

TRIBUNALE DI BERGAMO
FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ
“GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL”

CON SEDE LEGALE IN BORGHETTO DI VARA (SP), VIA AURELIA S.N.

E SEDE EFFETTIVA IN GORNO (BG), VIA PREALPINA SUPERIORE S.N.

PROC. N. 1/2012 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE FALLIMENTARE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

DESCRIZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO DA PORRE IN VENDITA
A - UNITA' IMMOBILIARI IN CARRODANO, LOCALITA' MATTARANA, (SP) IN
CORSO DI COTRUZIONE

Identificazione e descrizione delle singole unità immobiliari

1) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.) 1 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,36, circa e ad una cantina di mq 10,81 circa al cui interno è stato realizzato un bagno, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 285,88 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di

pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4;

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggio ad uso pubblico e verde pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 129.765,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 36.101,99

- 2)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,36, circa e ad una cantina di mq 10,81 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 387,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U

5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, area da adibirsi a parcheggi condominiali, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5.

Valore di stima Euro 144.930,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 41.916,40

- 3)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 41,06, circa, presenta un terrazzo di mq 18,44, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 9,81 circa e di un volume sottotetto di mq 41,06, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 87,20 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 4., prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., prospetti su area esterna di pertinenza dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

parcheggi privati, marciapiede antistante edificio, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 102.885,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 24.823,70

- 4)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: ingresso-disimpegno, soggiorno+angolo cottura, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 57,29, circa, presenta un terrazzo di mq 17,38, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 9,81 circa e di un volume sottotetto di mq 57,29, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 290,55 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 5., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., alloggio identificato come F1 - U.I.U 3., prospetto su area parcheggi privati;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, terrapieno, prospetto su vano scale di accesso alla cantina;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, parcheggi ed area verde ad uso pubblico da realizzarsi, strada comunale denominata 25 Aprile, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 163.290,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 38.211,66

- 5)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 41,06, circa, presenta un terrazzo di mq 18,44, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 9,81 circa e di un volume sottotetto di mq 41,06, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 132,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su area parcheggi privati;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U

5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, prospetto su area parcheggi privati, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 109.620,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 27.404,88

- 6)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 38,49, circa e ad una cantina di mq 11,64 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 162,02 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 6;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, strada condominiale da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggi privati, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 8, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 86.400,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.389,51

- 7)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località

Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 37,59, circa con una cantina di mq 13,88 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 30,15 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, prospetto su scale di accesso a cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 66.120,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 25.646,63

- 8)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq

38,93, circa con una cantina di mq 10,55 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 30,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 66.855,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 25.265,47

- 9)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 36,25, circa con una cantina di mq 10,20 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 30,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di

pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su scala di accesso a cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7;

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 62.700,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 24.559,76

- 10)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,38, circa con una cantina di mq 11,88 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 245,25 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: strada condominiale da realizzarsi, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 116, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di

pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7.

Valore di stima	Euro 100.320,00
Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi	Euro 42.915,63

- 11)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,62, circa, presenta un terrazzo per una superficie complessiva di mq 27,30 circa, un balcone di mq 8,03 circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 9,93 circa e di un volume sottotetto di mq 69,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 122,93 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 2, alloggio e cantina identificati come F2 - U.I.U. 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi.

Valore di stima Euro 169.065,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 48.887,40

- 12)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,62, circa, presenta un terrazzo di mq 27,30 circa, un balcone di mq 8,03 circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 10,71 circa e di un volume sottotetto di mq 69,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 152,13 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U. 5, cantina ed alloggio identificati come F2 - U.I.U. 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord in senso orario: strada interna

condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 174.870,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 47.832,97

- 13)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 339,54 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, parcheggi condominiali, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio

identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

Valore di stima Euro 120.750,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 53.704,25

- 14)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,88, circa e ad una cantina di mq 11,39 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 88,46 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 -

U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U.5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U.6;

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 113.490,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 39.114,13

- 15)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,88, circa e ad una cantina di mq 11,39 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 88,46 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato

come F3 - U.I.U. 6, pianerottolo di accesso alle cantine pertinenziali degli alloggi identificati come F3 - U.I.U. 6 ed F3 - U.I.U. 7;

- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 113.490,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 39.114,13

- 16)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 268,04 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio

identificato come F3 - U.I.U. 3;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, strada a progetto ed eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7.

Valore di stima Euro 110.025,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 48.306,00

- 17)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 23,64, circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 11,39 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 342,03 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato

come F3 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 2, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 6, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 149.070,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 60.142,56

- 18)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, una cabina armadio ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 66,20, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 19,48, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 11,22 circa e di un volume sottotetto di mq 66,20, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 125,21 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area coperta comune, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, terrapieno e pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area coperta comune, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 156.765,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 51.009,12

- 19)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 77,70, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 30,63, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 11,39 circa e di un volume sottotetto di mq 77,70, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 194,08 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area coperta comune, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6. Terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, strada condominiale da realizzarsi, terreno di cui al mapp. 364.

