

## ELABORATO PERITALE LOTTO **2.A**

**ANTICO BORGO "LA MURATELLA" - Strada Provinciale Francesca n. 122 -  
Cologno al Serio BG**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**FALLIMENTO n. 136/2015**

**SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.**

Giudice Delegato DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**

Curatori Fallimentari DOTT. **MAURIZIO SALVETTI**

AVV. **MASSIMO GELMINI**

DOTT. **MARCO LEIDI**

Perito Stimatore ARCH. **ALESSANDRA MORRI**

**LOTTO N. 2.A****ANTICO BORGO "LA MURATELLA" posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG,  
STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**

Presesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +390346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alexandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 29825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Bignini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

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

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



Bureau d'audit Intégrales SA  
www.groupe-10.com  
Piazza Sallustiana 10  
**GRUPE 10**  
audit/controlli e certificazioni

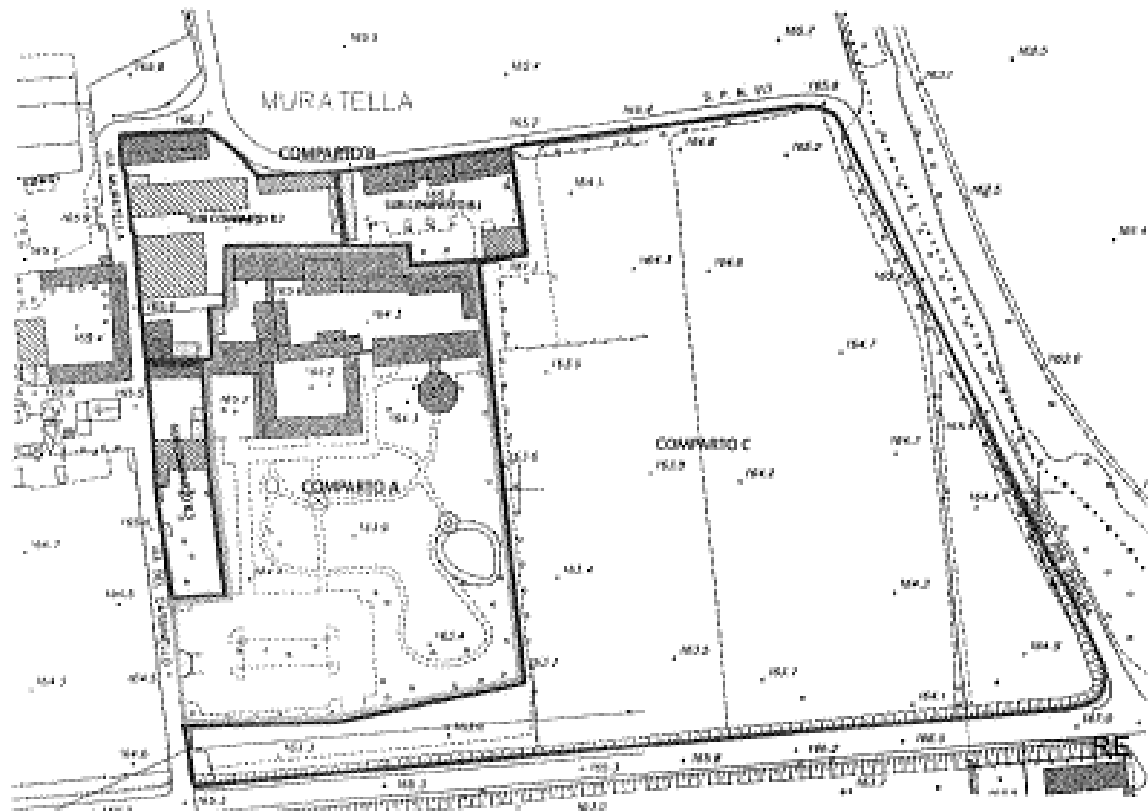
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabella delle  
des Architectes P.A.R.S.

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 39080 PARIS  
29, rue Trenchard

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+39 035 240110  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

- COMPARTO A:** Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;
- COMPARTO B:** Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;
- sub-comparto B.1:** Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
- sub-comparto B.2:** Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
- sub-comparto B.3:** Edificio rurale con annesso rustico;
- COMPARTO C:** Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di RISTORANTE E ALBERGO con spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale:
- PIANO TERRA di ca 3.489,70 m<sup>2</sup>
  - PIANO PRIMO di ca 3.177,00 m<sup>2</sup>
  - PIANO SECONDO di ca 684,50 m<sup>2</sup>
  - PIANO TERZO di ca 25,20 m<sup>2</sup>
  - PIANO INTERRATO di ca 195,90 m<sup>2</sup>

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'audit Integrates SA  
www.pricewaterhousecoopers.it  
PWC MEMBER OF PWC  
**GRUPPE PWC**  
www.pwc.it

Bureau degli Architetto Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Cabinato Italia  
des Architects PWS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
I - 35090 PADOVA  
25, rue Tranchet

MESSARONA WIRTH ARCHITETTO  
+39 035 24900  
info@messarona-wirth.com  
www.messarona-wirth.com

	AREE ESTERNE di ca 15.585,00 m <sup>2</sup>
	RISTORANTE su due livelli di ca 1.769,90 m <sup>2</sup>
	ALBERGO di ca 3.587,60,00 m <sup>2</sup>
	CENTRO CONGRESSI di ca 831,40 m <sup>2</sup>
	AREA BENESSERE di ca 194,00 m <sup>2</sup>
	TORRE di ca 96,40 m <sup>2</sup>
	VANI ACCESSORI di ca 291,50 m <sup>2</sup>
	RUSTICO di ca 323,10 m <sup>2</sup>
	RISTORANTE OTTAGONALE di ca 200,80 m <sup>2</sup>
	SPOGLIATOI di ca 81,70 m <sup>2</sup>
	SOTTOTETTO di ca 1.080,80 m <sup>2</sup>
	CANTINE di ca 195,90 m <sup>2</sup>
	AREA ESTERNA A GIARDINO di ca 9.560,00 m <sup>2</sup>
	AREA ESTERNA A PARCHEGGIO di ca 3.645,00 m <sup>2</sup>
	AREA ESTERNA A CORTILE di ca 2.380,00 m <sup>2</sup>
- <u>stato di possesso:</u>	affittato con decorrenza dal 01/02/2012 durata 9 anni
- <u>manutenzione:</u>	buona;
- <u>spese condominiali:</u>	non previste;
- <u>conformità edilizia:</u>	veranda ottagonale non conforme;
- <u>conformità catastale:</u>	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- <u>catasto fabbricati:</u>	ALBERGO fg. 6 mapp. 1179 sub. 701 cat. D/2 RISTORANTE fg. 6 mapp. 1179 sub. 702 cat. C/1 RISTORANTE fg. 6 mapp. 1179 sub. 704 cat. C/1 CANTINA fg. 6 mapp. 1179 sub. 707 cat. C/2 ALBERGO fg. 6 mapp. 1179 sub. 708 cat. D/2 ALBERGO fg. 6 mapp. 1179 sub. 709 cat. D/2 CUCINA fg. 6 mapp. 1183 sub. 701 cat. C/3 RISTORANTE fg. 6 mapp. 1183 sub. 702 cat. C/1 ALBERGO fg. 6 mapp. 1183 sub. 703 cat. D/2 DEPOSITO fg. 6 mapp. 1183 sub. 705 cat. C/6 LOC. CALDAIA fg. 6 mapp. 1183 sub. 706 cat. C/2 CABINA ENEL fg. 6 mapp. 1183 sub. 707 cat. D/1 SPOGLIATOI fg. 6 mapp. 1183 sub. 708 cat. C/2 ALBERGO fg. 6 mapp. 1183 sub. 710 graffato con mapp. 1184 sub. 708 cat. D/2
- <u>pubblica utilità:</u>	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

## VALORE

€ 11.154.195,00 Euro undicimilioncentocinquantaquattromilacentonovantacinque/00

Il Pesito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione. 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 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 Appa-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'audit immobilier SA  
www.groupe-10.com  
PARIS SURETE BERGAMO  
**GROUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Office degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Edizione Office  
des Architectes RMT

1 - 21122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 7

1 - 21100 PAVIA  
23, rue Brancati

ALESSANDRA WIRRI ARCHITETTO

+ 39 035 24010  
info@alexandromoniarchi.it  
www.alexandromoniarchi.it

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI***Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Proprietà piena (quota 1/1) di RISTORANTE e ALBERGO posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.

Trattasi di complesso immobiliare ristrutturato a partire dagli anni '90 in poi. Parte del complesso è adibita ad un ristorante di notevoli capacità (uno dei più capienti della provincia). È diviso in diverse sale su due livelli e può essere frazionato e/o unito per ospitare più eventi contemporaneamente, fino ad un massimo di 600 coperti.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: sale di ricevimento;
- Piano primo: sale di ricevimento;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

La porzione di fabbricati retrostanti il ristorante sono adibiti ad albergo con servizi annessi, con accesso da un fabbricato sul lato ovest del ristorante con antistante parcheggio.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: reception, sale meeting, sala colazioni e cucina;
- Piano primo: 68 camere e le suite;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

**Caratteristiche costruttive e componenti edilizie**

Tutti i fabbricati del comparto A risultano in ottimo stato manutentivo, comprese le aree esterne a verde e a parcheggio.

Caratteristiche costruttive esterne: complesso rurale con residenza, stalla e fienile. Di recente trasformazione ad attività ricettiva-ristorazione; edifici a due e tre piani.

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

**AM**  
10

Bureau D'audit Integrates SA  
www.groupe.fr.com  
MAURICE GELMINI (BERGAMO)  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & MANAGEMENT

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Maurizio Gelmini  
des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 3  
P - 20128 MILANO  
28, via Tronchet

MILSAPARMA MOBILI ARCHITETTO  
+39 035 240170  
Info@parma.architetto.it  
www.altraazienda.com/arch

Gli edifici sono realizzati con struttura portante in muratura, tetto a doppia falda parzialmente in legno e parzialmente in cemento armato, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali esterni dei fabbricati adibiti a ristorante sono rivestiti in intonaco tinteggiato, ad eccezione della sala ottagonale, che risulta completamente in metallo e vetro.

Sequenza regolare di pilastri in mattoni a vista; i tamponamenti verticali dei fabbricati adibiti ad albergo sono intonacati, alcuni di questi presentano elementi di finitura lignei.

Caratteristiche interne: gli interni risultano sobri con finiture eleganti. Sono presenti sale con soffitti in legno con travi a vista e altre con soffitti con volta a crociera affrescati; le cucine hanno soffitti in cemento intonacato e in legno a vista. Le pareti interne dei locali di servizio e delle sale sono in parte intonacate e in parte con mattoncini rossi a vista. I pavimenti sono in cotto; porte e serramenti in legno.

Tutti i locali sono dotati di ogni impiantistica necessaria per riscaldamento, condizionamento, antintrusione, videocontrollo e wifi. Le cucine sono dotate di impianti di evacuazione fumi a soffitto; i collegamenti verticali sono consentiti tramite ascensori e montacarichi, oltre che da vani scale.

## CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - LOCALITÀ LA MURATELLA					
LOTTO 2 - COMPARTO A					
Usi ammessi		Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
<b>TOTALE</b>					
PIANO TERRA	RISTORAZIONE sala+ cucina	1240,10	1,00 €	1.400,00 €	1.744.540,00
	ALBERGO reception + sala	109,40	1,00 €	1.400,00 €	153.160,00
	CENTRO CONGRESSI	631,40	1,00 €	1.400,00 €	883.960,00
	AREA BENESSERE	194,00	1,00 €	1.400,00 €	271.600,00
	TORRE	25,00	0,50 €	1.400,00 €	16.100,00
	VAN ACCESSORI	291,80	0,50 €	1.400,00 €	408.620,00
	RUSTICO	174,50	0,50 €	1.400,00 €	244.300,00
	VERANDA OTTAGONALE	200,80	0,50 €	1.400,00 €	281.120,00
PIANO PRIMO	RISTORAZIONE sala+ cucina	223,80	1,00 €	1.400,00 €	313.320,00
	ALBERGO	2396,90	1,00 €	1.400,00 €	3355.860,00
	TORRE	23,00	0,50 €	1.400,00 €	32.200,00
	SPogliatoi	81,70	0,50 €	1.400,00 €	114.580,00
	RUSTICO	146,80	0,50 €	1.400,00 €	205.520,00
PIANO SECONDO	ALBERGO	659,30	1,00 €	1.400,00 €	923.020,00
	TORRE	25,20	0,50 €	1.400,00 €	35.280,00
PIANO TERZO	TORRE	30,30	0,50 €	1.400,00 €	42.420,00
PIANO SOTTOTETTO	SOTTOTETTO	1080,80	0,20 €	1.000,00 €	216.160,00
PIANO INTERRATO	CANTINE	195,90	0,25 €	1.000,00 €	48.975,00
AREE ESTERNE	GIARDINO	5560,00	0,25 €	1.400,00 €	778.400,00
	PARCHESIO	3645,00	0,25 €	1.400,00 €	510.300,00
	CORTILI	2380,00	0,10 €	1.400,00 €	333.200,00
				<b>totale</b>	<b>€ 11.154.195,00</b>
				<b>area loc. demanio</b>	<b>€ 11.154.195,00</b>



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Avvia il tuo progetto di  
via grande luce  
PARCO GIOCHI BIGNANI  
**GRUPE**  
ARCHITETTI & INGEGNERI

Avvia degli architetti il gruppo  
Consulente tecnico d'ufficio  
Bignani di Bignani  
Roberto Dele  
Ass. Architetti del PARCO

I - 24122 BIGNANI  
via Sant'Assunta 3  
I - 13080 PIANO  
29, via Torricelli

MARILINDA MORINI ARCHITETTO  
+ 39 015 24010  
info@marilinda.com  
www.marilinda.com

Si precisa che per le porzioni di fabbricati non inserite nelle schede catastali le misurazioni sono state puntuali. Per le porzioni di fabbricati già rappresentati nelle schede catastali le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

**Conformità urbanistico-edilizia:** dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati, ad eccezione della veranda ottagonale.

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.

Estremi licenze:

- Concessione Edilizia n. 1561 del 14/04/1997 per ristrutturazione edilizia fabbricato adibito a ristorante e reception;
- Concessione Edilizia n. 1561 bis del 27/11/1998 per regolarizzazione abuso ripristino aperture;
- Concessione Edilizia n. 11633/8887 del 30/11/1998 per formazione parcheggio privato;
- Autorizzazioni per opere edilizie;
- Licenza d'uso del 11/12/1998 per attività di ristorante, albergo, residenza;
- Prot. n. 6282/9086 del 07/06/1999 per formazione bussola interna;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 9334 del 13/04/2001 per formazione di un parco privato;
- D.I.A. n. 1757 del 08/02/2005 per ristrutturazione edilizia;
- Permesso di Costruire n. 13/08 del 27/06/2008 per ristrutturazione in sanatoria, fabbricati adibiti ad albergo;
- Permesso di Costruire n. 19/10 del 10/09/2010 per realizzazione ponticello;
- Permesso di Costruire in sanatoria Prot. n. 18750/12511 del 27/12/2011 per ricostruzione volumi crollati → SCOSPESO.

I fabbricati del Comparto A sono stati oggetto di diversi interventi di ristrutturazione.

Relativamente al fabbricato adibito ad albergo, è stato effettuato un ampliamento di cubatura non autorizzato per la realizzazione di un centro benessere.

Al fine di sanare il suddetto abuso edilizio si è dovuto procedere alla demolizione di una porzione di capannone nel sub-comparto 2.

Per quanto riguarda i fabbricati adibiti a ristorante, è stata evidenziata una difformità tra la struttura ottagonale esterna realizzata e le tavole progettuali depositate.

*Dati verificati in fase di Fallimento*

Il Permesso di Costruire in sanatoria (PC n. 14/2014, rilasciato in sanatoria in data 15/12/2014) risulta in sospeso a causa degli oneri non ancora pagati.

Si riporta la comunicazione completa inviata dall'UTC di Cologno al Serio alla società begnini s.p.a.. Dal documento si evince, come il geom.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI


Bureau D'audit immobilier SA  
www.pwgroup.it/it  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & HOLDING

Ordre degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Edificio Orto  
c/o Architectes PARIS

T - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assunta 3  
T - 25008 PARIGI  
28, rue Tranchet

ALISSANDRA MIGNOLI ARCHITETTO  
+39 035 24000  
info@alissandramignoli.it  
www.alissandramignoli.it

Pinotti ha confermato, che l'importo a credito per la Begnini s.p.a. è stato già scomputato per precedenti interventi edilizi. Pertanto il Permesso di Costruire in sanatoria potrà essere ritirato solo a seguito del pagamento degli importi documentati nell'avviso di avvenuta emanazione del Permesso in Sanatoria (prot. 19057 del 16/12/2014).

 **COMUNE DI COLOGNO AL SERIO**  
 Provincia di Bergamo  
 Via Resca 2/A - 24016 COLOGNO AL SERIO  
 AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
 Tel. 035/890671 - Fax 035/890445  
 C.F.P.I. 00281170167  
 Indirizzo web: www.comune.colognoalserio.bg.it  
 e-mail: coll@comune.colognoalserio.bg.it


---

Ufficio Estero Privato - Calcestruzzo - Ecobeta

**N. PE - 10786 - 2005 PROT. U.T.**  
 (Da citare per ogni comunicazione)

N. 1757 prot. gen.

Eg. Sp.  
**BEGNINI S.P.A.**  
 VIA PROVINCIALE FRANCESCA N. 414  
 24105 URONANO (BG)

R.P.C. 

**OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
 PROT. U.T. PE - 10786 - 2005

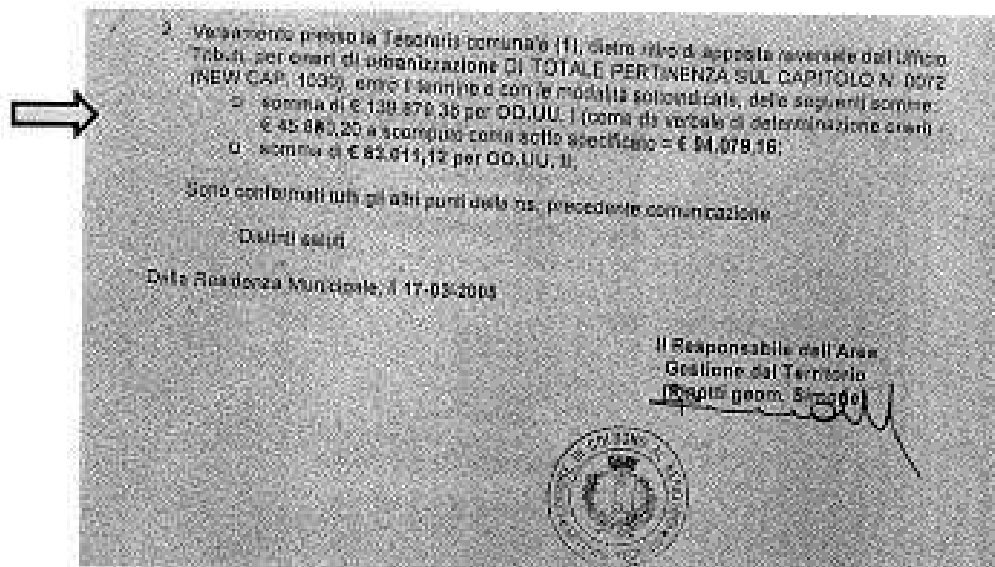
Data presentazione O.I.A. 01-02-2005  
 Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "ANTICO BORGO LA MURATELLA" IN RIFERIMENTO AL P.R. APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 69 DEL 18.12.2002 E ALLA AUT. 100% DEL 29.10.2004  
 Ubicazione intervento: CASCINA MURATELLA - 24056 COLOGNO AL SERIO (BG)  
 Fog. Mapp. fog. 05 map. 1173, fog. 06 map. 1183, fog. 05 map. 1187, fog. 06 map. 2256

A seguito della ns. precedente comunicazione del 14.03.2005, e relativamente al punto n. 2 relativo all'indicazione degli oneri di urbanizzazione dovuti, si è provveduto alla somma relativa agli oneri di urbanizzazione primaria risulta rideterminata secondo il presente prospetto:

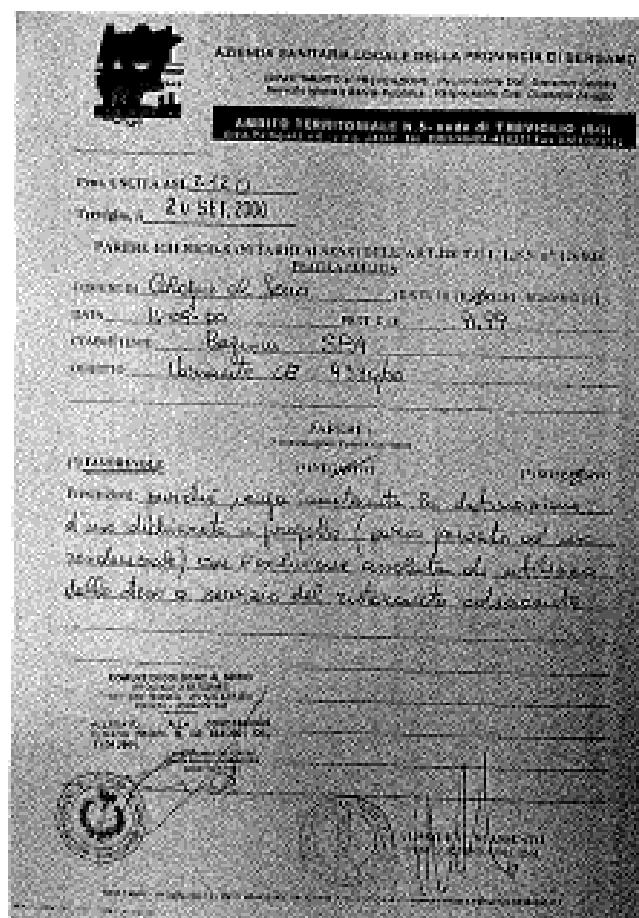
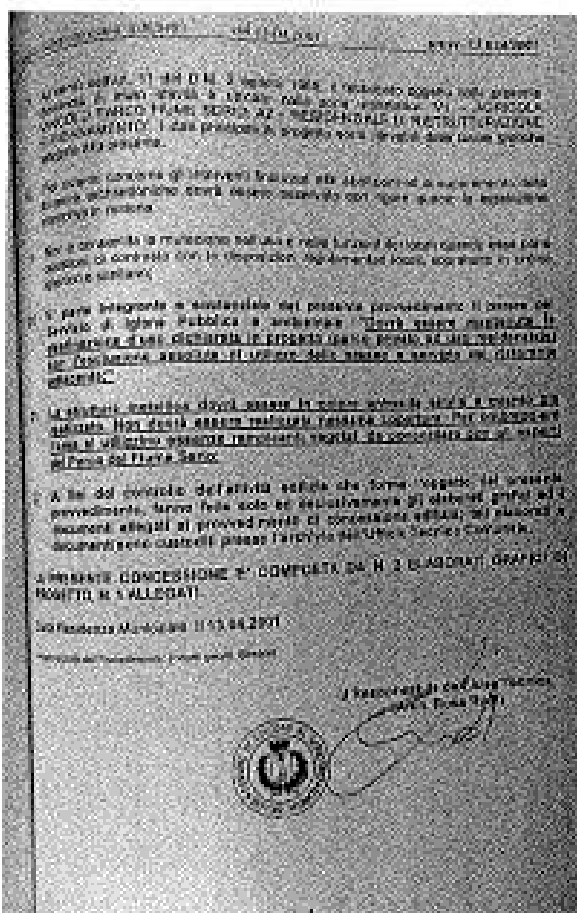
DATA	OGGETTO	ricorrente	a scomputo	RESIDUO
20/04/2005	Res. Guida di conversione (art. 29/3 del 7.4.94)	€ 5.605,07		
11/08/2005	Delib. C.C. n. 52 - scomputo art. 10/1	€ 100.241,35		€ 94.636,28
23/11/04	CE 186/04		€ 16.271,02	€ 78.365,26
16/11/02	PERM. ATT. U.T. - PE 985777		€ 31.731,51	€ 46.633,75
24/06/2005	CE 3172 - RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA		€ 13.946,71	€ 32.687,04
20/05/2005	CONVENZIONE PER RIMB. ATT. U.T. - VARIANTE		€ 3.000,00	€ 29.687,04

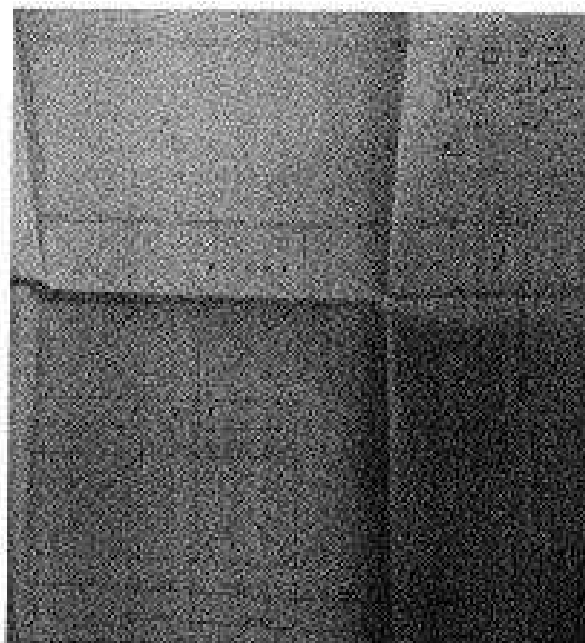
Per tanto, si riporta il punto 2) dell'avviso relativo alla DIA in oggetto, aggiornata in base al prospetto sopra indicato, che sostituisce quanto comunicatovi con ns. precedente comunicazione del 14.03.2005.



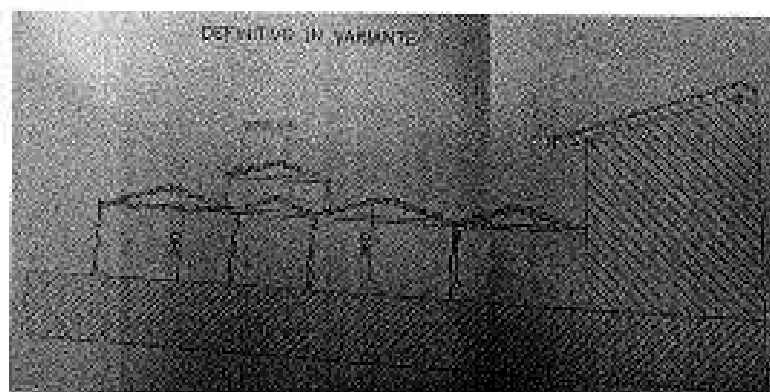


In relazione alla veranda di forma ottagonale collegata ad una delle sale ristorante, agli atti risulta la variante alla Concessione Edilizia 00/9334 del 16/05/2000 per formazione di un parco privato.

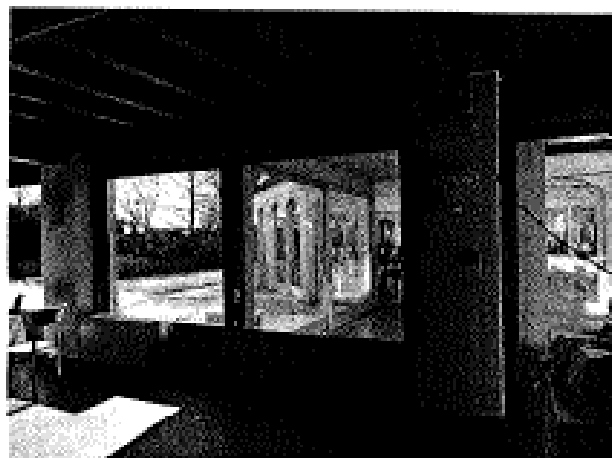




Elaborato progettuale autorizzato:  
Gazebo con rampicante e non, come realizzato, veranda chiusa



Stato di fatto: veranda chiusa e riscaldata

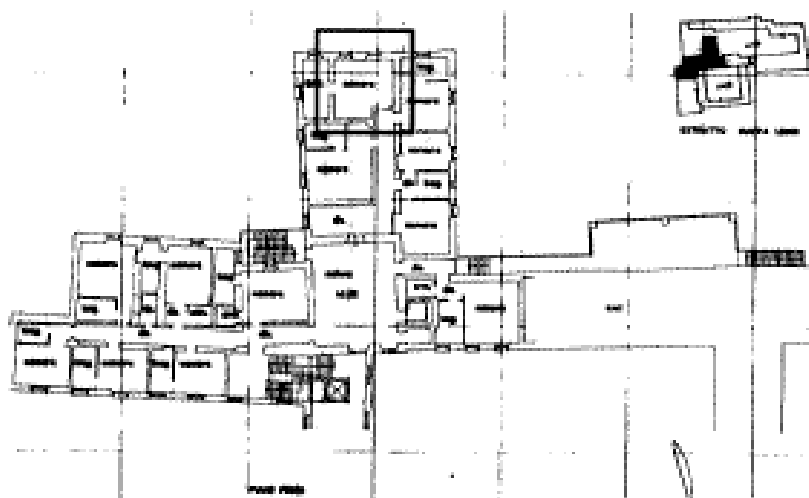


**Conformità catastale:** le schede catastali non risultano conformi allo stato dei luoghi. In particolare sono emerse le seguenti incongruenze:

**Mappale 1179**

- o subalterno 701: la camera nel riquadro rosso è difforme, in quanto, in corrispondenza del piano primo, è stato realizzato un ponticello di collegamento con i locali rappresentati nella scheda catastale mappale 1183 subalterno 708 (sottotetto non abitabile completamente difforme);

SCHEDA CATASTALE



STATO DI FATTO



ALBISANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 8, Bergamo - E-MAIL: [office@alvandromoriarchi.it](mailto:office@alvandromoriarchi.it)

Fallimento: N. 136/2015

FEBBRAIO 2016

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Bureau d'architectes  
www.prupe-1.com  
ALBISANDRA MORRI ARCHITETTO  
**GRUPE 21**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

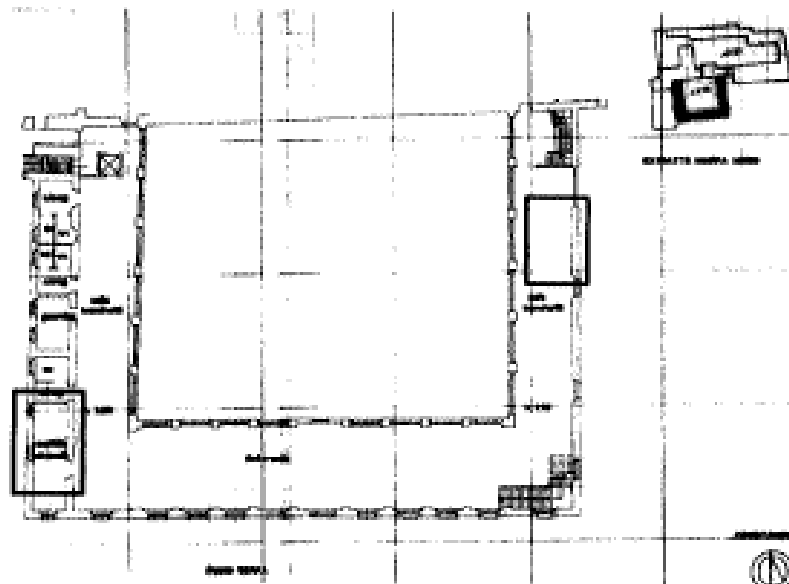
Office degli architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Il Tribunale di Bergamo  
Edificio della  
des Architectes 1185

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Uscendato 3  
I - 24100 PAVIA  
29, via Traversari

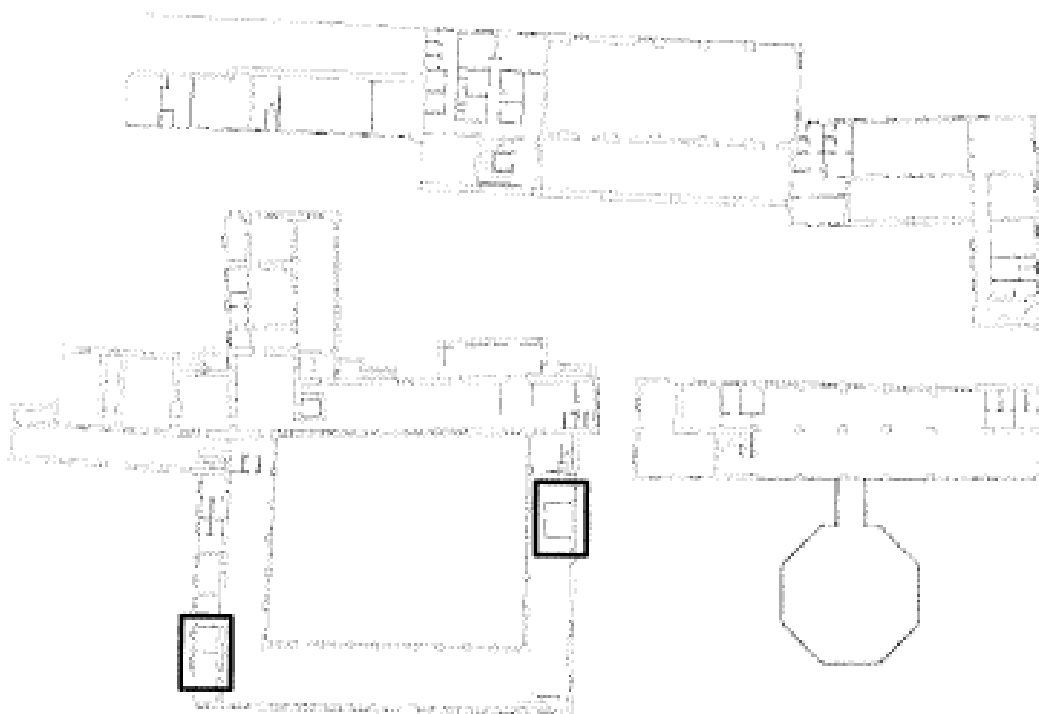
ALBISANDRA MORRI ARCHITETTO  
+39 030 24018  
info@alvandromoriarchi.it  
www.alvandromoriarchi.it

- o subalterno 702: l'immobile è difforme a piano terra per la presenza di alcuni tavolati interni (locale forno, creazione deposito interno);

## SCHEDA CATASTALE



## STATO DI FATTO



ALLEGATO

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO via S. Alessandro 3, Bergamo - E-MAIL: [office@alexandramoro.com](mailto:office@alexandramoro.com)

Fallimento N. 136/2015

FEBBRAIO 2016

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

**AM**  
10

Bureau (Studio) Intégrité SA  
[www.groupe-10.com](http://www.groupe-10.com)  
PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

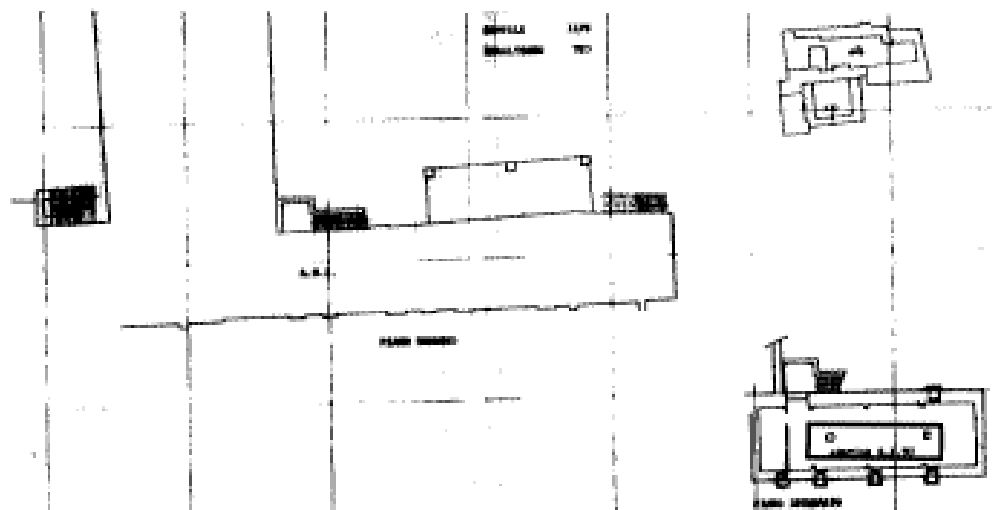
Büro degli architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Incarico di Bergamo  
Tavolati interni  
des Architectes PARIS

1 - 24022 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 12000 PARIS  
20, rue Touchat

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO  
+39 035 240100  
[info@alexandramoro.com](mailto:info@alexandramoro.com)  
[www.alexandramoro.com](http://www.alexandramoro.com)

- o subalterno 707: l'immobile è difforme al piano interrato per l'assenza dei pilastri centrali e la presenza del tavolato interno;

## SCHEDA CATASTALE

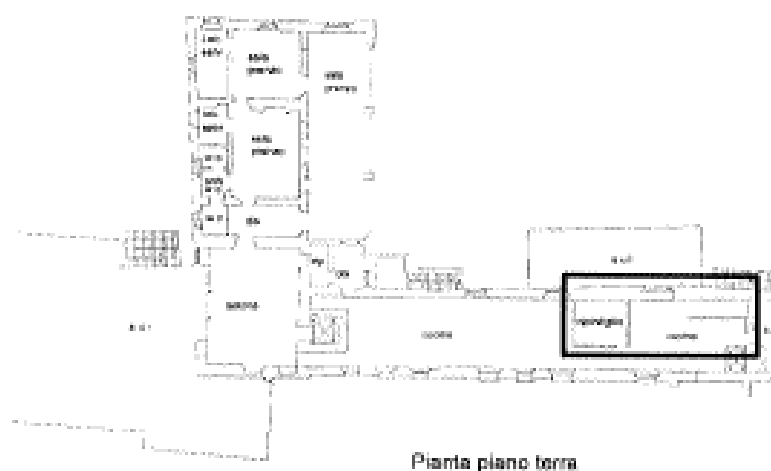


## STATO DI FATTO



- o subalterno 708: l'immobile è difforme a piano terra per alcuni tavolati interni nella zona adibita a cucina;

