

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

**PERIZIA ESTIMATIVA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ANGELO
BRIGNOLI IMPRESA INDIVIDUALE**

ASSEVERATORE: DOTT. TULLIO FUMAGALLI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. ROSARIO DENTAMARO

CONSULENZA TECNICA

Dott. Arch. PIETRO VALICENTI Perito Estimatore

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI TERRENI IN COMUNE DI URGNANO (BG)

Il sottoscritto Architetto Pietro Valicenti esaminata tutta la documentazione relativa agli immobili, eseguiti gli accertamenti, avendo acquisito tutti quegli ulteriori elementi atti alla migliore comprensione dei fatti, in ordine soprattutto alla valutazione dei beni in oggetto espone la propria

RELAZIONE DI STIMA

così strutturata:

A. CRITERI E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

B. IMMOBILI E TERRENI IN COMUNE DI URGANO (BG):

1. URGANO – via s. Rocco – capannone industriale e pertinenze
2. URGANO – via per Spirano – capannone e pertinenze
3. URGANO – via s. per Spirano – appartamento
4. URGANO – via s. Rocco – area edificabile destinazione produttiva
5. URGANO – S.P. Francesca – area agricola

C. TABELLA RIEPILOGATIVA

ALLEGATO PASSAGGI INTERCORSI AL VENTENIO, PROPRIETA', GRAVAMI E PREGIUDIZIEVOLI

A. CRITERI E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

Il valore di mercato ricercato tiene in considerazione le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili quali l'ubicazione, la loro consistenza, il loro stato di conservazione/manutenzione, la vetustà, le caratteristiche costruttive ed i materiali utilizzati. Le valutazioni vengono effettuate attribuendo un valore di mercato ipotizzando di vendere gli stessi nelle condizioni in cui versano attualmente. Le valutazioni commerciali sono effettuate anche considerando le potenzialità edificatorie eventualmente realizzabili, anche in ampliamento, basandosi sulle previsioni dello strumento urbanistico in vigore in ogni comune e per fare ciò lo scrivente si è avvalso delle

informazioni desunte dai siti internet dei vari Comuni e di colloqui intercorsi con i tecnici comunali. Concorre alla formazione del prezzo finale anche la conformità o meno degli immobili alle autorizzazioni edilizie rilasciate e alle planimetrie catastali regolarmente registrate ed agli impianti eventualmente installati. Le superfici di calcolo necessarie per la valutazione finale sono desunte in alcuni casi dalle schede catastali, in altri, ma sempre comunque specificato, da elaborati tecnici messi a disposizione dello scrivente da altri professionisti del settore.

Per la stima dei terreni è stata fatta un'indagine utilizzando il materiale disponibile sul sito dei diversi comuni, per verificare la destinazione degli stessi. In caso di terreni edificabili ne sono state valutate le potenzialità.

Va rilevato che l'andamento generale del mercato immobiliare in Italia, è ancora oggi stagnante, tuttavia segnali di ripresa seppur lievi sono stati segnalati dagli Operatori del Settore; quindi nella valutazione dei beni immobili ho considerato l'intervallo temporale a 5 anni, periodo che stimo con buona probabilità sufficiente alla alienazione dei beni.

B . IMMOBILI E TERRENI IN COMUNE DI URGNANO

1. URGNANO – via s. Rocco – capannone industriale e pertinenze

Ubicazione

Gli immobili oggetto di valutazione sorgono nel Comune di Urgnano che si trova circa 15 km. a sud del capoluogo di provincia Bergamo. Urgnano è servito da due importanti arterie stradali: con direzione nord/sud la strada provinciale Cremasca ex SS591 che collega il centro cittadino con le località della bassa pianura bergamasca e con direzione est/ovest la S.P.122 Francesca. Quest'ultima, se percorsa verso ovest, porta direttamente alle località dell'hinterland milanese.

I beni oggetti di stima hanno accesso diretto alla S.P.122 Francesca che da sempre costituisce ottima "vetrina" per le attività commerciali, artigianali e produttive che vi si affacciano.

Descrizione

Il lotto su cui l'impianto produttivo insiste ha un'estensione di circa 11.895,00mq. (calcolato su base catastale).

Il complesso immobiliare è costituito da un edificio composto da capannone, uffici e locali di servizio a diretto contatto con gli spazi produttivi. Completano l'insieme l'ampio piazzale

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

asfaltato che consente di percorrere l'intero perimetro del fabbricato, la cabina Enel e di trasformazione e l'area a verde alberata in fregio alla S.P. Francesca.

L'edificazione del complesso è stata realizzata tra il 1986 ed il 1988.

La parte più strettamente produttiva è stata realizzata con struttura portante in elementi orizzontali e verticali prefabbricati della ditta Cividini.

