



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Fallimento R.G.59/2016 – G.D. dr.ssa Elena Gelato


Fall.to

RESIDENZA ANGELA s.r.l.


Curatore dr.ssa Marisa Gentili

3^ RELAZIONE di STIMA delle Unità Imm.ri
 Ricavate nel compl. "Porta Osio" in Osio Sotto, via Milano, 9

Io sottoscritto **Dr.Arch.Osvaldo Monti**, lib.profess. in Bergamo via Zambianchi 3, con provv.04.01.2017, sono stato nominato Perito per la stima dell'attivo Fallimentare e fra queste incombenze, anche l'incarico di procedere nell'intestata stima

Al riguardo, letti i documenti man mano prodottimi dalla Curatela  già Amm.re della Fallita- e dal progettista e D.L.geom.Pinotti, ispezionato i luoghi, assunte le necessarie informative anche presso la P.A., effettuati gli opportuni rilievi anche con raffronto alle situazioni urbanistiche ed edilizie e quant'altro attinente, mi pregio riferire:

Gli ADEMPIMENTI ATTINENTI alle U.I. in esame

- Esame degli atti prodotti.
- 24.11.16** Soprall. ad Osio Sotto con il Curatore per 1^ ispezione delle U.I.
- 17.02.17** Soprall. a Osio Sopra c/o st.Pinotti per acquisire autorizz.edil..
- 03.05.17** Soprall. c/o l'Uff.Tec. Com. di Osio Sotto per accesso atti.
- 11.05.17** Soprall. a Osio Sotto con coadiutore per rilievo delle U.I. in esame.
- Magg.17** Messa in carta dei rilievi e stesa degli elab.grafici.
- Giugno 17** Acquisito copia e disamina Conv. P.A.4 e Relaz.  in rapporto alle autor.edilizie con DIA e SCIA.
- 22.06.17.** Acquisito copia e disamina Relazione di Proc.Esec. U.I. al p.t.; stesa del giudizio sulla stima ed invio al curatore.
- 26.06.17** Convegno con Curatore e geom.Pinotti per esito risultanze e richiesta altri doc..
- 24.04.18** Istanza al Com.di Osio sotto per attestato destinazione delle U.I.

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
 segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
 www.architettimontiasociati.it

- Disamina conclusiva dei Doc. acquisiti e stesa Relazione di stima.

13.04.18 stampa e fascicolazione e consegna della relazione con i doc. ivi citati.

SITUAZIONE CATASTALE

Al riguardo richiamo le qui compiegate visure (**Doc.B/3**).

L'intero complesso ricade in Com.di Osio Sotto, via Milano e così censito:

Catasto Terreni,

L'intero immobile insiste sul sedime al fg.6, mp.350 di are 79.36, ente urbano

Coerenze da nord in senso orario: mp.2213, Str.Com.le, mpp.6583, 6586, 6587 e 6435.

Catasto Fabbricati

Con la costruzione del complesso, le U.I. all'epoca ricavate erano censite con i subb.1 usque 9 e 701 usque 705 e che, per intervenuti frazionamenti e costituzioni di nuove U.I., tutte soppresse.

Le U.I. definitive hanno dato luogo ai nuovi subb.706 usque 749, ma con esclusione dei subb.716, 716, 717, 722, 727, 728, 735, 737, 738 che sono stati soppressi.

Risultano così censiti 28 subb. dei quali i subb.708, 709 e 732 come B.C.N.C. ed il tutto come si evince dal qui unito accertamento della proprietà / elenco subb. (**Doc.B/3**).

Allo stato risultano così censite al Catasto Fabbricati:

A) Intestate a Residenza Angela srl- in seguito per brevità Res.Angela-

Fg.6	mp.350	sub.712	cat.Area Urbana	mq. 120
Fg.6	mp.350	sub.719	cat.in corso di costruz.	
Fg.6	mp.350	sub.721	cat.in corso di costruz.	
Fg.6	mp.350	sub.729	cat.in corso di costruz.	
Fg.6	mp.350	sub.730	cat.in corso di costruz.	
Fg.6	mp.350	sub.731	cat.in corso di costruz.	
Fg.6	mp.350	sub.744	cat.Area Urbana	mq.1165 (*)

(*) area scoperta asservita come parte comune al complesso per sosta automezzi.

B) Intestate a Res.Angela srl per 4849/6250 + i % a 5 Cond.ni, come parti comuni

Fg.6	mp.350	sub.713	cat.Area Urbana	mq. 1300 (**)
Fg.6	mp.350	sub.741	cat.Area Urbana	mq. 275 (***)
Fg.6	mp.350	sub.745	cat.Area Urbana	mq. 710 (****)

(**) è il parcheggio ad uso pubblico di Convenzione con la relativa rampa di risalita.

(***) è l'area scoperta al p.t. a park. sulla quale vi prospetta la facciata ovest dell'edificio.

(****) è l'androne a p.t. collegante il parch. ovest al mp.6435 con la strada cond.le al sub.706.

AVVERTENZA: alle predette unità compete la quota % degli enti e parti comuni dell'edificio, censiti come BCNC e per Legge ed in particolare:

- mp.350 sub.714, locale a p.t. destinato a cabina Enel;
- mp.350 sub.708, l'area cortilizia ed il vano ricavato in sottorampa di risalita al parcheggio; nel vano vi sono installati gli imp. di condizion. oggi inattivi e sopperiti da impianti autonomi realizzati Condomini ad eccezione delle U.I. in esame che ne sono sprovvisti;
- mp.350 sub.713, l'ampia area a parcheggio al 1°p. asservito ad uso pubblico con la relativa rampa di risalita.

PROVENIENZA ed ISCR. / TRASCR.

Al riguardo richiamo le qui unite ispezioni ipotecarie al 30.01.17 e 09.02.17 (**Doc.B/4**).

A) Provenienza

Le U.I. indicate per la piena propr. e per quota % meglio indicate nel cap.Situazione Catastale sono pervenute a Res.Angela per incorporazione [REDACTED] rogito 19.10.2012 a rep.3037 not.R.Tartaglia nel cui atto viene tra l'altro precisato che competeranno alla incorporante gli accolti e l'estinzione di tutte le attività e passività.

B) Vincoli e/o gravami ai P.R.I. –Pubbl. Reg. Imm.ri-

Dalle qui unite visure (**Doc.B/4 e B/5**) emergono in concreto

Trascrizione a Favore:

- **Vendita a Favore**, trascr.12.12.2007, R.P. 43775, R.G. 76568, rep.26902/5046 del 04.12.2007 Not.A.M.Ciambella
- **Fusione / incorporazione di società** – trascr.22.10.2012 - R.P. 30804, R.G. 45417, rep.3037/2154 del 19.10.12 Not.R.Tartaglia.

Iscrizione Contro:

- **Ipoteca Volontaria** - 12.12.2007 - R.P. 19886, R.G. 76569 rep.26903/5047 del 04.12.2007 Not.Ciambella e succ.9 svincoli parz./restriz. anni 2011/2013

Trascrizione Contro:

- **Convenz.Urban. / cessione gratuita** di aree 07.08.2007, R.P. 30804, R.G.53385 rep.26292/4627 del 27.07.2007 not.A.M.Ciambella
- **Costituzione di Vincolo** – 29.07.2011 - R.P. 23421, R.G. 40493, rep.33372/9667 del 21.07.2011 Not.A.M.Ciambella.

- **Costituzione di Diritti Reali** – 08.11.2012 - R.P. 32551, R.G. 48038, rep.35778/11305 del 29.10.2012 Not.A.M.Ciambella
- **Costituzione di Diritti Reali** – 24.12.12 - R.P. 37927, R.G. 55405, rep.36017/11481 del 13.12.12 Not.A.M.Ciambella
- **Verb.di Pignoram. Imm.li / Atto Esecutivo Cautelare** – 20.08.14 - R.P. 23004, R.G. 31680, rep.9223/2014 del 24.07.14 c/o UNEP
- **Trascr. del Fall.to** - 09.02.2017, R.P.3803, R.G.5736.
A favore massa dei Creditori del fall.to Res.Angela.

il COMPLESSO “PORTA OSIO”

Anche con riferimento agli elab.grafici (**Doc.B/1 e B/2**) e dagli scatti fotografici (**Doc.B/10**).

Vasto edificio elevato ad 1 e 2 p.f.t. avente una superf.coperta di ca mq.3.900 ed insistente su un sedime di ca mq.8.200 ubicato nell'immediata periferia sud dell'abitato di Osio Sotto e con prospetto dell'angolata nord ed ovest sulla Str.Prov.525 denom. via Milano ed attorniato su tutti lati da parcheggi, anche in uso esclusivo ad alcune U.I. e non ultimo l'ampio parcheggio d'uso pubblico interposto tra l'edificio e la predetta Str.Prov. ma insistente sulle propr.limitrofe.

Il Fall. Res.Angela srl risulta intestata per la piena proprietà di unità immobiliari -in seguito per brevità U.I.- ricavate all'interno dell'edificio: catastalmente di 2 U.I. al p.t., di 3 U.I. al 1°p. e di un reliquato d'area urbana al p.t..

Risulta anche intestataria per la piena propr. dell'area scoperta di ca mq.1165 attorniante l'ala nord del complesso nonché cointestata con altri Condomini di altre 3 distinte aree al p.t. e 1°p., tutte destinate a parcheggio cond.le e tra l'altro con formale asservimento d'uso pubblico.

La Stima riguarda le sole 5 U.I. ed il reliquato di cortile, commercialmente alienabili.

GESTIONE CONDOMINIALE

Il complesso è amministrato dall' [REDACTED] ale mi ha inviato il qui unito ultimo “esercizio ordinario 2018” (**Doc.B/6**) nel quale vi sono indicati per ogni U.I., i relativi saldi di gestione precedenti e quelli del 2018.

Dalla sua disamina emerge una posizione debitoria di compl.€ 118.979,53.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'edificabilità nel territorio di Osio Sotto è regolamentata dalla var.1 al P.G.T. – Piano Gov.Terr.- adott. dalla C.C. con delib.n°47 del 19.12.13 ed appr. dal C.C. con delib.n°8 del 10.04.14.

Lo stesso individua l'area ed il complesso in esame comparti soggetti a pianificazione attuativa -realizzati o in corso di completamento- regolamentato dal D.nta - Doc. di Piano, art.2.10 riguardante gli ambiti assoggettati a Piano Attuativo.

SITUAZIONE EDILIZIA

Dall'accesso presso l'Uff. Tec. del Com.di Osio Sotto e da quanto desunto da un precedente rogito di vendita di alcune U.I. facenti parte del compl. in esame a destinazione artigianale e comm.le, emerge che l'immobile è stato assentito con le seguenti Autor.ni e più precisamente:

1^ Fase – opere propedeutiche

- **DIA 03.09.2007** per demolizione del preesistente edificio;
- **DIA 21.12.2007** per deposito progetto opere di urbanizz. di P.L.;

2^ Fase – costruz. nuovo complesso

- **DIA 27.05.2008** a prot.4718 per costr.del complesso a dest.produttiva;
- **DIA 04.02.2009** in var. alla DIA 27.05.2008 per variaz. nelle destinazioni;
- **DIA 05.10.2009** in var. alla DIA 04.02.2009 per variaz. nelle destinazioni;
- **DIA 27.11.2009** per variaz. impianti;
- **DIA 23.03.2010** in var. alla DIA 05.10.2009 per variaz. nelle destinazioni;
- **SCIA 21.12.2011** in var. alla DIA 23.03.2010 per variaz. nelle destinazioni;
- **DIA 30.07.2012** a prot.8170 per variaz. nelle destinazioni;
- **DIA 26.10.2012** a prot.11694 per variaz. nelle destinazioni (**Doc.B/8 e B/9**);

3^ Fase – agibilità dell'immobile

- **03.11.2010** [REDACTED] epoca propr., deposita l'istanza per richiesta di Agibilità dell'intero immobile (art.25, del Dpr. 380 del 06.06.2001) ed unendovi tutte le certificazioni

Osserv. 1: L'istanza è anomala in quanto le U.I. in esame sono tutt'ora al rustico, prive dei previsti servizi igienici e prive di tutti gli impianti elettrici.

Osserv. 2: Per completare e rifinire le U.I. in esame va richiesta per ognuna una nuova autor.edilizia ed in ultimo richiederne l'agibilità.

DIFFORMITA' EDILIZIE

Dal raffronto tra le tav.di progetto compiegate alle autorizz. e la situazione esistente, come raffigurata nel qui unito elab.grafico (**Doc.B/2**) l'Assegnatario d'asta ed a proprie cure e spese:

- dovrà richiedere una nuova autorizz.edil. per realizzare in forma autonoma: i servizi igienici, tutti gli impianti di condizionamento ed elettrici, i pavimenti e rifiniture in genere nonché la parete divisoria con la contigua U.I. e se del caso in compartecipazione con le altre U.I.
- dovrà richiedere un Perm.di Costr. in sanatoria per le riscontrate diverse dimensioni in lungh. e largh. delle U.I., ovviamente da verificare con il Resp. ufficio tecnico del Com.le.

La DESTINAZIONE delle U.I. in esame

Al riguardo richiamo il qui unito stralcio della DIA 30.07.2012 (**Doc.B/8 e B/9**).

- **La U.I. al p.t. al mp.350 sub.721** in parte è commerciale ed in parte artigianale.
- **La U.I. al p.t. al mp.350 sub.719** ha destinazione artigianale.
- **Le U.I. al p.1°. al mp.350 subb.729, 730 e 731** hanno destinazione artigianale.

IL PIANO di LOTT. "P.A.4" e la CONV. URBANISTICA

L'immobile in esame è stato oggetto del "Piano di Lott.ne denom. P.A.4" predisposto [REDACTED] [REDACTED] produttivo – commerciale, approvato con delib.C.C.n°35 del 02.08.06 e formalizzato con rogito 27.07.2007 a rep.26292 not.A.Ciambella. E' ormai decaduto.

Per quanto attiene le opere di "Urban.1^", ho richiesto al Comune con PEC 24.04.18 il rilascio di dichiarazione attestante l'esecuzione in conformità al progetto opere di urban.ne e se queste fossero state completate e collaudate; a tutt'oggi, seppure sollecitato, il Comune non ne ha dato riscontro.

Da quanto ho potuto verificare in loco, queste risulterebbero interamente realizzate ed agli atti della Procedura non risultano segnalazioni di incompletezze e/o carenze.

Va segnalato che il Comune in data 01.06.17 ha attivato il procedimento espropriativo di alcune aree attornianti l'edificio ed in zona per l'esecuzione di opere di viabilità e connessioni ciclo-

pedonale con la Str.Prov.525 e che, tra i vari soggetti, vede coinvolge le aree scoperte al mp.350 sub.744 e 745 di propr.Res.Angela ma che di fatto sono già destinate a pertinenza del complesso.

A mio sommosso parere l'attuazione espropriativa non ne crea pregiudizio.

DESCRIZIONE dell'IMMOBILE

Generalità

Dalle autorizz. edilizie emerge che l'edificio ha una superf.coperta di ca mq 3.853 ed una SLP di ca mq 5.952 distribuita al p.t. e 1°p. e con destinazione commerciale ed artigianale.

È attorniato su tutti i lati da area cortilizia pavimentata di pertinenza destinata a parcheggi e viabilità interna asserviti ad uso pubblico come prescritta dalla Convenzione.

L'edificio

Anche con riferimento ai qui uniti elab.grafici (**Doc.B/1 e B/2**) scatti fotografici (**Doc.B/10**).

È il tipico centro comm.le con tipologia, caratteristiche e rifiniture di tipo tradizionale.

