
TRIBUNALE di BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **696 / 2014**

Udienza: 10/06/2016

Giudice: DOTT.SSA **LAURA IRENE GIRALDI**

Esecuzione Immobiliare

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

ELABORATO PERITALE

APRILE 2016

Tecnico incaricato:



ELENA MITAKOPIJLOS ARCHITETTO

e-mail: emitakop@hotmail.it

PEC: elena.mitakopulos@archiworldpec.it

+39 3356009203 - +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



PREMESSA

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 13 novembre 2015, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Laura Irene Giraldi, conferiva la gradita nomina di C.T.U. all'Arch. Elena Mitakopulos, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro, 14, tel. +393356009203 -fax+39035234861 - emitakop@hotmail.it - elena.mitakopulos@archiworldpec.it, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 1085.

Nella predetta udienza, dopo che il sottoscritto C.T.U. prestava il giuramento di rito, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione assegnava per rispondere al quesito stesso, termine sino a 30 gg prima dell'udienza del 11/03/2016 per la consegna degli elaborati peritali.

Successivamente il C.T.U., a seguito di necessari aggiornamenti catastali, richiedeva delle proroghe all'Il.mo Sig. Giudice al fine di ottenere la documentazione corretta ed aggiornata dall'Ufficio Catastale. La nuova udienza veniva fissata in data 10/06/2016. Al fine di non richiedere ulteriore proroga, in quanto alla data del deposito della perizia l'ufficio del Catasto non aveva ancora evaso l'aggiornamento predisposto e richiesto, il C.T.U. depositava la propria relazione peritale che perfezionerà successivamente con l'estratto mappa definitivo con la giusta individuazione dei beni oggetto di stima.

Si precisa che trattasi di perizia estimativa riguardante beni ubicati in Comune di Suisio (BG) in viale Europa n. 17.

Per una migliore identificazione e valutazione e successiva vendibilità, il Perito, Arch. Elena Mitakopulos, ha proceduto alla suddivisione dei beni in n° 2 lotti:

lotto n.1: FABBRICATO INDUSTRIALE CON UFFICI

lotto n.2: FABBRICATO INDUSTRIALE CON APPARTAMENTO



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPILOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - ☎ +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

2 di 56



La suddivisione in 2 Lotti, degli immobili in essere, permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Gli immobili vengono così identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano, in particolare, per la funzionalità e l'uso effettivo sia ora sia potenzialmente nel tempo.

RIEPILOGO LOTTI:

lotto n.1: SUISIO (CAPANNONE) € 2.000.000,00 (QUOTA 1/1)



lotto n.2: SUISIO (CAPANNONE) € 907.000,00 (QUOTA 1/1)



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

3 di 56



LOTTI n.1-2

BENI IN SUISIO (BG), VIALE EUROPA, 17 - 23 A/B

RISPOSTA AL QUESITO:

Nell'Udienza del 13/11/2015 l'ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Laura Irene GIRALDI, visti gli art.569 c.p.c. e 173 bis delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile, ha conferito all'Esperto Estimatore, Arch. Elena Mitakopulos, l'incarico di **PROVEDERE**, esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

QUESITO .1:

ALL'IDENTIFICAZIONE DEL BENE, COMPRENSIVA DEI CONFINI E DEI DATI CATASTALI E PIÙ PRECISAMENTE ALLA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO ED ALLA FORMAZIONE, OVE OPPORTUNO, DI UNO O PIÙ LOTTI PER LA VENDITA, IDENTIFICANDO I NUOVI CONFINI E PROVVEDENDO, PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE, OVE NECESSARIO, ALLA REALIZZAZIONE DEL FRAZIONAMENTO, ALLEGANDO ALLA RELAZIONE ESTIMATIVA I TIPI DEBITAMENTE APPROVATI DALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

LOTTO 1 - BENI IN SUISIO (BG) VIALE EUROPA, 17

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato industriale/artigianale con uffici al piano terra e primo, posto nel Comune di Suisio BG, in viale Europa n°17.

Parte del fabbricato si sviluppa su due piani: la porzione di testa dove sono collocati gli uffici posti sia al piano terra sia al piano primo (collegati direttamente al piano terra tramite scale interne).

Il fabbricato è composto da:

- piano terra: capannone artigianale, depositi, uffici e area esterna;
- piano primo: uffici.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
4 di 56



LOTTO 2 - BENI IN SUISIO (BG) VIALE EUROPA, 23 A/B

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato industriale con zona ufficio e appartamento, posto nel Comune di Suisio BG, in via viale Europa n°23 a/b.

Parte del fabbricato si sviluppa su due piani ed è destinato ad appartamento al piano terra e primo con ingresso indipendente; l'altra, destinata a capannone artigianale, su un piano.

Il fabbricato è composto da:

- *piano terra*: capannone produttivo, uffici/servizi, appartamento ed area esterna;
- *piano primo*: appartamento collegato al piano terra.

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati con intestazione:

per 1/1 di Piena Proprietà:

Comune di SUISIO (BG)

LOTTO 1

- fg. 3 mappale **1428** subalterno **704** - Categoria D/7, Rendita € 24.092,00

LOTTO 2

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **703** - Categoria D/7, Rendita € 1.040,00

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **704** - Categoria A/3, classe 2, Consistenza 3,5 vani, 68m², Rendita € 216,91;

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **705** - Categoria D/7, Rendita € 5.582,00

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **707** - Categoria D/7, Rendita € 3.088,00



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

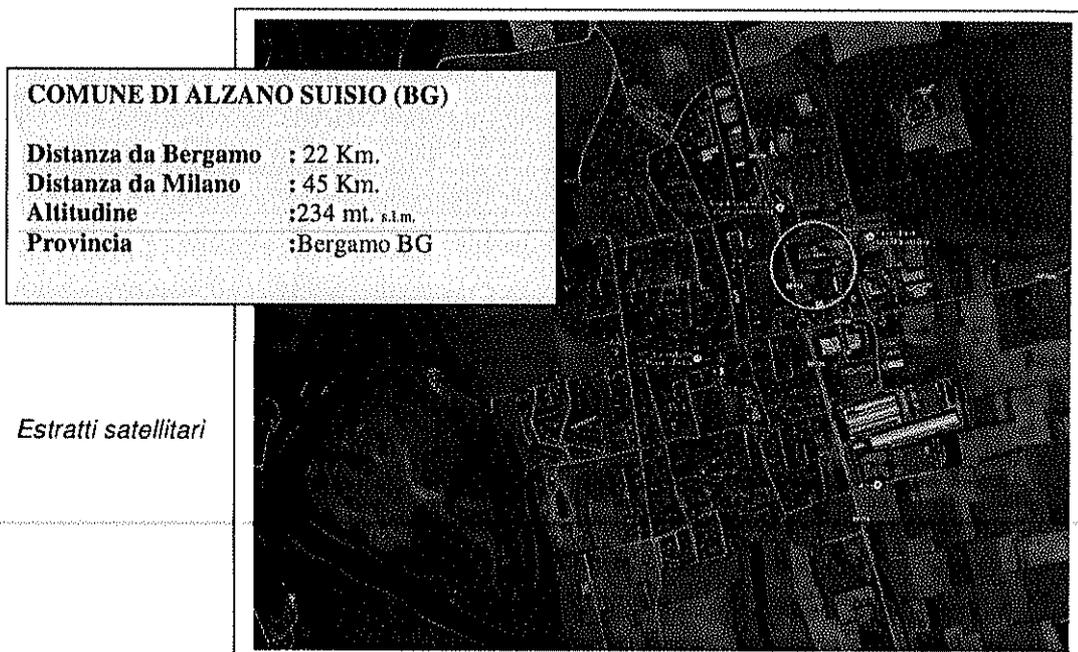
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
5 di 56



.QUESITO . 2 : AD UNA SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE;

I **LOTTI N.1 - 2** sono composti da fabbricati industriali-artigianali, con uffici e appartamento, posti nel Comune di SUISIO (BG), via Europa, 17 e 23, in zona industriale sulla strada provinciale 170.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

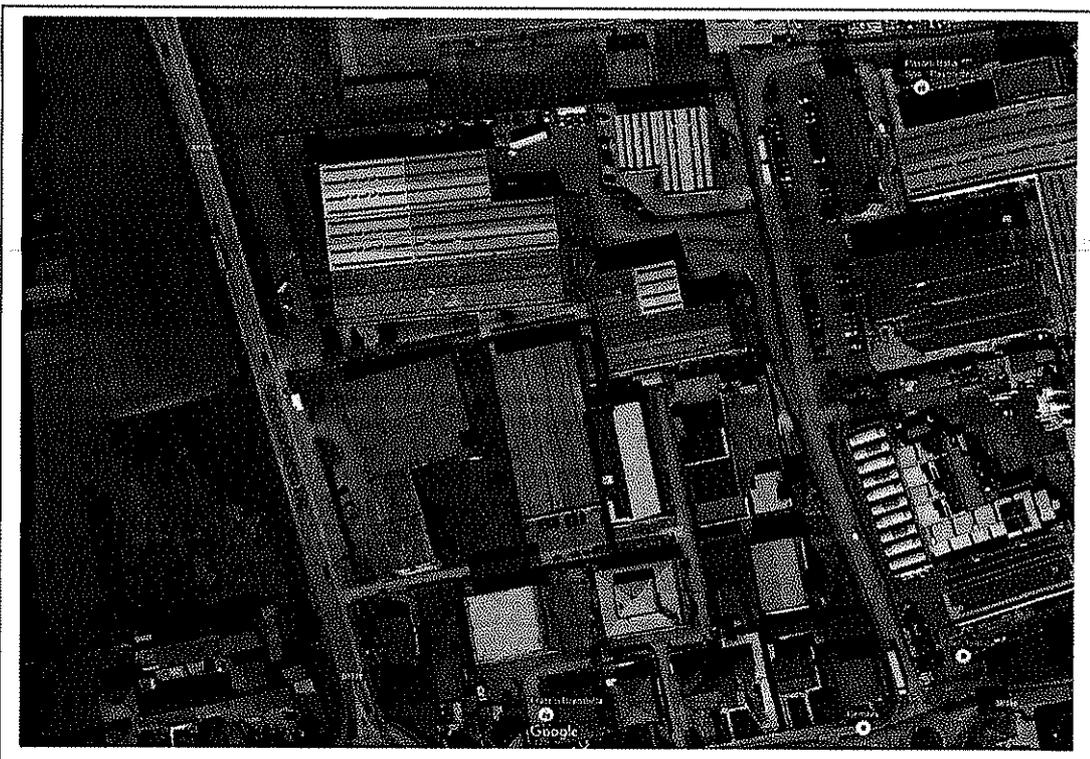
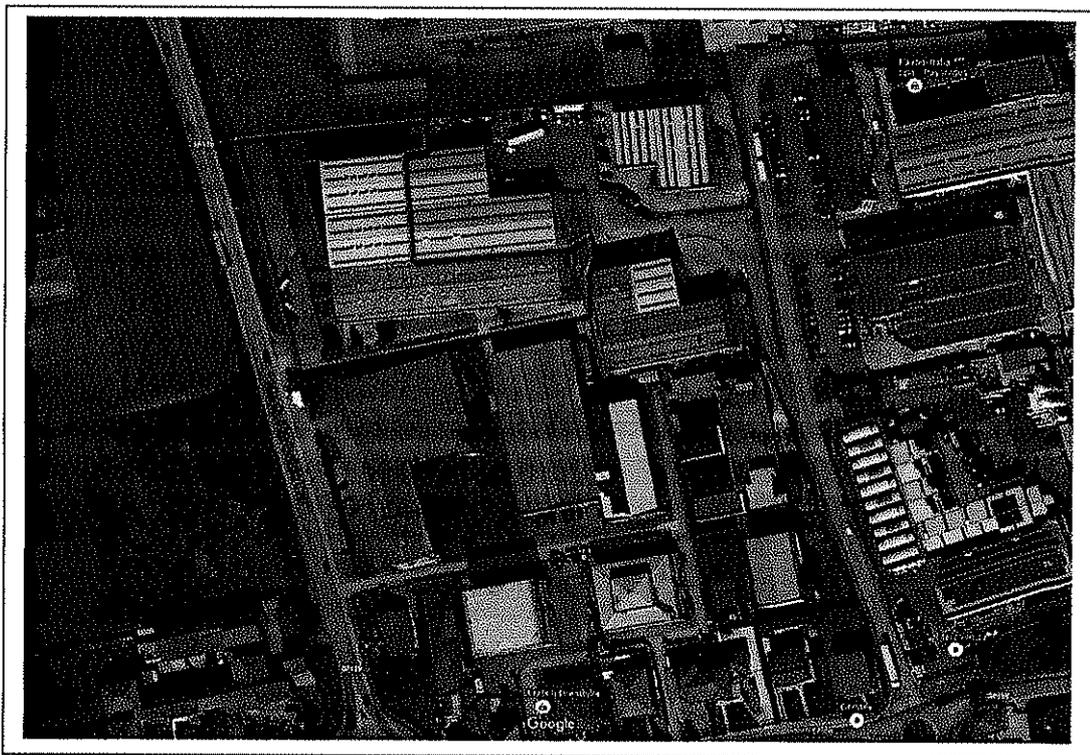
elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

6 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

7 di 56



lotto n.1

Il fabbricato industriale/artigianale con uffici al piano terra e primo è posto nel Comune di Suisio BG, in viale Europa n°17.

Trattasi di capannone con uffici.

Parte del fabbricato, la porzione di testa, si sviluppa su due piani. Gli Uffici sono posti sia al piano terra sia al piano primo (collegati direttamente al piano terra tramite scale interne).

Il fabbricato è composto da:

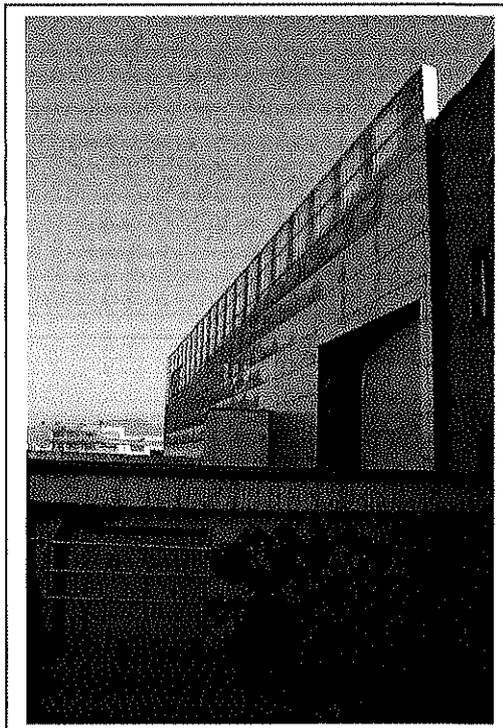
- piano terra: capannone artigianale, depositi, uffici, spogliatoi ed area esterna;
- piano primo: uffici.

Il piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: capannone

artigianale di 2.605,00 mq, depositi di 121,50 mq., spogliatoi di 48,50 mq, e uffici di 186,50 mq.

Il piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: uffici di mq. 235,00. Area esterna di pertinenza di mq. 2.550,00 circa ed area recintata destinazione parcheggio di mq. 1.110,00.

L'accesso si effettua direttamente dalla strada provinciale, attraversando il parcheggio di proprietà. Inoltre ulteriore accesso all'immobile posto sul retro.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

8 di 56



LOTTO 1

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	coefficiente	Valore equivalente
PIANO TERRA E PRIMO				
LABORATORIO ARTIGIAN	Sup. reale lorda	2605,00	1,00	2605,00
DEPOSITI	Sup. reale lorda	121,50	1,00	121,50
SPOGLIATOI	Sup. reale lorda	48,50	0,60	29,10
UFFICI P.T.	Sup. reale lorda	186,50	1,00	186,50
UFFICI P 1°	Sup. reale lorda	235,00	1,00	235,00
CABINA ENEL	Sup. reale lorda	38,00	0,50	19,00
TOTALE PARZIALE		3234,50		3196,10
AREA ESTERNA	Sup. reale lorda	2550,00	0,10	255,00
PARCHEGGIO	Sup. reale lorda	1110,00	0,10	111,00
TOTALE PARZIALE		3660,00		366,00
TOTALE	MQ	6894,50		3451,10

Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Il capannone è costituito da elementi strutturali in cemento armato prefabbricato e finiture standard, presenta: - Tetto a falde con interposti lucernari in plexiglas retinato; - Facciata con pannelli cementizi granigliati, in parte rivestita da struttura metallica; - Pavimento in battuto di cemento nella zona artigianale, in piastrelle di ceramica negli uffici e nei servizi; - Pareti in blocchi di cemento allo stato grezzo nel capannone, intonacate e tinteggiate e/o parzialmente piastrelate negli uffici e nei servizi wc; - soffitti allo stato grezzo nel capannone, intonacati negli uffici; - scala in c.a. con rivestimento dei gradini in ceramiche e ringhiera in acciaio inox; - serramenti metallici, servizi dotati di lavabi, vasi wc e bidet, con acqua calda resa da caldaie a gas; - impianto elettrico con prese a muro e torrette a pavimento e punti luce in ogni locale; - riscaldamento con fancoil negli uffici e nei servizi.

Il cortile, asfaltato, è delimitato da muretto in cls sormontato da recinzione metallica e da tre cancelli carrabili e pedonali sul fronte principale ed uno carrabile sul fronte opposto. Nel cortile vi è la presenza di una pesa.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIJULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
9 di 56



lotto n.2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato industriale con zona ufficio e appartamento, posto nel Comune di Suisio BG, in via viale Europa n°23 a/b.

Parte del fabbricato si sviluppa su due piani ed è destinato ad uffici, appartamento al piano terra e primo con ingresso indipendente; l'altra, destinata a capannone produttivo, su un piano.



Il fabbricato è composto da:

- *piano terra*: capannone produttivo, uffici, appartamento ed area esterna,
- *piano primo*: appartamento indipendente, deposito.

Il piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: capannone produttivo di 1.590,00 mq, uffici e servizi di 35,00 mq.

Appartamento al piano terra e primo di complessivi mq. 86,70.

Area esterna di pertinenza di mq. 1.025,00 circa.

L'accesso si effettua direttamente dalla strada provinciale, percorrendo una strada privata, con diritto di servitù, che conduce al cancello di accesso all'immobile.

L'accesso non è esclusivo al capannone ma in comune con altro capannone confinante con l'immobile oggetto di perizia.

L'accesso all'appartamento è indipendente e si effettua direttamente dall'area esterna di pertinenza degli immobili.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
10 di 56



LOTTO 2

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziato	coefficiente	Valore equivalente
PIANO TERRA				
CAPANNONE	Sup. reale lorda	1590,00	1,00	1590,00
UFFICI/SERVIZI	Sup. reale lorda	35,00	1,00	35,00
TOTALE PARZIALE		1625,00		1625,00
APPARTAMENTO P.T.	Sup. reale lorda	43,35	1,00	43,35
APPARTAMENTO P. 1°	Sup. reale lorda	43,35	1,00	43,35
TOTALE PARZIALE		3336,70		3336,70
AREA ESTERNA	Sup. reale lorda	1025,00	0,10	102,50
TOTALE PARZIALE		1025,00		102,50
TOTALE	MQ	5386,70		3541,70

Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Il capannone è costituito da elementi strutturali in cemento armato prefabbricato e finiture standard, presenta: - Tetto a falde con interposti lucernari in plexiglas retinato; - Facciata con pannelli cementizi granigliati,- Pavimento in battuto di cemento nella zona artigianale, in piastrelle di ceramica nella piccola zona uffici, servizi e appartamento; - Pareti in blocchi di cemento tinteggiati nel capannone, intonacate e tinteggiate e/o parzialmente piastrellate nei servizi wc; - soffitti allo stato grezzo nel capannone, intonacati negli uffici; - scala dell'appartamento in c.a. con rivestimento dei gradini in granito e ringhiera metallica; - serramenti metallici dotati di inferiate al piano terra, servizi dotati di lavabi, vasi wc e bidet, con acqua calda resa da caldaia a gas; - impianto elettrico con prese a muro e punti luce in ogni locale; - riscaldamento con termosifoni negli uffici e nei servizi.

