la cantina, di 0,30 per il balcone e per l'accesso/scala, di 0,20 per il terrazzo/pergolato e di 0,05 per il giardino pertinenziale.

La superficie commerciale così individuata e' pari a mq 210,92 a cui viene attribuito un valore commerciale pari ad euro 3.800,00 al mq in considerazione della assoluta particolarità del bene, di superficie non minimale ma dotato di una sola camera da letto e di un solo bagno.

Alla luce di tali considerazioni viene attribuito al bene in oggetto un valore di mercato di euro 801.496,00 arrotondato a euro 800.000,00.

A tale bene occorre applicare un deprezzamento consistente nei costi per la demolizione delle parti abusive ed il ripristino dei luoghi.

A tal fine ho predisposto un computo metrico delle opere da realizzare che comportano un notevole costo economico pari ad euro 370.000,00 circa, a cui vanno aggiunte le spese tecniche per la redazione del progetto di adeguamento presso il Parco dei Colli ed il Comune di Bergamo che si possono desumere comprensive degli oneri previdenziali, dell'IVA e delle spese pari ad euro 30.000,00. Detraendo l'insieme di tali costi dal valore di mercato si ottiene una somma di euro 400.000,00 che ritengo il valore di mercato del bene al netto delle opere per renderlo alienabile.

In questo contesto occorre anche rilevare la procedura per alienare il bene, in considerazione che, a mio avviso, il bene nello stato attuale non e' "vendibile" essendo totalmente difforme sia nella situazione edilizia che in quella catastale. E' noto che anche la parte catastale non e' aggiornabile in presenza di abusi edilizi.

Ho avuto modo anche di esaminare quanto sostenuto dall'Avv. Cainelli in merito alla "vendibilita'" del bene in presenza di gravi abusi edilizi e ritengo che la situazione andrebbe resa conforme alle autorizzazioni edilizie prima della vendita, ma mi rendo conto che un abuso edilizio la cui eliminazione costa circa la meta' del valore del bene conforme sia di notevolissima difficolta'.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [redacted] dalla signora [redacted] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio 1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [redacted] in Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

VINCOLO SULLA AUTORIMESSA

L'autorimessa e' situata nell'interrato dietro il fabbricato denominato "ex serra" ed e' classificato al mappale 1243 sub.702. E' stata realizzata con Autorizzazione edilizia n°2179/99 del 8 Aprile 1999 e Variante alla stessa n.5065/2002 del 19.08.2002, con Vincolo di pertinenzialita' ai sensi della Legge 122/99 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda in data 28 Gennaio 1999 rep.63681.

Alla autorimessa che ha una superficie di mq 241,60 viene attribuito un valore di mercato che si ritiene congruo rispetto a situazioni similari in zona, anche tenendo conto della pertinenzialita' con l'edificio denominato "ex serra", di euro 800,00 al mq che in considerazione della superficie fa ritenere il valore di mercato della autorimessa al mappale n°1243 sub.702 pari a 193.280,00 arrotondato a euro 190.000,00.

Il valore di mercato complessivo dell'edificio denominato ex serra" e la autorimessa, censiti ai mappali n.1243 sub.701 e n.1243 sub.702, e' pari ad euro 590.000,00, tenendo in considerazione quanto espresso precedentemente sulla possibile vendita di un immobile prevalentemente abusivo.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**



LOTTO n.3

**IMMOBILE IN BERGAMO VIA
BASTIA n.6**

**DENOMINATO “EX CASA DEL
CUSTODE” mappale n.1891 sub 701**

DIPENDENZA RUSTICA mapp.n.3548

AUTORIMESSA mappale n.2084

**ACCESSORI AGRICOLI mapp.n.3549,
mapp.n.3550,mapp.n.1891,mapp.n.2173**

TERRENO mappale n.38

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Bergamo in via Monte Bastia n.6, denominato "Casa del Custode", autorimessa, accessori agricoli, terreno.

IMMOBILE IN COMUNE DI BERGAMO VIA MONTE BASTIA n.6

L'immobile denominato "casa del Custode" è un edificio isolato edificato nel 1930, in corso di ristrutturazione e attualmente accatastata al mappale 1891 sub.701 con categoria F/4 come fabbricato in costruzione.

L'immobile si sviluppa su tre piani collegati con una scala interna, si accede al piano terra direttamente dal giardino ed a tale piano è prevista la zona giorno, al piano primo la zona notte, al secondo piano alcuni accessori della residenza.

La parte esterna dell'edificio quali facciate, copertura, gronde etc risulta ultimata, mentre le parti interne sono al rustico, sono state realizzate solo alcune contropareti in laterizio. Le facciate sono prevalentemente intonacate con porzioni in pietra a vista ed alcuni elementi lavorati in cotto. La copertura è in legno così come le gronde, sulla copertura esistono degli abbaini. Nella parte a sud esiste un balcone con struttura in legno molto panoramico.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato è in corso di ristrutturazione ai sensi di una Denuncia di Inizio Attività n.1136/2008 del 27.05.2008 per rifacimento copertura e consolidamento solai intermedi.

Nel corso dei lavori sono state realizzate opere abusive consistenti in una diversa posizione della scala interna, sono state modificate le facciate con sostituzione dei serramenti esterni non previsti dalla DIA, sono stati realizzati degli ampliamenti volumetrici al piano terra per circa 70 mq, sono stati realizzati ampliamenti volumetrici al primo piano per circa 70 mq soprastanti quelli precedenti sfruttando l'andamento naturale del terreno ma modificandolo in modo rilevante.

Tali opere non erano previste dalla DIA presentata e non sono autorizzate ne autorizzabili.

Tali opere vanno quindi demolite. In alternativa si potrebbe, dopo aver demolito l'abuso al primo piano, ricorrere ad un Permesso di Costruire in Sanatoria per l'abuso al piano terra ricostruendo il muro demolito e ripristinando l'andamento naturale del terreno.

In questo modo la situazione del piano terra si potrebbe sanare previa presentazione di un progetto al Parco dei Colli ed al Comune di Bergamo, tale operazione tuttavia e' alquanto onerosa e dalle informazioni reperite presso il Parco dei Colli ed all'Ufficio Tecnico del Comune di Bergamo gli oneri concessori per il Permesso di Costruire in via preventiva si possono stimare in 65.000,00 euro, oltre che euro 500,00 quale sanzione ambientale. Tuttavia a tali costi andrebbero aggiunti quelle relativi al ripristino dei luoghi con demolizione delle parti abusive al primo piano e la ricostruzione dei muri di sostegno verso la strada e sui lati del fabbricato, con la realizzazione anche del camminamento di accesso dalla via Monte Bastia, oggi demolito. I costi di tale operazione si possono stimare in via preventiva in euro 120.000,00. A tutti questi occorre aggiungere le spese tecniche, abbastanza consistenti, in quanto oltre che la progettazione e tutte le pratiche relative e conseguenti per il Comune di Bergamo che per il Parco dei Colli, sia architettoniche che strutturali, dovendo sostenere i vari terrapieni demoliti e non essendoci piu' il terreno su cui appoggiare la struttura in quanto asportato. L'insieme delle spese tecniche comprensive di IVA e contributi previdenziali si possono ipotizzare in euro 40.000,00. In sostanza l'operazione ha un costo complessivo di euro 225.500,00 euro che andrebbero detratti dal valore del fabbricato conforme.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [REDACTED] dalla signora [REDACTED] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio

1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [REDACTED] in Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

DIMENSIONI e VALUTAZIONE ECONOMICA

L'immobile ha una superficie catastale, al netto degli ampliamenti abusivi di mq 301,00. A tale superficie va aggiunta quella del piano secondo/sottotetto di circa 80,55 mq ragguagliabili con un coefficiente pari

a 0,70, infine vi e' il giardino di pertinenza con una superficie di mq 700,00 con un coefficiente di ragguglio pari a 0,05.

Alla luce di quanto sopra la superficie commerciale e' pari a mq 401,38. In considerazione di una valutazione "al finito" di euro 4.500,00 al mq e ritenendo che il costo della ultimazione delle opere, si ricorda che il fabbricato e' di fatto "al rustico", possa essere di euro 1.500,00 al mq, la valutazione dell'immobile nello stato attuale e' pari a 3.000,00 euro al mq che per la superficie di mercato porta il valore a Euro 1.204.140,00 da cui vanno detratti i costi di regolarizzazione degli abusi pari ad euro 225.500,00 e pertanto il valore di mercato attuale si puo' desumere in Euro 978.640,00 arrotondati a Euro 980.000,00.

IMMOBILE IN BERGAMO VIA MONTE BASTIA n.6 mapp.3548

L'immobile denominato "dipendenza rustica" e' stato costruito nel 1930 come risulta dalle schede dell'inventario dei Beni Culturali e Ambientali del Comune di Bergamo.

Risulta censito al mappale 3548 cat A/4 con porzione di terreno pertinenziale mapp. 1891.

Si tratta di un fabbricato con una superficie di mq 79,20 di scarso valore architettonico e dalle condizioni di manutenzione scarse. L'unita' immobiliare ha un soggiorno, un bagno, un disimpegno, un ripostiglio ed una camera matrimoniale.

Si ritiene di applicare un coefficiente di ragguglio pari a 1,00 per il fabbricato ed un coefficiente pari a 0.05 per il terreno pertinenziale che ha una superficie di 185,00 mq.

Alla luce di queste considerazione viene attribuito un valore di mercato pari a euro 2.700,00 al mq che in considerazione della superficie commerciale pari a mq 88,45 determina un valore di mercato pari a 238.815,00 arrotondati a 239.000,00 euro.

REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE

L'immobile non ha subito alcuna trasformazione per cui e' conforme sia da un punto di vista edilizio che catastale.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [redacted] dalla signora [redacted] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio 1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [redacted] Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

IMMOBILE IN BERGAMO VIA MONTE BASTIA n.6 mapp. 2084

L'immobile e' una autorimessa con due posti auto ed un ripostiglio, censiti al mappale 2084 cat.C/6.



La superficie complessiva e' di mq 73,85.

Ritengo di attribuire un valore come per le altre autorimesse di Euro 700,00 al mq che in considerazione della superficie commerciale determina un valore di Euro 51.695,00 che arrotondati porta il valore di mercato a euro 50.000,00

REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE

L'immobile non sa subito modifiche e pertanto e' conforme sia da un punto di vista edilizio che catastale.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [redacted] dalla signora [redacted], atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio 1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [redacted] in Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

sergio carissimi
architetto

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

IMMOBILI IN BERGAMO VIA MONTE BASTIA n.6 mapp.3549, mapp.3550, mapp.1891 e mapp.2173

Sono immobili di tipo accessorio situati nel giardino, sono censiti ai mappali 3549 cat.C/2, mappale 3550 cat.C/2, mappale 1891 cat. F/4 e mappale 2173 cat.C/2, con una porzione di terreno pertinenziale al mappale 1891 di superficie di mq 920,00

REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE

Non si conosce l'esatto anno di costruzione ma certamente sono tutti accessori ante 1967 e pertanto da ritenersi regolari sia dal punto di vista edilizio che catastale non avendo subito alcuna trasformazione-

La superficie catastale degli accessori e' di mq 46,00 a cui viene applicato un coefficiente di ragguaglio di 1,00 mentre per il terreno di pertinenza con una superficie di mq 920,00 viene applicato un coefficiente di 0,05.

Come per gli altri accessori viene attribuito un valore di mercato pari ad Euro 2.700,00 al mq che in considerazione della superficie commerciale di mq 59,37 determina un valore di mercato di Euro 160.290,00 arrotondato a Euro 160.000,00

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini Spa dalla signora [REDACTED] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio 1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [REDACTED] n Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

TERRENO AL MAPPALE n.38

Trattasi di terreno di mq 2.792 di superficie con un grande valore ambientale a cui viene attribuito un valore di Euro 30,00 al mq che per la superficie commerciale determina un valore di Euro 83.760,00 arrotondati a Euro 84.000,00 .

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Compravendita in data 19 Aprile 1978 repertorio n.15421 del Notaio Nossa di Calusco d'Adda a favore della Immobiliare Fiorini [REDACTED] alla signora [REDACTED] atto registrato a Ponte San Pietro il 12 Febbraio

1999 al n°108 Serie IV, e trascritto in Bergamo il 19 Aprile 1978 ai nn.9208/7795.

-Verbale di assemblea in data 15 Dicembre 1987, repertorio n.83483 del notaio Carlo Leidi trascritto in data 30 Dicembre 1987 ai nn.35009/23572 per modifica denominazione sociale da Immobiliare Fiorini [redacted] in Immobiliare Fiorini Srl e trasferimento della sede sociale da Sarnico a Bergamo Piazza della Repubblica n.1.

-Atto di trasferimento della sede sociale da Piazza della Repubblica n°1 a Bergamo via Pradello n°2 con atto notaio Bolzoni di Bergamo in data 24 Gennaio 1990 repertorio n.2577 registrato a Bergamo il 8 Febbraio 1990 al n.939 Serie 1, trascritto a Bergamo il 3 Marzo 1990 ai nn.7016/5274.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-Ipoteca a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa , ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 23 Febbraio 2006 repertorio n. 48349 del Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine , registrato a Bergamo il 23 Febbraio 2006 al n.2079 Serie 1 T, trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 2006 ai nn.11055/2775, per un importo di Euro 10.000.000,00 ed iscritta per Euro 30.000.000,00 per una durata di 8 anni.

-Iscrizione contro del 10.06.2015 del Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio 9233 del 28.11.2014 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-Trascrizione contro del 30.10.2015 Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo Repertorio n.299 del 24.09.2015 Atto Giudiziario- SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

PROBLEMATICA CROLLO DEL MURO

Nel Dicembre del 2014 una porzione piuttosto lunga di un muro di contenimento del terreno della proprieta' Immobiliare Fiorini srl subi' un fenomeno di crollo creando danni alla proprieta' della signora [redacted] sottostante tale muro in una posizione piu' in basso.

Successivamente la proprieta' Immobiliare Fiorini srl effettuo' dei lavori di consolidamento per ovviare alle difficolta' immediate.

Ne segui' una causa presso il Tribunale di Bergamo promossa dalla proprieta' [redacted] contro la Immobiliare Fiorini srl affinche' la stessa

provvedesse a intervenire in modo definitivo sul muro crollato e sulla prosecuzione dello stesso. Successivamente il Tribunale di Bergamo il giorno 27 Ottobre 2015 ha dichiarato l'interruzione del processo con la conseguente sospensione delle attività peritali a seguito del Fallimento della Immobiliare Fiorini srl.

Nella valutazione degli immobili e della loro alienazione occorre tener conto del costo preventivato di tale operazione che e' stato gia' oggetto di comunicazione del sottoscritto in data 14 Dicembre 2015, dopo aver preso visione dei progetti dell'Ing.Saverio Valicenti e del relativo preventivo di spesa, che ammonta a circa 50.000,00 euro a cui vanno aggiunte le spese tecniche, l'IVA e contributi previdenziali determinando un importo complessivo di circa 75.000,00 euro.

RIEPILOGO LOTTO n.3

<i>CASA CUSTODE mapp. 1891 sub.701</i>	<i>euro</i>	<i>980.000,00</i>
<i>DIPENDENZA RUSTICA mapp. 3548</i>	<i>euro</i>	<i>239.000,00</i>
<i>AUTORIMESSA mapp. 2084</i>	<i>euro</i>	<i>50.000,00</i>
<i>ACCESSORI mapp.li 3549,3550,1891,2173</i>	<i>euro</i>	<i>160.000,00</i>
<i>TERRENO mapp. 38</i>	<i>euro</i>	<i>84.000,00</i>
<i>VALORE COMPLESSIVO LOTTO n.3</i>	<i>euro</i>	<i>1.513.000,00</i>

Il valore di mercato complessivo del LOTTO n.3 composto da Casa del Custode mapp.n.1891 sub.701; Dipendenza Rustica al mappale n.3548; Autorimessa mappale n.2084, Accessori Agricoli mappali n.3549, n.3550,n.1891,n.2173; Terreno al mappale n.38 ; da cui va detratto il costo di consolidamento del muro crollato pari a euro 75.000,00 e pertanto il valore di mercato del LOTTO n.3 cosi' individuato e' pari ad euro 1.438.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

Il Perito

Arch.Sergio Carissimi





tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

Via L. Tasso 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 F023L

Partita iva n° 01215070168

LOTTO n.4

**TERRENO IN BERGAMO VIA SAN VIGILIO
Mappale n.144 e Mappale n.145**

sergio carissimi
architetto

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Bergamo in via San Vigilio costituito da un terreno sovrastante l'autorimessa grande.

TERRENO IN VIA SAN VIGILIO

Trattasi di terreno a destinazione prato, di fatto la parte sovrastante l'autorimessa interrata. Il terreno ha una superficie di mq 2476 ed individuata ai mappali n.144 e n.145.

L'area è catalogata dal PGT di Bergamo quale spazio agricolo di collina e frutteto regolamentata dall'articolo 46.1.1 delle N.T.A.

Si ritiene di assegnare all'area un valore di mercato pari ad euro 15,00 al mq. in linea con i valori medi della Provincia di Bergamo sui terreni agricoli.

Alla luce di quanto sopra il valore di mercato assegnato è pari a euro 37.140,00 arrotondato a euro 37.000,00.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA' della AUTORIMESSA

-Compravendita in data 7 Settembre 1984 del Notaio Leidi di Bergamo repertorio n.63361 a favore di [redacted] registrato a Bergamo il 1 Settembre 1984 al n.7066 Serie 1, trascritto a Bergamo in data 12 Settembre 1984 ai nn.23442/19736.

-Compravendita in data 24 Gennaio 1994 del Notaio Carlo Leidi di Bergamo repertorio n.118569 registrato a Bergamo il 9 Febbraio 1994 n.678 e trascritto a Bergamo il 1 Febbraio 1994 in cui [redacted] srl vende a [redacted] on sede in Bergamo.

sergio carissimi
architetto

-Compravendita in data 11 Marzo 1998 del Notaio Dott. Nossa di Calusco d'Adda repertorio n.62567 registrato a Ponte San Pietro il 27 Marzo 1998 al n.305 e trascritto a Bergamo il 31 Marzo 1998 ai nn. 10675/8385 in cui la [redacted] vende alla signora [redacted]

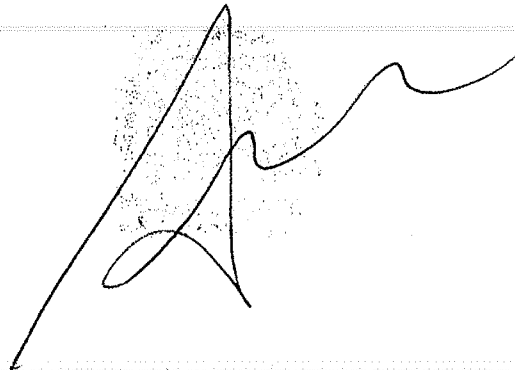
-Compravendita in data 28 Gennaio 1999 del Notaio Dott.Nossa di Calusco d'Adda repertorio n.63680 registrato a Ponte San Pietro 12 Gennaio 1999 e trascritto a Bergamo il 25 Febbraio 1999 ai nn.7114/5429 in cui la signora [redacted] vende a [redacted] Fiorini Srl con sede in Bergamo

Dalla compravendita in data 28 Gennaio 1999 la Immobiliare Fiorini srl ha acquistato dalla signora [redacted] la piena proprieta' dei mappali nn.1419 e 1256, ed a seguito della fusione e frazionamento degli stessi si sono ottenuti gli attuali mappali nn.144 e 145 e nel sottosuolo dei quali e' stata realizzata l'autorimessa grande.

Il valore di mercato complessivo del LOTTO n.4 composto da Terreno al mappale n.144 e mappale n.145 cosi' individuato e' pari ad euro 37.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**





tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via L. Tasso 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO23L

Partita iva n° 01215070168

LOTTO n.5

**APPARTAMENTO IN MULTIPROPRIETA' in MADONNA DI
CAMPIGLIO, n°3 periodi.**

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Madonna di Campiglio in multiproprietà per tre periodi.

IMMOBILE IN MADONNA DI CAMPIGLIO (MULTIPROPRIETÀ)

Trattasi di appartamento situato in Comune di Pinzolo, frazione Madonna di Campiglio nel complesso turistico alberghiero denominato "HOTEL POSTA" al P.T.2007, C.C. Pinzolo p.edif.527/2 appartamento n.419 distinto in catasto con il n.527/2 sub.34.

La Immobiliare Fiorini srl ha acquistato in data 7 Settembre 2000 con atto del Notaio Mannarella di Bergamo repertorio n.21415 raccolta n.9929, n.3 periodi in multiproprietà e precisamente :

-periodo identificato con il n.9 millesimi 1,860

-periodo identificato con il n.10 millesimi 1,674

-periodo identificato con il n.20 millesimi 0,632

L'appartamento situato al piano quarto del citato complesso e' composto da Ingresso, tre stanze, cucina, bagno e due poggiali.

L'appartamento e' censito al NCEU come segue: mappale 522/2 sub.34 foglio 43-P.M.34 Località Madonna di Campiglio via Nazionale p.4 cat.A/2 cl.9. vani 4,5 R.C.L.2.137.500 (euro 1.103,93)

L'atto notarile citato permette l'utilizzo dei periodi n.9.n.10,n.20 dell'appartamento in oggetto completamente arredato e corredato per un massimo di 6 persone contemporaneamente.