## SCHEDA CATASTALE



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

**AM**  
10

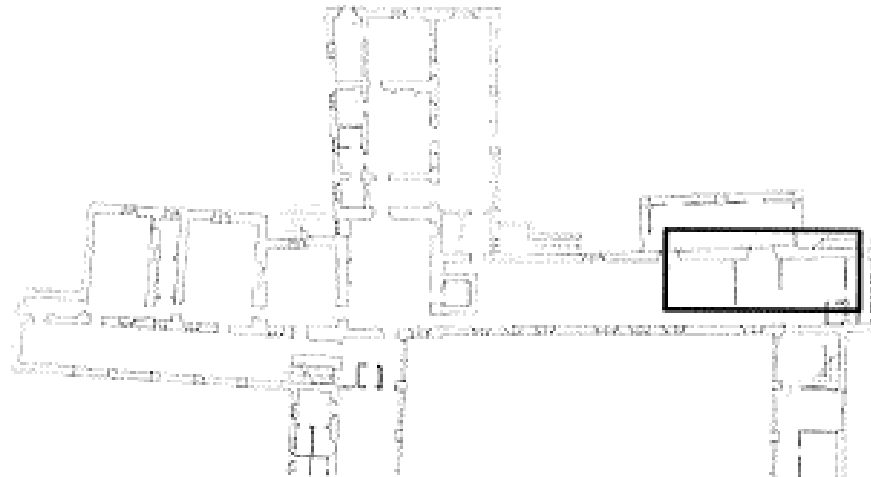
Bureau Cooper-Intégrales SA  
www.cooper-3.com  
PARIS SECTEUR BERGAMO  
**GRUPE**  
ALTERNATIVE SOLUTIONS

Ufficio degli Architetti Bergamo  
L'esecutivo tecnico d'Ufficio  
Biblioteca di Bergamo  
Fabrizio Bini  
des Architectes PARIS

0 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
T - 03028 PARIS  
29, rue Tranchet

ALESSANDRA VIGORE ARCHITETTO  
+ 39 033 24010  
info@alexandramori.it  
www.alexandramori.it

## STATO DI FATTO



Pallinometro N. 038/2015

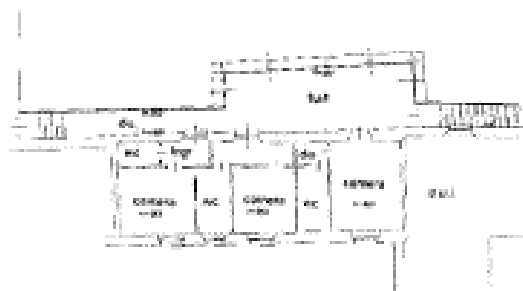
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via E. Alessandro 3, Bergamo - E-MAIL: office@alexandramorri.archi

FEBBRAIO 2016

- o subalterno 709: l'immobile è difforme al piano terra per la realizzazione di setti a parziale chiusura del portico delimitato dai tre pilastri in linea;

## SCHEDE CATASTALE

## STATO DI FATTO

Pianta piano terra  
H = 3.80 m

Pianta piano primo



Pallinometro N. 038/2015

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via E. Alessandro 3, Bergamo - E-MAIL: office@alexandramorri.archi

FEBBRAIO 2016

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Bureau Codes Intergroup SA  
www.gruppo-fuzero  
PARIS CLAUDE BERGAND  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

Office degli architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
di Bergamo di Bergamo  
Tribuna Intra  
des Architectes BRS

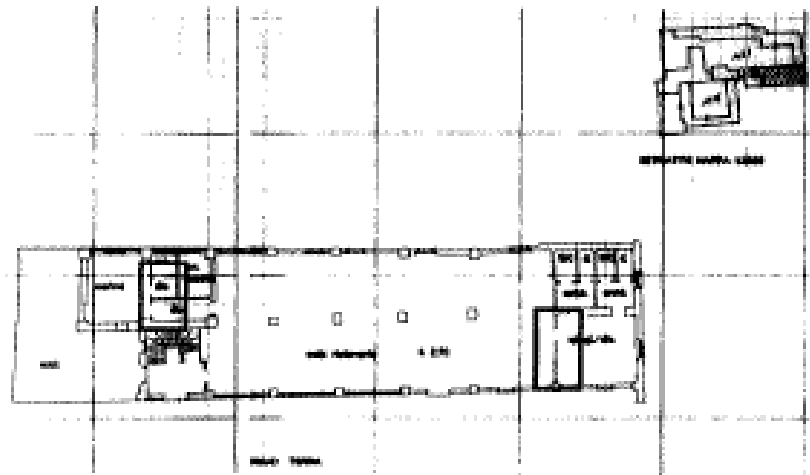
1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
T - 035 24006  
39, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

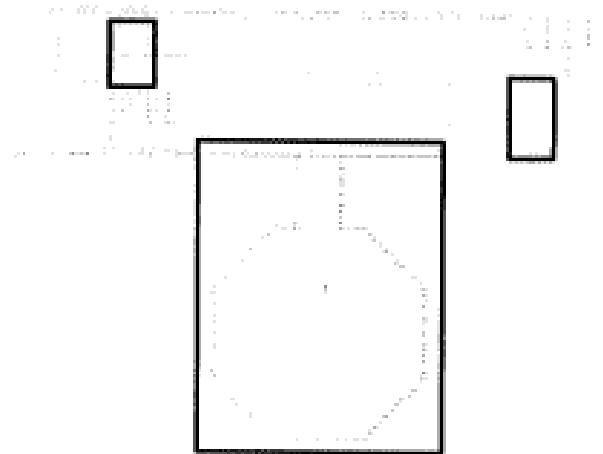
**Mappale 1183**

- o subalterno 702: l'immobile è difforme a piano terra per alcuni tavolati interni, due pilastri non rappresentati e per la realizzazione della struttura ottagonale adibita a sala ristorante, direttamente collegata ai locali rappresentati nella scheda catastale del subalterno 702;

## SCHEDA CATASTALE

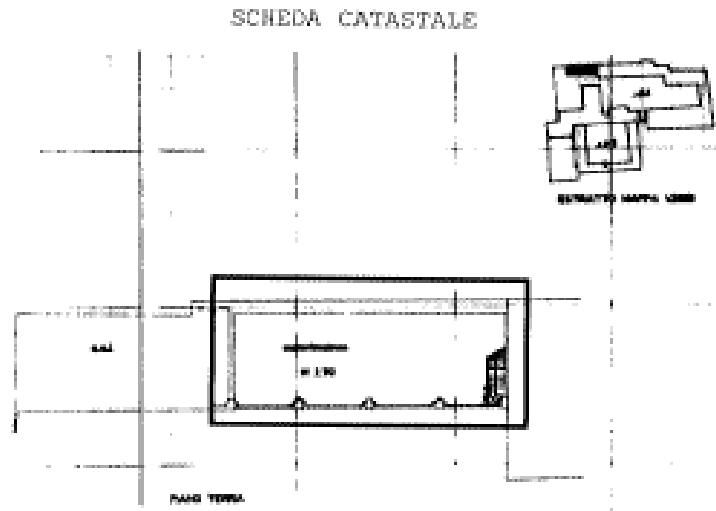


## STATO DI FATTO



- o subalterno 705: non si tratta di un'autorimessa, bensì di locali utilizzati come deposito;

Si rimanda al confronto grafico sottostante.



ALDO ANTONI MOSE ASCIPIOTTO via S. Alessandro 8, Bergamo - E-MAIL: office@aldonandromos.it

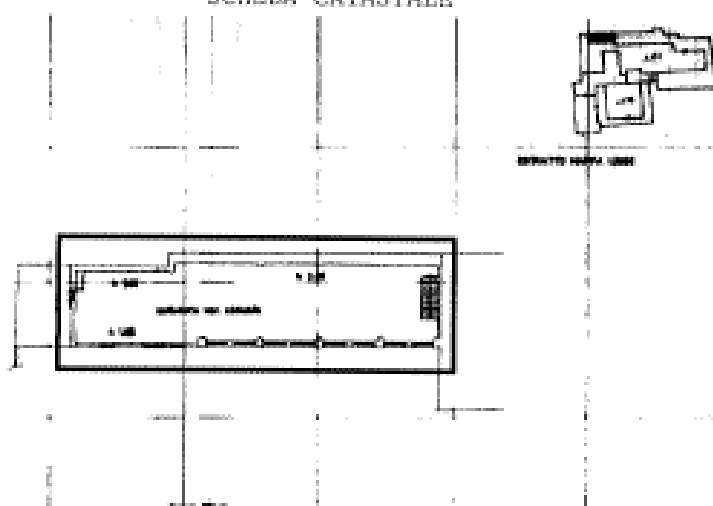
Fallimento N. 136/2015

FEBBRAIO 2018

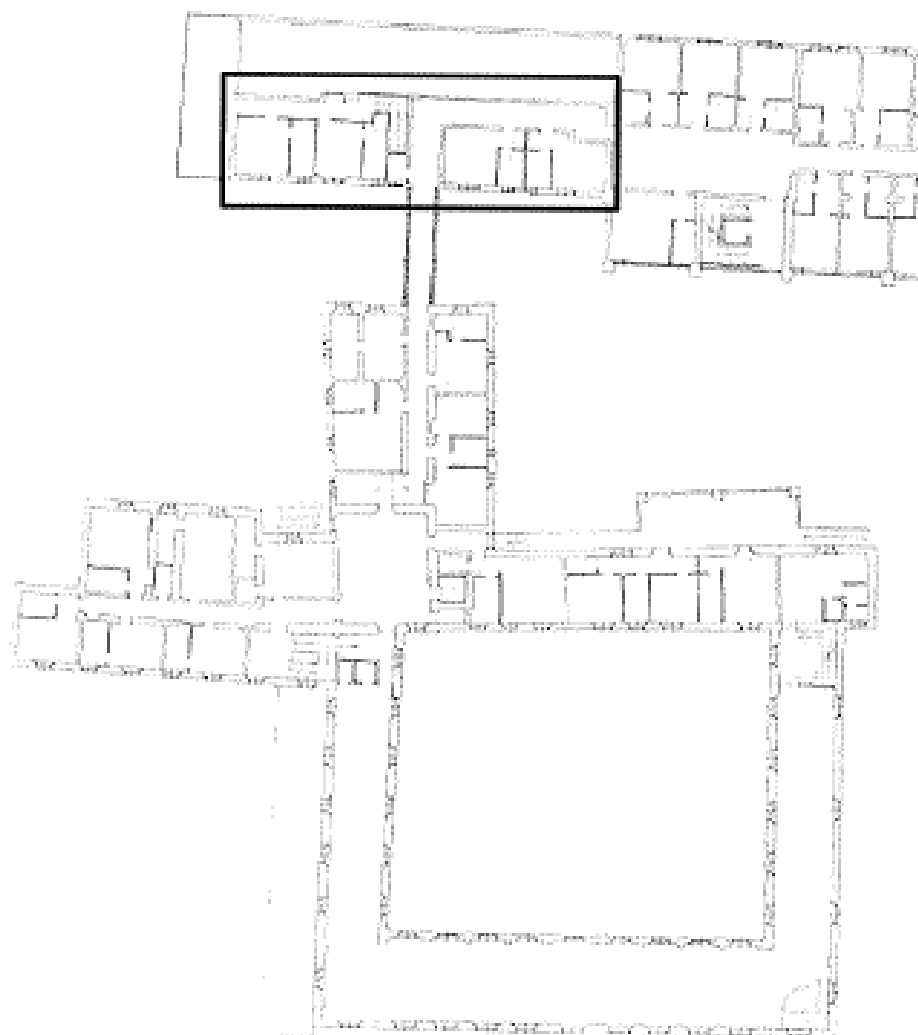
- o subalterno 708: all'interno del locale indicato come "sottotetto non abitabile" sono stati realizzati a sinistra gli spogliatoi (con accesso da scala che parte a piano terra, all'interno del subalterno 705) e a destra due camere da letto con disimpegno direttamente collegate a piano primo da un lato con il ponticello e dall'altro con il disimpegno rappresentato nella scheda catastale mappale 1183 subalterno 710 graffiato con mappale 1184 subalterno 708;



SCHEDA CATASTALE



STATO DI FATTO



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau Mendes International SA  
 www.groupe-m.com  
 10001 GENEVE, SWITZERLAND  
**GRUPE M**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Tribunale  
 dei Architectes 0402

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Massimiliano 3  
 T - 030681990  
 28, rue Trochet

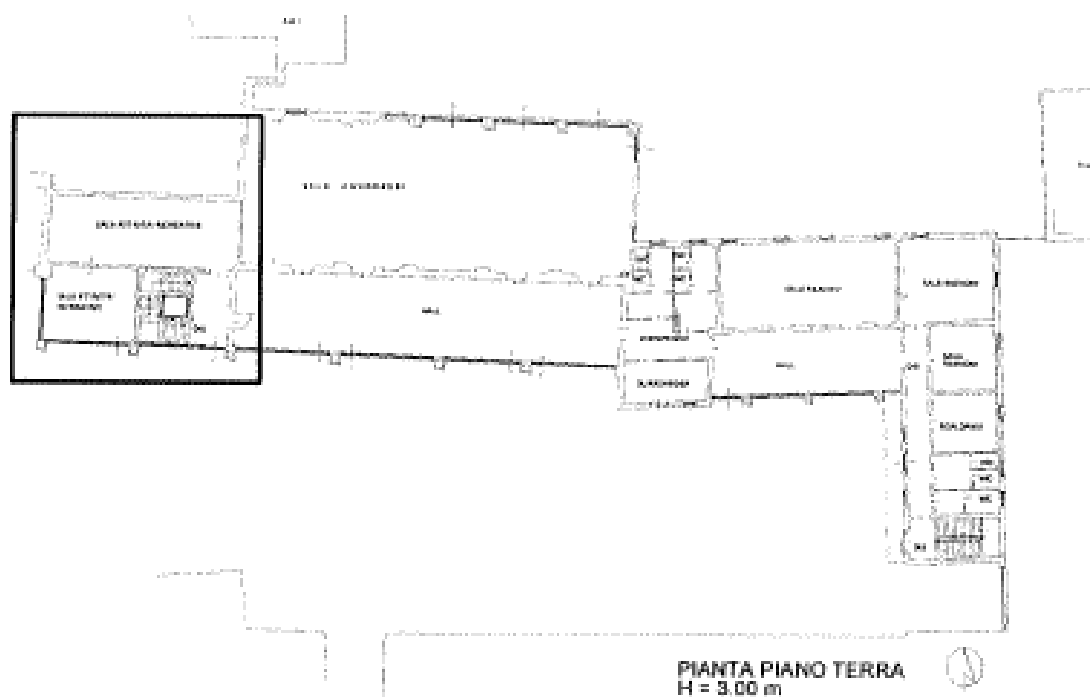
ALISTUDIO M3MM ARCHITETTO  
 • 39 033 24000  
 info@alistudio3mm.com  
 www.alistudio3mm.com

Mappale 1183 subalterno 710 graffiato con mappale 1184 subalterno 708

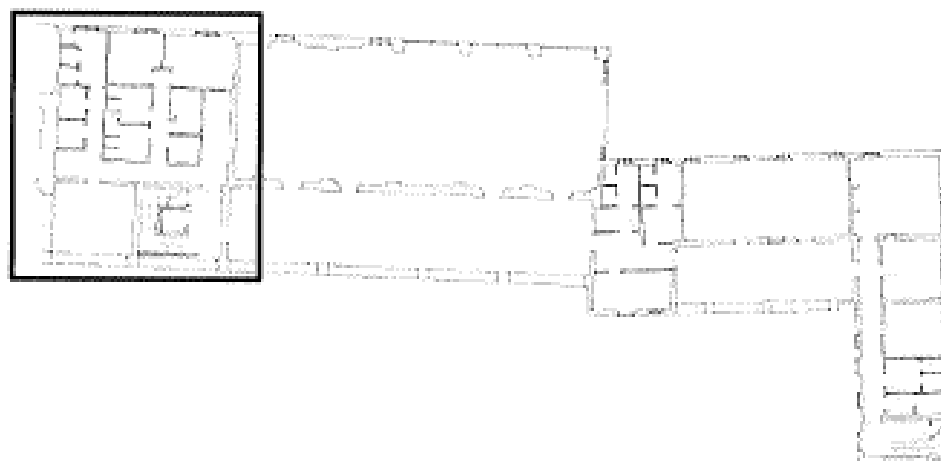
Piano terra

- o l'immobile è difforme per la realizzazione del centro benessere a piano terra;

#### SCHEDA CATASTALE



#### STATO DI FATTO



Fallimento N. 136/2015

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO via S. Alessandro 3, Bergamo - E-MAIL: office@alessandramoriarchi

FEBBRAIO 2016

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes de  
www.parisfr.com  
PARIS FRANCE BERGAMO  
**GROUPE M**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Ordre degli architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
di Bergamo di Bergamo  
Tribunaire de  
des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Ilvesandio 3  
T - 35038 PARIS  
29, rue Franklin

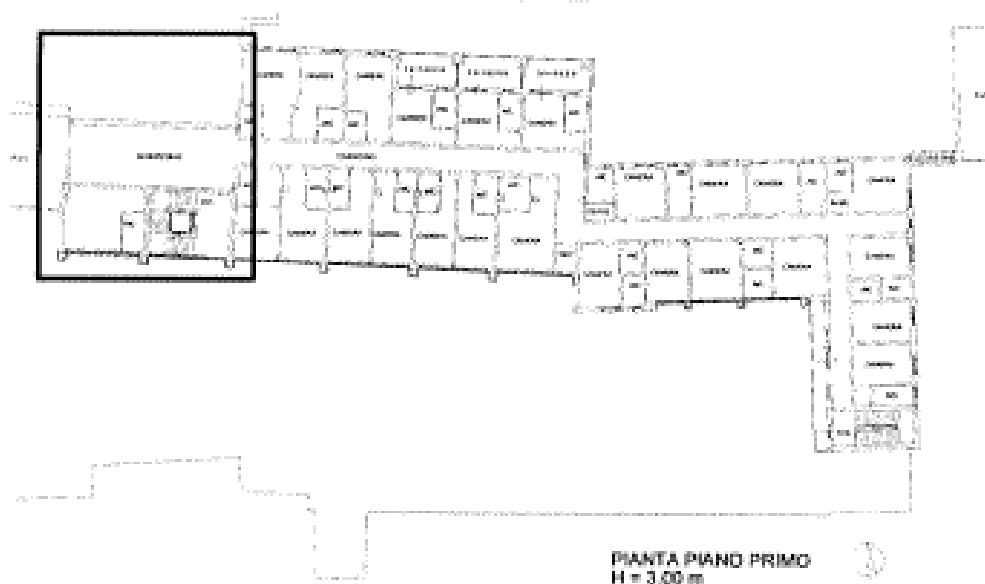
ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
- 39 035 24018  
info@alexandramoriarchi  
www.alexandramoriarchi

18 di 48

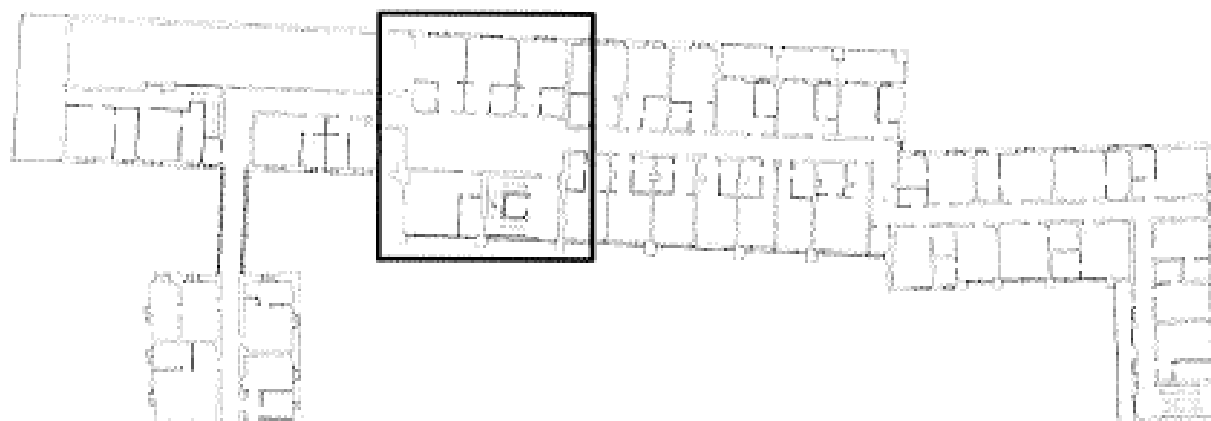
## Piano primo

- o l'immobile è difforme per la realizzazione di tre camere con servizi interni al piano primo;

## SCHEDE CATASTALE



## STATO DI FATTO



ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO via S. Alessandro 2, Bergamo - E-MAIL: office@alexandramorri.it

Fallimento: N. 136/2015  
FEBBRAIO 2016

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'Etudes Intégratives SA  
www.groupe-fr.com  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

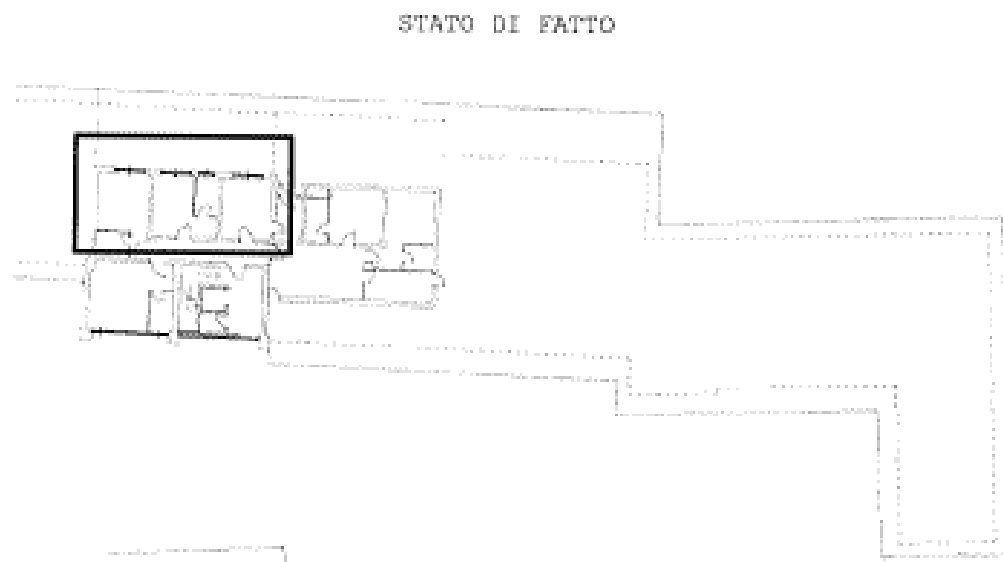
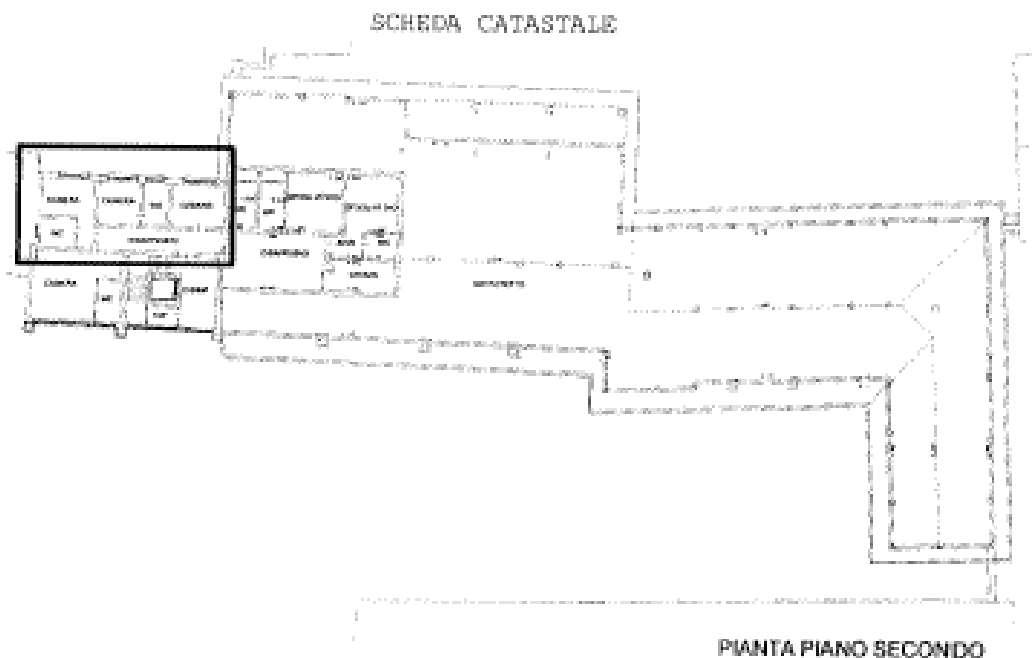
Ordine degli architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo Andre  
des Architectes 11005

I - 24122 BERSAMO  
via Sant'Ussanbello 3  
T - 35026 PADOVA  
29, rue Brancati

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alexandramorri.it  
www.alexandramorri.it

Piano secondo

- o l'immobile è difforme per la dimensione di alcune camere, più profonde rispetto a quanto rappresentato nella scheda catastale, al piano secondo;



L'elaborato planimetrico non è presente nella banca dati informatizzata.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALYETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

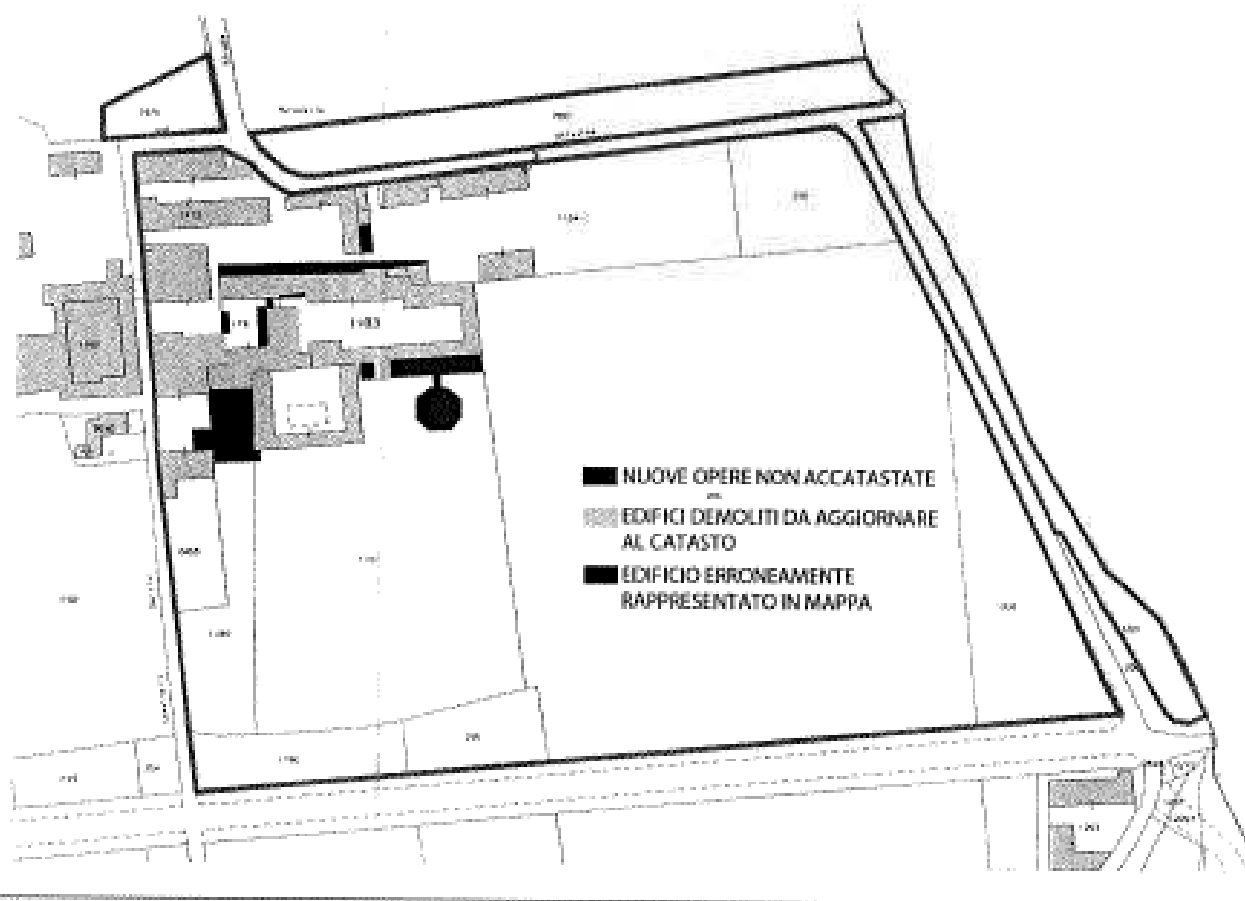
L'estratto mappa non corrisponde allo stato dei luoghi; alcune porzioni di fabbricati, realizzate in ampliamento a quanto già esistente, non sono state dichiarate in Catasto; alcune porzioni di fabbricati, demolite, sono ancora rappresentate in mappa.

Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione dei tipi mappali per ampliamento e per demolizione relativi rispettivamente alle nuove porzioni di fabbricati realizzate e alle porzioni demolite. Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione dei DOCPA di variazione per aggiornare le schede catastali.

Si fa rilevare che il mappale 1181 (terreno) era rappresentato in mappa come un edificio. Nella banca dati catastale il mappale 1181 risulta essere un terreno con qualità di giardino pubblico.

Con istanza prot. n. 54653 del 03/05/2016 è stata richiesta, a mia cura, la rettifica cartografica relativa al mappale 1181.

La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** la veranda ottagonale adibita a ristorante è difforme rispetto a quanto autorizzato dall'UTC di Cologno al Serio.

**Catasto Terreni:** sarà necessario procedere alla presentazione dei tipi mappali per ampliamento e per demolizione relativi rispettivamente alle nuove porzioni di fabbricati realizzate e alle porzioni demolite. La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

**Catasto Fabbricati:** si dovrà procedere alla successiva presentazione dei DOCFA di variazione per aggiornare le schede catastali. La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.

Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - lotto 02.A

Alessandra Morri Architetto

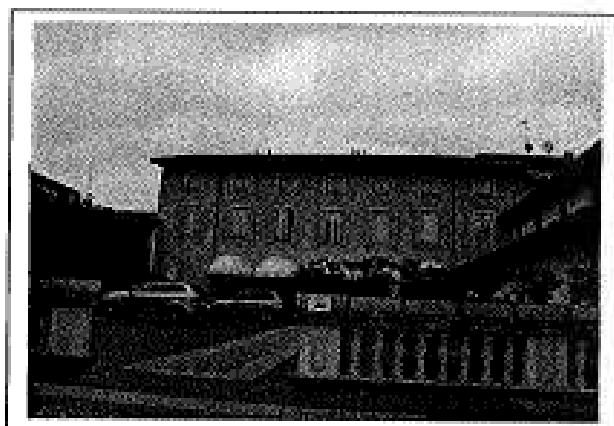
In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Banella (Inder) Integrates SA  
www.gruppe-10.com  
PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE

Ente degli Ingegneri Bologna  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Il Tribunale di Bologna  
Teléfono Büro  
des Architekten P&B

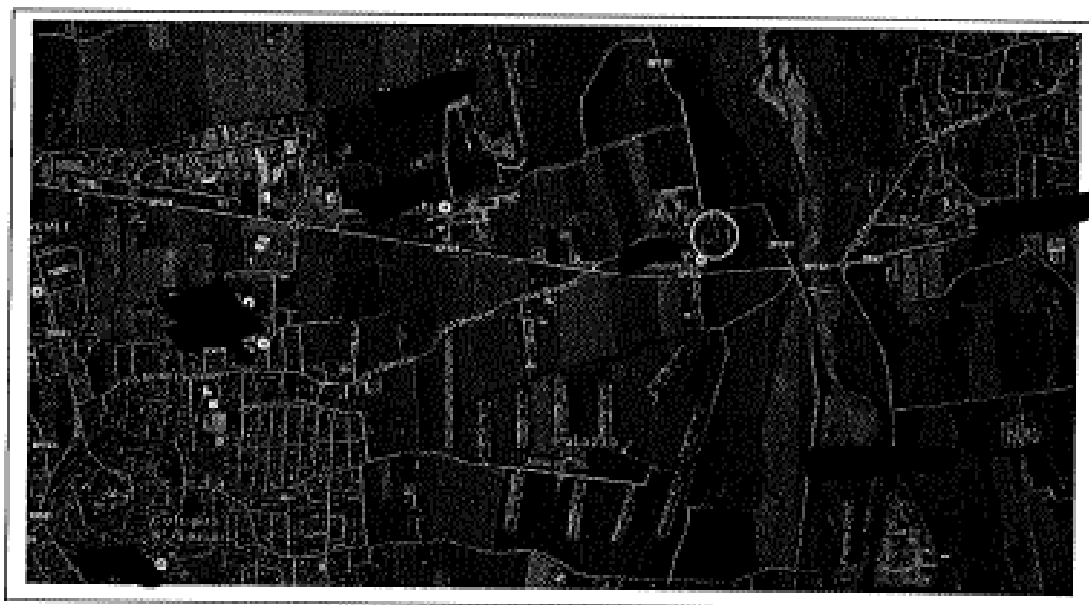
I - 40122 BOLOGNA  
Via Sant'Assunta 3  
F - 40139 PADOVA  
P.le. via Teulada

MESSAGNI ARCHITETTO  
+39 051 26980  
info@messagniarc.it archi  
www.messagniarc.it archi

## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG**  
**Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**  
 Distanza da Bergamo : 16 km  
 Distanza da Milano : 64 km  
 Distanza da Venezia : 222 km  
 Distanza casello A4 : 13 km  
 Distanza aeroporto Orio al Serio : 14 km  
 Distanza aeroporto Linate : 58 km  
 Altitudine : 156 mt. s.l.m.  
 Provincia : Bergamo BG



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Ufficio Diretto Immagres SA  
 via Giuseppe Lazzarini  
 20139 Milano (MI)  
**GROUP 28**  
CONSORZIO PER LA GESTIONE

Ufficio degli Ingegneri Bergami  
 Contrada Tecchio d'Orficio  
 Villorbo di Bergamo  
 24030 Orficio (BG)  
 del. Architectes P&S

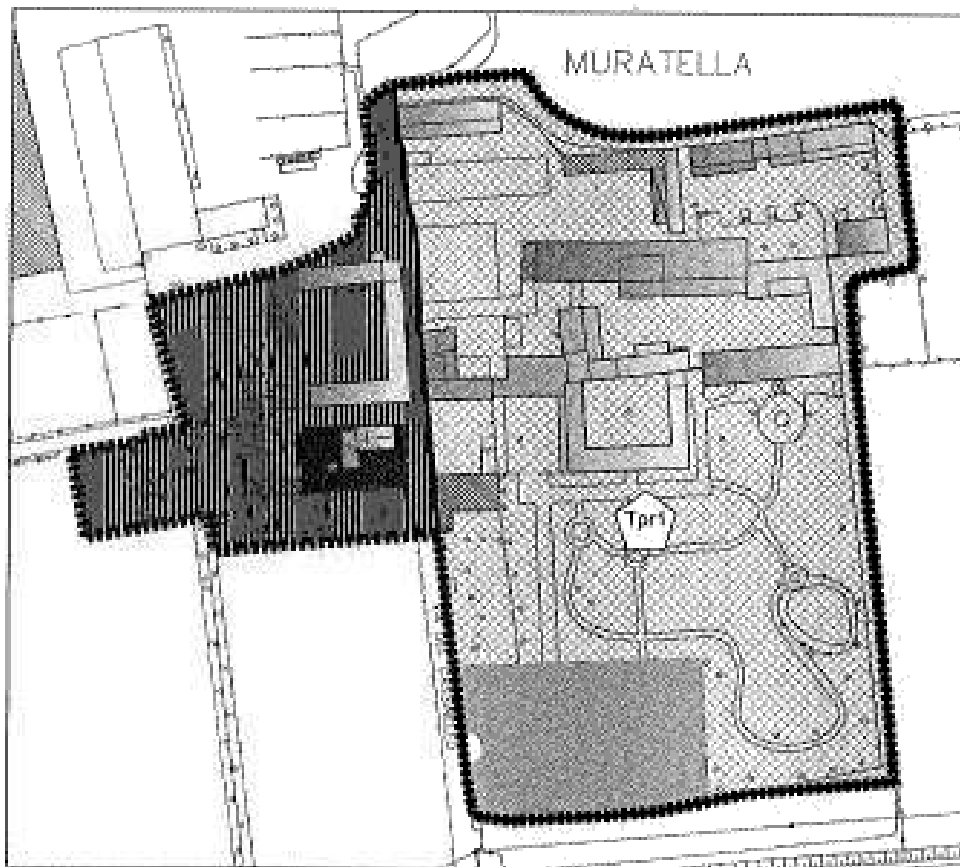
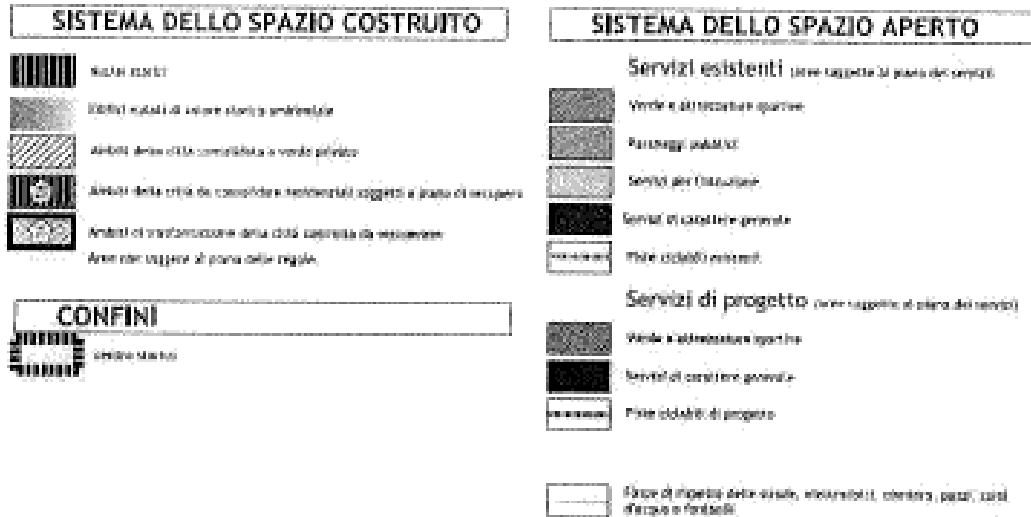
I - 24127 BERGAMO  
 via Sant'Orsiano 3  
 F - 24100 PAVIA  
 29, via Tranchet