Il cortile, asfaltato, è delimitato da muretto in cls sormontato da recinzione metallica e da un cancello carrabile.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

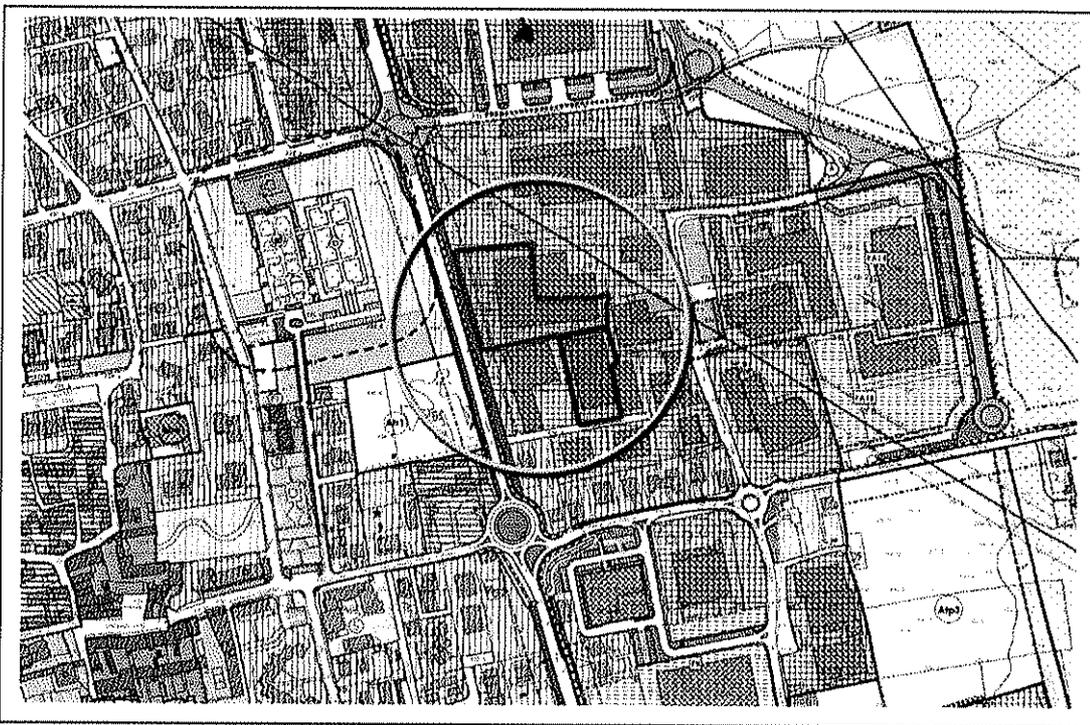
APRILE 2016

11 di 56



Destinazione Urbanistica:

Nel Piano del Governo del Territorio vigente l'immobile è identificato nell'ambito produttivo P1 confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale ed artigianale (art. 35).



Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:

Conformità catastale:

LOTTO 1:

Le visure e le schede catastali risultano conformi.

LOTTO 2:

Le visure e le schede catastali risultano conformi ad eccezione del soppalco che non è stato realizzato.

Conformità urbanistico edilizia:

LOTTO 1 e LOTTO 2

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Suisio gli immobili risultano conformi agli atti depositati.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

12 di 56



QUESITO .3:

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE ANTERIORMENTE IL 1° SETTEMBRE 1967, OVE NON SIA REPERIBILE LA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO NOTORIO DI CUI ALL'ART. 40 DELLA LEGGE 47/1985, INDICHI, ANCHE IN BASE AD ELEMENTI PRESUNTIVI, LA DATA DI INIZIO DELLE COSTRUZIONI STESSE;

Si precisa che trattasi di edifici costruiti successivamente il 1° settembre 1967, come di seguito elencato (quesito n.4)

QUESITO .4:

PER LE COSTRUZIONI INIZIATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI CUI AL PUNTO 3), ACCERTI GLI ESTREMI DELLA LICENZA O CONCESSIONE EDILIZIA; EVIDENZI IN OGNI CASO L'EVENTUALE ASSENZA DI LICENZA O LE REALIZZAZIONI EFFETTUATE IN DIFFORMITÀ DELLA STESSA ED IN TALI CASI, INDICHI SE IL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE HA PROVVEDUTO A PRESENTARE DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO ED A VERSARE LA RELATIVA OBLAZIONE AI SENSI DELLE LEGGI 47/1985 E 724/1994 INDICANDO LO STATO DEL PROCEDIMENTO; NELL'IPOTESI CHE QUESTE ULTIME CIRCOSTANZE NON SI FOSSERO VERIFICATE, CONTROLLI LA POSSIBILITÀ DI SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DPR 6.6.2001 N. 380 E GLI EVENTUALI COSTI DELLA STESSA; VERIFICHI AI FINI DELL'ISTANZA DI CONDONO CHE L'AGGIUDICATARIO POSSA EVENTUALMENTE PRESENTARE, CHE GLI IMMOBILI PIGNORATI SI TROVINO NELLE CONDIZIONI PREVISTE DALL'ART. 40, 6 COMMA L. 47/1985 OVVERO DALL'ART. 46, 5 COMMA DPR 380/2001, SPECIFICANDO IL COSTO PER IL CONSEGUIMENTO DEL TITOLO IN SANATORIA;

I fabbricati, facenti parte di un intervento edilizio di più costruzioni sono stati edificati con:

1. **Concessione Edilizia n° 13/1981 protocollo n°1536 del 15/05/1981** per Capannone uso industriale Produttivo.
2. **Concessione Edilizia n° 23/1981 protocollo n°1535 del 15/05/1981** per opere minori per recinzione del fondo di proprietà pertinente alle costruzioni dei capannoni A-B-C.
3. **Concessione Edilizia n° 11/1984 protocollo n°3684 del 20/01/1984** per variante interna del capannone (CE 13/1981) – costruzione uffici e servizi;
4. **Concessione Edilizia n° 29/1986 protocollo n°2807 del 13/07/1986** per nuova costruzione cabina elettrica;
5. **Concessione Edilizia n° 6/1987 protocollo n°1808 del 19/07/1986** per variante interna del capannone (CE 13/1981) – costruzione uffici e servizi;
6. **Concessione Edilizia n° 9/1987 protocollo n°4382 del 14/12/1987** per apertura accessi carrali e recinzione;
7. **Denuncia di Inizio Attività n° 24/1995 protocollo n°3725 del 26/07/1995** per costruzione cabina elettrica in aderenza con l'esistente;
8. **Denuncia di Inizio Attività n° 24/1995 protocollo n°3725 del 26/07/1995** per costruzione cabina elettrica in aderenza con l'esistente;
9. **Denuncia di Inizio Attività n° 9/2000 protocollo n°2277 del 27/03/2000** per



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ; DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

13 di 56



- ampliamento uffici e varianti con **DIA n° 35/2000** protocollo n° 6632 del 19/09/200 e **DIA n°10/2001** protocollo n° 2048 del 01/03/2001;
10. **Denuncia di Inizio Attività n° 70A/2004** protocollo n°8144 del 16/11/2004 per demolizioni interne e cabina enel;
 11. **Denuncia di Inizio Attività n° 70B/2004** protocollo n°8144 del 16/11/2004 per trasformazione uffici dell'attività produttiva in alloggio del custode;
 12. **Denuncia di Inizio Attività n° 70/2004** protocollo n°9577 del 22/12/2005 per ampliamento fabbricato produttivo con rifacimento delle facciate;
 13. **Richiesta certificato di agibilità** residenziale n°21/2005 protocollo n° 6925 del 27/09/2005 per alloggio custode;
 14. **Denuncia di Inizio Attività n° 01/2006** protocollo n°65 del 04/01/2006 per realizzazione nuovo accesso carrale e recinzione;
 15. **Denuncia di Inizio Attività n° 43/2006** protocollo n°5714 del 17/07/2006 per variante alla DIA n° 70/2004;
 16. **Denuncia di Inizio Attività n° 18/2007** protocollo n°2953 del 20/04/2007 per 2° variante alla DIA n° 70/2004;
 17. **Denuncia di Inizio Attività n° 37/2008** protocollo n°5203 del 04/07/2008 per lievi modifiche tramezze interne e sostituzione serramenti;
 18. **Denuncia di Inizio Attività n° 55/2008** protocollo n°8150 del 23/10/2008 per ampliamento superficie lorda di pavimento in capannone esistente, realizzazione nuova soletta;

Dati verificati presso UTC di Suisio in data 15/12/2015.

SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI PERMESSI EDILIZI.

QUESITO .5:

PER I TERRENI, ALLEGHI IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL SINDACO COMPETENTE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 47/1985



Si precisa trattasi di immobili senza terreni.

QUESITO .6:

ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILIARE, PREVIO ACCERTAMENTO DELL'ESATTA RISPOSTENZA DEI DATI SPECIFICATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI, INDICANDO ALTRESI GLI ULTERIORI ELEMENTI NECESSARI PER L'EVENTUALE EMISSIONE DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO ED ESEGUENDO LE



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

14 di 56



VARIAZIONI CHE FOSSERO NECESSARIE PER L'AGGIORNAMENTO DEL CATASTO, IVI COMPRESA LA DENUNCIA AL N.C.E.U. IN RELAZIONE ALLE LEGGE N. 1249/39, OLTRE AD ACQUISIRE LA RELATIVA SCHEDA OVVERO PREDISPONENDOLA OVE MANCANTE; PROVVEDA, IN CASO DI DIFFORMITÀ O MANCANZA DI IDONEA PLANIMETRIA DEL BENE, ALLA SUA CORREZIONE O REDAZIONE E, IN CASO DI OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ, NE INDICHI LE RAGIONI OSTATIVE.

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati con intestazione:

per 1/1 di Piena Proprietà:

Comune di SUISIO (BG)

LOTTO 1

- fg. 3 mappale **1428** subalterno **704** - Categoria D/7, Rendita € 24.092,00

LOTTO 2

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **703** - Categoria D/7, Rendita € 1.040,00

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **704** - categoria a/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, 68m², rendita € 216,91;

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **705** - Categoria D/7, Rendita € 5.582,00

- fg. 3 mappale **1193** subalterno **707** - Categoria D/7, Rendita € 3.088,00

SI ALLEGANO VISURE E SCHEDE CATASTALI

Si precisa che il C.T.U. ha richiesto un aggiornamento della mappa catastale al fine di una giusta identificazione dell'immobile.

Alla data del deposito della perizia l'ufficio del Catasto non aveva ancora evaso l'aggiornamento predisposto e richiesto dal C.T.U. stesso.

. QUESITO . 7 :

ALL'ACCERTAMENTO, IN BASE ALLA DOCUMENTAZIONE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, SE, ALL'ATTO DELLA NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO, IL DEBITORE ESECUTATO RISULTAVA INTESTATARIO DEGLI IMMOBILI STESSI IN FORZA AD UN ATTO REGOLAMENTARE TRASCRITTO, INDICANDO GLI EVENTUALI COMPROPRIETARI INDIVISI;

Vedasi quesito n.8.

QUESITO . 8 :

ALL'ACCERTAMENTO DELL'ESATTA PROVENIENZA DEI BENI MEDIANTE LA RICOSTRUZIONE ANALITICA DELLE VICENDE RELATIVE AI MEDESIMI BENI, CON LE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE NEL VENTENNIO ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO, DELLA SUSSISTENZA DI ONERI, PESI, SERVITÙ ATTIVE E/O PASSIVE, DIRITTI DI USUFRUTTO, USO ED ABITAZIONE E QUINDI DELL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE; ALLA VERIFICA CHE I BENI



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
15 di 56



PIGNORATI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO E SE VI SIA STATA AFFRANCAZIONE DA TALI PESI, OVVERO CHE IL DIRITTO SUL BENE DEL DEBITORE PIGNORATO SIA DI PROPRIETÀ OVVERO DERIVANTE DA ALCUNO DI SUDETTI TITOLI: ALL'INFORMAZIONE SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE DI GESTIONE O DI MANUTENZIONE, SU EVENTUALI SPESE STRAORDINARIE GIÀ DELIBERATE ANCHE SE IL RELATIVO DEBITO NON SIA ANCORA SCADUTO, SU EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI ANTERIORI ALLA DATA DI PERIZIA, SUL CORSO DI EVENTUALI PROCEDIMENTI GIUDIZIALI RELATIVI AL BENE PIGNORATO;

Si risponde in modo unitario ai quesiti 7 e 8 e si precisa che, agli atti, è stato fornito fascicolo della certificazione e documentazione ex art. 567 c.p.c.

- Presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo le unità immobiliari in oggetto risultavano di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà, come si evince dalla seguente cronistoria:

mappale 1193 sub. 7 e sub.8

- Con atto di compravendita in data 21/06/1996 al n. 13173 di repertorio del Notaio Salvatore Barbati e trascritto a Bergamo in data 12/07/1996 ai n.ri 22099/41648, la società [REDACTED] acquistava gli immobili dalla [REDACTED] con sede [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1193 sub. 5

- Con atto di compravendita in data 25/01/1994 al n. 68916 di repertorio del Notaio Franco Schiantarelli e trascritto a Bergamo in data 22/02/1994 ai n.ri 5509/4115, la società [REDACTED] acquistava l'immobile dalla società [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1193 sub. 2

- Con atto di compravendita in data 30/10/1992 al n. 58216 di repertorio del Notaio Franco Schiantarelli e trascritto a Bergamo in data 24/11/1992 ai n.ri 37792/26719, [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1193 sub. 3

- Con atto di compravendita in data 30/07/1992 al n. 56080 di repertorio del Notaio Franco Schiantarelli e trascritto a Bergamo in data 26/08/1992 ai n.ri 29113/20850, [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

16 di 56



mappale 1193 sub. 4

- Con atto di compravendita in data 29/06/1992 al n. 500745 di repertorio del Notaio Paolo Marinelli e trascritto a Bergamo in data 25/07/1992 ai n.ri 24782/17372, [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1428 sub. 7

- Con atto di compravendita in data 01/06/2004 al n. 36382 di repertorio del Notaio Giampiero Fabiano e trascritto a Bergamo in data 05/06/2004 ai n.ri 29219/19701, [REDACTED] acquistava l'immobile dalla società [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 29/05/1997 al n. 21630 di repertorio del Notaio Giampiero Fabiano e trascritto a Bergamo in data 02/06/1997 ai n.ri 17716/13661, la [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;
- Con atto di compravendita in data 15/06/1989 al n. 49128 di repertorio del Notaio Jean Pierre Farhat e trascritto a Bergamo in data 08/07/1989 ai n.ri 18776/13809, [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1428 sub. 6

- Con atto di compravendita in data 01/12/1998 al n. 91661 di repertorio del Notaio Carlo Leidi e trascritto a Bergamo in data 31/12/1998 ai n.ri 36129/25651, la società [REDACTED] acquistava l'immobile dalle s/ [REDACTED], per la quota di 1/1 di piena proprietà;

mappale 1428 sub. 4,5 e 3

- Con atto di compravendita in data 03/10/1986 al n. 39967 di repertorio del Notaio Attilio Nossa e trascritto a Bergamo in data 31/10/1986 ai n.ri 27905/18708, la società [REDACTED] acquistava l'immobile dalla [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

17 di 56



FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

Gli immobili in Comune di Suisio risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli, rilevate presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo:

- Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 21/06/1996 ai n.ri 19630/3782 di Lire 1.000.000.000, a garanzia di finanziamento, a favore di MEDIOCREDITO LOMBARDO S.P.A. con sede legale in Milano c.f. 01687630150, a fronte di un capitale di Lire 500.000.000, scadenza 31/03/2003, a cari [REDACTED] [REDACTED], titolare della piena proprietà, in virtù di atto del Notaio Salvatore Barbati del 18/06/1996 repertorio n. 131142.

Grava la piena proprietà di parte dei beni censiti al foglio 3 mappale 1428 ex sub. 10 e 11.

- Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo In data 22/02/1999 ai n.ri 6612/1515 di Lire 1.662.502.720, a garanzia di finanziamento, a favore di MEDIOCREDITO LOMBARDO S.P.A. con sede legale in Milano c.f. 01687630150, a fronte di un capitale di Lire 950.001.831, durata 10 anni, a cari [REDACTED] [REDACTED], titolare della piena proprietà, in virtù di atto del Notaio Fabiano Giampiero del 19/02/1999 repertorio n. 25827.

Grava la piena proprietà di parte dei beni censiti al foglio 3 mappale 1428 ex sub. 10 e 11.

- Ipoteca Volontaria iscritta a Bergamo in data 05/06/2004 ai n.ri 29220/7993 di Euro 2.362.500,00, a garanzia di finanziamento, a favore della BANCA INTESA MEDIOCREDITO LOMBARDO S.P.A. con sede legale in Milano c.f. 13300400150, a fronte di un capitale di Euro 1.350.000,00, [REDACTED] [REDACTED], titolare della piena proprietà, in virtù di atto del Notaio Fabiano Giampiero del 19/02/1999 repertorio n. 25827.

Grava la piena proprietà di parte dei beni in oggetto, oltre ad altro.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPILOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
18 di 56



- Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 05/06/2004 ai n.ri 29220/7993 di Euro 430.000,00, in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo del 30/05/2014 rep. 3896, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A. con sede legale in Roma c.f. 09339391006, a fronte di un capitale di Euro 409.630,24, a carico di [REDACTED] titolare della piena proprietà.

Grava la piena proprietà di parte dei beni in oggetto.

- Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 09/073/2014 al n.ri 25148/18324, in forza di atto giudiziario in data 24/06/2014 n. 74792 di repertorio Ufficiale Giudiziario di Bergamo, a favore della [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] titolare della piena proprietà.

QUESITO .9:

ALLA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI;

Il CTU scrivente ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto. Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta.

La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e da verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
19 di 56



di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Valore Casa 2015 - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

Premesso quanto sopra si può determinare il più probabile valore commerciale:

Valore degli immobili:

Stima sintetica comparativa parametrica:

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti

LOTTO 1					
Destinazione	Valore reale	Superficie Equivalente	Valore unitario	valore complessivo	
PIANO TERRA E PRIMO					
LABORATORIO ARTIGIAN	2605,00	2605,00	€ 550,00	€	1.432.750,00
DEPOSITI	121,50	121,50	€ 550,00	€	66.825,00
SPOGLIATOI	48,50	29,10	€ 550,00	€	16.005,00
UFFICI P.T.	186,50	186,50	€ 650,00	€	121.225,00
UFFICI P 1°	235,00	235,00	€ 650,00	€	152.750,00
CABINA ENEL	38,00	19,00	€ 550,00	€	10.450,00
TOTALE PARZIALE	3234,50	3196,10		€	1.800.005,00
AREA ESTERNA	2550,00	255,00	€ 550,00	€	140.250,00
PARCHEGGIO	1110,00	111,00	€ 550,00	€	61.050,00
TOTALE PARZIALE	7167,50	366,00		€	201.300,00
TOTALE PARZIALE	10402,00	3562,10		€	2.001.305,00
VALORE LOTTO 1				€	2.001.305,00

LOTTO 1:

ARROTONDAMENTO

€ 2.000.000,00

Euro DUEMILIONI / 00



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

eiena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
20 di 56



LOTTO 2

Destinazione	Valore reale	Superficie Equivalente	Valore unitario	valore complessivo
PIANO TERRA				
CAPANNONE	1590,00	1590,00	€ 500,00	€ 795.000,00
UFFICI/SERVIZI	35,00	35,00	€ 500,00	€ 17.500,00
TOTALE PARZIALE	1625,00	1625,00	€	812.500,00
APPARTAMENTO P.T.	43,35	43,35	€ 500,00	€ 21.675,00
APPARTAMENTO P. 1°	43,35	43,35	€ 500,00	€ 21.675,00
TOTALE PARZIALE	3336,70	3336,70	€	43.350,00
AREA ESTERNA	1025,00	102,50	€ 500,00	€ 51.250,00
TOTALE PARZIALE	4361,70	102,50	€	51.250,00
TOTALE PARZIALE	8723,40	3541,70	€	145.850,00
			VALORE LOTTO 2	€ 907.100,00

LOTTO 2:

ARROTONDAMENTO **€ 907.000,00** Euro NOVECENSETTEMILA / 00

QUESITO .10:

ALLA FORMAZIONE DI LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI SE LA NATURA DEGLI IMMOBILI LO CONSENTE, INDICANDO, PER CIASCUNA UNITÀ, IL VALORE, LA SUPERFICIE ED I CONFINI E PROCEDENDO, SE NECESSARIO, AL RELATIVO FRAZIONAMENTO CATASTALE;

La natura degli immobili consente l'individuazione di n°3 lotti.