I periodi di utilizzo sono regolamentati dallo Statuto e dal regolamento del "Consorzio Bagaglio Madonna di Campiglio Hotel Posta".

Alla luce di quanto espresso precedentemente, da informazioni reperite in loco, si ritiene di assegnare alle singole quote millesimali il valore di mercato seguente:



- per il periodo identificato con il n.9 millesimi 1,860 euro 20.000,00
- per il periodo identificato con il n.10 millesimi 1.674 euro 18.000,00
- per il periodo identificato con il n.20 millesimi 0,632 euro 5.000,00

**RIEPILOGO IMMOBILE IN MADONNA DI CAMPIGLIO, in
MULTIPROPRIETA'**

Complessivamente per i tre periodi euro 43.000,00.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

In C.C. Pinzolo P.T.2007 p.m. 34 (p.ed.527/2) . A carico dei 8332/74398 spettanti a Immobiliare Fiorini srl ANNOTAZIONE della sentenza dichiarativa di Fallimento dd. 24.09.2015

Il valore di mercato complessivo del LOTTO n.5 composto da n.3 periodi, n.9,n.10 e n.20, della Multiproprieta' in Madonna di Campiglio cosi' individuato e' pari ad euro 43.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**

sergio carissimi
architetto

LOTTO n.6

VILLA RUHLAND in GARDONE RIVIERA

CORSO GIUSEPPE ZANARDELLI n.136

tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via L. ilasso 89

codice fiscale CIRG SRG 51 C 06 F023L

Partita iva n° 01215070168

sergio carissimi
architetto

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Gardone Riviera Corso Zanardelli n.136.

IMMOBILE "VILLA RUHLAND" di GARDONE RIVIERA

L'immobile è situato in Comune di Gardone Riviera, sulla sponda bresciana del Lago di Garda, in Corso Giuseppe Zanardelli n.136.

L'immobile di origine settecentesca è una dimora storica appartenuta ad una famiglia facoltosa di industriali tedeschi, durante la seconda guerra mondiale e la Repubblica di Salò fu sede della Ambasciata del Giappone. Nei pressi dell'immobile sorge il Vittoriale degli Italiani famoso complesso fatto erigere dal poeta Gabriele D'Annunzio.

Il complesso immobiliare di Villa Ruhland è composto da più corpi di fabbrica.

Il principale è la villa padronale che, oltre ad essere la più antica, è anche la parte signorile del complesso.

Vi sono inoltre dei corpi accessori, il porticato, la centrale termica e il locale tecnico che costituiscono pertinenze della villa padronale.

A completare vi sono l'alloggio del custode e la serra che non rivestono rilevanza storica o architettonica, e sono di fatto separate dal corpo principale, aldilà di quello che attualmente è l'accesso carrabile.

Tutto il complesso lambisce le acque del Lago di Garda ed è circondato da un parco con giardino all'italiana composto da alberi secolari di alto fusto.

Vi è poi una porzione di terreno di proprietà demaniale su cui sorge un tempietto ottocentesco con un pontile per attracco di imbarcazioni di piccole dimensioni, in uso esclusivo della proprietà.

La villa padronale è costituita da un fabbricato di tre piani fuori terra, al piano terreno vi sono tre ampi locali con soffitti a volta e pavimenti in

legno. Vi sono poi due locali accessori di cui uno adibito a cucina ed uno a guardaroba. Al primo piano vi sono tre locali molto grandi, due bagni ed un locale guardaroba con accesso dal ballatoio esterno che collega anche il loggiato molto bello e con una vista meravigliosa sul lago. Le finiture sono di assoluto livello con soffitti in legno originali, pavimento in legno, i bagni hanno rivestimenti in marmo di pregio. Purtroppo in epoca attuale sono stati effettuati lavori interni, totalmente sprovvisti di autorizzazione, che di fatto hanno diviso due dei tre locali e creato un terzo bagno. Tali lavori andranno demoliti per ripristinare la situazione originaria. Al secondo piano vi sono tre locali ampi, un locale più piccolo ed un bagno, oltre che una terrazza localizzata sopra il loggiato del primo piano. Il piano è mansardato con soffitti originali in legno e pavimenti in cotto. Anche in questo piano sono state realizzate opere abusive per dividere i locali creando delle tramezzature e realizzando un ulteriore bagno. Anche in questo caso andranno demolite tali opere in quanto non autorizzate.

I tre piani della Villa Padronale sono collegati con una scala centrale di assoluto valore con gradini in marmo ed una barriera in ferro battuto, con i pianerottoli in tessere di graniglia decorate.

A fianco della Villa Padronale vi è un corpo di fabbrica accessorio con la centrale termica, un locale tecnico ed un porticato chiuso adibito a rimessa. Non vi sono elementi di pregio, tuttavia ha mantenuto l'aspetto originale con il tetto a falde in legno con sovrastante manto di copertura in tegole di laterizio.

Sul lato sud della proprietà sorge un ulteriore fabbricato presumibilmente l'alloggio del custode. Al piano terra vi sono due locali adibiti a rimessa, un locale tecnico, un ripostiglio. Al piano superiore si accede da una scala interna ove vi sono quattro locali, un bagno ed una terrazza di ridotte dimensioni.

Il fabbricato nel suo complesso necessita di interventi di consolidamento in quanto ha subito danneggiamenti notevoli in occasione del terremoto, evento certificato sia dal Comune di Gardone che dalla Soprintendenza di Brescia.

Il fabbricato non presenta finiture ed è sostanzialmente priva di impianti funzionanti.

Vi è poi un locale nel giardino adibito a serra e composto da una struttura in mattoni intonacati, con il tetto in legno e con vetrate di chiusura, senza particolare valore artistico.

Il complesso occupa una superficie di circa 2.440 mq di proprietà oltre che una porzione di giardino di proprietà demaniale di circa 982,00 mq.

Nel dettaglio la Villa Padronale ha una superficie di mq 250,00 al piano terra ed un portico al piano terra di circa 25,00 mq.

Il piano primo della Villa Padronale ha una superficie di circa 181,60 mq, il loggiato una superficie di mq 19,00 ed il balcone una superficie di mq 28,60.

Il secondo piano della Villa Padronale ha una superficie di circa mq 190,00 e la terrazza una superficie di circa mq 25,00.

Il giardino di proprietà, al netto della superficie occupata dal fabbricato, ha una superficie di mq 1.934,00.

Ritenendo di applicare un coefficiente di ragguaglio pari ad 1,00 per la parte a residenza, un coefficiente pari a 0,35 per il portico ed il loggiato, un coefficiente pari a 0,25 per le terrazze, ed un coefficiente pari a 0,10 per il giardino vero e proprio, si ottiene una superficie commerciale per la Villa Padronale di mq 912,89.

I locali accessori sul lato nord dell'area hanno una superficie di mq 55,40 per il porticato adibito a rimessa, di mq 12,80 per la centrale termica, e di mq 8,80 per il ripostiglio.

Ritenendo di applicare un coefficiente di 0,50 per la centrale termica ed il locale tecnico, ed un coefficiente di 0,40 per il porticato adibito a rimessa otteniamo una superficie commerciale complessiva pari a 32,96 mq.

I locali accessori sul lato sud del complesso denominati alloggio del custode hanno una superficie di mq 95,00 al piano terreno, di mq 95,00 al primo piano, con la terrazza di mq 25,00. La serra ha una superficie di mq 35,00.

Ritenendo di applicare un coefficiente di 0,50 per il piano terreno, di fatto adibito ad autorimessa, un coefficiente di 1,00 per il primo piano, un coefficiente di 0,25 per la terrazza. Alla serra viene attribuito un coefficiente di 0,50. Complessivamente otteniamo una superficie commerciale di mq 178.

Il complesso immobiliare è stato acquistato dalla Immobiliare Fiorini srl in forza di Atto Notarile del Notaio Ciniglia di Dalmine, in data 31.03.2005,

repertorio n.43.261/4.160 trascritto all'Agenzia del Territorio di Salo' in data 6 Aprile 2005 ai n.2360/1569.

Iscrizioni pregiudizievoli

- Banca per il leasing- Italease SpA , Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 31 Marzo 2005 repertorio n.43262 del notaio Ciniglia di Dalmine per un capitale di Euro 2.200.000,00 ed iscritta per Euro 4.400.000,00 per una durata di 15 anni.

-Credito Valtellinese Societa' Cooperativa, Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo in data 17 Giugno 2008, repertorio n.56079 del notaio Ciniglia di Dalmine per un capitale di Euro 1.500.000,00 ed iscritta per Euro 2.700.000,00 per una durata di 7 anni.

-Banca Popolare di Sondrio Societa' Cooperativa per Azioni, Ipoteca volontaria-concessione a garanzia di apertura di credito, in data 20 Aprile 2009, repertorio n.58225 del notaio Ciniglia di Dalmine per un capitale di euro 1.300.000,00 ed iscritta per Euro 2.210.000,00 per una durata di anni 1, mesi 6, giorni 1. L'ipoteca risulta scaduta ma non e' stata ancora annotata di cancellazione.

-Trascrizione contro del 03.04.2014 Registro Particolare 1310 Registro Generale 1731 Pubblico ufficiale GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 1249 del 23.01.2014 ATTO ESECUTIVO – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

-Trascrizione contro del 09.11.2015 Registro Particolare 4363 Registro Generale 6051 Pubblico Ufficiale Tribunale Repertorio 299/1 del 24.09.2015 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI FALLIMENTO

Esiste inoltre una Concessione relativa alla occupazione ed utilizzo di una area demaniale di mq 717.47 ed e' stata concessa dal Consorzio dei Comuni della Sponda Bresciana del Lago di Garda e del lago d'Idro-Demanio extraportuale del Lago di Garda. La concessione ha il numero 480/2012 ed ha validita' sino al 31.12.2016 per una superficie di mq 717,47 mappale 6910 ad uso muro di difesa a lago, uso scale e uso giardino; e la concessione n.865/2013 con validita' fino al 26.9.2016 per una area di mq 5,46 mappale 6910 ad uso pontile.

Dalle informazioni acquisite presso l'Autorita' di Bacino di Salo' esistono pendenze nei pagamenti per un importo di euro 16.320,00.

REGOLARITA' EDILIZIA

Dalla verifica presso l'ufficio tecnico del Comune di Gardone Riviera si e' potuto confermare che il fabbricato con le relative pertinenze risale al 1700. Negli anni sono stati effettuati alcuni lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, e nella fattispecie con la Concessione Edilizia del 1985 n.115/85 del 12.09.1985, la Concessione Edilizia n°156/85 del 10.01.1985 e la Concessione Edilizia n. 158/85 del 2.12.1985. Le stesse hanno riguardato la sistemazione del tetto, dei canali di gronda e dei pluviali, adeguamento di impianti idraulico ed elettrico, sostituzione di alcuni serramenti, consolidamento del solaio in legno del piano intermedio. Vi sono poi, in epoca piu' recente, una Comunicazione in data 22.05.1991 per manutenzione ordinaria di alcune parti della pavimentazione del cortile ed una Concessione Edilizia n.201/92 con la quale venivano modificati alcuni pavimenti al primo piano ed adeguamento di impianti idraulici ed elettrici.

La piu' recente e' una Comunicazione del 28.05.2007 per lavori di ordinaria manutenzione per adeguamento impianto termico e sostituzione caldaia a gas.

Dalla verifica di tutti gli atti autorizzativi risulta evidente che sono tutti antecedenti l'acquisto da parte della Immobiliare Fiorini srl. , se ne desume che i lavori realizzati nella Villa Padronale sono stati realizzati dalla attuale proprieta' senza alcuna autorizzazione.

I lavori sono consistiti nella creazione di alcuni tavolati e nella demolizione di altri, con chiusura ed apertura di nuove porte. Il tutto era finalizzato a creare nuovi locali in considerazione della ampiezza dei locali esistenti, probabilmente per soddisfare esigenze di carattere familiare.

Tutte le opere debbono essere demolite per ripristinare la situazione preesistente e rendere di nuovo il fabbricato conforme alle autorizzazioni rilasciate ed alla situazione catastale, e quindi alienabile secondo la normativa vigente.

In alternativa si potrebbe prevedere un Permesso di Costruire in Sanatoria che necessita di una autorizzazione della Sovrintendenza di Brescia, oltre che del Comune di Gardone Riviera.

Dalle verifiche effettuate sembrerebbe una procedura praticabile che comporterebbe un costo professionale di circa 10.000,00 euro, tra

aggiornamento catastale e progetto in sanatoria, ed una sanzione amministrativa per la sanatoria di 516,00 euro.

La demolizione di quanto realizzato senza autorizzazione comporterebbe un costo di circa 7.000,00 euro, tra abbattimento, rimozione, e trasporto delle macerie alla discarica comprendendo anche il costo dello smaltimento stesso.

Il fabbricato non e' provvisto ne di certificato di abitabilita' ne di Attestato di Certificazione Energetica, il costo per l'ottenimento delle due certificazioni, indispensabili per l'alienazione dell'immobile si puo' desumere in circa 3.000,00 euro.

DIVISIBILITA' IN LOTTI

Non si ritiene l'immobile divisibile in piu' lotti separati in considerazione della difficolta' di creare piu' accessi essendo il complesso confinante direttamente con la strada pubblica Corso Zanardelli (S.S.45 Gardesana).

Inoltre la Sovrintendenza di Brescia, interpellata direttamente, esclude qualsiasi possibilita' di autorizzare una divisione fisica del complesso.

REGOLARITA' CATASTALE

Il complesso immobiliare risulta censito nel seguente modo:

Al Catasto Terreni

- Foglio 9, mappale 6028; Foglio 9, mappale 6030; Foglio 9, mappale 2874

Al Catasto Fabbricati

- Foglio 20, mappale 1063, graffato con la particella 3272; Foglio 20 mappale 1423.

Le schede planimetriche sono conformi alla situazione esistente sui luoghi, con la eccezione dei lavori realizzati abusivamente all'interno dei locali, (trattasi di divisori in tavolati o cartongesso) ma che non alterano la consistenza.

sergio carissimi
architetto

Necessiterà comunque la sistemazione con la demolizione degli stessi o la presentazione di un Permesso di Costruire in Sanatoria con il conseguente adeguamento catastale, come evidenziato precedentemente.

VALUTAZIONE ECONOMICA

In considerazione di quanto precedentemente illustrato si ritiene di assegnare al complesso immobiliare una valutazione di euro 3.200,00 al mq per la superficie commerciale complessiva di mq 1123,85 porta ad un valore di mercato pari ad euro 3.596.320,00 arrotondati a euro 3.600.000,00. A tale importo andranno detratte le spese di regolarizzazione catastale, di piccole difformità edilizie e di attestazione energetica, che si ritengono pari ad euro 15.000,00.

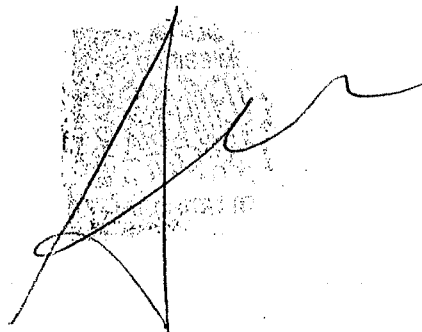
Pertanto il valore di mercato attribuito è pari ad Euro 3.585.000,00.

RIEPILOGO VALORE DI MERCATO

Il valore di mercato complessivo del LOTTO n.6, censito al Catasto Terreni Foglio n. 9, mappale n.6028; Foglio n-9, mappale n.6030; Foglio n.9, mappale n.2874; Al Catasto Fabbricati Foglio n.20, mappale n.1063, graffato con la particella n.3272; Foglio n.20 mappale n. 1423; e' pari ad euro 3.585.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**



sergio carissimi
architetto

LOTTO n.7

COMUNE DI ARZACHENA (SARDEGNA)

LOCALITA' CALA DEL FARO

LOTTO 7 A APPARTAMENTO mappale n.1321 sub.43

LOTTO 7 B APPARTAMENTO mappale n.1321 sub.73

tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via l. tasso 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 F0231.

Partita iva n° 01215070168

sergio carissimi
architetto

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita all'immobile in Comune di Arzachena (Sardegna) Località Cala del Faro.

IMMOBILE in COMUNE di ARZACHENA CALA del FARO

L'immobile è situato a Cala del Faro a nord di Porto Cervo, rinomata località turistica della Costa Smeralda in Sardegna.

Si tratta di due unità immobiliari distinte e individuate catastalmente nel modo seguente:

unità immobiliare al mappale 1321 sub.43, composta da appartamento al piano terreno costituito da portico, soggiorno, sala da pranzo, cucina, disimpegno, n°3 bagni, n°3 camere da letto, ripostiglio e portico con un giardino esterno di proprietà di circa 385,00 mq.

L'appartamento è in discrete condizioni di manutenzione anche se necessita di alcune opere di ripristino nei servizi igienici e nei serramenti.

L'appartamento ha una superficie lorda di mq 133,56, i portici complessivamente mq 25,76.

unità immobiliare al mappale 1321 sub.73, composta da appartamento al piano terreno costituito da portico, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, e bagno, con un giardino esterno di proprietà di circa 100,00 mq.

L'appartamento è in discrete condizioni di manutenzione, ma necessita di molte opere di ripristino per i rivestimenti, i serramenti e l'impianto idro-sanitario.

L'appartamento ha una superficie lorda di mq 61,20, il portico ha una superficie di mq 11,73.

Cronistoria della titolarità

Con la compravendita in data 21 Maggio 1993, repertorio n.75602 del notaio Dott.Capasso di Milano la Immobiliare Fiorini srl acquistava la piena proprieta' dell'unita' immobiliare 1321 sub 43 dalla societa' [REDACTED]

Con la compravendita in data 9 Luglio 1993 repertorio n.76234 del notaio dott .Capasso di Milano la societa' [REDACTED] acquistava la piena proprieta' dell'unita' immobiliare 1321 sub 73 dalla societa' [REDACTED]

Con la compravendita in data 14 Settembre 1998, repertorio n.14530 in autentica del Notaio Mannarella di Bergamo la societa' Immobiliare Fiorini srl acquistava dalla societa' [REDACTED] la piena proprieta' del mappale 1321 sub 73.

Iscrizioni ipotecarie

Su entrambe le unita' immobiliari esistono le seguenti formalita':

-A favore di Banca Popolare di Sondrio societa' cooperativa :
ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 13 Dicembre 2007 repertorio n.54687 del notaio Ciniglia di Dalmine registrato a Bergamo il 18 Dicembre 2007 al n.21522 .

L'importo capitale di Euro 2.500.000,00 ed iscritta per Euro 4.250.000,00 della durata di 11 anni e pertanto tuttora in corso.

-A favore di Banca Popolare di Sondrio societa' cooperativa:

ipoteca volontaria-concessione a garanzia di apertura di credito in data 19 Maggio 2009, repertorio n.58055 del notaio Ciniglia di Dalmine registrata a Bergamo il 23 Marzo 2009 al n.4185.

L'importo capitale di Euro 500.000,00 ed iscritta per Euro 850.000,00 della durata di anni 1, mesi 6, giorni 1.

L'ipoteca in esame risulta pertanto scaduta ma non risulta ancora annotata di cancellazione.

-TRASCRIZIONE CONTRO del 10.11.2015 Registro Particolare 5439
Registro Generale 7650 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 299/2

del 24.09.2015 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVO
DI FALLIMENTO.

Le unita' immobiliari sono state edificate quali parti del Complesso Immobiliare Cala del Faro con Concessione Edilizia n.7421 del 15 Maggio 1986, e Nulla Osta n.4006 del 26 Marzo 1987, entrambe rilasciate dal Comune di Arzachena.

Entrambe le unita' immobiliari sono arredate ma con arredi e mobili tipici delle seconde case per vacanza, di scarso pregio e anche molto deteriorate.

Occorre tener presente che le unita' immobiliari sono chiuse da un paio d'anni e le condizioni climatiche incidono molto nel deteriorare finiture ed arredi.

In considerazione della situazione immobiliare molto difficile , specialmente per quanto attiene alle cosiddette "seconde case", si ritiene di attribuire un valore di euro 3.200,00 al mq per il mappale 1321 sub.43 e di euro 3.000,00 al mq per il mappale 1321 sub.73.

Tale valutazione e' stata ottenuta da informazioni in sito presso agenzie ed operatori immobiliari, oltre che presso il Comune di Arzachena e l'agenzia delle entrate di Tempio Pausania.

Il dato di valutazione e' ulteriormente confermato da una perizia eseguita su un immobile a poche centinaia di metri da quelli in oggetto, dal sottoscritto poche settimane fa, per conto del Tribunale di Bergamo, e sempre riguardo ad un fallimento, che ha portato alla alienazione dell'immobile stesso a circa 3.000,00 euro al mq. L'immobile e' molto simile per posizione, localizzazione e caratteristiche tecniche e di finitura a quelli in oggetto. Pertanto ritengo tale valutazione assolutamente attendibile per poter alienare l'immobile in tempi ragionevoli.