È elevato in prevalenza a 2 p.f.t. (ala nord), in parte ad 1 p. con sovrastante parcheggio (ala sud) ed è interamente realizzato con strutture in prefabbr. c.a.c. quali:

A livello generale

- pilastri perimetrali ed isolati interni a sostegno delle travi primarie orizzontali ai piani;
- solaio interpiano con tegoli TT a sostegno pavimentazione locali e del parcheggio;
- tetto piano con travi primarie ad I e secondarie a V a sostegno di elementi orizzontali con inseriti lucernari; l'estradosso è poi protetto dalla tradizionale impermeabilizzazione;
- tamponamento perimetrali ad ampie vetrate alternate da pilastri e pannelli orizzontali in c.a.c.;
- vano scala p.t. / 1°p. di tipo coperto ed aperto che appare interamente in acciaio ed a lato vi è ascensore panoramico idraulico costrutti in acciaio e vetrate;
- aree scoperte pertinenziali e cond.li pavimentate con tout-venant bituminoso.

Avvertenza: agli atti della P.A. vi è depositata la relazione L.10/1991; si evidenzia che la Proc.Fall.re non è tenuta a produrre la Certif.Energetica e non certo senza dimenticare che le U.I. in esame sono sprovviste di impianti.

Rifiniture interne

Le 2 U.I. al p.t. sono delimitate da pareti in parte intonacate al rustico e da vetrate verso l'esterno.

Le U.I. al 1°p. si presentano come unico ambiente con parete verso il corridoio intonacato al rustico con inseriti ampi infissi incorporanti la porta d'ingresso e con ampie vetrate verso l'esterno.

Gli ambienti si presentano completamente al rustico con pavimento strutturale in cls, soffitto a rovescio strutture c.a.c. e non esiste alcun impianto di riscald./condiz. ed elettrico.

All'interno delle 5 U.I. in parola esistono gli attacchi all'impianto idrico, il bocchettone di scarico dei servizi igienici nonché gli attacchi imp. condizion. (che però è stato dismesso).

Le parti comuni dell'edificio quali: i marciapiedi e l'androne a p.t., il vano scala con ascensore, l'ampio corridoio al 1°p. e la scala di sicurezza sottesa in facciata nord, risultano perfettamente rifiniti ed in buono stato di conservazione, come rilevabili dai qui uniti scatti fotografici.

La STIMA delle U.I. facenti parte del Complesso

Anche con riferimento ai calcoli delle superf. indicate nell'elab.grafico (**Doc.B/2**).

Per la valutazione, ritengo siano applicabili i criteri di stima sintetici, riferiti ai valori di mercato di compravendita di U.I. simili nella periferia del territorio di Osio Sotto.

I concetti di stima sono stati altresì determinati sulla base delle caratteristiche indispensabili (intrinseche ed estrinseche) che il bene possiede, nonché dei fattori negativi e positivi che li caratterizza ed il contesto terziario che attornia l'immobile.

Nello specifico ritengo siano:

fattori negativi: la stasi del mercato immobiliare, l'ampia pezzatura delle U.I. al 1°p. a destinazione artigianale con sacrificato accesso, la criticità di gestione del Condominio per ritardati pagamenti e/o sofferenza di alcuni Condomini e non ultimo l'incompletezza nelle rifiniture.

fattori positivi: La viabilità primaria e locale, la presenza del contiguo ampio parcheggio d'uso pubblico in lato sud-ovest, la localizzazione dell'edificio in fregio alla viabilità primaria e prossima al centro abitato ed il buono stato di conservazione dell'edificio.

Da informative presso colleghi e agenzie immobiliari, nonché con raffronto ai listini prezzi degli imm.li, i valori accertati/reperiti di U.I. similari in Comune di Palosco risultano:

- **Negozi:** da € 1.500/mq a € 2.000/mq (FIMAA 2017);
da € 1.600/mq a € 1.800/mq (Case & Terreni 2018);
mediam. € 1.700/mq
- **Capannoni / laboratori:** da € 650/mq a € 950/mq (FIMAA 2017);
da € 600/mq a € 750/mq (Case & Terreni 2018);
mediam. € 750/mq
- **Area cortilizia / reliquato:** i predetti prezziari non indicano quotazioni ed allo stato,
il prezzo è determinabile per coeff.% alla U.I. p.t.
e pertanto: € 750 x 10% = € 75/mq

Per le caratteristiche intrinseche delle U.I., oltre che quelle architettoniche e tipologiche, ad i fattori negativi e positivi, ritengo equo applicare un deprezzamento per:

- U.I. al p.t., **sub.721**, comm./artig., deprezz.del 40% perché al rustico; € 1.700-40%= € 1.020/mq
- U.I. al p.t., **sub.719**, artig., deprezz.del 20% perché al rustico; € 750-20%= € 600/mq
- U.I. al p.1°, **sub.729,730e731**, artig., deprezz.del 30% perché al rustico; €750-30%= € 525/mq

*

Con i valori sopra esposti e per la consistenza rilevata e/o catastale come raffigurata nell'elab.grafico (**Doc.B/2**), ho proceduto nella stima in unica soluzione ed applicando in ultimo un ulteriore deprezz. per la perdurante stasi del mercato imm.re ed ho anche detratto un presumibile costo per regolarizzare le difformità edilizie con un P.d.C. in sanatoria.

Più precisamente:

LOTTO 1 – U.I. al p.t. al mp.350 sub.721; destin.comm. / artig.

Ambiente fronte ampio parcheggio con portico esclusivo.

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 275	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico (€ 1.020/600)	€ 800/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.275 x € 800/mq. =		€ 220.000

A dedurre:

- P.d.C. in sanat.per difform.edilizie compr. obblazione	
E prestaz.tecniche; a stima	€ -2.000
stima netto sanatoria	€ 218.000
- ulteriore deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 20% pari ad arr.	€ - 43.000

Valore netto piena propr. Lotto 1 a base asta € 175.000

LOTTO 2 – U.I. al p.t. al mp.350 sub.719; destin. artig.

Ambiente sul retro con fronte strada cond.le con il cortile esclusivo.

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 146	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico	€ 600/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.146 x € 600/mq. =		€ 87.600

A dedurre:

- deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 25% pari ad arr.	€ - 22.600
--	------------

Valore netto piena propr. Lotto 2 a base asta € 65.000

LOTTO 3 – U.I. al p.1° al mp.350 sub.729; destin. artig.

Ampio ambiente posto tra il disimp.nord e l'ambiente al sub.730.

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 232	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico	€ 525/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.232 x € 525/mq. =		€ 121.800

A dedurre:

- P.d.C. in sanat.per difform.edilizie compr. obblazione E prestaz.tecniche; a stima	€ -2.000
stima netto sanatoria	€ 119.800
- deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 25% pari ad arr.	€ - 29.800

Valore netto piena propr. Lotto 3 a base asta € 90.000

LOTTO 4 – U.I. al p.1° al mp.350 sub.730; destin. artig.

Ampio ambiente posto tra gli ambienti ai subb.729 e 731.

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 281	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico	€ 525/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.281 x € 525/mq. =		€ 147.252

A dedurre:

- P.d.C. in sanat.per difform.edilizie compr. obblazione E prestaz.tecniche; a stima	€ -2.000
stima netto sanatoria	€ 146.252
- deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 25% pari ad arr.	€ - 36.252

Valore netto piena propr. Lotto 4 a base asta € 110.000

LOTTO 5 – U.I. al p.1° al mp.350 sub.731; destin. artig.

Ampio ambiente posto tra l'ambiente al sub.730 e l'area a parch.pubbl..

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 450	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico	€ 525/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.450 x € 525/mq. =		€ 236.250

A dedurre:

- P.d.C. in sanat.per difform.edilizie compr. obblazione		
E prestaz.tecniche; a stima	€ -2.000	
	stima netto sanatoria	€ 234.250
- deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 25% pari ad arr.	€ - 57.250	
	Valore netto piena propr. Lotto 5 a base asta	€ 177.000
	(pari a netti € 393/mq)	

Se opportuno, detta U.I. è anche frazionabile in:

Lotto 5/1, porz.nord: ca mq 280 x € 393/mq = arr. € 110.000

Lotto 5/2, porz.sud: ca mq 170 x € 393/mq = arr. € 67.000

Tornano € 177.000

LOTTO 6 – U.I. al p.t. al mp.350 sub.712; porz.area cortilizia

Spazio che potrebbe essere utile al complesso per deposito differenziata.

Sup. ragg. a base calcolo	mq. 127	
- Prezzo unit.attrib.medio al rustico	€ 75/mq	
<u>Pertanto:</u> - Sup. ragg. mq.127 x € 75/mq. =		€ 9.525

A dedurre:

- deprezz.per stasi di mercato e stimolo per acquisizione, 20% pari ad arr.	€ - 2.025	
	Valore netto piena propr. Lotto 6 a base asta	€ 7.500

Valore Compl. a base asta dei Lotti 1,2,3,4,5 e 6 € 624.500

N.B.1 Alle predette U.I. competono la quota milles. sugli enti e parti comuni tutte dell'edificio, come descritte in catasto ed in precedenza.

N.B.2 L'alienazione avviene tra l'altro nello stato di fatto, d'uso e di diritto con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come viste e piaciute. All'Assegnatario competono le spese di gestione cond.le non corrisposte dei 2 anni precedenti.

N.B.3 Gli Assegnatari d'asta dovranno procedere in proprio nella realizzazione degli autonomi e risp. imp.di condiz. in quanto, per volontà degli altri Condomini, è stato dismesso quello centralizzato e che si trova in stato d'abbandono.

Allegati:

- Doc.B/1:** elab.grafico d'inquadramento;
Doc.B/2: planim.p.t. e p.1° delle U.I. con calcoli sup.ragg.;
Doc.B/3: visure catastali ed elab.planim.;
Doc.B/4: ispez.ipotecaria al nome Res.Angela srl;
Doc.B/5: nota di transcr.09.02.17 del Fall.to;
Doc.B/6: rendiconto spese cond.li;
Doc.B/7: bozza di rilievo U.I. p.t. e p.1°;
Doc.B/8: DIA 30.07.12, tav.2 di progetto con variaz. spazi comm. ed artig.;
Doc.B/9: DIA 30.07.12, tav.3 di progetto con spazi comm. ed artig.definitivi;
Doc.B/10: fotografie da Google e scetti fotografici.

Bergamo, li 13.07.2018

Il Perito Estimatore

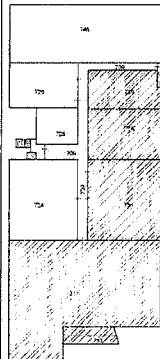
(Arch. Osvaldo Monti)



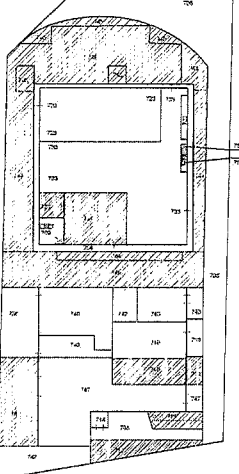
Elaborato Planimetrico Catastale

/// U.I. OGGETTO DI STIMA
 //// SIBANE DI PROPRIETA' E BDC, IN QUOTA CONTESTATE

Piano 1°



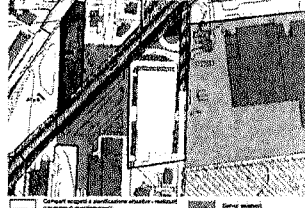
Piano Terra



ESTRATTO MAPPA



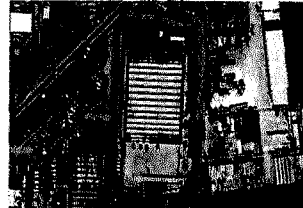
ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE



ESTRATTO SATELLITARE



ESTRATTO SATELLITARE a 1:5000



RIPRESA da Google maps
 ANGOLATA NORD / OVEST DEL COMPLESSO



INDIVIDUAZIONE AREA FABBRICATO OVE NESSUNO LE U.I. OGGETTO DI STIMA

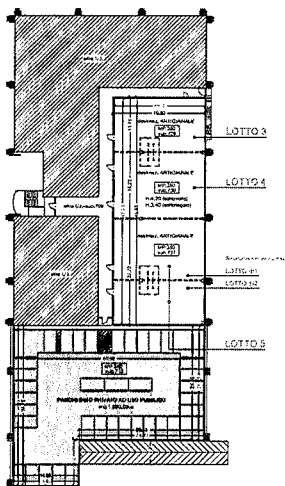
B/1	Tr	Inquadramento	Scala
		estratti cartografici elaborato plan. catastale estratti satellitari	1:2000 1:500
doc.	file	c.s.	
data 18.01.17	Tr_0_Doc.B71	C.L.	
agg. luglio 18	Trib. Sp. R.G. n. 59/2018 - G.D. Dr.ssa E. Gelbo		
Fallimento	FALSO RESIDENZA ANGELA s.r.l.		
Custode		Dra. Maria Gennit	
Immobile in		Osio Sotto (Bg) - via Milano	

IMI
 INGEGNERI ARCHITETTI
 ING. CHIARA MARZI ING. LAUREA MORI
 Via S. Andrea, 1 - 20121 Milano - Tel. 02 58 10 10 10 - Fax 02 58 10 10 10
 www.imi-architects.it

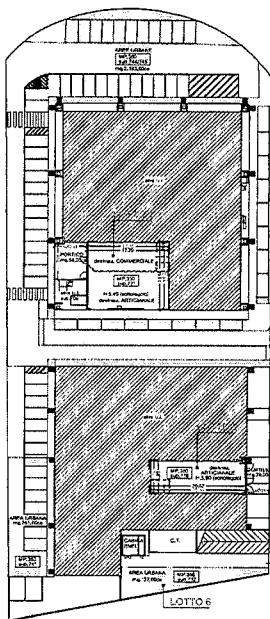
STATO DI FATTO RILEVATO (in giallo le opere AUTORIZZATE ma NON REALIZZATE)



PIANTA PIANO 1°



PIANTA PIANO TERRA / PLANIMETRIA



CALCOLO SUPERFICI LORDE E VIRTUALI

Mp./Sub.	Piano	Descriz.	Misurazioni	Superf. Lorda	Coef. Partiz.	Superf. Virtuali
DESTINAZIONI COMMERCIALI / ARTIGIANALI						
350719	Terra	Adeguata	20,57x9,31	142,54	1,00	142,54
	Terra	Cortile	mq. 29,20cca	39,00	0,13	5,06
350721	Terra	Completivo	17,75x14,40	255,42	1,00	255,42
	Terra	Portico	mq. 34,00cca	54,00	0,23	12,22
350723	1°	Adeguata	19,05x11,70	221,96	1,00	221,96
350730	1°	Adeguata	19,30x14,20	274,14	1,00	274,14
350731	1°	Adeguata	19,20x22,75	436,20	1,00	436,20
				SOMMARIO ART. C		458,80