LOTTO 1

VALORE TOTALE € 2.000.00,00

SUISIO (BG), VIALE EUROPA N° 17 - FG. 3 MAPPALE 1428 SUB. 704

<u>CAPANNONE</u>	: mq. 2.605,00	<u>VALORE</u> : € 1.432.500,00
<u>UFFICI</u>	: mq. 421,50	<u>VALORE</u> : € 273.950,00
<u>DEP./SPOGLIATOI/CABINA</u>	:: mq. 208,00	<u>VALORE</u> : € 92.400,00
<u>AREA ESTERNA/PARCHEGGIO</u>	:: mq. 3.660,00	<u>VALORE</u> : € 201.150,00



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

21 di 56



LOTTO 2	VALORE TOTALE € 907.000,00
----------------	-----------------------------------

SUISIO (BG), VIALE EUROPA N° 23 A/B- FG. 3 MAPPALE 1193 SUB. 703-704-705-707

<u>CAPANNONE</u>	: mq. 1.625,00	<u>VALORE</u>	: € 812.500,00
<u>APPARTAMENTO</u>	: mq. 86,70	<u>VALORE</u>	: € 43.300,00
<u>AREA ESTERNA</u>	: mq. 1.025,00	<u>VALORE</u>	: € 51.200,00

QUESITO .11:

ALL' ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITÀ DEI BENI;

Si accerta la divisibilità dei beni come sopradescritto. Inoltre all'interno degli stessi lotti è possibile effettuare ulteriori divisioni dei beni procedendo al relativo frazionamento catastale e di limitati interventi edilizi quali la chiusura di porte e passaggi tra gli eventuali lotti identificati.

Si allegano schemi di eventuali frazionamenti.

QUESITO .12:

ALL' ACCERTAMENTO DELLO STATO DI POSSESSO DEL BENE, CON L'INDICAZIONE, SE OCCUPATO DA TERZI, DEL TITOLO IN BASE AL QUALE È OCCUPATO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA ESISTENZA DI CONTRATTI REGISTRATI IN DATA ANTECEDENTE AL PIGNORAMENTO. LADDOVE ESSI SIANO OCCUPATI IN BASE AD UN CONTRATTO DI AFFITTO O LOCAZIONE, VERIFICHI LA DATA DI REGISTRAZIONE, E LA SCADENZA DEL CONTRATTO, LA DATA DI SCADENZA PER L'EVENTUALE DISDETTA, L'EVENTUALE DATA DI RILASCIO FISSATA O LO STATO DELLA CAUSA EVENTUALMENTE IN CORSO PER IL RILASCIO, NONCHÉ L'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE, IVI COMPRESI I VINCOLI DERIVANTI DA CONTRATTI INCIDENTI SULLA ATTITUDINE EDIFICATORIA DELLO STESSO O I VINCOLI CONNESSI CON IL SUO CARATTERE STORICO-ARTISTICO;

Si precisa che i beni risultano di proprietà al 100% dell'esecutato, e al momento del sopralluogo erano liberi ed abbandonati, ad eccezione dell'appartamento, ad oggi occupato abusivamente.

Si precisa che era stato stipulato un contratto d'uso gratuito dell'unità abitativa in data 22/04/2005 e registrato a Ponte San Pietro il 26/04/2005 al n° 1095 serie 3 nel quale la [redacted] autorizzata [redacted] (e) concedeva [redacted] e prestava la propria attività lavorativa [redacted] di occupare l'immobile fino al 31/12/2006. Dopo tale data, si rinnovava di anno in anno e comunque si intendeva risolto quando vi fosse stata la cessazione del rapporto di lavoro subordinato tra [redacted]



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

eiena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

22 di 56



. QUESITO .13:

ALL'ACCERTAMENTO SE I BENI PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITÀ;

Le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

. QUESITO .14:

ALL'ALLEGAZIONE DELLE PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI E DI UNA CONGRUA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CHE IDONEAMENTE LI RAFFIGURI;

Si allegano alla presente perizia (sia le planimetrie degli immobili e sia la documentazione fotografica).

. QUESITO .15:

PROCEDA, IN CASO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI, A REDIGERE E PRESENTARE LA NOTA DI VOLTURA CATASTALE;

Il CTU si rende disponibile.

. QUESITO .16:

AL DEPOSITO DI SEPARATA E SUCCINTA DESCRIZIONE DEL LOTTO, OVVERO DEI LOTTI FORMATI, CON INDICAZIONE DELLO STATO DI OCCUPAZIONE DA PARTE DELL'ESECUTATO O DI TERZI, CON IL PREZZO DI STIMA LORO ATTRIBUITO, NELLA QUALE SARÀ INDICATA TRA L'ALTRO ANCHE IL CONTESTO IN CUI GLI STESSI SONO UBICATI, SECONDO LO SCHEMA CONSUETO PER LA PUBBLICAZIONE DEI BANDI DI VENDITA IMMOBILIARE.

In allegato.

BERGAMO, 28 APRILE 2016

L'ESPERTO ESTIMATORE.- LOTTO 1-2

Elena Mitakopulos Architetto

Allegati:

- 1) VISURE E SCHEDE CATASTALI;
- 2) ESTRATTO MAPPA;
- 3) CONCESSIONI EDILIZIE;
- 4) PLANIMETRIE;
- 5) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- 6) SCHEMA ULTERIORE FRAZIONAMENTO;



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPILOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
23 di 56



TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **696 / 2014**

Udienza: 10/06/2016

Giudice: DOTT.SSA **LAURA IRENE GIRALDI**

Esecuzione Immobiliare

contro

ALLEGATI

APRILE 2016



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - ☎ +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

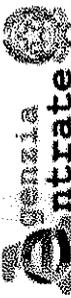
24 di 56



LOTTO 1

Data: 03/12/2015 - Ora: 12.02.46 Finc
 Visura n.: T155768 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2015



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di SUISIO (Codice: I997)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 3 Particella: 1428 Sub.: 704

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenze	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	1428	704	Com.	Zona	D/7				Euro 24.092,08

Indirizzo Anagrafici: VIALE EUROPA n. 17 piano: T-1-S1; Classamento e rendita validati (D.M. 70194)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONFRI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Mappali Terreni Correlati
 Sezione - Foglio 9 - Particella 1428

Unità immobiliari n. 1
 Tributi cruciali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO
 elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

Data: 03/12/2015 - Ora: 12.04.09 Segue
 Visura n.: T156638 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di SUISIO (Codice: 1997)
 Provincia di BERGAMO
 Foglio: 3 Particella: 1428 Sub.: 704

INTESTATO

Unità immobiliare dal 04/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1428	704		D/7					Euro 24.892,00

Indirizzo Annotazioni
 VIALE EUROPA n. 17 piano: 1-1-S1.
 Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)
 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2011 n. 238402/2011 in atti del 04/11/2011 (protocollo n. BG0534275) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Maripoli Terreni Correlati
 Sezione - Foglio 9 - Particella 1428

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1428	704		D/7					Euro 24.892,00

Indirizzo Annotazioni
 VIALE EUROPA n. 17 piano: 1-1-S1.
 Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)
 VARIAZIONE del 22/11/2010 n. 28549/1/2010 in atti del 22/11/2010 (protocollo n. BG0356633) FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

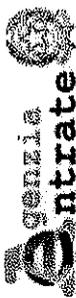
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - +39 3356009203 - +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

26 di 56





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 03/12/2015 - Ora: 12.04.09 Fine
Visura n.: T156638 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015

Situazione degli intestati dal 22/11/2010

N. 1		DAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 22/11/2010 n. 28559/1/2010 in atti dal 22/11/2010 (protocollo n. BK0356632)		(1) Pretrita - per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei soggetti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 5 particella 1428 subalterno 702
- foglio 5 particella 1428 subalterno 703
- foglio 5 particella 1428 subalterno 701
- foglio 5 particella 1428 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi craxiani: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

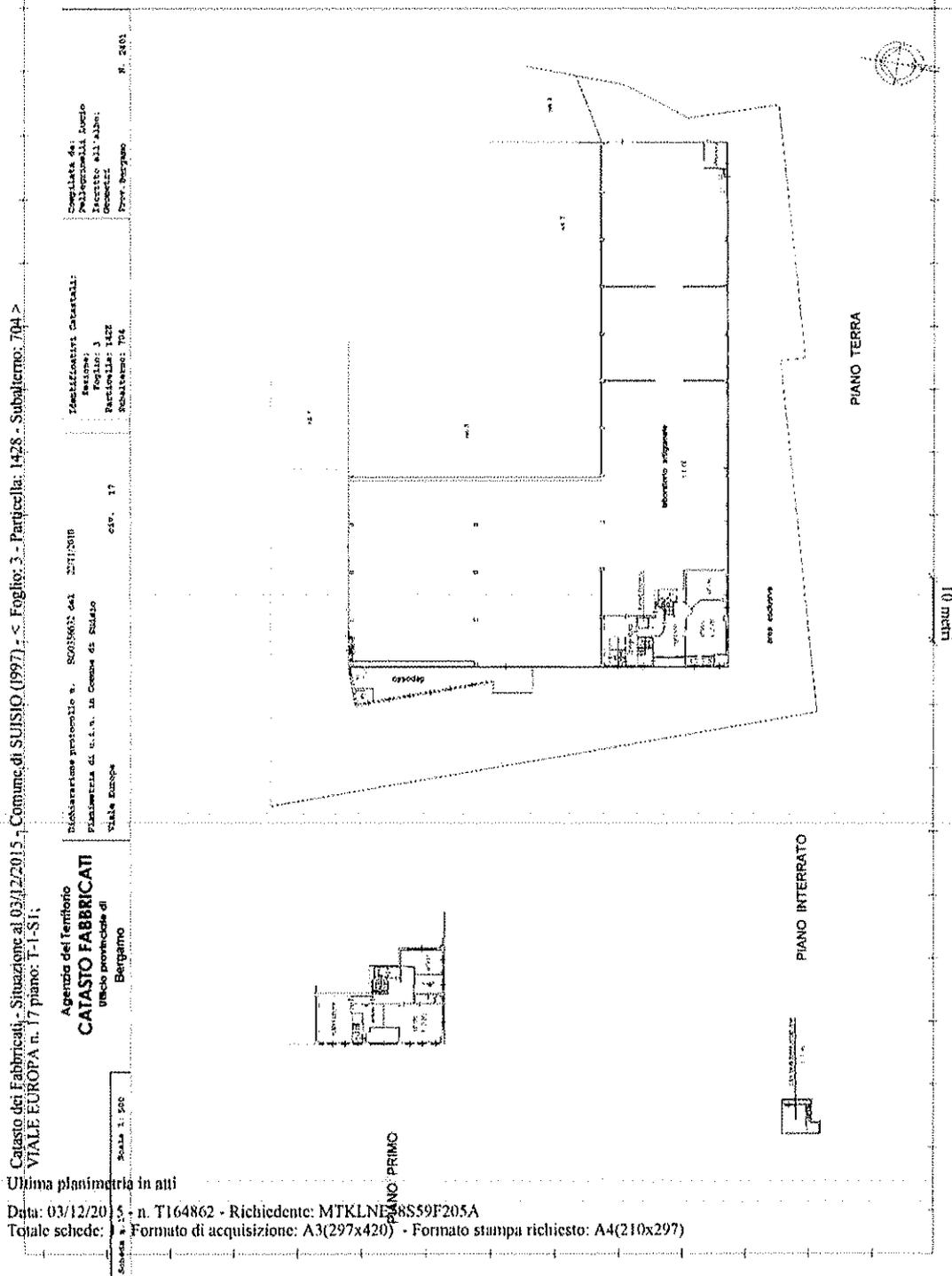
APRILE 2016

27 di 56



Data: 03/12/2015 - n. T164862 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

LOTTO 1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2015 - Comune di SUISIO (1997) - Particella: 1428 - Subalterno: 704 - VIALE EUROPA n. 17 piano: T-1-S1;

Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Disasterazione protettiva n. 8003607 del 27/1/2018
Pianificazione di r.d.a. in Comune di Suisio
Viale Europa
cat. 17

Identificativi Catastrali:
Sezione: 3
Foglio: 142
Particella: 1428
Subalterno: 704

Completata da:
Pellegrinelli Jacopo
Incaricato all'Albo:
Pellegrinelli Jacopo
N. 5403

Ultima planimetria in atti

Data: 03/12/2015 - n. T164862 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO

eiena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

28 di 56



LOTTO 2

Data: 03/12/2015 - Ora: 11.56.13 Fine
Visura n.: TI51334 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2015



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di SUISIO (Codice: 1997)
Provincia di BERGAMO
Foglio: 3 Particella: 1193 Sub.: 703

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbanistica	3	1193	703	Cets. Zona	D/7			Catastale	Euro 1.046,00

Indirizzo Annotazioni: VIALE EUROPA n. SN piano I.
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Unità immobiliari n. 1	Tributi erariali: Euro 0,90		
1				(1) Proprietà

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

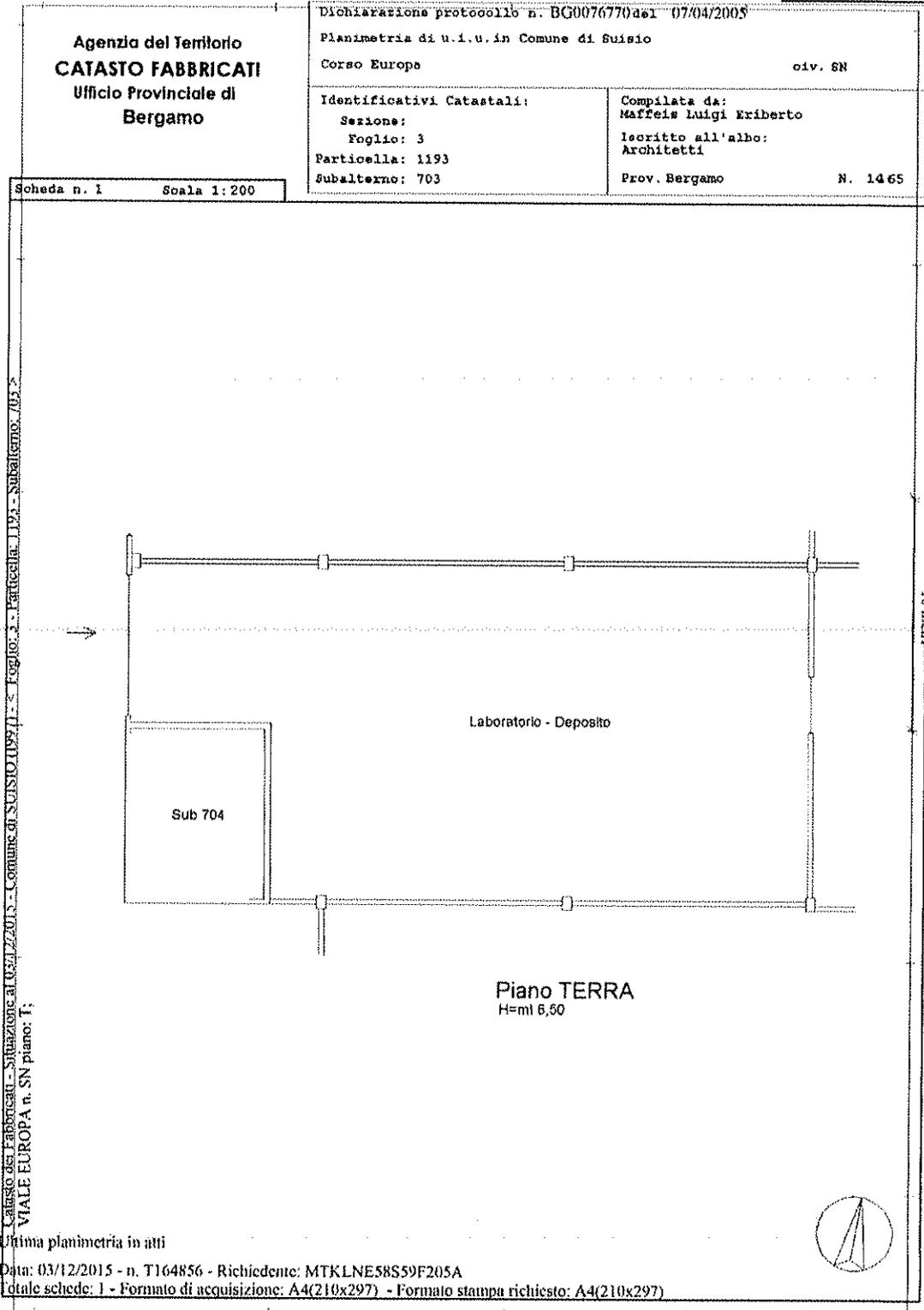
APRILE 2016
29 di 56



SUISIO - BG - VIALE EUROPA N°17 -FG. 3 MAPP.LE N. 1428 SUB.704 - MAPP.LE 1193 SUB. 703-704-705-707

Data: 03/12/2015 - n. T164856 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

LOTTO 2



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
 30 di 56



Data: 03/12/2015 - Ora: 11.54.57 Fine
Visura n.: T150466 Pag. 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2015



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
Comune di SUISIO (Codice: 1997)
Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati
Foglio: 3 Particella: 1193 Sub.: 704
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1193	704			A/3	2	3,5 vani	Totale: 68 m ² Totale escluse aree scoperte*: 68 m ²	Euro 216,91

Indirizzo Anagrafici: VIALE EUROPA n. SM piano, 1-1
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO
N. 1
[Redacted]

Unità immobiliari n. 1
Visura telematica
Tributi crimali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

DIRITTI E ONERI REALI
[Redacted]
CODICE FISCALE
[Redacted]



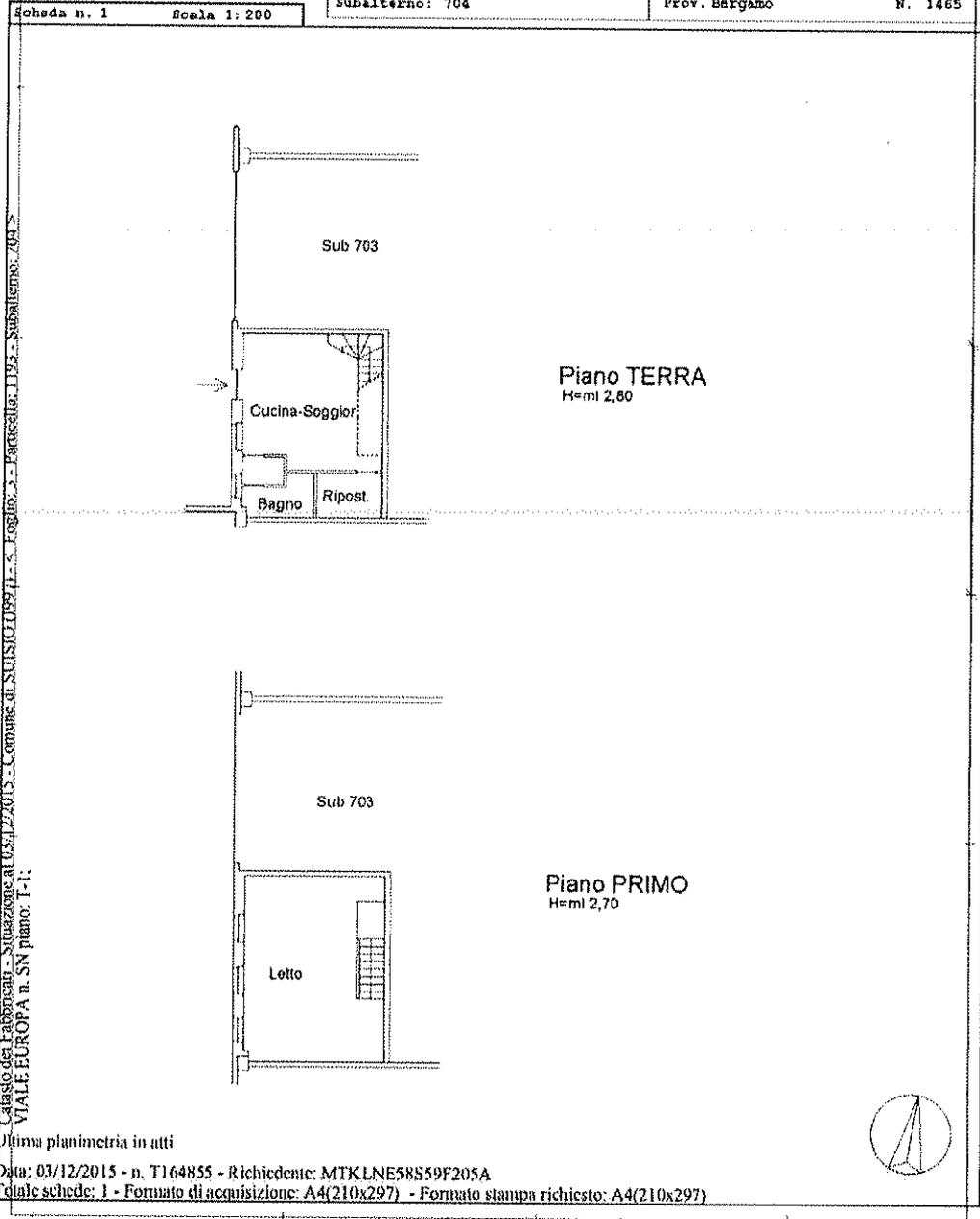
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPIULOS ARCHITETTO
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