Alla luce di quanto precedentemente esposto e delle dimensioni metriche delle unita' immobiliari si ritiene di valutare nel modo seguente:

unita' immobiliare mappale 1321 sub 43,

mq 133,56 con coefficiente 1,00
per una superficie commerciale di mq 133,56

mq 25,76 di portico a piano terreno con coefficiente 0,40
per una superficie ragguagliata di mq 10,30

mq 385,00 di area a giardino con coefficiente 0,10
per una superficie ragguagliata di mq 38,50

Complessivamente l'unita' immobiliare 1321 sub 43 ha una superficie commerciale di mq 182,36 che valutando la stessa ad un valore di euro 3.200,00 al mq porta il valore di mercato ad euro 583.552,00 arrotondato a euro 585.000,00.

Unita' immobiliare mappale 1321 sub 73,

mq 61,20 con coefficiente 1,00
per una superficie ragguagliata di mq 61,20

mq 11,73 di portico al piano terreno con coefficiente 0,40
per una superficie ragguagliata di mq 4,69

mq 100,00 di area a giardino con coefficiente 0,10
per una superficie ragguagliata di mq 10,00

Complessivamente l'unita' immobiliare 1321 sub 73 ha una superficie commerciale di mq 75,89 che valutando la stessa ad un valore di euro 3.000,00 al mq porta il valore di mercato ad euro 227.670,00 arrotondato a euro 228.000,00.

DIVISIBILITA' IN LOTTI

Il bene e' di fatto gia' diviso in due unita' immobiliari, peraltro non confinanti, ed autonome da ogni punto di vista.
Si ritiene che la vendita separata in due lotti renda decisamente piu' agevole l'alienazione.

I beni sono sprovvisti di Attestato di Certificazione Energetica, che occorre predisporre per poter alienare gli immobili. Il costo di tale operazione si puo' desumere in euro 1.500,00, comprensivi di IVA e contributi ,complessivamente per entrambe le unita' immobiliari.

RIEPILOGO VALORI DI MERCATO

sergio carissimi
architetto

Il valore di mercato del LOTTO n.7 A, costituito da appartamento censito al mappale n.1321 sub.43 e' pari ad euro 585.000,00; .

Il valore di mercato del LOTTO n.7 B, costituito da appartamento censito al mappale n.1321 sub.73 e' pari ad euro 228.000,00;.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il Perito
Arch.Sergio Carissimi**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Carissimi', written over a rectangular area of grey stippling.

tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via L. ilasso 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO23L

Partita iva n° 01215070168

LOTTO n.8

COMUNE DI COVO (Bg)

Via Fusari n.11

LOTTO 8 A	Appartamento	mapp.1746 sub.5
LOTTO 8 B	Appartamento	mapp.1746 sub.6
LOTTO 8 C	Appartamento	mapp.1746 sub.8
LOTTO 8 D	Autorimessa	mapp.2910 sub.1

Via Fusari n.19

LOTTO 8 E	Appartamento	mapp.423 sub.1
LOTTO 8 F	Appartamento	mapp.423 sub.2
LOTTO 8 G	Appartamento	mapp.423 sub.3
LOTTO 8 H	Autorimessa	mapp.1747 sub.1
LOTTO 8 I	Autorimessa	mapp.1747 sub.2
LOTTO 8 L	Autorimessa	mapp.1747 sub.3

Via Papa Giovanni XXIII n.16

LOTTO 8 M	Appartamento	mapp.1995 sub.17
LOTTO 8 N	Appartamento	mapp.1995 sub.18
LOTTO 8 O	Autorimessa	mapp.1995 sub.9
LOTTO 8 P	Autorimessa	mapp.1995 sub.10



Via U. Basso 89
24123 bergamo
tel. 035 / 4220060

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 F0231.

Partita iva n° 01215070168

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili per redigere una perizia di stima a valore di mercato per gli immobili in oggetto di proprietà della Immobiliare Fiorini srl, ora fallita, che presentano delle difficoltà ad essere collocate sul mercato sia per le caratteristiche dimensionali che di localizzazione.

Quella che segue è la perizia riferita agli immobili in Comune di Covo, via Fusari n.11; via Fusari n.19, via Papa Giovanni XXIII n.16

IMMOBILI IN COMUNE DI COVO (Bg)

Via Fusari n°11

Appartamento al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto ed un bagno.

L'immobile è censito al NCEU al foglio n.26 mappale 1746 sub n.5 ed ha una superficie 68,82 mq.

L'appartamento è in pessimo stato di manutenzione con diffuse macchie di umidità provenienti dalla unità soprastante.

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si ritiene di assegnare all'unità mappale n.1746 sub. n.5 un valore di mercato di euro 550,00 al mq che determina un valore di mercato pari a euro 37.851,00 arrotondati a euro 38.000,00

Appartamento al primo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone.

L'immobile è censito al NCEU al foglio n.26 mappale n.1746 sub.6 ed ha una superficie di mq 50,88 ed il balcone di mq 3,20 che con un coefficiente di ragguaglio pari a 0,30 per una superficie commerciale pari a mq 51,84.

L'appartamento è molto fatiscente ed in mediocri condizioni di manutenzione.

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si ritiene di assegnare all'unità mappale n.1746 sub.n.6 un valore di

mercato di euro 550,00 al mq che determina un valore di mercato pari a euro 28.512,00 arrotondati a euro 29.000,00.

Appartamento al secondo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto, bagno e balcone.

L'immobile e' censito al NCEU al foglio n.26 mappale n.1746 sub.n.8 ed ha una superficie di mq 60,60 ed il balcone una superficie di mq 87,48 che con un coefficiente pari a 0,30 per una superficie commerciale complessiva pari a mq 86,84. L'appartamento e' fatiscente ed in condizioni di manutenzione mediocri.

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si ritiene di assegnare all'unita' mappale n.1746 sub.n.8 un valore di mercato di euro 550,00 al mq che determina un valore di mercato pari a euro 47.762,00 arrotondati a euro 48.000,00.

Autorimessa al piano terra censita al mappale n.2910 sub.n.1.

L'autorimessa ha una superficie di mq 11.76.

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si ritiene di assegnare alla autorimessa mappale n.2910 sub.n.1 un valore di mercato pari ad Euro 6.000,00.

Via Fusari n°19

Si tratta di una palazzina residenziale composta da tre appartamenti e 3 box, situata nel centro del Comune di Covo. La palazzina e' in condizioni di precaria manutenzione.

Appartamento al piano rialzato e' composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno, ripostigli, tre balconi e una cantina nel piano seminterrato, ed ha una superficie di mq 115,51, balconi con una superficie di mq 7,88 e la cantina di mq 8,46, che con un coefficiente di ragguaglio di 0,30 per entrambi determina una superficie commerciale di mq 120,41 .

L'appartamento e' censito al NCEU al foglio n.26 mappale n.423 subalterno n.1 .

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato pari ad euro 550,00 al mq che per la superficie commerciale determina un valore di mercato di euro 66.255,00 arrotondati ad euro 66.000,00

Appartamento al piano primo e' composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno, ripostigli, tre balconi e una cantina nel piano seminterrato, ed ha una superficie di mq 115,51, balconi con una superficie di mq 7,88 e la cantina di mq 5,64, che con un coefficiente di ragguaglio di 0,30 per entrambi determina una superficie commerciale di mq 119,57 .

L'appartamento e' censito al NCEU al foglio n.26 mappale n.423 subalterno n.2 .

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato pari ad euro 550,00 al mq che per la superficie commerciale determina un valore di mercato di euro 65.763,00 arrotondati ad euro 66.000,00

Appartamento al piano secondo e' composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno, ripostigli, tre balconi e una cantina nel piano seminterrato, ed ha una superficie di mq 115,51, balconi con una superficie di mq 7,88 e la cantina di mq 7,52 , che con un coefficiente di ragguaglio di 0,30 per entrambi determina una superficie commerciale di mq 120,85 .

L'appartamento e' censito al NCEU al foglio n.26 mappale n.423 subalterno n.3 .

Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato pari ad euro 550,00 al mq che per la superficie commerciale determina un valore di mercato di euro 66.467,00 arrotondati ad euro 66.000,00

Autorimessa al piano terreno censita al mappale n.1747 subalterno n.1 di mq 14,50. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato a corpo pari ad euro 11.000,00.

Autorimessa al piano terreno censita al mappale n.1747 subalterno n.2 di mq 14,50. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato a corpo pari ad euro 11.000,00.

Autorimessa al piano terreno censita al mappale n.1747 subalterno n.3 di mq 14,50. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato a corpo pari ad euro 11.000,00.

Via Papa Giovanni XXIII n.16

Appartamento al secondo piano composto da soggiorno, cucina, disimpegno due camere da letto, bagno e due balconi, censito al foglio n.12, mappale n.1995 subalterno n.17.

L'appartamento ha una superficie di mq 91,64, i balconi hanno una superficie di mq 19,52 a cui viene applicato un coefficiente di ragguaglio pari a 0,30 che determina una superficie commerciale pari a 97,50.

L'appartamento è in buono stato di manutenzione. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato di euro 800,00 al mq.

Tenendo conto della superficie commerciale determina un valore di mercato pari a euro 78.000,00.

Appartamento al secondo piano composto da soggiorno, cucina, disimpegno due camere da letto, bagno e tre balconi, censito al foglio n.12, mappale n.1995 subalterno n.18.

L'appartamento ha una superficie di mq 91,19, i balconi hanno una superficie di mq 22,88 a cui viene applicato un coefficiente di ragguaglio pari a 0,30 che determina una superficie commerciale pari a 98,05.

L'appartamento è in buono stato di manutenzione. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato di euro 800,00 al mq.

Tenendo conto della superficie commerciale determina un valore di mercato pari a euro 78.400,00 arrotondato a euro 78.000,00.

Autorimessa al piano terra al foglio n.12 mappale n.1995 subalterno n.9 di mq 23,05. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato a corpo di euro 12.000,00.

Autorimessa al piano terra al foglio n.12 mappale n.1995 subalterno n.10 di mq 25,20. Alla luce delle condizioni, della ubicazione e del mercato del Comune di Covo si assegna un valore di mercato a corpo di euro 13.000,00.

Riepilogo IMMOBILI IN COMUNE DI COVO

Via Fusari n.11

LOTTO 8 A	Appartamento	mapp.1746 sub.5	euro 38.000,00
LOTTO 8 B	Appartamento	mapp.1746 sub.6	euro 29.000,00
LOTTO 8 C	Appartamento	mapp.1746 sub.8	euro 48.000,00
LOTTO 8 D	Autorimessa	mapp.2910 sub.1	euro 6.000,00

Via Fusari n.19

LOTTO 8 E	Appartamento	mapp.423 sub.1	euro 66.000,00
LOTTO 8 F	Appartamento	mapp.423 sub.2	euro 66.000,00
LOTTO 8 G	Appartamento	mapp.423 sub.3	euro 66.000,00
LOTTO 8 H	Autorimessa	mapp.1747 sub.1	euro 11.000,00
LOTTO 8 I	Autorimessa	mapp.1747 sub.2	euro 11.000,00
LOTTO 8 L	Autorimessa	mapp.1747 sub.3	euro 11.000,00

Via Papa Giovanni XXIII n.16

LOTTO 8 M	Appartamento	mapp.1995 sub.17	euro 78.000,00
LOTTO 8 N	Appartamento	mapp.1995 sub.18	euro 78.000,00
LOTTO 8 O	Autorimessa	mapp.1995 sub.9	euro 12.000,00
LOTTO 8 P	Autorimessa	mapp.1995 sub.10	euro 13.000,00

Si ritiene che i vari immobili possano essere alienati separatamente anche in considerazione delle modeste condizioni di manutenzione

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Tutti gli immobili in Comune di Covo (Bg) sono gravati dalle seguenti iscrizioni:

-Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Popolare di Sondrio-Societa' Cooperativa per Azioni contro Immobiliare Fiorini srl (quale terzo datore di ipoteca) per una somma iscritta di Euro 4.250.000,00 e per una somma capitale di Euro 2.500.000,00 Pubblico Ufficiale Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine stipulata in data 13 Dicembre 2007, di repertorio n.54687/7340 trascritta in Bergamo il 19 Dicembre 2007 al reg.gen.n.78484 e reg.part.n.20401.
Restrizione di Beni annotazione in data 11.10.2011 reg.gen.n.51116 e reg.part.n.10927

-Ipoteca Volontaria derivante per da concessione a garanzia di apertura di credito a favore di Banca Popolare di Sondrio-Societa' Cooperativa , per

Azioni contro Immobiliare Fiorini srl (debitore ipotecario) per somma iscritta Euro 850.000,00 e per somma capitale di Euro 500.000,00 Pubblico Ufficiale Notaio Andrea Ciniglia di Dalmine stipulata in data 19 Marzo 2009 di repertorio n.58055/8787 trascritta in data 24 Marzo 2009 al reg.gen.n.15716 e reg.part.2636, Restrizione di Beni annotazione in data 11.10.2011 reg.gen. n.51117 e reg.part.10928

-Ipoteca Giudiziale contro del 10.06.2015 Registro Particolare 3633 Registro Generale 22555 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO repertorio 9233 del 28.11.2014, IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

-TRASCRIZIONE CONTRO del 30.10.2015 Registro Particolare 29710 Registro Generale 42870 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 299 del 24.09.2015. ATTO GIUDIZIARIO-SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO.

In conclusione si ritiene di assegnare agli immobili in Comune di Covo i seguenti valori di mercato:

Via Fusari n.11

LOTTO 8 A Appartamento	<i>mapp.1746 sub.5</i>	<i>euro 38.000,00</i>
LOTTO 8 B Appartamento	<i>mapp.1746 sub.6</i>	<i>euro 29.000,00</i>
LOTTO 8 C Appartamento	<i>mapp.1746 sub.8</i>	<i>euro 48.000,00</i>
LOTTO 8 D Autorimessa	<i>mapp.2910 sub.1</i>	<i>euro 6.000,00</i>

Via Fusari n.19

LOTTO 8 E Appartamento	<i>mapp.423 sub.1</i>	<i>euro 66.000,00</i>
LOTTO 8 F Appartamento	<i>mapp.423 sub.2</i>	<i>euro 66.000,00</i>
LOTTO 8 G Appartamento	<i>mapp.423 sub.3</i>	<i>euro 66.000,00</i>
LOTTO 8 H Autorimessa	<i>mapp.1747 sub.1</i>	<i>euro 11.000,00</i>
LOTTO 8 I Autorimessa	<i>mapp.1747 sub.2</i>	<i>euro 11.000,00</i>
LOTTO 8 L Autorimessa	<i>mapp.1747 sub.3</i>	<i>euro 11.000,00</i>

Via Papa Giovanni XXIII n.16

LOTTO 8 M Appartamento	<i>mapp.1995 sub.17</i>	<i>euro 78.000,00</i>
LOTTO 8 N Appartamento	<i>mapp.1995 sub.18</i>	<i>euro 78.000,00</i>
LOTTO 8 O Autorimessa	<i>mapp.1995 sub.9</i>	<i>euro 12.000,00</i>
LOTTO 8 P Autorimessa	<i>mapp.1995 sub.10</i>	<i>euro 13.000,00</i>

Bergamo il 14 Gennaio 2016

**Il perito
Arch.Sergio CARISSIMI**



sergio carissimi
architetto

tel. 035 / 4220060

24123 bergamo

via L. Russo 89

codice fiscale CRS SRG 51 C 06 FO23L

Partita iva n° 01215070168

LOTTO n.9

VILLA IN COMUNE DI SELVINO (Bg)

VIA CARDELLINO n.7

Il sottoscritto Dott. Architetto Sergio Carissimi, nato a Massa il 6 Marzo 1951, con studio professionale in Bergamo in via Tasso n.79, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Bergamo al n.246, a seguito della nomina in data 23 Ottobre 2015 dal Giudice Delegato dott.ssa Elena Gelato, e del curatore Dott.ssa Enrica Giordano, ha provveduto a recarsi presso i diversi immobili di proprietà della Immobiliare Fiorini srl (ora fallita) per procedere a redigere la seguente perizia di stima a valori di mercato dei vari immobili. La perizia che segue è riferita all'immobile nel Comune di Selvino (Bg)

IMMOBILE IN COMUNE DI SELVINO (Bg) via Cardellino n.7

Si tratta di una villa unifamiliare in zona centrale del Comune di Selvino in prossimità dell'impianto del tennis e alla piazza del Municipio.

La villa unifamiliare è situata in un giardino di proprietà abbastanza ampio e di discreto aspetto ambientale con una superficie di circa 1200 mq. L'immobile si articola su 4 livelli ed una autorimessa in corpo separato.

Al piano seminterrato vi sono la taverna, una cucina, una lavanderia ed il locale caldaia.

Al piano rialzato vi sono un soggiorno, una cucina ed un bagno oltre ad un ampio terrazzo.

Al primo piano vi sono tre camere da letto, un disimpegno, due bagni, e due balconi.

Al secondo piano vi sono due camere da letto con annessi bagni esclusivi, un locale sottotetto.

SITUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Terreni:

Mappale n.813 di mq 1576

Mappale n.5040 di mq 44

Mappale n.2216 di mq 180

Mappale n.2645 di mq 630

Al Catasto Fabbricati:

Mappale n.813 sub.n.3

Mappale n.5040

Le planimetrie catastali sono conformi alla situazione dei luoghi.

CRONISTORIA DELLA TITOLARITA'

-Atto di compravendita in data 15 Dicembre 1986 del Notaio Leonardo Ferrara rep.34057 in cui il sig. [REDACTED] acquistava il bene dai signori [REDACTED]

-Atto di aumento di capitale con conferimento di beni in natura del 6 Luglio 2000 del Notaio Mauro Bolzoni rep.n.44084 nel quale il [REDACTED] conferiva la piena proprieta' alla Immobiliare Fiorini srl.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

-A favore di Banca Popolare di Sondrio societa' cooperativa :
ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 13 Dicembre 2007 repertorio n.54687 del notaio Ciniglia di Dalmine registrato a Bergamo il 18 Dicembre 2007 al n.21522 .
L'importo capitale di Euro 2.500.000,00 ed iscritta per Euro 4.250.000,00 della durata di 11 anni e pertanto tuttora in corso.

-A favore di Banca Popolare di Sondrio societa' cooperativa:
ipoteca volontaria-concessione a garanzia di apertura di credito in data 19 Maggio 2009, repertorio n.58055 del notaio Ciniglia di Dalmine registrata a Bergamo il 23 Marzo 2009 al n.4185.
L'importo capitale di Euro 500.000,00 ed iscritta per Euro 850.000,00 della durata di anni 1, mesi 6, giorni 1.
L'ipoteca in esame risulta pertanto scaduta ma non risulta ancora annotata di cancellazione.

-TRASCRIZIONE CONTRO del 10.11.2015 Registro Particolare 5439 Registro Generale 7650 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 299/2 del 24.09.2015 ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVO DI FALLIMENTO.

Si precisa che a favore dei mappali oggetto della presente perizia e' richiamata una servitu' di passaggio carraio a carico della striscia di terreno della larghezza costante di ml 2,80 lungo il confine est dei mappali n.2466, e n.2805 a confine con i mappali n.2408 e n. 4872.

Tale servitu' e' stata costituita con scrittura privata autenticata il 29 Novembre 1983, rep.n.78569 del Notaio Ugo Furci di Gandino.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile e' stato edificato anteriormente al 1 Settembre 1967.
Successivamente sono stati rilasciati dal comune di Selvino le seguenti autorizzazioni edilizie:

Autorizzazione 12 Giugno 1976 n.1164 per realizzazione recinzione.
Concessione Edilizia n.1/79 del 27 Gennaio 1979 per ristrutturazione fabbricato.

Concessione Edilizia n.26 del 4 Gennaio 1980 per opere minori.

Condono Edilizio n.1064 del 14 Marzo 1994 per ampliamento box.

Condono Edilizio n.1067 del 14 Marzo 1994 per opere minori.

Autorizzazione Edilizia n.95/001 del 5 Gennaio 1995 per realizzazione cancello ingresso.

Denuncia di Inizio Attivita' n.1736 del 22 Marzo 2011 per rifacimento pavimenti esterni.

L'immobile e' conforme rispetto alle autorizzazioni rilasciate.

L'immobile non e' in possesso di Attestato di Certificazione Energetica, per cui sara' necessario predisporla prima della vendita.

DATI DIMENSIONALI

Il piano seminterrato ha una superficie di mq 157,92

Il piano rialzato ha una superficie di mq 96,88

Il primo piano ha una superficie di mq 91,84

Il secondo piano ha una superficie di mq 56,00

Il terrazzo al piano rialzato ha una superficie di mq 58,76

I balconi al primo piano hanno una superficie di mq 19,70

Adottando i coefficienti di ragguaglio di 1,00 per la parte residenziale, di 0,80 per il piano seminterrato, di 0,40 per il terrazzo al piano rialzato, di 0,05 per l'area esterna di mq 1200.

Alla luce di quanto sopra la superficie commerciale complessiva e' pari a 460,46 mq.

Il box ha una superficie di mq 42,00.

Le finiture dell'immobile sono in linea con il contesto con alcune parti in pietra, la copertura e le gronde in legno, pavimenti e rivestimenti in ceramica, serramenti in legno. Gli impianti sono funzionanti anche se un

po' "datati". E' evidente che nella zona e' prevalente un mercato di "seconde case" di villeggiatura con particolare riferimento al territorio milanese, tradizionalmente attratto dall'altipiano selvine.

In considerazione della situazione immobiliare molto difficile, specialmente per quanto attiene alle cosiddette "seconde case", si ritiene di attribuire un valore di euro 1.200,00 al mq.