All'esterno la finitura dei pannelli è in graniglia, mentre all'interno è in cemento a vista. L'illuminazione è garantita dagli elementi traslucidi in copertura. La prima campata con vista sulla S.P.122 è inoltre completamente vetrata. I serramenti sono in metallo. Il pavimento è in cls industriale liscio e colorato.

Il capannone dispone di quattro accessi adatti ai mezzi pesanti di cui tre in fronte est ed uno in fronte ovest. La disposizione degli accessi idonei a mezzi e macchine permetterebbe la suddivisione degli spazi interni in tre lotti distinti ma autonomamente funzionali (previa verifica dell'autonomia dal punto di vista impiantistico). L'altezza libera interna pari a 6,50m. consente l'utilizzo di carrozzone.

Il capannone è riscaldato mediante generatore ad aria calda a basamento.

I blocchi uffici e spogliatoi sono realizzati con struttura portante in c.a., solai in laterocemento e tamponamenti in muratura tradizionale. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti intonacate e tinteggiate (escluse quelle dei bagni con rivestimento ceramico), i serramenti sono in alluminio e dotati di doppi vetri.

Il corpo a destinazione direzionale consta di ampio locale ingresso/segreteria centrale sul quale affacciano cinque uffici, una sala riunione, due servizi igienici e la porta di accesso al capannone. Il riscaldamento è garantito da caldaia murale a gas e terminali in alluminio. Gli uffici sono dotati di impianto di condizionamento.

Il corpo di fabbrica con mensa, spogliatoi e servizi igienici presenta le stesse caratteristiche degli uffici, ma i pavimenti sono in ceramica e non in gres. Il riscaldamento è garantito da caldaia murale a gas e terminali in ghisa.

Lo spazio esterno è totalmente asfaltato attorno all'immobile con una porzione in lato est in battuto di cemento liscio che funge da deposito esterno. Lo spazio in fregio alla S.P. Francesca è a verde.

Identificazione catastale

CATASTO FABBRICATI

foglio 19 - mappale 1716 - sub 3 - categoria D/1 (cabina enel) – rendita € 108,00

foglio 19 - mappale 1716 - sub 706 - categoria D/7 (capannone) - rendita € 27.708,00

foglio 19 - mappale 9269 graffato al mappale 1716 sub 706

Dal sopralluogo effettuato in data 05.07.2018 emerge la totale rispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

Si precisa che la costituzione del mappale 9269 era stata eseguita da una compagnia telefonica per la posa di un'antenna/ripetitore che non si è mai concretizzata.

Provvedimenti autorizzativi e certificati abitabilità/agibilità

- Concessione Edilizia n.10 del 07.04.1986 protocollo n. 3479/86 a firma arch. B. Bonacina per la costruzione dell'edificio;
- Inizio lavori in data 10.06.1986 protocollo n.6953;
- Variante alla Concessione Edilizia n.10/86 protocollo n. 3635/88 del 08.09.1987 a firma arch. B. Bonacina;
- Fine lavori in data 27.10.1988 protocollo n.6953;
- Concessione Edilizia n.11/1988 protocollo n. 3931 del 19.01.1988 per opere di recinzione lotto;
- Richiesta agibilità (per le opere realizzate con C.E. n. 10/86 protocollo 3479 e 3635) del 29.10.1987 protocollo n. 6953.
- S.C.I.A. del 24.05.2011 protocollo n. 5441, P.E. 2333, per opere di divisione capannone a firma geom. Cardinetti e geom. Guarnieri. Con questo provvedimento la campata all'estremo sud del capannone ed una porzione di piazzale viene alienata a terzi. Lo scrivente non ha reperito, ad oggi, nessun documento che regolamenti le servitù di passaggio che si sono create, con questa vendita, all'interno di quella che fino ad ora si era configurata come un'unica proprietà;
- Permesso di Costruire protocollo n. 6969 per l'esecuzione delle "opere di urbanizzazione Atp4 relative al primo lotto funzionale".

Nella documentazione fornita dalla proprietà non è incluso il certificato di agibilità, non compreso nemmeno nella documentazione visionata presso l'U.T. di Urganò.

Dal sopralluogo effettuato in data 05.07.2018 emerge la totale rispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto denunciato al competente ufficio territoriale.

Stato/utilizzo dell'immobile:

Parte del capannone e precisamente le due campate più a sud e metà di quella rimanente insieme al corpo spogliatoio/mensa, sono concesse in locazione ad altra ditta

Il titolare della citata ditta in data 13.07.2018 ha presentato la C.I.L.A. protocollo n. 12504 per opere interne ai locali destinati a spogliatoi e mensa con formazione di un locale ufficio e la C.I.L.A. protocollo n. 12505 per opere di adeguamento della rete di raccolta e recapito in via S. Rocco delle acque reflue domestiche provenienti dall'interno del comparto produttivo.