LOTTO 2

Data: 03/12/2015 - n. T164855 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione protocollo n. BG0076770001 07/04/2009 Planimetria di u.i.u. in Comune di Suisio Corso Europa civ. SN	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 1193 Subalterno: 704	Compilata da: Maffei Luigi Eriberto Iscritto all'albo: Architetti Prov. Bergamo N. 1465



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO
 elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
 32 di 56





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2015

Data: 03/12/2015 - Ora: 12.05.39 Segue
Visura n.: T157531 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di SUISIO (Codice: I997)
Catasto Fabbricati Provincia di BERGAMO
 Foglio: 3 Particella: 1193 Sub.: 705
INTESTATO [REDACTED] (1) Proprietà

Unità immobiliare dal 29/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	3	1193	705			D7				Euro 5.582,00	DIVISIONE del 29/11/2005 n. 25181.1/2005 in atti del 29/11/2005 (processo n. BG0267190) DIVISIONE

Indirizzo: VIALE EUROPA n. SN piano: 1.
 Annotazioni: Classamento e rendita validi (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 29/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella		
1	Urbana	3	1193	[REDACTED]	(1) Proprietà

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 12/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	3	1193	701			D7				Euro 4.392,47	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/03/2002 n. 2822.1/2002 in atti del 12/03/2002 (protocollo n. 83338) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: CORSO EUROPA n. SN piano: 1.
 Annotazioni: classamento proposto, con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 701/94)

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

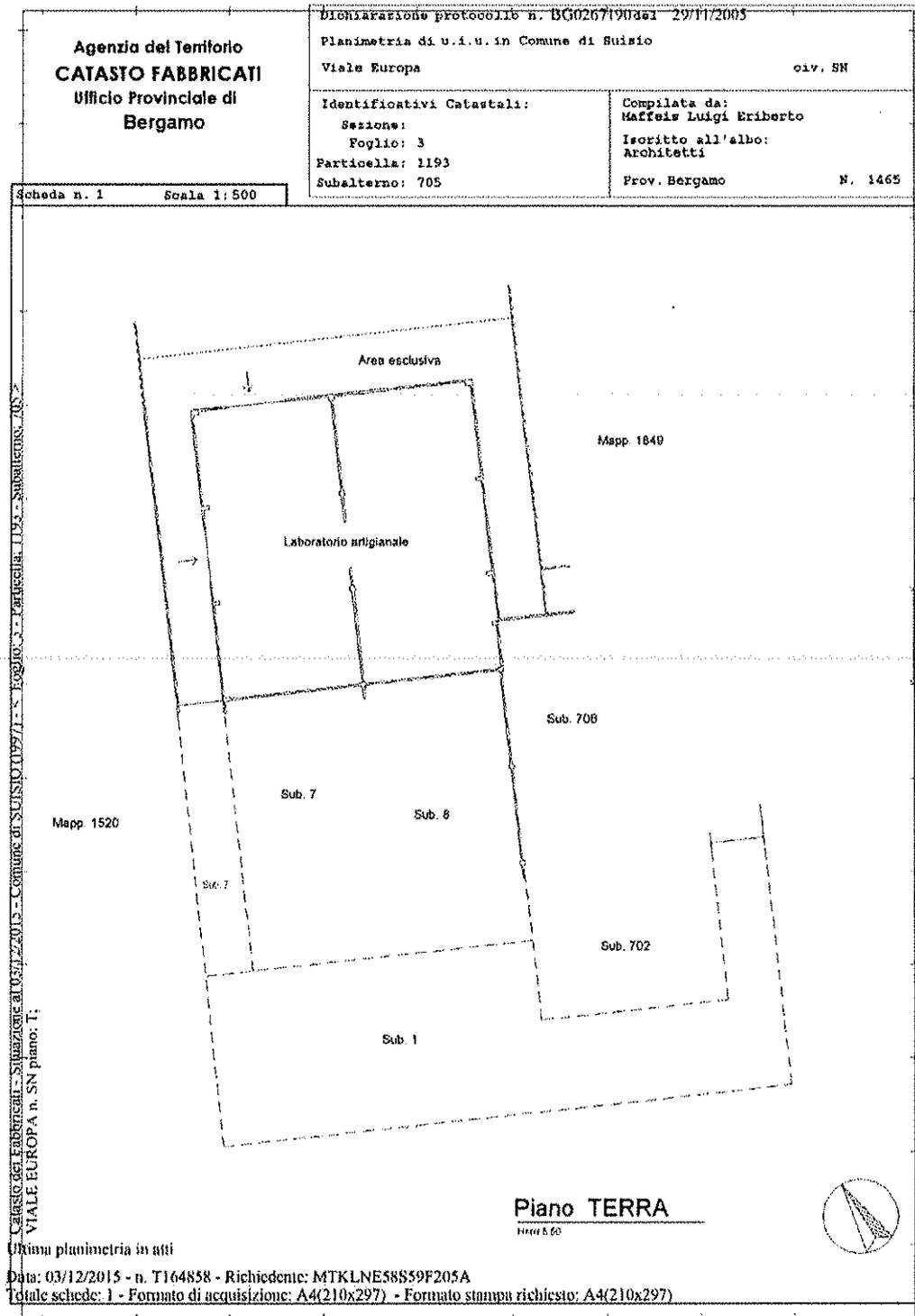
C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



LOTTO 2

Data: 03/12/2015 - n. T164858 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

34 di 56



Data: 03/12/2015 - Ora: 11.59.49 Finc
 Visura n.: T153918 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2015



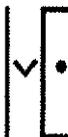
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta		Comune di SUISIO (Codice: 1997)		Provincia di BERGAMO								
Catasto Fabbricati		Foglio: 3 Particella: 1193 Sub.: 707										
Unità immobiliare												
DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1	Urbanistica	3	1193	707	Cons. Zona		D/7				Euro 3.088,00	VARIAZIONE NEL CI ASSAMENTO del 19/06/2010 n. 14916.1/2010 in atti dal 19/06/2010 (proscollo n. BG0204579) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo												
VIALE EUROPA n. 17 piano: T-1												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI					
1	[REDACTED]					[REDACTED]	(1) Proprietà					

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

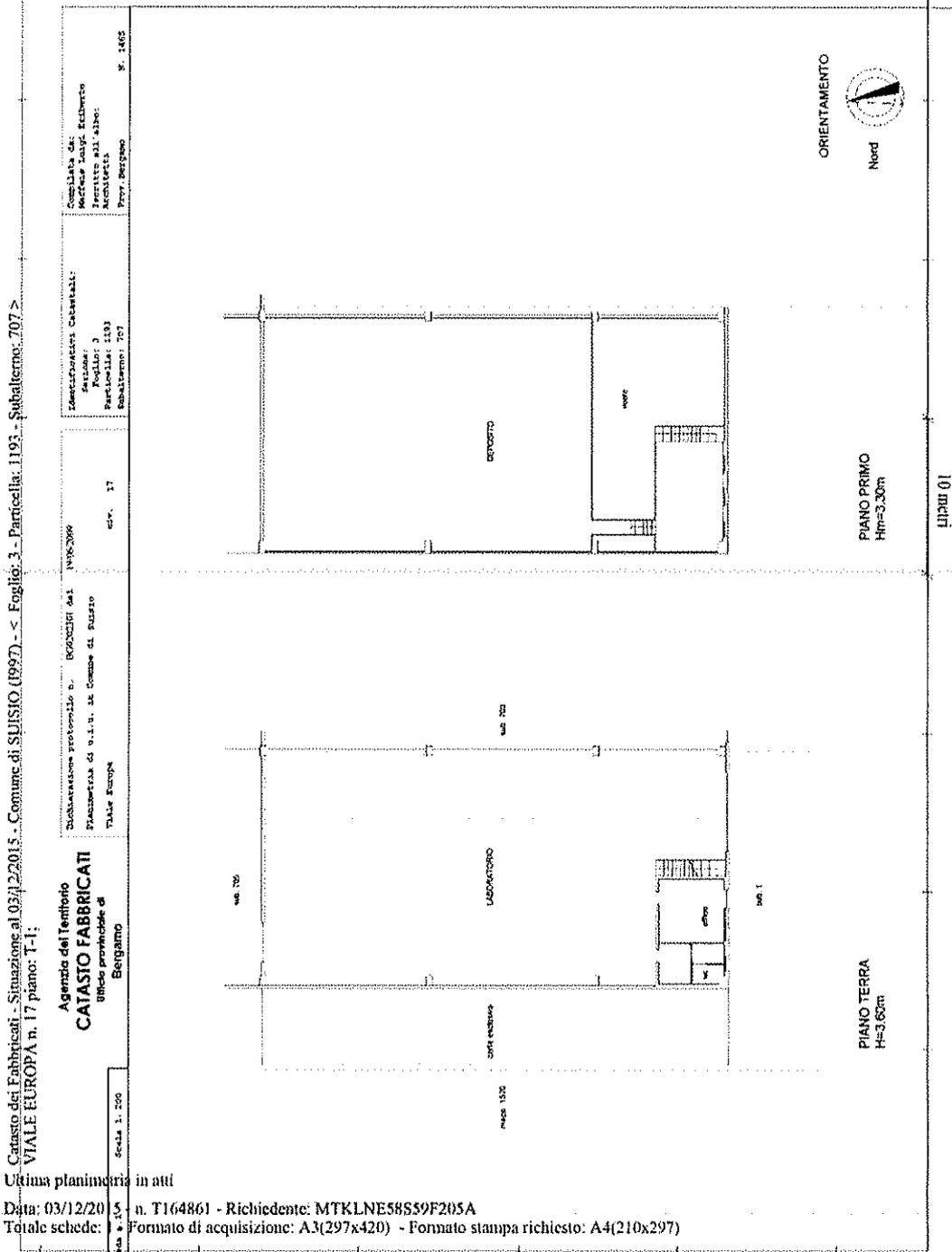
C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



Data: 03/12/2015 - n. T164861 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

LOTTO 2



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2015 - Comune di Suisio (1997) - < Foglio: 3 - Particella: 1193 - Subalterno: 707 >
 VIALE EUROPA n. 17 piano: T-I;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 ufficio provinciale di Bergamo

Dichiarazione prototipo n. 0000201 del 19/03/09
 Trascritta al n. 1. n. di Comune di Suisio
 Tab. Europe

Identificatori Catastali:
 Sezione: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Foglio del Catasto:
 Foglio: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Foglio del Catasto:
 Foglio: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Foglio del Catasto:
 Foglio: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Foglio del Catasto:
 Foglio: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Foglio del Catasto:
 Foglio: 3
 Particella: 1193
 Subalterno: 707

Ultima planimetria in atti

Data: 03/12/2015 n. T164861 - Richiedente: MTKLNE58S59F205A

Totale schede: 5 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SCHEDA PARZIALMENTE NON CONFORME IN QUANTO AL PIANO PRIMO NELLO STATO DI FATTO NON E' PRESENTE IL SOPPALCO

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

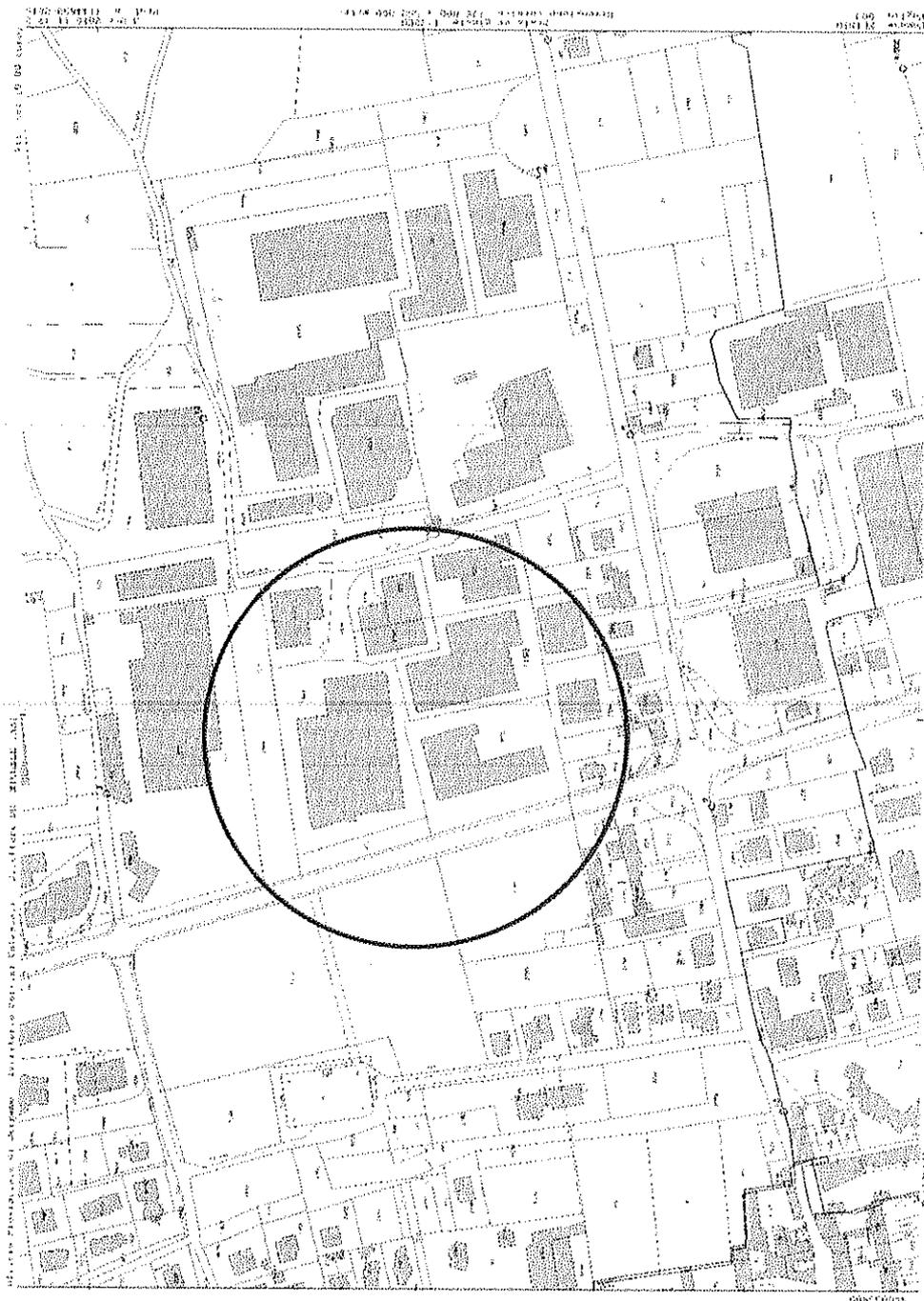
C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
 Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

36 di 56





ESTRATTO MAPPA NON AGGIORNATO, IL C.T.U. HA RICHIESTO AGGIORNAMENTO AL FINE DI UNA ESATTA IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA.



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

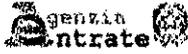
C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

37 di 56





Data: 11/03/2016
Ora: 12.22.24

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali
Dati del protocollo

Protocollo n°: BG0031854/2016
Codice di Riscontro: 2424

Pagina: 1 di 1

Data di assegnazione: 11/03/2016	ISTANZA DI RETTIFICA TERRENI
Ultimo aggiornamento: 11/03/2016	In carico a: PROTOCOLLO
Codice operatore: CNGFRA	Stato: ASSEGNATO
Protocollo di riferimento: -	Protocollo Progresso n: -
Assegnato a Tecnico: -	Ricovuta n: -

Dati del documento

Identificativo primo immobile		
Comune di: SUISIO		
Foglio: 9	Particella: 1578	Subalterno: -
Data comunicazione: -	Protocollo della comunicazione:	
Totale destinatari:	Primo destinatario: -	
	Secondo destinatario: -	
Tecnico/Richiedente: MITAKOPULOS		
Note: 2B 2D 2F		
Mittente: -		
CATASTO TERRENI		



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

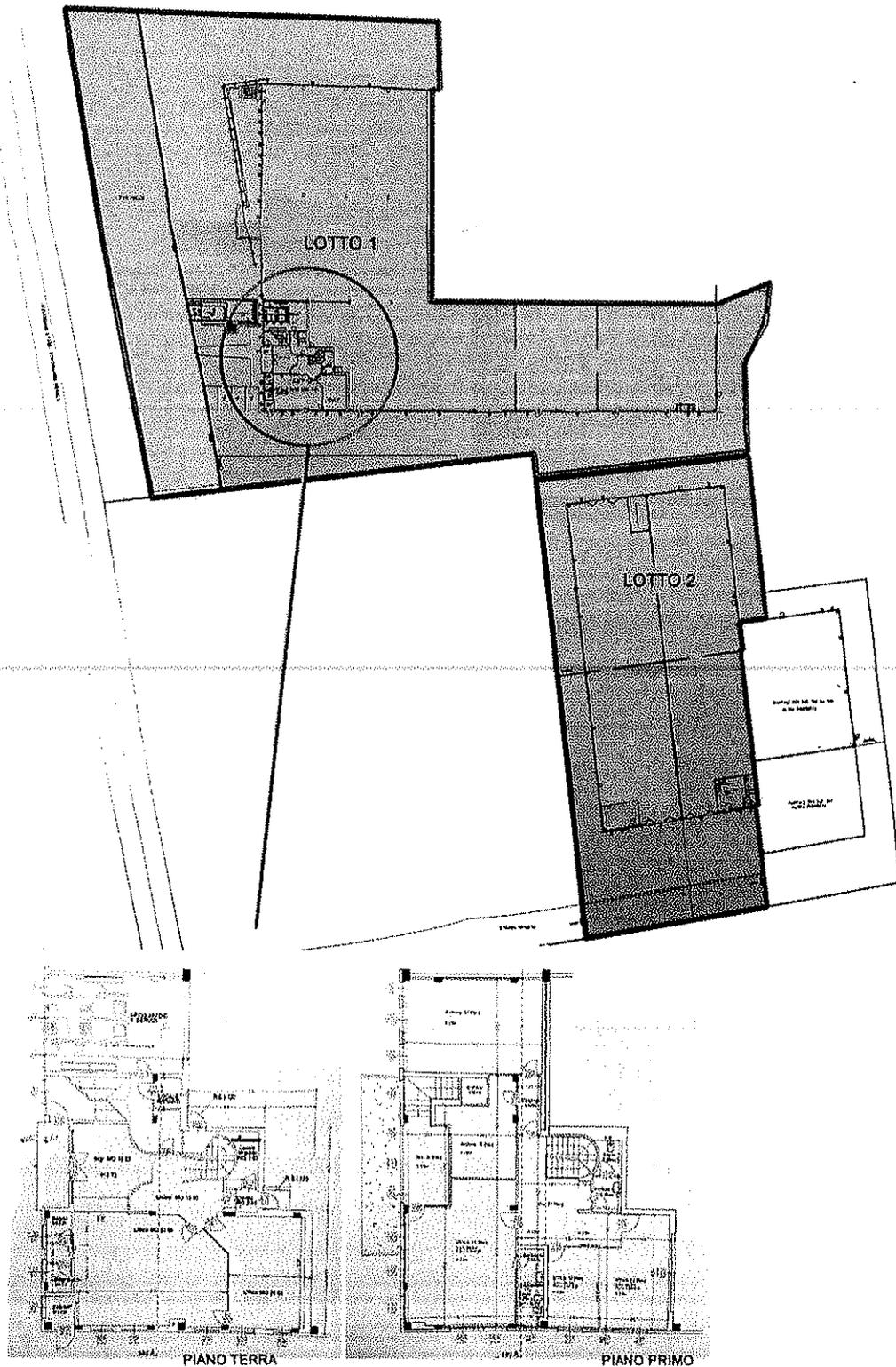
C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