Tale valutazione e' stata ottenuta da informazioni in sito presso agenzie ed operatori immobiliari, oltre che presso il Comune di Selvino.

Il dato di valutazione e' ulteriormente confermato da una vendita effettuata su un immobile a poca distanza da quello in oggetto pochi mesi fa, oggetto anch'esso di una procedura fallimentare, che ha portato alla alienazione dell'immobile stesso a circa 1.200,00 euro al mq. L'immobile e' molto simile per posizione, localizzazione e caratteristiche tecniche e di finitura a quello in oggetto. Pertanto ritengo tale valutazione assolutamente attendibile per poter alienare l'immobile in tempi ragionevoli.

Alla luce di quanto precedentemente esposto e delle dimensioni metriche evidenziate si ritiene di valutare nel modo seguente, euro 1.200,00 al mq per la superficie commerciale di mq 460,46 che determina un valore di mercato pari ad euro 552.552,00.

Per l'autorimessa di mq 42,00 si ritiene di assegnare un valore a corpo pari ad euro 25.000,00.

Pertanto il valore complessivo di mercato si ritiene determinato in euro 577.552,00 arrotondato ad euro 575.000,00.


DIVISIBILITA' DEL BENE

Il bene oggetto della perizia non presenta caratteristiche che ne permettano la divisibilita'.

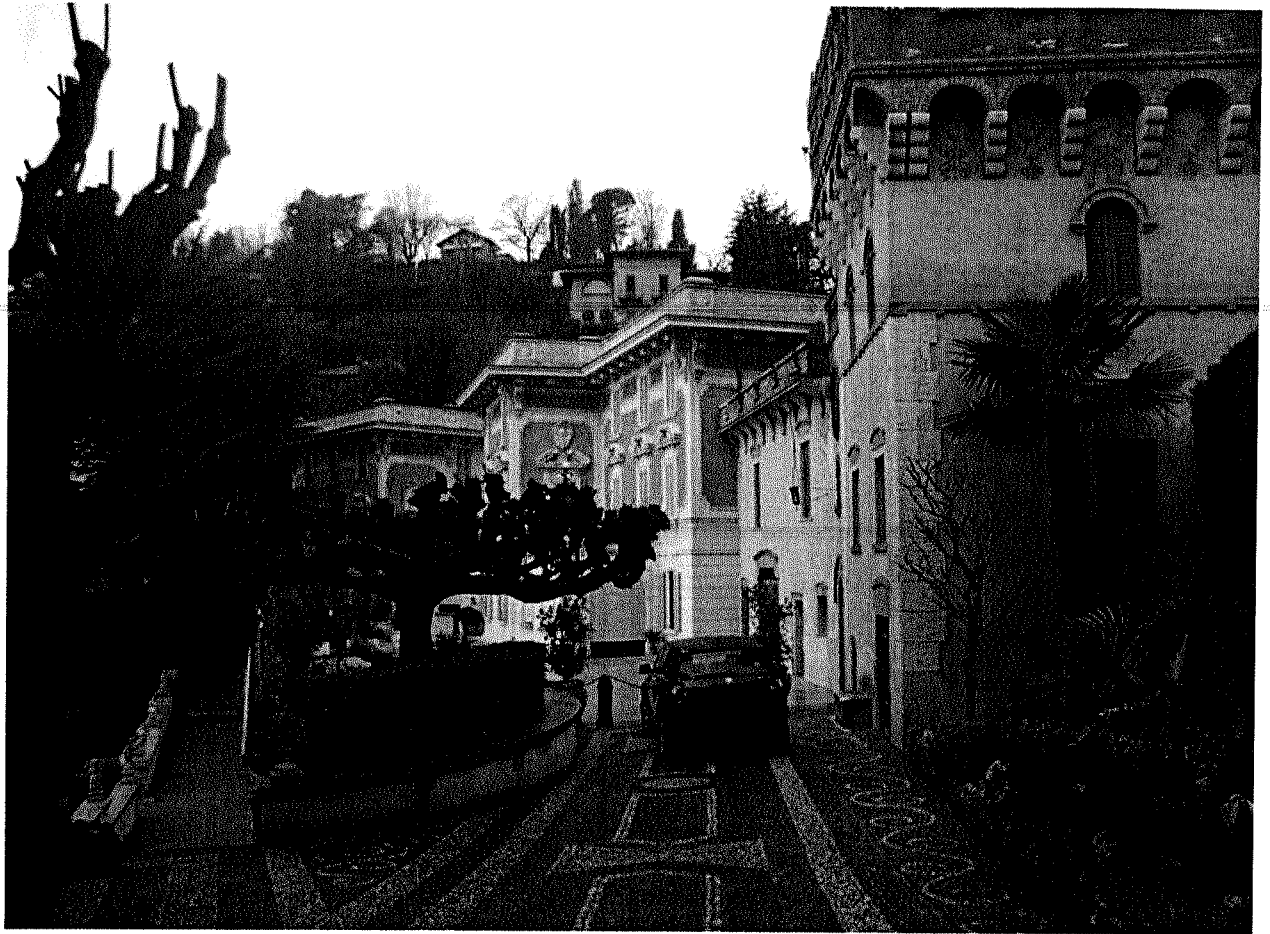
In conclusione si ritiene di assegnare alla villa unifamiliare censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Selvino ai mappali 813 sub.n.3 e mappale n.5040 un valore di mercato pari ad euro 575.000,00.

Bergamo il 14 Gennaio 2016

Il perito
Arch. Sergio CARISSIMI

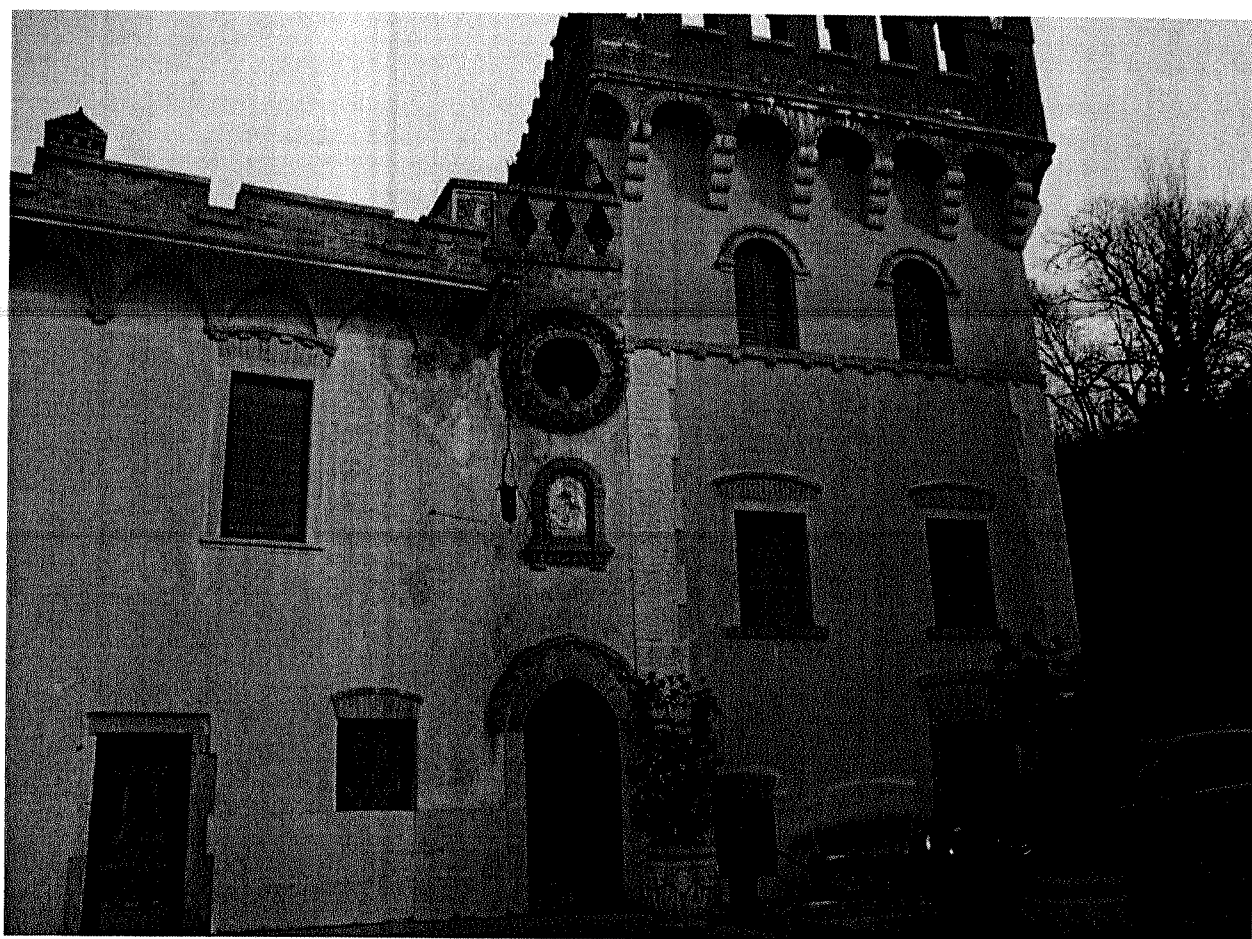


**FOTO SAN VIGILIO
BERGAMO**

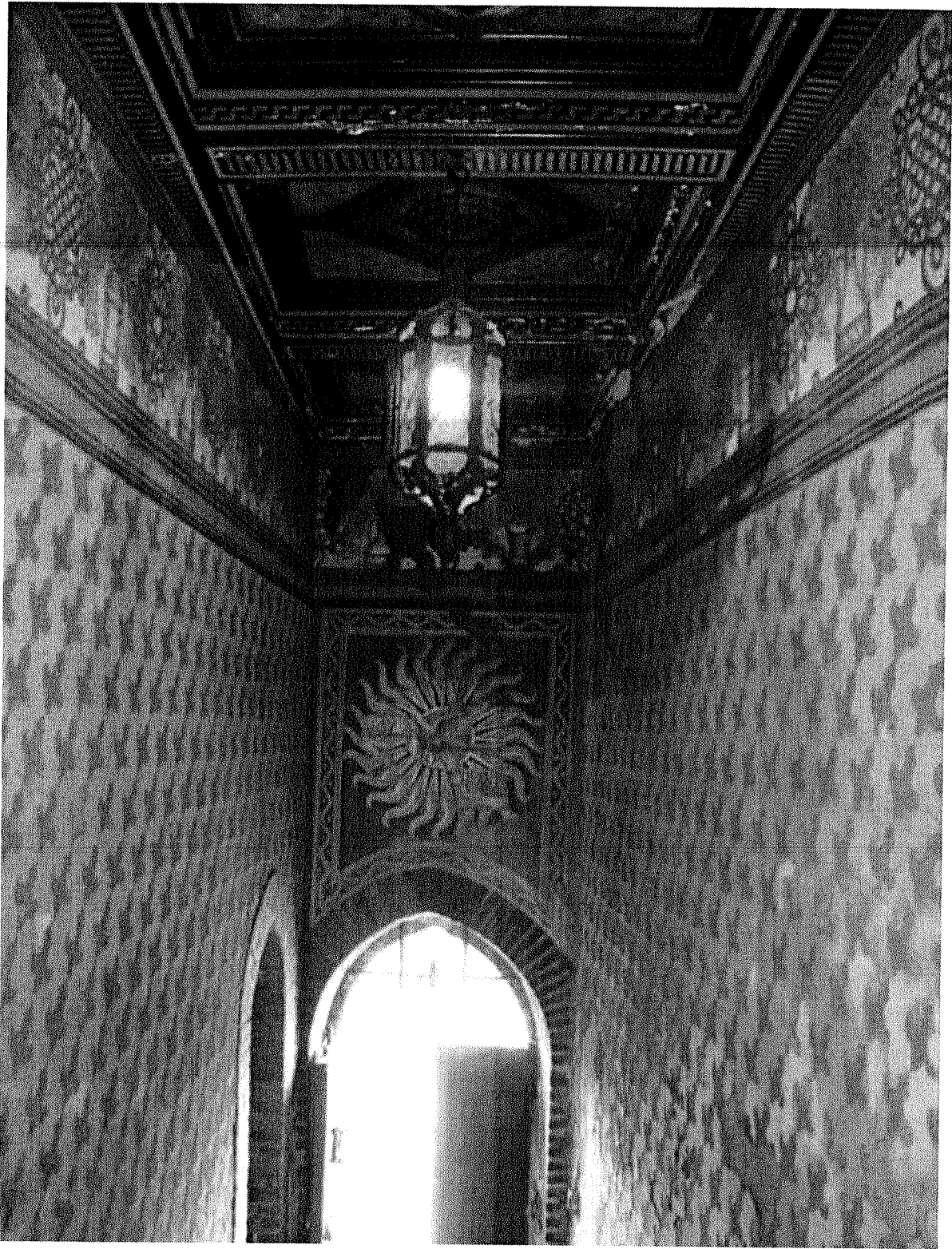










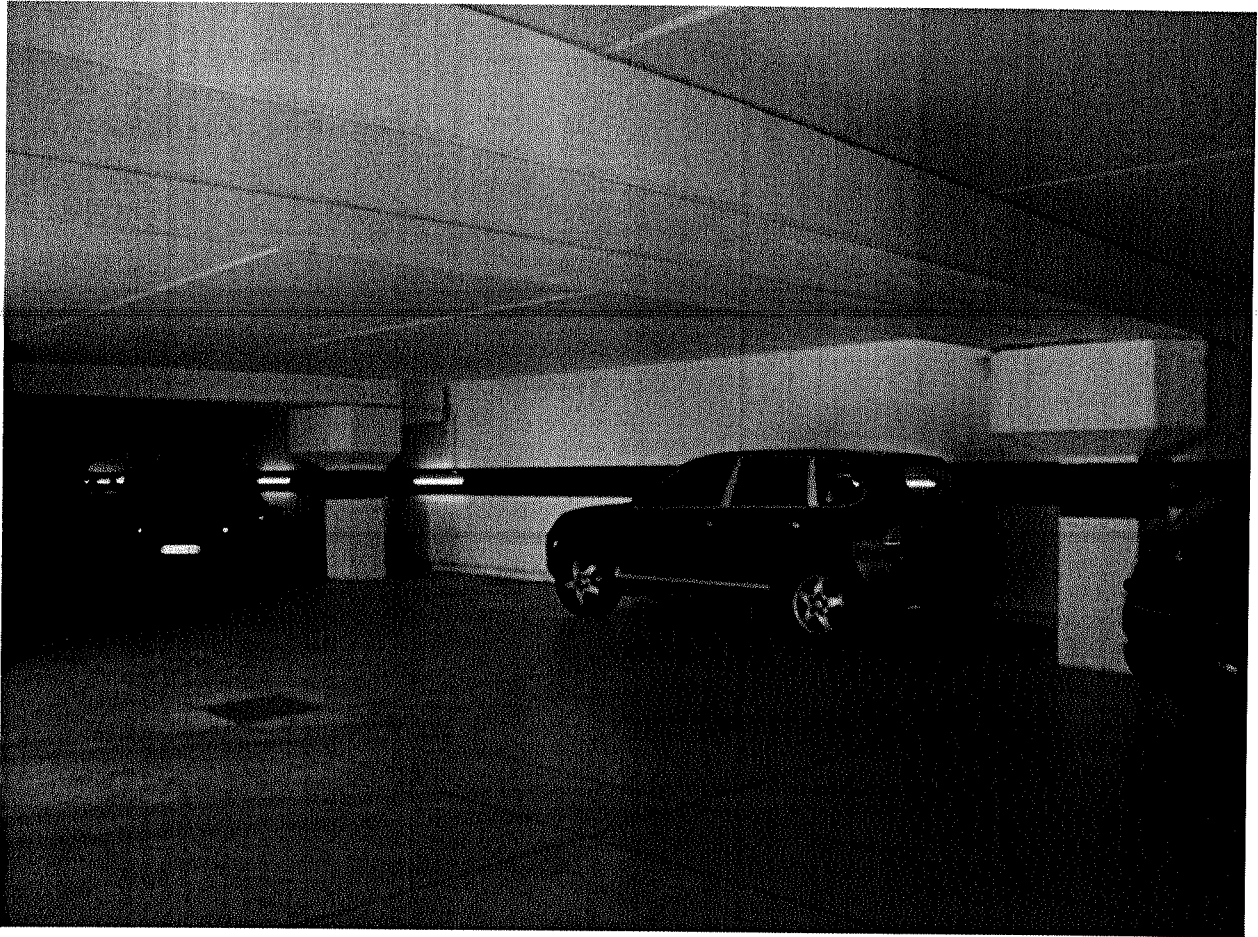












COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- **ABUSO EDILIZIO EX SERRA SAN VIGILIO
BERGAMO**

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
	INSTALLAZIONE DI CANTIERE (SpCat 1)							
1 NP008B 18/11/2014	ALLESTIMENTO CANTIERE E ONERI PER LA SICUREZZA					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	12'000,00	12'000,00
2 NP007 10/11/2014	Installazione gru di cantiere compreso formazione di basamento in c.a., trasporto gru A/R, nolo mensile per tutta la durata dei lavori					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	25'000,00	25'000,00
	DEMOLIZIONI (SpCat 2)							
3 V.4.05.040.a 07/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi rimozione delle sole opere da lattoniere: converse, canali, scossaline, tubi a stima		300,00			300,00		
	SOMMANO m					300,00	2,38	714,00
4 V.4.05.055 07/11/2014	Rimozione di serramenti in legno o ferro, barriere, inferriate, parapetti, cancelli, compreso carico sull'automezzo, trasporto a discarica sino alla distanza massima di 10 Km, oppure accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile (misura minima 2,00 m2)							
	Serramenti	4,00	1,40		2,700	15,12		
		4,00	2,30		2,700	24,84		
		2,00	4,70		2,700	25,38		
	Porte	18,00	0,90		2,100	34,02		
	SOMMANO m2					99,36	16,76	1'665,27
5 V.4.05.060 07/11/2014	Rimozione di apparecchi idrosanitari e relativi accessori, compreso trasporto alla discarica del materiale di risulta					27,00		
	SOMMANO cad					27,00	34,11	920,97
6 A.4.10.034.p 07/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: materiali non inerti tipo: plastica, nylon, gomma, polistirolo, fibre, minerali, moquette, ecc. (rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 4 [m2 99.36] Vedi voce n° 5 [cad 27.00]					0,050	4,97	
						0,030	0,81	
	SOMMANO t					5,78	218,36	1'262,12
7 NP002 07/11/2014	Oneri per rimozione impianto elettrico, meccanico e ascensore, compreso smaltimento a discarica dei componenti non riutilizzabili.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	10'000,00	10'000,00
	A RIPORTARE							51'562,36

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							51'562,36
8 V.4.05.040.x x 07/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di parete in mattoni forati spessore 20cm, compreso intonaco Murature perimetrali. I interrato *(lung.=12,5+16+12,5) Murature perimetrali. II interrato *(lung.=12,5+16+12,5+16)		41,00 57,00		3,800 2,800	155,80 159,60		
	SOMMANO m2					315,40	34,00	10'723,60
9 V.4.05.040.c 07/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di tavolato in mattoni forati spessore 12 cm (una testa), compreso intonaco Contropareti I interrato *(lung.=12,5+16+12,5) Contropareti II interrato *(lung.=12,5+16+12,5+16)		41,00 57,00		3,800 2,800	155,80 159,60		
	Parziale m2					315,40		
	Divisori I interrato *(lung.=6,7+6,7+8,9+15+6,5+3,5) Divisori. II interrato *(lung.=2,7+2,7+18+6,8+2,50+17+8,5+3)		47,30 61,20		3,800 2,800	179,74 171,36		
	Parziale m2					351,10		
	SOMMANO m2					666,50	26,02	17'342,33
10 NP001 07/11/2014	Rimozione pannelli isolamento contropareti, compreso smaltimento a discarica Contropareti I interrato *(lung.=12,5+16+12,5) Contropareti II interrato *(lung.=12,5+16+12,5+16) Pavimenti I interrato Pavimenti II interrato		41,00 57,00		3,800 2,800	155,80 159,60 190,00 220,00		
	SOMMANO m2					725,40	3,00	2'176,20
11 V.4.05.040.g 07/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di pavimento in legno, marmette, marmettoni, ceramiche e marmi, per altezza massima 5 cm I interrato II interrato					190,00 220,00		
	SOMMANO m2					410,00	16,29	6'678,90
12 V.4.05.040.i 07/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di sottofondo di pavimenti in genere I interrato II interrato					190,00 220,00		
	SOMMANO m2					410,00	28,05	11'500,50
13 V.4.05.071 07/11/2014	Rimozione di davanzali, soglie, cappelli, spalle in pietra naturale o artificiale	4,00 4,00 2,00 2,00	1,40 2,30 4,70 0,90			5,60 9,20 9,40 1,80		
	SOMMANO m					26,00	34,99	909,74
	A RIPORTARE							100'893,63