Valore di stima Euro 194.250,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 60.623,54

20) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,38, circa e ad una cantina di mq 13,08 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 204,13 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetti della cantina e dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 118.350,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 31.524,45

- 21)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,38, circa e ad una cantina di mq 13,08 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 398,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, scarpata nei pressi del

terreno di cui al mapp. 106, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 107, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetti dell'appartamento e della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.

Valore di stima Euro 147.450,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 34.024,45

- 22)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno (con predisposizione vano per accogliere scala di accesso sottotetto), bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,68, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,46 circa e di un volume sottotetto di mq 69,68, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 172,02 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, alloggio e cantina identificati come F4 - U.I.U. 1, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4;

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U.3 ed F4 - U.I.U.4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 173.055,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.228,74

- 23)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno e vano scala di accesso sottotetto, bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,68, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,46 circa e di un volume sottotetto di mq 69,68, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 116,67 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificati come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune alla

cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno;

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U. 3 ed F4 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, parcheggi pubblici da realizzarsi.

Valore di stima Euro 166.260,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 32.046,12

- 24)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 13,94 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 196,62 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti dell'appartamento di pertinenza, strada condominiale da realizzarsi, area ecologica da realizzarsi, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

Valore di stima Euro 99.900,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 40.638,24

25) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, un antibagno ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,89, circa e ad una cantina di mq 12,30 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 42,44 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario:

- area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6;
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima	Euro 106.920,00
Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi	Euro 34.523,53

- 26)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, una camera ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 36,35, circa oltre ad un portico di mq 10,77, circa e ad una cantina di mq 12,30 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 27,55 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza

dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, terrapieno;

- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 68.940,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 27.119,62

27) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, antibagno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 61,61, circa oltre ad un portico di mq 17,11, circa e ad una cantina di mq 13,54 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 177,10 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetto

su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, cantina di pertinenza dell'appartamento.

Valore di stima Euro 133.050,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 45.696,84

28) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, snc, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,39, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 69,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato

come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 110.340,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 36.234,16

- 29)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e cabina armadio.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 66,18, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 19,48, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 66,18, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 46,60 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7,

alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 145.350,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 41.461,54

- 30)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 38,55, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 10,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 38,55, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 51,41 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area comune all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 89.625,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 32.030,83

31) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,26, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 24,28, circa, è

dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 39,26, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 83,41 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 1, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 102.765,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.663,87

- 32)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile. Il lotto di terreno accatastato al Catasto Fabbricati come in corso di costruzione, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, sviluppa una superficie catastale complessiva di 10.092 mq circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze del terreno su cui insistono i fabbricati:

- da Nord in senso orario: strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 362, terreno di cui al mapp. 363, terreno di cui al mapp. 364, terreno di cui al mapp. 365, terreno di cui al mapp. 11, terreno di cui al mapp. 12, strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 103, terreno di cui al mapp. 106, terreno di cui al mapp. 107, terreno di cui al mapp. 116, terreno di cui al mapp. 428, terreno di cui al mapp. 460, terreno di cui al mapp. 346, terreno di cui al mapp. 114 e terreno di cui al mapp. 113.

Valore di stima

Euro 622.500,00

Valore di stima complessivo delle singole unità immobiliari	euro	4.418.770,00
Importo complessivo degli adeguamenti e correttivi di stima determinati dal perito specificamente per ciascuna unità immobiliare per lavori ancora da eseguire e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici).	euro	-1.197.162,12
Riduzione a corpo per Opere di Urbanizzazione da realizzare	euro	- 389.266,67
Valore di stima Immobili in costruzione Carrodano	euro	2.832.341,21

Situazione urbanistica ed edilizia – Elementi (opere da eseguire e/o vizi e difformità) di cui il perito ha tenuto conto nella valutazione dei beni.

La perizia di stima redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, dà atto al riguardo di quanto segue.