38 di 56





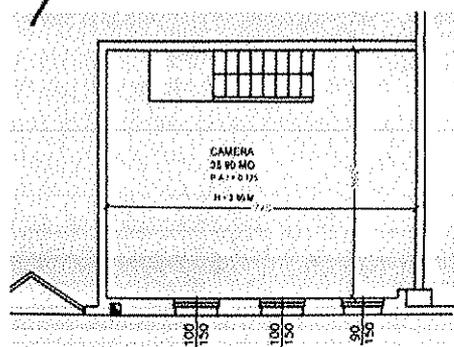
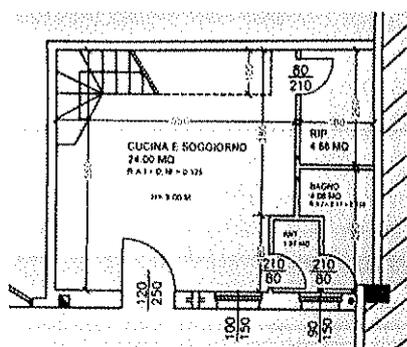
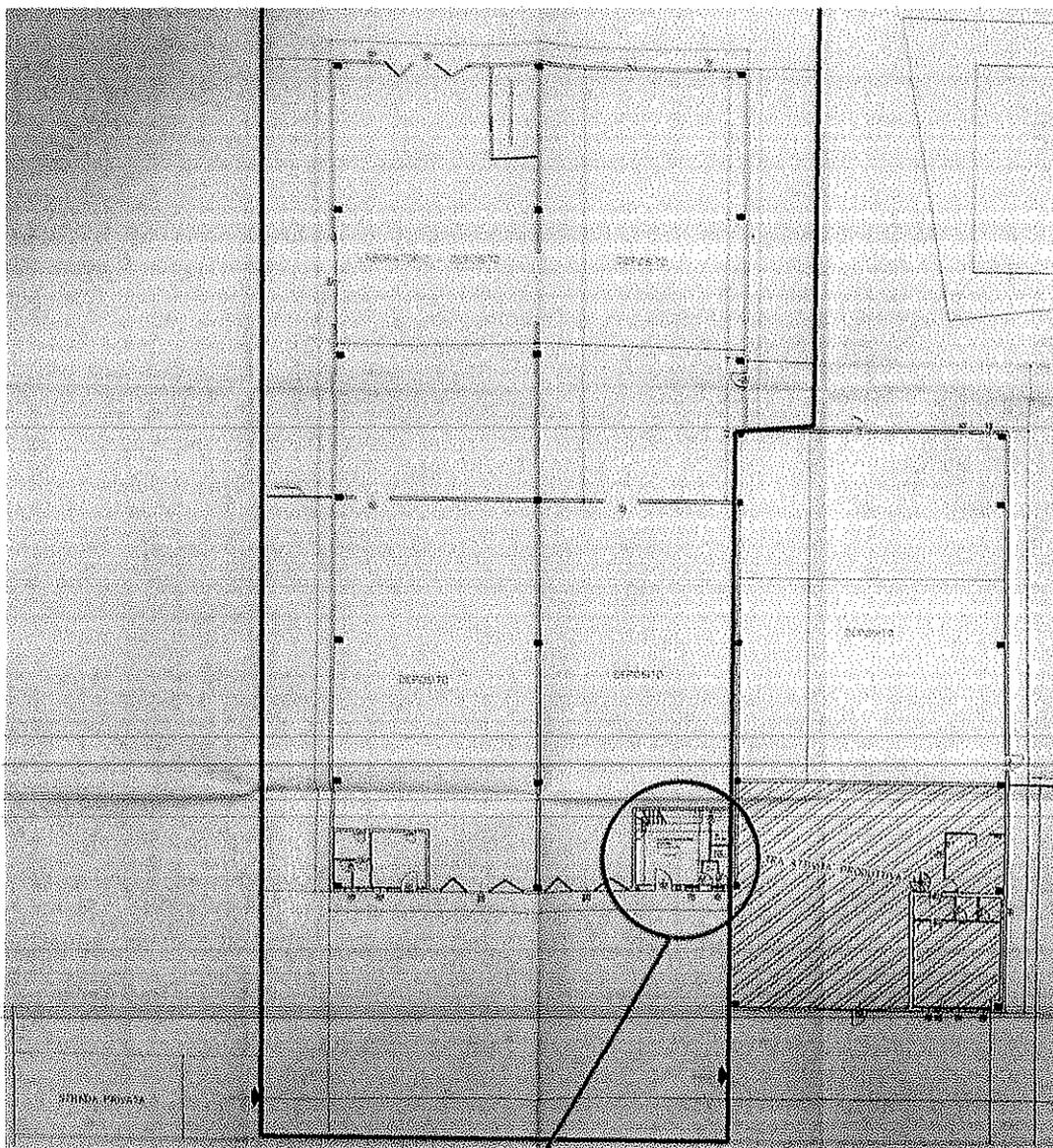
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
39 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: ; DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

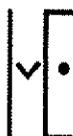
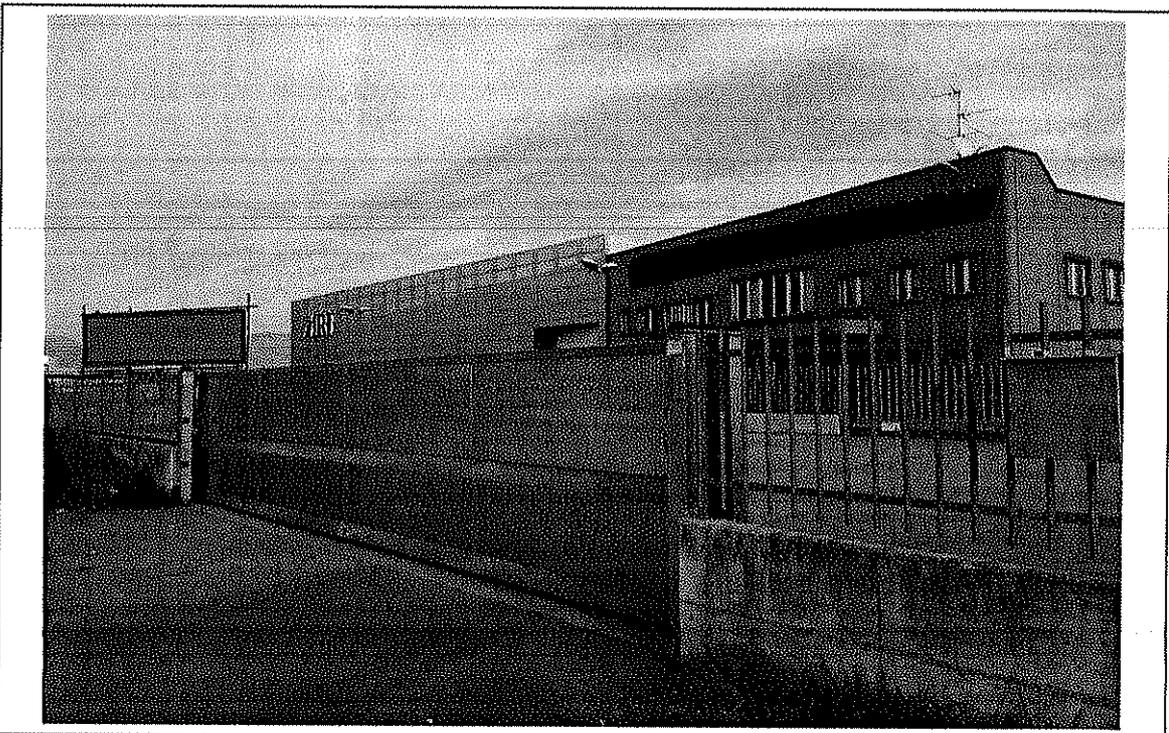
APRILE 2016

40 di 56



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

LOTTO 1



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

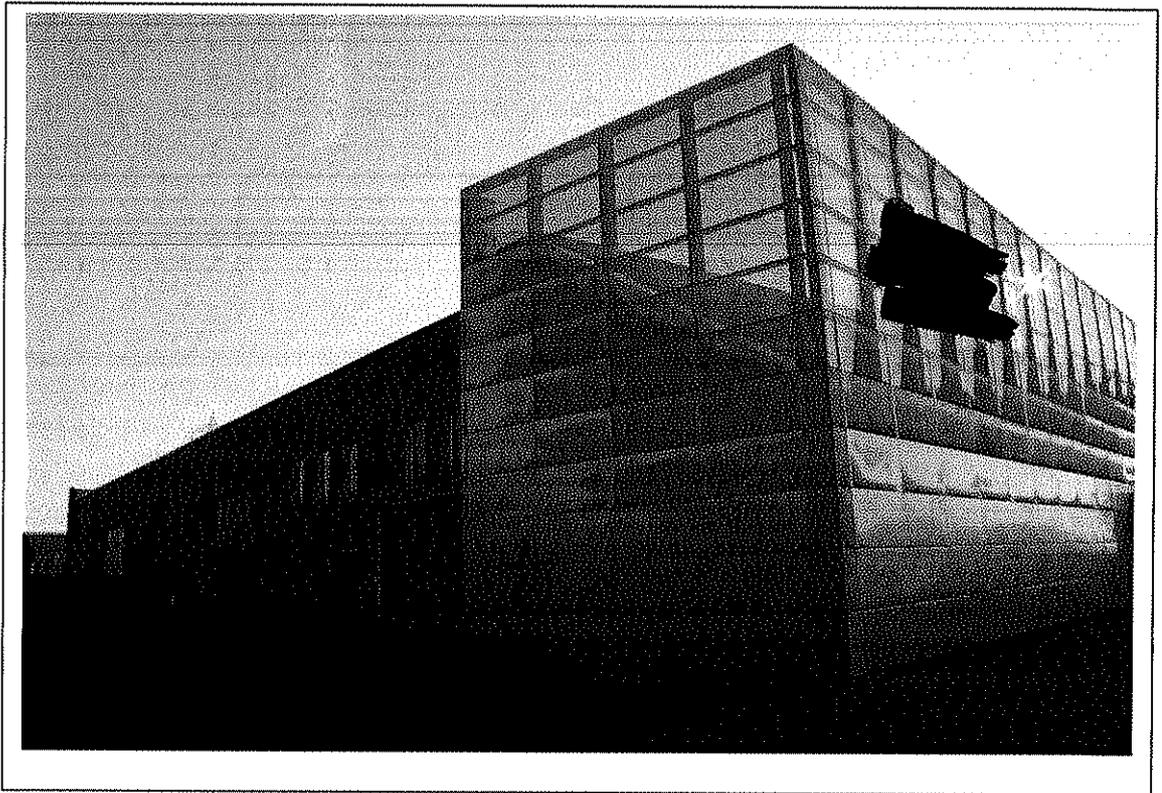
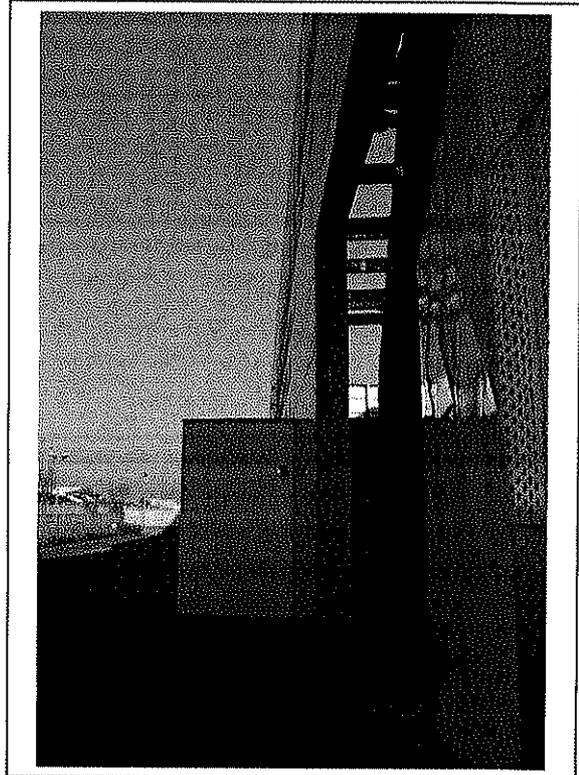
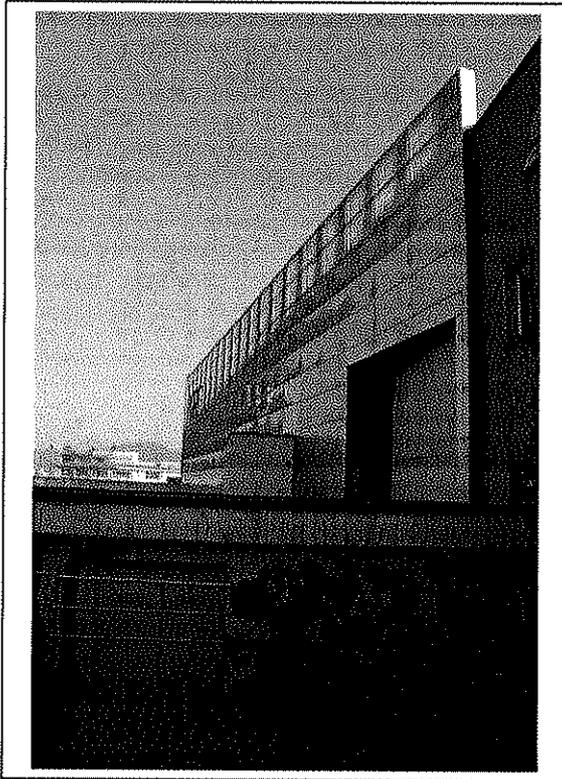
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

41 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

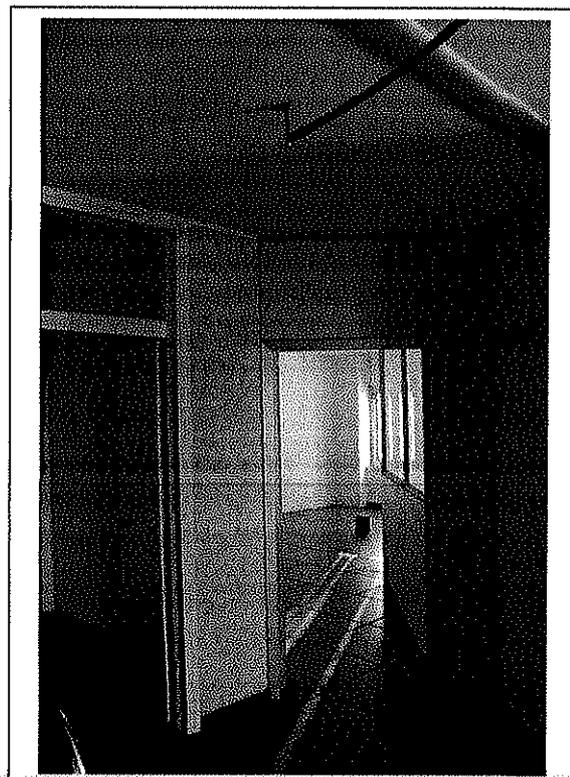
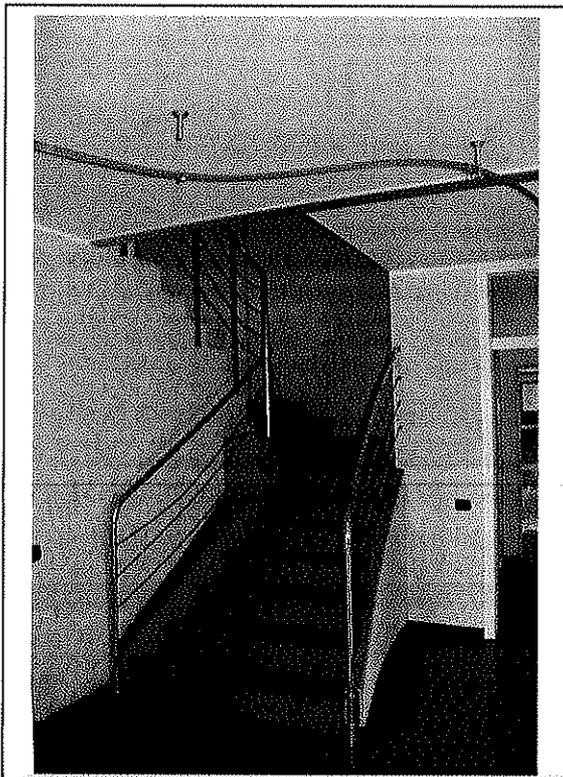
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

42 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

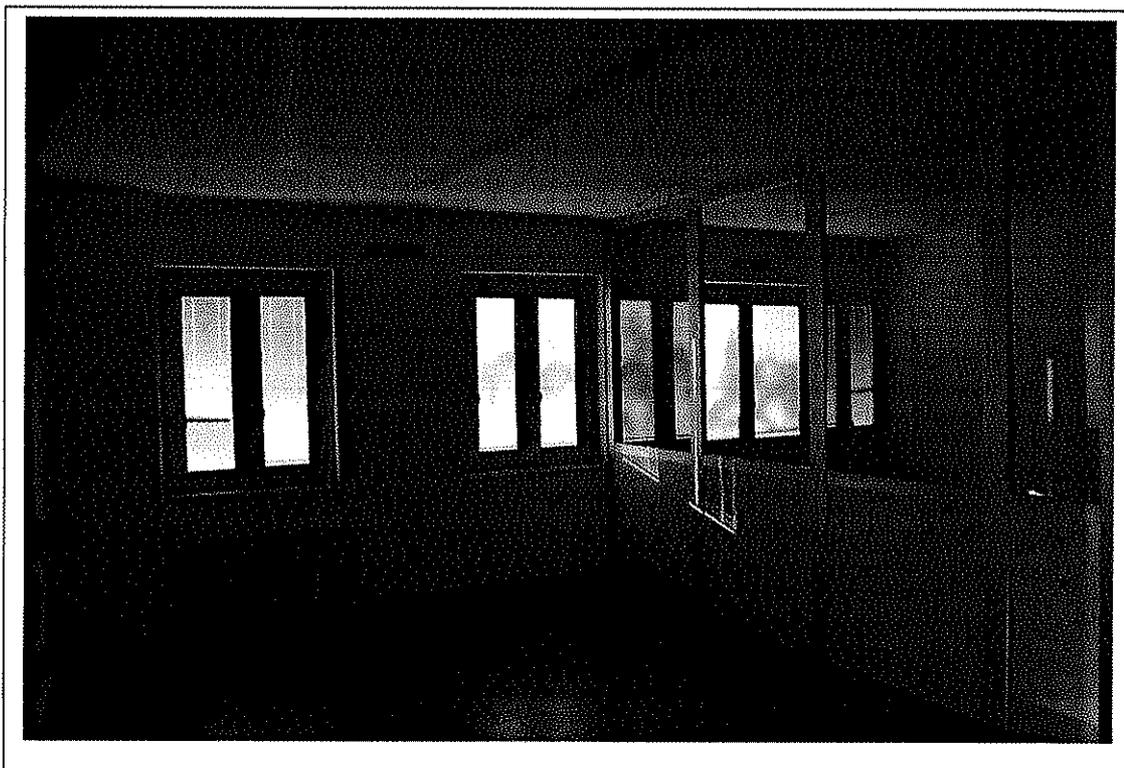
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