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							100'893,63
14 NP004 07/11/2014	Rimozione di guaina bituminosa su soletta di copertura, compreso trasporto e smaltimento a discarica SOMMANO m2					240,00		
						240,00	7,00	1'680,00
15 NP006 10/11/2014	Solo carico delle macerie rinvenute dalle demolizioni compreso: -Carico della macerie su cassonetto eseguito in maniera manuale e con miniescavatore -Movimentazione delle macerie con gru di cantiere e successivo scarico su automezzo Vedi voce n° 8 [m2 315.40] Vedi voce n° 9 [m2 666.50] Vedi voce n° 11 [m2 410.00] Vedi voce n° 12 [m2 410.00] Vedi voce n° 13 [m 26.00] Rimozione ghiaia su soletta di copertura, compreso carico su autocarro, escluso smaltimento a discarica SOMMANO mc					0,230 0,160 0,050 0,150 0,050	72,54 106,64 20,50 61,50 0,33	
		210,00		0,250		0,250	52,50	
						314,01	52,00	16'328,52
16 V.4.10.015.a 07/11/2014	Solo trasporto di qualsiasi materiale già su autocarro a carico completo fino alla distanza di 10 km (da compensare a parte gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti vedi A.4.10.34), da documentarsi con mezzo meccanico su autocarro di portata utile fino a 4t, a viaggio Vedi voce n° 15 [mc 314.01] SOMMANO t					1,700	533,82	
						533,82	14,69	7'841,82
17 A.4.10.034.a 07/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurità (CER 170904 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 16 [t 533.82] A dedurre Smaltimento rifiuti vari derivanti da demolizioni (Vedi prog seguente) Sommano positivi t Sommano negativi t SOMMANO t					533,82 -10,00		
						533,82 -10,00		
						523,82	9,11	4'772,00
18 A.4.10.034.p 07/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: materiali non inerti tipo: plastica, nylon, gomma, polistirolo, fibre, minerali, moquette, ecc. (rifiuti speciali non pericolosi) Smaltimento rifiuti vari derivanti da demolizioni. a stima SOMMANO t					10,00		
						10,00	218,36	2'183,60
19 V.4.15.005 07/11/2014	Formazione di puntellamento di solaio piano, di qualsiasi tipo, compresi noli di banchine ed apparecchi di armo in genere, armo e disarmo ed ogni altro onere: per altezza fino a 3 m (prezzo riferito al m di banchina) Travi Solaio copertura (III impalcato)	2,00 2,00	13,00 8,00			26,00 16,00		
	A R I P O R T A R E					42,00		133'699,57

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					42,00		133'699,57
	Travi Solaio I interrato (II impalcato)	2,00	13,00			26,00		
		2,00	8,00			16,00		
	Travi Solaio II interrato (I impalcato)	2,00	13,00			26,00		
		2,00	8,00			16,00		
	SOMMANO m					126,00	40,79	5'139,54
20 V.4.05.040. m 06/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonché gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di solaio a struttura mista in c.a. e laterizio, compreso taglio del ferro Solaio copertura (III impalcato) a dedurre superficie travi in c.a. (Vedi articolo seguente) Solaio I interrato (II impalcato) e sopplaco a dedurre superficie travi in c.a. (Vedi articolo seguente)					210,00 -50,00 210,00 -50,00		
	Sommano positivi m2					420,00		
	Sommano negativi m2					-100,00		
	SOMMANO m2					320,00	39,29	12'572,80
21 V.4.20.030.a 10/11/2014	Taglio di elementi in cemento armato eseguito con apparecchiatura elettrica dotata di idonei utensili diamantati, valutato per l'effettiva sezione di taglio, escluso ponteggi ed eventuali protezioni per pavimenti e polveri: con apparecchiatura dotata di lama diamantata Veelette copertura. Sezione A	7,00 5,00 5,00		0,300 0,300 0,300	0,600 1,300 0,900	1,26 1,95 1,35		
	Travi solaio copertura (III impalcato) *(lung.=,4+,25+,3+,5+,25+,25+,25+,6+,6+,5+,8+,8+,6+,8+,6+,5+,5+,5+,6+,6+,6+,6+,8+,5+,5+,5+,5+,6+,8+,8+,8+,5+,5+,5)		20,25	0,300		6,08		
	Travi Solaio I interrato (II impalcato) e soppalco (come precedente)		20,25	0,300		6,08		
	Travi solaio							
	Pilastrini							
	Pilastrini 1-2 *(par.ug.=2*2)	4,00	0,45	0,300		0,54		
	Pilastrini 3-4 *(par.ug.=2*2)*(lung.=,175^2*3,14)	4,00	0,10			0,40		
	Pilastrini 5-6 *(par.ug.=2*2)*(lung.=,22^2*3,14)	4,00	0,15			0,60		
	Pilastrini 7-8-9 *(par.ug.=3*2)	6,00	0,30	0,250		0,45		
	Pilastrini 10-11 *(par.ug.=2*2)	4,00	0,40	0,250		0,40		
	Pilastrini 12-13 *(par.ug.=2*2)	4,00	0,60	0,300		0,72		
	SOMMANO m2					19,83	546,63	10'839,67
22 V.4.05.015.c 06/11/2014	Demolizione parziale di strutture di fabbricati fuori terra, da eseguirsi prevalentemente con mezzi meccanici, valutate per la cubatura effettiva, compreso abbassamento delle macerie e accatastamento in cantiere, escluse le eventuali opere di presidio e il trasporto, volumi non inferiori a 1 m3: cemento armato Veelette copertura. Sezione A Sezione G Sezione B-F		30,00 20,00 18,00	0,300 0,300 0,300	0,600 1,300 0,900	5,40 7,80 4,86		
	Parziale m3					18,06		
	Travi solaio copertura (III impalcato) *(par.ug.=50*,3)	15,00				15,00		
	Travi Solaio I interrato (II impalcato) e soppalco *(par.ug.=50,00*,25)	12,50				12,50		
	Parziale m3					27,50		
	Pilastrini 1-2	2,00	0,45	0,300	7,000	1,89		
	Pilastrini 3-4 *(lung.=,175^2*3,14)	2,00	0,10		7,000	1,40		
	Pilastrini 5-6 *(lung.=,22^2*3,14)	2,00	0,15		7,000	2,10		
	Pilastrini 7-8-9	3,00	0,30	0,250	7,000	1,58		
	Pilastrini 10-11	2,00	0,40	0,250	7,000	1,40		
	Pilastrini 12-13	2,00	0,60	0,300	7,000	2,52		
	A RIPIANTARE					56,45		162'251,58

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					56,45		162'251,58
	Parziale m3 Scale da II interrato a I interrato *(par.ug.=3+7+9)	19,00			0,350	10,89 6,65		
	Parziale m3					6,65		
	SOMMANO m3					63,10	406,85	25'672,24
23 NP006 10/11/2014	Solo carico delle macerie rinvenute dalle demolizioni compreso: -Carico della macerie su cassonetto eseguito in maniera manuale e con miniescavatore -Movimentazione delle macerie con gru di cantiere e successivo scarico su automezzo Vedi voce n° 20 [m2 320.00] Vedi voce n° 22 [m3 63.10]				0,300	96,00 63,10		
	SOMMANO mc					159,10	52,00	8'273,20
24 V.4.10.015.a 07/11/2014	Solo trasporto di qualsiasi materiale già su autocarro a carico completo fino alla distanza di 10 km (da compensare a parte gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti vedi A.4.10.34), da documentarsi con mezzo meccanico su autocarro di portata utile fino a 4t, a viaggio Vedi voce n° 20 [m2 320.00] *(H/peso=,3*1,750) Vedi voce n° 22 [m3 63.10]				0,525 2,500	168,00 157,75		
	SOMMANO t					325,75	14,69	4'785,27
25 A.4.10.034.a 07/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurità (CER 170904 - rifiuti speciali non pericolosi) Vedi voce n° 24 [t 325.75]					325,75		
	SOMMANO t					325,75	9,11	2'967,58
	COSTRUZIONI (SpCat 3)							
26 A.4.20.035.b l 07/11/2014	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo durevole per strutture di cemento armato: travi, pilastri, solette, murature per vani di scale e di ascensori, gettato con l'ausilio dei casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente, confezionato con aggregati idonei e con resistenza caratteristica cubica a 28 giorni di maturazione di: * * Rck 30 N/mm2 - esposizione X0 - consistenza S3 Solaio copertura (III impalcato) Solaio I interrato (II impalcato) e sopplaco Pilastri Velella copertura *(par.ug.=20+13+20+13)	60,00 60,00 12,00 66,00			0,280 0,280 0,300 0,700	16,80 16,80 3,60 9,24		
	SOMMANO m3		0,20			46,44	178,17	8'274,21
27 A.4.20.043 07/11/2014	Sovraprezzo per getti eseguiti con pompa autocarrata Vedi voce n° 26 [m3 46.44]					46,44		
	SOMMANO m3					46,44	15,90	738,40
28 A.4.20.060.f 07/11/2014	Casseforme per getti di calcestruzzo, escluso smussi, compreso distanziatori, giunti, fori di passaggio, disarmo, con altezza netta al piano d'appoggio fino a 3,50 m: ** per travi, pilastri, solette piene,							
	A R I P O R T A R E							212'962,48

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	ll/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							212'962,48
	piattabande, murature per vani di scale e di ascensori del A.4.20.35 a), b), c) Travi *(par.ug.=60+60) Pilastri *(par.ug.=13*12) Veletta copertura	120,00 156,00 2,00	66,00		0,700	120,00 156,00 92,40		
	SOMMANO m2					368,40	38,23	14'083,93
29 A.4.30.005.b 5 07/11/2014	Solaio piano a nervature parallele, in calcestruzzo ed elementi forati in laterizio, completo di travetti, cordolo all'incastro, soletta superiore di 4 cm di spessore e rompitratta in calcestruzzo, compreso i casseri e l'armatura provvisoria di sostegno per un'altezza massima di 3,50 m da piano a piano, escluso il ferro previsto dal dimensionamento strutturale, da contabilizzare separatamente: altezza del laterizio 24 cm e soletta di 4 cm - Rck 30 N/mm2 - esposizione X0 - consistenza S3 Solaio copertura (III impalcato) Solaio I interrato (II impalcato) e sopplaco					190,00 190,00		
	SOMMANO m2					380,00	72,05	27'379,00
30 A.4.20.050 07/11/2014	** Fornitura, lavorazione e posa in opera acciaio per cemento armato (compreso sfrido e legature): in barre ad aderenza migliorata qualità Fe B 44 K del A.3.30.10 Vedi voce n° 26 [m3 46,44] Ferro travetti e spezzoni *(par.ug.=2*250,00)	500,00			120,000 5,000	5'572,80 2'500,00		
	SOMMANO kg					8'072,80	1,37	11'059,74
31 A.4.20.055 07/11/2014	Fornitura e posa in opera di rete elettrosaldata del A.3.30.35 ** per sottofondi di pavimenti Armatura cappa solaio laterocemento *(par.ug.=2*250*1,20)	600,00			2,293	1'375,80		
	SOMMANO kg					1'375,80	1,35	1'857,33
32 NP005 10/11/2014	Formazione di fioretture e successivo inserimento di barre in acciaio Ø12/Ø16 inghisate con resina epossidica Inghisaggi su esistente					300,00		
	SOMMANO cadauno					300,00	20,00	6'000,00
33 A.4.25.025.e 10/11/2014	Muratura in blocchi di laterizio, con malta bastarda come al A.4.25.20: ** termolaterizio spessore 25 cm		22,00		2,700	59,40		
	SOMMANO m2					59,40	64,48	3'830,11
34 A.4.70.090.l 10/11/2014	Fornitura e posa in opera di polistirene espanso, densità 30-35 kg/m3 per applicazione a parete spessore 6 cm	2,00	22,00		2,700	118,80		
	SOMMANO m2					118,80	17,41	2'068,31
35 A.4.25.050.a 10/11/2014	Tavolato interno di mattoni forati dello spessore di 12 cm, compresi ponteggi c.s.e malta come al A.4.25.45: con mattoni leggeri a 4 fori da 8x12x24 cm		22,00		2,700	59,40		
	SOMMANO m2					59,40	37,28	2'214,43
36 A.4.45.030.a	Intonaco completo a civile per interni verticali e orizzontali, compresi rinzafo sulle superfici in laterizio e gli occorrenti							
	A RIPO RTARE							281'455,33

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							281'455,33
10/11/2014	ponteggi fino a 3,5 m di altezza dei locali: con rustico in malta bastarda ed arricciatura in stabilitura di calce idrata		22,00		2,700	59,40		
	SOMMANO m2					59,40	27,19	1'615,09
37 A.4.50.015 07/11/2014	Massetto di calcestruzzo per formazione di pendenze su tetti piani, spessore medio 5 cm tirato sotto stadia, compresi i colli di raccordo ** con impasto di 300 kg di cemento R 32.5 per m3 di sabbia e ghiaietto Copertura					250,00		
	SOMMANO m2					250,00	17,32	4'330,00
38 A.4.50.015.e 07/11/2014	Massetto di calcestruzzo per formazione di pendenze su tetti piani, spessore medio 5 cm tirato sotto stadia, compresi i colli di raccordo sovrapprezzo ai sottofondi di cui alle lettere a), b), c), d) per ogni cm in più oltre 5 cm (Percentuale 15%) (par.ug.=250*5)	1250,00				1'250,00		
	SOMMANO cm*m2					1'250,00	2,59	3'237,50
39 C.4.15.010.d 10/11/2014	Fornitura e posa in opera di manto impermeabile a due strati di membrana prefabbricata impermeabile a base di bitumi e polimeri plastomerici BPP (UNI 8629 - 8818) applicata a fiamma previa spalmatura di vernice primer bituminosa sul piano di posa con giunti sovrapposti di almeno 10 cm, compreso formazione dei colli di raccordo (valutati in sviluppo superficie) con deduzione dei vuoti superiori al m2, esclusa assistenza muraria alla posa in opera per la quale vedi A.6.10.5.a) con armatura in non tessuto di fibra di poliestere a filo continuo con spessore complessivo non inferiore a 6 mm Copertura *(par.ug.=250,00+66*,5)	283,00				283,00		
	SOMMANO m2					283,00	30,37	8'594,71
40 A.6.10.005.a 07/11/2014	Assistenze murarie per l'esecuzione di manto impermeabile a più strati compresa manovalanza per il sollevamento dei materiali: ** per manto con membrane prefabbricate o teli impermeabili come ai C.4.15.5 - C.4.15.10 - C.4.15.15					283,00		
	SOMMANO m2					283,00	4,68	1'324,44
41 C.4.30.010.c 10/11/2014	Fornitura e posa in opera di bocchettoni in gomma neoprene per manti bituminosi (gambo 20 cm): diametro 120 mm					6,00		
	SOMMANO cad					6,00	38,82	232,92
42 A.4.50.025.a 10/11/2014	Pavimento a protezione di manti impermeabili, costituito da cappa in malta di cemento, spessore 5 cm, armata con rete elettrosaldata, maglia 20x20 cm, diametro 5 mm: ** con superficie resa piana con mezzi meccanici					250,00		
	SOMMANO m2					250,00	21,05	5'262,50
43 D.4.10.010.d 4 07/11/2014	Fornitura in opera di scossaline per falde normali di tetto, a muro, per camini, con giunti a sovrapposizione chiodati a doppia fila di rivetti di rame e saldatura a stagno o sigillatura con mastice speciale, esclusa assistenza muraria alla posa in opera per la quale vedi A.6.15.5: in lamiera zincata preverniciata 8/10 mm s							
	A R I P O R T A R E							306'052,49

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/pcso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							306'052,49
	A STIMA					300,00		
	SOMMANO kg					300,00	7,50	2'250,00
44 A.6.15.005 07/11/2014	** Assistenze murarie alla posa in opera di canali, converse, scossaline, tubi pluviali aggraffati e relativi pezzi speciali, braccioli di sostegno per colonne normali, compreso nolo di ponteggio, come ai D.4.5.5 - D.4.10.5 - D.4.10.10 - D.4.10.15 Vedi voce n° 43 [kg 300.00]					300,00		
	SOMMANO kg					300,00	1,93	579,00
	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SOILETTA BOX (SpCat 4)							
45 V.4.05.040.x 12/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonchè gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di parete in mattoni forati spessore 20cm, compreso intonaco Murature perimetrali		57,00			159,60		
	SOMMANO m2					159,60	34,00	5'426,40
46 NP006 12/11/2014	Solo carico delle macerie rinvenute dalle demolizioni compreso: -Carico della macerie su cassonetto eseguito in maniera manuale e con miniescavatore -Movimentazione delle macerie con gru di cantiere e successivo scarico su automezzo	159,60		0,230		36,71		
	SOMMANO mc					36,71	52,00	1'908,92
47 V.4.10.015.a 12/11/2014	Solo trasporto di qualsiasi materiale già su autocarro a carico completo fino alla distanza di 10 km (da compensare a parte gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti vedi A.4.10.34), da documentarsi con mezzo meccanico su autocarro di portata utile fino a 4t, a viaggio	36,71				62,41		
	SOMMANO t				1,700	62,41	14,69	916,80
48 A.4.10.034.a 12/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurità (CER 170904 - rifiuti speciali non pericolosi)					62,41		
	SOMMANO t					62,41	9,11	568,56
49 V.4.05.040.m 12/11/2014	Disfacimento di strutture, compreso abbassamento delle macerie al piano di carico dell'automezzo, escluso solo ponteggi, eventuali opere di presidio, nonchè gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti (vedi A.4.10.34), da documentarsi di solaio a struttura mista in c.a. e laterizio, compreso taglio del ferro Solaio box *(par.ug.=210-50)	160,00				160,00		
	SOMMANO m2					160,00	39,29	6'286,40
	A R I P O R T A R E							323'988,57

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							323'988,57
50 V.4.20.030.a 12/11/2014	Taglio di elementi in cemento armato eseguito con apparecchiatura elettrica dotata di idonei utensili diamantati, valutato per l'effettiva sezione di taglio, escluso ponteggi ed eventuali protezioni per pavimenti e polveri: con apparecchiatura dotata di lama diamantata		20,25	0,300		6,08		
	SOMMANO m2					6,08	546,63	3'323,51
51 V.4.05.015.c 12/11/2014	Demolizione parziale di strutture di fabbricati fuori terra, da eseguirsi prevalentemente con mezzi meccanici, valutate per la cubatura effettiva, compreso abbassamento delle macerie e accatastamento in cantiere, escluse le eventuali opere di presidio e il trasporto, volumi non inferiori a 1 m3: cemento armato	50,00			0,250	12,50		
	SOMMANO m3					12,50	406,85	5'085,63
52 NP006 12/11/2014	Solo carico delle macerie rinvenute dalle demolizioni compreso: -Carico della macerie su cassonetto eseguito in maniera manuale e con miniescavatore -Movimentazione delle macerie con gru di cantiere e successivo scarico su automezzo	160,00			0,300	48,00 12,50		
	SOMMANO mc					60,50	52,00	3'146,00
53 V.4.10.015.a 12/11/2014	Solo trasporto di qualsiasi materiale già su autocarro a carico completo fino alla distanza di 10 km (da compensare a parte gli oneri per lo smaltimento/recupero dei rifiuti vedi A.4.10.34), da documentarsi con mezzo meccanico su autocarro di portata utile fino a 4t, a viaggio	48,00 12,50			1,700 2,500	81,60 31,25		
	SOMMANO t					112,85	14,69	1'657,77
54 A.4.10.034.a 12/11/2014	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.4.10.36, esclusi il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurità (CER 170904 - rifiuti speciali non pericolosi)					112,85		
	SOMMANO t					112,85	9,11	1'028,06
55 A.4.20.035.b 1 12/11/2014	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo durevole per strutture di cemento armato: travi, pilastri, solette, murature per vani di scale e di ascensori, gettato con l'ausilio dei casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente, confezionato con aggregati idonei e con resistenza caratteristica cubica a 28 giorni di maturazione di: * * Rck 30 N/mm2 - esposizione X0 - consistenza S3	60,00			0,280	16,80		
	SOMMANO m3					16,80	178,17	2'993,26
56 A.4.20.043 12/11/2014	Sovraprezzo per getti eseguiti con pompa autocarrata					16,80		
	A R I P O R T A R E					16,80		341'222,80

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					16,80		341'222,80
	SOMMANO m3					16,80	15,90	267,12
57 A.4.20.060.f 12/11/2014	Casseforme per getti di calcestruzzo, escluso smussi, compreso distanziatori, giunti, fori di passaggio, disarmo, con altezza netta al piano d'appoggio fino a 3,50 m: ** per travi, pilastri, solette piene, piattabande, murature per vani di scale e di ascensori del A.4.20.35 a), b), c)							
	SOMMANO m2					60,00		
58 A.4.30.005.b 5 12/11/2014	Solaio piano a nervature parallele, in calcestruzzo ed elementi forati in laterizio, completo di travetti, cordolo all'incastro, soletta superiore di 4 cm di spessore e rompitratte in calcestruzzo, compreso i casseri e l'armatura provvisoria di sostegno per un'altezza massima di 3,50 m da piano a piano, escluso il ferro previsto dal dimensionamento strutturale, da contabilizzare separatamente: altezza del laterizio 24 cm e soletta di 4 cm - Rck 30 N/mm2 - esposizione X0 - consistenza S3					60,00		
	SOMMANO m2					190,00		
						190,00	38,23	2'293,80
59 A.4.20.050 12/11/2014	** Fornitura, lavorazione e posa in opera acciaio per cemento armato (compreso sfrido e legature): in barre ad aderenza migliorata qualità Fe B 44 K del A.3.30.10							
	SOMMANO kg	60,00 250,00			120,000 5,000	7'200,00 1'250,00		
						8'450,00	1,37	11'576,50
60 A.4.20.055 12/11/2014	Fornitura e posa in opera di rete elettrosaldata del A.3.30.35 ** per sottofondi di pavimenti (par.ug.=250*1,2)	300,00			2,293	687,90		
	SOMMANO kg					687,90	1,35	928,67
	Parziale LAVORI A MISURA euro							369'978,39
	T O T A L E euro							369'978,39
	A R I P O R T A R E							