ALESSANDRA ABBADI ARCHITETTO  
 + 39 035 24010  
 info@alexandramartini.it  
 www.alexandramartini.it



## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2\_t3  
 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Amme Studio Integrata SA  
 www.gruppo-11.com  
 PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Federico Cotta  
 des architectes PMS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alexandra 3  
 F - 23100 PAVIA  
 P.O. rue Tranchet

MILSARINA MORI ARCHITETTO  
 + 39 035 2400  
 info@milsarina.com  
 www.milsarina.com

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

**ALBERGO:**

- foglio 6 mappale 1179 subalterno 701 - categoria D/2, rendita € 16.500,80
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 708 - categoria D/2, rendita € 7.360,00
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 709 - categoria D/2, rendita € 1.792,00
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 703 - categoria D/2, rendita € 2.902,49
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 710
- graffato con mappale 1184 subalterno 708 - categoria D/2, rendita € 24.400,00

**RISTORANTE:**

- foglio 6 mappale 1179 subalterno 702 - categoria C/1, classe 1, 382 mq, rendita € 3.196,04
- foglio 6 mappale 1179 subalterno 704 - categoria C/1, classe 1, 329 mq, rendita € 2.752,61
- foglio 6 mappale 1183 subalterno 702 - categoria C/1, classe 1, 264 mq, rendita € 2.208,70

**CANTINA:**

- foglio 6 mappale 1179 subalterno 707 - categoria C/2, classe 3, 96 mq, rendita € 173,53

**CUCINA:**

- foglio 6 mappale 1183 subalterno 701 - categoria C/3, classe 2, 60 mq, rendita € 111,55

**DEPOSITO:**

- foglio 6 mappale 1183 subalterno 705 - categoria C/6, classe 1, 92 mq, rendita € 171,05

**LOCALE CALDAIA:**

- foglio 6 mappale 1183 subalterno 706 - categoria C/2, classe 2, 50 mq, rendita € 77,47

**SPOGLIATOI:**

- foglio 6 mappale 1183 subalterno 708 - categoria C/2, classe 2, 141 mq, rendita € 218,46

**CABINA ENEL:**

- foglio 6 mappale 1183 subalterno 707 - categoria D/1, rendita € 206,50



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credit Integrale SA  
www.credit-it.com  
PARIS SEVETI BERGAMI  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli architetti Bergamo  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Caldesio, Italia  
As. Architectes NRG

I - 24122 BERGAMO  
Via Sant'Alessandra 3  
F - 23100 PAVIA  
25, via Donatello

ALISSA SORA WORK ARCHITECTS  
+39 015 29010  
info@alissasora.com  
www.alissasora.com

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

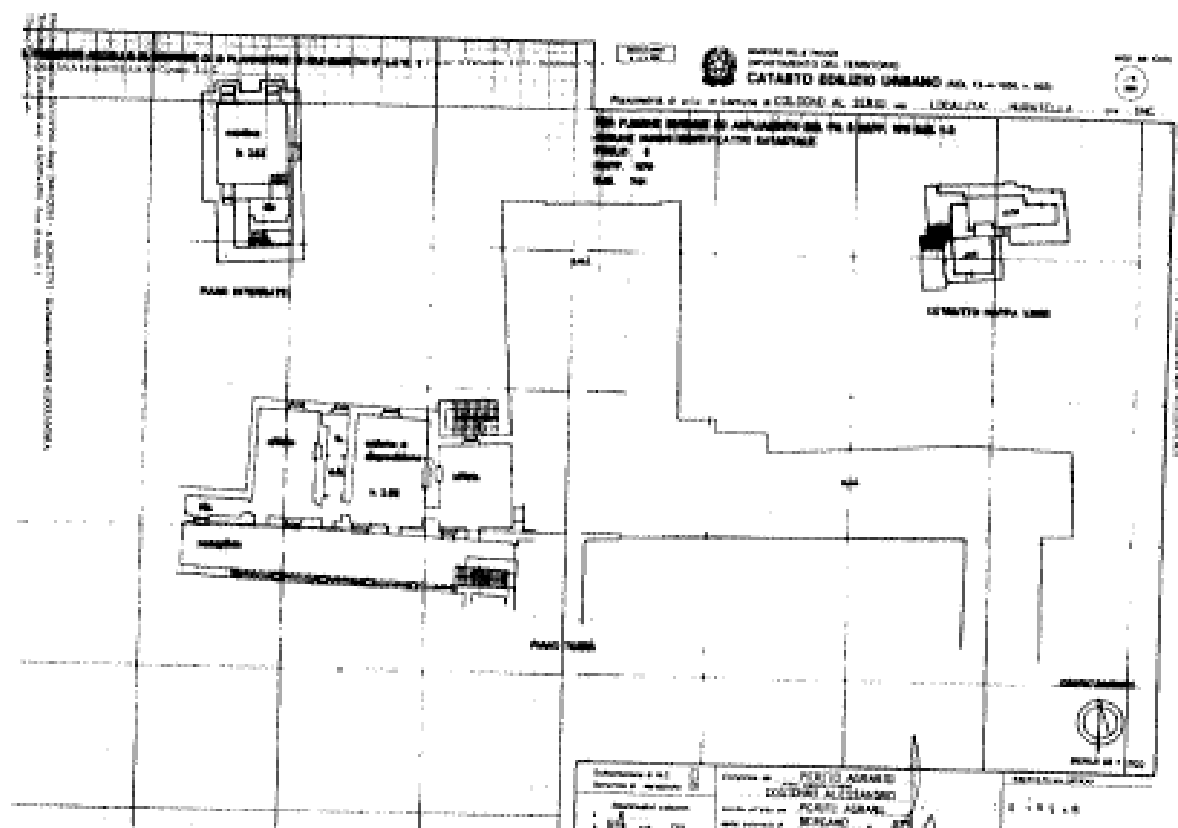
**TERRENI:**

- foglio 9 mappale 1179 - ente urbano, are 9.50
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.
- foglio 9 mappale 1183 - fabbricato rurale, are 26.20

Arece esterne - terreni

- foglio 9 mappale 1181 - giardino pubblico, are 4.65
- foglio 9 mappale 1107 - seminativo irriguo, classe 1, are 1.20.50, reddito dominicale € 112,82, reddito agrario € 105,80
- foglio 9 mappale 1450 - seminativo irriguo, classe 3, are 20.20, reddito dominicale € 10,95, reddito agrario € 14,61
- foglio 9 mappale 2258 - fabbricato rurale, are 12.40

**SCHEDE CATASTALE ALBERGO**



**AM**  
10

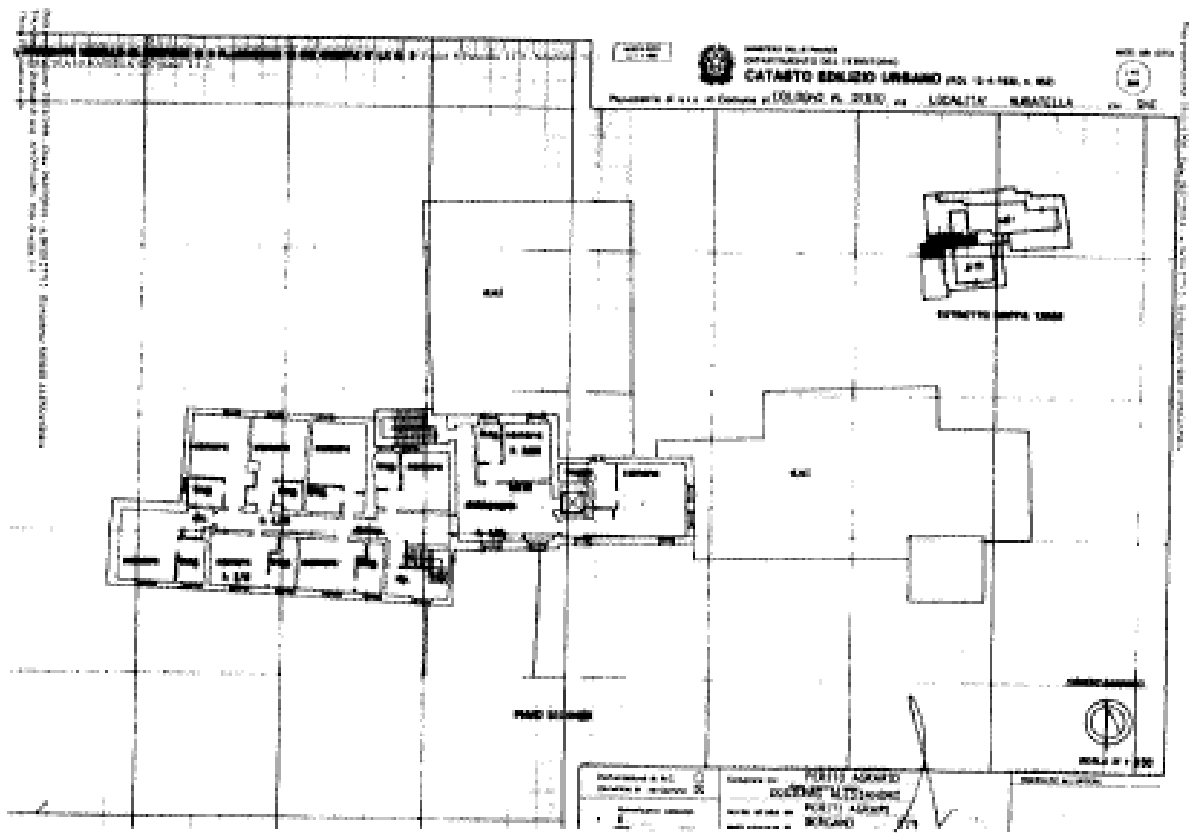
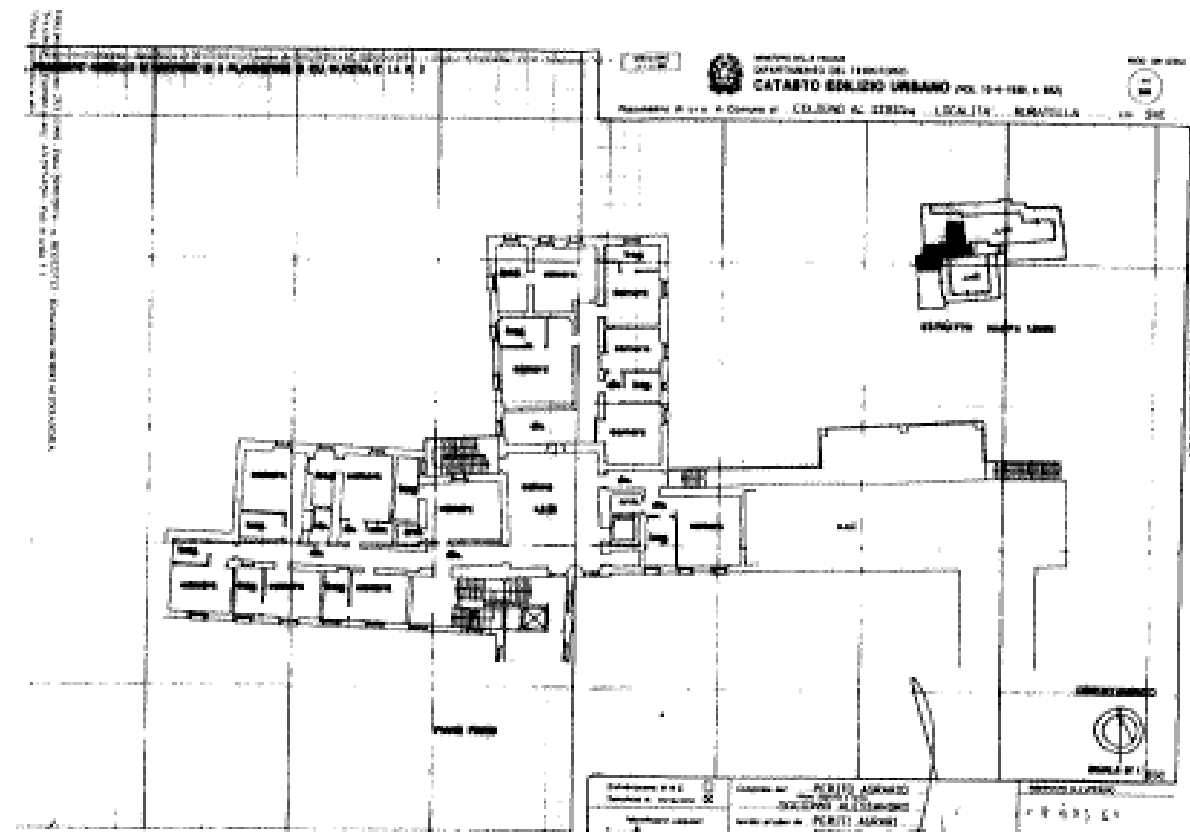
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEONDI

Bureau Clerdes Intégrales SA  
www.groupe-4.com  
PARIS (FRANCE) BORGARD  
**GRUPE 4**  
ASSOCIATION A RESPONSABILITE LIMITEE

Ordre degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
di Bergamo di Bergamo  
Tribuna Inter  
des Architectes BORG

I - 24122 BERGAMO  
Via Sant'Albano 3  
F - 35098 PADOVA  
29, rue Brancas

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alexandramori.com  
www.alexandramori.com



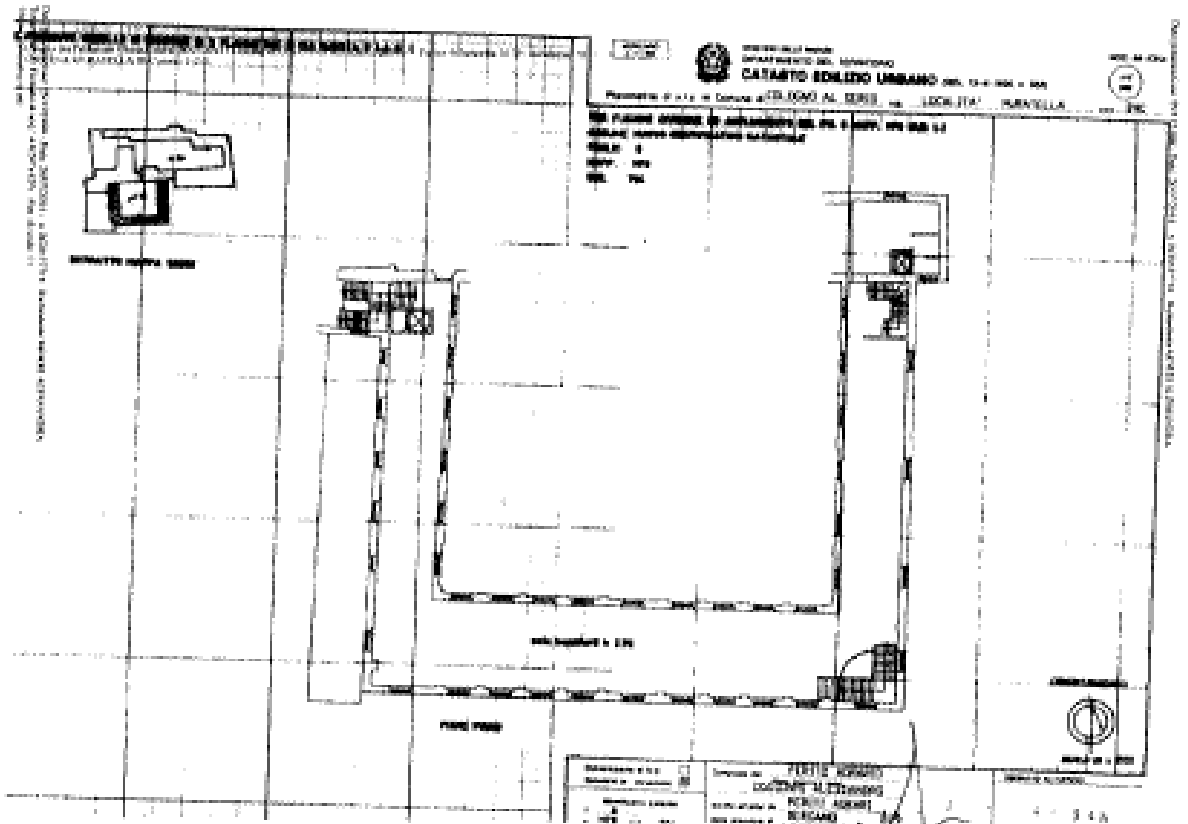
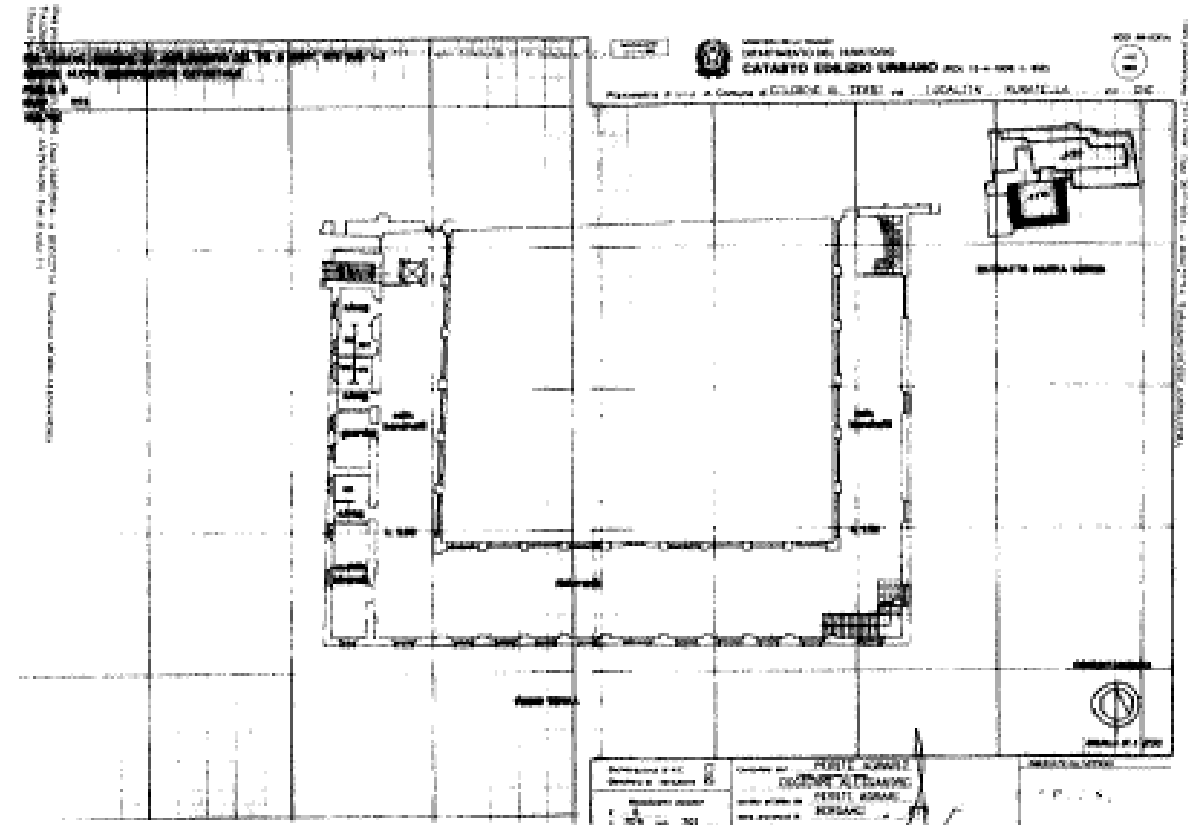
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Gruppo Grandi Integrazioni SA  
 www.gruppo-h.com  
 PARIS SECRETS BERGAMO  
**GRUPE SA**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Maurizio Gelmi  
 Ordine degli Architetti BMS

1 - 24122 BERGAMO  
 Via San'Agostino 3  
 F - 24128 BERGAMO  
 29. via Traversetoli

ATTORNI MORNI ARCHITETTI  
 +39 035 240100  
 info@morniarchitetti.it  
 www.morniarchitetti.it



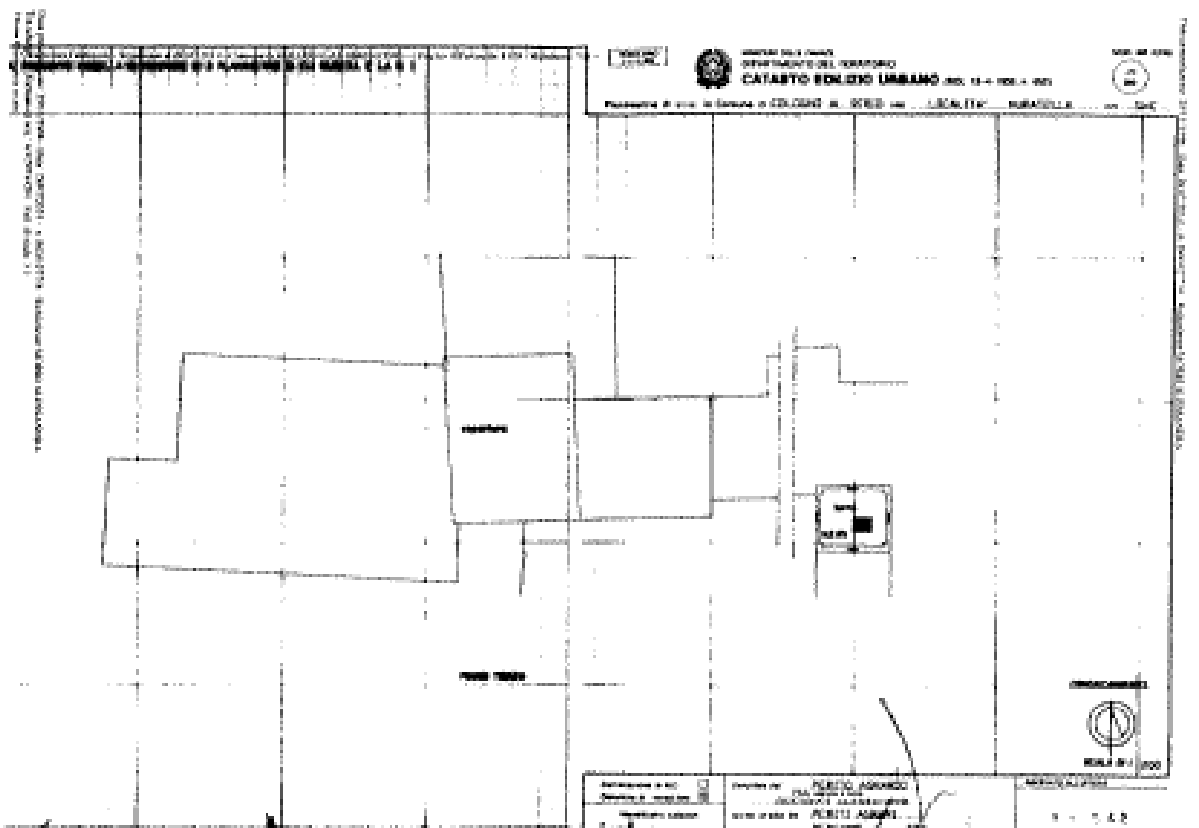
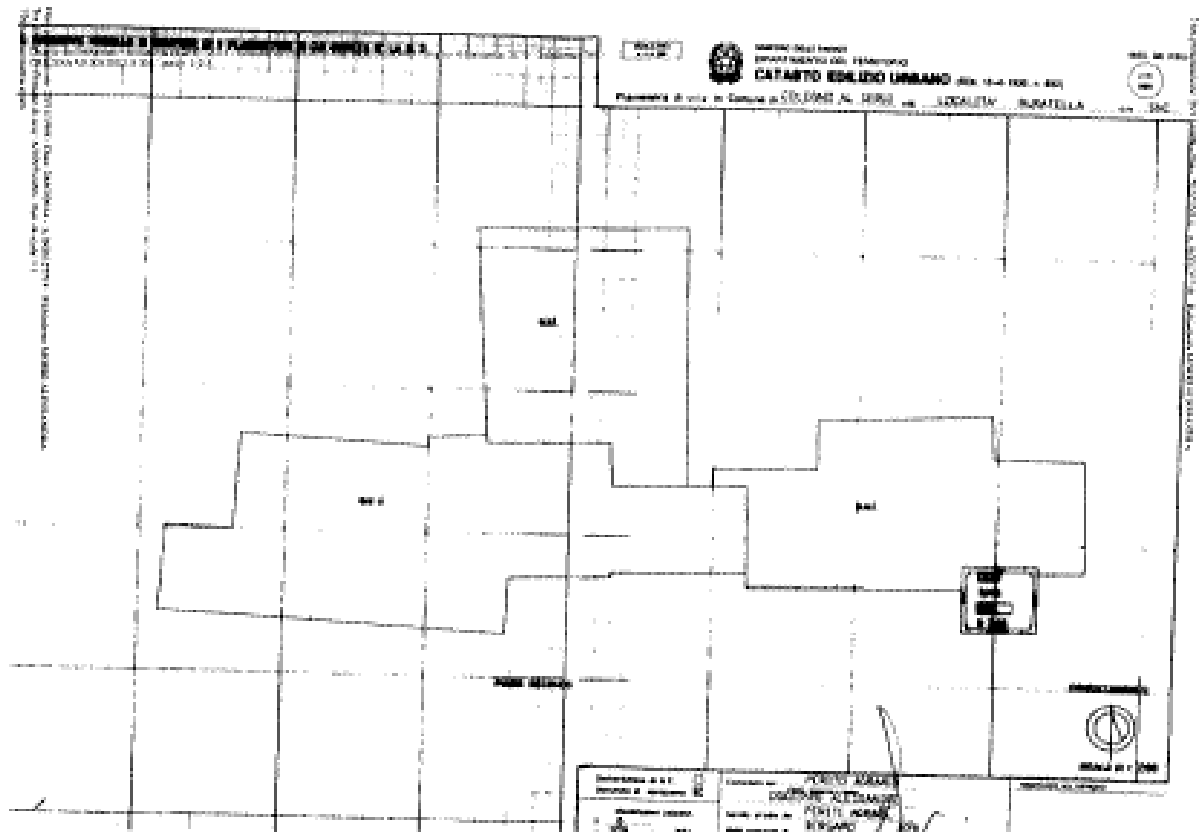
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau Group Italia SpA  
 www.bureau-it.com  
**PAOLO GIACCHI BERGAMO**  
**GRUPPO**  
 ARCHITETTURA E INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Arte e  
 Urbanistica di Bergamo  
 Tabacco Italia  
 des architectes ITALIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T - 030 88 8888  
 29, rue Trochet

ALEXANDER MORI ARCHITETTO  
 + 39 035 24010  
 info@alexandermori.it  
 www.alexandermori.it



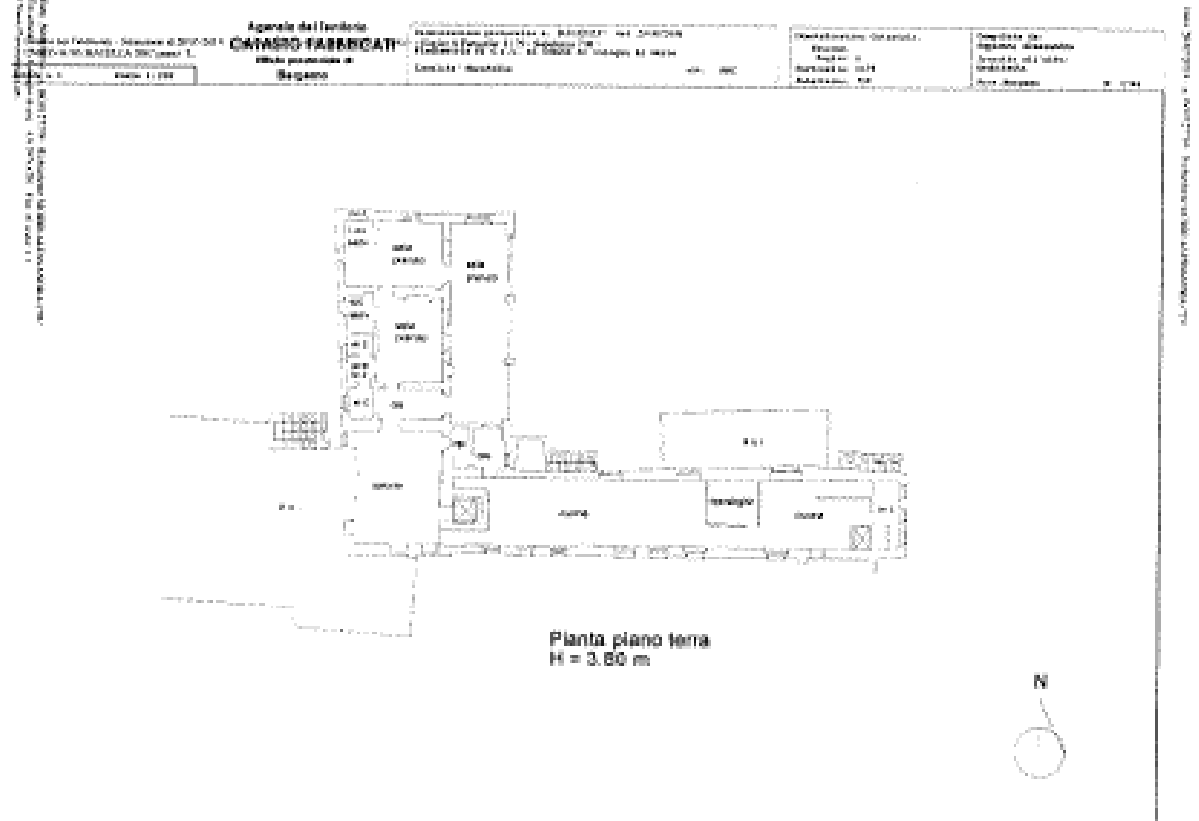
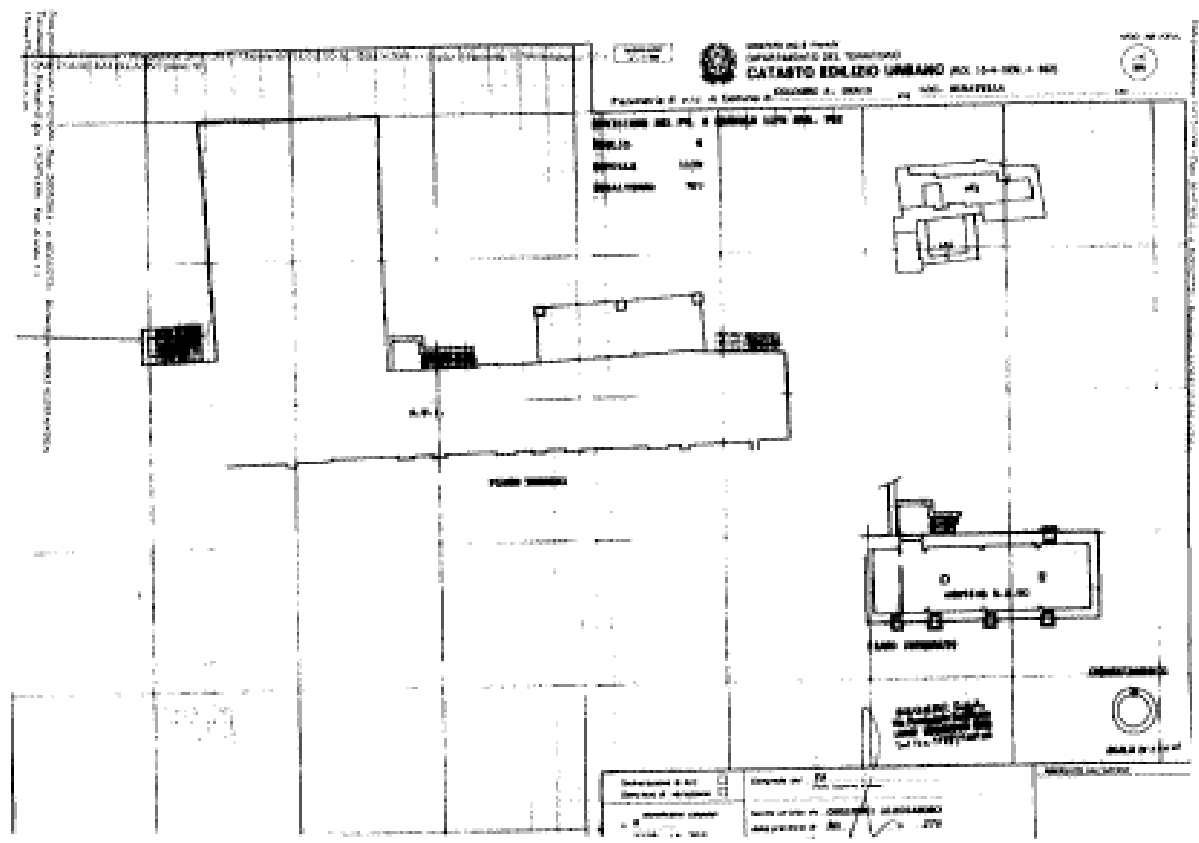
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Azienda Unides Integrates SA  
 www.unides.it  
 PIRELLA GÖTTSCHE LOWE  
**GRUPPEM**  
 ARCHITECTURE & DESIGN

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tobiazzo Botta  
 del'Architetto PIRE

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Albano 3  
 T - 035 240110  
 25. via Tracchioli

AUTISTORIA MORIN ARCHITETTO  
 + 39 035 240110  
 info@pirolaandromorin.it  
 www.pirolaandromorin.it



GIUDICE DELEGATO **DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOIT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO BELMINI dott. MARCO LEIDI**



Banca Coudes Integrale Sa  
 www.grupe-1.com  
 PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE SA**  
 ARCHITECTURE HAMBURG

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Insieme di Bergamo  
 Fabrizio Debo  
 des Architects PARIS

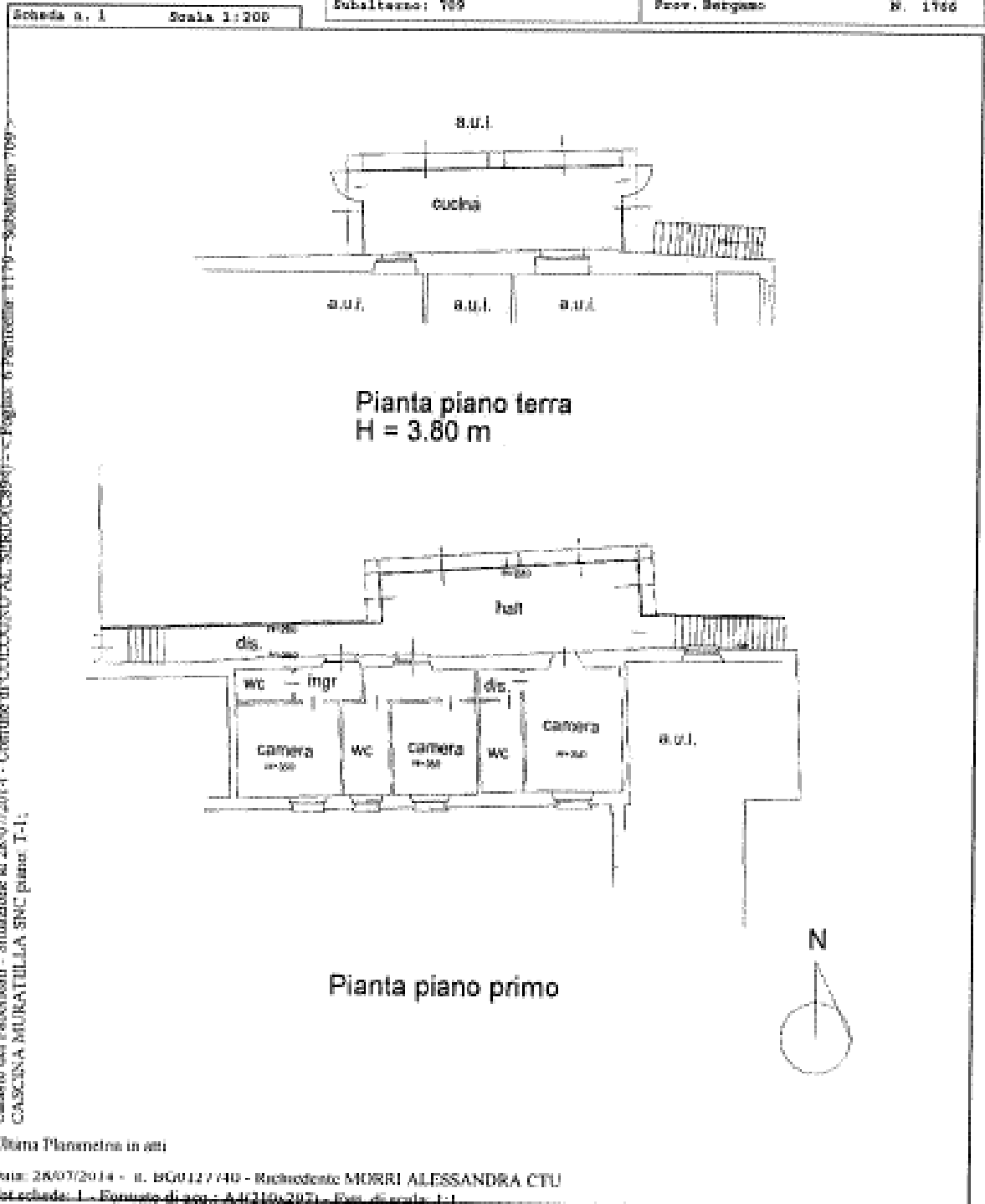
I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T +39 030 760100  
 P. via Traversa 4