Le unità immobili, in costruzione, risultano edificate a seguito di:

- Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di un nuovi insediamenti con destinazione residenziale nella zona "C4" (Zona di espansione di Mattarana) in attuazione del P.P. approvato con determina del Comune di Carrodano del 03.06.2008 intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede a Gorno (BG). D.I.A. presentata in data 30/06/2008 - Prot. n. 2838, registrata nel libro delle denunce dei lavori al n. 29, il 14/07/2008;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria per accertamento di compatibilità per lavori in corso di esecuzione, in difformità alla D.I.A. n°2838 del 30/06/2008 intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede a Gorno (BG). D.I.A. presentata in data 19/12/2011 - Prot. Gen. n. 3933. (priva di elaborati grafici)

I fabbricati in corso di costruzione sono stati edificati in attuazione di P.P. cui ha fatto seguito la Convenzione urbanistica 23/06/2008 (notaio Mario Donati in Clusone (BG) nn. 114665/52848) che prevede una serie di opere di urbanizzazione che non sono state ancora realizzate e senza le quali gli eventuali interventi sulle singole U.I.U. per ultimarle non sarebbero sufficienti per renderle abitabili.

Alla luce dello stato di fatto sopra riportato si è ritenuto che non potessero essere costituiti lotti di vendita indipendenti per le singole U.I.U., ma che per la fruibilità e dunque commerciabilità delle abitazioni e delle rispettive pertinenze, tutto il complesso edilizio doveva essere preso in carico da un unico soggetto compratore che abbia la capacità tecnico/economica per ultimare tutte opere, di urbanizzazione e non, rimaste incompiute.

Partendo dunque da una stima del valore a nuovo delle U.I.U. come se queste fossero già ultimate, sono state poi quantificate una serie di riduzioni che tengono conto dell'effettivo stato di fatto.

A tal proposito è importante sottolineare che esistono una serie di difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, riconducibili a quattro tipologie (specificate in dettaglio per ciascuna U.I.U. al punto 4.2.1 della perizia):

- 1) significativo innalzamento delle coperture (quota di gronda e di colmo dei tetti);
- 2) realizzazione di due locali fuori terra ricavati in corrispondenza del

passaggio coperto comune al fabbricato F3- "Vernazza" (in corrispondenza delle U.I.U. 1 e 4);

- 3) ampliamento di alcuni terrazzi (superficie non residenziale);
- 4) modifica della distribuzione interna delle U.I.U.

Tutte le suddette difformità sono già state evidenziate all'Ufficio Tecnico del Comune di Carrodano, attraverso incontri personali del perito, ovvero tramite corrispondenza, nonché con sopralluogo congiunto effettuato in data 02/07/2012 alla presenza del Responsabile dell'U.T., al quale in questi anni è stato chiesto ripetutamente ed invano di esprimersi sulla loro sanabilità o meno, nonché sul relativo importo dell'oblazione in caso di sanabilità delle stesse.

Non avendo mai avuto risposta in tal senso, è stata svolta a: riguardo un'analisi in sede di procedura in base alla quale le prime due difformità risulterebbero non sanabili, mentre l'ampliamento di alcuni terrazzi, ovvero il cambio di distribuzione interna si ritiene siano sanabili.

Sulla base di queste considerazioni la stima è stata redatta nell'ipotesi che, per quanto concerne le quote di copertura, nonché gli aumenti di volumetria creatisi con la realizzazione dei due locali suddetti, gli stessi vengano, attraverso demolizione/ricostruzione, riportati allo stato autorizzato.

Stato di Possesso

Le unità immobiliari risultano libere

Accertamento delle iscrizioni e/o trascrizioni di formalità pregiudizievoli sui beni immobili sopra descritti

Come analiticamente indicato e descritto nella perizia redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, il complesso immobiliare in Comune di Carrodano, località Maccarana (SP) posto in vendita, risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- a) Domanda giudiziale (Attiva) derivante da contratto preliminare di permuta a favore di Turri Enrica, a firma di Tribunale di La Spezia, in data 02/12/2009 al n. 13780, iscritta a La Spezia in data 21/12/2009 ai nn. 10808/7482; importo domanda: Euro 240.000,00 oltre rivalutazione ed interessi come per legge; la controversia con la signora Turri è stata