COMMITTENTE:

sergio carissimi
architetto

LOTTO n.1

**IMMOBILE IN BERGAMO
DENOMINATO "IL PALAZZO" e
L'AUTORIMESSA GRANDE**

VIA BASTIA N°6

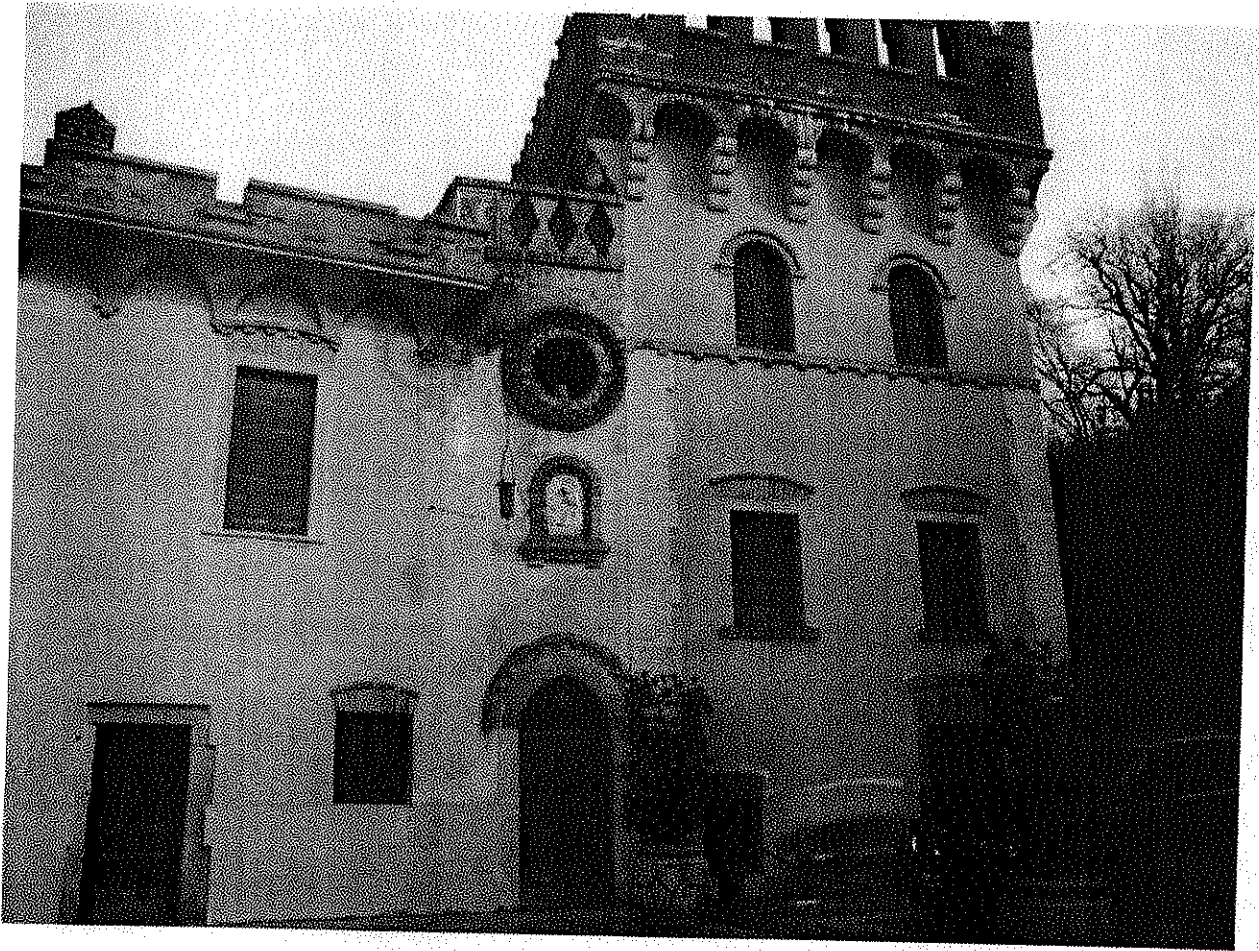
PLANIMETRIE CATASTALI

FOTOGRAFIE

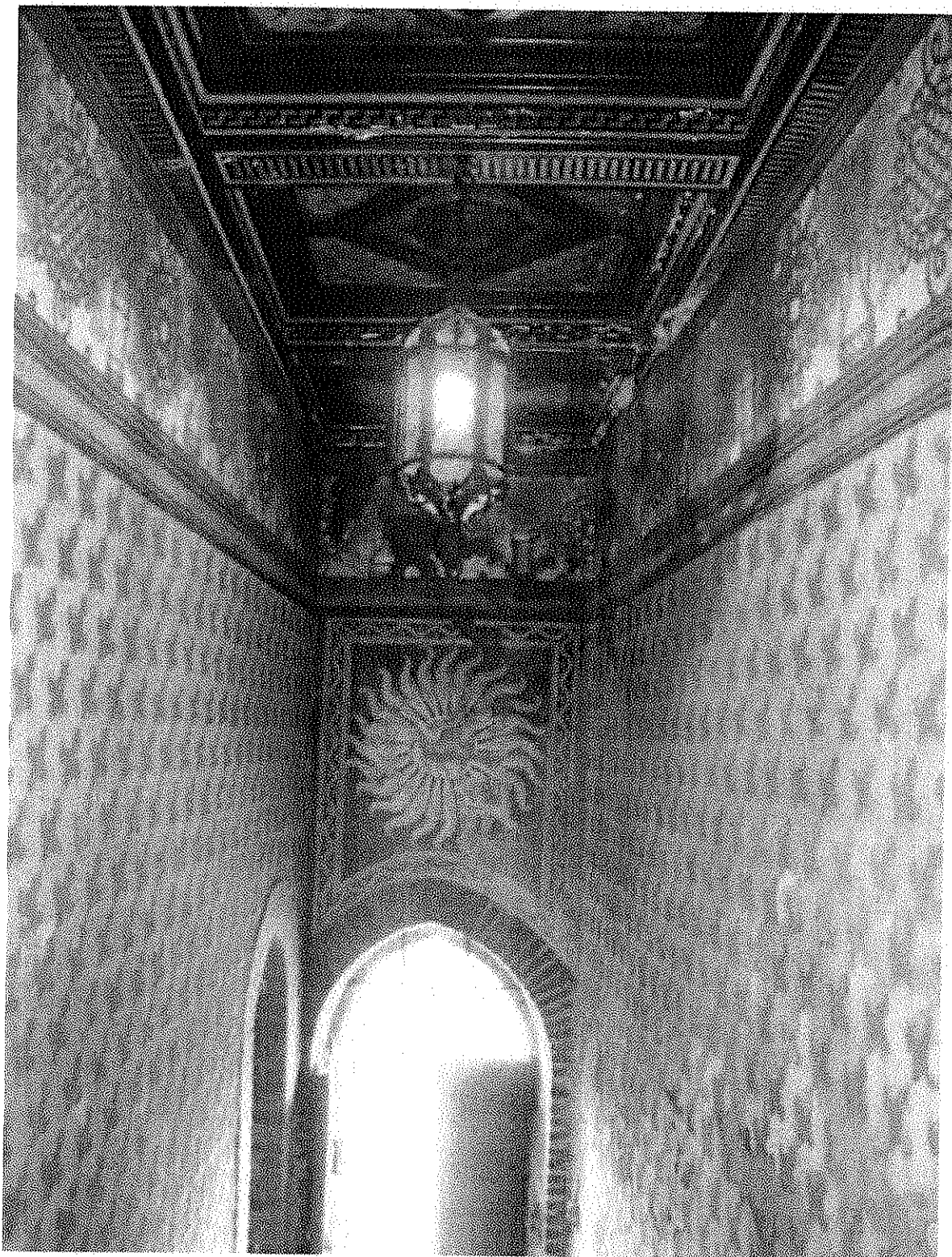
**FOTO SAN VIGILIO
BERGAMO**

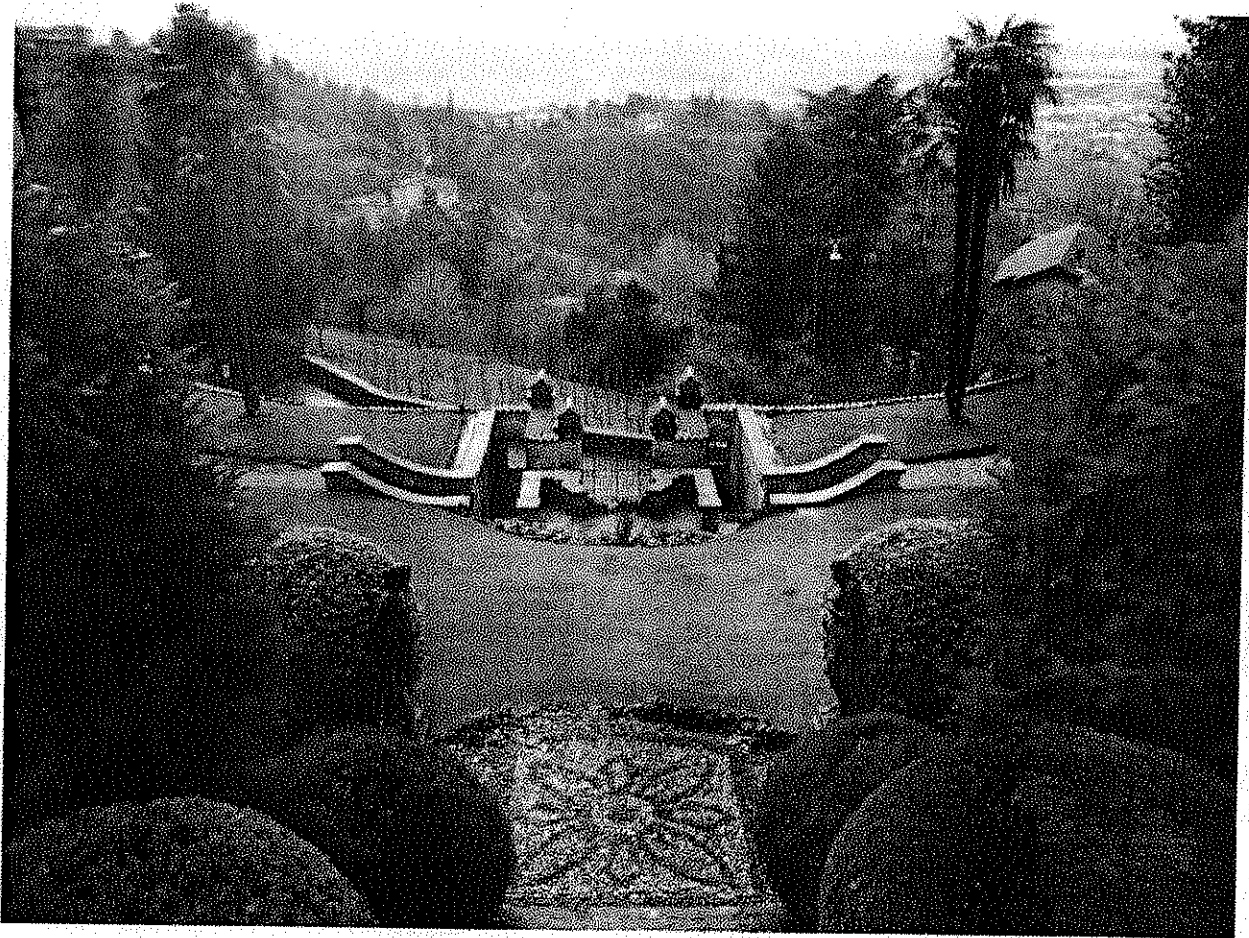


















MODULARIO
P. 109 1984 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

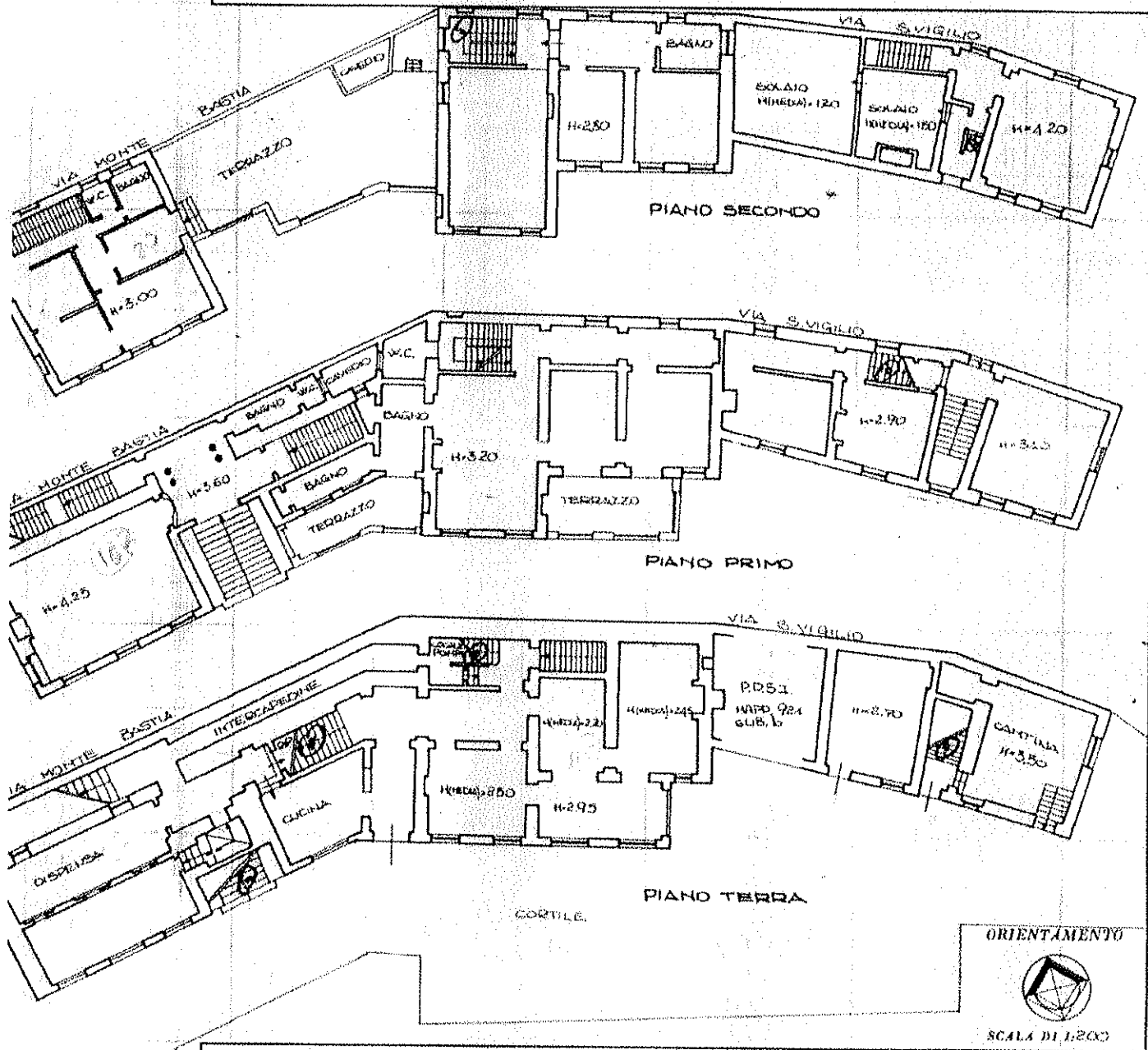
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 145)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO-CELS.VALE (TA) - Via MONTE BASTIA N. 6

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	- 8 APR 1987
PROT. N°	8843/1

Compilata dall'ARCHITETTO
(Firma, nome e cognome del titolare)
ANGELO ROYA GHEZZI

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI N. 742
della Provincia di BERGAMO

DATA: 10/04/1987

Firma:

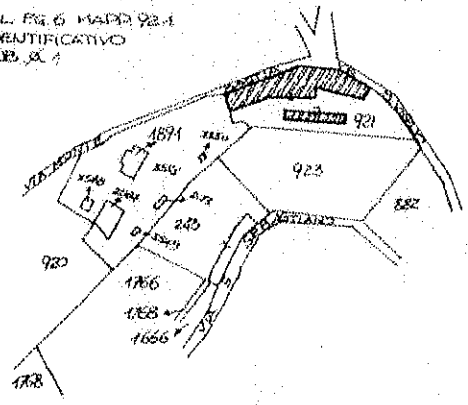
PER DIVISIONE DEL FG. 6 MAPPA 924
ASSUNTO NUOVO IDENTIFICATIVO
FG. 6 MAPPA 924 SUB. A. 1

D. P. ...

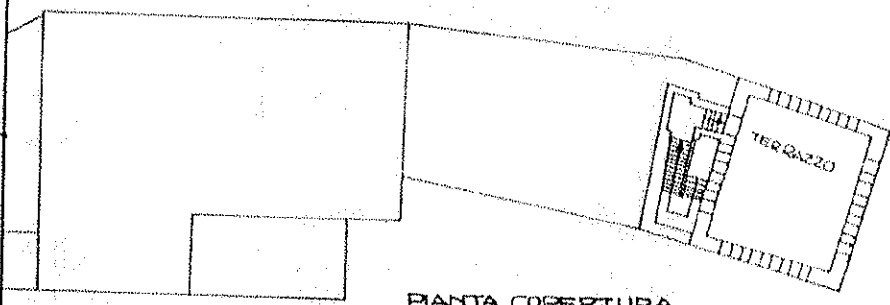
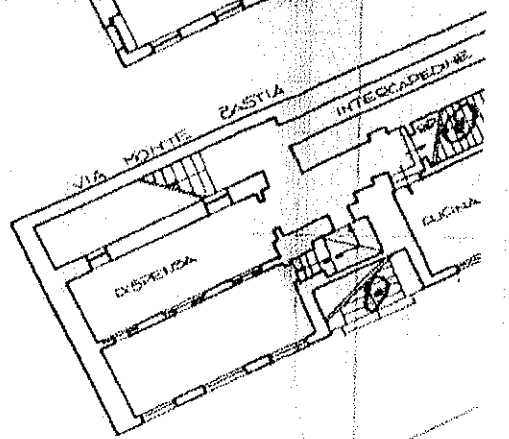
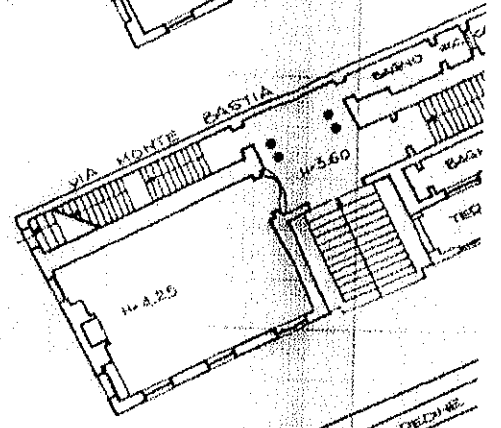
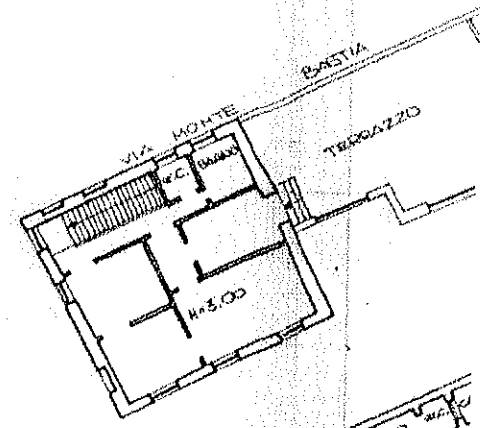
fg. 6
MAPPA 924
sub. a. 1

N

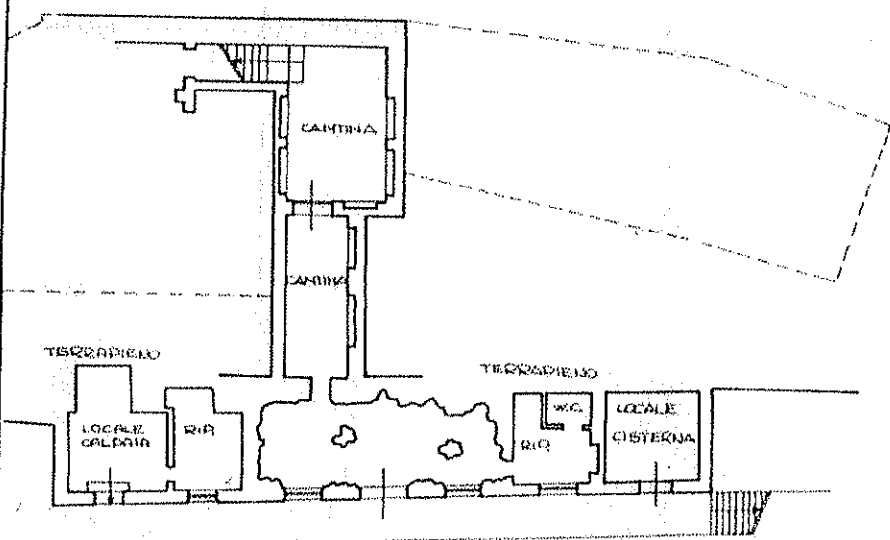
Planimetria di
Ditta ...
Allegata alla ...