43 di 56





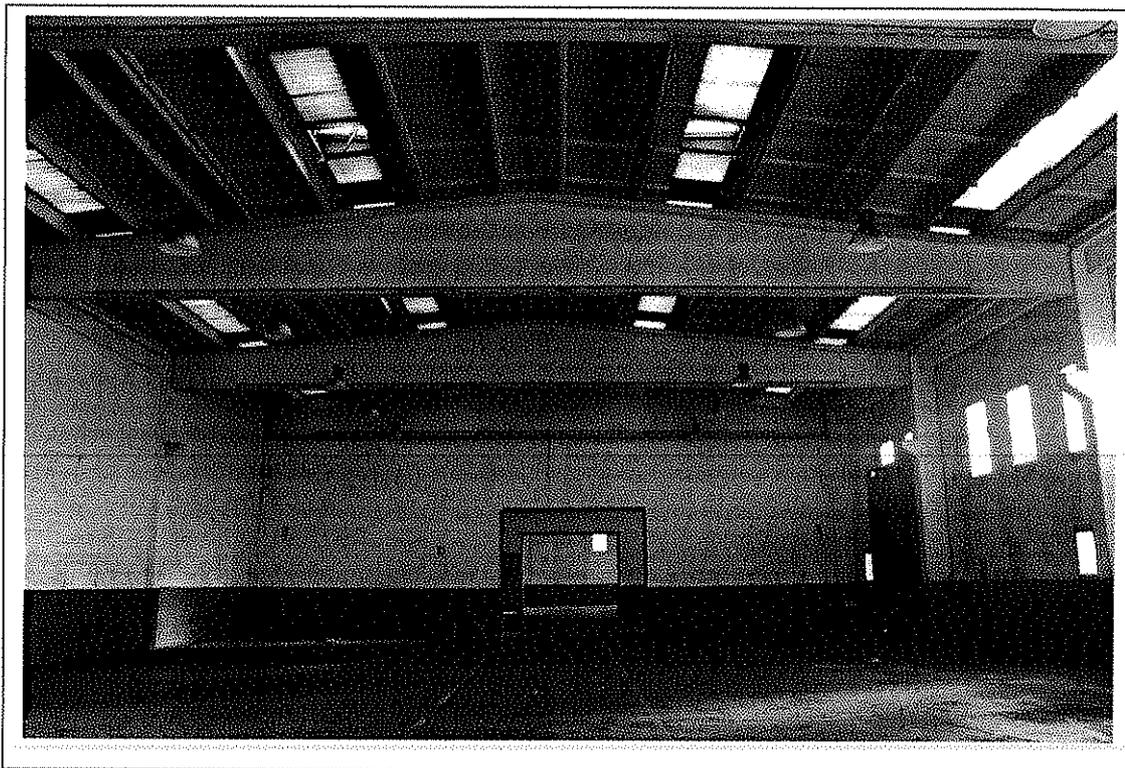
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPILOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
44 di 56





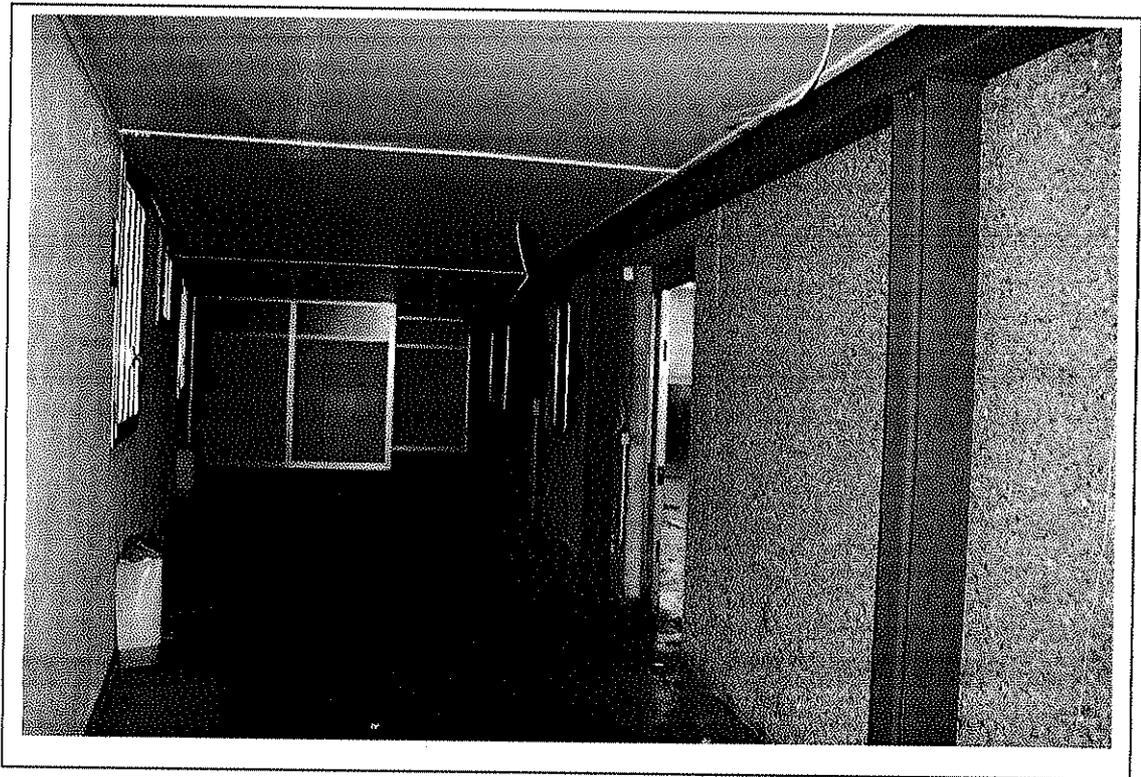
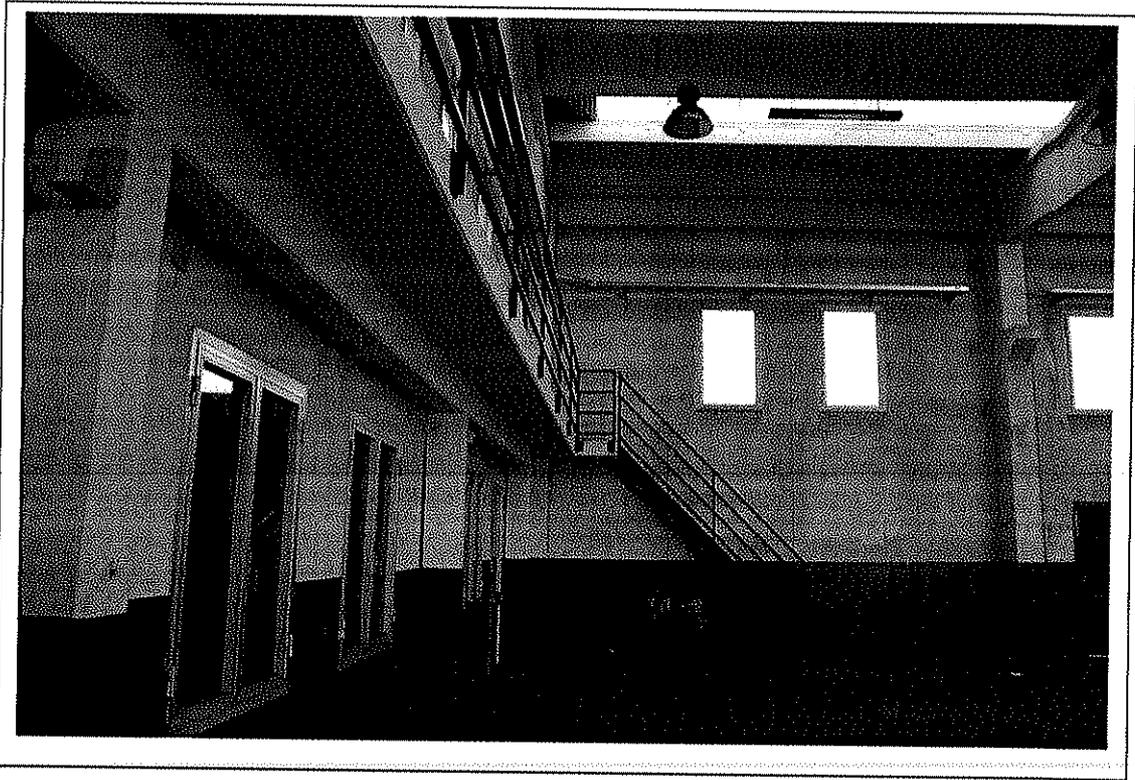
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
45 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

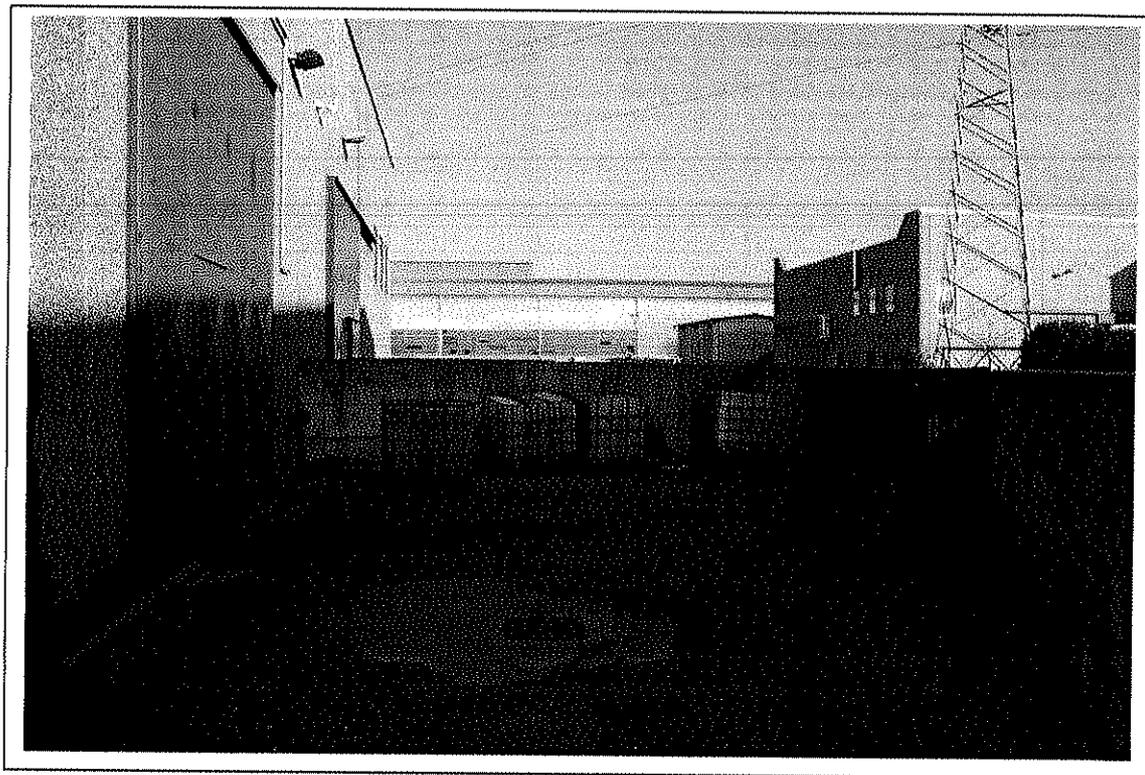
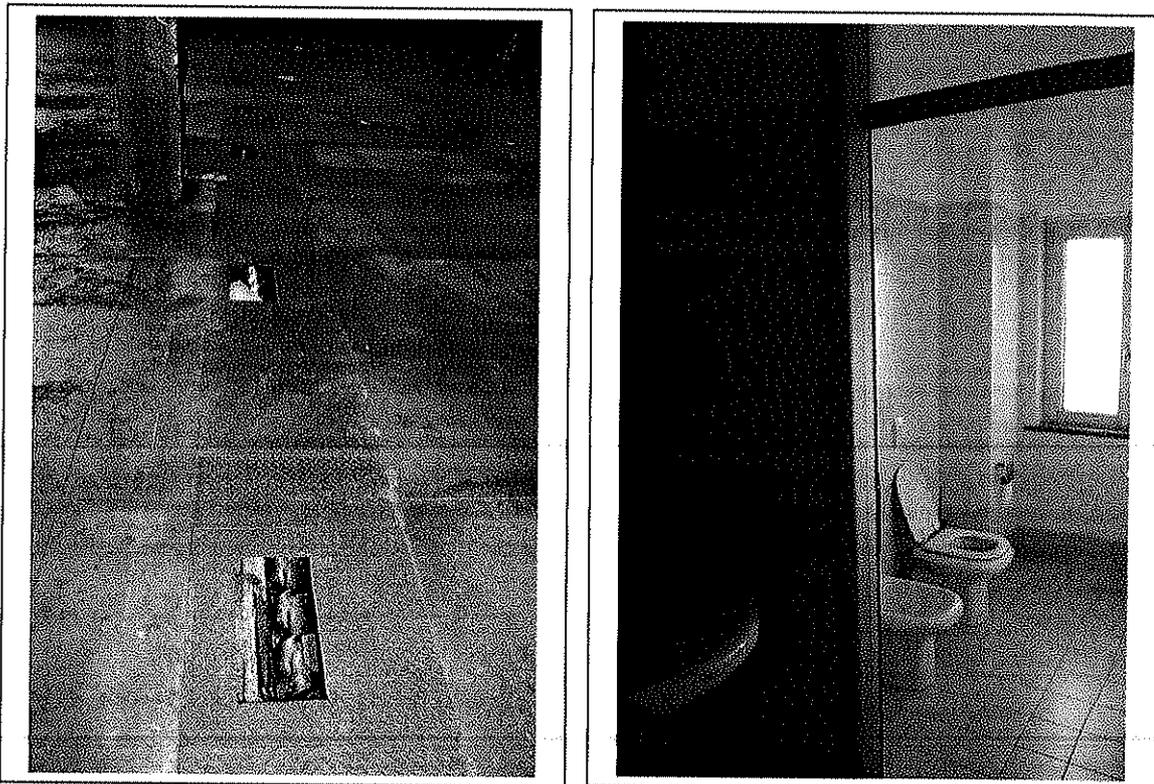
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

46 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

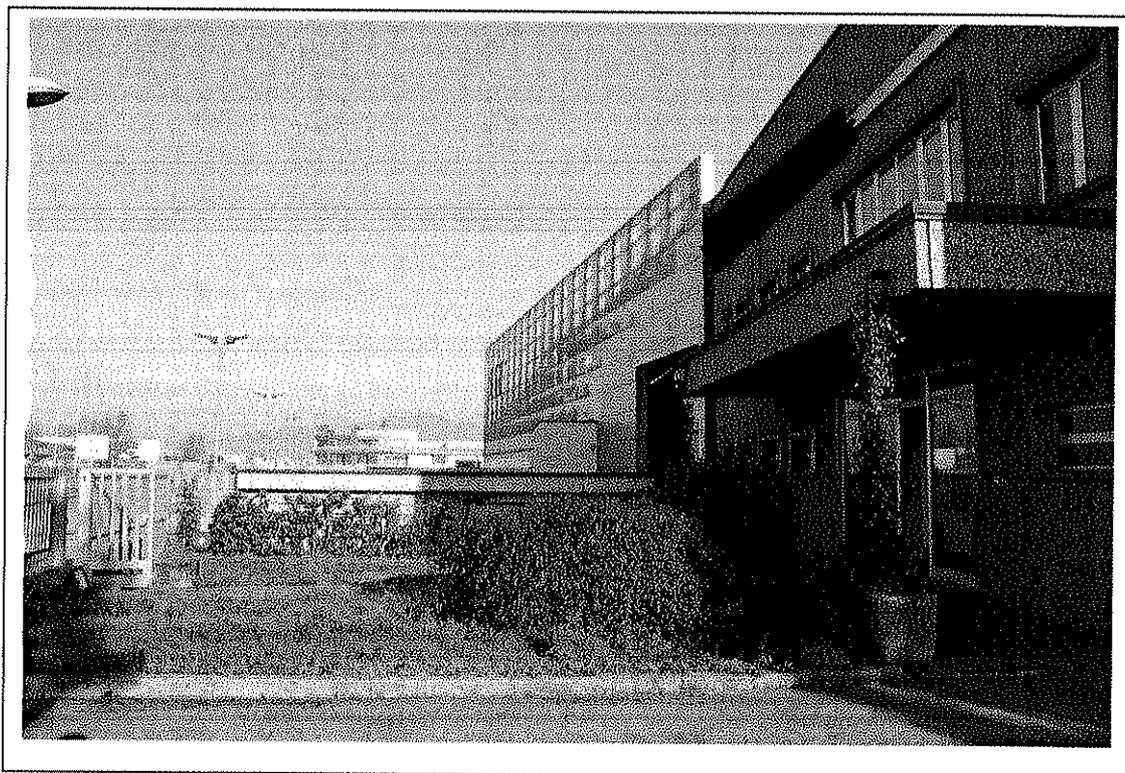
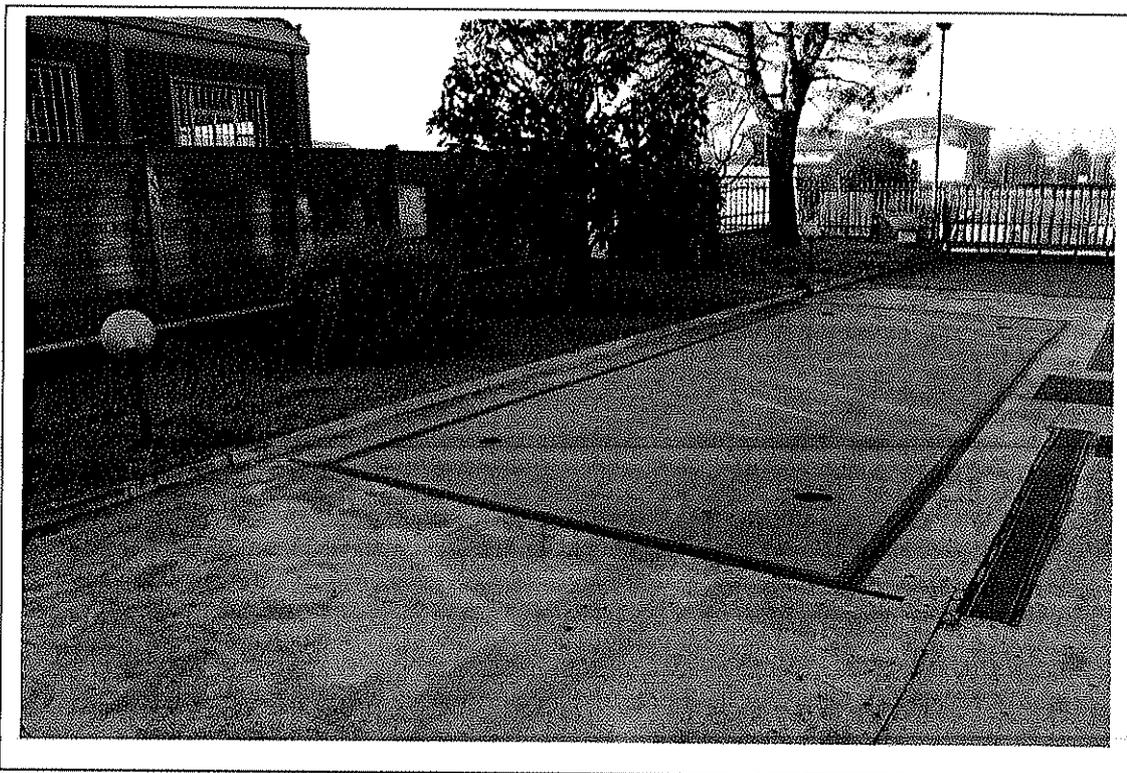
elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

47 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopoulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