- definita con accordo transattivo che ha previsto impegno della Turri a produrre pronuncia di estinzione del giudizio con ordine di cancellazione della domanda giudiziale a cura e spese del fallimento;
- b) Convenzione di cui all'articolo 18, comma 2 della L.R. 08 Luglio 1987, n° 24 e successive modifiche ed integrazioni, per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C4 (Zona di espansione di Mattarana) del Piano Regolatore Generale del Comune di Carrodano tra il Comune di Carrodano con sede in Carrodano, ed i soggetti attuatori a firma di dott. Mario Donati, notaio in Clusone, in data 23/06/2008 ai nn. 114665/52848, registrato a Clusone (BG) il 25/06/2008 al n. 2567 Serie 1T, trascritto a La Spezia in data 27/06/2008 ai nn. 5278/3652;
- c) Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo a favore di Intesa Sanpaolo S.p.a., con sede in Torino, a firma di dott. Mario Donati, notaio in Clusone, in data 23/06/2008 ai nn. 114667/52850, registrato a Clusone (BG) il 25/06/2008 al n. 2569 Serie IT, iscritto a La Spezia in data 27/06/2008 ai nn. 5280/957; importo ipoteca: Euro 5.100.000,00, importo capitale: Euro 2.550.000,00;
- d) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99, a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 08/05/2009 ai nn. 5867/2009, iscritta a La Spezia in data 19/05/2009 ai nn. 4173/631; importo ipoteca: Euro 205.289,30, importo capitale: Euro 102.644,65;
- e) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 01/07/2009 ai nn. 8262/2009, iscritta a La Spezia in data 08/07/2009 ai nn. 5637/978; importo ipoteca: Euro 655.852,18, importo capitale: Euro 327.926,09;
- f) Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede in Bergamo, a firma di Tribunale di Bergamo, in data 01/02/2011 ai nn. 302/2011, iscritta a La Spezia in data 17/02/2011 ai nn. 1415/195; importo ipoteca: Euro 350.000,0. La presente iscrizione è a carico anche dei terreni in Borghetto di Vara (SP), di cui alla lettera B) della presente istanza;

- g) Servitù di passo carrabile a carico del mappale 114 ed a favore dei mapp. 313-101-102 (ora 482) in forza di scrittura privata tra Bono Patrizia ed i signori Tarabella Luca, Santi Stefano, Antonelli Ettore, Sondrio Antonio, Parmigiani Antonio e Ferri Walter (allegato 15 alla perizia);
- h) Sentenza Dichiarativa di fallimento a favore di Massa dei creditori trascritto all'Ufficio Provinciale di La Spezia in data 10/08/2012 ai nn. 6671/5115.

B - APPEZZAMENTI DI TERRENO IN BORGHETTO DI VARA (SP)

Identificazione dei beni e descrizione sommaria

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 50, non è attraversato da corsi d'acqua ed era coperto da sterpaglie, che sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 790.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 227, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 42, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 790, reddito dominicale Euro 3,06, reddito agrario Euro 3,06.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 39, 40, 47, 50, 264, 265, 41 e 89.

B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 50 e la strada provinciale, non è attraversato da corsi d'acqua e le sterpaglie presenti precedentemente, sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011.

E' presente un cavo elettrico aereo, probabilmente di bassa tensione, che attraversa l'appezzamento da Ovest ad Est nella zona Nord.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 560.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 280, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 264, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 560, reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 2,17.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 42, 50, SP denominata Nazionale, mappale 265.

C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 41 e la strada provinciale, non è attraversato da corsi d'acqua e le sterpaglie presenti precedentemente, sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011.

E' presente un cavo elettrico aereo, probabilmente di bassa tensione, che attraversa l'appezzamento da Ovest ad Est nella zona Nord.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 630.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 287, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 265, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 42, 264, SP denominata Nazionale, mappale 41.

D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta non recintato, non è attraversato da corsi d'acqua, ma adiacente al torrente Pogliaschino che durante l'alluvione dell'ottobre 2011 è straripato coprendo interamente il terreno estirpando ogni tipo di vegetazione ed asportando parte del terreno, tanto che una parte di esso rientra attualmente nell'alveo del torrente.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 180.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 227, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 102, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: SP denominata Nazionale, terreno identificato con il mappale 103, torrente Pogliaschino.

Valore si stima

Euro 4.222,80

Stato di Possesso

I beni immobili risultano liberi.

Accertamento delle iscrizioni e/o trascrizioni di formalità pregiudizievoli sui beni immobili sopra descritti

Come analiticamente indicato e descritto nella perizia redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, i suddetti appezzamenti di terreni posti in vendita, risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- a) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 28/09/2010 ai nn. 8262/2009, iscritta a La Spezia in data 05/10/2010 ai nn. 8958/1638; importo ipoteca: Euro 738.415,42, importo capitale: Euro 369.207,71;

b) Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede in Bergamo, a firma di Tribunale di Bergamo, in data 01/02/2011 ai nn. 302/2011, iscritta a La Spezia in data 17/02/2011 ai nn. 1415/195; importo ipoteca: Euro 350.000,0. La presente iscrizione è a carico anche delle unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP) di cui alla lettera A) della presente istanza;

C – MACCHINE OPERATRICI

Grù a torre con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento BENAZZATO Tipo CB 4510 mod. 45-1000, immatr. 2002, portata 1000Kg con sbraccio 44,5 mt – 3000Kg, con sbraccio 17,5 mt;

Grù a torre automontante con rotazione in basso SAN MARCO SM 500, immatr. 1989, portata 500Kg con sbraccio 15 mt – 1000Kg con sbraccio 8 mt;

Valore di stima

Euro 36.000,00

* * *

IL CURATORE
(Rag. Fabio Bombardieri)