Il corpo uffici, la prima campata (quella più a nord con vetrate verso la S.P. Francesca) e metà della seconda del capannone sono libere e quindi nella piena disponibilità del proprietario sig. Brignoli Angelo.

Previsioni di P.G.T.:

Il vigente P.G.T. inquadra l'area in oggetto in "ambito di trasformazione produttiva Atp4" soggetta a Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo di trasformazione è stato approvato con Delibera consiliare n.26 del 30.09.2010. La Convenzione che regola il Piano è stata sottoscritta dai lottizzanti il 04.03.2015 presso il Notaio Stefania Russo in Urgnano con atto n. 31790 di Repertorio e n. 55542 di Raccolta.

In data 11.06.2015 il Comune di Urgnano ha rilasciato ai lottizzanti il Permesso di Costruire n. 6969 protocollo n. 8388 per l'esecuzione delle "opere di urbanizzazione Atp4 relative al primo lotto funzionale".

L'inizio lavori comunicato al Comune risale al 09.09.2016. In data 21.06.2016 con protocollo n.10134 è stata inoltrata richiesta di proroga per l'inizio dei lavori fissato in data 11.09.2016.

Alla data del sopralluogo del 05.07.2018 i lavori non risultano iniziati.

Valutazione dell'immobile:

Il mercato propone capannoni nuovi a circa 700,00/750,00€/mq., mentre l'usato viene valutato nella medesima zona con valori che oscillano tra 400,00 e 600,00€/mq.

Ipotizzando di vendere l'immobile nelle condizioni attuali il valore di mercato dello stesso può essere calcolato come segue:

- Superficie destinata ad uffici

mq. 238,00 x €/mq. 700,00 = 166.600,00€

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

- Superficie spogliatoi e mensa	
mq. 131,72 x €/mq. 500,00 =	65.860,00€
- Superficie capannone	
mq. 3.942,90 x €/mq. 500,00 =	1.971.450,00€
- Superficie cabina elettrica e di trasformazione	
mq. 26,12 x €/mq. 150,00 =	3.918,30€
- Superficie piazzale esterno pavimentato(*)	
mq. 4.905,00 x €/mq. 30,00 =	147.150,00€
- Superficie esterna a verde	
mq. 1.425,00 x €/mq. 30,00 =	42.750,00€
valore totale	2.397.728,30€
valore totale arrotondato	2.395.000,00€

(*) Gli spazi esterni generalmente vengono quotati 1/10 rispetto al valore attribuito all'immobile e quindi dovrebbero essere valutati €/mq. 50,00. In questo caso il valore viene diminuito in modo considerevole perché all'interno del lotto, costruito in aderenza al capannone di proprietà Brignoli in lato sud, c'è una porzione dello stesso capannone che gode dello stesso accesso carrabile da via S. Rocco ed è dotato di due accessi ai mezzi rispettivamente il lato ovest ed in lato nord del proprio perimetro. (specificato anche al precedente paragrafo "Provvedimenti autorizzativi e certificati abitabilità/agibilità" in riferimento alla S.C.I.A. del 2011).

I valori sopra esposti risentono inevitabilmente delle condizioni del mercato ricco di proposte, infatti capannoni nuovi vengono venduti a prezzi che oscillano fra 700/750,00€/mq., pertanto è chiaro che capannoni edificati trent'anni fa assumono valori notevolmente ridotti per poter essere commercializzati.

Come già specificato al paragrafo "identificazione catastale" si precisa che il mappale 9269 era stato richiesto da una compagnia telefonica per la posa di un'antenna/ripetitore che non si è mai concretizzata e la sua valutazione rientra nella voce "superficie esterna a verde".



fronte nord (verso la S.P.122 Francesca)



fronte nord-ovest (palazzina uffici)