MESSANINA ANTONI ARCHITETTO  
 • 39 015 740100  
 info@studioantoni.com  
 www.studioantoni.com

Data: 28/07/2014 - n. BG0127740 - Richiedente MORRI ALESSANDRA CTU

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 1809/20137 del 28/09/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio	
Località Muratella <span style="float: right;">div. SNC</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Oggioni, Alessandro
Sezione:	Isritto all'albo: Architetti
Foglio: 6	
Particella: 1879	
Subalterno: 799	Prov. Bergamo <span style="float: right;">N. 1766</span>



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI**

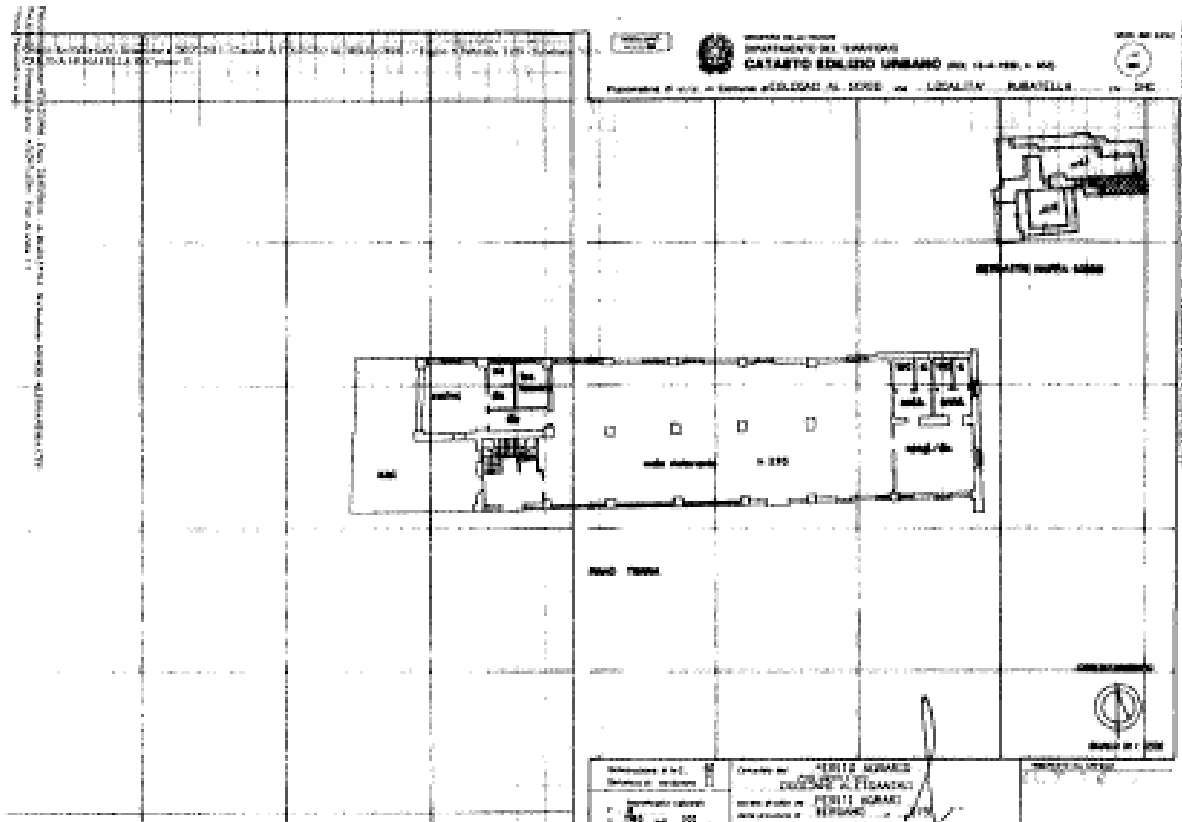
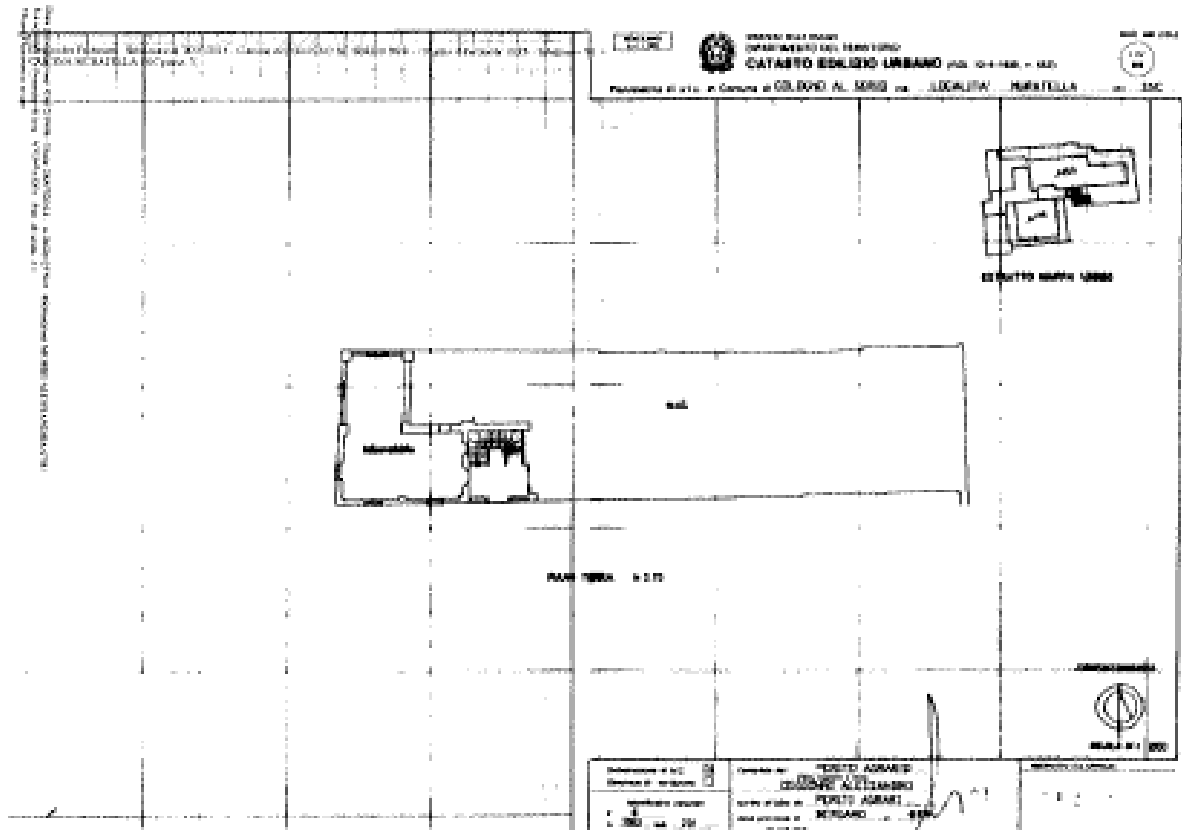
Benini Utens Integrates Srl  
www.grupe-4.com  
PABX 03021 803440  
**GRUPE 4**  
INGEGNERIA E COSTRUZIONI

Office degli Architetti Bergamo  
Consorzio Istituto d'Officio  
di Bergamo di Bergamo  
Viale Italia  
des Architectes PABX

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 35000 PADOVA  
35, via Traversetolo

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@polina.orgiamorri.arch  
www.alexandramorri.arch





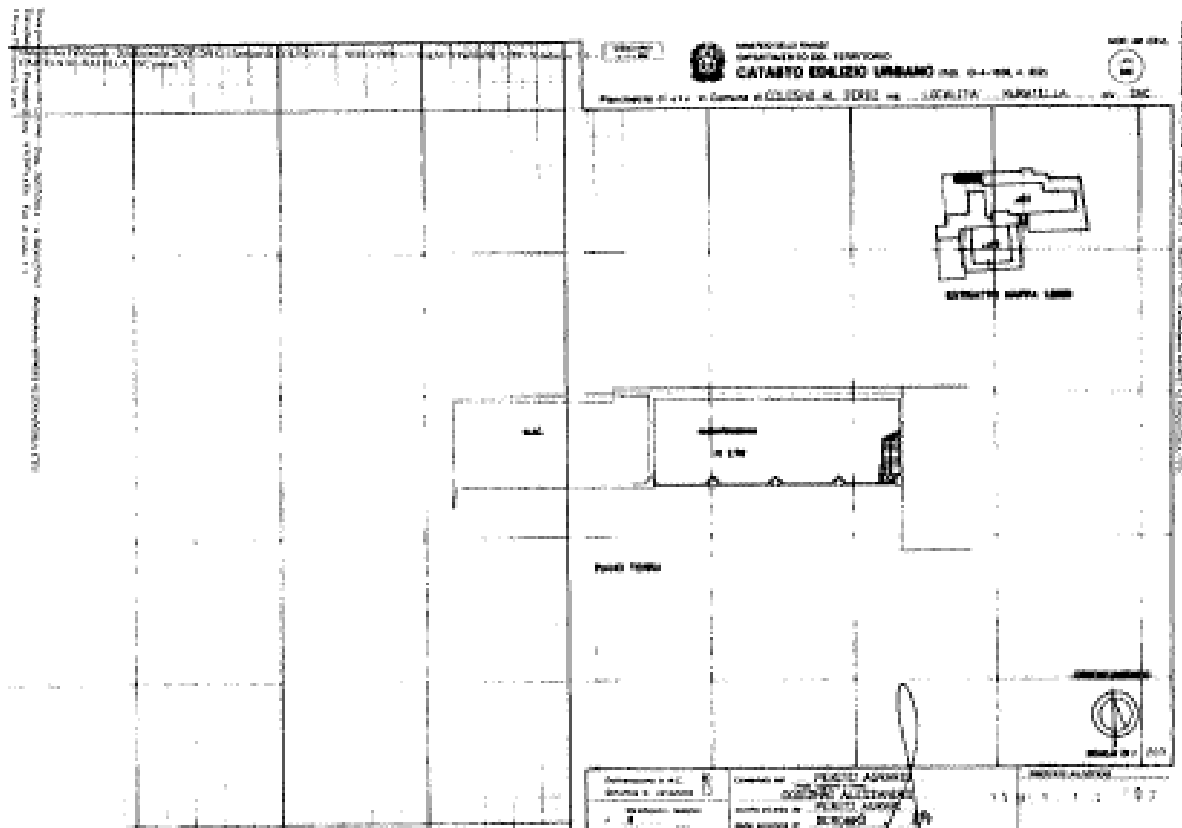
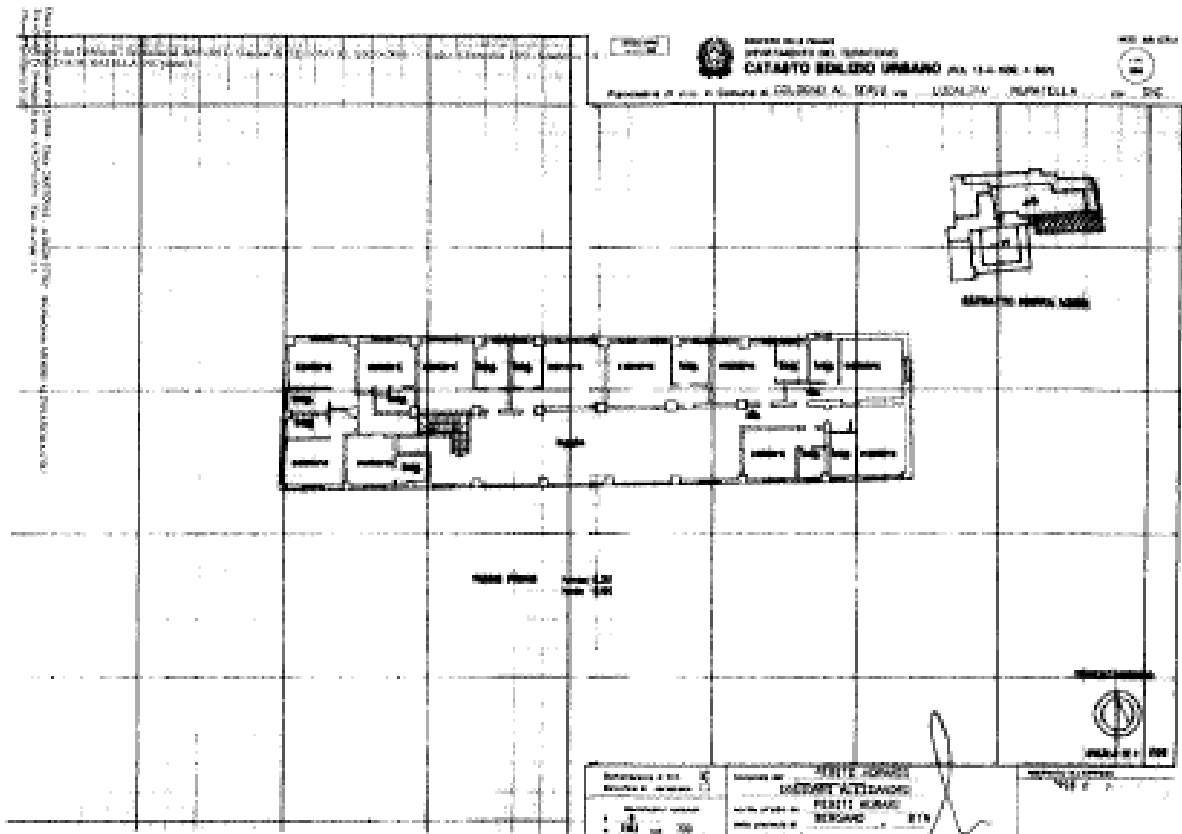
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau d'Architectes  
 www.pizzano.it  
**PIZZANO BERGAMO**  
**GROUPEN**  
 ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Ingegneri  
 Consulenza Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficio Ingegnere  
 des Architectes PIRE

PIZZANO BERGAMO  
 via Sant'Agostino 3  
 I - 24100 BERGAMO  
 Tel. 035 280110

ALESSANDRO MORI ARCHITETTO  
 + 39 0323 280110  
 info@alexandromori.archi  
 www.alexandromori.archi



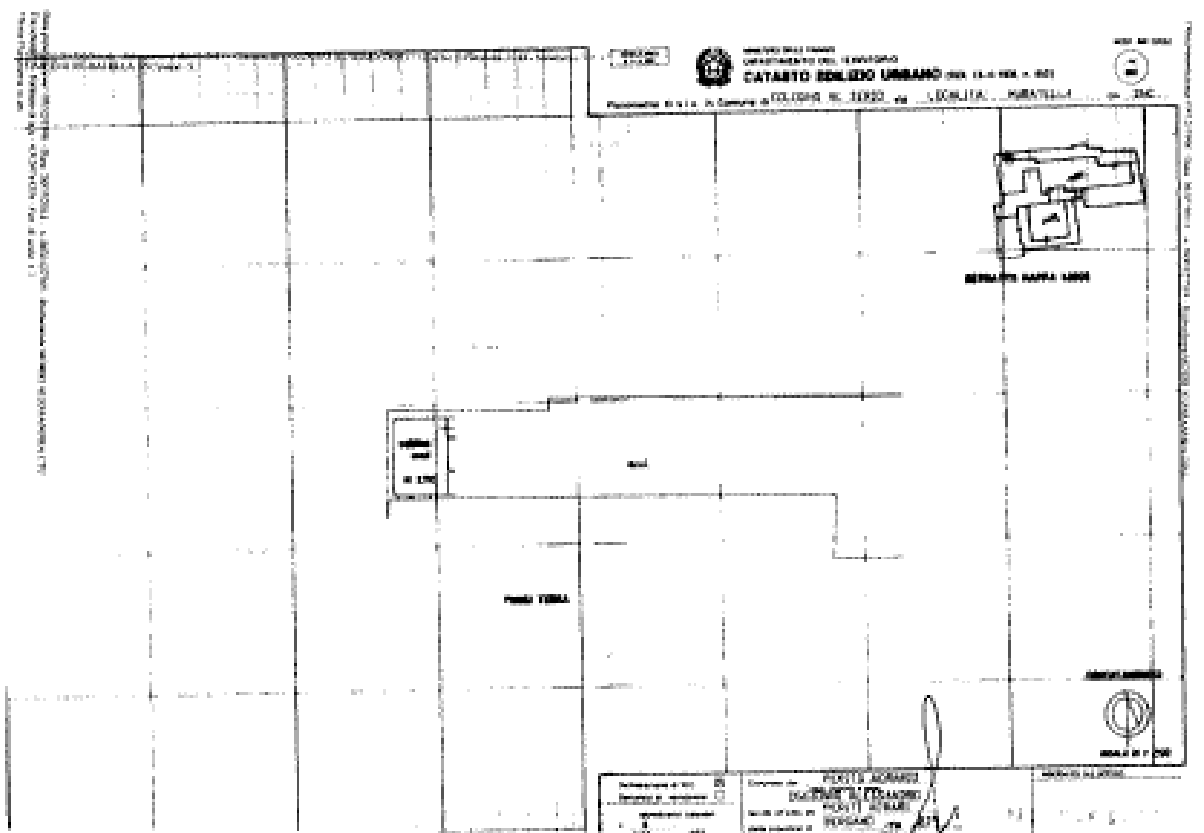
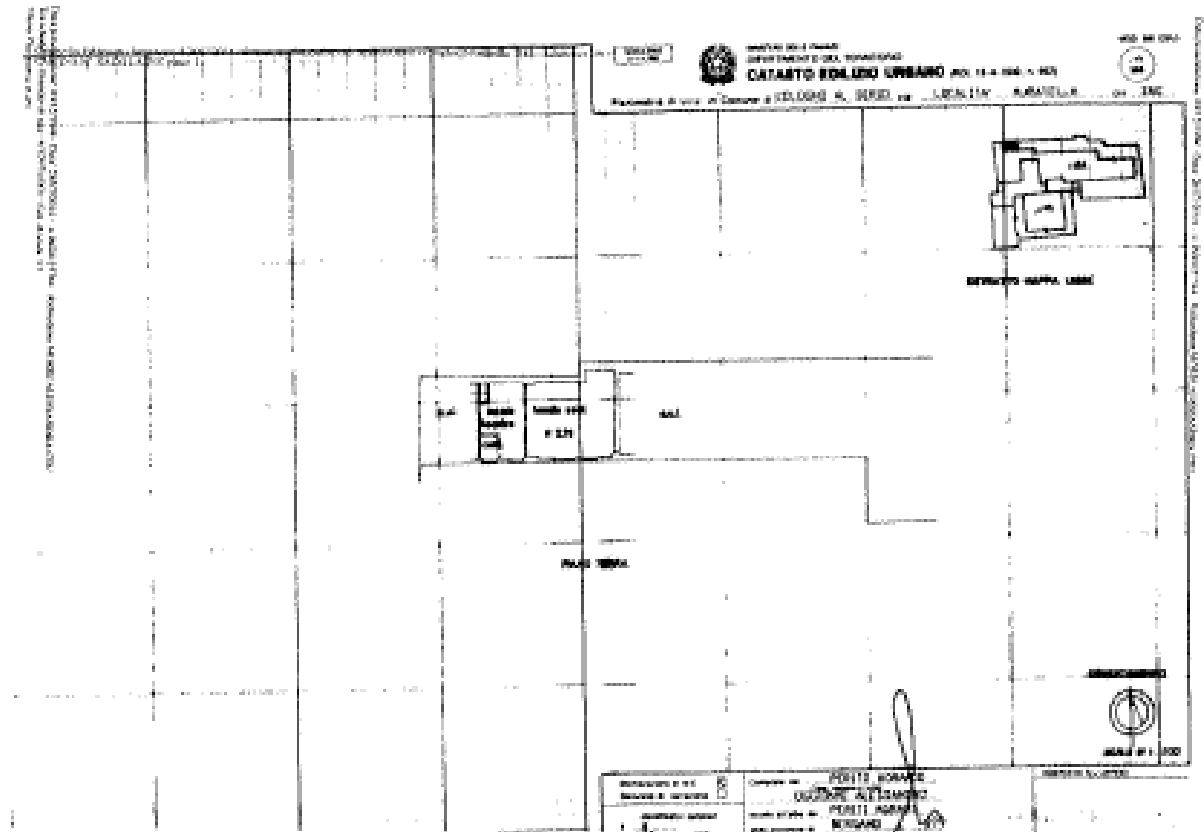
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credit Integrale Sa  
 www.credit-integrale.it  
 PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE**  
 ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Dece  
 via Archiberto Paris

I 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T 030/811480  
 F 030/811480  
 15. rue Tranchet

ALESSANDRI ARCHITETTO  
 +39 030 241800  
 info@alessandriarchitettura.it  
 www.alessandriarchitettura.it



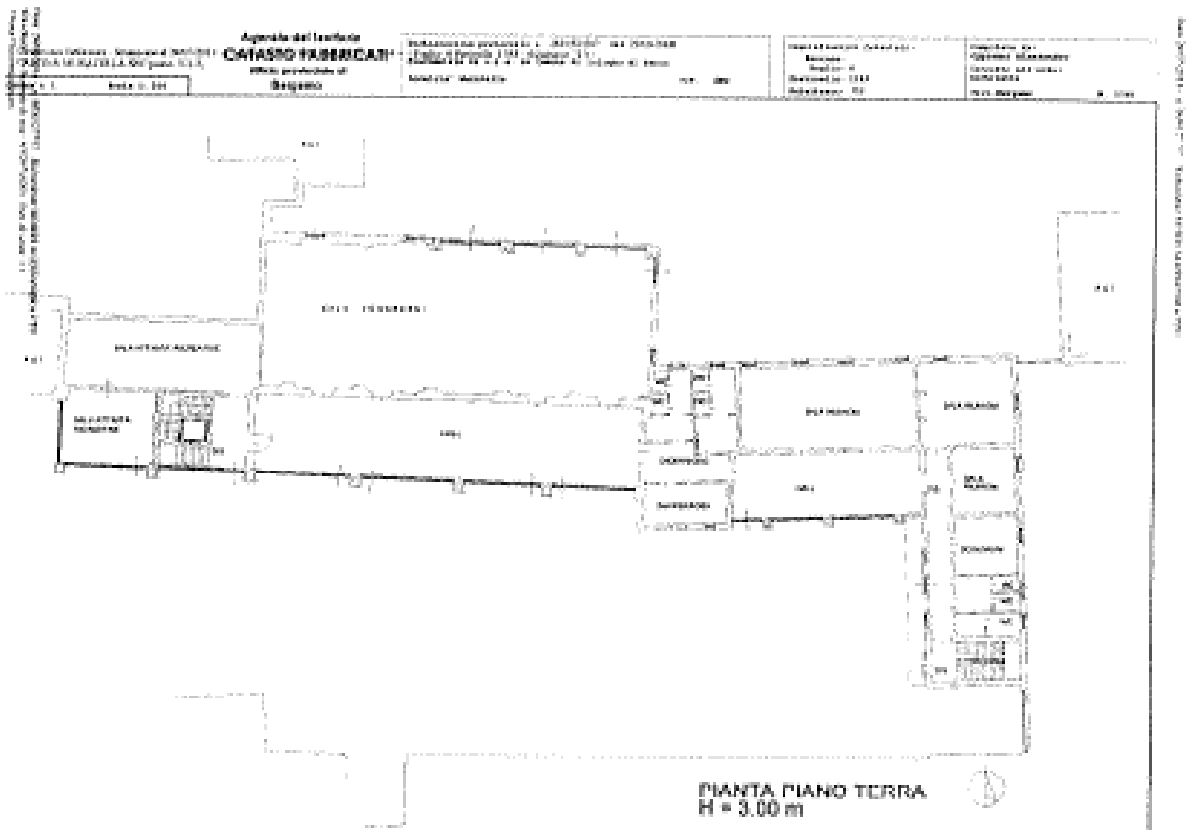
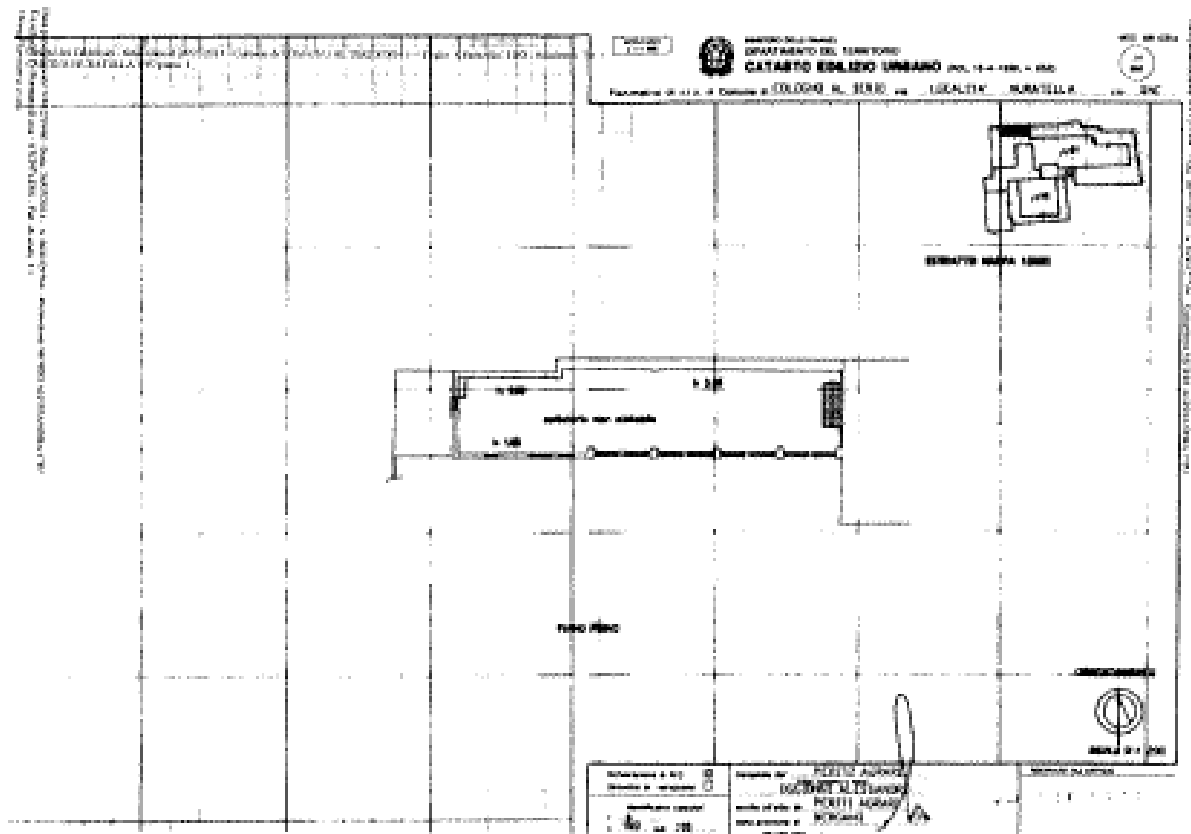
**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Servizi Studi e Ingegneria SA  
 www.gruppi-10.com  
 PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE SA**  
 ARCHITECTURE & INTERIORS

Office degli Architetti Interni  
 Consorzio Tecnico d'Articini  
 Tribunale di Bergamo  
 Stefano Orto  
 des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Albano 3  
 F - 35800 PADOVA  
 25, rue Arcelet

Alessandro Motta ARCHITETTO  
 + 39 025 24010  
 info@alessandromotta.com  
 www.alessandromotta.com



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

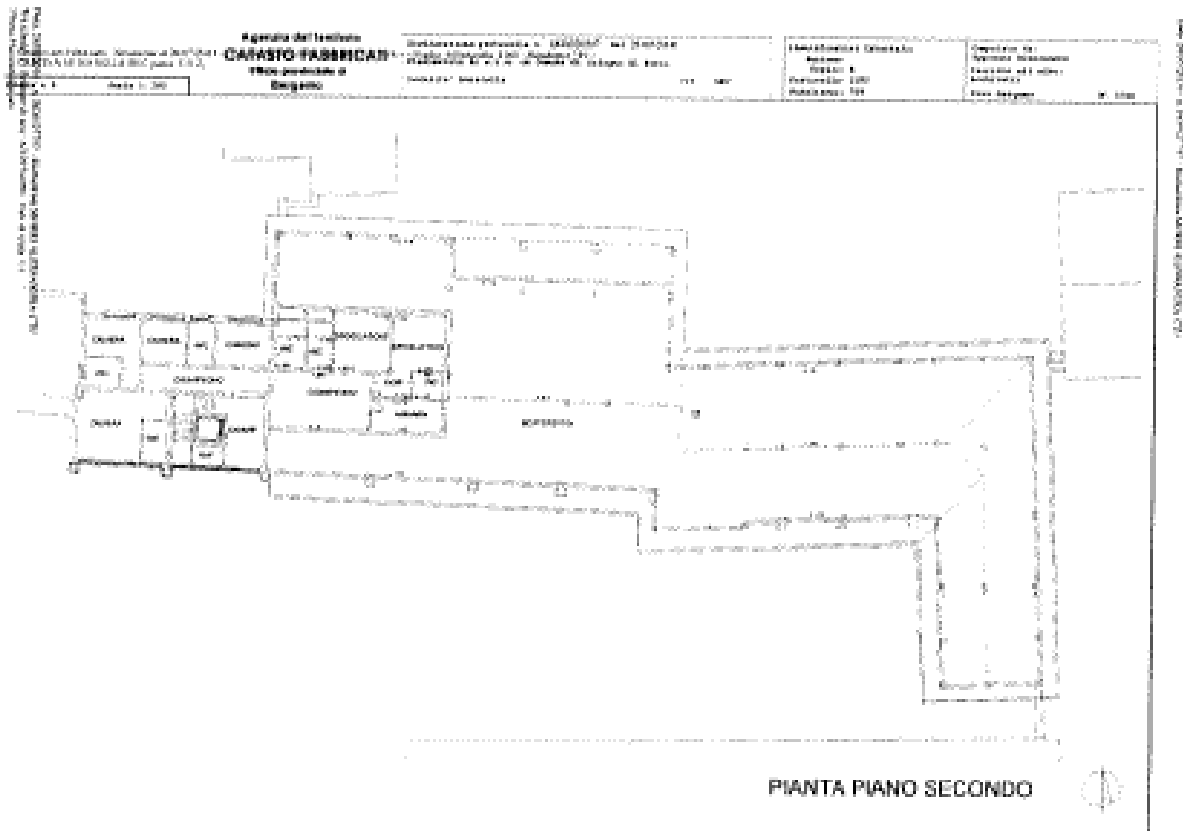
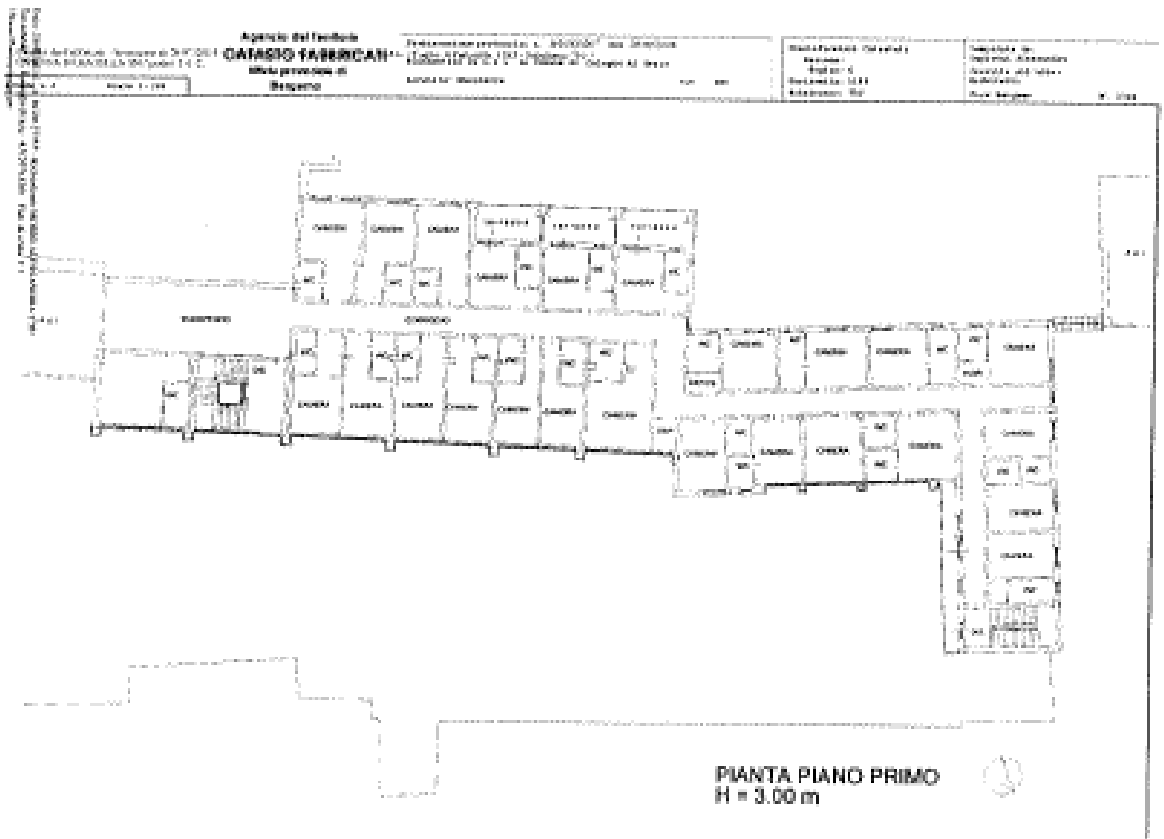
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca di Credito Italiano SA  
www.gruppo-b.com  
PARIS BERNI BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo Odo  
des architectes PARIS

1 - 21122 BERGAMO  
via San Massimiliano 3  
T: 035 9390100  
28, rue Tranchet

ALISSANDRA MOTTI ARCHITETTO  
+ 39 035 240 00  
info@elsacondramotti.archi  
www.elsacondramotti.archi



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau d'Etude Intégrée SA  
 www.groupe-ib.com  
**PARIS SAATCHI BERGAMO**  
**GRUPE**  
 ASSOCIATI DI ARCHITETTURA

Bureau degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Telleme Belle  
 des architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Assunta 3  
 F - 15089 PARIS  
 09. 39. 44. 60. 60

ASSISTENZA MORIN ARCHITETTO  
 + 39 033 24040  
 info@morin.architetti.it  
 www.morin.architetti.it

VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.35.23 Pagine

Visura n. 00012531 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice C994)											
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO											
Catasto Fabbricati		Foglio 4 Particella 1179 Sub. 701											
Dati Immobiliare													
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens. Zona	Altezza	Class.	Consistenza					
1	4	1179	701			00	1	Miscel			Euro 0,00000	VARIAZIONE TOPOGRAFICA ANCONONI e. 04/01/1911 in atti del R.M. (1) (particella n. 10000000) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA INTERESSA DAL COMUNE	
Indirizzo		CANTINA MERATELLA S.M. (anno: 1.12)											
Incarichi		CANTINIERE (reddito non verificato, sotto il valore della classe di servizio in atti della Direzione (D.M. 10/09/09)											
INTERESSATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI		
1	BERGAMI S.P.A. con sede in URGANO					0001190047					(U) Proprietà		
Unità Immobiliari n. 1		Ricevuta n. 31899					Tributi locali: Euro 1,00						

Visura on-line

Richiedente: PER I.F. + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Azienda Italiana



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.35.42 Pagine

Visura n. 00012531 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice C994)											
Catasto Fabbricati		Provincia di BERGAMO											
Catasto Fabbricati		Foglio 4 Particella 1179 Sub. 701											
Dati Immobiliare													
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens. Zona	Altezza	Class.	Consistenza					
1	4	1179	701			00	1	Miscel			Euro 0,00000	VARIAZIONE TOPOGRAFICA ANCONONI e. 04/01/1911 in atti del R.M. (1) (particella n. 10000000) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA INTERESSA DAL COMUNE	
Indirizzo		CANTINA MERATELLA S.M. (anno: 1.12)											
Incarichi		CANTINIERE (reddito non verificato, sotto il valore della classe di servizio in atti della Direzione (D.M. 10/09/09)											
INTERESSATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI		
1	BERGAMI S.P.A. con sede in URGANO					0001190047					(U) Proprietà		
Unità Immobiliari n. 1		Ricevuta n. 31899					Tributi locali: Euro 1,00						