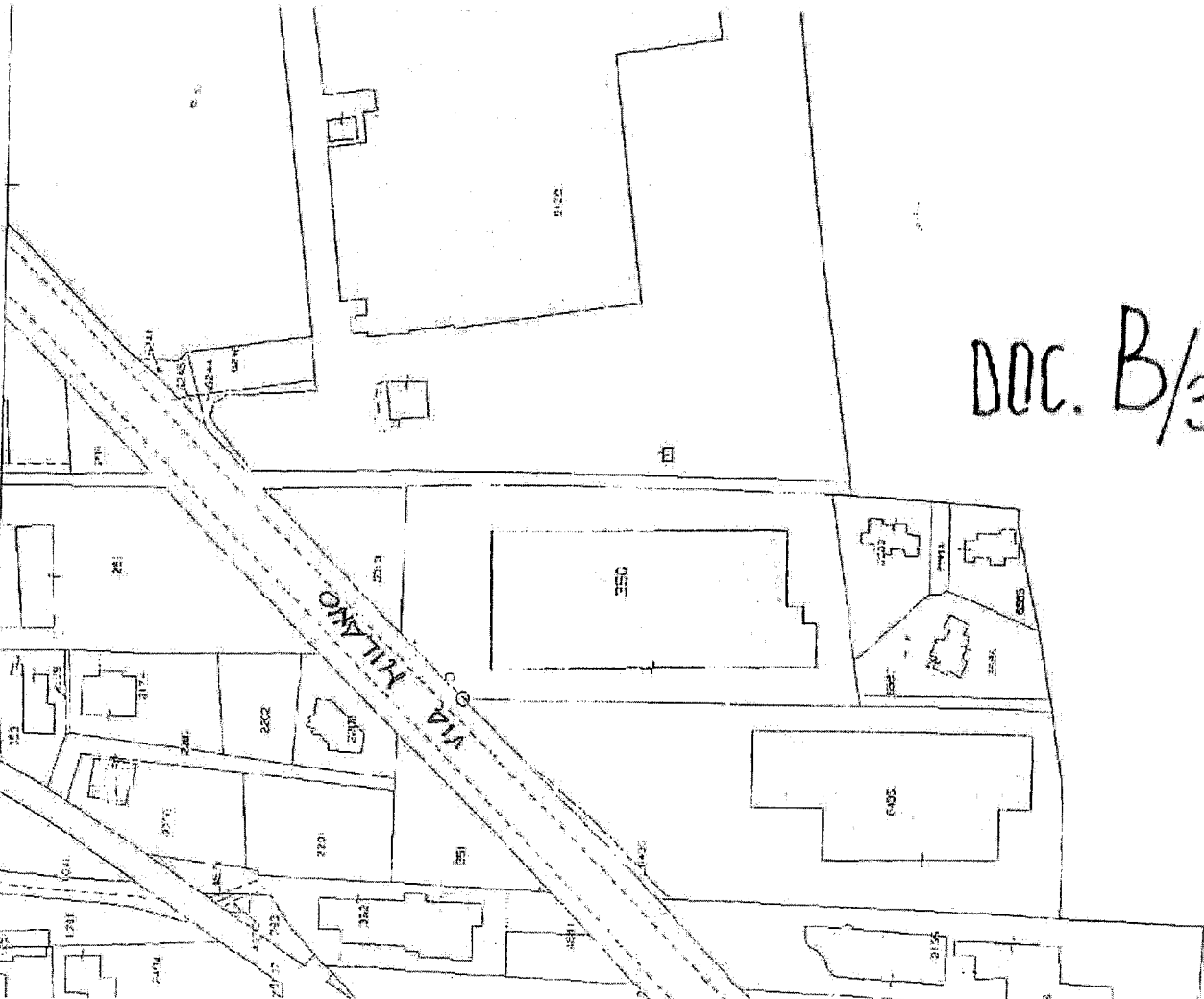
AREA URBANIA di piena proprietà						
350712	Terra	terza	mq. 127,70a (catasto mq. 120)	127,86		ppz. area coperta

AREA URBANIA di piena proprietà ma ad esenzione a parcheggio pubblico						
350744	Terra	Post Auto	catasto mq. 1183,00			POSTI AUTO - NOTE

AREE SOGGETTE AD USO CONDIZIONALE / PUBBLICO						
350713	1°	Post Auto	catasto mq. 1300,00			POSTI AUTO - NOTE
350715	Terra	Post Auto	catasto mq. 27,50			n. 26ca
350716	Terra	Post Auto	catasto mq. 712,00			n. 8ca

LEGENDA
 [Giallo] OPERE AUTORIZZATE MA NON REALIZZATE
 [Linea tratteggiata] AREA URBANIA DI PIENA PROPRIETA' MA AD ESSENZA A PARCHEGGIO PUBBLICO
 [Linea tratteggiata] PARCHEGGIO PUBBLICO AD USO CONDIZIONALE (mq. 300mq. 712,00)
 [Linea tratteggiata] AREA URBANIA DI PIENA PROPRIETA' MA AD ESSENZA A PARCHEGGIO PUBBLICO (mq. 1183,00)

B/2 Tr	Consistenza e Raffronti	scale
	piante calcolo superfici	1:500
doc.		
data 18.01.17	file	dis.
agg. luglio 16	Tr_0_Doc.B/2	C.L.
Fallimento	Trib. Bg-R.G. n. 59/2016 - G.D. Dr.ssa E. Gelato Fallito: RESIDENZA ANGELA s.r.l. Curatore: Dr.ssa Marisa Gentili	
Immobile in	Osio Sotto (Bg) - via Milano	
 ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti 24121 Bergamo - Via E. Zerbini, 3 - Tel. 0522.420228 - P. IVA 04121120166 C.F. 01600000160 - C.C. 0160000160 - C.A. 0160000160 - C. 0160000160 www.architettimontiassociati.it		



DOC. B/3



Identificativo: **[REDACTED]**
 Convenzione: **[REDACTED]**
 Codice di Ricerca: **[REDACTED]**
 OPERAZIONI - PROFILLO B)

Ufficio provinciale di: BERGAMO

Territorio

Simulazione aggiornata al: 10/01/2017

Dati della ricerca
 Causale: Terreni
 Comune di: OSIO SOTTO
 Codice: G160
 Foglio: 9
 Particella: 356
 Immobili individuati: 1

Elenco Immobili		Reddito dominicale agrario	Reddito agrario	Parcella	Porzioni
9	356	79,36 Euro			
				ENTE URBANO	Area di enti urbani e preesistenti

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato richiesto tenendo conto delle deduzioni.

Interessi
 Valore Per Immobile
 Riscatto per Partita
 Indietro

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

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune:		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
OSIO SOTTO			6	350			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8						SOPPRESSO	
9						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703						SOPPRESSO	
704						SOPPRESSO	
705						SOPPRESSO	
706	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 1105	
707	SOPPRESSO						
708	VIA MILANO	SNC	T			BCNC PASSAGGIO PEDONALE E SPAZIO CONTATORI	
709	VIA MILANO	SNC	T-1			BCNC AI SUBB DA 724 A 731 SCALA E ASCENSORE DI	
						ACCESSO AL PIANO PRIMO E CORRIDOIO	
710	SOPPRESSO						
711	SOPPRESSO						
712	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 120	
713	VIA MILANO	SNC	I			ARE URBANA DI MQ 1300	
714	VIA MILANO	SNC	T			CABINA ENEL	
715	SOPPRESSO						
716	SOPPRESSO						
717	SOPPRESSO						
718	VIA MILANO	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
719	VIA MILANO	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
720						SOPPRESSO	
721	VIA MILANO	SNC	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
722	SOPPRESSO						
723	VIA MILANO	SNC	T			INGROSSO ORTOFRUTTICOLO	
724	VIA MILANO	10	I			STUDIO LEGALE	
725	VIA MILANO	10	I			STUDIO FISIOTERAPICO	
726	via milano	SNC	I			VENDITA ARTICOLI ORTOPEDICHI	
727	SOPPRESSO						
728	SOPPRESSO						
729	VIA MILANO	SNC	I			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
730	VIA MILANO	SNC	I			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
731	VIA MILANO	SNC	I			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
732	VIA MILANO	SNC	T			BCNC AI SUB	
						718-719-720-721-724-725-726-729-730-731-733-742-743-	
						746 VANI IMPIANTI TECNOLOGICI	
733	VIA MILANO	SNC	T			INGROSSO DETERSIVI	
734						SOPPRESSO	
735	SOPPRESSO						
736	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 210	
737	SOPPRESSO						
738	SOPPRESSO						
739							
740						SOPPRESSO	
741	VIA MILANO	SNC	T			SOPPRESSO	
742	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 275	
743	VIA MILANO	SNC	T			LAVANDERIA INDUSTRIALE	
744	VIA MILANO	SNC	T			CENTRO ESTETICO	
745	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 1165	
746	VIA MILANO	SNC	T			AREA URBANA DI MQ 710	
747	via milano	9	I			FOLIA MBULATORIO	
748	via milano	SNC	T			VENDITA ARTICOLI CASALINGHI	
749	via milano		T			RIVENDITA BIANCHERIA INTIMA E PER LA CASA	
						NEGOZIO	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di OSIO SOTTO (Codice G160) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		6	350	712			area urbana		110 m			VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
2		6	350	719			in corso di costruz.					VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
3		6	350	721			in corso di costruz.					VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
4		6	350	729			in corso di costruz.					VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
5		6	350	730			in corso di costruz.					VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
6		6	350	731			in corso di costruz.					VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
7		6	350	744			area urbana		1165 m²			VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	

Totale: m² 1285 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	RESIDENZA ANGELA N.R.L. con sede in MISANO DI CERA V' ALBA	01194610162	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/10/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti del 22/10/2012. Riferimento n. 3037 Registro Imposte. Stato: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 30384/1/2012)			

4. Unità Immobiliari site nel Comune di OSIO SOTTO (Codice G160) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		6	350	713			area urbana		1300 m²			VIA MILANO SNC piano T. Variazione del 08/04/2009 protocollo n. BG0117874 in atti del 08/04/2009 UNITA' ALBERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 3535/1/2009)	
2		6	350	741			area urbana		275 m²			VIA MILANO SNC piano T. VARIAZIONE del 08/07/2010 protocollo n. BG0226435 in atti del 08/07/2010 DIVISIONE - FUSIONE (n. 1064/1/2010)	
3		6	350	745			area urbana		719 m²			VIA MILANO SNC piano T. DIVISIONE del 18/11/2010 protocollo n. BG0351721 in atti del 18/11/2010 DIVISIONE (n. 24181/1/2010)	

Totale: m² 2285 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

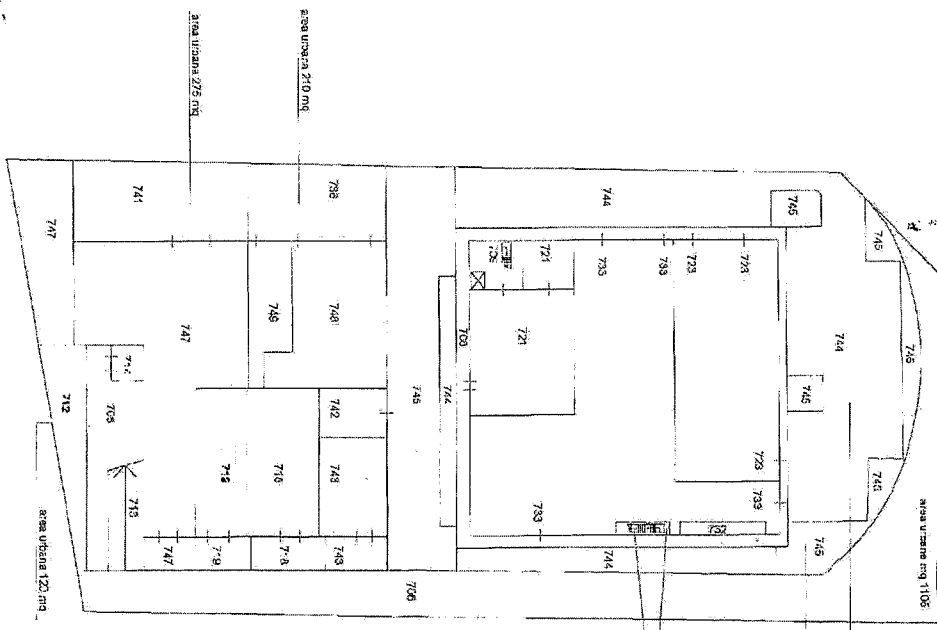
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/10000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1841/10000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 4363/10000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1993/10000
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1196/10000
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3468/10000
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO DENOMINAZIONE del 14/04/2013 protocollo n. BG007749 Nota presentata con Modello Unico in atti del 24/04/2013. Riferimento n. 36164 Registro Imposte. Stato: BERGAMO Reintegrazione. Sed.: TRF Volume: PT n. 4571 del 29/04/2013. MITAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 1061/2/2013)			

ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Palladini Antonio	Incaricato all'atto: Geometrici	Dir. Carpiobasso	N. 808
Comune di Oleggio Sotto	Sezione: Foglio: 6	Particella: 350	Protocollo n. BG0177532 del: 17/07/2015	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. dal	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo

Dato: 11/01/2017 - n. 1139427 - Mod. 1000 - Tecnico
 Foglio: 6 - Sezione: 2 - Particella: 350 - Comune di Oleggio Sotto - Prov. di Bergamo - Foglio: 6 - Particella: 350 - Elaborato planimetrico
 Ufficio provinciale di Bergamo

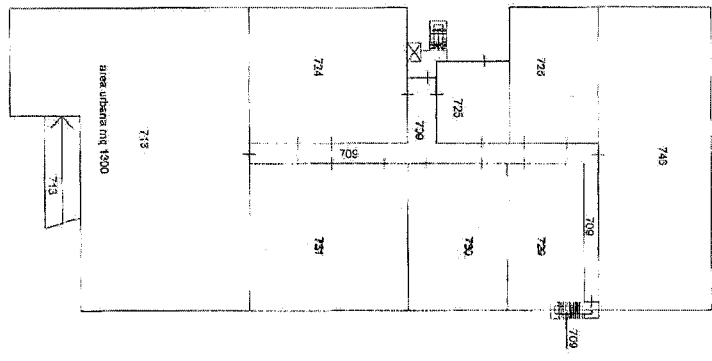
PIANO TERRA



2218

ELABORATO PLANIMETRICO	Comilate da: Calladino Antonio	Inscritto all'albo: Occasini	Prov. Garfagnana	N. 866
Censura di Celo Sotto	Sezione:	Foglio: 6	Particella: 350	Protocollo n. BG017532 del 17/07/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del. 2502A 1 : 500.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bergamo



PIANO PRIMO

Data: 1/01/2017 - n. 119527 - Richiesta: Terreno
 Tipo: censura 2 - Partenza di acquisizione: A32974400 - Formato stampa richiesto: A32974400 - Formato di scala non utilizzabile
 Ufficio planimetria di cui

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

Tutte

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 30/01/2017

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

Elenco omonimi

1. RESIDENZA ANGELA S.R.L.

Con sede in MISANO DI GERA D'ADDA (BG)

Codice fiscale

03194610162 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volimi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/2005 - Registro Particolare 24286 Registro Generale 38988
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 21844/2967 del 28/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/2005 - Registro Particolare 24287 Registro Generale 38989
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 21845/2968 del 28/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

DOC. B/4

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 07/07/2005 - Registro Particolare 24288 Registro Generale 38990
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 21845/2968 del 28/06/2005
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in FILAGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
4. **ISCRIZIONE CONTRO** del 07/07/2005 - Registro Particolare 9962 Registro Generale 38991
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 21846/2969 del 28/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 09/08/2005 - Registro Particolare 30494 Registro Generale 48517
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 61976/26340 del 02/08/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. **ISCRIZIONE CONTRO** del 09/08/2005 - Registro Particolare 12631 Registro Generale 48518
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 61977/26341 del 02/08/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 25/11/2005 - Registro Particolare 45606 Registro Generale 75332
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 63267/27114 del 21/11/2005
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in FILAGO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
8. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 02/01/2006 - Registro Particolare 124 Registro Generale 186
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 63961/27578 del 27/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedenti

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/06/2006 - Registro Particolare 20605 Registro Generale 35383
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/06/2006 - Registro Particolare 20606 Registro Generale 35384
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 641 del 13/05/2006
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 11/06/2007 - Registro Particolare 9509 Registro Generale 36927
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 70358/32149 del 07/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/11/2007 - Registro Particolare 42049 Registro Generale 73498
Pubblico ufficiale CAVALLO ANTONIO Repertorio 76417/22331 del 15/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VERDELLO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2007 - Registro Particolare 42050 Registro Generale 73499
Pubblico ufficiale CAVALLO ANTONIO Repertorio 76419/22332 del 15/11/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VERDELLO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/12/2007 - Registro Particolare 43775 Registro Generale 76568
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 26902/5046 del 04/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

per denominazione

Richiedente

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

15. ISCRIZIONE CONTRO del 12/12/2007 - Registro Particolare 19886 Registro Generale 76569
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 26903/5047 del 04/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 9163 del 03/08/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 9164 del 03/08/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
3. Annotazione n. 9165 del 03/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 9535 del 10/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 9539 del 10/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 11308 del 25/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 11648 del 08/11/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 2948 del 04/04/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 3225 del 20/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2011 - Registro Particolare 23421 Registro Generale 40493
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33372/9667 del 21/07/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2011 - Registro Particolare 23422 Registro Generale 40494
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33373/9668 del 21/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2011 - Registro Particolare 24951 Registro Generale 42891
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33435/9708 del 27/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2011 - Registro Particolare 24952 Registro Generale 42892

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

per denominazione

Richiedente XXXXXXXXXX

- Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33436/9709 del 27/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2011 - Registro Particolare 24958 Registro Generale 42899
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33473/9725 del 28/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2011 - Registro Particolare 24959 Registro Generale 42901
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33475/9728 del 28/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2011 - Registro Particolare 31454 Registro Generale 53122
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33812/9931 del 13/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
23. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2011 - Registro Particolare 32759 Registro Generale 55192
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33922/10025 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2011 - Registro Particolare 32760 Registro Generale 55193
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33923/10026 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

per denominazione

Richiedente

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2011 - Registro Particolare 32761 Registro Generale 55194
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33924/10027 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2011 - Registro Particolare 32762 Registro Generale 55195
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33925/10028 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2012 - Registro Particolare 10686 Registro Generale 16331
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 34862/10708 del 29/03/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/10/2012 - Registro Particolare 30804 Registro Generale 45417
Pubblico ufficiale TARTAGLIA RAFFAELE Repertorio 3037/2154 del 19/10/2012
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
29. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2012 - Registro Particolare 32550 Registro Generale 48037
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 35778/11305 del 29/10/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
30. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2012 - Registro Particolare 32551 Registro Generale 48038
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 35778/11305 del 29/10/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2012 - Registro Particolare 37926 Registro Generale 55404

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

per denominazione

Richiedente

- Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 36017/11481 del 13/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2012 - Registro Particolare 37927 Registro Generale 55405
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 36017/11481 del 13/12/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
33. ISCRIZIONE CONTRO del 05/02/2013 - Registro Particolare 718 Registro Generale 4867
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1250/2012 del 14/12/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
34. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/05/2013 - Registro Particolare 13400 Registro Generale 19344
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 36623/11873 del 24/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
35. ISCRIZIONE CONTRO del 14/05/2013 - Registro Particolare 2937 Registro Generale 19477
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO SEZ.DIST.TREVIGLIO Repertorio 544/2013 del 27/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
36. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2013 - Registro Particolare 31206 Registro Generale 45162
[REDACTED] Repertorio 58194/23452 del 20/11/2013
ATTO TRA VIVI - ATTO DI DEPOSITO DI PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in BRIGNANO GERA D'ADDA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
37. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/08/2014 - Registro Particolare 23004 Registro Generale 31680
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O UNEP Repertorio 9223/2014 del 24/07/2014

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 8 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

per denominazione

Richiedente 

A.TTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)

Nota disponibile in formato elettronico

38. ISCRIZIONE CONTROLLO del 23/04/2015 - Registro Particolare 2467 Registro Generale 15628

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2025/1 del 24/03/2015

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FILAGO(BG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.



Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 5736
Registro particolare n. 3803
Presentazione n. 62 del 09/02/2017

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 294,00
Imposta ipotecaria € 200,00
Tassa ipotecaria € 35,00

Eseguita la formalità.
Somme pagate € 294,00 (duecentotrentaquattro/00)
Ricevute/risposta di cassa n. 4837
Protocollo di richiesta BG 24466/1 del 2017

Imposta di bollo
Sanzioni amministrative



Numero di repertorio 295/2016
Codice fiscale 80025050162

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/11/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE BERGAMO (BG)
Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descritore 617. SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voluntà catastale autonoma NO

Altri dati

Sono presentati nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente ARCH. MONTE OSVALDO
Indirizzo VIA ZAMBELLI N. 9 - 24122 BERGAMO

Dati privilegiati

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 4534
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 11 are 93 centiare

DOC. B/5



Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 5736
Registro particolare n. 3803
Presentazione n. 62 del 09/02/2017

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 4889
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 17 are 25 centiare

Immobile n. 3

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 4885
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 21 are 55 centiare

Immobile n. 4

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2945
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 2 are 10 centiare

Immobile n. 5

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2963
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 3 are 53 centiare

Immobile n. 6

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2965
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 05 centiare

Immobile n. 7

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2965
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 1 are 85 centiare

Immobile n. 8

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2947
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 9 are 80 centiare

Immobile n. 9

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2950
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 6 are 50 centiare

Immobile n. 10

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2951
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 1 are 20 centiare

Immobile n. 11

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2955
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 3 are 64 centiare

Immobile n. 12

Comune BERGAMO
Catasto BERGAMO
Foglio 2955
Naturale T - TERRENO
Subalterno Consistenza 3 are 64 centiare

Immobile n. 13	Foglio 9 Catasto Natura	2956	Subalterno Consistenza	4 are 20 centiare
Immobile n. 14	Foglio 9 Catasto Natura	2959	Subalterno Consistenza	10 are 65 centiare
Immobile n. 15	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno 74 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 16	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 17	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 18	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 19	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 20	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 21	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 22	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 23	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 24	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 25	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 26	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC

Immobile n. 27	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 28	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 29	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 30	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 31	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 32	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 33	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 34	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 35	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 36	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 37	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 38	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 39	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC
Immobile n. 40	Foglio 6 Catasto Natura	7954	Particella Consistenza	Subalterno N. civico SNC

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di BERGAMO 5736
 Ufficio provinciale - Territorio 3803
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Presentazione n. 62 del 09/02/2017

Pag. 5 - segue

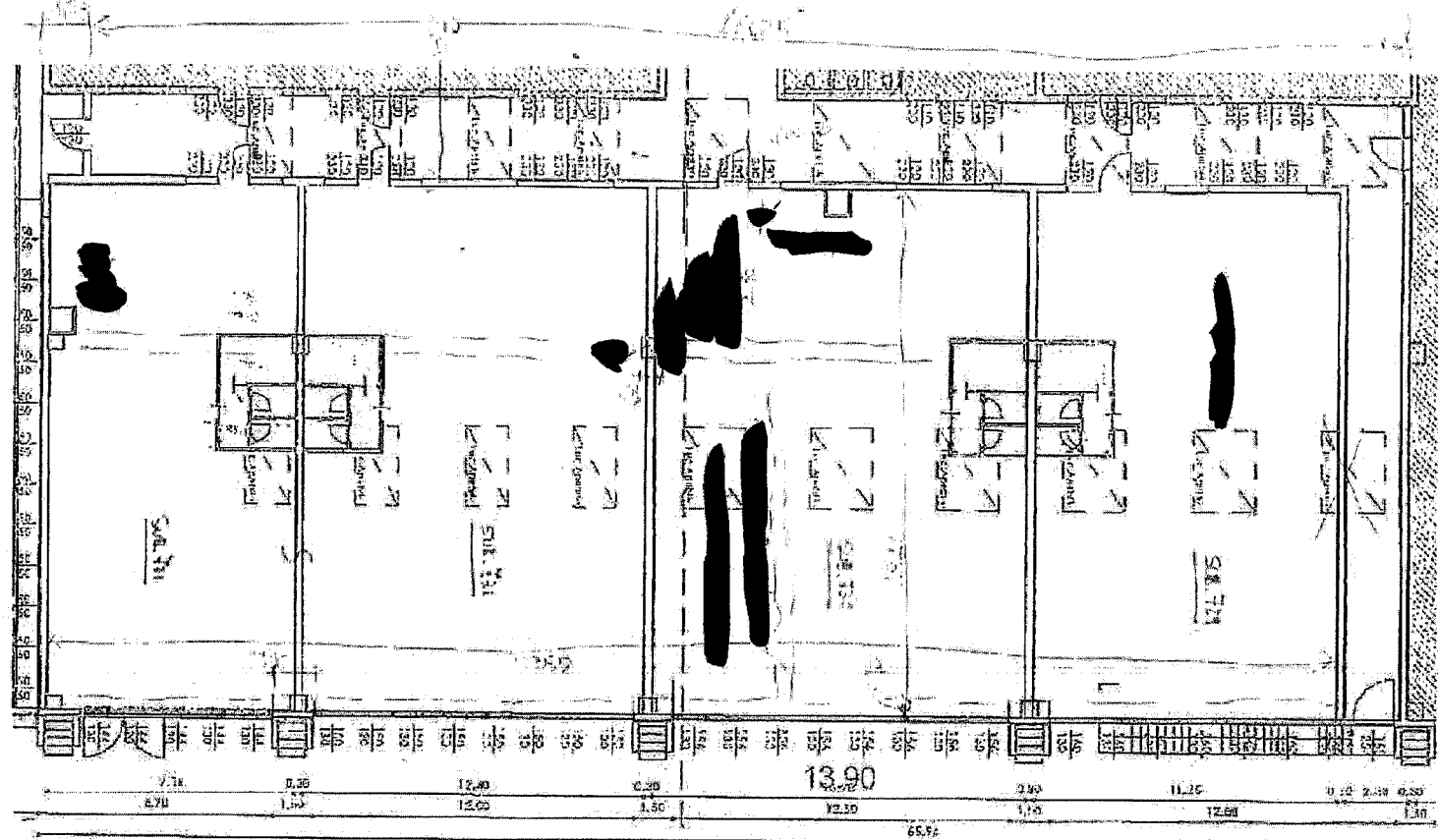
Indirizzo Piano	CORSO ITALIA 51	N. civico SNC
Immobile n. 27	G.60 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE CORSO ITALIA 51	Subalterno 41 22 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 28	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE CORSO ITALIA 51	Subalterno 44 33 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 29	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE CORSO ITALIA 51	Subalterno 45 13 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 30	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE CORSO ITALIA 51	Subalterno 46 16 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 31	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE CORSO ITALIA 51	Subalterno 47 13 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 32	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO CORSO ITALIA 51	Subalterno 48 22 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 33	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6	Subalterno 51

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di BERGAMO 5736
 Ufficio provinciale - Territorio 3803
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Presentazione n. 62 del 09/02/2017

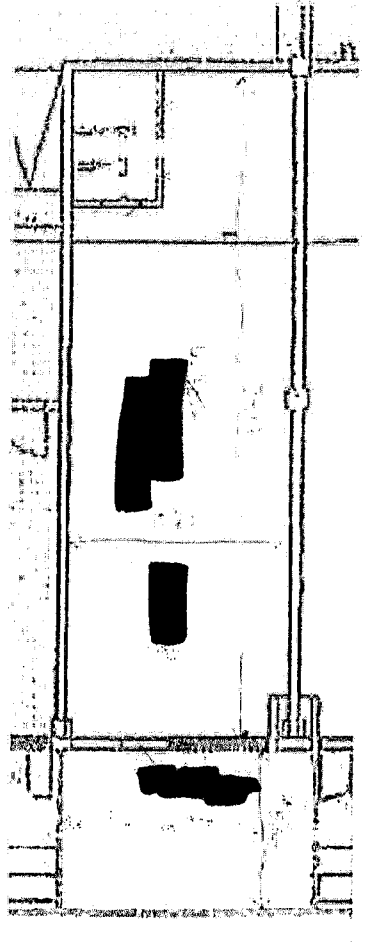
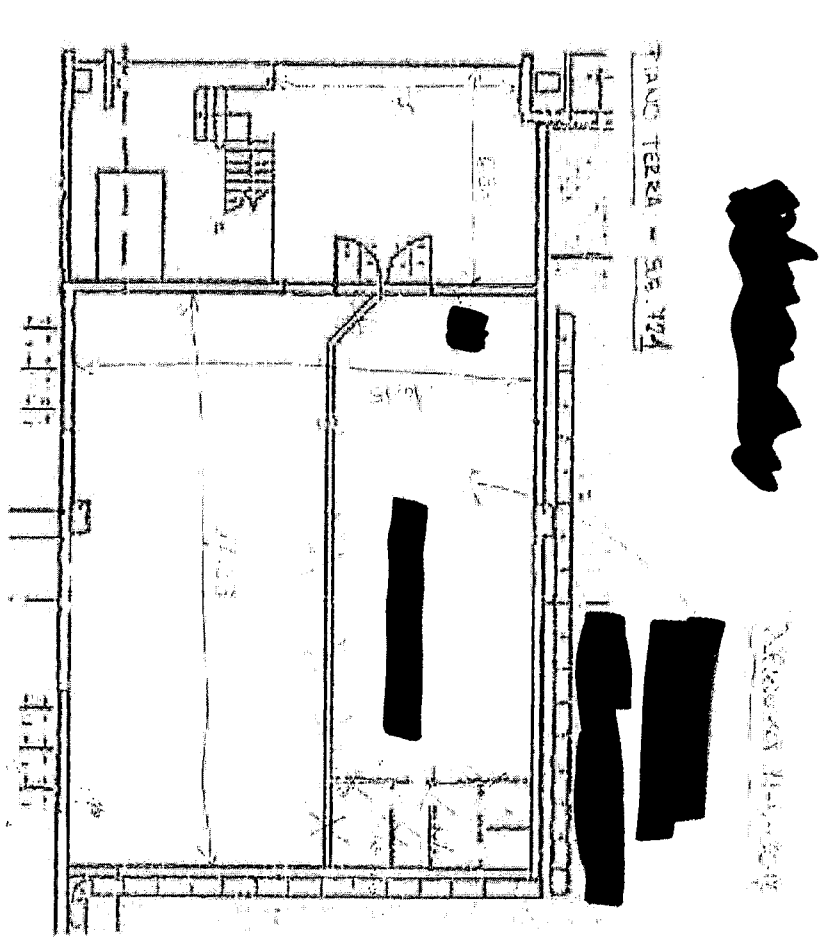
Pag. 6 - segue

Natura Indirizzo Piano	EU - FNITE URBANO CORSO ITALIA 51	Consistenza	N. civico SNC
Immobile n. 34	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO CORSO ITALIA 51	Particella Consistenza 7954	Subalterno 49 22 metri quadri N. civico SNC
Immobile n. 35	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 EU - FNITE URBANO VIA MILANO T	Particella Consistenza 350	Subalterno 712 N. civico SNC
Immobile n. 36	G.60 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA MILANO T	Particella Consistenza 350	Subalterno 719 N. civico SNC
Immobile n. 37	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA MILANO T	Particella Consistenza 350	Subalterno 721 N. civico SNC
Immobile n. 38	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA MILANO T	Particella Consistenza 350	Subalterno 730 N. civico SNC
Immobile n. 39	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6 C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE VIA MILANO T	Particella Consistenza 350	Subalterno 739 N. civico SNC
Immobile n. 40	G160 - OSIO SOTTO (BG) FABBRICATI Sezione urbana Foglio 6	Particella Consistenza 350	Subalterno 731