accesso via S. Rocco – fronte ovest



cabina elettrica e di trasformazione – fronte sud



fronte sud



fronte est



vista interna



vista interna



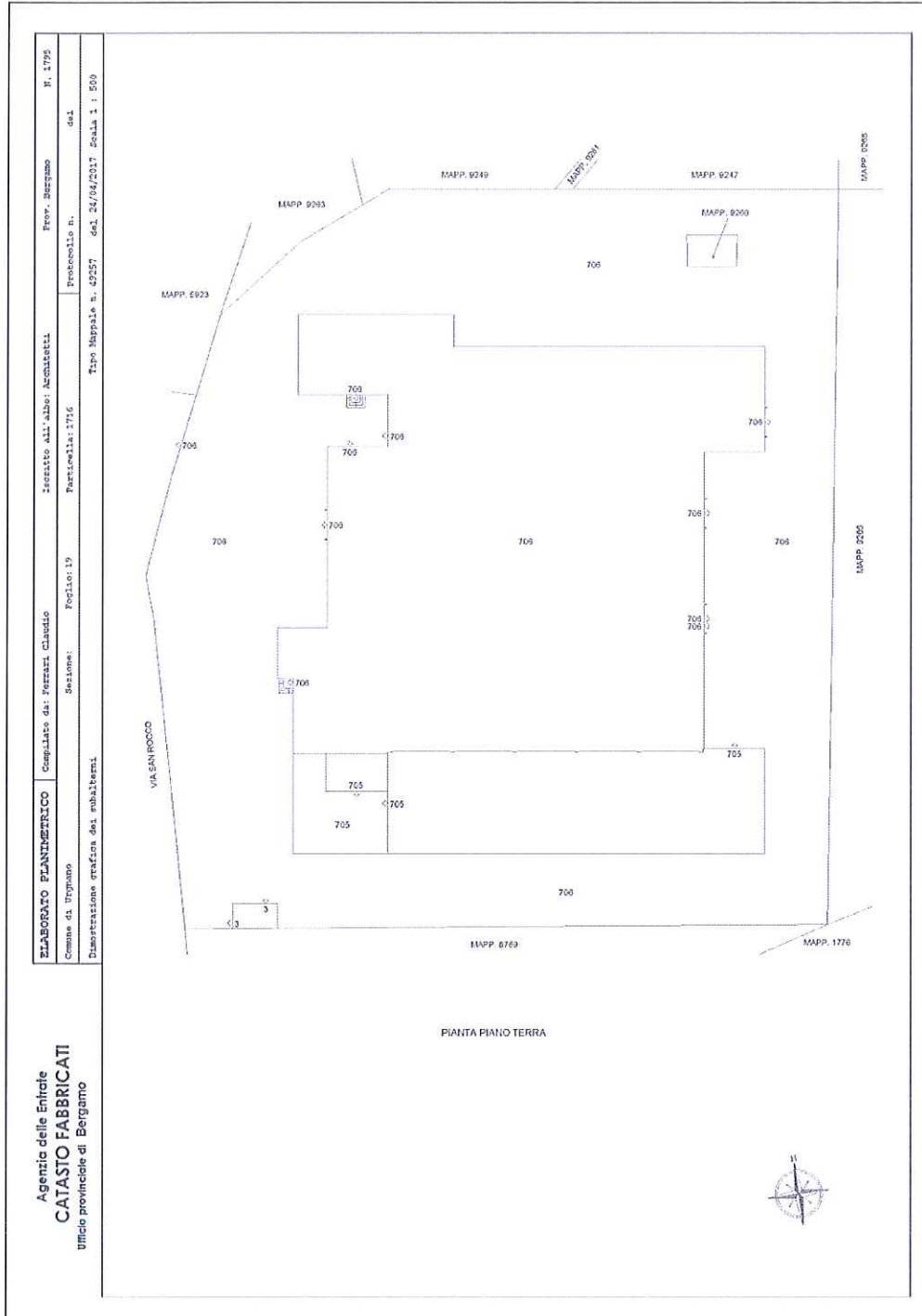
ingresso segreteria uffici



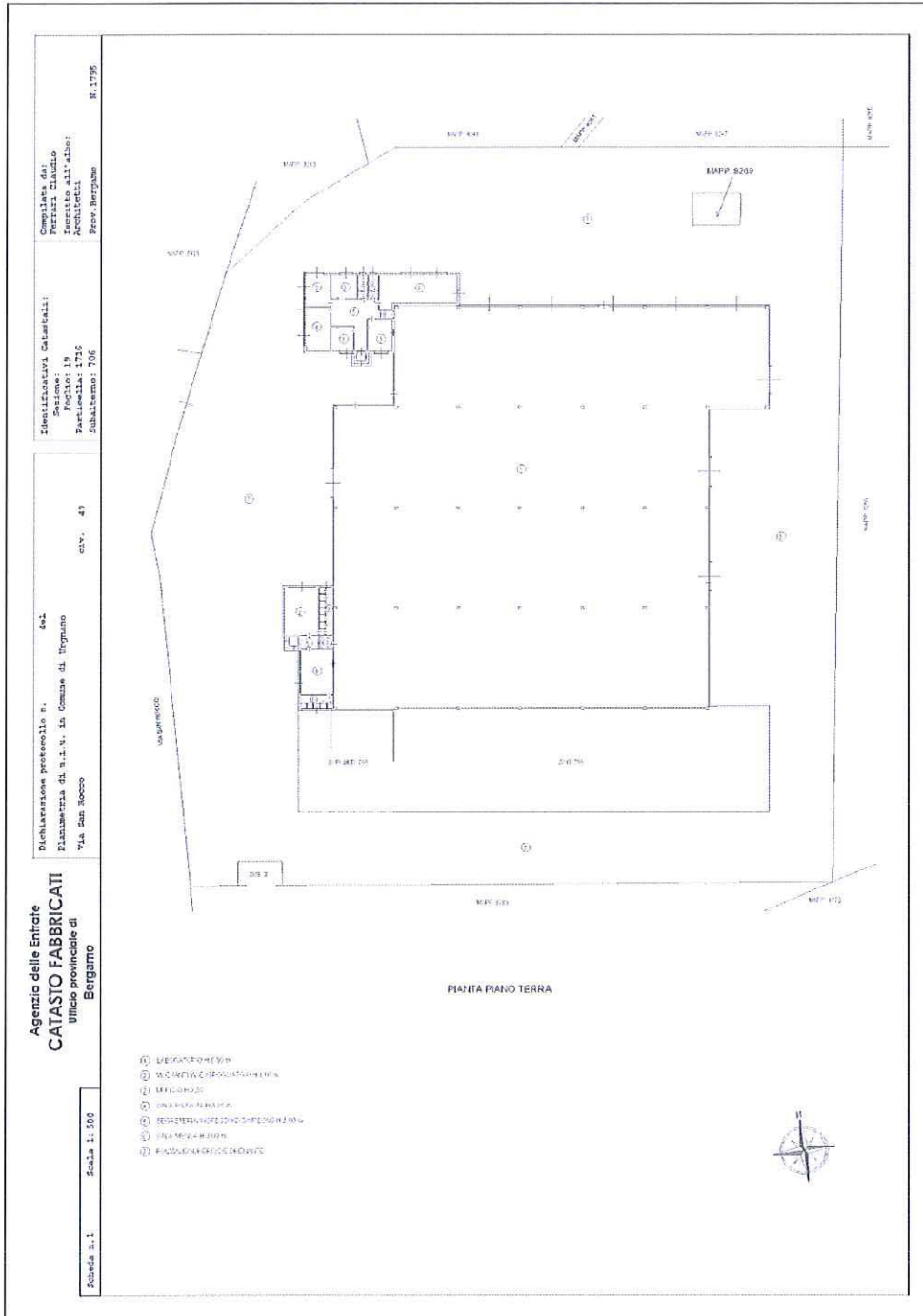
ingresso segreteria uffici



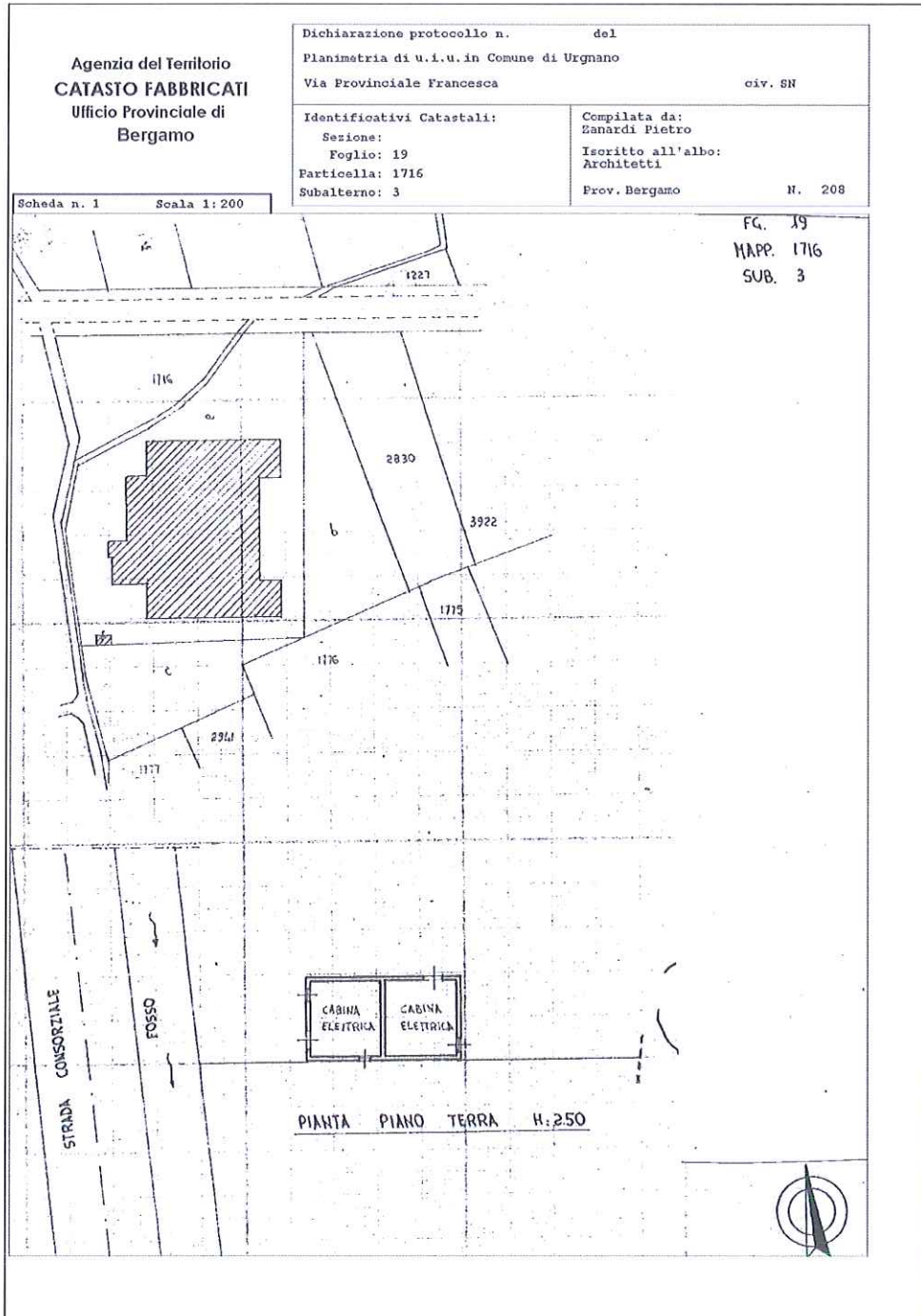
ufficio tecnico



elaborato planimetrico mappale 1716



foglio 19 - mappale 1716 - sub 706 e mappale 9269 graffato al 1716



foglio 19 - mappale 1716 - sub 3

4. URGNANO – via s. Rocco – aree edificabili con destinazione produttiva

Ubicazione

I beni oggetto di valutazione sono ubicati nel Comune di Ugnano a sud della S.P.122 Francesca. Ai terreni si accede dalla via s. Rocco, oltrepassando il cancello carrabile del compendio produttivo indagato al punto 1 della presente relazione.

Rispetto al suddetto capannone due lotti si estendono ad est dello stesso ed il rimanente a sud.

Descrizione