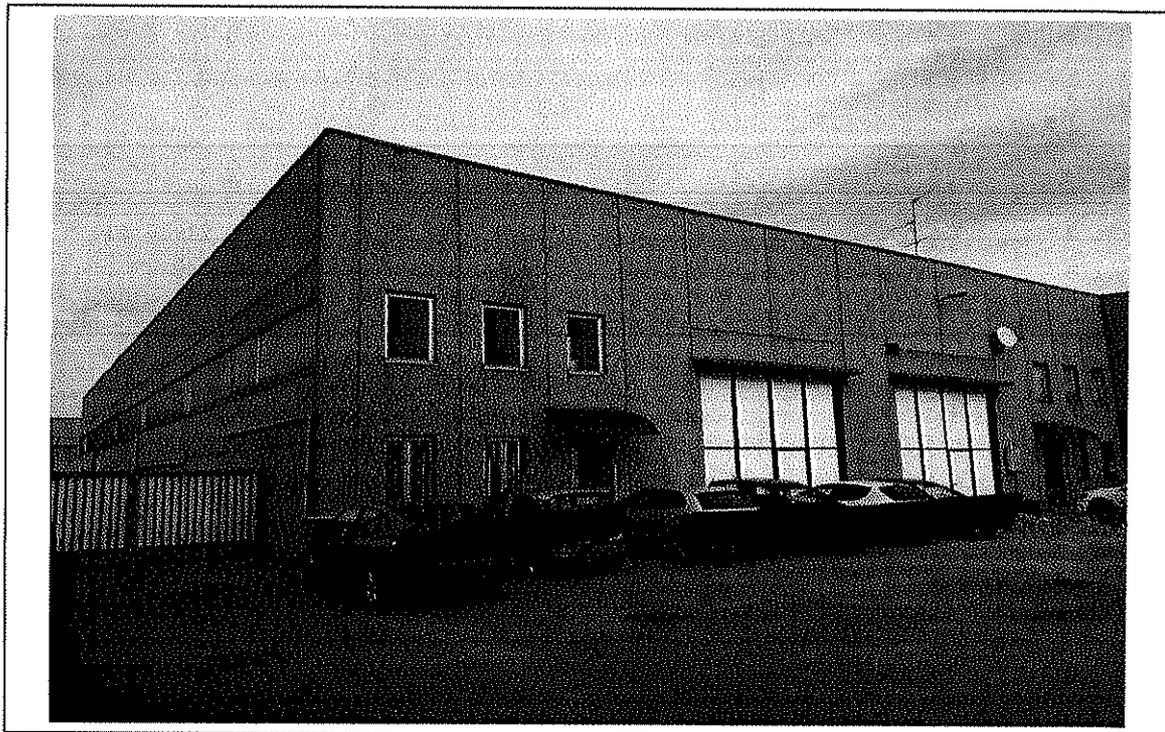
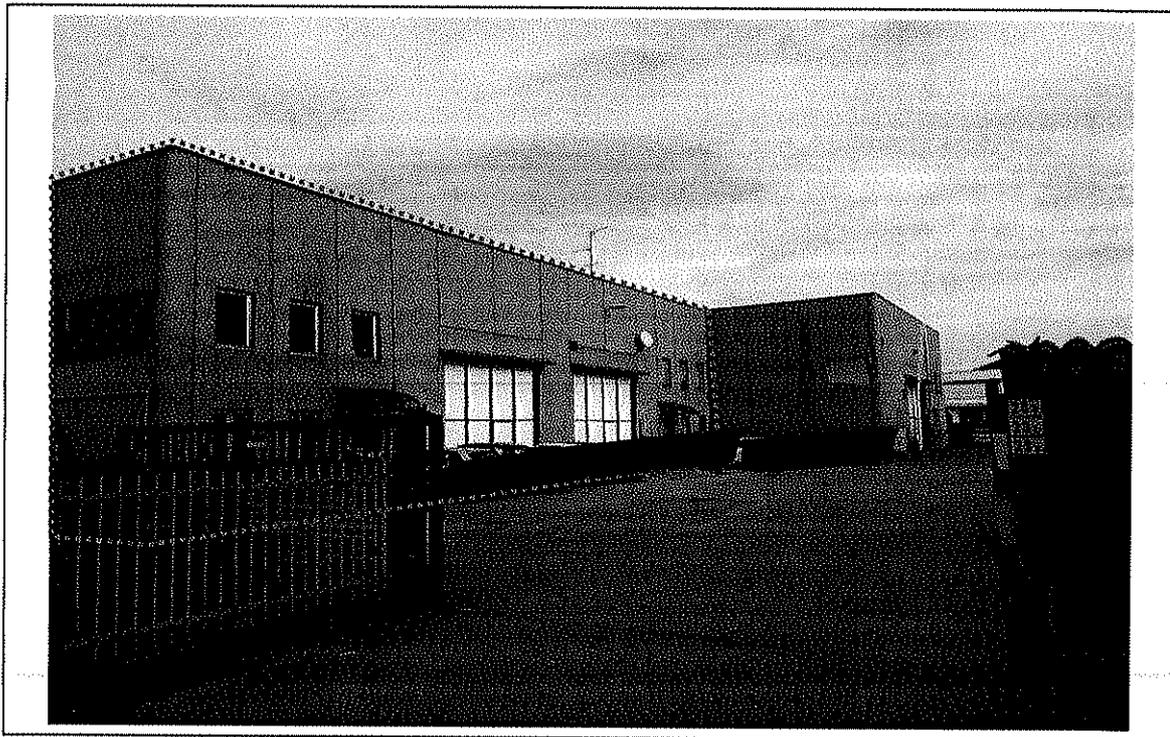
APRILE 2016

48 di 56



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

LOTTO 2



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

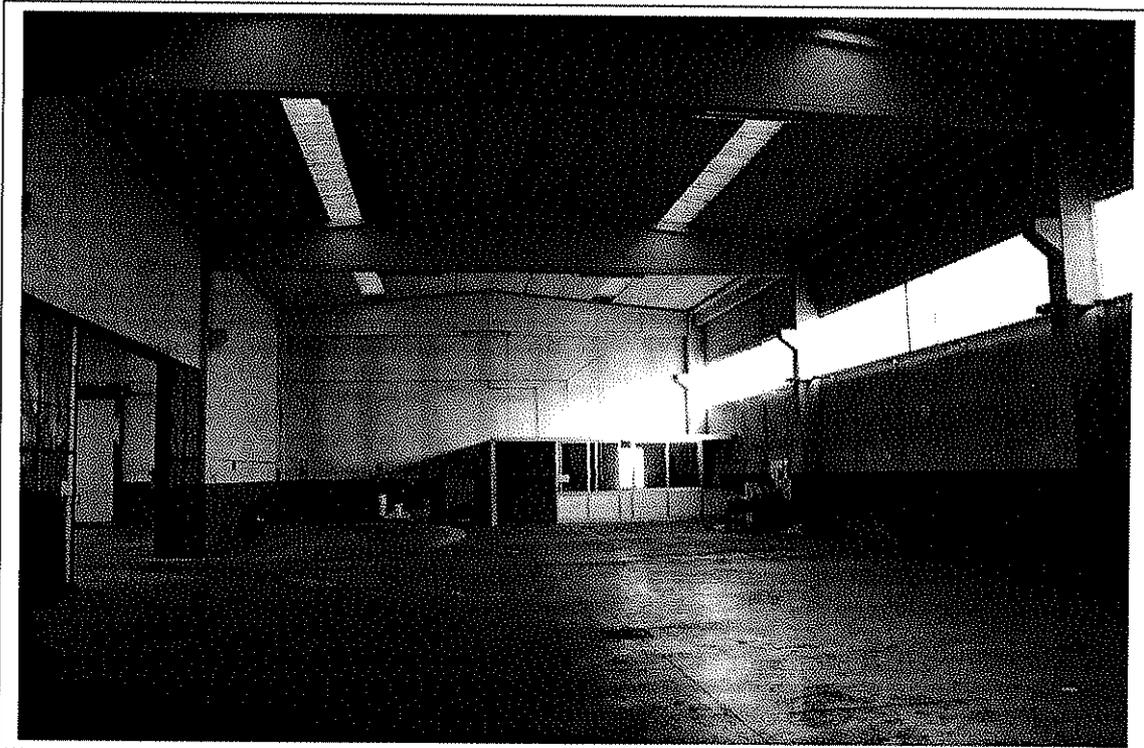
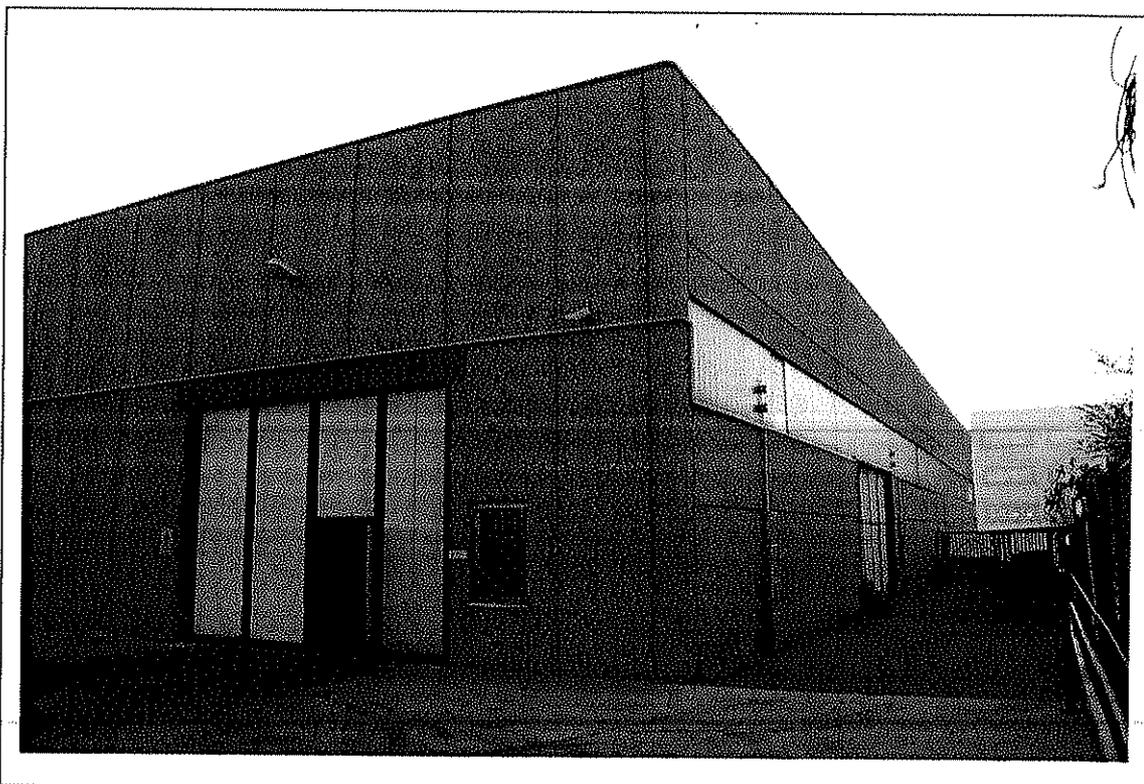
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

49 di 56





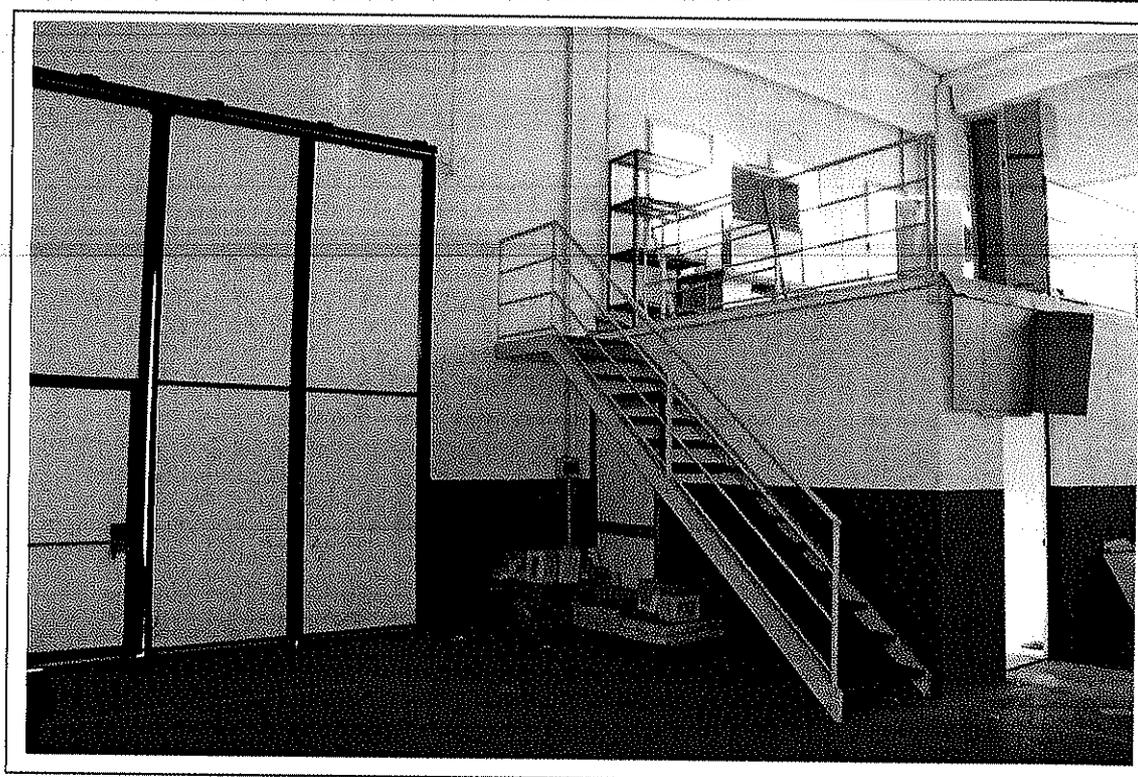
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016
50 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

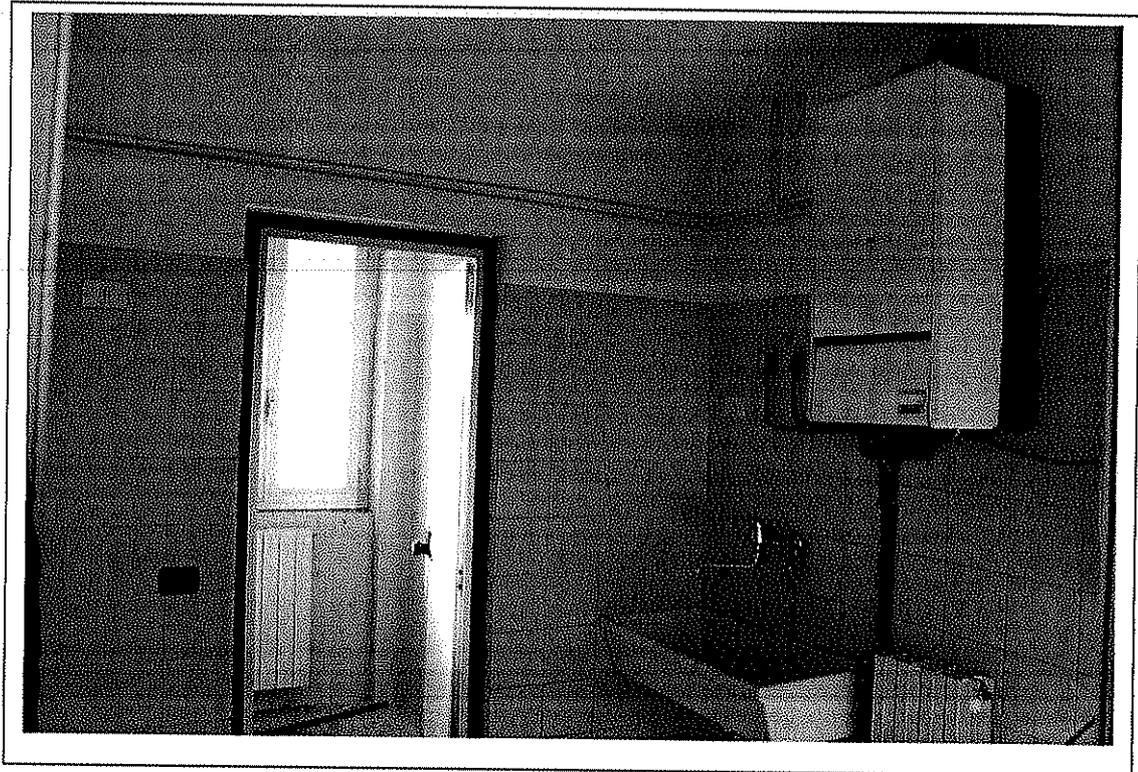
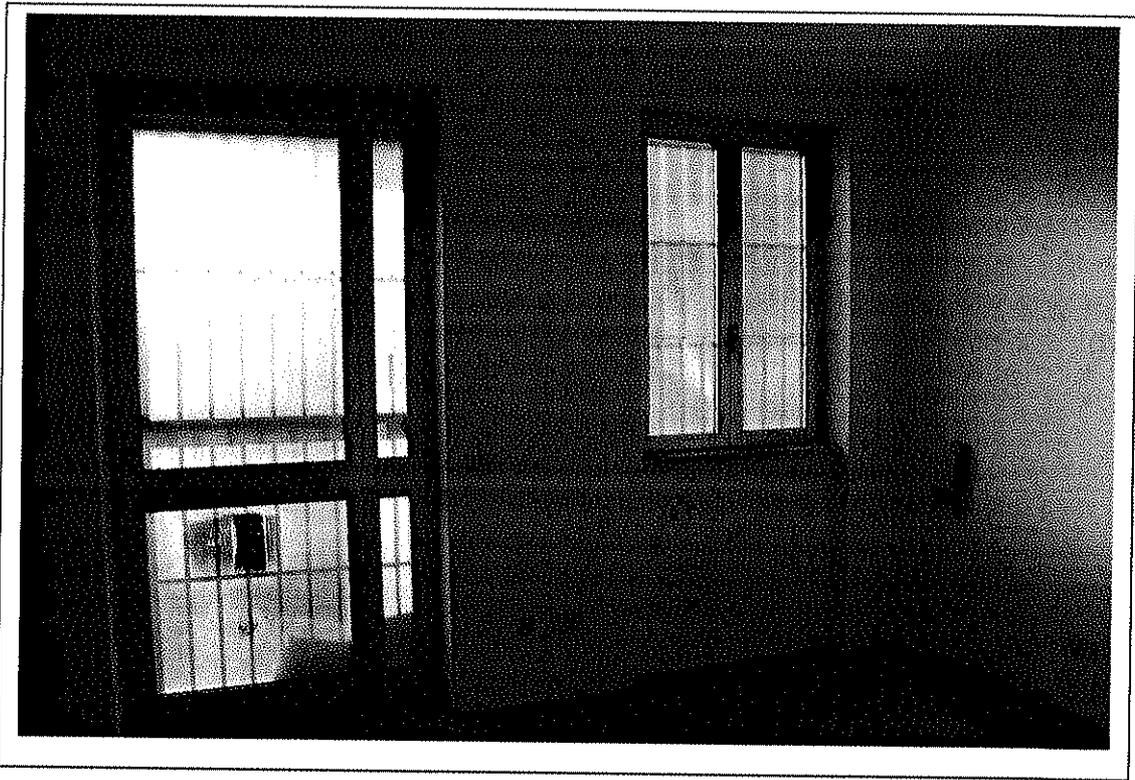
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