PIANO 1°

DOC. B/7



PIANO TERRA - SAL. 719

NUOVA RIDISTRIBUZIONE SUP. COMMERCIALI ED ARTIGIANALI SENZA MODIFICA DELLA SUP. TOTALE
 A. VARIANTE D. 30.07.2012

A. VARIANTE D. 30.07.2012

Distribuzione Superfici Commerciali e Artigianali

S.C.I.A. del 30.07.2012

Distribuzione Superfici Commerciali e Artigianali

Distribuzione Superfici Commerciali e Artigianali a VARESE

Nuovi Locali di Pomeriggio
e Notturno CH. 10/10/12

Distribuzione Spazi Locali Pomeriggio e Notturno

Sup. Copertura Vasellate

Distribuzione Superficie Coperture

Distribuzione Superficie Coperture

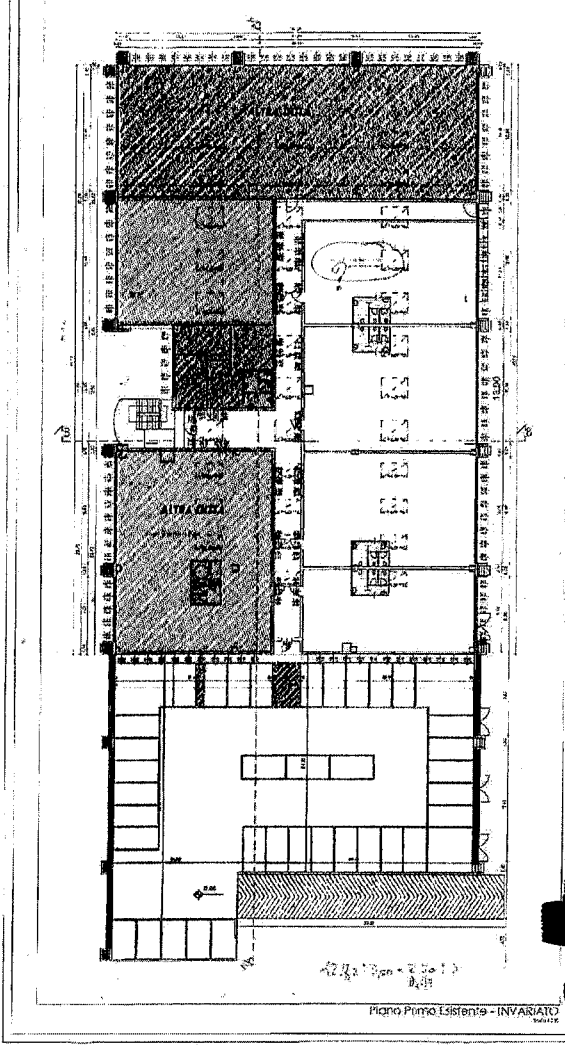
Variante a D.I.A. del 30.07.2012
 Nuova Distribuzione spazi Commerciali ed Artigianali

OGGETTO	TAVOLA N°
Dati Da P.D. e coll. D.I.A. del 26.05.2008-04.02.2009-05.10.2009	02
23.03.2010 - Dati a Variante	
Provincia di Bergamo Comune di Osio Sotto Via Milizia 8	

STUDIO TECNICO
geom. Gianfranco Pinotti
 Via S. Maria, 8 - 24013 Osio Sotto - BG

DOC. B/8

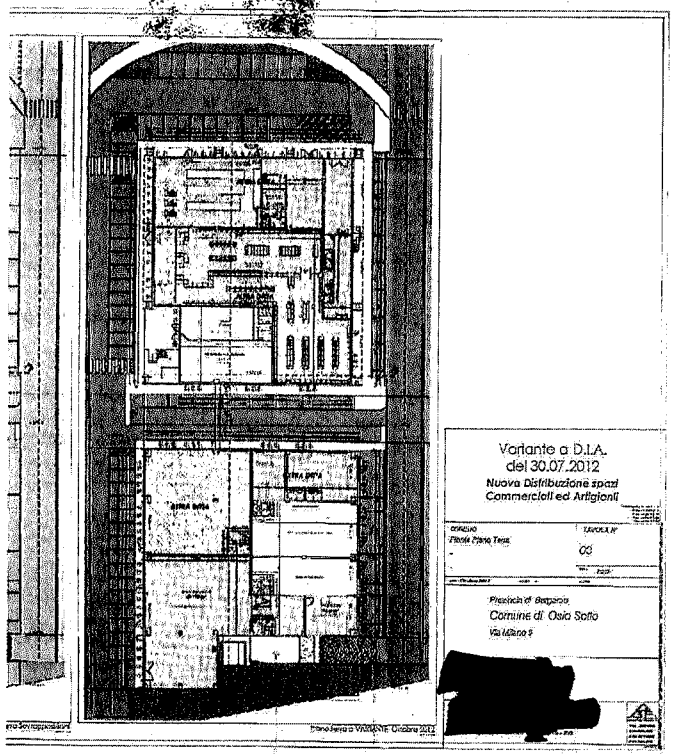
D.I.A. n. 46544
del 20.10.2012



Via
Nuovo
Comune

OSSO
Piano Primo

Prov. di
Cortina
Via M...



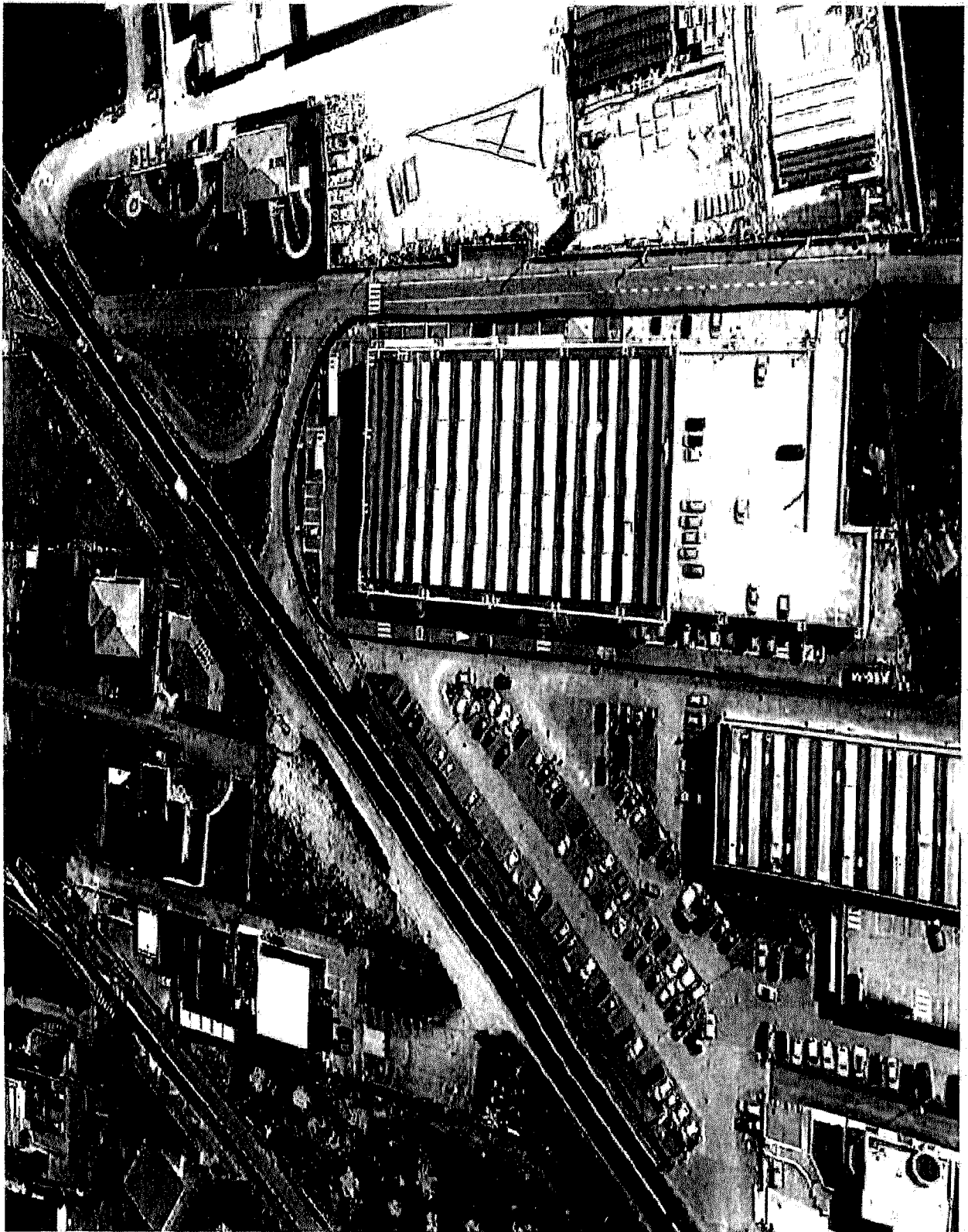
Variante a D.I.A.
del 30.07.2012
Nuova Distribuzione spazi
Commerciali ed Artigianili

PROGETTO	PROGETTO
Firma Progettista	CS
PRODOTTORE	PRODOTTORE
PRODOTTORE	PRODOTTORE

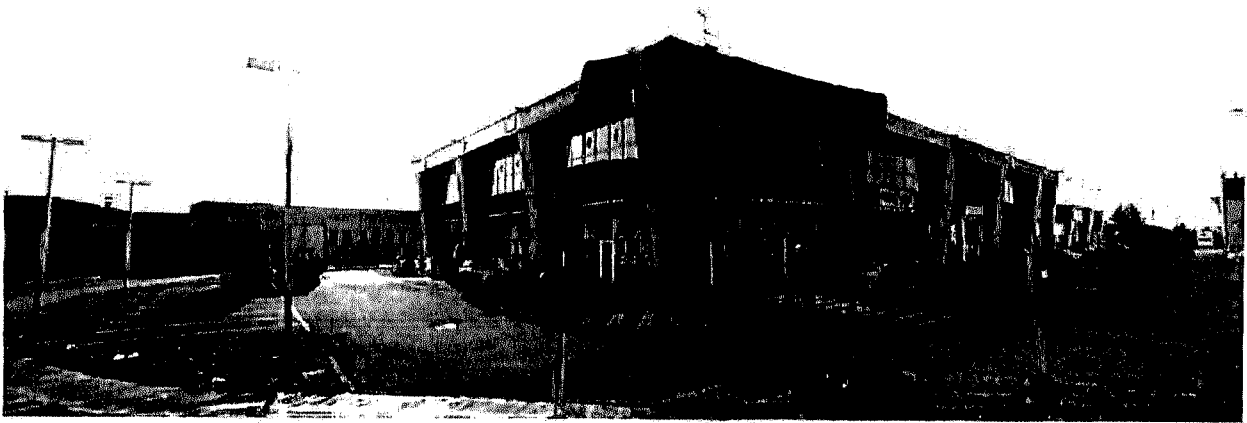
Fascicolo di deposito
Comune di Osio Sotto
Via M...

DOC. B/9

PANORAMICA TRATTA DA GOOGLE



DOC. B/10



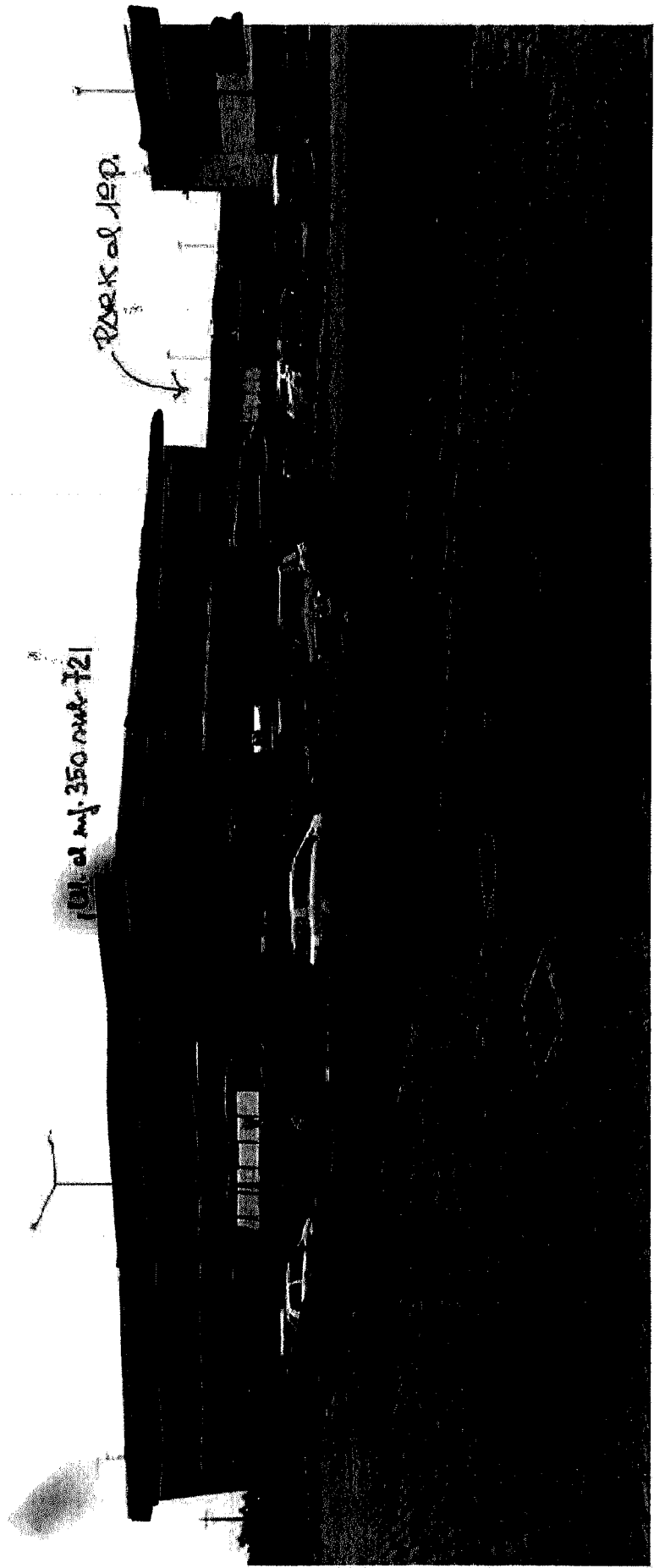
ANGOLATA N/O COMPLESSO



FRONTE OVEST



FRONTE EST, SUL RETRO



01 of mj. 350 out 721

Rack of 100

① FRONT OVERST

Sept. 11-5-2017





2

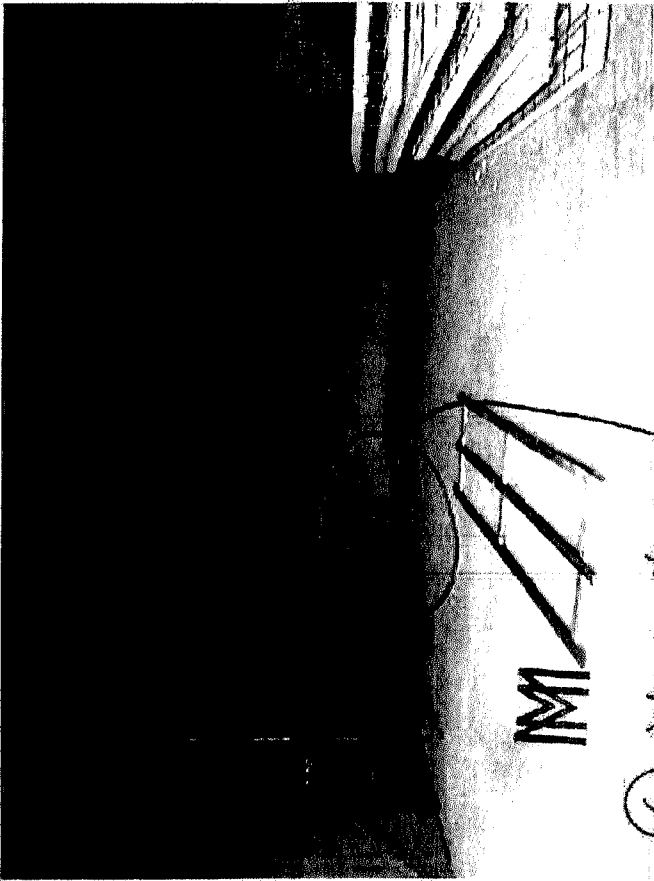
id. 1, la c. l. a. p. t.