Si tratta di due appezzamenti di terreno con andamento pianeggiante di forma regolare destinati attualmente a prato con un'estensione complessiva pari a 14.540,00mq. Il lotto è tutto recintato con muretto in cls e soprastante ringhiera metallica e/o rete metallica.

Identificazione catastale

CATASTO TERRENI

Foglio 9 - Mappale 8769 - qualità: seminativo irriguo arboreo - classe 1 – R.D. 28,57€ – R.A. 26,25€

Foglio 9 - Mappale 9268 - qualità: seminativo irriguo arboreo - classe 1 – R.D. 29,54€ – R.A. 27,15€

Foglio 9 - Mappale 9266 - qualità: seminativo irriguo arboreo - classe 1 – R.D. 40,64€ – R.A. 37,34€

Previsioni di P.G.T.

Il vigente P.G.T. inquadra le aree in oggetto in "ambito di trasformazione produttiva Atp4" soggette a Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo di trasformazione è stato approvato con Delibera consiliare n.26 del 30.09.2010.

La Convenzione che regola il Piano è stata sottoscritta dai lottizzanti il 04.03.2015 presso il Notaio Stefania Russo in Ugnano con atto n. 31790 di Repertorio e n. 55542 di Raccolta.

In data 11.06.2015 il Comune di Ugnano ha rilasciato ai lottizzanti il Permesso di Costruire n. 6969 protocollo n. 8388 per l'esecuzione delle "opere di urbanizzazione Atp4 relative al primo lotto funzionale".

L'inizio lavori comunicato al Comune risale al 09.09.2016. In data 21.06.2016 con protocollo n.10134 è stata inoltrata richiesta di proroga per l'inizio dei lavori fissato in data 11.09.2016.

Alla data del sopralluogo del 05.07.2018 i lavori non risultano iniziati.

Valutazione del terreno

Tenendo in debita considerazione:

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

- la morfologia del lotto piuttosto irregolare e in fregio a strade dalle quale mantenere delle distanze in sede di edificazione;
 - il fatto che l'area, mappale 8769, sia destinata a verde e che non sia possibile utilizzare tutta la s.l.p. prevista dal piano attuativo (se non edificando su due livelli);
 - le spese da sostenere per le opere di urbanizzazione;
 - le spese da sostenere per le spese tecniche di progettazione;
- si ritiene che il valore dell'area, affinché l'operatore possa trarre un vantaggio economico sia pari a 50.00€/mq.