ESTRATTO MAPPA SCALA 1:2000



PIANTA COPERTURA



PIANO INTERRATO

SP
DATA
PROT. N°

A. Palermitto

MODULARIO
C. - CH. 97 - 316

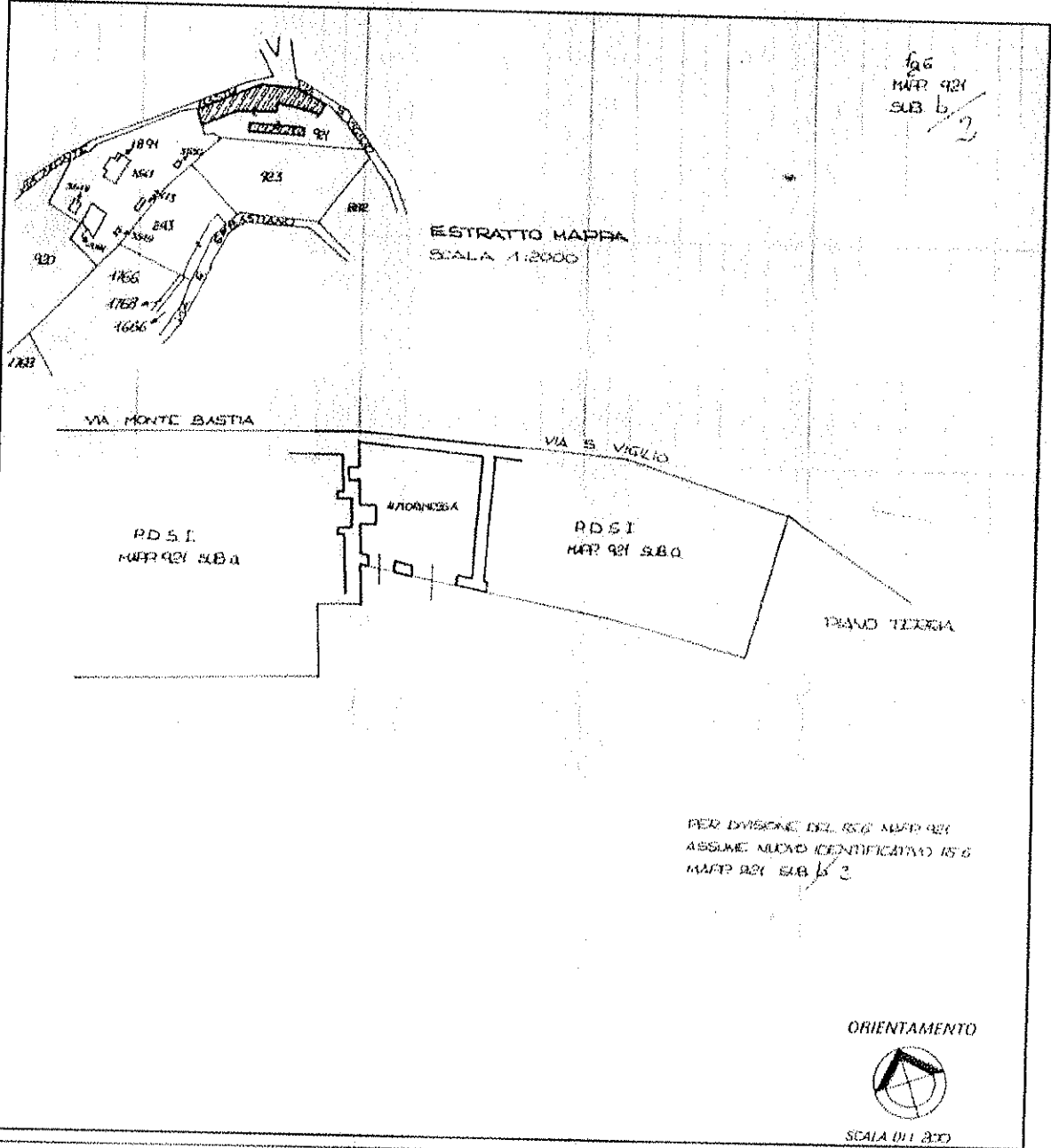
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO LEGGE 12 APRILE 1928 N. 927

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO - CENS. VALLE D'ASTINO Via MONTE BASTIA n° 6

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

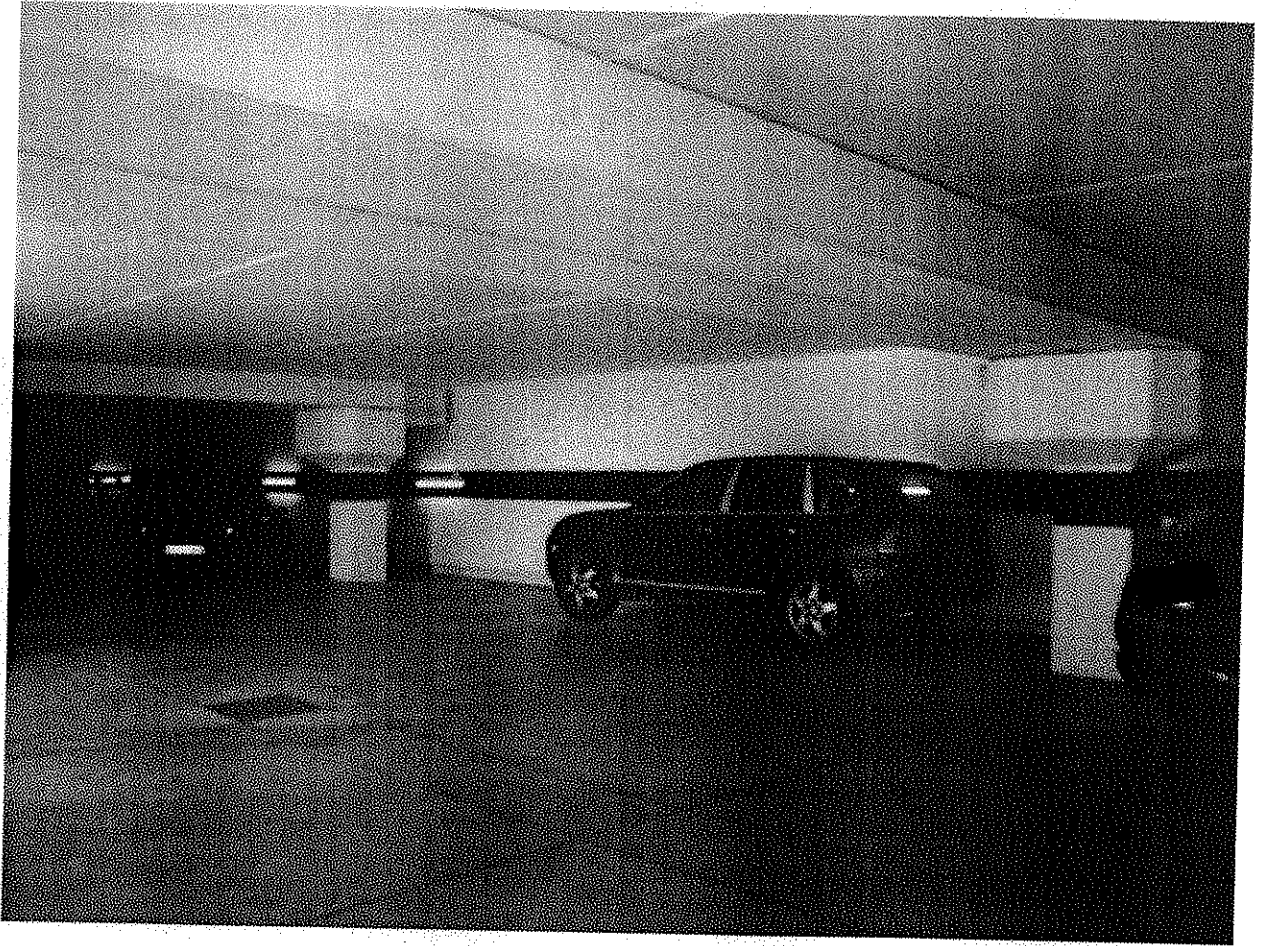


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 8 APR. 1987

PROJ. N. 8823/2

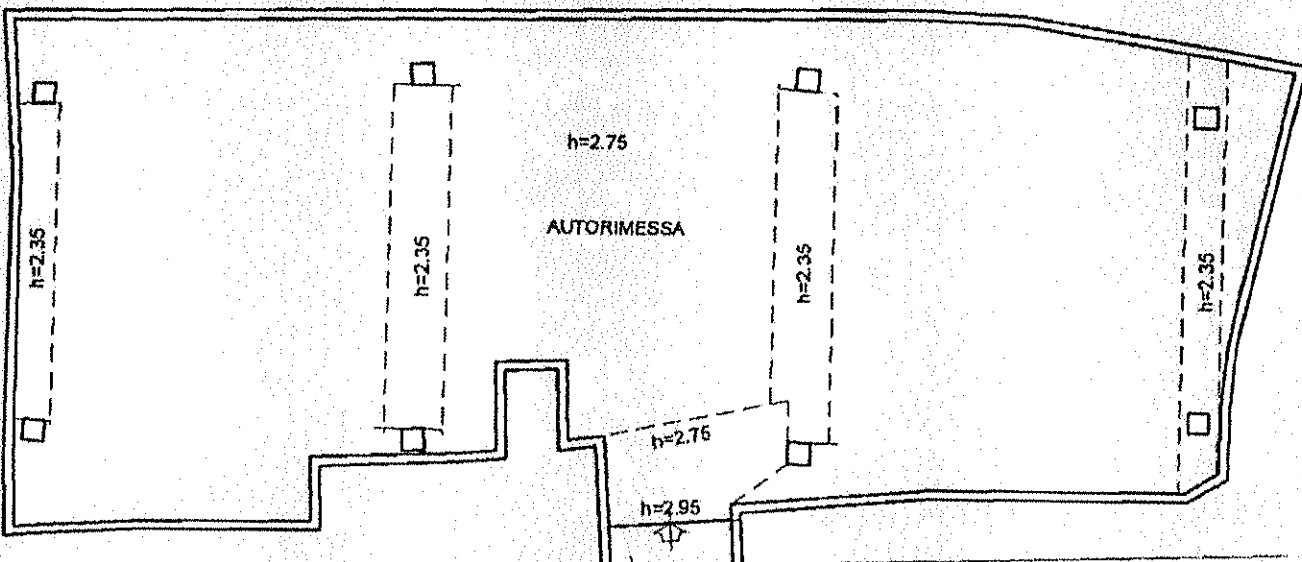
Compilata dall'ARCHITETTO
ROTA SPERTI ANGELO
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n° 70
della Provincia di BERGAMO
DATA 16 MARZO 1987
Firma



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Via San Vigilio _____ civ. SN _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 2657 Subalterno:	Compilata da: Tonon Matteo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo _____ N. 3054

Scheda n. 1 Scala 1:200



Via San Vigilio

area di proprietà
esclusiva

PIANO INTERRATO

Matteo Tonon

sergio carissimi
architetto

LOTTO n.2

**IMMOBILE IN BERGAMO
DENOMINATO "EX SERRA" e
AUTORIMESSA GRANDE**

VIA SAN SEBASTIANO N°29

PLANIMETRIE CATASTALI

FOTOGRAFIE



Ufficio Provinciale di BERGAMO

Territorio

Catasto Fabbricati

Protocollo n. BC/0050992

Codice di Riscontro: 009A17284

Comune di BERGAMO (Codice: C2AA)

Foglio Mappale n. 5288/2106

Unità a destinazione ordinaria n. 3

Unità a dest. speciale e particolare n. 1

Beni Comuni non Censibili n. 1

Unità in variazione n.

Unità in costituzione n. 2

Unità in soppressione n. 1

Motivo della variazione: DIVISIONE/AMPLIAMENTO

UNITÀ IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Foglio	C. S.	Sez. T. P.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	Dati di classamento proposto					Rendita
							Z.C.	Cat.	(1)	C.ans.	Sup. Cat.	
1	S	VII	6	1243	701	via san sebastiano n. SN, p. I, S1, S2, S3	U	A02	7	6	212	945,12
1	C		29	1243	702	via san sebastiano n. SN, p. S3	U	C06	8	211	208	764,69

Riservate all'Ufficio

Ricevuta n.: 009021122/2006

Importo della liquidazione: Euro 79

Data 16/03/2006

Protocollo n. BC/0050992

L'incaricato

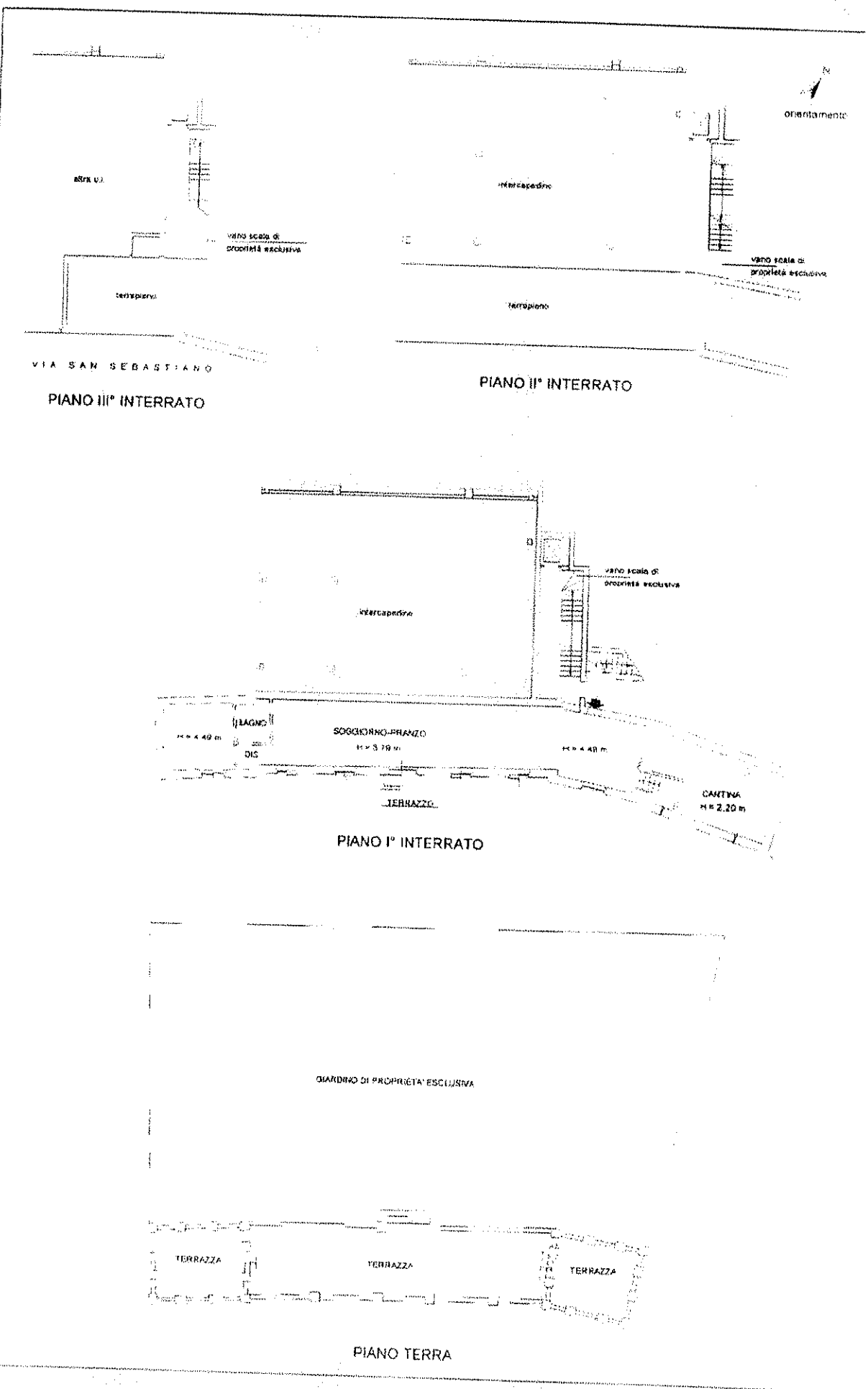
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Bergamo

Declarazione prototipica n. del
 Planimetria di n. 1 v. in Comune di Bergamo
 Via San Sebastiano

Identificativi Catastrali:
 Sezione: Tomon Matteo
 Foglio: 29
 Particella: 1243
 Subalterno: 701

Subada n. 1
 Scala 1: 200

Compilata da:
 Tomon Matteo
 Iscritto all'Albo
 Geometri
 Prof. Bergamo
 N. 3054



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo
Via San Sebastiano

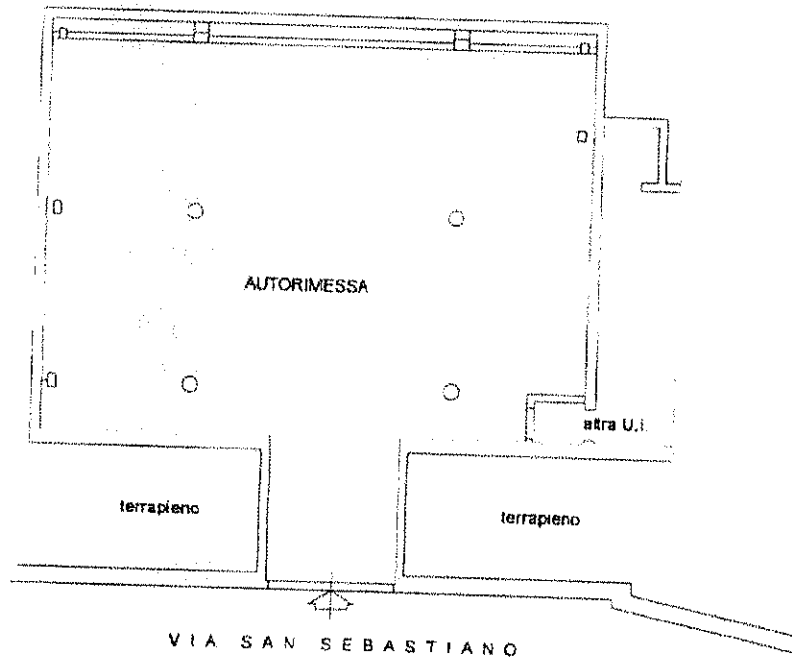
div. SN

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 29
Particella: 1243
Subalterno: 702

Compilata da:
Tonon Matteo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo

N. 3054

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO III° INTERRATO H=2.50





LOTTO n.3

**IMMOBILE IN BERGAMO VIA
BASTIA n.6
DENOMINATO "EX CASA DEL
CUSTODE" mappale n.1891 sub 701**

DIPENDENZA RUSTICA mapp.n.3548

AUTORIMESSA mappale n.2084

**ACCESSORI AGRICOLI mapp.n.3549,
mapp.n.3550,mapp.n.1891,mapp.n.2173**

TERRENO mappale n.38

PLANIMETRIE CATASTALI

FOTOGRAFIE

2 et uso complesso

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

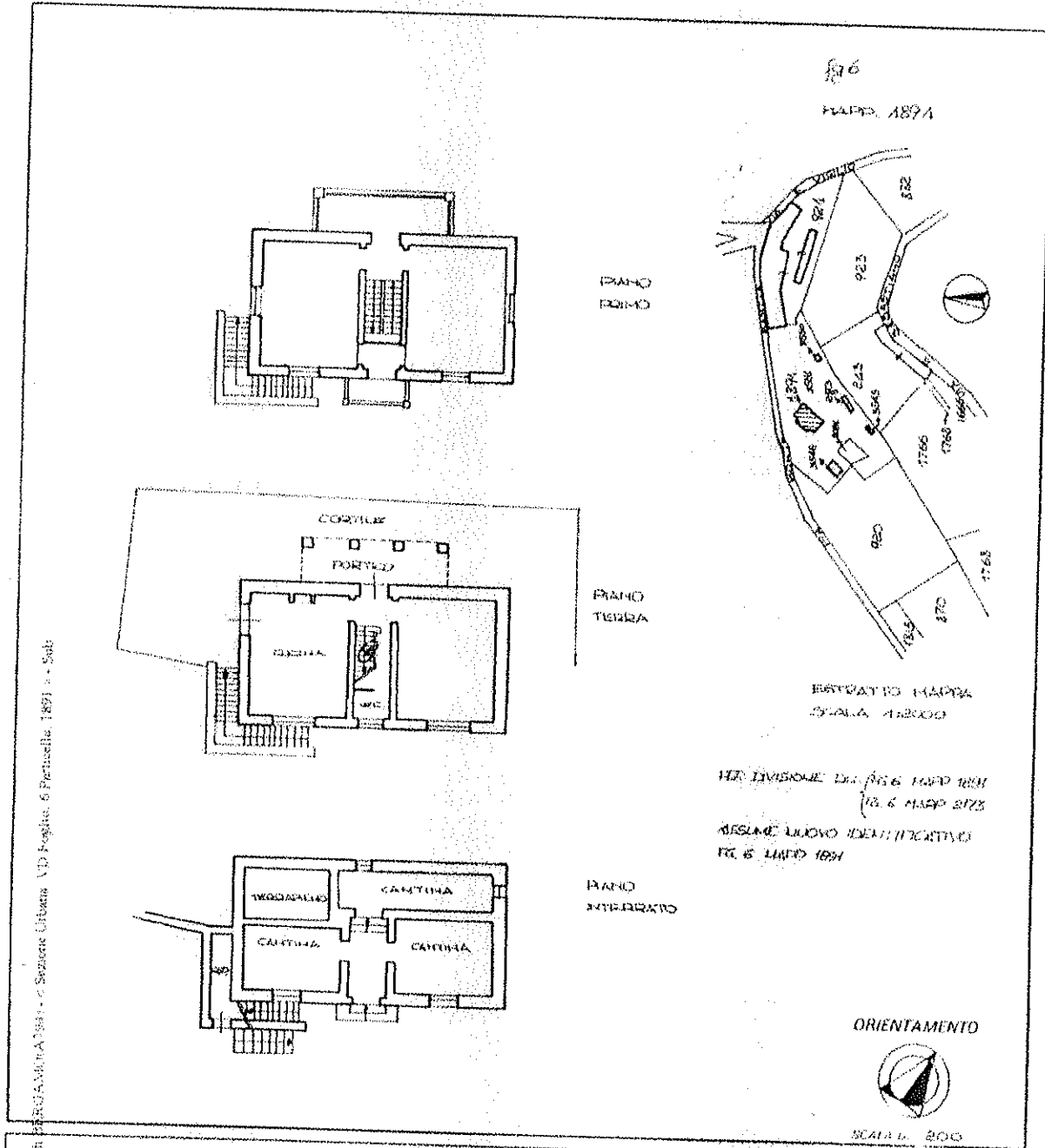
MOD. B
n. Cat. 51/315

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETO LEGGE 14 APRILE 1978 N. 207