Visura on-line

Richiedente: PER I.F. + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Azienda Italiana



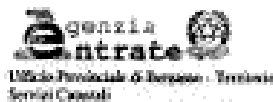
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Banca Unione Italiana SA  
www.unione.it web  
PABX 030 261040  
GRUPE 20  
www.unione.it

Office degli Architetto Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Municipale di Bergamo  
Telefono Ufficio  
des architectes PABX

1 - PERI BERGAMI  
via San'Albano 3  
I - 24100 BERGAMO  
20, via Traversari

AUGUSTINO MORINI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@moriniarchitetto.it  
www.moriniarchitetto.it



**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 11:38:45 - Pagine: 1  
 Visura: /60012340 Pag. 1

**Dati della richiesta** Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 0194)  
 Provincia di BERGAMO

**Catasto Pubblici** Foglio: 4 Particella: 1179 Sub: 794

**Dati Immobiliari**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Superficie	DATI PERTINENTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza		
1	Urban	4	1179	794	Urban	Urban	02	2	120 m <sup>2</sup>	Area 0,5044	VARIAZIONE TOPOGRAFICA AUTORIZZATA n. 8400/10011 in atti del Comune di Bergamo e n. 8000049711 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RESTRITTA DAL COMUNE

**Indirizzo Catastrale** CASCINA IGRETTI s. 547 piano 1-3-5  
 Assessorato e note: non applicati con effetto della data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/94)

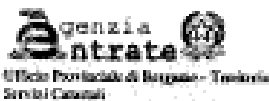
**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	TIPO DI FISCALE	DIRITTO CATASTRALE
1	ROSSINI S.P.A. con sede in BERGAMO	02/11/IRAP	1/1 Proprietà

**Dati Immobiliari n. 1** Riferenza n. 31901 Tributi esigibili: Euro 1,00

**Visura ordinata**  
 Richiedente: PER I.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



**Visura per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 11:39:14 - Pagine: 1  
 Visura: /60012340 Pag. 1

**Dati della richiesta** Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 0194)  
 Provincia di BERGAMO

**Catasto Pubblici** Foglio: 4 Particella: 1179 Sub: 797

**Dati Immobiliari**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Superficie	DATI PERTINENTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza		
1	Urban	4	1179	797	Urban	Urban	02	2	120 m <sup>2</sup>	Area 0,5044	VARIAZIONE TOPOGRAFICA AUTORIZZATA n. 8400/10011 in atti del Comune di Bergamo e n. 8000049711 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RESTRITTA DAL COMUNE

**Indirizzo Catastrale** CASCINA IGRETTI s. 547 piano 1/1  
 Assessorato e note: non applicati con effetto della data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 70/94)

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	TIPO DI FISCALE	DIRITTO CATASTRALE
1	ROSSINI S.P.A. con sede in BERGAMO	02/11/IRAP	1/1 Proprietà

**Dati Immobiliari n. 1** Riferenza n. 31901 Tributi esigibili: Euro 1,00

**Visura ordinata**  
 Richiedente: PER I.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Servizi Clienti Integrati Srl  
 www.pispa-rl.com  
 PARIS GIULIO BISSANI  
**GROUPE**  
 ARCHITECTURE & CONSULTING

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tel. 030 240000  
 des architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Assunta 3  
 F - 12088 PARIS  
 29, rue Trocadero

MASSIMILIANO MORINI ARCHITETTO  
 +39 030 240000  
 info@massimilianoarchitetto.it  
 www.massimilianoarchitetto.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:39:49 - Pagine:  
Visura n.: BG0113443 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: CPM)												
		Provincia di BERGAMO												
Catasto Fabbricati		Foglio 6 Particella 1179 Sub. 788												
Unità immobiliare														
N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI RILASCIAMENTO				Riscatto	DATI DEMONSTRATIVI	
	Sezione Città	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Conservato					
1		6	1179	788			02							VARIAZIONE TOPOGRAFICA DI EDIFICIO n. 1404/10011 in adempimento (provvisoria - RACCOMANDA) VARIAZIONE TOPOGRAFICA RICORRENZA DEL COMUNE
Indirizzo Anagrafica		CASCINA MURATELLA SNC piano T. Pianonovato e strada vicinale (A) 21014												
INTESTATO														
M.		DATI ANAGRAFICI					CATEGORIA CAD.			DIRITTO DI USO REALE				
1		BEENI S.P.A. con sede in (BERGAMO)					02/01/00000000			11) Proprietà				
Unità immobiliari n. 1		Riscatto n. 1000					Tributi catastali: Euro 1,00							
Visura redatta														
Redazione: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO														

\* Colore Rosso: Valore in Aspetta Tributo



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:46:08 - Pagine:  
Visura n.: BG0113444 Pag. 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: CPM)											
		Provincia di BERGAMO											
Catasto Fabbricati		Foglio 6 Particella 1181 Sub. 781											
Unità immobiliare													
N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI RILASCIAMENTO				Riscatto	DATI DEMONSTRATIVI
	Sezione Città	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Conservato				
1		6	1181	781			02	2	1000				VARIAZIONE TOPOGRAFICA DI EDIFICIO n. 1407/10011 in adempimento (provvisoria - RACCOMANDA) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICORRENZA DEL COMUNE
Indirizzo Anagrafica		CASCINA MURATELLA SNC piano T. Pianonovato e strada vicinale (A) 21014											
INTESTATO													
M.		DATI ANAGRAFICI					CATEGORIA CAD.			DIRITTO DI USO REALE			
1		BEENI S.P.A. con sede in (BERGAMO)					02/01/00000000			11) Proprietà			
Unità immobiliari n. 1		Riscatto n. 3100					Tributi catastali: Euro 1,00						
Visura redatta													
Redazione: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO													

\* Colore Rosso: Valore in Aspetta Tributo

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credit Intergras SA  
www.pausa.it.com  
P.A.S. di BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E PROGETTO

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Iscritto al Tribunale di Bergamo  
Telefono: 030 240000  
des architectes PARS

0 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Isidoro 3  
T - 35000 PAVIA  
28, rue Brochet

MILIGAMBA MORINI ARCHITETTO  
+ 39 030 24000  
info@miligamba.com  
www.miligamba.com





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:46:27 Pag. 1  
Numero: 802933770

**Dati della richiesta** Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: 0194)  
Provincia di BERGAMO

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 1182 Sub: 782

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI PERTINENZA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Condizione			
1		8	1182	782			1/10	1	100m <sup>2</sup>		Rendita Euro 1.000,70	VARIAGIONE TOPOGRAFICA EDIFICAZIONI n. 8448/1/2011 in atti del COMUNE (provvisoria - 18/06/2011) VARIAGIONE DI TOPOGRAFICA PROCEDETA DAL COMUNE

**Indirizzo** CANTINA MURATTA SMC piano 1.  
**Assessorato** (riservato a tutela non edilizia) non dotato negli atti della deliberazione (D.M. 20/04)

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTO E QUOTA REALI
1	BERGAMI S.P.A. con sede in BERGAMO	01211401907	100/1000000

**Unità immobiliari n. 1** Riscossa n. 31901 Tributi locali: Euro 1,00

**Visura richiesta** Richiedente: PER I. P. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:47:02 Pag. 1  
Numero: 802933770

**Dati della richiesta** Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: 0194)  
Provincia di BERGAMO

**Catasto Fabbricati** Foglio: 8 Particella: 1182 Sub: 782

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI PERTINENZA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Condizione			
1		8	1182	782			1/10	1	100m <sup>2</sup>		Rendita Euro 2.000,40	VARIAGIONE TOPOGRAFICA EDIFICAZIONI n. 8448/1/2011 in atti del COMUNE (provvisoria - 18/06/2011) VARIAGIONE DI TOPOGRAFICA PROCEDETA DAL COMUNE

**Indirizzo** CANTINA MURATTA SMC piano 1.  
**Assessorato** (riservato a tutela non edilizia) non dotato negli atti della deliberazione (D.M. 20/04)

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTO E QUOTA REALI
1	BERGAMI S.P.A. con sede in BERGAMO	01211401907	100/1000000

**Unità immobiliari n. 1** Riscossa n. 31901 Tributi locali: Euro 1,00

**Visura richiesta** Richiedente: PER I. P. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Banca Trade Integrates S.p.A.  
www.group-10.com  
PARIS GOUPE BERGAMO  
GROUPE 10  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
N. Iscrizione di Bergamo  
Tabelle Ordine  
des Architectes PARIS

I. PIZZETTI BERGAMO  
via Sant'Assunta 3  
P. 23069 PARIS  
29, rue Tranchée

MILISAMIRA MORI ARCHITETTO  
+39 030 240 00  
info@iara.archi.amc.it.ordi  
www.iara.societaassociati.it.ordi



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

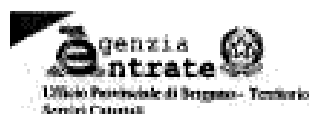
Data: 21/07/2014 - Ora: 12:47:23 - Prec:  
Visura n.: BGM123774 Pag. 2

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice C994)											
		Provincia di BERGAMO											
<b>Catone Fabbricati</b>		Foglio 4 Particella 1183 Sub: 785											
<b>Unità Immobiliare</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSEMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Cons. Dem.	Cons. Dem.	Categoria	Classe	Consistenza				
1	Urban	4	1183	785			CG	1	100 m <sup>2</sup>			Rend. 111,00	VARIANZA TIPOGRAFICA AUTORIZZATA IN DATA 10/01/10 IN AUTORIZZAZIONE SPECIALE (C.0000488) VARIANZA DI TIPOGRAFICA RICERCA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		CANTINA MURATA LA SMC parte 1											
<b>Assessorato</b>		Assessorato e notaio non praticati con validi sensi della data di richiesta in atti della Archiviazione (D.M. 10/04/04)											
<b>INTERSTATO</b>													
N.	DATI ANAGRAFICI						COMUNICAZIONE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	BENINI S.P.A. con sede in URBISANO						REGISTRATA		1) Proprietà				
Unità immobiliare n. 1		Riviviana, 31990			Tributi locali: Euro 1,00								

Visura ordinata

Richiedente: PER I. P. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Valutato in Aspetta Tribunale



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:47:54 - Prec:  
Visura n.: BGM123777 Pag. 2

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice C994)											
		Provincia di BERGAMO											
<b>Catone Fabbricati</b>		Foglio 4 Particella 1183 Sub: 785											
<b>Unità Immobiliare</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSEMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Cons. Dem.	Cons. Dem.	Categoria	Classe	Consistenza				
1	Urban	4	1183	785			CG	1	100 m <sup>2</sup>			Rend. 111,00	VARIANZA TIPOGRAFICA AUTORIZZATA IN DATA 10/01/10 IN AUTORIZZAZIONE SPECIALE (C.0000488) VARIANZA DI TIPOGRAFICA RICERCA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		CANTINA MURATA LA SMC parte 1											
<b>Assessorato</b>		Assessorato e notaio non praticati con validi sensi della data di richiesta in atti della Archiviazione (D.M. 10/04/04)											
<b>INTERSTATO</b>													
N.	DATI ANAGRAFICI						COMUNICAZIONE		DIRITTI E ONERI REALI				
1	BENINI S.P.A. con sede in URBISANO						REGISTRATA		1) Proprietà				
Unità immobiliare n. 1		Riviviana, 31990			Tributi locali: Euro 1,00								

Visura ordinata

Richiedente: PER I. P. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Valutato in Aspetta Tribunale



**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Roma Studio Integrato 52  
www.groupe-10.com  
PARIS GROUP BERGAMO  
**GROUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Edito degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tribunale d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco Cefis  
des architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alexandro 7  
T - 035 24010  
25. rue Louchelet

ALESSANDRO MORICI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alexandromorici.it  
www.alexandromorici.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:45:22 File:  
Visura n.: BG0121324 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: C094)											
		Provincia di BERGAMO											
<b>Catone Fabbricati</b>		Foglio 4 Particella 1183 Sub. 787											
<b>Unità immobiliare</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza				
1		4	1183	787			09					Euro 214,00	VARIAZIONE TOPOGRAFICA AUTONOMA n. 8460 / 2011 in atti del COMPTOR ( protocollo n. 830364942) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA INTERESSA DAL COMUNE
<b>Indirizzo Catastrale</b>		CASCINA SERIATOLA 100 piano 1 <small>(il numero e quello con trattino sono definiti negli atti della data di iscrizione in atti delle deliberazioni di R. 20/10)</small>											
<b>INTESTATO</b>													
M. 1		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTO E ONERI REALI			
1		BENINI S.P.A. con sede in COLOGNO					04217910967			11 Proprietà			
<b>Unità immobiliare n. 1</b>		Rivista n. 31901					Tributi catastali: Euro 1,00						

Visura ordinaria  
Richiedente: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale: Tabella in Allegato Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:50:16 File:  
Visura n.: BG0121324 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: C094)											
		Provincia di BERGAMO											
<b>Catone Fabbricati</b>		Foglio 4 Particella 1183 Sub. 788											
<b>Unità immobiliare</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Class.	Consistenza				
1		4	1183	788			09	1	111 m²			Euro 214,00	VARIAZIONE TOPOGRAFICA AUTONOMA n. 8460 / 2011 in atti del COMPTOR ( protocollo n. 830364942) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA INTERESSA DAL COMUNE
<b>Indirizzo Catastrale</b>		CASCINA SERIATOLA 100 piano 1 <small>(il numero e quello con trattino sono definiti negli atti della data di iscrizione in atti delle deliberazioni di R. 20/10)</small>											
<b>INTESTATO</b>													
M. 1		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTO E ONERI REALI			
1		BENINI S.P.A. con sede in COLOGNO					04217910967			11 Proprietà			
<b>Unità immobiliare n. 1</b>		Rivista n. 31901					Tributi catastali: Euro 1,00						

Visura ordinaria  
Richiedente: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale: Tabella in Allegato Tribunale



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Bureau Studies Integrative SA  
www.pagine-fo.com  
PARRI GIULIO BERGAMO  
**GRUPE II**  
ARCHITETTURA BERGAMO

Ordine degli architetti Bergamo  
Consorzio Telemio Studio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco Oreste  
dss architects PARRI

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alexandro 3  
F - 12088 PARRI  
DS, via Teosofet

ROSSI MORI MORI ARCHITETTO  
+39 035 24010  
info@rossimoriarchitetto.it  
www.rossimoriarchitetto.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:44:45 Pmc  
Visura n.: 800012767 Pag: 0

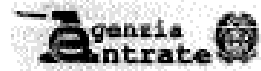
<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 094)										
		Provincia di BERGAMO										
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 6 Particella: 1184 Sub: 798										
<b>Unità immobiliare</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cat.	Altre Zone	Categoria	Class.	Consistenza	Stato		
1		6	1184	798			02				Edifici	VARIAZIONE TOPOGRAFICA INDIRICHI n. 1042 L.2011 in art. 2008/2011 (protocollo n. 001/2002) SOLLAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL CULORE
			1184	798								
<b>Servizi Assicurativi</b>		CAMBIAABITAZIONE (Art. 1-1)										
		Chiusura e ruolo unico (DM 30/04)										
<b>INTESTATO</b>				DATI ASSICURATIVI		CODICE FISCALE		DATI DI CONTO REALE				
1	BENINI S.P.A. con sede in ORZINUOVI					0000000098		EU Proprietà				
<b>Unità immobiliari n. 1</b>				Riscossa n. 31801		Tributi locali: Euro 1,00						

Visura ordinaria

Richiedente: PER E. F. ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in tutti i Territori

VISURE CATASTALI TERRENI



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11:56:00 Pmc  
Visura n.: 800132660 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERNO (Codice: 094)							
		Provincia di BERGAMO							
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 9 Particella: 1179							
<b>Area di cui urban e prona</b>									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualif. Classe	Descrizione	Stato	Posizio.	
1	9	1179			ESSE URBANO	Edifici URB		Urbanizzato	Piantina ortografica del 11/04/1978
<b>Unità immobiliari n. 1</b>				Riscossa n. 31801		Tributi locali: Euro 1,00			

Visura ordinaria

Richiedente: MORIS ALESSANDRA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau D'Infos Intégrées SA  
www.primo-1.com  
MAURIZIO BERGAMO  
**GRUPE 20**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Office degli Architetto Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Via S. Andrea  
01100 Bergamo  
via Architects PARS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assassina 3  
I - 24100 PAVIA  
39, via Broletto

ALESSANDRA MORIS ARCHITETTO  
+ 39 035 24000  
info@alexandramoris.it  
www.alexandramoris.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Tribunale  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11:57:00 - Fila

Visura n.: BOG132165 Pag: 1

Desti della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: C094)									
Catasto Terreni		Frazione di BERGAMO									
Immobile		Foglio 1 Particella 1183									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualif. Class.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Catasto			
1	1	1183			FABR RUBRICA	84 42		Terreni	Agroto	Campione catastografico del 1946 (184)	
Posizione				Pianta							
<b>INTERESTATI</b>											
N.		DATI ANAGRAFICI					VOCE CATASTRALE		DATI DI CONGIUNTI		
1		BOGHI SPA S.p.A. con sede in BERGAMO					84/1 (84/42)		1) Bergamo per 1/3		
DATI DERIVANTI DA		CERTIFICATO DI DEDICAZIONE DEL TERRENO (1991) Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente n. 2790 Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI					BERGAMO Esponente n. 2790 Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente n. 2790 Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI		BERGAMO Esponente n. 2790 Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI		
Unità immobiliare n. 1		Rivestita n. 14194		Tributi speciali: Euro 1,40							
Visura online		Richiedente: <b>NOBRIALESSANDRA</b>									

\* Codice Fiscale Militare in Aspetta Tributo



Ufficio Provinciale di Bergamo - Tribunale  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:04:15 - Fila

Visura n.: BOG132167 Pag: 1

Desti della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice: C094)									
Catasto Terreni		Frazione di BERGAMO									
Immobile		Foglio 1 Particella 1183									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualif. Class.	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Catasto			
1	1	1183			GRABR PER	84 42		Terreni	Agroto	Campione catastografico del 1946 (184)	
Posizione				Pianta							
<b>INTERESTATI</b>											
N.		DATI ANAGRAFICI					VOCE CATASTRALE		DATI DI CONGIUNTI		
1		BOGHI SPA S.p.A. con sede in BERGAMO					84/1 (84/42)		1) Bergamo per 1/3		
DATI DERIVANTI DA		CERTIFICATO DI DEDICAZIONE DEL TERRENO (1991) Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente n. 2790 Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI					BERGAMO Esponente n. 2790 Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI		BERGAMO Esponente n. 2790 Tribunale di Bergamo n. del 13/04/2001 (provvedimento n. 2790) Esponente COPPIOLA GIOVANNI GIOVANNI		
Unità immobiliare n. 1		Rivestita n. 14190		Tributi speciali: Euro 1,40							
Visura online		Richiedente: <b>NOBRIALESSANDRA</b>									

\* Codice Fiscale Militare in Aspetta Tributo



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Credits Integrates SA  
www.pagine.it/it  
PHIL CLINIC BERGAMO  
**GROUP**  
ARCHITETTURA E PROGETTAZIONE

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
di Bergamo di Bergamo  
Tribuna Tribunale  
des Architects PHIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 24100 PAVIA  
29 - via Immacolat

ALESSANDRA NOBRI ARCHITETTO  
+ 39 033 24000  
Info@alexandranobri.com  
www.alexandranobri.com



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:04:27 Fax:  
Visura n.: BG0133378 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di COLOGNO AL SERRO (Codice C994)
<b>Catasto Terreni</b>	Frazione di BERGAMO
<b>Immobile</b>	Foglio 9 Particella 1482

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(*)	Destin.	Reddito	
1	9	1482			COLONIA RURALE	0,32000	R/S	Rendite Euro 114,00 Euro 114,00 Euro 114,00	Imponibile catastale pari ad Euro 114,00

Intestatario		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BERGAMI S.P.A. società a LIQUIDAZIONE	Cognome e Nome		442134414		C/Espresso per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		REDAZIONE/REGISTRAZIONE		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1	
		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1	

Unità immobiliare n. 1	Ricevuta n. 34596	Tributi locali: Euro 1,00
Visura ordinata	Elaboratore: MORRI ALESSANDRA	

\* Colori Fisco: Verde in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:02:14 Fax:  
Visura n.: BG0133378 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di COLOGNO AL SERRO (Codice C994)
<b>Catasto Terreni</b>	Frazione di BERGAMO
<b>Immobile</b>	Foglio 9 Particella 1486

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(*)	Destin.	Reddito	
1	9	1486			COLONIA RURALE	0,32000	R/S	Rendite Euro 114,00 Euro 114,00 Euro 114,00	Imponibile catastale pari ad Euro 114,00

Intestatario		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BERGAMI S.P.A. società a LIQUIDAZIONE	Cognome e Nome		442134414		C/Espresso per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		REDAZIONE/REGISTRAZIONE		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1	
		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1		C/Espresso per 1/1	

Unità immobiliare n. 1	Ricevuta n. 34596	Tributi locali: Euro 1,00
Visura ordinata	Elaboratore: MORRI ALESSANDRA	

\* Colori Fisco: Verde in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Borsa di Studi Immobiliare S.p.A.  
www.gruppo.it.com  
PUBBLICITÀ BERGAMO  
GRUPPO B  
SOCIETÀ DI SERVIZI

Uffici degli Archivi di Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Telefono Verde  
dei Archiviato FRS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 24100 PAVIA  
29, via Donatelli

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@ale.morriarchitetto.it  
www.ale.morriarchitetto.it



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:12:33 - Pagine:  
Totale n.: 004033313 Pagine: 1

Dati della richiesta		Comune di COLAZZO AL SERNO (Codice: 0194)																
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO																
Immobile		Foglio # Particella 2258																
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI					DATI DESCRITTIVI								
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualif. Classe	Superficie(*)	Stato	Destino										
1	1	258	-	-	Terreno RURALE	02 m		Proprietà	Agente	Capitale catastografico del 01/04/1988								
<b>INTERESSATI</b> In: <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>INTESSATO</th> <th>INTESSATARIO</th> <th>CONTRIBUENTE</th> <th>DEBITOR COVERTO (art. 10)</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO</td> <td>BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO</td> <td>BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO</td> </tr> </table>											INTESSATO	INTESSATARIO	CONTRIBUENTE	DEBITOR COVERTO (art. 10)	1	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO
INTESSATO	INTESSATARIO	CONTRIBUENTE	DEBITOR COVERTO (art. 10)															
1	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO	BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO															
DEBITOR COVERTO: BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO DEBITOR COVERTO: BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO DEBITOR COVERTO: BEIGHY S.P.A. con sede in BERGAMO																		
Uti immobiliari n. 0 - Riscossa n. 34100 - Tributi crivelli: Euro 1,00																		

Visura ordinaria

Ritornello: MORNI ALESSANDRA

\* Codice Fiscale Valida in Anagrafe Tributaria

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Trades Integratori SA  
www.grupe-11.com  
PAYS SCOTIC BERGAMO  
**GRUPE 11**  
INTEGRATORI A. INTEGRATI

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tel: 030 240000  
des architectes PARS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Massimiliano 3  
F - 24128 BERGAMO  
PR. via Traversari

ALESSANDRA MORNI ARCHITETTO  
+ 39 030 240000  
info@alemorni.com  
www.alemorni.com

ESTRATTO MAPPA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Gruppo Studio Immagina SA  
 www.gruppo-imma.it  
 FRANCESCO BERGAMO  
**GRUPE 21**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Studio degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Officio  
 Tribunale di Bergamo  
 Fabrizio Gino  
 Gino Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 Via Sant'Alessandro 3  
 T - 030 98 1401  
 25.100 franchi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
 • 38 030 24810  
 info@alexandramori.archi  
 www.alexandramori.archi





## ELABORATO PERITALE LOTTO 2.81

FABBRICATI RURALI - Strada Provinciale Francesca n. 122 - Cologno al Serio BG

## TRIBUNALE DI BERGAMO FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

**LOTTO N. 2.BI****FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG,  
STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +393346319807 - telefono e fax +39035280110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alexandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 10.474 e n. Mat. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Bignini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da caschine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione; le tracce pervenute riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni potrebbero essere ricondotte tra la seconda metà e la fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

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

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti; per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Ambrosi Studios Integrates SA  
www.pesape-1.com  
PARIS NORTH BERGAMO  
**GRUPE 20**  
ARCHITECTURE & DESIGN

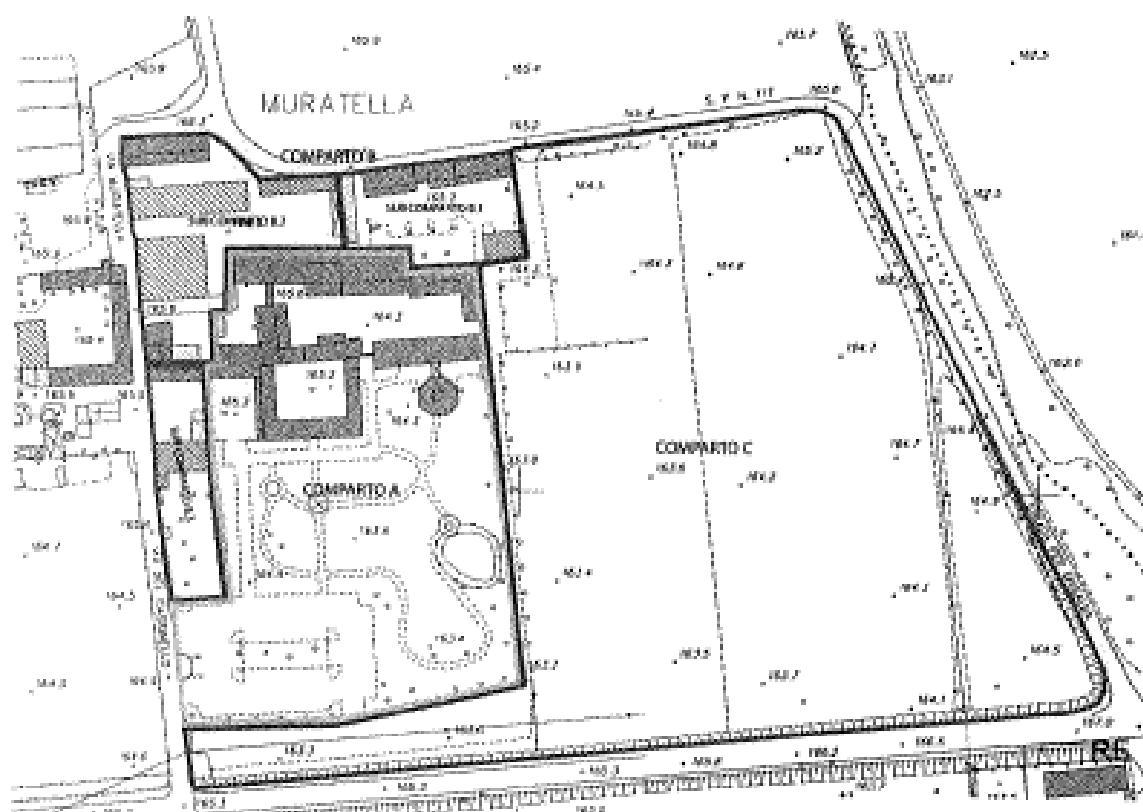
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Cologno al Serio  
des Architectes PARIS

I - 21022 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
  
F - 21028 PARO  
20, via Torricelli

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
  
+ 39 035 240100  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

- COMPARTO A:** Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;
- COMPARTO B:** Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;
- sub-comparto B.1:** Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
- sub-comparto B.2:** Edificio rurale con destinazioni depositi (ex stalle) e rustici annessi;
- sub-comparto B.3:** Edificio rurale con annesso rustico;
- COMPARTO C:** Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI in parte ristrutturati, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: CASCINA LOMBARDA su tre livelli di ca 445,00 m<sup>2</sup>  
 STALLA su due livelli di ca 464,00 m<sup>2</sup>  
 STALLA FIENILE su due livelli di ca 370,00 m<sup>2</sup>  
 PORTICATO di ca 345,00 m<sup>2</sup>

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Studies Integrates SA  
 www.gruppo-1.com  
 PARIS LOUVE, BERGAMO  
**GRUPE**  
 ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Stefano Ingle  
 des architectes SBRS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Assistente 3  
 F - 15080 PARO  
 29, via Touchat

ALESSANDRO MORO ARCHITETTO  
 + 39 035 24010  
 info@alexandromoro.it arch  
 www.alexandromoro.it arch

	LOGGE di ca 305,00 m <sup>2</sup>
	VANI ACCESSORI di ca 45,00 m <sup>2</sup>
	AREA ESTERNA A CORTILE di ca 1.540,00 m <sup>2</sup>
- <u>stato di possesso:</u>	libero (talvolta utilizzato dalla proprietà);
- <u>manutenzione:</u>	buona;
- <u>spese condominiali:</u>	non previste;
- <u>conformità edilizia:</u>	non verificata;
- <u>conformità catastale:</u>	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- <u>catasto fabbricati:</u>	CASCINA LOMBARDA fg. 6 mapp. 1184 sub. 701 cat. A/3 APPARTAMENTO fg. 6 mapp. 1184 sub. 702 cat. A/3 STALLA fg. 6 mapp. 1184 sub. 703 cat. C/2 STALLA-FIENILE fg. 6 mapp. 1184 sub. 704 cat. C/2 STALLA-FIENILE fg. 6 mapp. 1184 sub. 705 cat. C/2 PORTICO-ALA fg. 6 mapp. 1184 sub. 706 cat. C/2
- <u>pubblica utilità:</u>	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

## VALORE

**€ 1.300.675,00**

Euro umilionesettemilaseicentosestantacinque/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.

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 di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Punti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico, Agenzie immobiliari ed Osservatori di Mercato; Agenzia del territorio Appe-Confe edilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI, in parte ristrutturati, posti a nord-est del complesso "La Muratella" posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.

Le unità immobiliari si sviluppano su due e tre piani fuori terra.

Cascina lombarda su quattro campate con pilastri in mattoni a vista e loggiato con soletta in legno, struttura su due piani più il sottotetto (tamponato), tetto a due falde con orditura in legno e manto in coppi.

Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.

Datazione interventi successivi: fine XX secolo.

Elementi architettonici e decorativi: pilastri in mattoni a vista.

Destinazione d'uso: residenza (attualmente occupata occasionalmente dalla proprietà).

Numero dei piani: due più piano sottotetto attualmente a rustico.

Stato di conservazione: ottimo.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credit Agricole SA  
www.groupe-b.com  
PARIS (FRANCE), BERGAMO  
**GRUPE B**  
ARCHITECTURE & MANAGEMENT

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Istituto d'Officio  
Incarichi di Bergamo  
Tabacco D'Arte  
des Architects PARIS

I - 20122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
T - 030 99 9995  
29, rue Fouchet

41153 SANNO ARREVIATO  
+ 39 030 24000  
info@ale.architects.it  
www.ale.architects.it



Stalla costituente parte del complesso rustico annesso all'edificio precedente, recentemente recuperato nella parte strutturale e negli esterni, struttura su due piani con stalle al piano terreno e fienile al piano primo, tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.

Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.

Datazione interventi successivi: anni '90 del XX secolo.

Destinazione d'uso: residenza (in parte abitato dal custode).

Numero dei piani: due.

Stato di conservazione: buono.



Edificio adibito a stalla-fienile antistante la residenza, struttura su quattro campate di cui le due estreme risultano tamponate, aperture a nido d'ape nel fienile in corrispondenza delle due campate aperte interne; pilastri in mattoni. Tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.

Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo.

Datazione interventi successivi: XX secolo.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'Etudes Intégrales SA  
www.paysage.fr.com  
PARIS GRUPEL BERGAMO  
**GRUPEL**  
ARCHITECTURE & CONCEPT

Bureau degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Fascista d'Artigianato  
di Bergamo di Bergamo  
Tobiasz Andrej  
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandra 3  
T - 03099 PARIS  
25, rue Inochet

ALESSANDRA BERINI ARCHITETTO  
+39 035 24010  
info@alexandraberini.it  
www.alexandraberini.it

Elementi architettonici e decorativi: apertura a nido d'ape.  
 Destinazione d'uso: stalla e fienile (attualmente utilizzato come dimora per gli animali da cortile e deposito attrezzi).  
 Numero dei piani: due.  
 Stato di conservazione: buono.



Portico-ala del complesso agricolo adibito a deposito, struttura su tre campate con pilastri in mattoni, il muro di chiusura in pietra disposta a spina di pesce. Tetto a due falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi.

Datazione impianto originario: muratura del XVI-XVII secolo, struttura del portico XX secolo.

Datazione interventi successivi: XX secolo.

Destinazione d'uso: deposito.

Numero dei piani: uno.

Stato di conservazione: buono.



**Caratteristiche costruttive e componenti edilizie**

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.

Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.

Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

**CONSISTENZA E CALCOLO VALORE**

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lordhe equivalenti.

<b>COLOGNO AL SERIO LOCALITÀ LA MURATELLA</b>				
<b>LOTTO 2 - COMPARTO B1</b>				
Unità immobiliare	Superficie commerciale m <sup>2</sup>	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
<b>TOTALI</b>				
<b>PIANO TERRA</b>	<b>CASCINA LOMBARDA</b>	125,00	1,00 €	950,00 €
	<b>STALLA</b>	257,00	1,00 €	600,00 €
	<b>STALLA FEMILE</b>	185,00	1,00 €	480,00 €
	<b>PORTICATO</b>	345,00	0,30 €	980,00 €
	<b>VANI ACCESSORI</b>	48,00	0,85 €	500,00 €
<b>PIANO PRIMO</b>	<b>CASCINA LOMBARDA</b>	125,00	1,00 €	1.100,00 €
	<b>STALLA</b>	247,00	1,00 €	500,00 €
	<b>LOGGE</b>	305,00	0,60 €	1.800,00 €
	<b>STALLA FEMILE</b>	185,00	1,00 €	480,00 €
<b>PIANO SOTTOTETTO</b>	<b>CASCINA LOMBARDA</b>	125,00	0,60 €	980,00 €
<b>AREE ESTERNE</b>	<b>CORTILE</b>	1540,00	0,10 €	1.000,00 €
			<b>totale</b>	<b>€ 1.300.675,00</b>
			<b>adempimento</b>	<b>€ 1.300.675,00</b>

Si precisa che per l'immobile identificato con il subalterno 701 le misurazioni sono state puntuali per il piano terra e il piano primo, in quanto è stato effettuato il rilievo propedeutico alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Per gli altri immobili le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Brescia Studies Integrative SA  
www.grupo-h.com  
PANG FORTI BERGAMO  
**GRUPE H**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Titolare di Bergamo  
Roberto Orto  
des architectes PANG

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 3  
P - 23100 PAVIA  
PZ. via Trucchi

AUSILIARIA MONIA ARCHITETTA  
+ 39 030 218100  
Info@pangstudiointegrative.com  
www.pangstudiointegrative.com

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

**Conformità urbanistico-edilizia:** dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.

Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carraie;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/8579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione capanna capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

**Conformità catastale:** le schede catastali degli immobili identificati con i subalterni 702, 703 e 706 non risultano conformi allo stato dei luoghi. Confrontando lo stato dei luoghi con le schede catastali, sono emerse le seguenti incongruenze:

- o subalterno 702: l'immobile ha una consistenza maggiore rispetto a quanto rappresentato nella scheda catastale, dal momento che ci sono degli ulteriori locali a piano primo, a confine con il piano primo del subalterno 701. Si fa presente che il piano primo del subalterno 702 è attualmente allo stato di rustico, senza infissi né impianti;
- o subalterno 703: l'immobile è difforme per la presenza di alcuni tavolati interni;
- o subalterno 706: l'immobile è difforme per la presenza del locale caldaia esterno e dei setti della doccia all'interno.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Servizi Studi e Integrazioni SA  
www.groupe-10.com  
PAUL GUINOT BERGAMO  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Centralista Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Teléfono: 091 260000  
des Architectes PIRE

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
1 - 13088 PARIGI  
25, rue Bonchou

ALESSANDRO MORSI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alexandromorsi.com  
www.alexandromorsi.com

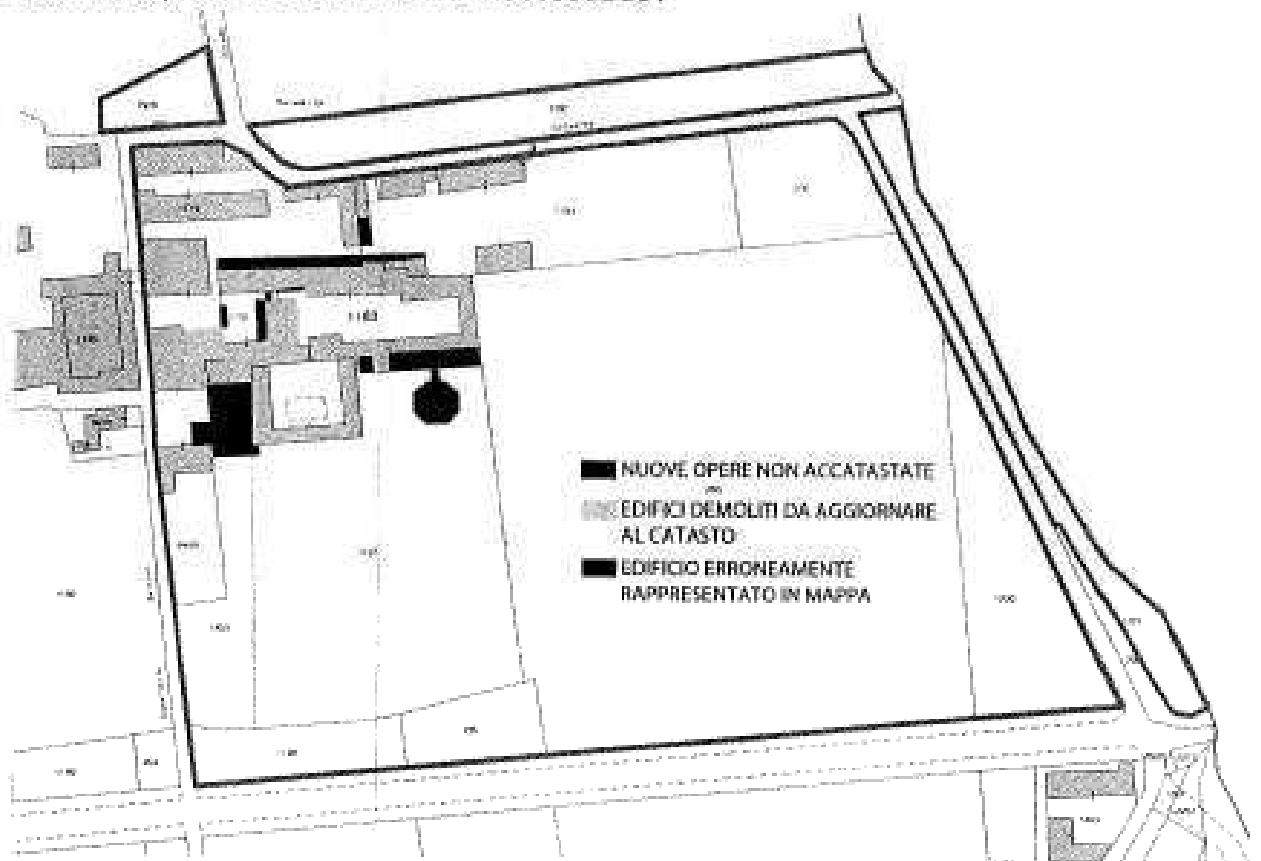


L'elaborato planimetrico non è presente nella banca dati informatizzata.