4 l'oscensore p. t. / sp. - f. a. z. o. n. i. c. a

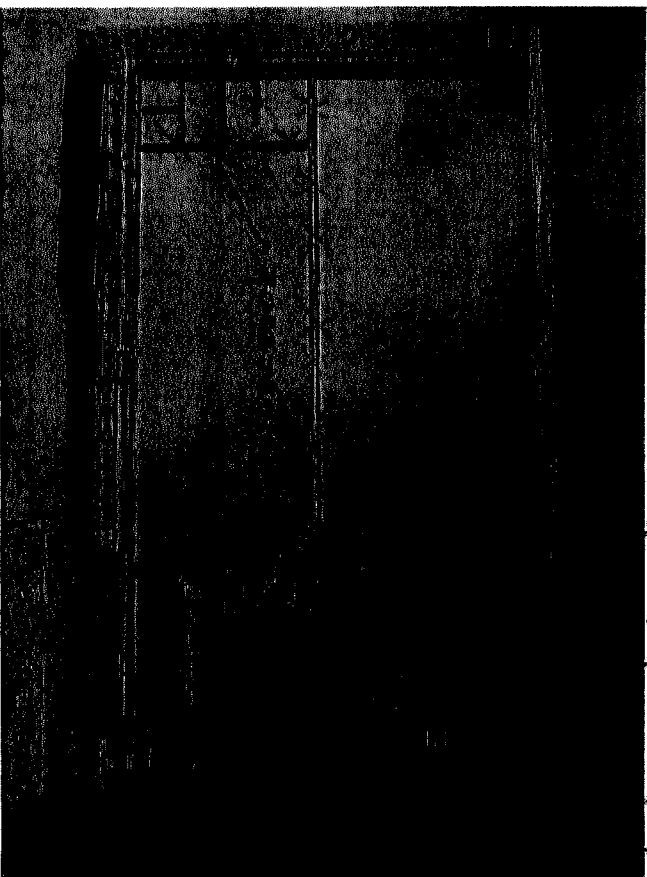
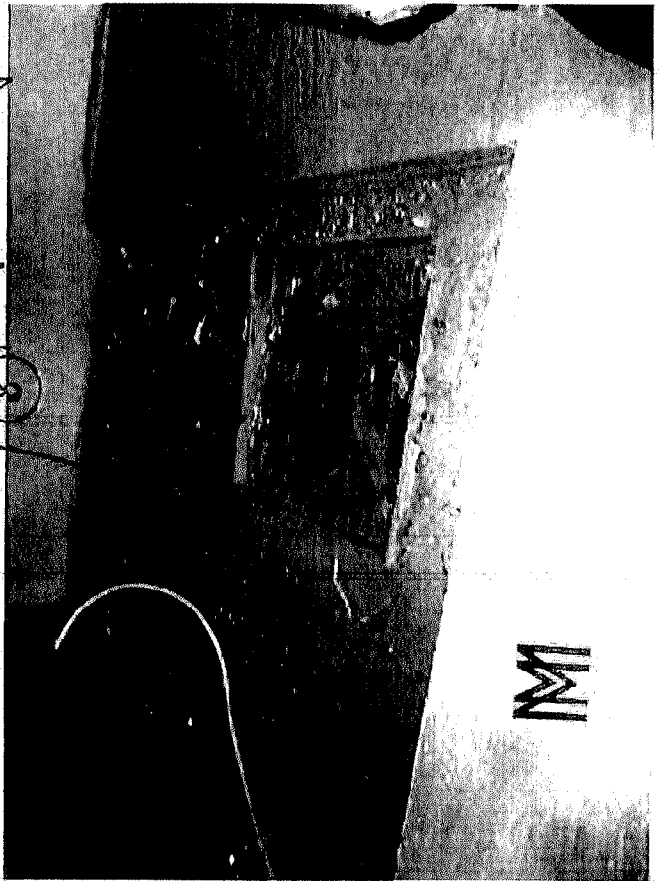
3 l'area scala c. o. n. d. e. r.





⑥ vista dall'ingresso

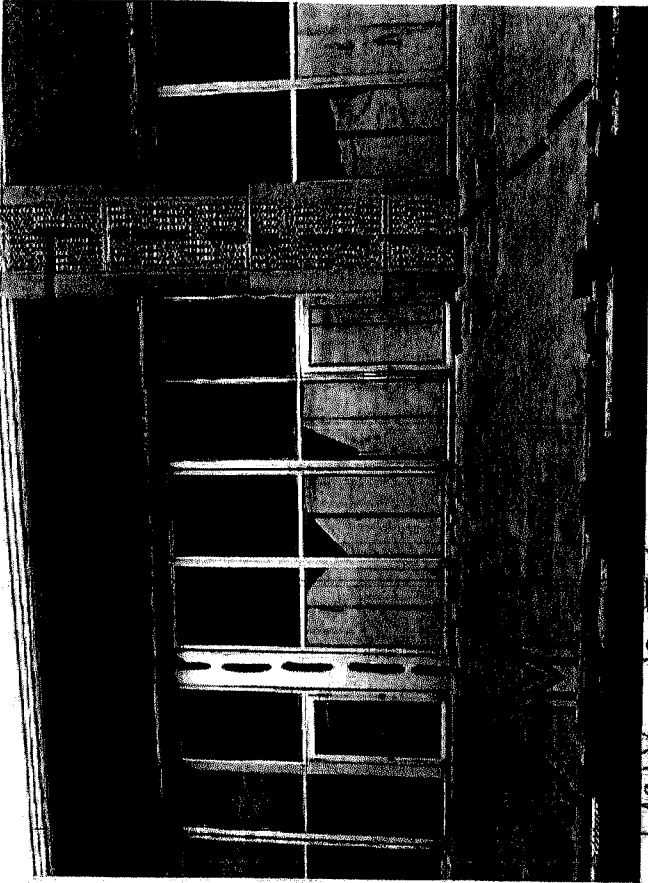
⑧ pedini: abaco inf.



⑤ stato progetto

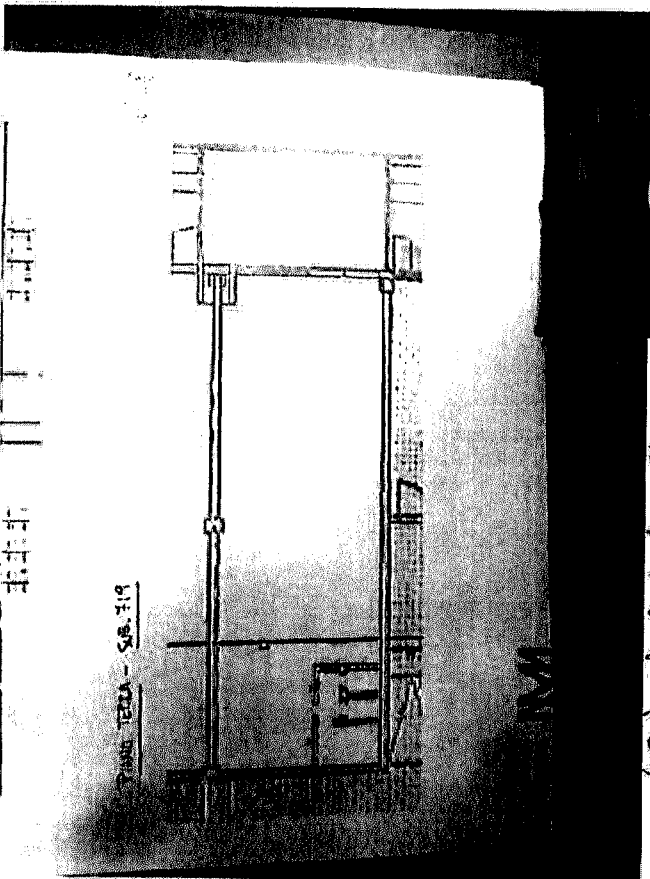
⑦ id. in loco offerte





10) fronte Est.

12) id. N, in loco affetto

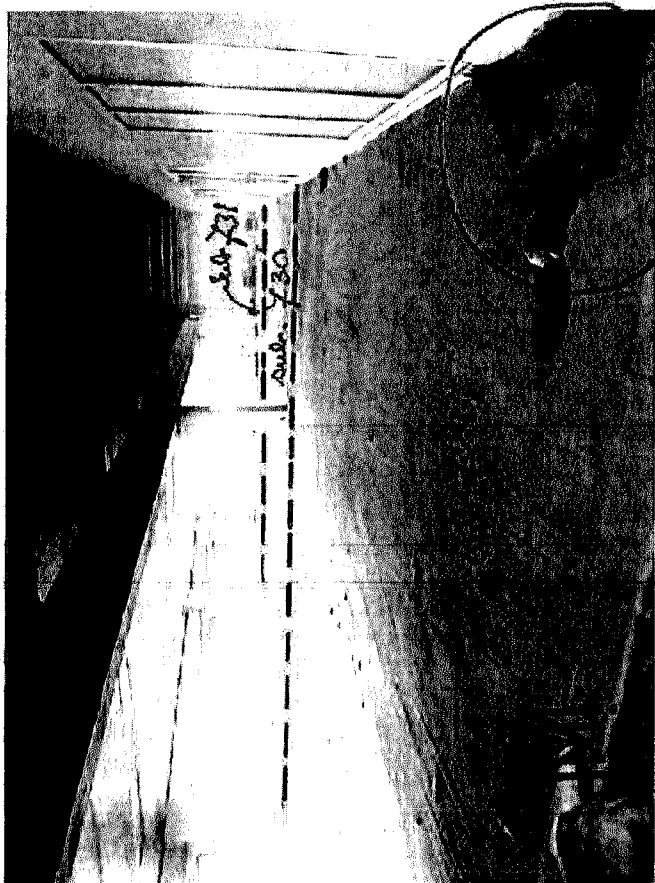


9) scalaio progetto

11) vista dall'alto.

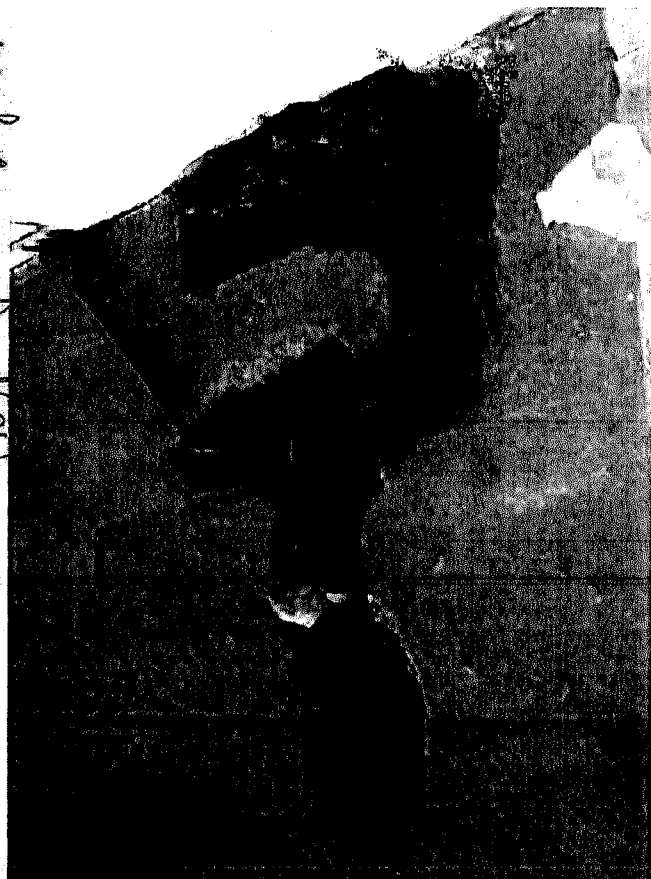


U.I. AL 1° P. AL mp. 350 sopp. 729, 730 e 731



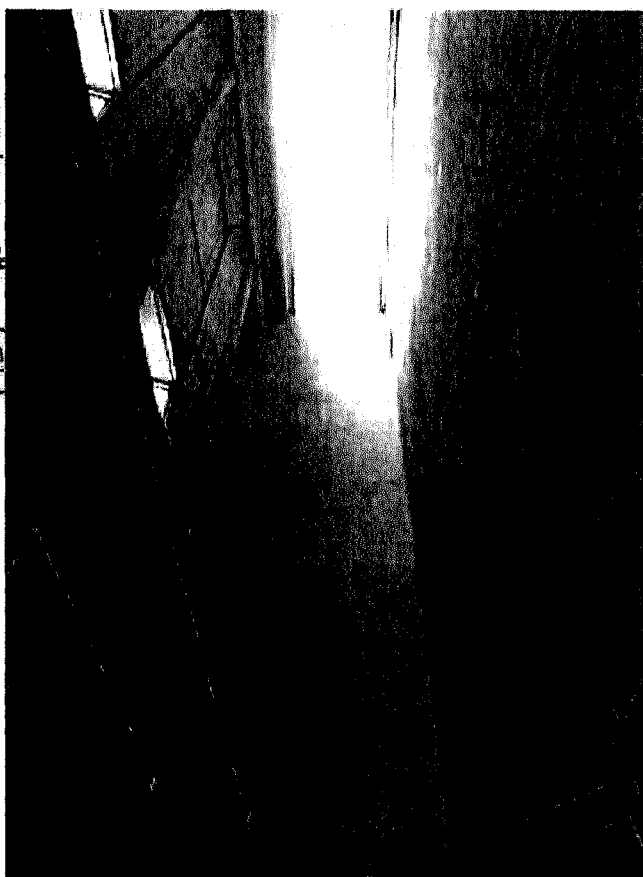
(14) vista da N. verso Sud

(16) finestre, alcuni rifinituri

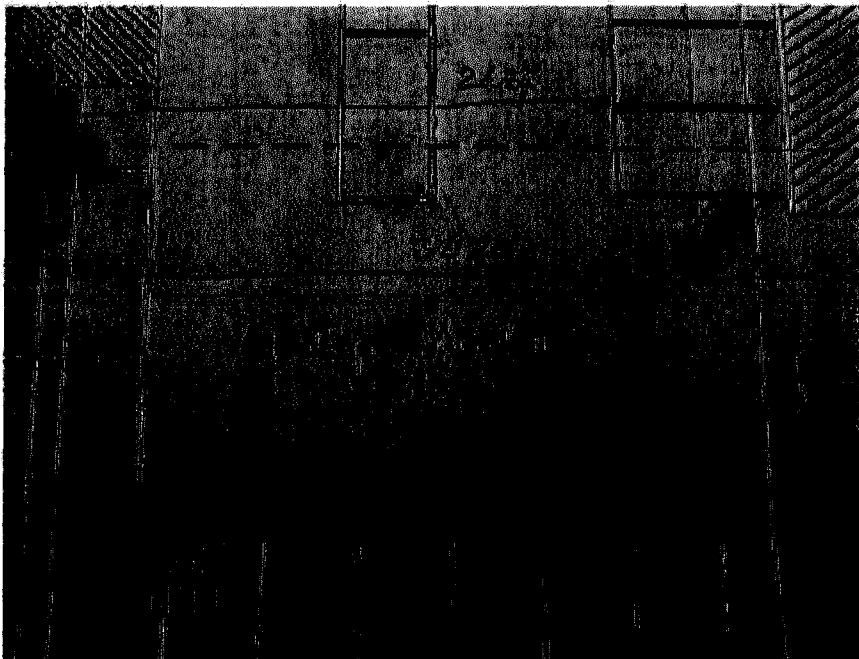


(13) corte, cond. vicino alla Sud verso N. 1/2

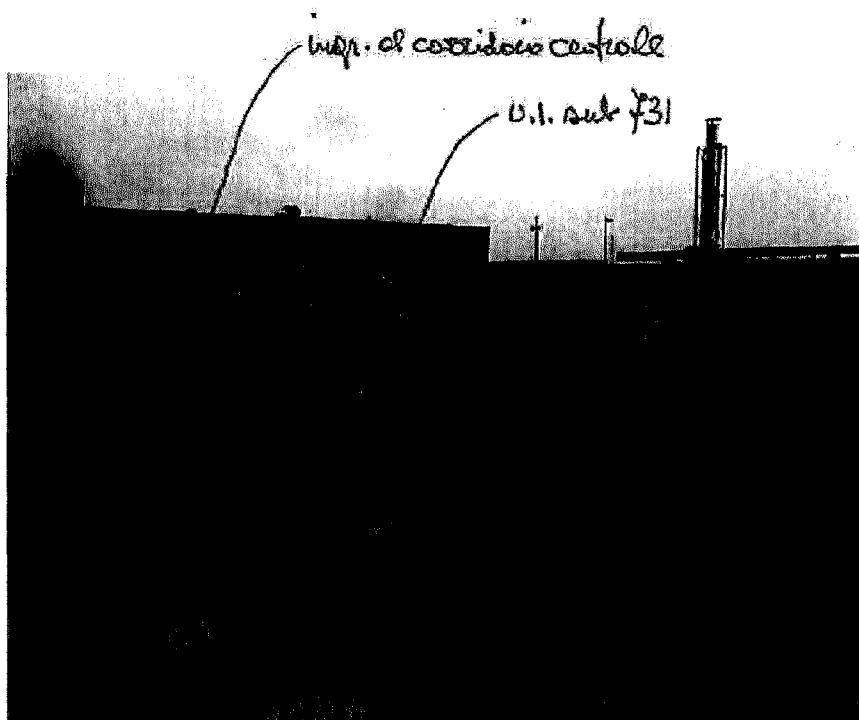
(15) angoli N/E della U.I.