51 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

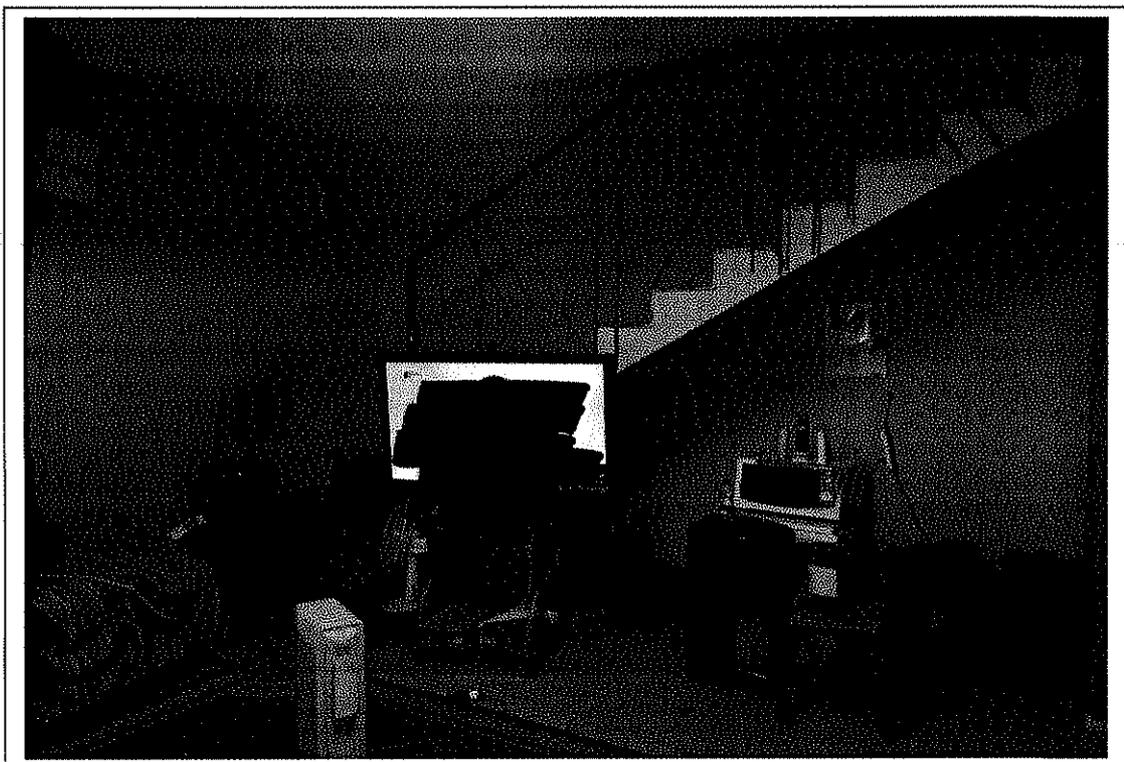
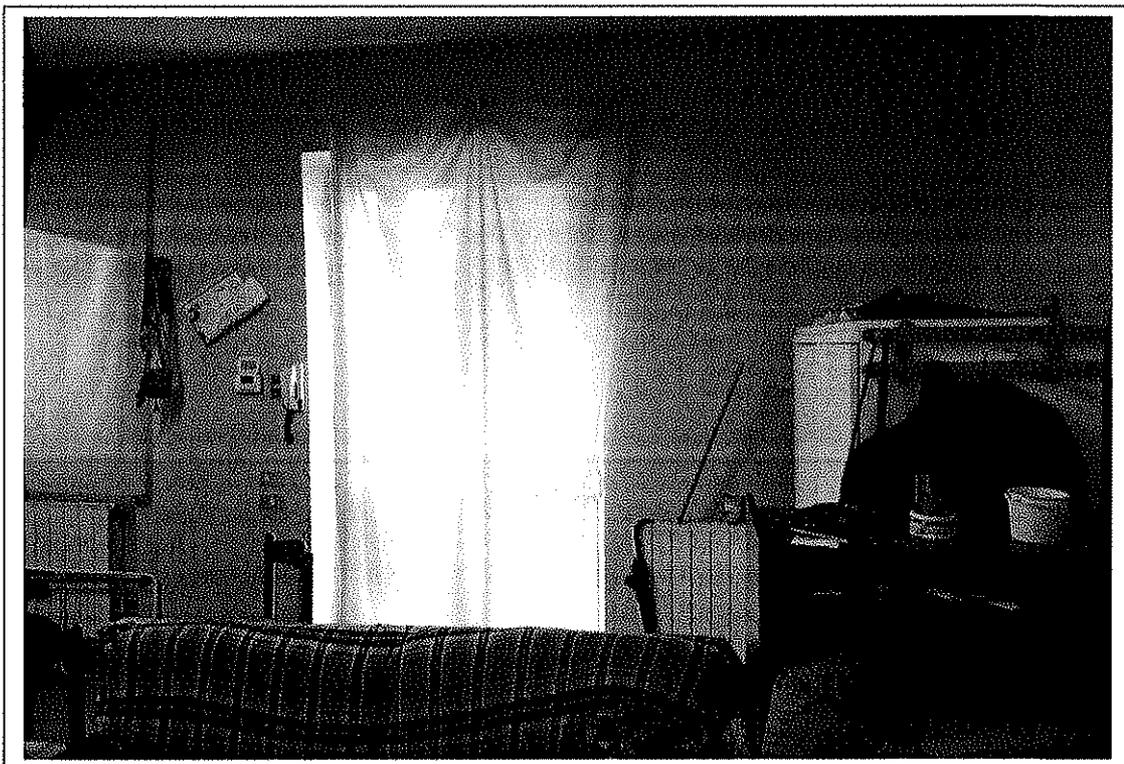
C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

52 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

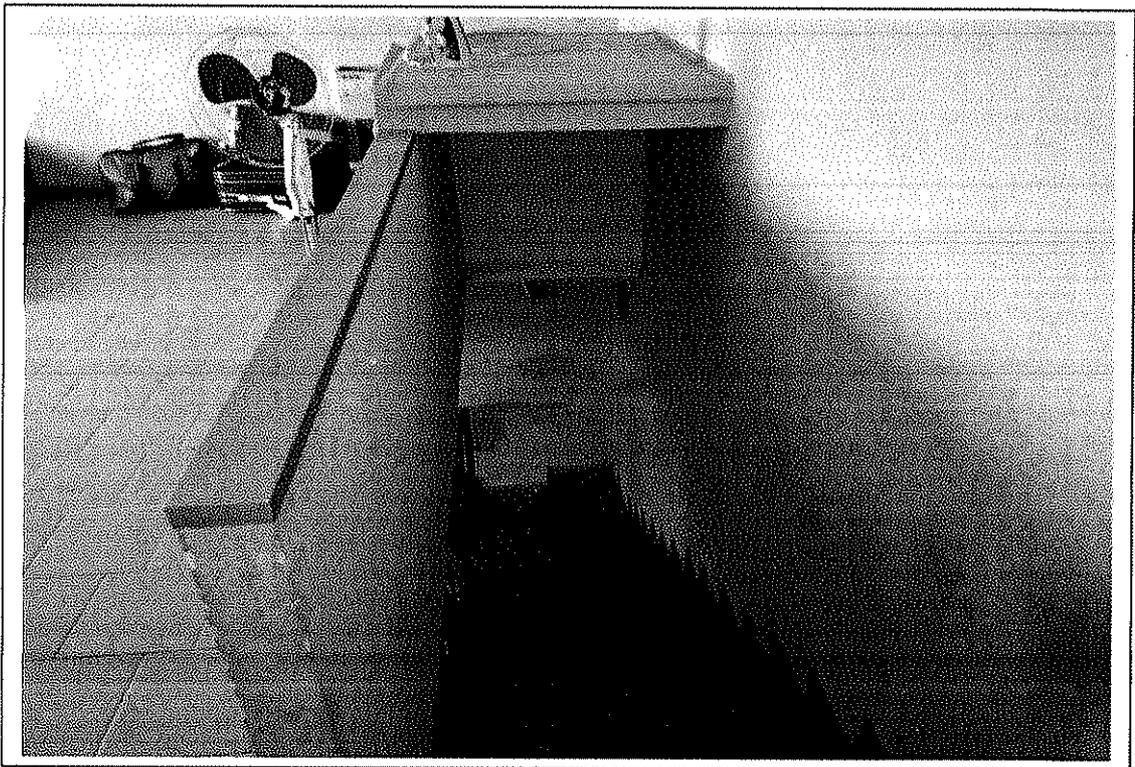
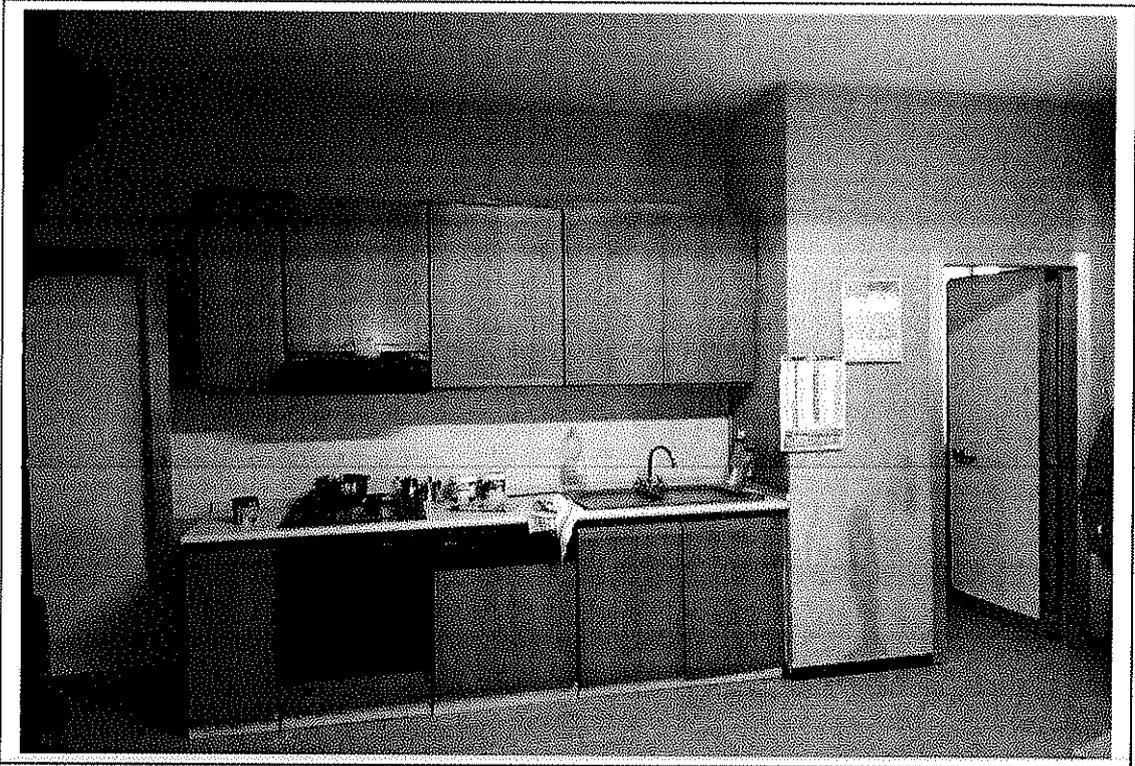
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

53 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

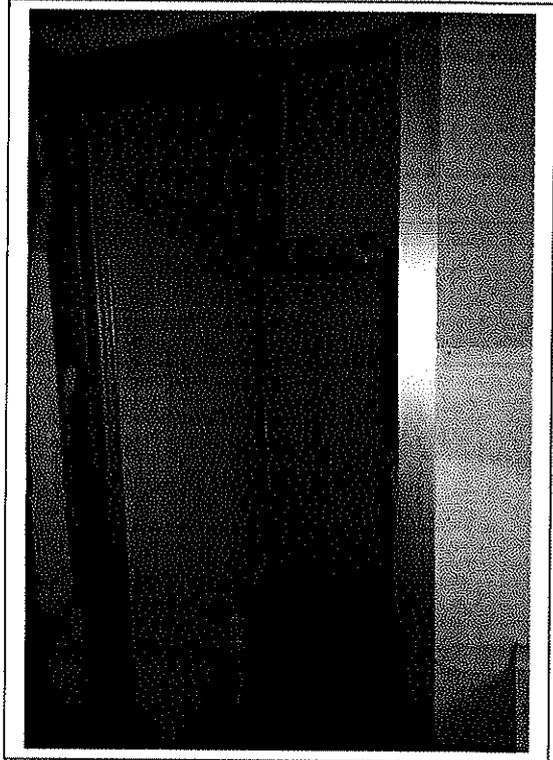
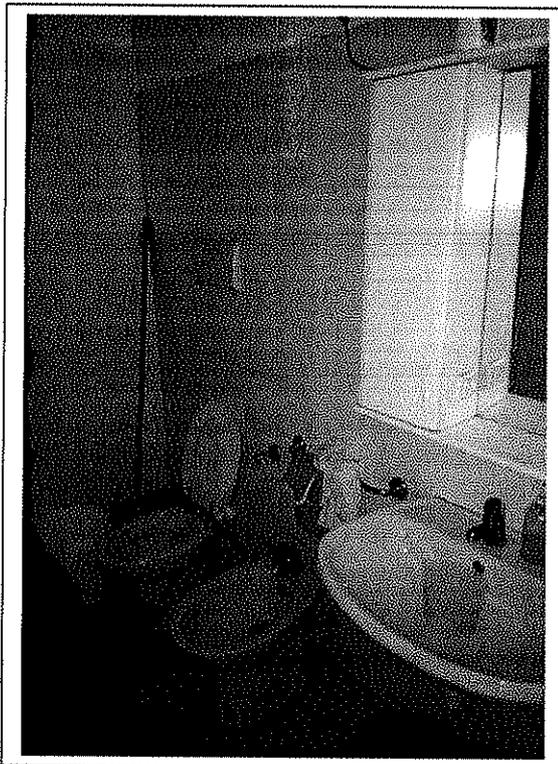
elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

54 di 56





GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

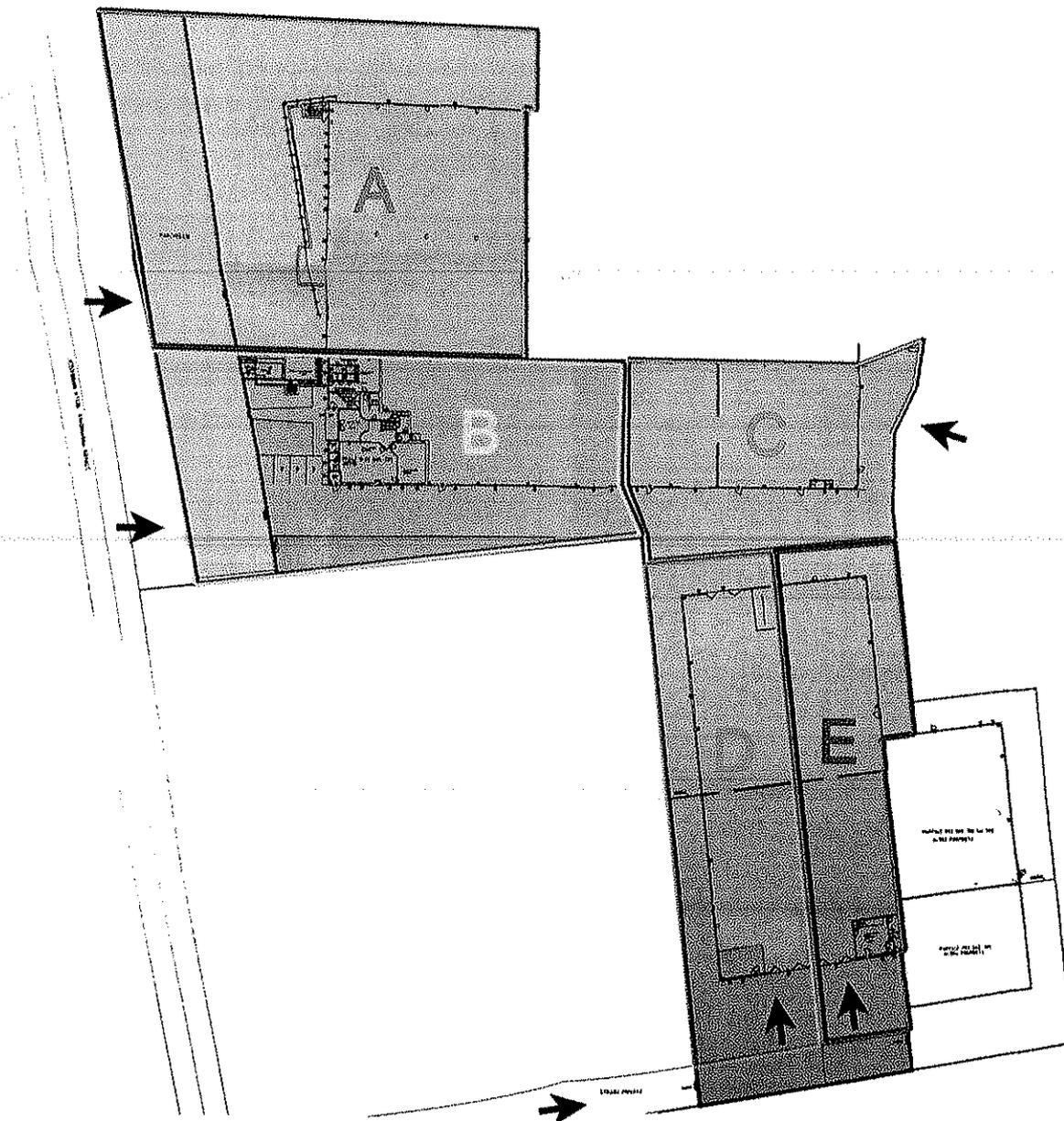
Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

55 di 56



SCHEMA POSSIBILE FRAZIONAMENTO



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOLOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

APRILE 2016

56 di 56



TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. **696 / 2014**

Udienza: 10/06/2016

Giudice: DOTT.SSA. LAURA GIRALDI

SCHEMA CONSUETO PER I BANDI DI VENDITA IMMOBILIARE

LOTTO N° 1 – SUISIO -BG- viale EUROPA, 17

- Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato industriale/artigianale con uffici al piano terra e primo, posto nel Comune di Suisio BG, in viale Europa n°17. Il fabbricato è composto da:
 - piano terra: capannone artigianale, depositi, uffici, spogliatoi ed area esterna;
 - piano primo: uffici.

Identificato al N.C.E.U in Comune di SUISIO (BG) al:

- fg. 3 mappale 1428 subalterno 704 - Categoria A/3, cl. 2, Cons. 4,5 vani, Rendita € 278,89.

Il piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: capannone artigianale di 2.605,00 mq, depositi di 121,50 mq., spogliatoi di 48,50 mq, e uffici di 186,50 mq.

Il piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: uffici di mq. 235,00. Area esterna di pertinenza di mq. 2.550,00 circa ed area recintata destinazione parcheggio di mq. 1.110,00.

- Gli immobili risultano liberi ed abbandonati.

totale LOTTO 1 **€ 2.000.000,00** Euro DUEMILIONI / 00

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT. SSA LAURA GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPILOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



LOTTO N° 2 – SUISIO -BG- viale EUROPA, 23

- Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato industriale con zona ufficio e appartamento, posto nel Comune di Suisio BG, in via viale Europa n°23 a/b.

Parte del fabbricato si sviluppa su due piani ed è destinato ad uffici, appartamento al piano terra e primo con ingresso indipendente; l'altra, destinata a capannone produttivo, su un piano identificato al N.C.E.U in Comune di SUISIO (BG) al:

- fg. **3 mappale 1193** subalterno **703** - Categoria D/7, Rendita € 1.040,00

- fg. **3 mappale 1193** subalterno **704** - Categoria a/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, 68m², rendita € 216,91;

- fg. **3 mappale 1193** subalterno **705** - Categoria D/7, Rendita € 5.582,00

- fg. **3 mappale 1193** subalterno **707** - Categoria D/7, Rendita € 3.088,00

- Il piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: capannone produttivo di 1.590,00 mq, uffici e servizi di 35,00 mq. Appartamento al piano terra e primo di complessivi mq. 86,70. Area esterna di pertinenza di mq. 1.025,00 circa.

- Gli immobili risultano liberi ed abbandonati ad eccezione dell'appartamento occupato senza contratto.

totale **LOTTO 2** **€ 907.000,00** *Euro* NOVECENSETTEMILA / 00

In fede.

BERGAMO, 28 APRILE 2016

L'ESPERTO ESTIMATORE

Elena Mitakopulos Architetto

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT. SSA LAURA GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPOULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085



TRIBUNALE di BERGAMO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. Gen. Rep. 696 / 2014

Udienza: 10/06/2016

Giudice: DOTT.SSA. LAURA IRENE GIRALDI

Esecuzione Immobiliare

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA CONSEGNA ALLE PARTI DEGLI ELABORATI PERITALI

La sottoscritta, Arch. Elena Mitakopulos, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro, 14, tel. +393356009203 -fax+39035245043 - emitakop@hotmail.it - elena.mitakopulos@archiworldpec.it, in qualità di C.T.U.

DICHIARA

aver fatto pervenire copia Consulenza Tecnica d'Ufficio e relativi allegati dell'Esecuzione Immobiliare depositata in data odierna presso il Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, ai creditori e ai debitori come di seguito indicato:

- FRATTINI Avv. Pilade – [REDACTED]

▪ *a mezzo di posta elettronica: pilade.frattini@bergamo.pecavvocati.it*

- STEFANINI Avv. Nicola – BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

▪ *a mezzo di posta elettronica: avvnicolastefanini@cnfpec.it*

- MEZZOTERO Avv. Alfonso – BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A

▪ *a mezzo di posta elettronica: alfonso.mezzotero@pec.avvocatimilano.it*

- LUCIBELLO Avv. Giuseppe – UNICREDIT S.P.A

▪ *a mezzo di posta elettronica: giuseppe.lucibello@milano.pecavvocati.it*

[REDACTED]
a mezzo di posta ordinaria.

BERGAMO, 28 APRILE 2016

IL C.T.U.

Elena Mitakopulos Architetto

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: : DOTT.SSA LAURA IRENE GIRALDI

C.T.U.: ELENA MITAKOPULOS ARCHITETTO

elena.mitakopulos@archiworldpec.it - ☎ +39 3356009203 - 📠 +39 035245043

Ordine degli Architetti e P.P.C. Bergamo n. 1085