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il fabbricato subalterno 706 ha una sagoma più ampia nella lunghezza rispetto a quanto rappresentato in mappa.

Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per ampliamento.

La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** non si evidenziano difformità.

**Catasto Terreni:** l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi. Il fabbricato subalterno 706 ha una sagoma più ampia nella lunghezza rispetto a quanto rappresentato in mappa. Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per ampliamento.

La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

**Catasto Fabbricati:** si dovrà procedere alla diversa distribuzione degli spazi interni per i subalterni 702, 703 e 706 del mappale 1184.

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.

Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

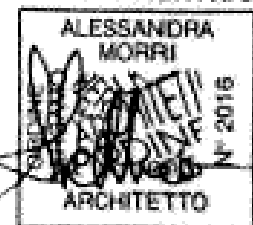
Il Perito Stimatore - lotto 02.B1

Alessandra Morri Architetto

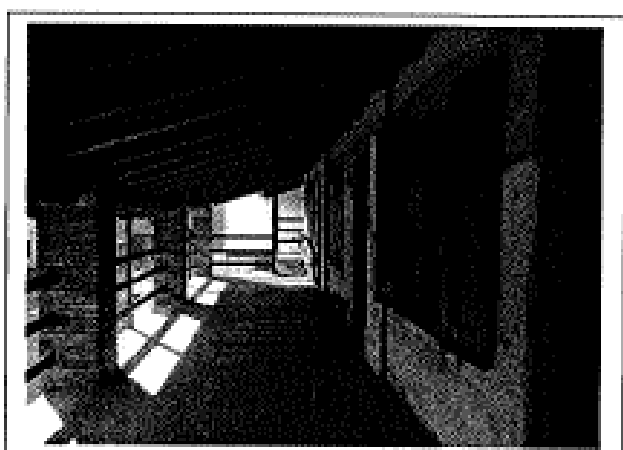
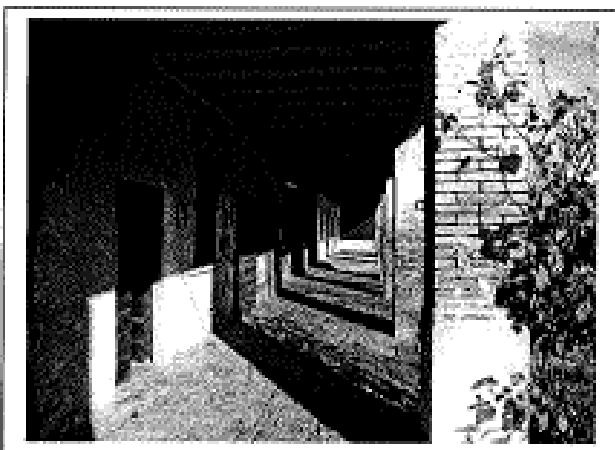
In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Trade Immobilia SA  
www.groupe-10.com  
RHS: ROBERT BERGAMO  
**GRUPE 10**  
www.groupe-10.com

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tiziana Di Biagiato  
Via Mario Debe  
des Architectes RHS

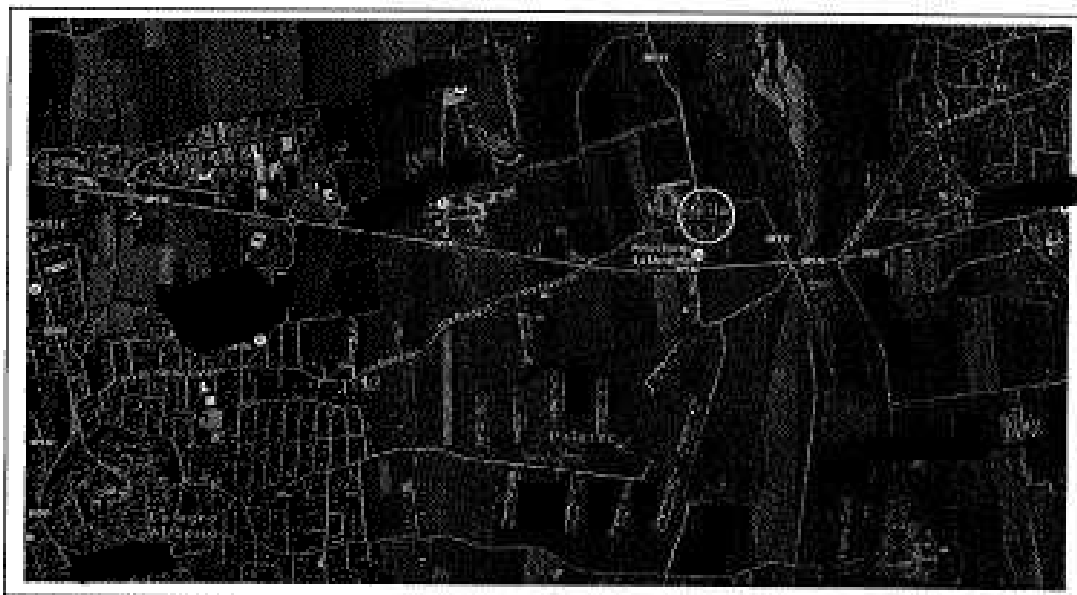
I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandrea 9  
E - 20120 PARIS  
28, via Torricelli

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@studioalessandra.it  
www.studioalessandra.it

## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG**  
**Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**  
 Distanza da Bergamo : 16 km  
 Distanza da Milano : 64 km  
 Distanza da Venezia : 222 km  
 Distanza casello A4 : 13 km  
 Distanza aeroporto Orio al Serio : 14 km  
 Distanza aeroporto Linate : 58 km  
 Altitudine : 156 mt. s.l.m.  
 Provincia : Bergamo BG



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau D'etes Integrees SA  
 www.groupe-4.com  
 PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE 4**  
 ARCHITECTES & CONSULTANTS

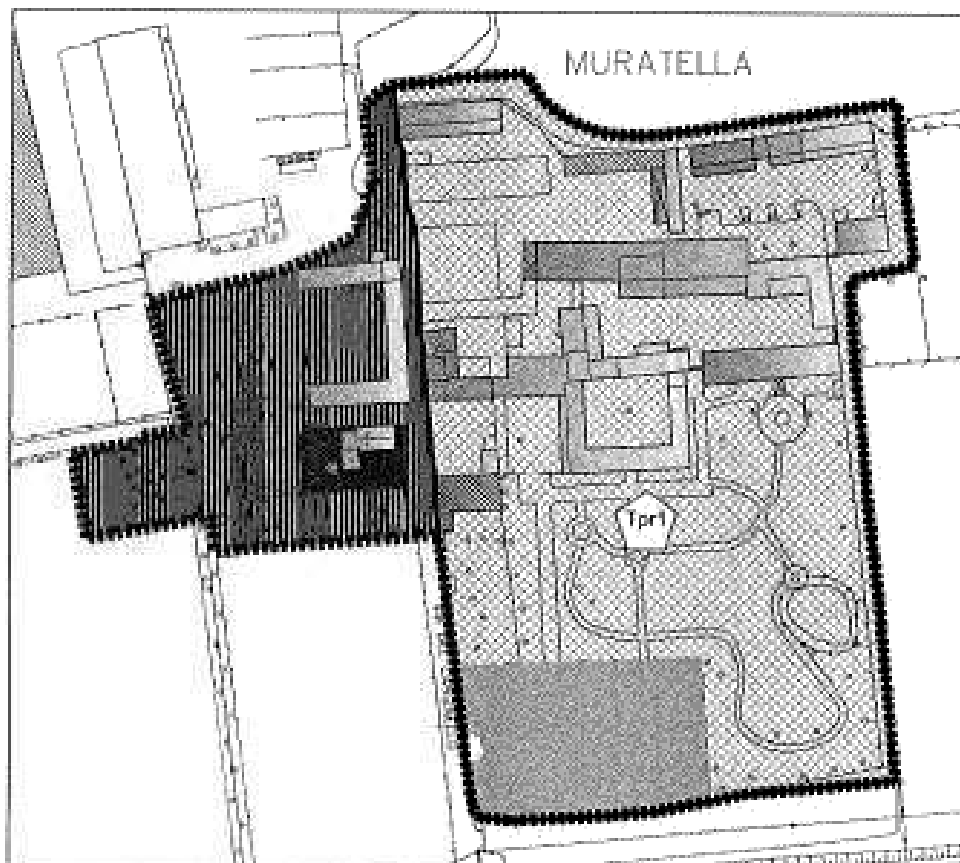
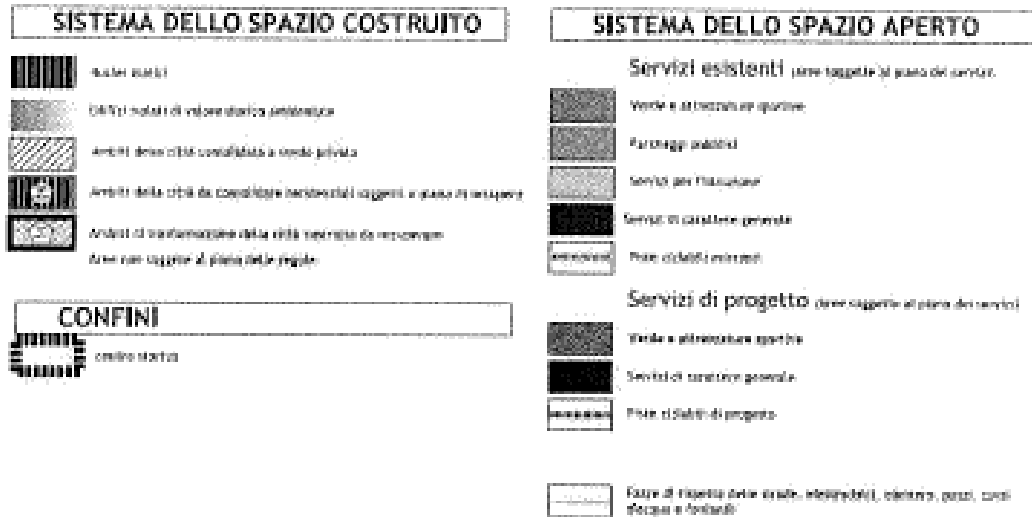
Ordine degli Architetto Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Taliana Irene  
 des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T - 035 240000  
 F - 035 240000  
 29, rue Tranchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 + 39 035 240000  
 info@alexandramorri.archi  
 www.alexandramorri.archi

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2 t3 Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Borsari Crediti Incrociati SA  
 www.pcepri.it/cei  
 PIERLUIGI BORGARI  
**GRUPPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Informale di Bergamo  
 Fabrizio Dime  
 dsr Architetto P&G

I - 24022 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 F - 23000 PAVIA  
 P.zza rue Thiers 6/8

MILSANI MARRI ARCHITETTO  
 + 39 033 24000  
 Info@papa.milani.com  
 www.papa.milani.com

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tpr1.

La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.

La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.

Per gli edifici rappresentati in colore rosso nella planimetria sottostante non sono previsti vincoli.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

CASCINA LOMBARDA (APPARTAMENTI):

- foglio 6 mappale 1184 subalterno 701 - categoria A/3, classe 3, 9,5 vani, rendita € 785,01
- foglio 6 mappale 1184 subalterno 702 - categoria A/3, classe 3, 7,5 vani, rendita € 619,75

STALLE:

- foglio 6 mappale 1184 subalterno 703 - categoria C/2, classe 2, 68 mq, rendita € 105,36
- foglio 6 mappale 1184 subalterno 704 - categoria C/2, classe 2, 117 mq, rendita € 181,20
- foglio 6 mappale 1184 subalterno 705 - categoria C/2, classe 2, 168 mq, rendita € 260,29

PORTICO-ALA:

- foglio 6 mappale 1184 subalterno 706 - categoria C/2, classe 2, 37 mq, rendita € 57,33

Il terreno su cui sono sorti gli immobili risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 1184 - ente urbano, are 62.40



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

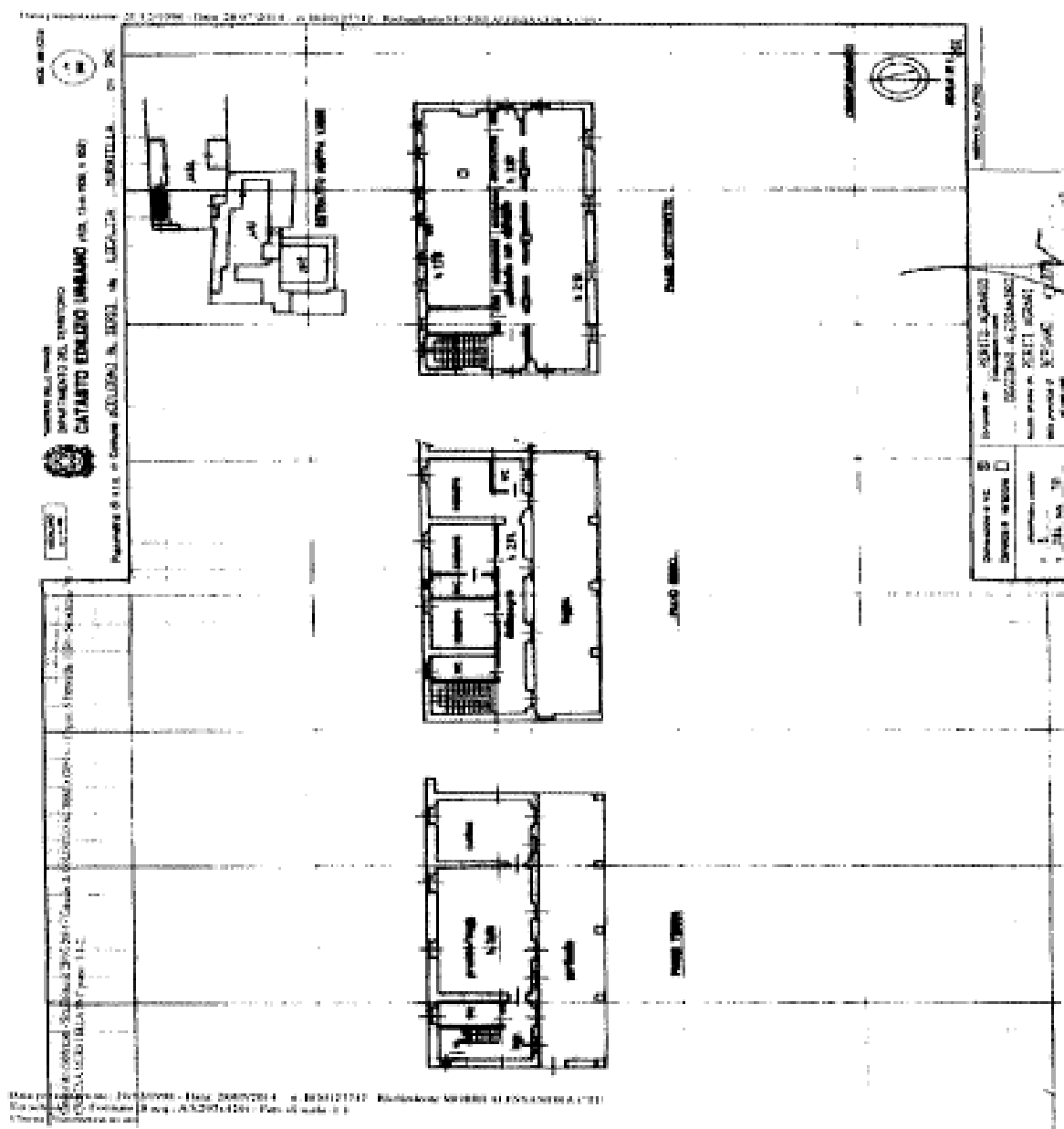
Bureau Credits Integrates Sà  
www.groupe.fr.com  
PAUL GILBERT BORGARD  
**GRUPE II**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bologna  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Ingegnere di Bologna  
Tabacco Dietz  
dra Architects PWS

I - 24122 BORGARO  
via Sant'Alexandria 1  
T - 05000 PIANO  
29, via Tocchati

MESSAGGIERA MORINI ARCHITETTO  
+ 39 033 24980  
info@messaggieramorini.it  
www.messaggieramorini.it

SCHEDA CATASTALE CASCINA LOMBARDA



Bureau Studies Integrale SA  
 www.prosoe.it.com  
 PARIS BERGAMO BERGAMO  
**GRUPEM**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Commissione Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Milano 02/60  
 des Architectes BMS

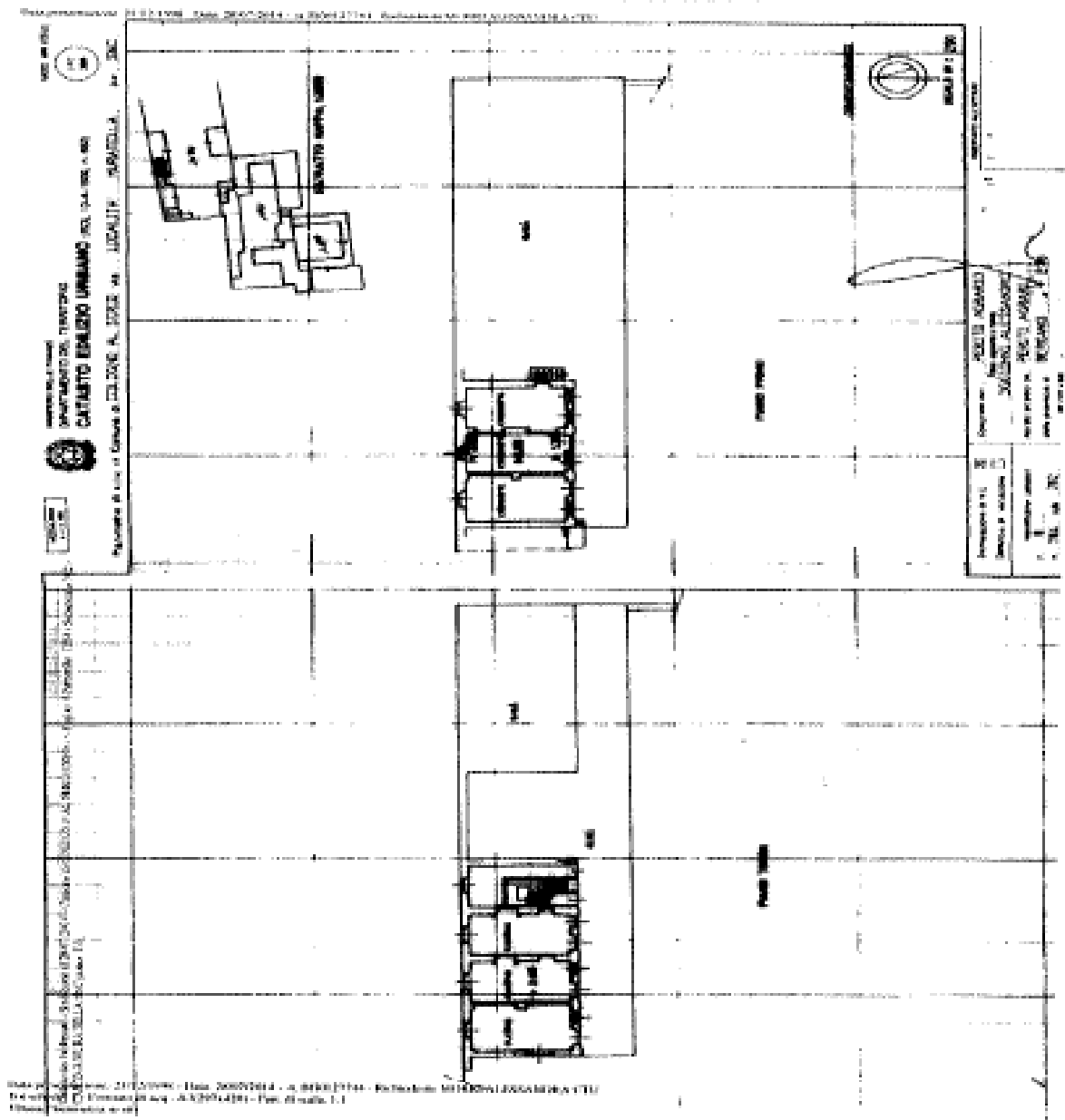
I - 21100 BERGAMO  
 via Sant'Assandio 3  
 T - 030/811100  
 F - 030/811100  
 21, via Franchet

ALESSANDRO MORIN ARCHITETTO  
 + 39 030 248 00  
 Info@alra.com  
 www.alra.com

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CORRATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

SCHEDA CATASTALE CASCINA LOMBARDA



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credit Agricole SA  
 www.credit-agricole.it  
 PIAZZA GIOVANNI BERGAMO  
**GRUPE**  
 ASSOCIATO PER LA CREDITAZIONE

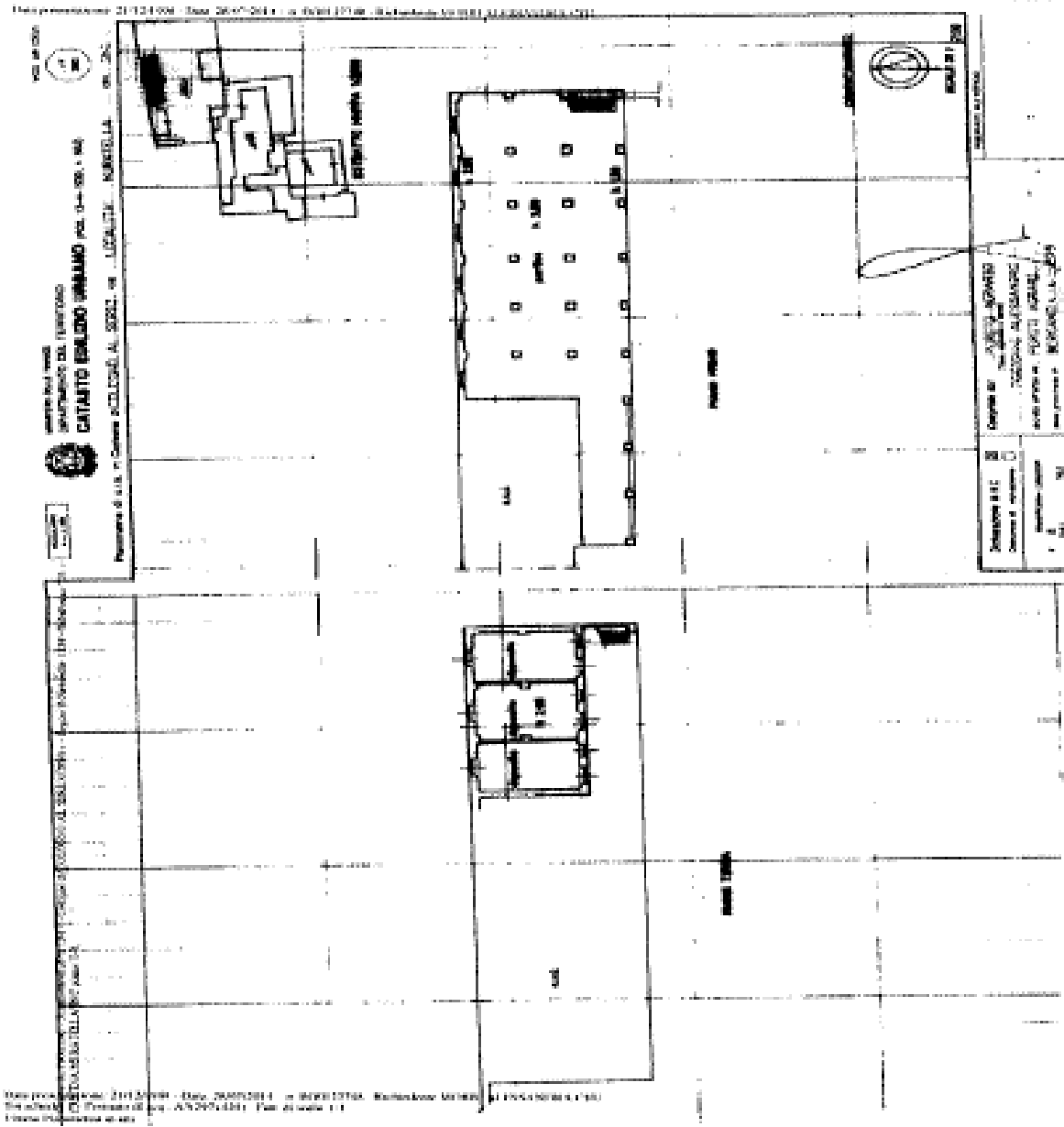
Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Officio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo della  
 des Architectes PNRG

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T - 35028 PIANO  
 25, rue Brochant

ALESSANDRO MORRI ARCHITETTO  
 + 39 035 24010  
 info@alexandromorri.it  
 www.alexandromorri.it



SCHEMA CATASTALE STALLA



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI**

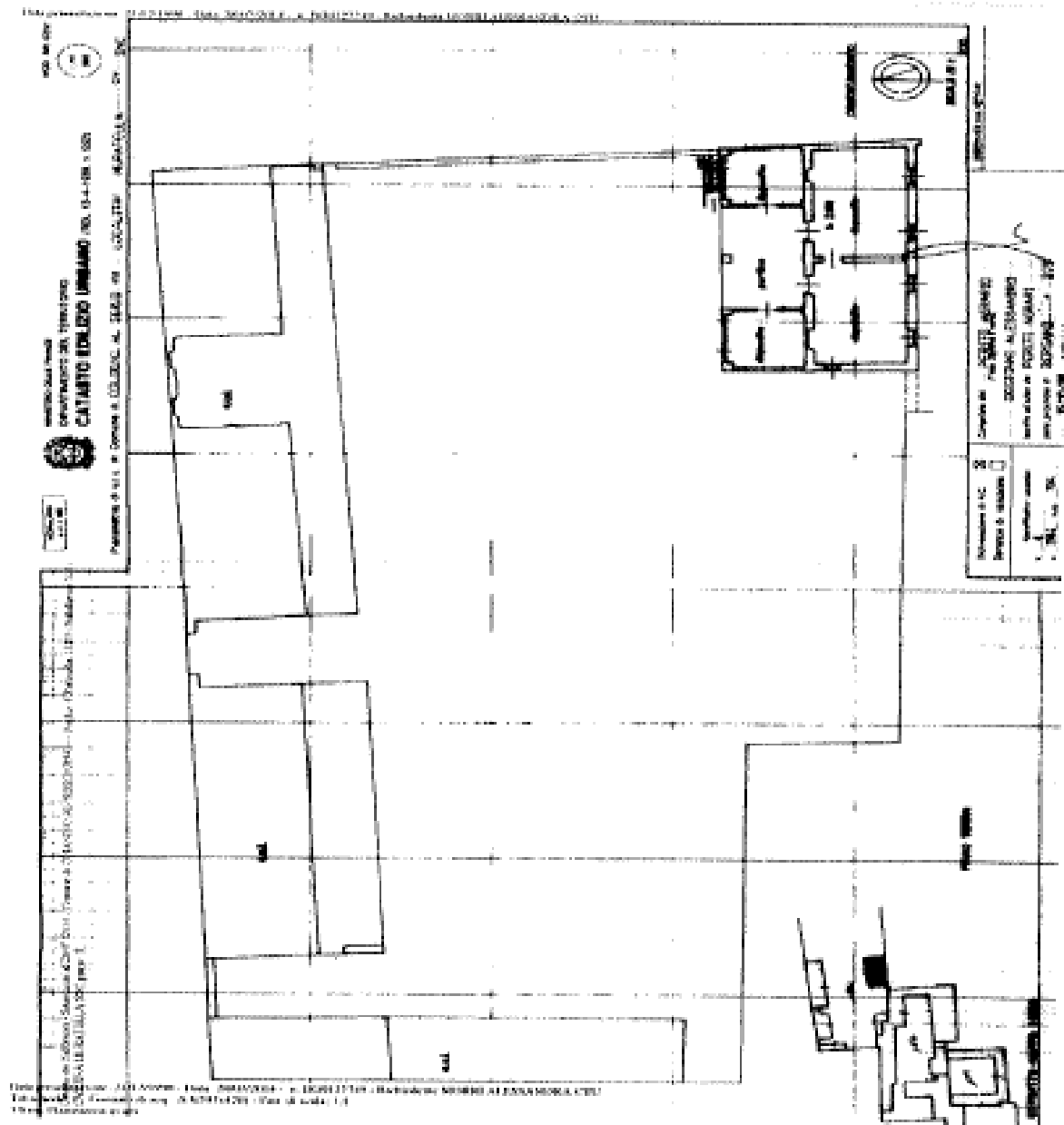
Bureau D'ordre Intégration SA  
 www.projet-0.com  
 PARIS MAURITZ BERGAMINI  
**GRUPE 28**  
 annual architecture magazine

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulenza Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Federico Dreca  
 dei Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via San'Alessandra 3  
 T - 75088 PARIS  
 28, rue Truchet

MILSINDRA WORK ARCHITETTURA  
 + 39 032 294018  
 info@palaecombonenti.archi  
 www.palaecombonenti.archi

SCHEDA CATASTALE STALLA-FIENILE



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

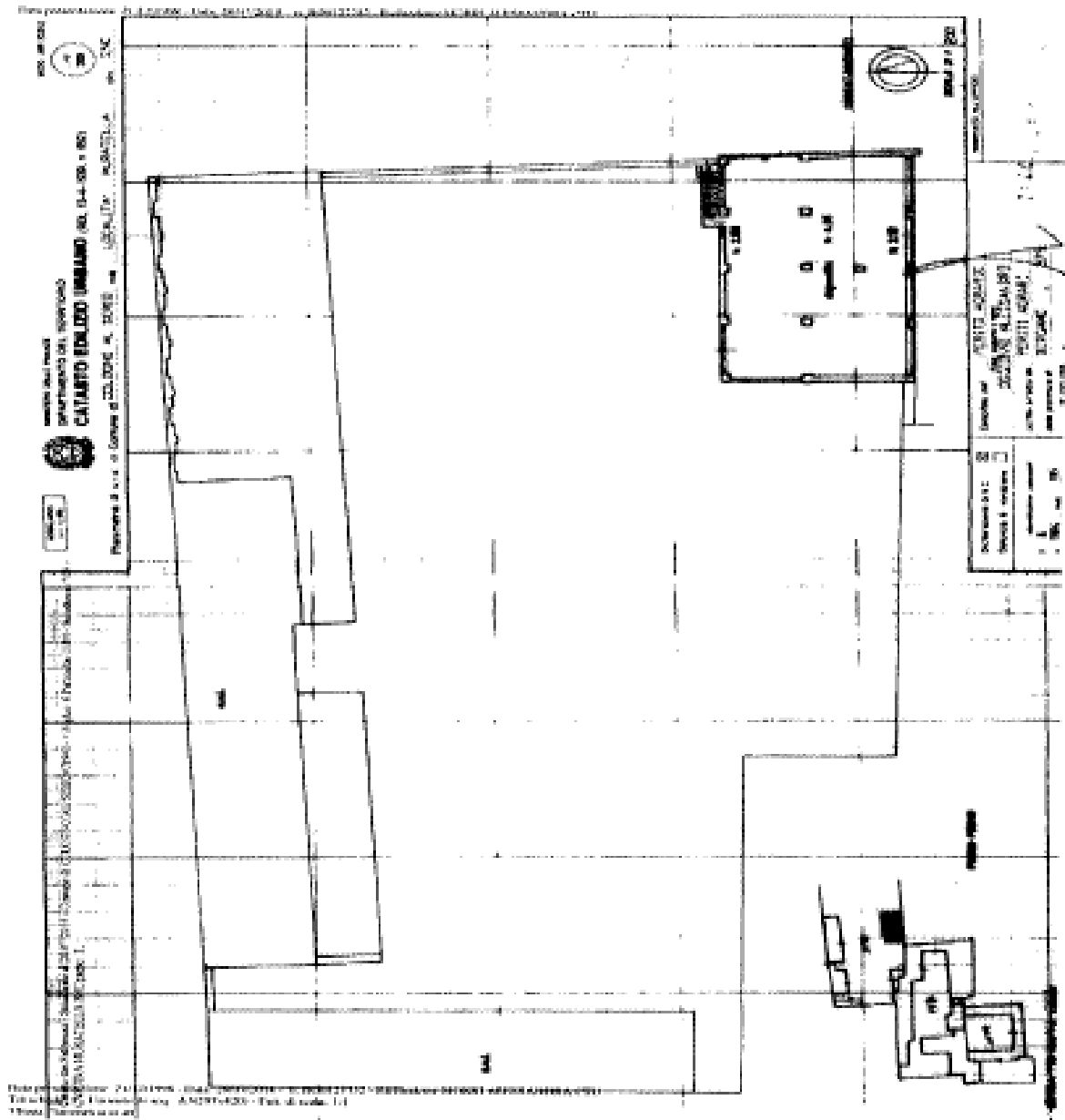
Bureau d'Etudes Ingénieries SA  
 www.parsgroup.com  
 PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE PARS**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Consorzio Ingegnere d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficio Ordine  
 Via dell'Industria 1/1

I - 24122 BERGAMO  
 Via Sant'Assunta 3  
 T - 035 431111  
 28. via Tranchesi

ASSICURAZIONE MONDO INCENDIO  
 + 39 025 24000  
 info@vita.assicuratrici.it  
 www.vita.assicuratrici.it

SCHEDA CATASTALE STALLA-PIENILE



Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015  
 Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015  
 Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015 - Nota per il Catastro: 24/01/2015



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

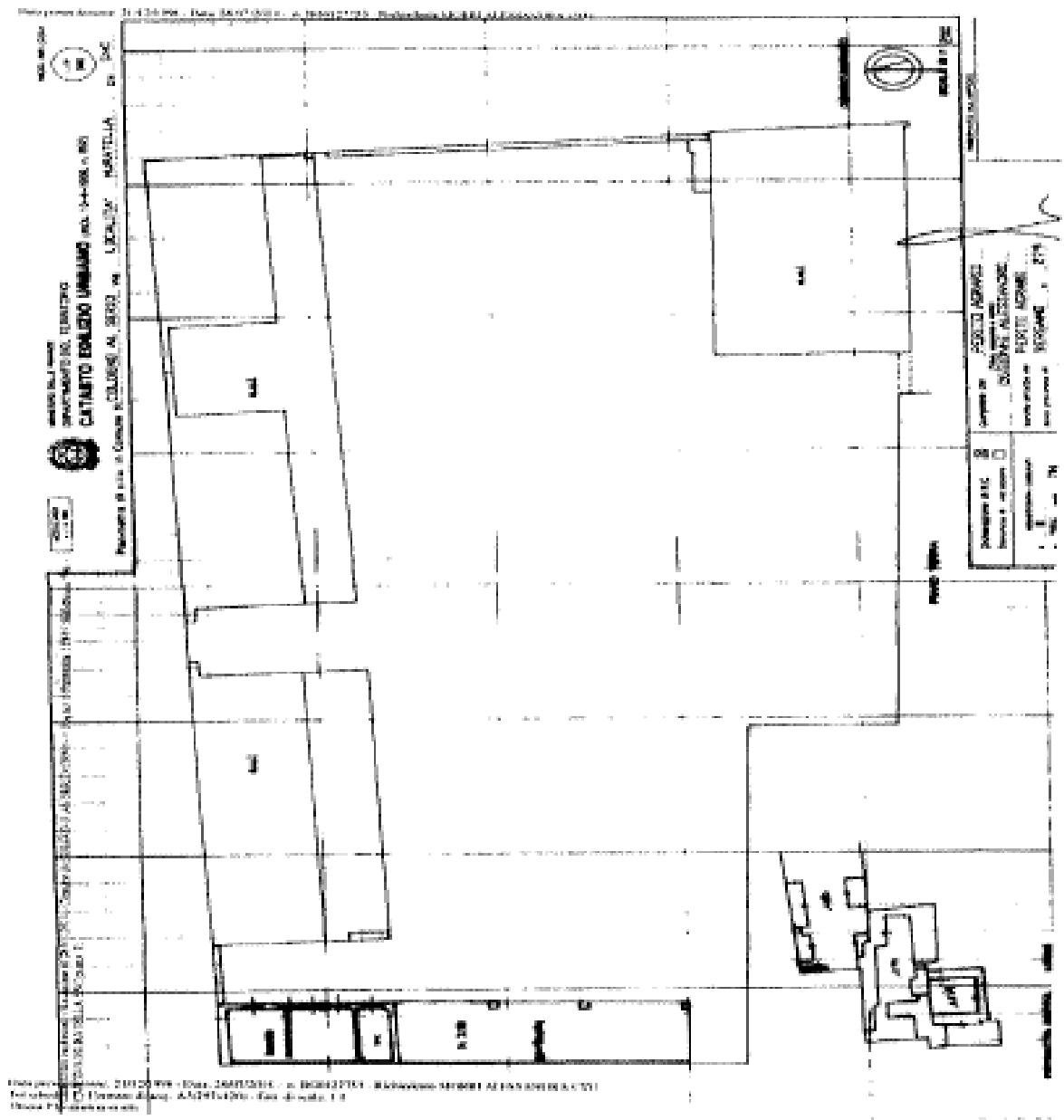
Bureau Global Intégrales SA  
 www.groupe-b.com  
 PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE**  
 ASSOCIATION PARIS & INTERNATIONAL

Ordre degli Architetti Bologna  
 Consorzio Tecnico d'Officio  
 Tribunale di Bologna  
 Tabella lista  
 des Architectes PMS

I - 40122 BOLOGNA  
 Via Sant'Alessandro 3  
 F - 40138 BOLOGNA  
 29, rue Daubigny

ALESSANDRA ARBINI ARCHITETTO  
 + 39 052 24000  
 info@alexandrarbini.com  
 www.alexandrarbini.com

SCHEMA CATASTALE PORTICO-ALA



This project is the result of the work of the architect and the engineer. The architect is responsible for the design and the engineer for the technical aspects of the project. The project is subject to the approval of the competent authorities. The architect's office is located in Bergamo, Italy. The engineer's office is located in Bergamo, Italy. The project is subject to the approval of the competent authorities. The architect's office is located in Bergamo, Italy. The engineer's office is located in Bergamo, Italy.