PARK PUBBL. AL 1° P. AL mq 350 sul 715

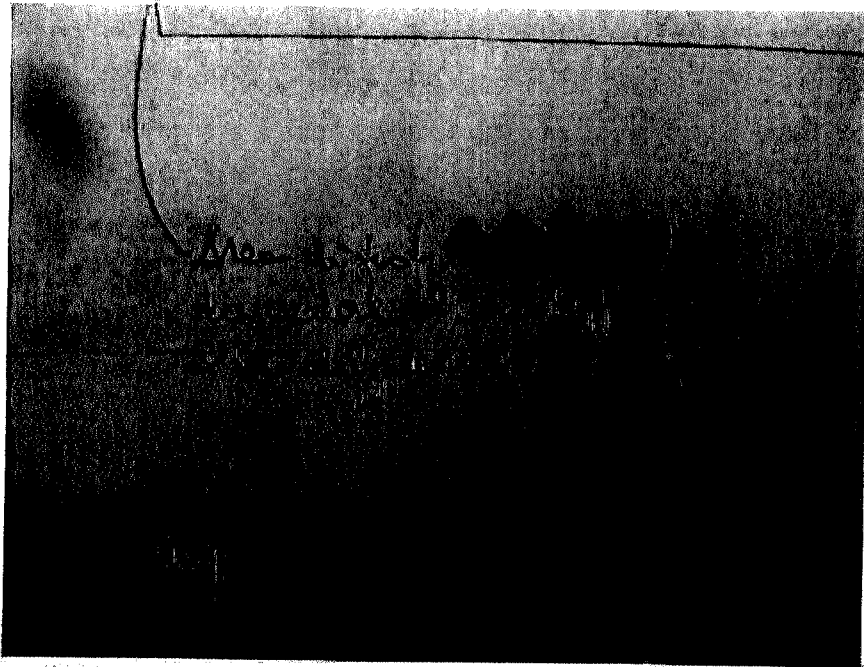


17) *stalcio fogatto*

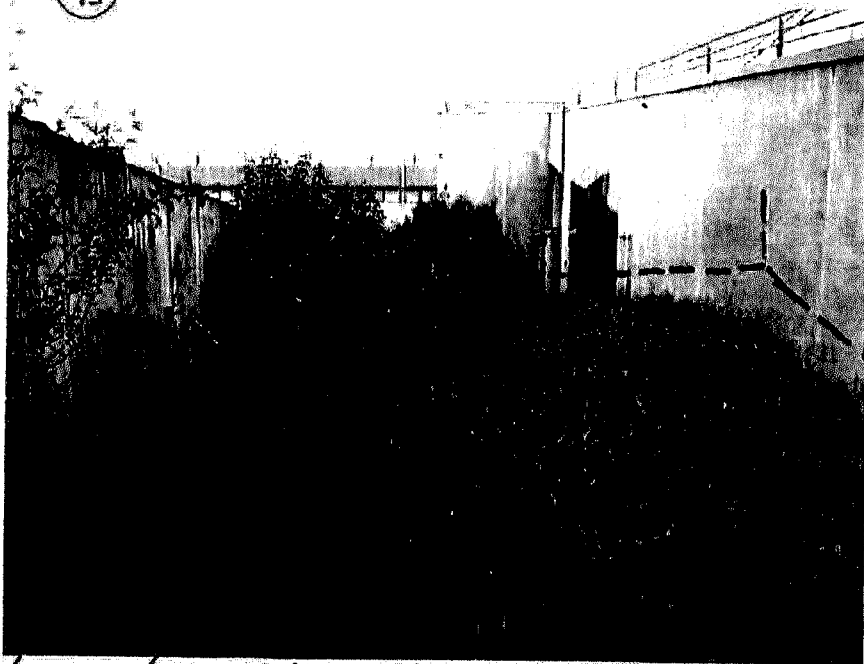


18) *funzionaria da Sud verso Nord*





19



20

la parte 712 ed. prof. escl. Res. Angela



21 id. 20, ferret.





ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

Bergamo, li 29.10.2018 *Agg.*

Gent.ma Sig.ra

PEC f228.2016bergamo@pecfallimenti.it

dr.ssa Marisa Gentili
via Div. Julia, 7
24121 Bergamo

OGGETTO: Fallito n°59/2016 – G.D. dr.ssa Gelato - Residenza Angela
Gravami su compl. in Osio Sotto, via Milano e [REDACTED]

Segnalo che quanto indicato nelle 2 Relazioni prodotte contengono dei refusi in punto "gravami pregiudizievoli" e mio malgrado ne richiedo l'annullamento.

Per la particolare complessità ho ritenuto preliminarmente acquisire dal not. Ciambella i qui uniti 11 rogiti ed in via telematica la visura ipotecaria [REDACTED] lenco immobili al mp.350 subb.712, 729, 730 e 731 nonché, prima d'ora dal rag. Brèmbilla il rogito di fusione [REDACTED] Res. Angela.

Per la complessità dei suddetti documenti e per tutta tranquillità -non solo mia ma della Curatela- ho ritenuto opportuno affidare la richiesta incombenza al visurista [REDACTED] quale, dopo aver esaminato tutto quanto sopra mi ha prodotto la qui unita Relazione (su 3 facciate) datata 26.10.18 il cui contenuto va a sostituire quello citato nelle predette 2 Relazioni.

Sempre a disposizione per ogni ulteriore necessità e chiarimento [REDACTED]

Con cordialità.

[REDACTED]

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

Dott. PIER LUIGI OFFREDI
Via Galzano, 12
24031 ALMENNO SAN SALVATORE
Telef. 035/640826
Cell. 3475827362
Cod. Fisc. FFR PLG 45D15 I496X
Part. Iva: 01757180169

Egr. Arch.

OSVALDO MONTI

via Zambianchi n.3

B E R G A M O

Oggetto: Verifica gravami su immobili in Comune di OSIO SOTTO

oggetto del fallimento della società "RESIDENZA ANGELA S.R.L."

Come da tua richiesta ho effettuato l'esame della documentazione fornitami col supporto di ulteriori visure presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, per verificare le formalità pregiudizievoli tuttora gravanti sui seguenti immobili, sottoposti alla procedura fallimentare della società in epigrafe:

A) Nel complesso immobiliare sito in via Milano

a) la piena proprietà delle porzioni immobiliari censite a C.F. foglio 6, coi mappali 350 sub.712, 350 sub.719, 350 sub.721, 350 sub.729, 350 sub.730, 350 sub.731, 360 sub.744;

b) la quota di comproprietà pari a 77584/100000 (corrispondenti ai catastali 4849/6250) della porzioni immobiliari censite coi mappali 350 sub.713, 350 sub.741 e 350 sub.745.

IPOTECHE

L'intero complesso immobiliare è stato dato in garanzia a fronte di aperture di credito concesse dalla "BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A." alla società [REDACTED] e [REDACTED] per le quali sono state iscritte a carico di detta società le seguenti ipoteche:

- a) in data 10 aprile 2007 ai n.ri 22900/5762
- b) in data 9 ottobre 2008 ai n.ri 63533/12518
- c) in data 24 marzo 2010 ai n.ri 15297/2834

Dette ipoteche risultano annotate di diverse restrizioni di beni, per lo svincolo dalle stesse delle porzioni vendute e in particolare:

- per quanto riguarda le porzioni sopra indicate ancora di proprietà esclusiva o per quota di comproprietà, risultano svincolate dalle ipoteche iscritte in data 10/4/2007 n.ri 22900/5762 e in data 9/10/2008

n.ri 63533/12518, i mappali:

350 subalterni 712, 713, 741, 744 e 745, con annotamenti in data 1/12/2010 n.ri 63611/14926 e 63612/14927;

- l'ipoteca iscritta in data 24/3/2010 ai n.ri 15297/2834 risulta totalmente cancellata con annotamento del 9/11/2012 n.ri 48268/8183.

Pertanto, le porzioni sopra indicate di proprietà esclusiva, censite coi mappali 350 subalterni 719, 721, 729, 730 e 731 risultano ancora gravate dalle suddette ipoteche n.ri 22900/5762 del 10/4/2007 e n.ri 63533/12510 del 9/10/2008.


PIGNORAMENTO

Le porzioni immobiliari censite coi mappali 350 sub.719 e 350 sub.721 risultano gravate da pignoramento trascritto in data 20 agosto 2014 ai n.ri 31680/23004, a carico di "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", a favore del "COMPLESSO IMMOBILIARE PORTA OSIO".

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

trascritta in data 9 febbraio 2017 ai n.ri 5736/3803 a carico di "RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" e a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA' RESIDENZA ANGELA SRL IN LIQUIDAZIONE"

Si segnalano inoltre le seguenti formalità riguardanti il complesso immobiliare, per le quali si dovrà far menzione negli atti della procedura:

a) CONVENZIONE URBANISTICA stipulata tra il Comune di Osio Sotto e  atto in data 27 luglio 2007 n.ri 26292/4627 di rep.notaio Alberto Maria Ciambella, trascritta a Bergamo il 7/8/2007 ai n.ri 53385/30804 e 53386/30805, contenente gli obblighi e gli oneri posti a carico della società lottizzante, compresi gli obblighi di cessione gratuita a favore del Comune delle aree destinate a standard.

b) ATTO DI ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO delle aree identificate coi mappali 350 subalterni 741, 745 e 713 destinate a viabilità e parcheggi, in data 25 novembre 2010 n.ri 31890/8566 di rep.notaio Alberto Maria Ciambella, trascritto a Bergamo il 30/11/2010 ai n.ri 63189/35627.

B) Nel complesso immobiliare sito in Corso Italia n.21

a) la piena proprietà delle porzioni immobiliari censite a C.F. foglio 6, coi mappali 7954 subalterni 10, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 26, 30, 33, 34, 38, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 51;

b) la quota di comproprietà pari a 17/25 della porzione immobiliare censita col mappale 7954 sub.50.

IPOTECA


L'intero complesso immobiliare risulta gravato dall'ipoteca volontaria iscritta in data 12 dicembre 2007 ai n.ri 76569/19886 a favore del "BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI", a carico di "RESIDENZA ANGELA S.R.L.", per complessive Euro 4.200.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 2.100.000,00 da rimborsare in anni 13, che grava sul fabbricato preesistente con area pertinenziale, interamente demolito.

Detta ipoteca risulta annotata di diverse restrizioni di beni per lo svincolo dalla stessa delle porzioni vendute, restando pertanto gravante su tutte le porzioni sopra indicate.


SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

trascritta il 9/2/2017 ai n.ri 5736/3803, come sopra precisata

Si segnalano inoltre le seguenti formalità riguardanti il complesso immobiliare, per le quali si dovrà far menzione negli atti della procedura:

a) CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO stipulata tra il Comune di Osio Sotto  atto in data 9 novembre 2007 n.ri 26767/4941 di rep.notaio Alberto Maria Ciambella, trascritto il 23/11/2007 ai n.ri 71908/41117, contenente gli obblighi e gli oneri per l'attuazione del Piano di Recupero trasferiti alla società "RESIDENZA ANGELA S.R.L."

b) COSTITUZIONE DI VINCOLO riguardanti i mappali 7954 subalterni 48, 49 e 51, asserviti al Comune di Osio Sotto per uso pubblico, con atto in data 21 luglio 2011 n.ri 33372/9667 di rep.notaio Alberto Maria Ciambella, trascritto il 29/7/2011 ai n.ri 40493/23421.

Almeno S.Salvatore, 26 ottobre 2018 



Ispezione telematica

n. T 70400 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 10:25:55

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31680

Registro particolare n. 23004

Presentazione n. 24 del 20/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	9223/2014
Data	24/07/2014	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O UNEP		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Richiedente **AVVOCATO FEDERICO SPINETTI**
Indirizzo **VIA FRATELLI CALVI N.6 BERGAMO**

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	350 Subalterno 719
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA MILANO		N. civico SN
Piano	T		

Immobile n. 2

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	350 Subalterno 721
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI		

Ispezione telematica

n. T 70400 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 10:25:55

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31680

Registro particolare n. 23004

Presentazione n. 24 del 20/08/2014

Indirizzo COSTRUZIONE
Piano VIA MILANO
T

Consistenza -

N. civico SN

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscaleRelativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale RESIDENZA ANGELA S.R.L.
Sede MISANO DI GERA D'ADDA (BG)
Codice fiscale 03194610162Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IN FORZA DEL DECRETO INGIUNTIVO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO N.2130/2014 (N.4226/14 R.G.) EMESSO DAL TRIBUNALE DI BERGAMO, LA SOCIETÀ RESIDENZA ANGELA S.R.L. CON SEDE IN MISANO DI GERA D'ADDA, STATA CONDANNATA AL PAGAMENTO A FAVORE DI DELLA SOMMA DI EURO 29.645,98, OLTRE INTERESSI MORATORI, NONCHÉ ALLE SPESE DELLA PROCEDURA. IL PREDETTO DECRETO STATO NOTIFICATO ALLA SOCIETÀ DEBITRICE IN DATA 28 APRILE 2014 IN FORMA ESECUTIVA, UNITAMENTE AL RELATIVO ATTO DI PRECETTO INTIMANTE IL PAGAMENTO DELLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 31.995,17. STANTE IL MANCATO PAGAMENTO NEL TERMINE DI LEGGE, IN DATA 24 LUGLIO 2014 L'UFFICIALE GIUDIZIO PRESSO IL TRIBUNALE DI BERGAMO, HA NOTIFICATO ALLA SOCIETÀ DEBITRICE L'ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE.



ntrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/10/2018 Ora 11:04:42

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	26903/5047
Data	04/12/2007	Codice fiscale	CMB LRT 67B24 H501 E
Notaio	CIAMBELLA ALBERTO MARIA		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 2.100.000,00	Tasso interesse annuo	5,55%
Interessi	€ 2.100.000,00	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Scrima iscritta da aumentare automaticamente	SI
		Durata	15 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	705	Subalterno	1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	7 vani			

Immobile n. 2

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	705	Subalterno	2
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	2 vani			



Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

Immobile n. 3

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 3
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	4 vani	

Immobile n. 4

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 4
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2,5 vani	

Immobile n. 5

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 5
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	3 vani	

Immobile n. 6

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 6
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	5,5 vani	

Immobile n. 7

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 7
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	3,5 vani	

Immobile n. 8

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 8
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	1 vani	

Immobile n. 9

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	705	Subalterno 9
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	2 vani	

Immobile n. 10

Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto	FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	705	Subalterno	10
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	2 vani		
Immobile n.	11					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	705	Subalterno	701
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vani		
Immobile n.	12					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	705	Subalterno	702
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	3 vani		
Immobile n.	13					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	705	Subalterno	703
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	4,0 vani		
Immobile n.	14					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	517	Subalterno	1
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	5,5 vani		
Immobile n.	15					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 6	Particella	517	Subalterno	2
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE		Consistenza	5 vani		
Immobile n.	16					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9	Particella	1321	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 78 centiare		
Immobile n.	17					
Comune	G160 - OSIO SOTTO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9	Particella	7260	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 2 centiare		

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:



Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 9 Particella 2654/A Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SOCIETA' PER AZIONI

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale 03480180177

Domicilio ipotecario eletto BRESCIA, CORSO
 MARTIRI DELLA LIBERTA'
 N. 13

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

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale RESIDENZA ANGELA S.R.L.