Valore terreno

10.335,00. x 50.00€/mq. = 516.750,00 €

valore totale arrotondato 516.000,00€



mappali 9268 e 9266 a est del mappale 1716 (a destra confine sud, di fronte confine est)



mappali 9268 e 9266 (il capannone sul fondo è dal lato opposto alla S.P.122)



mappale 8769 a sud del mappale 1716



foglio 9

mappale 8769 a sud del 1716

mappali 9266 e 9268 a est del mappale 1716

C. TABELLA RIEPILOGATIVA

Di seguito viene proposta una tabella riepilogativa con indicazione dei valori attribuiti ai singoli lotti

LOTTO	DESCRIZIONE	VALORE €	PAGINA
1	URGNANO – via s. Rocco – capannone	2.395.000,00	
4	URGNANO – via s. Rocco – area edificabile	516.000,00	
	TOTALE		

ALLEGATO:

1. PASSAGGI INTERCORSI NEL PERIODO VENTENNALE
2. PROPRIETA'
3. GRAVAMI E FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

1. PASSAGGI INTERCORSI NEL PERIODO VENTENNALE

(Esito dell'ispezione ipotecaria ventennale a nome BRIGNOLI ANGELO eseguita presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, relativa ad immobili ubicati nel Comune di Urgnano avente aggiornamento al giorno 29 giugno 2018).

Gli immobili siti nel Comune di Urgnano risultano identificati e definiti presso l'Agenzia del Territorio – Sezione Nuovo Catasto Edilizio Urbano con i seguenti identificativi:

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Cabina elettrica

foglio di mappa 19 - particella 1716 - subalterno 3 - categoria D/1 - rendita catastale Euro 108,00
(di cui alla denuncia di accatastamento prot.n°BG0212852 registrata in data 28.6.2010)

Laboratorio

foglio di mappa 19 - particella 1716 - subalterno 706 - categoria D/7 - rendita catastale Euro 27.708,00

particella 9269

(di cui alla denuncia di variazione prof.n°BG0108499 registrata in data 27.7.2017

Trattasi di edificio divenuto ente urbano in virtù di Tipo Mappale n°49257 registrato in data 24.4.2017 derivante dalla fusione per accorpamento con le particelle 5920 - 9250 (ex 2840) - 9262 (ex 5921) - 9264 (ex 5924, ex 2841), scaturite da Tipo Frazionamento n°103777 del 24.6.2014, n°334783 del 16.5.1994, n°13 del 31.5.1988, n°7 del 13.4.1988, n°23 del 18.10.1986, n°18 del 5.8.1986, n°16 del 9.5.1986.

Cabina elettrica

foglio di mappa 15 - particella 4145 - subalterno 4 - categoria D/1 - rendita catastale Euro 50,00

(di cui alla denuncia di accatastamento prof.n°13884 registrata in data 14.9.1993)



Le informazioni catastali sopra indicate sono state desunte solo ed esclusivamente dalle relative visure catastali storiche.

2. PROPRIETA'

Alla data odierna su tali unità immobiliari risulta intestato:

BRIGNOLI ANGELO

nato ad Urgnano (BG) il 20 giugno 1946 (c.f.) - proprietario per quota 1/1

Risultano i seguenti passaggi di proprietà antecedente il periodo ventennale:

1) Denuncia di Successione Legittima in morte di (c.f.) eretasi in data 2.1.1972 registrata a Bergamo il 28.4.1972 al n°469 volume n°1972

Passaggio da:

ato ad proprietario per quota 1/1

2) Provenienza: Atto di Divisione Notaio Alberto Benincori di Vaprio d'Adda (MI) stipulato in data 14 marzo 1981 di repertorio n°1200 trascritto a Bergamo il 10.4.1981 al reg. gen. n°9688 e reg. part. n°7461

(relativamente a)

proprietario per quota 1/6

3. GRAVAMI E FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- a) **Ipoteca volontaria:** Contratto di finanziamento artigiano al [REDACTED] ed in persona del medesimo all'Impresa "BRIGNOLI ANGELO" – officina meccanica tornitura varia in ferro con sede in Urgnano a favore del "

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

somma iscritta Lire 24.320.000 – somma capitale Lire 19.000.000

Pubblico Ufficiale Notaio Luigi Bellini di Bergamo in data 10 ottobre 1975 di repertorio n°147232
iscritta in data 28.10.1975 al reg. gen. n°17419 e reg. part. n°2078

(relativamente alla particella NCT 1700/b)

b) **Ipoteca volontaria:** Contratto di finanziamento artigiano al Sig. _____ ed in
persona del medesimo all'Impresa " _____ " –
Urgnano a favore del " _____ " contro
i Sig.ri " _____ "

somma iscritta Lire 33.125.000 – somma capitale Lire 25.000.000

Pubblico Ufficiale Notaio Luigi Bellini di Bergamo in data 2 dicembre 1977 di repertorio n°149531
iscritta in data 9.12.1977 al reg. gen. n°24453 e reg. part. n°3295

(relativamente alla particella NCT 1700/b)

c) **Ipoteca volontaria:** Contratto di finanziamento artigiano al Sig. _____ in
persona del medesimo all'Impresa "E _____ " con sede in _____ favore del
" _____ " contro i Sig.ri _____

somma iscritta Lire 22.500.000 – somma capitale Lire 15.000.000

Pubblico Ufficiale Notaio Luigi Bellini di Bergamo in data 25/27 giugno 1979 di repertorio
n°151148/151157 iscritta in data 5.7.1979 al reg. gen. n°14156 e reg. part. n°2121