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI**

Bureau Dudes Intergates 24  
 www.prouse.it/eam  
**PAUL GERMIC BERGAMO**  
**GRUPE**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Commissione Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Nuova Sede  
 des Architectes PARS

PARS BERGAMO  
 via San Vigesanio 3  
 PARS BERGAMO  
 24, via Tranchesi

ASSISTENZA MORALE ARCHITETTO  
 + 39 035 24018  
 info@polsaandramoni.it  
 www.polsaandramoni.it

VISURE CATASTALI



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:41:26 - Pagine: 1  
Visura n. 800123149 Page: 1

Dati della richiesta		Comune di COLONGO AL SERIO (Codice C994)										
Catasto Pubblico		Prov. di BERGAMO										
Unità immobiliare		Foglio 4 Particella 1184 Sub. 784										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendite	DATI DI RIVANTATA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		4	1184	784			A/3	3	1/1000		Euro 70,00	VARIANZE TOPOGRAFICHE AN 1000/2011 e 1404/2001 in atti di esercizio (protocollo n. 80000494) VARIANZE DI TOPOGRAFICA REDIBITA DAL COMUNE
Indirizzo (sezione)		CASCINA MELAZZI LA TAV (p.zza. T. I.)										
INTESTATI		CANTIERI e reddito non censiti (non debiti nei dati di iscrizione in atti della delibrazione (D.M. 70/04)										
N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI EDIZIONI REALI			
1		BENINI S.P.A. con sede in URBISANO					01217400967		1) Proprietà			
Unità immobiliare n. 1		Rivista n. 31901					Tributi locali (Euro 1,00)					
Visura ordinata		Rivoluzione: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO										

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:41:26 - Pagine: 1  
Visura n. 800123149 Page: 1

Dati della richiesta		Comune di COLONGO AL SERIO (Codice C994)										
Catasto Pubblico		Prov. di BERGAMO										
Unità immobiliare		Foglio 4 Particella 1184 Sub. 782										
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendite	DATI DI RIVANTATA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		4	1184	782			A/3	3	1/1000		Euro 60,00	VARIANZE TOPOGRAFICHE AN 1000/2011 e 1404/2001 in atti di esercizio (protocollo n. 80000494) VARIANZE DI TOPOGRAFICA REDIBITA DAL COMUNE
Indirizzo (sezione)		CASCINA MELAZZI LA TAV (p.zza. T. I.)										
INTESTATI		CANTIERI e reddito non censiti (non debiti nei dati di iscrizione in atti della delibrazione (D.M. 70/04)										
N.		DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE		DIRITTI EDIZIONI REALI			
1		BENINI S.P.A. con sede in URBISANO					01217400967		1) Proprietà			
Unità immobiliare n. 1		Rivista n. 31901					Tributi locali (Euro 1,00)					
Visura ordinata		Rivoluzione: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO										

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Banca (Credito Integrato) SA  
www.gruppo-b.com  
PARIS GEORGE BERGAMO  
GROUPE  
ARCHITECTURE & DESIGN

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Irradiatore di Bergamo  
Tolozou (Studio  
des Architectes PARIS)

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assunta, 3  
F - 24129 BERGAMO  
28, rue Torricelli

ALESSANDRO MORIN ARCHITETTO  
+39 035 240119  
info@aleandromorin.arch  
www.aleandromorin.arch



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:42:27 File:  
Visura n.: B00121355 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice C994 ) Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 4 Particella: 1184 Sub.: 793

Unità immobiliare										DATI IDENTIFICATIVI		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO					Rendita	DATI IDENTIFICATIVI	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons.	Zone Misc.	Categoria	Class.	Consistenza			
1		4	1184	793			102	2	48 m <sup>2</sup>		Rend. 16,36	FABBRICAZIONE TOPOGRAFICA DI TORRECHIO n. 14007 15011 in atti del 18/05/1911 (percolato n. 180000000) FABBRICAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

**Indirizzo Amministrativo** CANTINA MURATILLA IM-piani T.1  
Catastrato e reddito catastali sono dello stesso anno della data di iscrizione in atti della deliberazione (D.M. 10/09/09)

<b>INTERSTATO</b>		<b>DATI ANAGRAFICI</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DIRITTO E CONTRIBUTO</b>
N.	1	BERGAMO S.P.A. con sede in BERGAMO	00117400141	10 Proprietà

Unità immobiliari n. 1 ..... Riscossa n. 31901 ..... Tributi erariali Euro 1,00

Visura redatta da Richiedente: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:43:10 File:  
Visura n.: B00121355 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di COLOGNO AL SERIO ( Codice C994 ) Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 4 Particella: 1184 Sub.: 794

Unità immobiliare										DATI IDENTIFICATIVI		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO					Rendita	DATI IDENTIFICATIVI	
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Cons.	Zone Misc.	Categoria	Class.	Consistenza			
2		4	1184	794			102	2	110 m <sup>2</sup>		Rend. 16,36	FABBRICAZIONE TOPOGRAFICA DI TORRECHIO n. 14007 15011 in atti del 18/05/1911 (percolato n. 180000000) FABBRICAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

**Indirizzo Amministrativo** CANTINA MURATILLA IM-piani T.1  
Catastrato e reddito sono dello stesso anno della data di iscrizione in atti della deliberazione (D.M. 10/09/09)

<b>INTERSTATO</b>		<b>DATI ANAGRAFICI</b>	<b>CODICE FISCALE</b>	<b>DIRITTO E CONTRIBUTO</b>
N.	1	BERGAMO S.P.A. con sede in BERGAMO	00117400141	10 Proprietà

Unità immobiliari n. 1 ..... Riscossa n. 31901 ..... Tributi erariali Euro 1,00

Visura redatta da Richiedente: PER L.F. + ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banco Codes Intergroup SA  
www.pares.it  
PARES (GRUPPO) BERGAMO  
GROUPE PARES

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Incarichi di Bergamo  
Tabasco Odeco  
des Architects PARES

1 21032 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
1 15000 PAVIA  
25, rue Trocadero

MILSARDINI MORO ARCHITETTI  
+ 39 035 24010  
Info@desandassociati.archi  
www.desandassociati.archi



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Casuali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:45:33 - File:  
Visura n.: BG01201407 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: 0190) Prov. di BERGAMO
Catasto Pubblici	Foglio: 4 Particella: 1184 Sub.: 765

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Sub. Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	4	1184	765	Com.	Zona	02	1	11 mq	Euro 24,28	VARIAZIONE TOPOGRAFICA DI CANTONI n. 10481 (2001) in atti del tribunale (procedo n. BERG/0004) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: CASORRA MERATELLA SNC piano 1  
Assunzione: (riservando i diritti sui relativi atti della fase di iscrizione in atti della Circonscrizione (C.M. 76/04)

INTERSTATO		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE CATASTRALE
N.	1	BERGAMO S.P.A. con sede in BERGAMO	0121780047	11 Bergamo

Unità immobiliari n. 1 Riscossa n. 31900 Tributi versati: Euro 1,00

Visura ordinata  
Richiedente: PER L.F. ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Casuali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:46:02 - File:  
Visura n.: BG01210407 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: 0190) Prov. di BERGAMO
Catasto Pubblici	Foglio: 4 Particella: 1184 Sub.: 766

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Sub. Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urban	4	1184	766	Com.	Zona	02	1	11 mq	Euro 24,21	VARIAZIONE TOPOGRAFICA DI CANTONI n. 10481 (2001) in atti del tribunale (procedo n. BERG/0004) VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: CASORRA MERATELLA SNC piano 1  
Assunzione: (riservando i diritti sui relativi atti della fase di iscrizione in atti della Circonscrizione (C.M. 76/04)

INTERSTATO		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORE CATASTRALE
N.	1	BERGAMO S.P.A. con sede in BERGAMO	0121780047	11 Bergamo

Unità immobiliari n. 1 Riscossa n. 31901 Tributi versati: Euro 1,00

Visura ordinata  
Richiedente: PER L.F. ARCHITETTI ASSOCIATI BERGAMO

\*Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIODI

Banca T. Inter Integrato SA  
www.gruppo-ft.com  
MIRIAM BERGAMO  
GRUPE DE  
www.ftinter.it/assessorato

Office degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo della  
des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Albano 2  
T - 39080 PARO  
25, via Franciosi

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO  
- 39 075 24000  
info@alexandramoro.it arch  
www.alexandramoro.it arch

VISURE CATASTALI TERRENI



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 15:57:22 - Foglio  
Visura n.: 860153287 Pag. 1

Dati della richiesta	Coverse di COLOGNO AL SERNO (Codice: C094)- Frazione di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio 5 Particella: 1104

Area di dati attuali e previsti

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI RIVOLANTE DA
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualif. Class.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usato	Stato	
1	5	1104			ESTR. SERRATO	100		Edificato	Agente

Valore immobiliare: 1 Riferimento n. 14494 Tributi correnti: Euro 1,00

Visura ordinaria  
Richiedente: **MOORE ALESSANDRIA**



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Azienda Studio Integrates Srl  
www.gruppe-10.com  
PARIS BOULEVARD MONTMARTRE  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tableau d'Info  
des Architectes PARI

I - 24122 BERGAMO  
via San'Alessandro 3  
F - 24080 PABIS  
29, rue Trenchet

ALESSANDRIA MOORE ARCHITETTO  
+ 39 030 24080  
info@studiointegrates.com  
www.studiointegrates.com



ESTRATTO MAPPA



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIODI**

Bureau d'ordre Intégrales SA  
 www.groupe-10.com  
 PARIS LOUIS BERGAMO  
**GROUP 10**  
 architectes et urbanistes

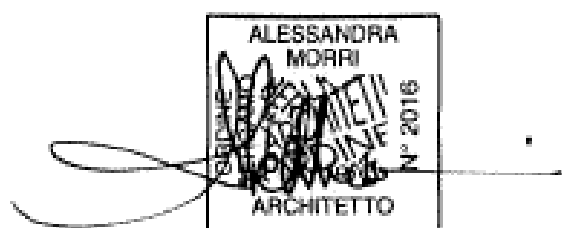
Ordre degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tobia e Debo  
 des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Assunta 3

T - 035 240000  
 25, rue Tranchet

ALISSANDRO MORI ARCHITETTO

+ 39 035 240000  
 info@alissandro.mori.it  
 www.alissandro.mori.it



## ELABORATO PERITALE LOTTO **2.82**

**FABBRICATI RURALI - Strada Provinciale Francesca n. 122 - Cologno al Serio BG**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**FALLIMENTO N. 136/2015**  
SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI  
AVV. MASSIMO GELMINI  
DOTT. MARCO LEIDI  
Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

**LOTTO N. 2.B2****FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG,  
STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**

Frenesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di **Perite all'ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +390346319607 - telefono e fax +39035240110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alexandra.morri@archiworldpec.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Benini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è datato XII-XII secolo, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

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

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau d'audit Intégrales SA  
www.groupe-10.com  
10100 VENEZIA BERGAMO  
**GRUPE 10**  
www.grupe10.it

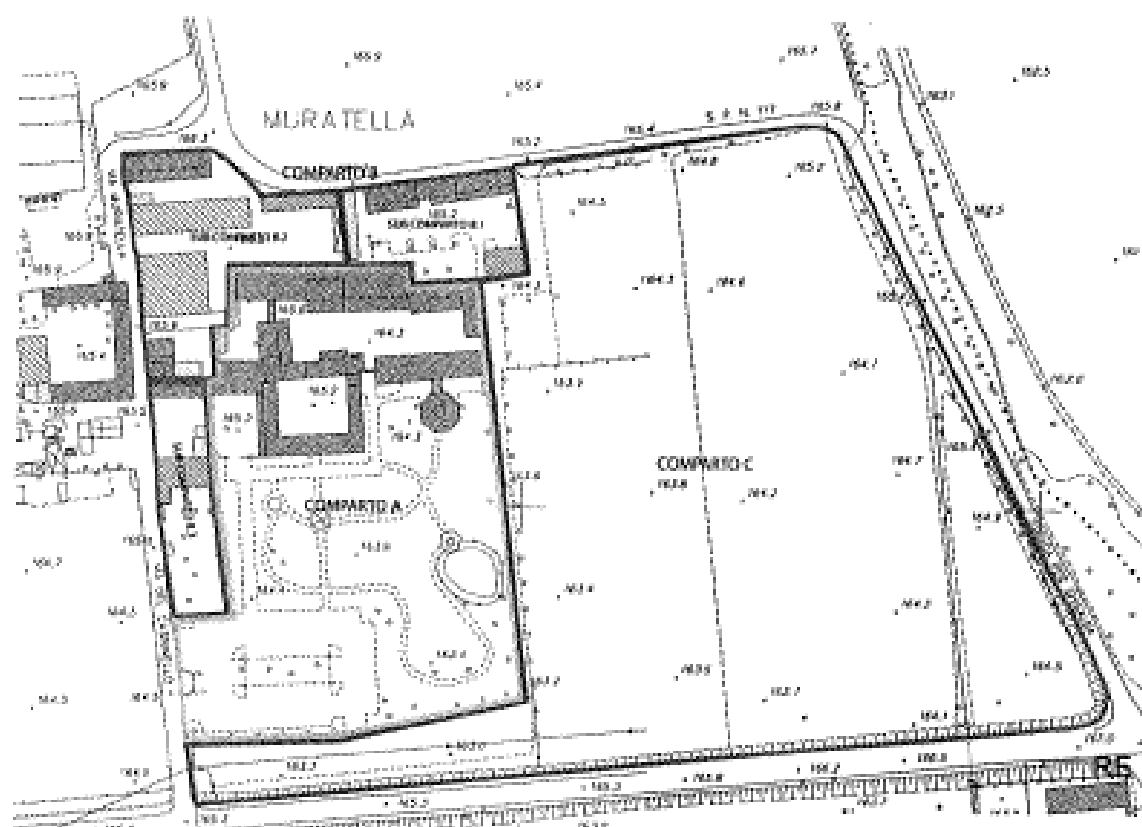
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Via S. Felice  
des Architectes OMB

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 24100 PAVIA  
2A, via Trieste

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 240110  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

- COMPARTO A:** Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;
- COMPARTO B:** Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;
- sub-comparto B.1:** Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
- sub-comparto B.2:** Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
- sub-comparto B.3:** Edificio rurale con annesso rustico;
- COMPARTO C:** Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI con relativi spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale: COMPLESSO TORRE su quattro livelli di ca 640,00 m<sup>2</sup>  
 EDIFICIO RURALE di ca 472,00 m<sup>2</sup>  
 CASCINA LOMBARDA di ca 1.005,00 m<sup>2</sup>  
 DOPPIA TETTOIA di ca 690,00 m<sup>2</sup>

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca d'Industria Italiana SA  
www.gruppo.it/iam  
PABIS BORIS BERGAMO  
**GRUPEM**  
società a partecipazione paritetica

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Edificio Ordo  
des Architectes PABIS

1 - 21122 BERGAMO  
via Sant'Assassio 3

2 - 21100 PABIS  
29, via Broletto

ALESSANDRA MORBI ARCHITETTO

+ 39 03524080  
info@alexandromorbi.archi  
www.alexandromorbi.archi

	CAPANNONE di ca 435,00 m <sup>2</sup> (a seguito di demolizione)
	AREA ESTERNA A CORTILE di ca 1.435,00 m <sup>2</sup>
	AREA ESTERNA (SPAZIO APERTO) di ca 575,00 m <sup>2</sup>
- <u>stato di possesso:</u>	libero;
- <u>manutenzione:</u>	discreta;
- <u>spese condominiali:</u>	non previste;
- <u>conformità edilizia:</u>	non conforme;
- <u>conformità catastale:</u>	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- <u>catasto fabbricati:</u>	FABBRICATI RURALI fg. 6 mapp. 1173 cat. D/10
- <u>pubblica utilità:</u>	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

## VALORE

€ 1.510.900,00

Euro unmilione cinquecentodiecimilanovecento/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.

La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorda 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 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 Appa-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.

Il Comparto B.2 comprende i fabbricati rurali, posti a nord-ovest del complesso "La Muratella", alcuni dei quali risultano esclusi dall'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio, sviluppati su due e tre piani fuori terra, adibiti a depositi per attività agricole (ex stalle) con rustici annessi.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: depositi per attività agricole;
- Piano primo: depositi per attività agricole;
- Piano secondo: depositi per attività agricole;

(come utilizzato nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

Edificio rurale, privo di rilevanza storica ed architettonica, disposto su due piani con sequenza regolare di pilastri in laterizio al piano terra e con mattoni a vista al primo piano.

Muratura in mattoni a vista, solette con struttura in calcestruzzo.

Struttura su sette campate; tetto in legno e copertura a due falde con manto di copertura in coppi.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEONI

Bureau Credit Intégration SA  
www.pmgp.fr.com  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
GROUPE M  
ARCHITECTURE INTERIORS

Bureau degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
la Banca di Bergamo  
Gabriella Debe  
des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandra 3  
T - 0302001815  
29, rue Tranchet

MESSINA/BA/BI/BI/AN/MI/1110  
+ 39 035 24010  
info@aleandromani.it  
www.aleandromani.it

Attualmente è utilizzato come deposito per attrezzature da cantiere.



Cascina lombarda allungata in direzione est-ovest su tre piani, struttura su sette campate, tetto con orditura in legno e manto di copertura in tegole.

Datazione impianto originario: XVII secolo;

Datazione interventi successivi: fine XX secolo;

Elementi architettonici e decorativi: solette con travatura in legno e assito;

Elementi in contrasto: tamponamenti parziali del loggiato e rinforzi strutturali;

Destinazione d'uso: stalle e abitazione al piano terra, abitazione al piano primo, deposito al piano sottotetto. Attualmente è deposito di materiali di vario genere.

Numero dei piani: due più il sottotetto;

Stato di conservazione: precario, recente sostituzione di parte di copertura in tegole.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Crediop Integrato SA  
www.crediop.it  
PARIS SAINT GERMAIN  
**GRUPE**  
Assicurativa a partecipazione

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consiglio Nazionale dell'Ordine  
Tribunale di Bergamo  
Fabrizio Basso  
A&A Architects PARIS

T - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alexandro 3

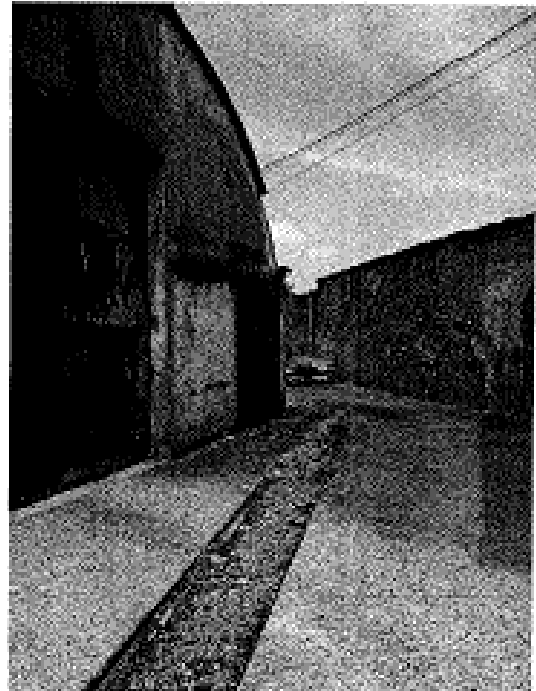
T - 75000 PADOVA  
29, via Tronchetti

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 039 24010  
info@alexmorri.com  
www.alexandromorri.com

Capannone adibito, attualmente, a deposito di materiali edili, con tetto curvo e manto di copertura in eternit.

Il capannone è stato parzialmente demolito (Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014) a compensazione della volumetria utilizzata nel comparto A.



*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*



*Dati verificati in fase di Fallimento*

Doppia tettoia con struttura in cemento armato e ferro per deposito attrezzatura, priva di rilevanza storico-architettonica. Tamponamenti laterali muratura e mattoni a nido d'ape a vista. Presenza di tamponamento lungo il confine di muro in mattoni.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEONI

Bureau d'audit intégré SA  
www.pricer-bureau  
PARIS GENÈVE MILANO  
**GROUPE SA**  
assurances & conseil

Ordre degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo della  
des Architectes P&G

I - 21122 BERGAMO  
via Sant'Ussanese 3

T - 21808 PANG  
29, rue Tranchet

MESSAGGI MOBI INTERFOTO

+ 39 035 24800  
info@mobinterfotomobili.it  
www.mobinterfotomobili.it

Doppia copertura a due falde; manto di copertura in eternit.  
 Datazione impianto originario anni '60 e '70 del XX secolo.



Complesso con torre su tre piani con scantinato, solette con volte a crociera, annesso edificio su due-tre piani con tetto a due falde asimmetrico e corpo di fabbrica ulteriormente annesso a due piani ridotto a rudere.

Torre di rilevante pregio storico-architettonico. Muratura in borlanti a spina di pesce a vista.

Torre su tre livelli più lo scantinato, corpo adiacente la torre su due livelli e corpo rudere originariamente su due livelli, ora ridotti a uno.

Datazione impianto originario: XVI-XVII secolo;

Datazione interventi successivi: rudere del XX secolo;

Destinazione d'uso: abbandonato.

Stato di conservazione: pericolante.





### Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.

Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.

Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

## CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO - LOCALITÀ LA MURATELLA					
LOTTO 2 - COMPARTO B2					
Descrizione		Superficie equivalente m <sup>2</sup>	Coefficiente	Valore unitario €/m <sup>2</sup>	Valore di mercato
<b>TOTALI</b>					
PIANO INTERRATO	COMPLESSO TORRE	147,00	1,00 €	400,00 €	58.800,00
PIANO TERRA	COMPLESSO TORRE	177,00	1,00 €	400,00 €	70.800,00
	EDIFICIO RURALE	277,00	1,00 €	400,00 €	110.800,00
	CASCINA LOMBARDA	355,00	1,00 €	500,00 €	177.500,00
	DOPPIA TETTOIA	890,00	1,00 €	400,00 €	356.000,00
	CAPANNONE	425,00	1,00 €	400,00 €	170.000,00
PIANO PRIMO	COMPLESSO TORRE	177,00	1,00 €	400,00 €	70.800,00
	EDIFICIO RURALE	185,00	1,00 €	400,00 €	74.000,00
	CASCINA LOMBARDA	355,00	1,00 €	500,00 €	177.500,00
PIANO SECONDO	COMPLESSO TORRE	147,00	1,00 €	400,00 €	58.800,00
	CASCINA LOMBARDA	355,00	1,00 €	500,00 €	177.500,00
AREE ESTERNE	CORTILE	1435,00	0,10 €	400,00 €	57.400,00
	SPAZIO APERTO	873,00	0,10 €	400,00 €	34.920,00
				<b>totale</b>	<b>€ 1.510.900,00</b>
				<b>ambrogiana</b>	<b>€ 1.510.900,00</b>

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici; le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo;

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

Conformità urbanistico-edilizia: dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Credito Agrario SA  
www.prospice.it.com  
PUBBLICITÀ BERGAMO  
**GRUPE**  
www.grupe.it

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Maurizio Debon  
via Architetto NERI

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandrea, 3  
P - 24100 BERGAMO  
P.R. via Telesforo

ALISSARUM MORIS PROBITER  
+ 39 030 246110  
info@alissarum.it  
www.alissarum.it

Dati verificati in fase di Concordato Preventivo

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.  
Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carrabile;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/8579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione capanna capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

Durante il sopralluogo del 03/11/2014 è stato rilevato che parte del capannone è stato demolito per sanare l'aumento di volumetria nel comparto A.

A seguito del sopradetto intervento, il Comune di Cologno al Serio potrà rilasciare il Permesso di Costruire in Sanatoria prot. n. 18750/12511 del 27/12/2011 per ricostruzione volumi crollati.

**Conformità catastale:** la scheda catastale non risulta conforme allo stato dei luoghi.

Il capannone parzialmente demolito è rappresentato nella scheda catastale nella sua interezza, quindi nello stato antecedente alla demolizione.

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il capannone parzialmente demolito è riportato in mappa con la sagoma precedente alla demolizione e il fabbricato indicato con il n. 1 nella scheda catastale ha sagoma più ampia ed irregolare in mappa.

Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per demolizione.



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau D'audit Intégralis SA  
www.groupe-10.com  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GROUPE 10**  
ARCHITECTURE & CONSULTING

Ordine degli Ingegneri Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Fabrizio Bodo  
des Architects PARIS

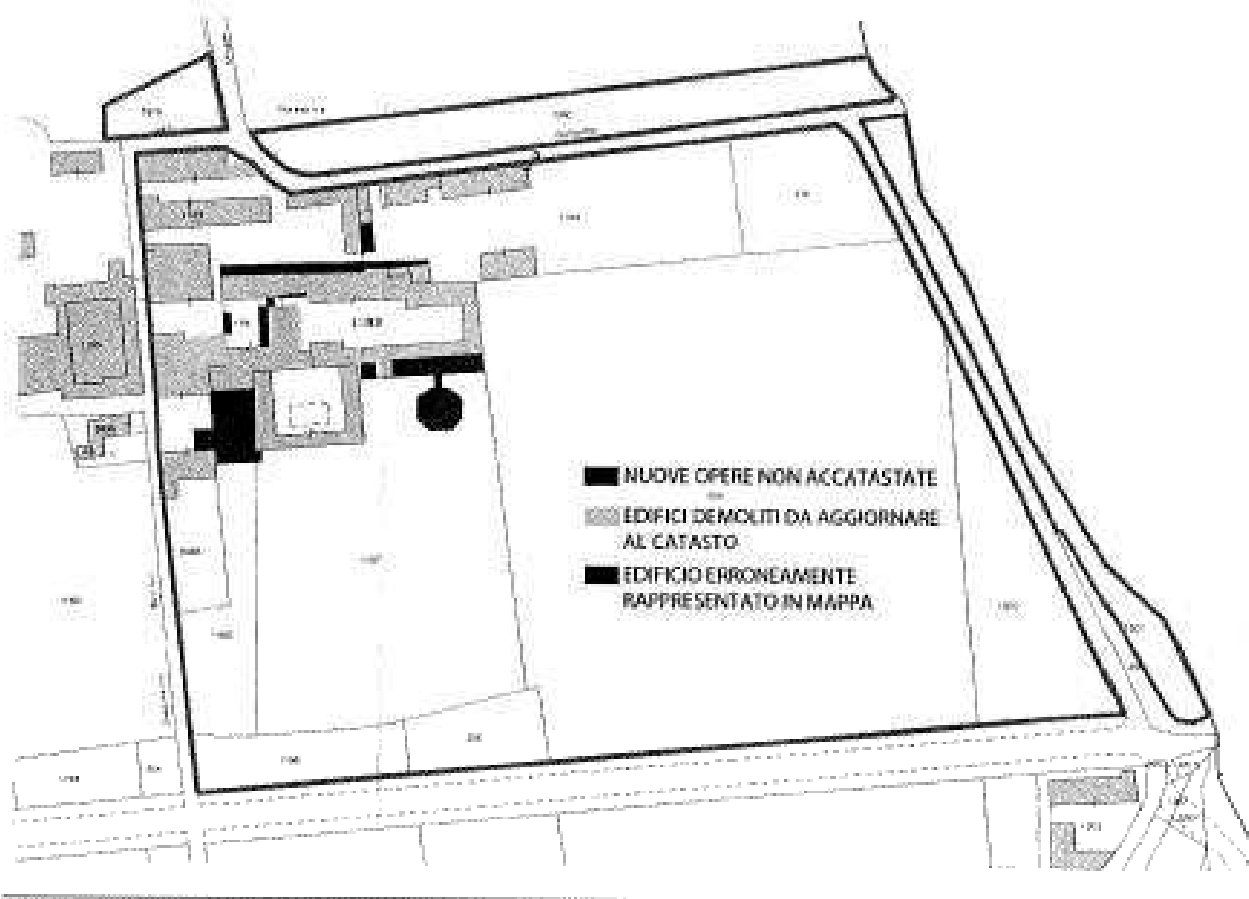
I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandora 3

F - 03088 ROMA  
29, rue Drouot

MASSIMO BODI ARCHITETTO

+39 015 24000  
info@maxbodi.com  
www.maxbodi.com

Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCFA di variazione per aggiornare la scheda catastale, relativamente al capannone. La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** non si evidenziano difformità.

**Catasto Terreni:** l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: il capannone parzialmente demolito è riportato in mappa con la sagoma precedente alla demolizione e il fabbricato indicato con il n. 1 nella scheda catastale ha sagoma più ampia ed irregolare in mappa. Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale per demolizione.

La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.

**Catasto Fabbricati:** si dovrà procedere conseguentemente all'aggiornamento della scheda catastale relativamente alla pianta del capannone.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau: Ufficio Integrale SA  
www.praise-it.com  
PASCALINI BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITETTI & INGEGNERI

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Ordine  
des Architectes P.I.S.

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assanese 3

T - 030 80 7665  
28, rue Tranchet

ALESSANDRO MORI ARCHITETTO

+ 39 035 24010  
info@alexandromori.arche  
www.alexandromori.it/cv

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.

Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - lotto 02.B2

**Alessandra Morri Architetto**

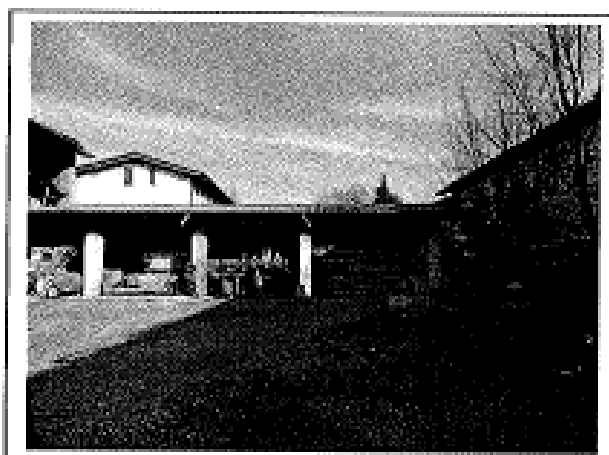
In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



Service Studio Integrative SA  
www.groupe-10.com  
PARIS SAINT GERMAIN  
**GROUPE 10**  
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Milano Bode  
cea Architects PARIS

1 - 24122 BUSGARO  
via Sant'Assandro 3

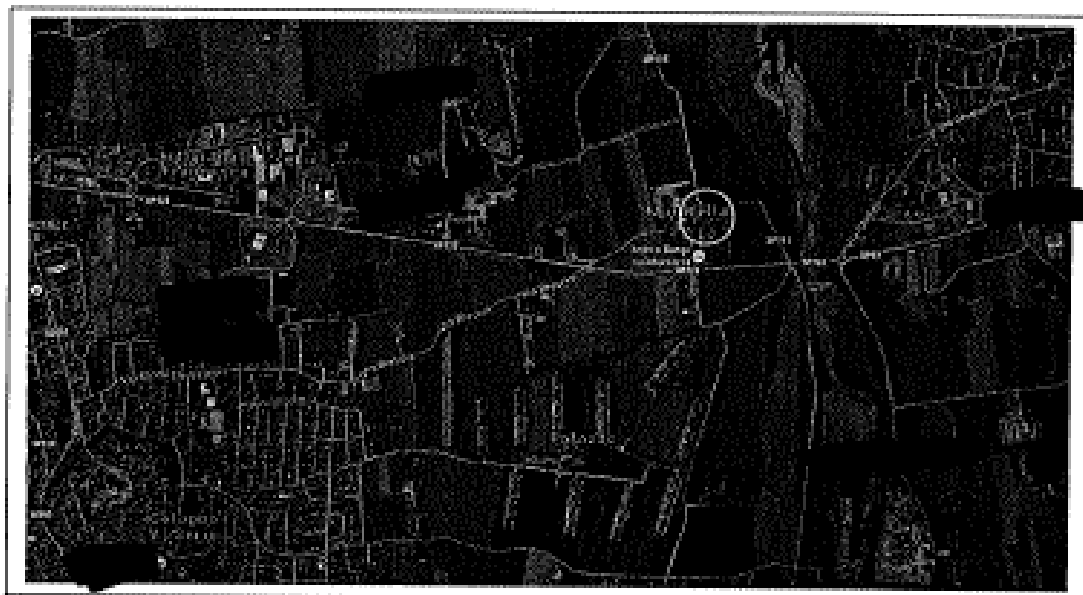
T - 35830 PARIS  
25. rue Tranchet

MASSAROLA MORELLI ARCHITETTO

+39 035 24890  
info@maecad.com/maecad.it  
www.maecad.com/maecad.it

**LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE****ESTRATTI SATELLITARI**

Google maps



**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG**  
**Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**  
 Distanza da Bergamo : 16 km  
 Distanza da Milano : 64 km  
 Distanza da Venezia : 222 km  
 Distanza casello A4 : 13 km  
 Distanza aeroporto Orio al Serio : 14 km  
 Distanza aeroporto Linate : 58 km  
 Altitudine : 156 mt. s.l.m.  
 Provincia : Bergamo BG



**AM**  
10

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau Office Integrates SA  
 www.groupo.it.com  
 PIAZZA GIANI BOTTANI  
**GRUPEM**  
 ARCHITECTURE & CONSULTING

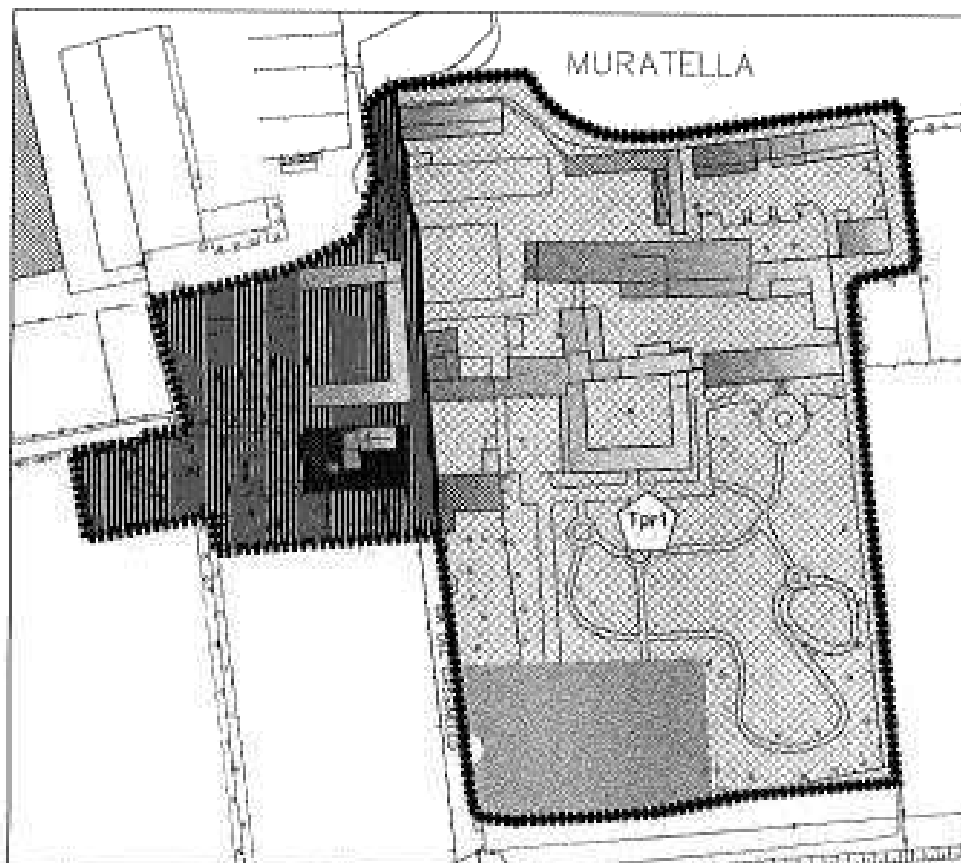
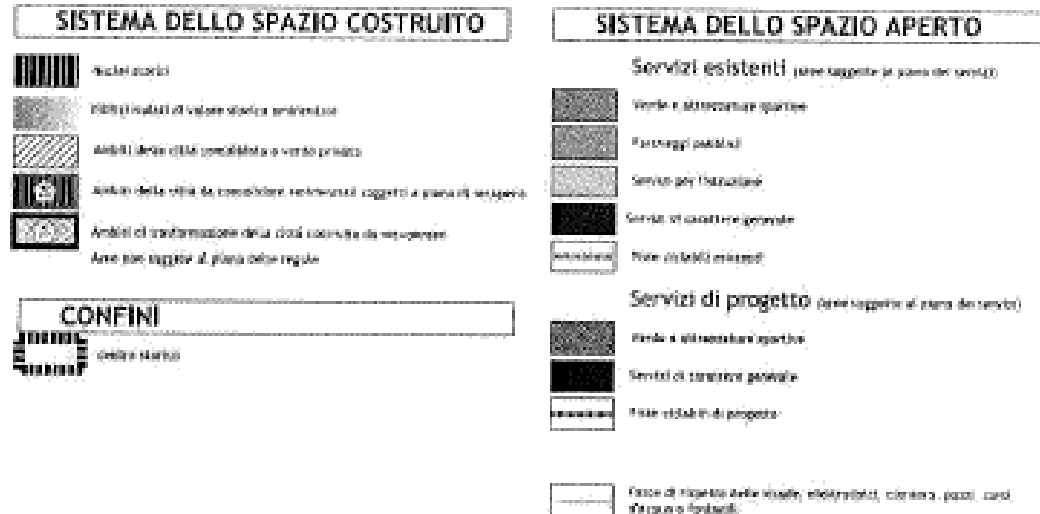
Ufficio degli Architetto Bergamo  
 Consorzio Tribunale d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Edificio Bolo  
 0861 Architects P&S

I - 24122 BORGARO  
 via Sant'Antonio 3  
 I - 24126 PABE  
 29, via Broletto

MASSIMO MONTI ARCHITETTO  
 +39 030 24080  
 info@maxmonti.com  
 www.maxmonti.com

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:



(Estratto: PGF Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n.2\_13  
Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale)

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI

Servizi Studio Integrato SA  
www.groupe-10.com  
PARIS SCORPE BERGAMO  
**GRUPE 10**  
ARCHITETTURA E URBANISMO

Ordine degli architetti Bergamo  
Consulente Tecnico dell'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tullio Gatto  
dott. architetto P.M.