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO - ZONA VALLE D'ASSINO - Via MONTE PIASTRA n. 6

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio

DATA 08/04/1987

PROF. N. [signature]

Compilata dall' ARCHITETTO [signature]
(Firma, nome e cognome del titolare)

ROTA SPERIN. NELLO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n. 22

della Provincia di BERGAMO

DATA [signature]

Firma [signature]

ANNO 1987
L. 267/87 art. 21

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

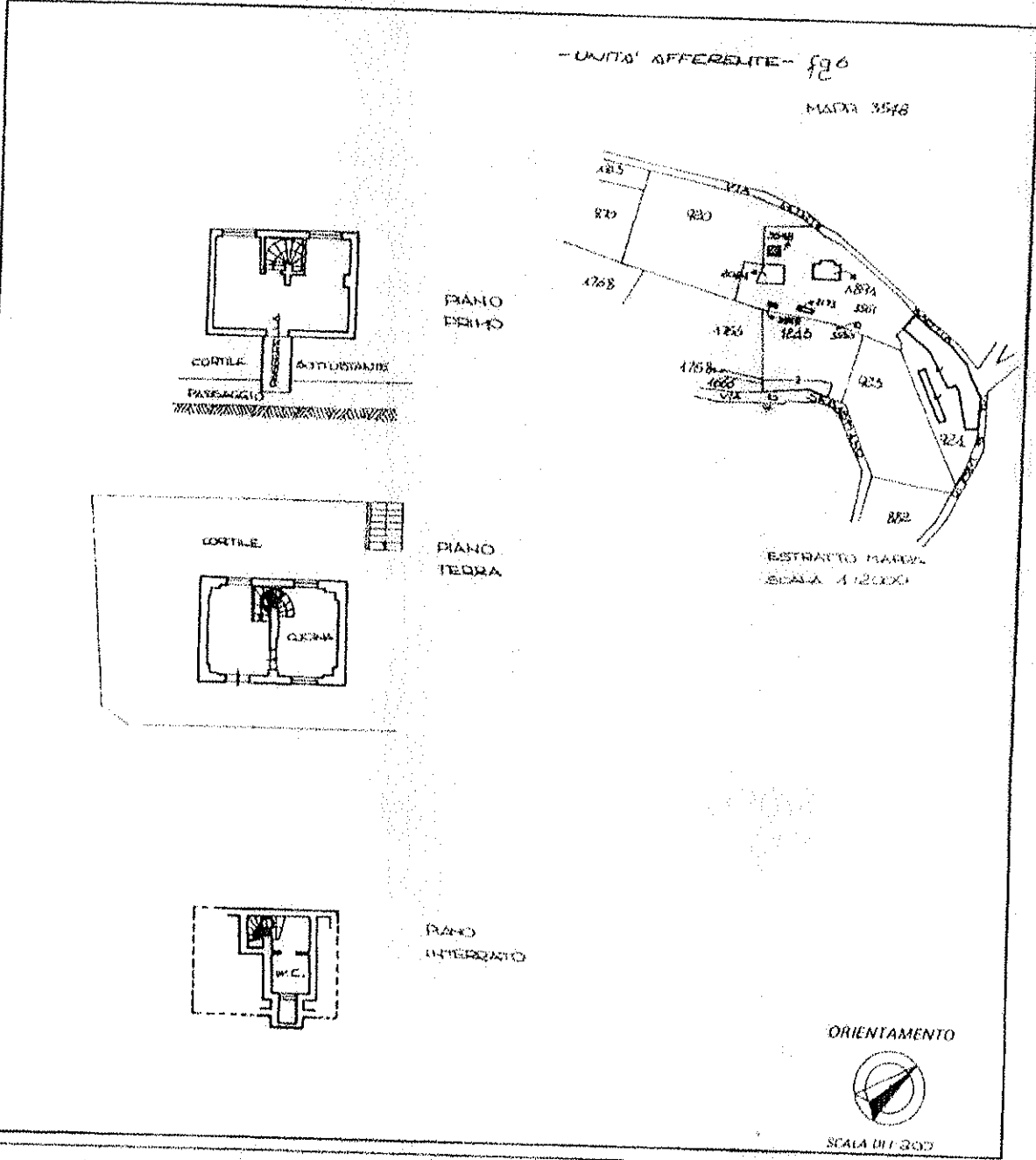
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

3 *Deputato*

IN DICRETTO LEGGE 23 APRILE 1986 N. 450

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO VIALE VALLE D'ISTRINO Via ACQUA BASTA n° 17

Dato [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



18/09/87

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dall' ARCHITETTO
(Ha da nota e ragione del tecnico)
ROMA SPEDITI ANGELO
iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n° 197
della Provincia di BERGAMO
DATA 1/9/87
LUNA settembre

PROF. ING. ARCHIT. ROMA SPEDITI ANGELO - Via S. Felice 10 - 24121 Bergamo - Tel. 035/271111 - C.A.P. 24100 - P.I. 01511111111

7 Ripeto

MOD. AR. 10
1. Cat. S. T. 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

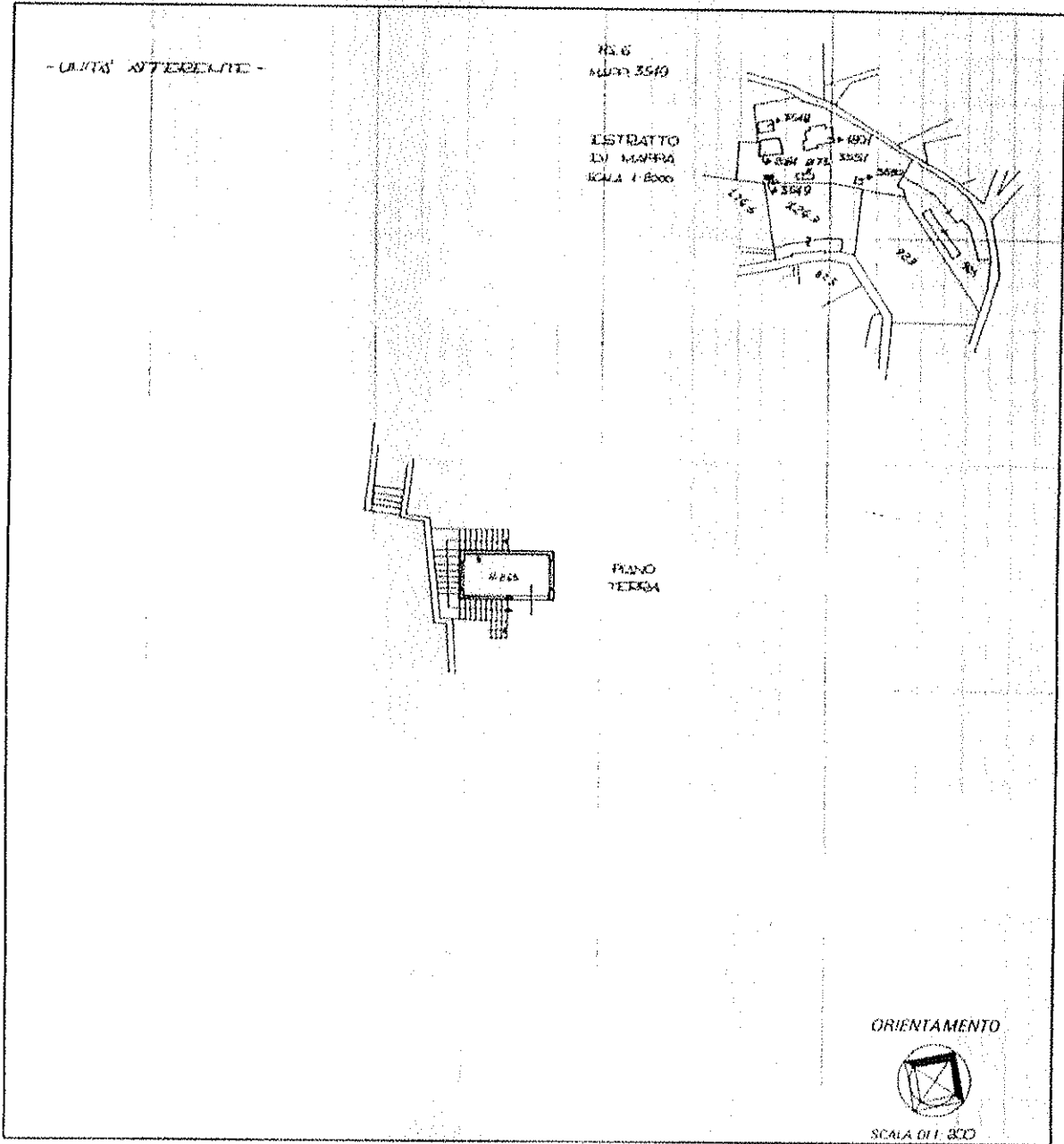
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

in esecuzione della Legge 11 APRILE 1938 N. 8527

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BLEGGAMO - VIALE D'ASTINO Via MONTE BASTIA n. 6

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BLEGGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 8 APR. 1987

MOD. N. 88x0/2

Compilata dall' ARCHITETTO
ROSA SPERTI ANSELDO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n. 712

della Provincia di BERGAMO

DATA 16 MARZO 1987

Firma

172

6) *Leola Torolop*

MODULARIO
I - Cat. ST 312

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

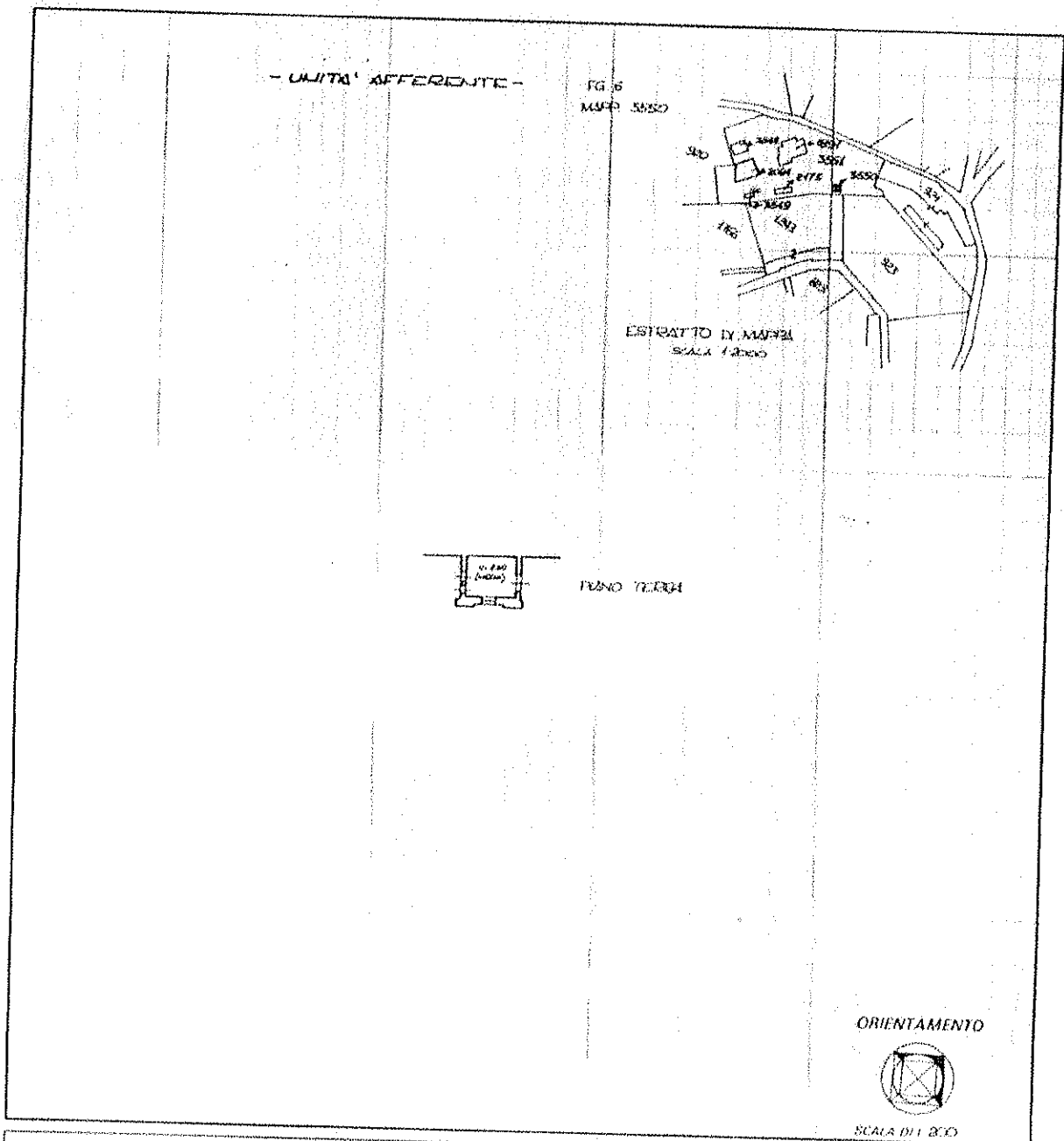
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

in Decreto (L. 13 APRILE 1976, n. 607)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BERGAMO - VIA M. VALLI D'ASTINO Via MENTE BASTIA n. 6

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 8 APR 1987

PROF. N. 8846/3

Compilata dall' ARCHITETTO
ROSA SPERDI ANGELO

Isento all'Albo degli ARCHITETTI n. 732

della Provincia di BERGAMO

DATA 8 APR 1987

Luogo BERGAMO

n. 112

MODERNO
C. 100.37 - 115

Lo studio b...
Mod. B Nuovo Catasto Edilizio Urbano

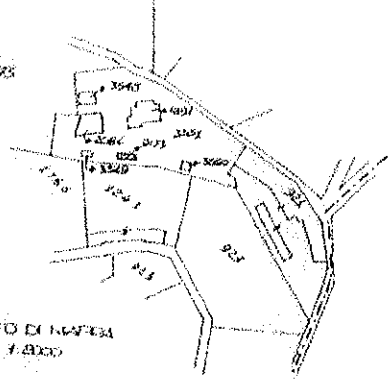
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **BERGAMO** - **VIA VALLE D'ASTIMO** - **VIA MONTE BASTIA** n.° ...

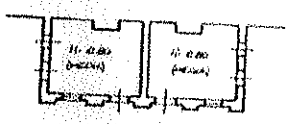
Data **[REDACTED]**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di **BERGAMO**

PER DIVISIONE DEL RS 6 (ANNO 1891)
(ANNO 2173)
AREANE NUOVO IDENTIFICATIVO
RS 6 ANNO 2173

RS 6
ANNO 2173



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000



PIANO
TERRA

ORIENTAMENTO

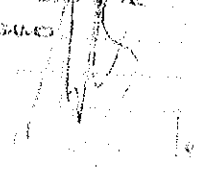


SCALA 1:1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
1987

Compilata dall' **ARCHITETTO**
ROSA SILVIA ANGELO
Invece all'Atto degli **ARCHITETTI** **M. FR.**
della Provincia di **BERGAMO**



ISCRIZIONI IPOTECARIE

- **CONSERVATORIA DI BERGAMO**

Ispezione telematica

Ispezione n. T45235 del 20/11/2015

per denominazione
Richiedente FRRDNL**Dati della richiesta**Codice fiscale: 00735370165
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 19/11/2015
Periodo recuperato e validato dal 03/01/1977 al 19/09/1996

Sezione 2:

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

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

!:

Elenco omonimi

1. IMMOBILIARE FIORINI S.R.L.
Con sede in BERGAMO (BG)
Codice fiscale 00735370165 *
2. IMMOBILIARE FIORINI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Con sede in BERGAMO (BG)
Codice fiscale 00735370165 *
3. IMMOBILIARE FIORINI SPA
Con sede in SARNICO (BG)
Codice fiscale 00735370165

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/12/1987 - Registro Particolare 23572 Registro Generale 35009
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/03/1990 - Registro Particolare 5274 Registro Generale 7016
Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Ispezione n. T45235 del 20/11/2015

per denominazione

Richiedente FRRDNL

3. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/1994 - Registro Particolare 2301 Registro Generale 11354
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 11083 del 30/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 2. Annotazione n. 6524 del 08/05/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 23/11/1996 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 34789
Pubblico ufficiale MANNARELLA FRANCESCO Repertorio 8327 del 13/11/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8401 del 29/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 11084 del 30/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/1999 - Registro Particolare 5429 Registro Generale 7114
Pubblico ufficiale NOSSA ATTILIO Repertorio 63680 del 28/01/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 09/03/1999 - Registro Particolare 2069 Registro Generale 8654
Pubblico ufficiale LURAGHI MAURIZIO Repertorio 33729 del 02/03/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 11085 del 30/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/05/2000 - Registro Particolare 14648 Registro Generale 19881
Pubblico ufficiale NOSSA ATTILIO Repertorio 63681 del 28/01/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO (QUANDO PREVISTO DA LEGGI SPECIALI)
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2000 - Registro Particolare 16553 Registro Generale 22473

Ispezione telematica

Ispezione n. T45235 del 20/11/2015

per denominazione

Richiedente FRRDNL

- Pubblico ufficiale NOSSA ATTILIO Repertorio 65192 del 02/03/2000
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO (QUANDO PREVISTO DA LEGGI SPECIALI)
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2000 - Registro Particolare 25038 Registro Generale 34084
Pubblico ufficiale BOLZONI MAURO Repertorio 44084/8171 del 06/07/2000
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA
Immobili siti in COVO(BG), SELVINO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE CONTRO del 10/11/2004 - Registro Particolare 16551 Registro Generale 60636
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 39297/3629 del 04/11/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 11086 del 30/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
11. ISCRIZIONE CONTRO del 10/11/2004 - Registro Particolare 16552 Registro Generale 60637
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 39302/3634 del 04/11/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in COVO(BG), SELVINO(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 10929 del 11/10/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. Annotazione n. 10929 del 11/10/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 25/02/2006 - Registro Particolare 2775 Registro Generale 11055
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 48349/5016 del 23/02/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
13. ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2007 - Registro Particolare 20401 Registro Generale 78484
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 54687/7340 del 13/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in COVO(BG), SELVINO(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Ispezione telematica

Ispezione n. T45235 del 20/11/2015

per denominazione

Richiedente FRRDNL

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 10927 del 11/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 10927 del 11/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

14. ISCRIZIONE CONTRO del 24/03/2009 - Registro Particolare 2636 Registro Generale 15716
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 58055/8787 del 19/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in COVO(BG), SELVINO(BG)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 10928 del 11/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 10928 del 11/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/12/2010 - Registro Particolare 36336 Registro Generale 64496
Pubblico ufficiale CINIGLIA ANDREA Repertorio 62256/10465 del 30/11/2010
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in BERGAMO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/10/2011 - Registro Particolare 29908 Registro Generale 50625
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 87886/44828 del 05/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in COVO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

17. ISCRIZIONE CONTRO del 10/06/2015 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 22555
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 9233 del 28/11/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BERGAMO(BG), COVO(BG), SELVINO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/10/2015 - Registro Particolare 29710 Registro Generale 42870
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 299 del 24/09/2015
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in BERGAMO(BG), COVO(BG), SELVINO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/11/2015 Ora 09:47:27
Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T45235 del 20/11/2015

per denominazione
Richiedente FRRDNL

Sezione 2

Nessuna formalità presente.