Sede MISANO DI GERA D'ADDA (BG)

Codice fiscale 03194610162

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON L'ATTO IN ISCRIZIONE SONO STATE ASSOGGETTATE AD IPOTECA LE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI OSIO SOTTO E PRECISAMENTE: FABBRICATO DA CIELO A TERRA, CON UNITA' IMMOBILIARI ACCESSORIE STACCATE DAL FABBRICATO PRINCIPALE, DISTRIBUITO SU VARI LIVELLI IN CATTIVO STATO DI MANUTENZIONE, CON ANNESSA CORTE ED AREA DI PERTINENZA ESCLUSIVA DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 800 (OTTOCENTO) CIRCA, IL TUTTO NEL SUO INSIEME CONFINANTE CON STRADA COMUNALE, PARTICELLE 1896, 7261 (EX 2654/B), 2904, 6788, 1319 E 1320, SALVO ALTRI. DETTE PORZIONI IMMOBILIARI SONO CENSITE AL A) CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI OSIO SOTTO, FOGLIO 6, - PARTICELLA 705 SUB. 1, CAT. A/4, CL. 1, VANI 7, R.C. EURO 249,45; SUB. 2, CAT. A/5, CL. 3, VANI 2, R.C. EURO 76,44; SUB. 3, CAT. A/5, CL. 2, VANI 4, R.C. EURO 130,15; SUB. 4, CAT. A/5, CL. 2, VANI 2,5, R.C. EURO 81,34; SUB. 5, CAT. A/5, CL. 2, VANI 3, R.C. EURO 97,61; SUB. 6, CAT. A/5, CL. 2, VANI 5,5, R.C. EURO 173,95; SUB. 7, CAT. A/5, CL. 2, VANI 3,5, R.C. EURO 113,88; SUB. 8, CAT. A/5, CL. 2, VANI 1, R.C. EURO 32,54; SUB. 9, CAT. A/5, CL. 2, VANI 2, R.C. EURO 65,07; SUB. 10, CAT. A/5, CL. 2, VANI 2, R.C. EURO 65,07; SUB. 701, CAT. A/4, CL. 1, VANI 3, R.C. EURO 106,91; SUB. 702, CAT. A/4, CL. 1, VANI 3, R.C. EURO 106,91; SUB. 703, CAT. A/4, CL. 1, VANI 4, R.C. EURO 142,54; - PARTICELLA 517



Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,50

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

SUB. 1, CAT. A/5, CL. 2, VANI 5,5, R.C. EURO 178; SUB. 2, CAT. A/5, CL. 2, VANI 5, R.C. EURO 162,68; B) CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI OSIO SOTTO, FOGLIO 9 CATASTALE, PARTICELLE - 1321, A. 1.78, R.D. EURO 1,61, R.A. EURO 1,61 (AREA DI PERTINENZA); - 7260 (EX 2654/A), A. 2.02, R.D. EURO 1,83, R.A. EURO 1,83 (AREA DI PERTINENZA). IL BANCO DI BRESCIA SPA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO ALLA SOCIETA' "RESIDENZA ANGELA S.R.L." CHE ALLO STESSO TITOLO HA ACCETTATO LA SOMMA DI EURO 2.100.000,00 (DUEMILIONICENTOMILA) DI CUI LA SOMMA DI EURO 900.000,00 (NOVECENTOMILA) E' STATA IMMEDIATAMENTE EROGATA ALLA PARTE MUTUATARIA. LA ULTERIORE SOMMA A MUTUO VERRA' RESA DISPONIBILE MEDIANTE ATTI DI CONSEGNA DI SOMMA DA ANNOTARE A MARGINE DELLA IPOTECA AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI INERENTI L'IMMOBILE OGGETTO DI IPOTECA, ACCERTATO AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA BANCA MUTUANTE, MEDIANTE ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA DA ANNOTARE A MARGINE DELLA IPOTECA; B) AD AVVENUTA ISCRIZIONE IPOTECARIA, PURCHE' L'IPOTECA ISCRITTA RISULTI PRIMA IN GRADO E NON PREGIUDICATA DA FORMALITA' DI SORTA (FATTA ECCEZIONE PER QUANTO PRECISATO NEL CORSO DEL PRESENTE ATTO) SU RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA CUI LA BANCA RITERRA' A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO DI ADERIRE; C) CHE LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA SIANO NEL PIENO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI; D) CHE SIANO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI CONTRATTUALMENTE PREVISTI. 1) LA DURATA DEL CONTRATTO E' STATA FISSATA FINO AL 31 DICEMBRE 2022 CON CARICO DI RIMBORSO IN NUMERO 52 (CINQUANTADUE) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, CHE VERRANNO DETERMINATE COME PIU' AVANTI PRECISATO E CHE SARANNO TEMPESTIVAMENTE ASSOLTE ALLE SCADENZE DELLA FINE TRIMESTRE SOLARE DI OGNI ANNO DI DURATA DEL MUTUO, SALVO LE EVENTUALI VARIAZIONI CHE SARANNO CONCORDEMENTE INSERITE IN ATTO O ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA O DI FRAZIONAMENTO IPOTECARIO. LA PRIMA SCADENZA SARA' QUINDI IL 31 MARZO 2010 E L'ULTIMA IL 31 DICEMBRE 2022. FINO ALLA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI AMMORTAMENTO FISSATA AL DI' 1 GENNAIO 2010 DECORRERANNO GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO IN PARI TASSO DI SEGUITO INDICATO, CHE SARANNO LIQUIDATI CON LA MEDESIMA PERIODICITA' DELLA RATA DEL MUTUO A FAR TEMPO DALLA SCADENZA DEL 31 DICEMBRE 2007, CALCOLATI SULLE SOMME RESE DISPONIBILI E CHE DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE PAGATI DALLA PARTE MUTUATARIA. 2) DOPO CHE IL MUTUO SARA' ENTRATO IN AMMORTAMENTO, ANCHE PER SINGOLE QUOTE, DECORSI COMUNQUE MESI 18 E GIORNI 1 DALLA STIPULA, LA PARTE MUTUATARIA HA FACOLTA' DI ESEGUIRE ULTERIORI DECURTAZIONI DEL MUTUO, CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DELLA RATA DI AMMORTAMENTO, A CONDIZIONE CHE NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA ALLA BANCA, COMUNICANDO L'IMPORTO IN LINEA CAPITALE DELLA QUOTA DI DEBITO CHE INTENDE AMMORTIZZARE, ALMENO DUE MESI PRIMA DELLA SCADENZA RATA, IN OCCASIONE DELLA QUALE INTENDE EFFETTUARE LA RIDUZIONE RICHIESTA. IN CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE, ANCHE PARZIALE, DEL MUTUO RICHIESTA DALLA PARTE MUTUATARIA NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, QUEST'ULTIMA CORRISPONDERA' ALLA BANCA UNICAMENTE, AI SENSI DELL'ART. 40 PRIMO COMMA T.U., UNA COMMISSIONE CORRISPONDENTE ALL'UNO PER CENTO SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA INDICATA ALL'ART. 16 DEL CAPITOLATO. E' FATTO SALVO PER LA BANCA MUTUANTE IL DIRITTO DI AVVALERSI DEL BENEFICIO DI DECADENZA DAL TERMINE A SENSI DEGLI ARTICOLI 1186 - 1819 - 1820 DEL CODICE CIVILE, COMPRENDENDO ALTRESI' IN DETTE IPOTESI ANCHE IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA DELLA PARTE MUTUATARIA, FATTI SALVI I CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE A SENSI DI LEGGE. 3) IL TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE AL QUALE VIENE REGOLATO IL PRESENTE MUTUO E' INIZIALMENTE IL 5,55% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO) FINO ALLA SCADENZA DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO. A PARTIRE DA DETTA DATA IL TASSO AL QUALE VERRA' REGOLATO IL



ntrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/10/2018 Ora 11:04:42

Pag. 6 - segue

Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76569

Registro particolare n. 19886

Presentazione n. 342 del 12/12/2007

MUTUO IN ISCRIZIONE SARA' VARIABILE E VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI 0,85 (ZERO VIRGOLA OTTANTACINQUE) PUNTI AL TASSO EURIBOR 6 MESI. IL TASSO EURIBOR 6 MESI SARA' QUELLO DETERMINATO CON DIVISORE 365 (366 PER ANNO BISESTILE) ED E' INTESO COME LA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE, DEI TASSI INTERBANCARI EURIBOR 6 MESI PUBBLICATI SU "IL SOLE 24 ORE" RELATIVI AL MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA (SIA DI AMMORTAMENTO CHE DI PREAMMORTAMENTO) CON EFFETTO SULLA RATA MEDESIMA. IL VALORE ATTUALE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL MUTUO E' IL 4,70% (QUATTRO VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) ANNUO. IL VALORE DEL TASSO INDICE CUI E' PARAMETRATO IL TASSO DI MORA E' ATTUALMENTE IL 5,380% (CINQUE VIRGOLA TRECENTOTTANTA PER CENTO). L'INDICATORE SINTETICO DI SPESA (I.S.C.) E' ATTUALMENTE IL 5,707% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTOSETTE PER CENTO). QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO EURIBOR A 6 MESI, IL TASSO DI INTERESSI DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE, AVENTE IL MEDESIMO CARATTERE DI PUBBLICITA'. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AI COMMII SEGUENTI, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELL BANCA. SU TALI INTERESSI NON E' ATTUATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA ATTUALMENTE E' L'8,565% (OTTO VIRGOLA CINQUECENTOESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO E VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE (DAL DI' 1 GENNAIO AL 30 GIUGNO E DAL DI' 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO) MAGGIORANDO DI 3,185 PUNTI IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO; IL TASSO DI MORA NON POTRA' COMUNQUE IN ALCUN CASO ESSERE INFERIORE AL TASSO DEL MUTUO. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRA CITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNA MAGGIORAZIONE DI PUNTI 3,00 AL TASSO EURIBOR A 6 MESI E CON MEDESIMA RIVEDIBILITA' A QUELLA APPLICATA AL TASSO ORDINARIO E QUALORA NON FOSSE DISPONIBILE ANCHE IL TASSO EURIBOR A 6 MESI, IL TASSO DI MORA DA APPLICARSI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO CHE LA BANCA MUTUANTE RITERRA' DI ADOTTARE, AVENTE IL MEDESIMO CARATTERE DI PUBBLICITA'.



nterate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizi di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/10/2018 Ora 11:04:42

Pag. 7 - segue

Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 19886 del 12/12/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 9163 Registro generale n. 42107
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 9164 Registro generale n. 42108
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 9165 Registro generale n. 42109
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 10/08/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 9535 Registro generale n. 44055
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 10/08/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 9539 Registro generale n. 44059
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 11308 Registro generale n. 53447
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 08/11/2011 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 11648 Registro generale n. 55649
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 04/04/2012 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 2948 Registro generale n. 15176
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/05/2013 Servizio di P.I. di BERGAMO
Registro particolare n. 3225 Registro generale n. 20312
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche



Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 19886 del 12/12/2007

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



nt rate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/10/2018 Ora 11:05:38

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 97073 del 24/10/2018

Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Domanda di annotazione

UTC: 2013-05-10T12:34:36.774924+02:00

Registro generale n. 20312

Registro particolare n. 3225

Presentazione n. 121 del 20/05/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/04/2013
Notaio CIAMBELLA ALBERTO MARIA
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 36622/11872
Codice fiscale CMB LRT 67B24 H501 E

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 19886 del 12/12/2007

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 19
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4,50 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano 1
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2

Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 32
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 30 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1



ntrate

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 24/10/2018 Ora 11:05:38

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

	n. T 97073 del 24/10/2018
	Inizio ispezione 24/10/2018 11:04:38
Richiedenti	Tassa versata € 3,60
Domanda di annotazione	UTC: 2013-05-10T12:34:36.774924+02:00
Registro generale n. 20312	
Registro particolare n. 3225	Presentazione n. 121 del 20/05/2013
Capitale -	Ipoteca -

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

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

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
 Denominazione o ragione sociale RESIDENZA ANGELA S.R.L.
 Sede MISANO DI GERA D'ADDA (BG)
 Codice fiscale 03194610162
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
 Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON L'ATTO IN ANNOTAZIONE SONO STATE SVINCOLATE DALL'IPOTECA ISCRITTA A BERGAMO IN DATA 12 DICEMBRE 2007 AI NN. 76569/19886, LE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI OSIO SOTTO, CORSO ITALIA S.N., E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO POSTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA INGRESSO, CUCINA - SOGGIORNO, DUE CAMERE, BAGNO, DISIMPEGNO E BALCONE; CONFINANTE CON VANO SCALE, APPARTAMENTO IDENTIFICATO CON IL SUB. 27, AFFACCIO SU CORTILE COMUNE, SALVO ALTRI; - AUTORIMESSA, CON ANNESSA CANTINA, POSTA AL PIANO INTERRATO; CONFINANTE CON AUTORIMESSE IDENTIFICATE CON I SUBB. 31 E 33, CORSELLO COMUNE, SALVO ALTRI. DETTE PORZIONI IMMOBILIARI SONO IDENTIFICATE AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI OSIO SOTTO, AL FOGLIO 6, PARTICELLA 7954, - SUB. 19, CORSO ITALIA SNC, PIANO 1, CAT. A/2, CL. 2, VANI 4,5, R.C. EURO 464,81 (L'APPARTAMENTO); - SUB. 32, CORSO ITALIA SNC, PIANO S1, CAT. C/6, CL. 3, MQ. 30, R.C. EURO 80,57 (L'AUTORIMESSA); PORZIONI IMMOBILIARI EDIFICATE IN FORZA DI DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO PRESENTATA IN DATA 24 MAGGIO 2011, PROTOCOLLO N. BG0200228 SU AREA IDENTIFICATA CON LA PARTICELLA 7954, AREA DERIVANTE DALLA TOTALE DEMOLIZIONE - A SEGUITO DI TIPO MAPPALE PRESENTATO IN DATA 27 APRILE 2011, PROTOCOLLO N. 173140 - DELL'ORIGINARIO FABBRICATO GIA' IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI OSIO SOTTO, AL FOGLIO 6, PARTICELLA 705, SUBALTERNI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 701, 702, 703, PARTICELLA 517 SUBALTERNI 1 E 2, ED AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI OSIO SOTTO, AL FOGLIO 9 CATASTALE, PARTICELLE 1321 E 7260.