(relativamente alla particella NCT 1700/b)

d) **Ipoteca volontaria:** Contratto di finanziamento artigiano al Sig. _____ ed in
persona del medesimo all'Impresa _____ con sede _____ a favore del
_____ con sede in Bergamo (c.f. _____) contro il

somma iscritta Lire 204.000.000 – somma capitale Lire 120.000.000

Pubblico Ufficiale Notaio Luigi Bellini di Bergamo in data 28 gennaio 1987 di repertorio n°157626
iscritta in data 21.2.1987 al reg. gen. n°5936 e reg. part. n°883

(relativamente alla particella NCEU 4145)

e) **Costituzione di servitù per fornitura di energia elettrica e di elettrodotto:**

gravata su area distinta ai mappali 1716 - 2128 - 2830 a favore di
con sede i
)], contro il Sig. Brignoli Angelo
titolare della ditta individuale "BRIGNOLI ANGELO" con sede in Urgnano
Pubblico Ufficiale Notaio Alberto Pezzoli di Caravaggio (BG) stipulata in data 11 febbraio 1987 di
repertorio n°26997/5347 trascritta a Bergamo in data 4.3.1987 al reg. gen. n°6937 e reg. part.
n°4709

f) **Costituzione di servitù per posizionamento di metanodotto:**

gravata su area distinta ai mappali 1716 - 2830 - 2840 - 2841 a favore di con sede
ntro il Sig. Brignoli Angelo
Pubblico Ufficiale Notaio Luigi Lo Prejato di Caravaggio (BG) stipulata in data 20 settembre 1989
e 21 febbraio 1990 di repertorio n°52807 e 55084 trascritta a Bergamo in data 17.3.1990 al reg.
gen. n°8826 e reg. part. n°6626

g) **Costituzione di servitù di fognatura:**

gravata su area distinta ai mappali 1227 - 4145 - 5931 a favore di con sede in
(c.f. contro il Sig. Brignoli Angelo
Pubblico Ufficiale Provincia di Bergamo stipulata in data 22 dicembre 2003 di repertorio n°292
trascritta a Bergamo in data 15.12.2004 al reg. gen. n°68718 e reg. part. n°45546

h) **Ipoteca volontaria:** Concessione a garanzia di mutuo fondiario contro il Sig. Brignoli
Angelo a favore del con sede in

somma iscritta Euro 800.000,00 – somma capitale Euro 400.000,00

Pubblico Ufficiale Notaio Giovanni Marasà di Bergamo in data 3 agosto 2006 di repertorio
n°84323 iscritta in data 7.8.2006 al reg. gen. n°53221 e reg. part. n°13181

(relativamente alle particelle 1716 - 2128 - 2840 - 5924)

Restrizione di beni: Annotazione presentata in data 22.12.2011 ai n°64018/13077

i) **Ipoteca volontaria:** Costituzione di ipoteca volontaria contro il Sig. Brignoli Angelo a
favore della con sede in

somma iscritta Euro 250.000,00 – somma capitale Euro 208.432,55

Pubblico Ufficiale Notaio Giovanni Marasà di Bergamo in data 28 ottobre 2010 di repertorio
n°88033/20938 iscritta in data 29.10.2010 al reg. gen. n°56926 e reg. part. n°11365

(relativamente all'unità immobiliare definita al mappale 1716 subalterno 2)

Restrizione di beni: Annotazione presentata in data 1.12.2011 ai n°60138/12574

Restrizione di beni: Annotazione presentata in data 23.10.2014 ai n°38266/4802

l) **Convenzione Edilizia:** Atto Notarile Pubblico contro il Sig. Brignoli Angelo a favore del "COMUNE DI URGNANO" con sede in Urgnano (c.f. 80025650161)

Pubblico Ufficiale Notaio Stefania Russo di Urgnano (BG) in data 4 marzo 2015 di repertorio n°55542/31790 trascritta in data 13.3.2015 al reg. gen. n°9748 e reg. part. n°6859

(relativamente all'unità immobiliare definita al mappale 1716 subalterno 3)

m) **Ipoteca volontaria:** Concessione a garanzia di mutuo fondiario contro il [REDACTED]

[REDACTED] favore della

[REDACTED] sede in

somma iscritta Euro 306.000,00 – somma capitale Euro 180.000,00

Pubblico Ufficiale Notaio Stefania Russo di Urgnano (BG) in data 17 febbraio 2017 di repertorio n°58105/34079 iscritta in data 28.2.2017 al reg. gen. n°8515 e reg. part. n°1487

Bergamo, 16.07.2018

L'esperto estimatore

(Dott. Arch. Pietro Valicenti)