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assunta 3

F - 03000 PARIS  
29, via Teleschi

INGEGNERIA MODIA ARENTATO

+39 030 24000  
info@grupe10.com | archi  
www.grupe10.com | archi

14 di 18

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tpr1.

La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.

La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.

---

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

FABBRICATI RURALI:

- foglio 6 mappale 1173 - categoria B/10, rendita € 13.630,00

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 1173 - ente urbano, are 62.40



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca d'Italia - Credito di S.p.A.  
www.gruppo-bi.com  
PARIS GROUP BORGARO  
GRUPE ■  
CREDITO ITALIANO & ASSOCIATI

Ordine degli Ingegneri di Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Inferiale di Bergamo  
Fabio De  
del Architetto P.M.S.

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 3

F - 20100 PADOVA  
29, via Treves

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO

+ 39 033 24000  
info@ale.sandramorimorini.com  
www.ale.sandramorini.com



**SCHEDE CATASTALE**

Data: 19/04/2016 - n. 1115/10 - Indirizzo: MIBELAN/482M/2007

**Completata nel**  
02/04/2010  
Domenica 02/04/2010  
Firma, Disegnato  
n. 3779

**Descrizione Catastrale:**  
CATASTRO  
MONTICELLI (MT)  
Sottosettore:

**Prodotto in previsione n.** 445  
del 11/06/2002  
pubblicato in Gazzetta Ufficiale - Sezione 4a Serie  
Pratiche catastali

OGG. 498

**LEGENDA**

- 1) COLLETTORI PORTALI - SOSTITUI
- 2) COLLETTORI PORTALI SOSTITUI ALTERNATIVI
- 3) COLLETTORI SOSTITUI
- 4) SPALTI SOSTITUI ALTERNATIVI
- 5) SPALTI
- 6) RINNALZATI SOSTITUI ALTERNATIVI DI RINNALZATI SOSTITUI

Agenzia del Territorio  
**CALASIO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

0771184 - 02.45008000  
Consorzio di Agrodolci - A.2.297x4300 - Formato Maga all'Ind. A.2.290x420

Data: 16/04/2016 - 11/11/2014  
Totale schede: 2  
Il file planimetrie

0771184 - 02.45008000  
Consorzio di Agrodolci - A.2.297x4300 - Formato Maga all'Ind. A.2.290x420

**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Bureau d'architectes SA  
www.prupe.it.com  
PASC CEMENTI BERGAMO  
**GROUPE SA**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Ingegneri d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Igorina Ingegneri  
des-architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
F - 23100 PARIS  
28, rue Trévise

ALESSANDRA WEDDI ARCHITETTO  
+39 035 24018  
info@alexandrameni.arche  
www.alexandrameni.arche

16 di 18

## VISURA CATASTALE



Ufficio Provinciale di Bergamo - Tribunale  
Servizi Catastrali

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12:19:08 File  
Visura n.: BG012009 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C094)										
Catasto Fabbricati		Frazione di BERGAMO										
Unità immobiliare		Foglio 4 Particella 1173										
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Intero Urbani	Foglio	Particella	Sub.	Zona Com.	Museo Cens.	Categoria	Class.	Consistenza	Stato	Stato	Stato
1		4	1173				1/101					Area Edificata
Indirizzo Immobiliare		CANTIERA DELLA VILLA DEL PIANO (S. V. G. L.) Cantierata e strada con condotti sotto terra. Riferiti ai dati della data di richiesta in atti della istruttoria (D.M. 29/04)										
INTESTAZIONE												
N.		DATI ANAGRAFICI				CATEGORIA FISCALE			DIRITTO E CARICHI REALI			
1		BERGAMI S.P.A. con sede in BERGAMO				B/1/1/00000*			di Proprietà per 100			
DATI DERIVANTI DA		INSTRUMENTO-LITTO (P. INDELLI) del 04/02/2000 Registrato nel Tribunale di Bergamo il 20/02/2000 in pratica (2000/000) Registro n. 1/1017 Registro (2000) CATASTALE										
Unità immobiliari n. 1		Rivestita n. 31092		Tributi comunali: Euro 1,00								

Visura online

Esibizione: PER L.F. - ARCH ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Verifica di Anagrafe Tributaria

## VISURA CATASTALE TERRENO



Ufficio Provinciale di Bergamo - Tribunale  
Servizi Catastrali

### Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11:49:35 File  
Visura n.: BG0110240 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C094)							
Catasto Terreni		Frazione di BERGAMO							
Area di reti urbane e promiscue		Foglio 2 Particella 1173							
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub.	Per.	Categoria Classe	Superficie (C)	Stato	Stato	Stato
1	2	1173			ENTE SERIO	42,00		Proprietà	Agente
Indirizzo		Via Giuseppe del 1900-1902 n. 1/10000/0000 in atti del 04/02/2000 (registrato n. 1/1017)							
Unità immobiliari n. 1		Rivestita n. 31494		Tributi comunali: Euro 1,00					

Visura online

Esibizione: MARRI ALESSANDRA



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Nome Corso: Integrazio 54  
www.prosp-1.com  
PANS GINCI BERGAMO  
GROUPE  
ARCHITECTURE ASSOCIATES

Online degli architetti Bergamo  
Consulente tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Fabrizio Delio  
des architectes PANS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
F - 12000 PANS  
29 - via Lombardi

ALESSANDRA MARRI ARCHITETTO  
+ 39 030 24100  
Info@pans.it arch@pans.it arch@l  
www.pans.it arch@pans.it arch@l

ESTRATTO MAPPA



**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Amber Group Integrato SA  
 www.ambergroup.com  
 PIAZZA SAN GIUSEPPE  
**GRUPE SA**  
 SPINACCA 10 - 20139 BERGAMO

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Convulente Tribunale d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficio Ordine  
 degli Architetti  
 PIAZZA SAN GIUSEPPE

1 - 24121 BERGAMO  
 via Sant'Vesignano 3  
 T - 030 880 8800  
 29, via Tranchesi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTI  
 + 39 033 24000  
 info@polivisualab.com  
 www.polivisualab.com



## ELABORATO PERITALE LOTTO **2.B3**

**FABBRICATI RURALI - Strada Provinciale Francesca n. 122 - Cologno al Serio BG**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**FALLIMENTO N. 136/2015**  
**SOCIETÀ BEGNI S.P.A.**

Giudice Delegato **DOT.T.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
Curatori Fallimentari **DOT. MAURIZIO SALVETTI**  
**AVV. MASSIMO GELMINI**  
**DOT. MARCO LEIDI**  
Perito Stimatore **ARCH. ALESSANDRA MORRI**

**LOTTO N. 2.B3****FABBRICATI RURALI posto nel Comune di COLOGNO AL SERIO OG,  
STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +390346319807 - telefono e fax +39035240110 - e-mail [office@alexandramorri.archi](mailto:office@alexandramorri.archi) - PEC [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it), iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Naz. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25825, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Bennini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è datato XII-XII secolo, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

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

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Avv. Studio Integrato Srl  
www.grupe-1.com  
PARIS SAINT GERMAIN  
GRUPE 10  
associati e consulenti

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Laboro Dele  
des Architectes PARIS

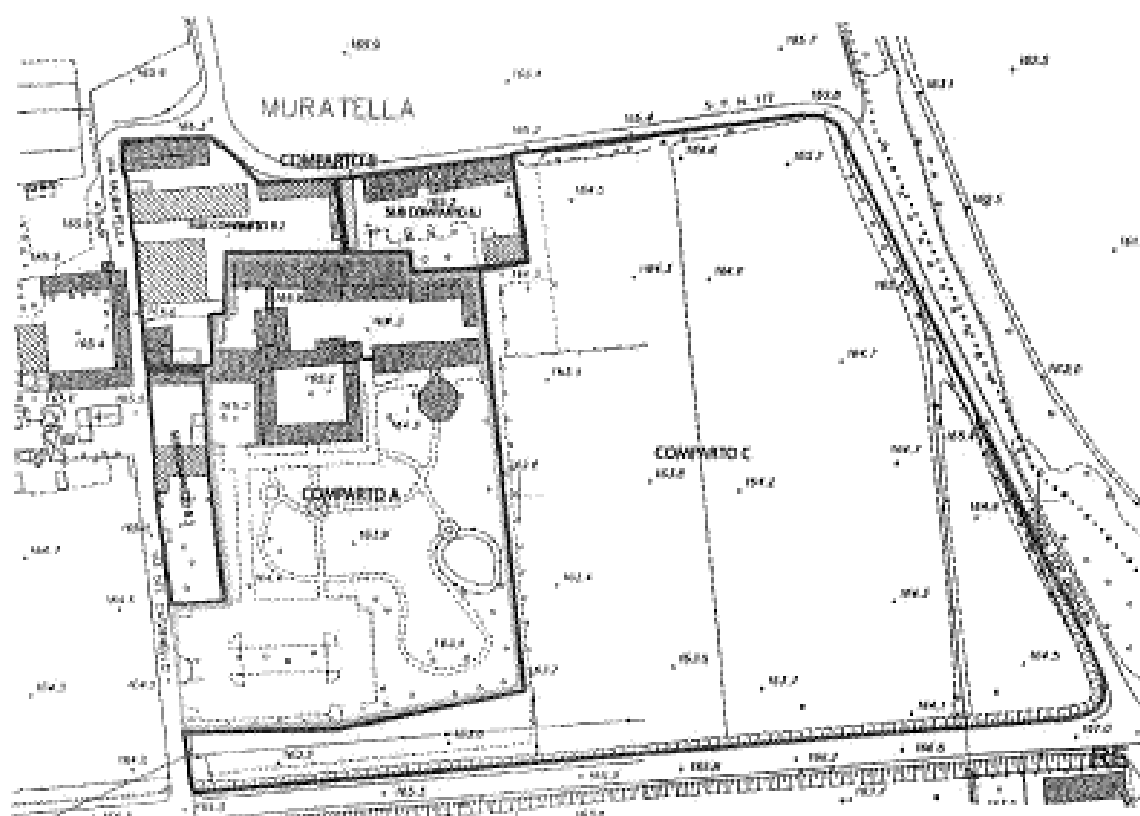
1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
T - 03020 PARIS  
PZ. via Trucchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+39 030 249810  
[info@alexandramorri.archi](mailto:info@alexandramorri.archi)  
[www.alexandramorri.archi](http://www.alexandramorri.archi)

Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

- COMPARTO A:** Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;
- COMPARTO B:** Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti:
- sub-comparto B.1:** Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
- sub-comparto B.2:** Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
- sub-comparto B.3:** Edificio rurale con annesso rustico;
- COMPARTO C:** Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di FABBRICATI RURALI con relativi spazi esterni annessi, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie commerciale:
- CASCINA RURALE di ca 300,00 m<sup>2</sup>
  - STALLE/FIENILI di ca 630,00 m<sup>2</sup>
  - AREA ESTERNA A CORTILE di ca 485,00 m<sup>2</sup>
  - AREA ESTERNA di ca 600,00 m<sup>2</sup>



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Ambro Credito Integrato SA  
 www.gruppo-4.com  
 PAUL IGORRE BERGAMO  
**GRUPE**  
 ASSOCIATI PER LA RISTRUTTURAZIONE

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale delle  
 dot. architetto PAUL

I - 24022 BERGAMO  
 Via Sant'Assandrea 3  
 F - 24088 PARIS  
 29, via Tronchet

BILSANTONI ARCHITETTI  
 +39 035 240100  
 info@bilsantoni.it  
 www.bilsantoni.it

- <u>stato di possesso:</u>	libero;
- <u>manutenzione:</u>	buona;
- <u>spese condominiali:</u>	non previste;
- <u>conformità edilizia:</u>	non verificata;
- <u>conformità catastale:</u>	Catasto Fabbricati non conforme; Catasto Terreni non conforme;
- <u>catasto fabbricati:</u>	CASCINA RURALE fg. 6 mapp. 8468 sub. 2 cat. A/2 STALLE/PIENILI fg. 6 mapp. 8468 sub. 3 cat. C/6 DEPOSITO fg. 6 mapp. 8468 sub. 4 cat. C/2
- <u>pubblica utilità:</u>	le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

## VALORE

€ 607.075,00

Euro seicentosettentamilasettantacinque/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione.

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 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 Appa-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litestatpa Istituto Grafico srl, 2015.

## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Proprietà piena (quota 1/1) di FABBRICATI RURALI posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.

Il Comparto B.3 comprende i fabbricati rurali posti a ovest del complesso "La Muratella", che si sviluppano su due piani fuori terra e sono adibiti a residenza e depositi.

Le unità immobiliari sono così disposte:

- Piano terra: residenza, autorimesse e depositi;
- Piano primo: residenza, autorimesse e depositi;

(come utilizzate nello stato di fatto al momento del sopralluogo)

Cascina rurale su due piani con loggiato, struttura su quattro campate di cui una completamente tamponata, tetto a due falde in cemento armato con gronda in legno. Cortile interno con pavimentazione in ariccio.

Datazione impianto originario: XVII secolo.

Datazione interventi successivi: fine XX secolo tamponamenti, rifacimento soletta del loggiato, incamiciatura di rinforzo ai pilastri.

Elementi in contrasto: interventi faleanti i caratteri originari.

Destinazione d'uso: residenza.



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Numero dei piani: due.

Stato di conservazione: buono.



Stalla-fienile con struttura su cinque campate di cui una tamponata, pilastri in mattoni, tetto a due falde in legno e manto in coppi, baracche annesse al lato est.

Datazione impianto originario: XVII secolo.

Datazione interventi successivi: fine XX secolo tamponamenti, rifacimento soletta del loggiato, incamiciatura di rinforzo ai pilastri.

Elementi in contrasto: interventi falsanti i caratteri originari.

Destinazione d'uso: residenza.

Numero dei piani: due.

Stato di conservazione: buono.





### Caratteristiche costruttive e componenti edilizie

Alcuni fabbricati del comparto B risultano in pessimo stato manutentivo, quelli adibiti a residenze sono stati in parte ristrutturati e in parte richiedono interventi di ristrutturazione.

Caratteristiche costruttive esterne: i fabbricati del comparto B.1 a piano terra presentano porticato in linea, con pilastri in mattoni rossi a vista e in parte intonacati, i solai sono in legno con soprastante getto di calcestruzzo. I parapetti dei porticati a piano primo sono in legno, così come il tetto a due falde, con manto di copertura in coppi. I tamponamenti verticali sono in pietra e mattoni rivestiti in intonaco tinteggiato. La pavimentazione esterna è in cotto.

Caratteristiche interne: gli interni sono sobri con finiture rustiche, ci sono locali con soffitto in legno con travi a vista e pareti intonacate, porte e serramenti in legno e pavimenti parte in cotto e parte in ceramica.

### CONSISTENZA E CALCOLO VALORE

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lordhe equivalenti.

COLOGNO AL SERIO LOCALITÀ LA MURATELLA					
LOTTO 2 - COMPARTO B3					
Unità immobiliare		Superficie complessiva m	Coefficiente	Valore unitario di metroq	Valore di mercato
<b>TOTALE</b>					
PIANO TERRA	CASCINA RURALE	150,00	1,00 €	560,00 €	142.500,00
	STALLE/FENILI	345,00	1,00 €	400,00 €	138.000,00
PIANO PRIMO	CASCINA RURALE	150,00	1,00 €	560,00 €	142.500,00
	STALLE/FENILI	345,00	1,00 €	400,00 €	138.000,00
AREE ESTERNE	CORTILE	485,00	0,15 €	560,00 €	48.275,00
	SPAZIO APERTO	800,00	0,10 €	400,00 €	74.000,00
				<b>totale</b>	<b>€ 607.275,00</b>
				<b>arrotondamento</b>	<b>€ 607.075,00</b>

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificate sommariamente in loco. Potrebbero esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Alcova Studio Integrato SA  
www.gruppo.it.com  
PACS SOCIETÀ BERGAMO  
**GRUPE**  
SOCIETÀ PER AZIONI

Ordine degli Archittetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Indirizzo: Corso  
della Libertà 10/12

1 20122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1  
P. 15100 BERGAMO  
20.000 Trovati

MILSANOVA MORBI INCOSTITUIBILI  
\* 39 435 24810  
Info@alea.rochamoni.org.it  
www.alea.rochamoni.org.it

## GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

**Conformità urbanistico-edilizia:** dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli atti depositati.

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Dati rinvenuti presso l'UTC del Comune di Cologno al Serio BG.

Estremi licenze:

- Autorizzazioni per opere edilizie:
  - prot. n. 1995/4665 del 19/05/1988 per formazione nuova recinzione in muratura di blocchi in conglomerato cementizio con sovrastanti coppi;
  - prot. n. 1996/4666 del 19/05/1988 per chiusura di porta e finestra esistenti;
  - prot. n. 2928/4741 del 26/07/1988 per formazione nuova recinzione;
  - prot. n. 2014/5057 del 24/05/1989 per demolizione parte superiore di accesso carrabile;
- Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Variante alla Concessione Edilizia n. 1349/92 del 04/03/1992 per ristrutturazione fabbricati del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1600 del 17/12/1997 per rifacimento solai e coperture dei fabbricati del comparto B.1;
- Manutenzione straordinaria n. 98/8579 del 05/05/1998 per rifacimento tetto del fabbricato 2.1 del comparto B.3;
- Concessione Edilizia n. 1712 del 06/06/2000 per ristrutturazione fabbricato in sanatoria;
- Permesso di Costruire n. 10/2014 del 13/06/2014 per demolizione capanna capannone del comparto B.2 (demolizione mai eseguita).

Si precisa che, nell'ultima pratica depositata (agli atti del Comune), è prevista una variazione delle destinazioni d'uso di alcuni fabbricati. Attualmente al Catasto risultano locali di deposito e/o depositi per attività agricole, mentre allo stato di fatto risultano già adibiti a residenza.

**Conformità catastale:** le schede catastali risultano conformi allo stato dei luoghi. Tuttavia, a confine con la stalla piccola del subalterno 703, all'interno del cortile comune (subalterno 1) sono state realizzate due tettoie non accatastate.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Gruppo Unico Integrato SA  
www.gruppo-italia.it  
PAUL GIANNI BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITETTI & INGEGNERI

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Iscritti d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tribuna Arca  
dei Architetti 1985

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Vincenzo 3  
I - 24100 PAVIA  
29, via Tronchetti

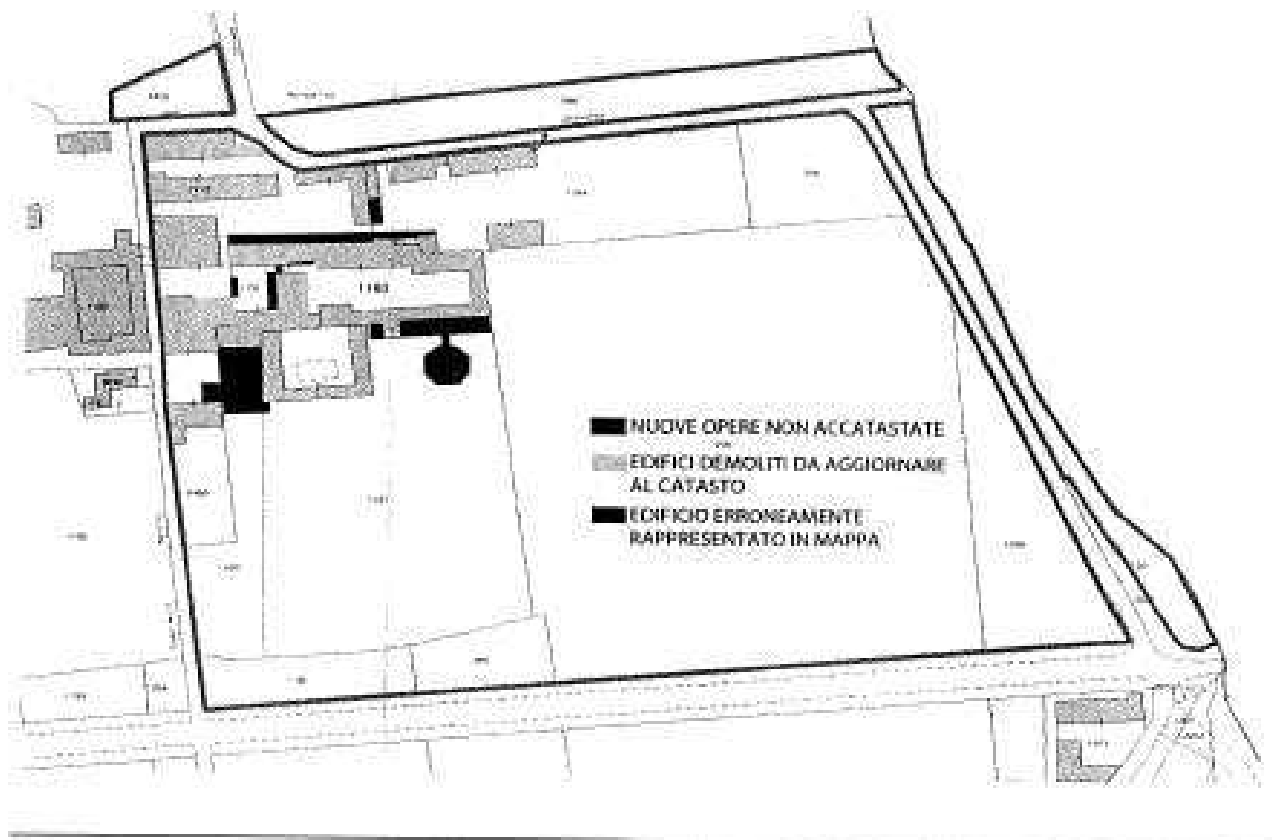
ALISTAROMA MEDIA ARCHITETTO  
+39 033 24010  
info@alistaroma.com  
www.alistaroma.com

L'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: le due tettoie non sono rappresentate in mappa.

Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale.

Successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCPA di nuova costruzione per inserire la scheda catastale.

La scrivente è disponibile ad eseguire gli opportuni aggiornamenti, su richiesta, se sarà ritenuto necessario.



## SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI

**Comune:** si dovrà verificare se la realizzazione delle tettoie è autorizzata.

**Catasto Terreni:** l'estratto mappa non risulta conforme allo stato dei luoghi: due tettoie non sono rappresentate in mappa. Per aggiornare la mappa sarà necessario procedere alla presentazione del tipo mappale.

**Catasto Fabbricati:** successivamente sarà necessario procedere alla presentazione di DOCFA di nuova costruzione per inserire la scheda catastale.

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

La presente relazione rappresenta lo stato dei luoghi come verificato in fase preliminare per il Concordato Preventivo ed in fase più approfondita in sede di Fallimento.

Dovranno essere analizzate puntualmente, a cura del nuovo acquirente, tutte le questioni urbanistiche, edilizie, catastali, strutturali, impiantistiche, energetiche, etc., secondo le nuove esigenze.

Il Perito Stimatore - lotto 02.B3

Alessandra Morri Architetto

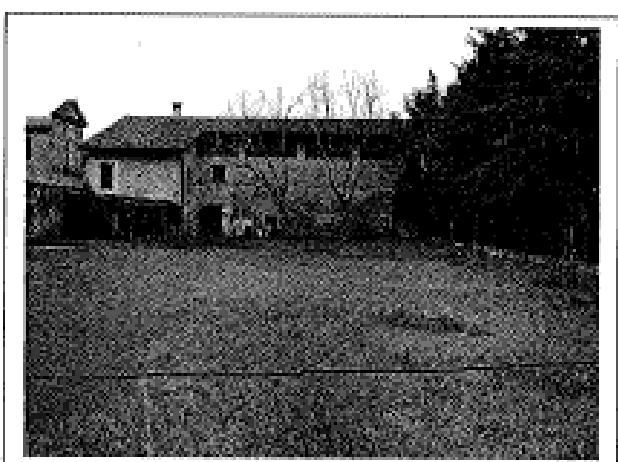
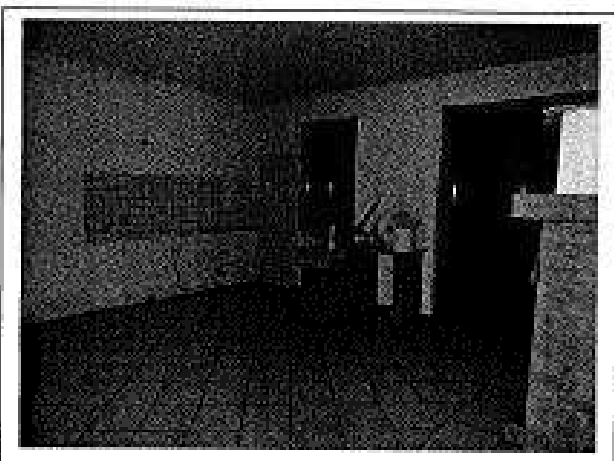
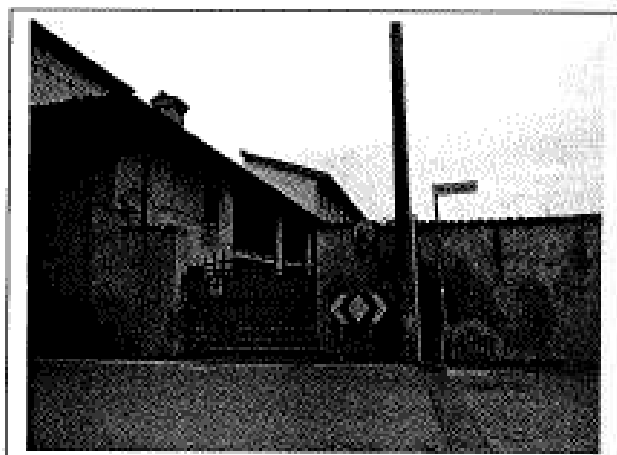
In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016



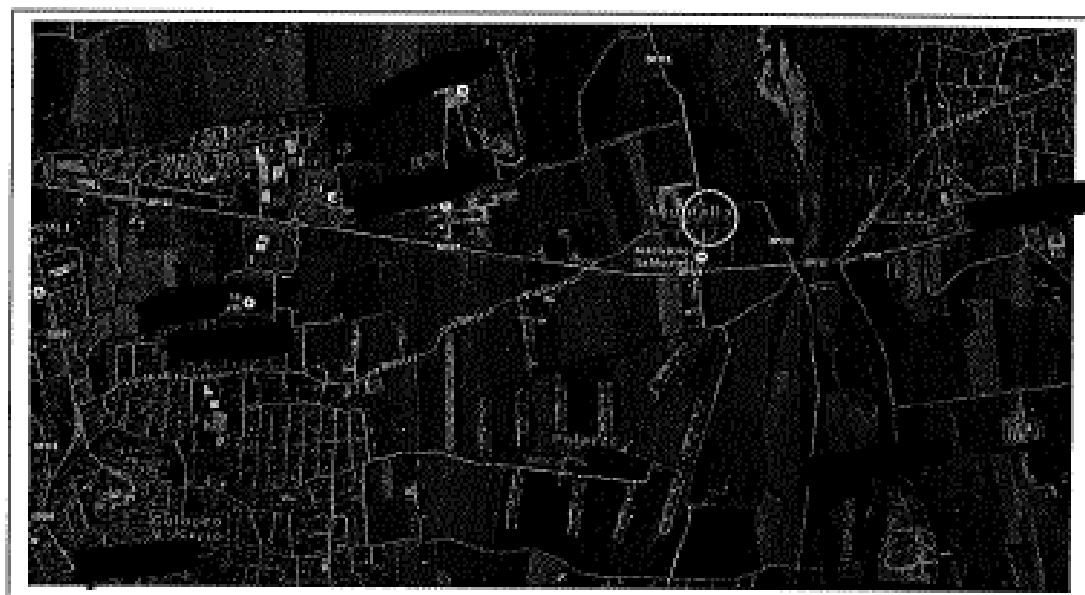
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO - BG**  
**Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**  
 Distanza da Bergamo : 16 km  
 Distanza da Milano : 64 km  
 Distanza da Venezia : 222 km  
 Distanza casello A4 : 13 km  
 Distanza aeroporto Orlo al Serio : 14 km  
 Distanza aeroporto Linate : 58 km  
 Altitudine : 156 mt. s.l.m.  
 Provincia : Bergamo BG



**AM**  
10

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Beinni (Italia) Integrato SA  
 www.beinni.it.com  
 PARIS GILBERTI BERGAMO  
**GRUPE SA**  
 ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consorzio Interprovinciale dell'Alto  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale di Bergamo  
 Via S. Vito 29, 24121 Bergamo

1 - 24122 BERGAMO  
 Via Sant'Alfonsano 3

1 - 21100 PAVIA  
 29, via Tranchesi

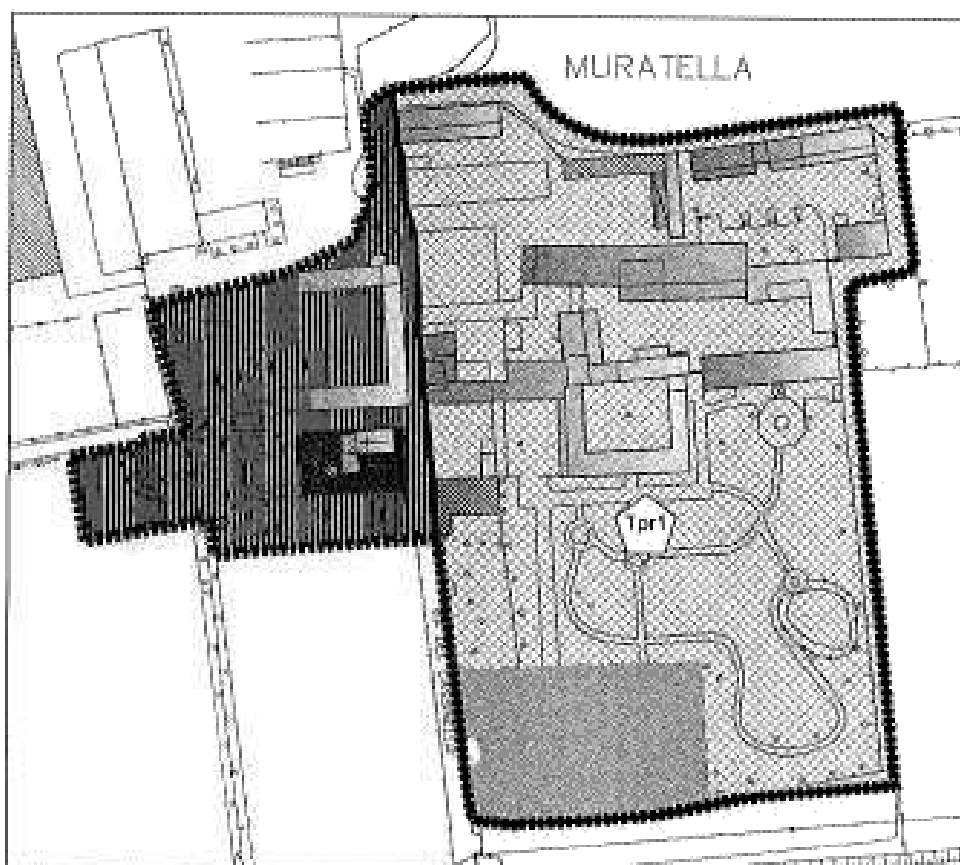
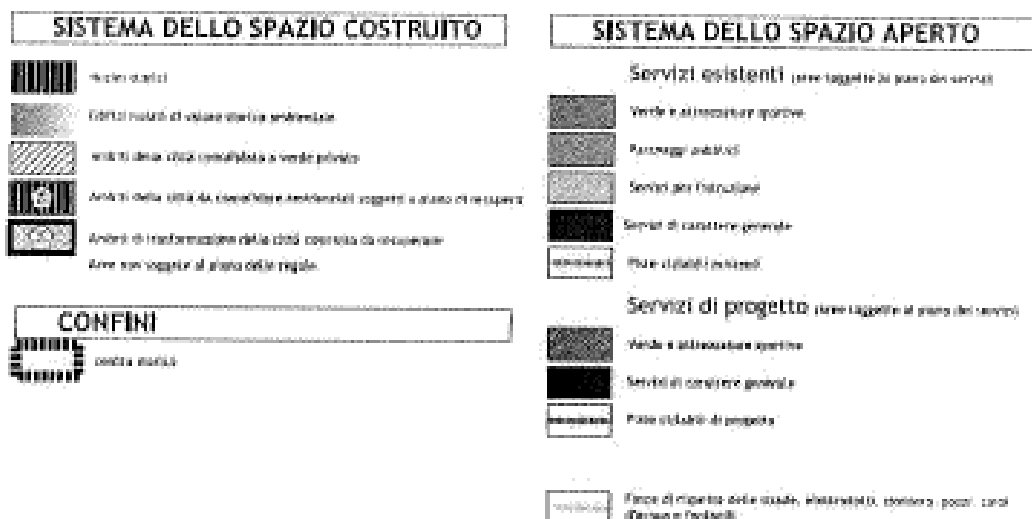
ALISTANDRO MORO ARCHITETTO

+ 39 035 24010  
 info@alisto.moro.it  
 www.alisto.moro.it

11 di 20

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG gli immobili sono identificati come segue:



[Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n2\_t3  
Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici - Variante parziale]



**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Recani Studio Integrato SA  
www.pmosc-f.com  
P.M.S. STUDIO BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITETTURA E PROGETTAZIONE

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Edificio Anfo  
des Architectes PMS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assunta 3  
T - 030 891005  
25. rue Brochet

ALESSANDRO MORINI ARCHITETTO  
+39 030 24000  
Info@ale.moriniarchi.com  
www.ale.moriniarchi.com

I fabbricati del comparto B sono stati inseriti nell'Ambito di trasformazione della città costruita da recuperare del Comune di Cologno al Serio BG, individuato come Tpr1.

La maggior parte degli edifici compresi nel comparto B risultano di valenza storica; il grado di intervento sugli edifici stessi in alcuni casi prevede la ristrutturazione interna, in altri conferma lo stato di fatto. Il grado di intervento sulle facciate prevede il rifacimento con il ripristino degli elementi compositivi originari.

La destinazione d'uso d'intervento prevista in ogni edificio è quella residenziale.

Per gli edifici rappresentati in colore rosso nella planimetria sottostante non sono previsti vincoli.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Fabbricati:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

APPARTAMENTO:

- foglio 6 mappale 8468 subalterno 2 - categoria A/2, classe 1, 8 vani, rendita € 661,06
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 3 - categoria C/6, classe 2, 98 mq, rendita € 212,57
- foglio 6 mappale 8468 subalterno 4 - categoria C/2, classe 2, 227 mq, rendita € 351,71

AREA ESTERNA DI PERTINENZA:

- foglio 6 mappale 8468 subalterno 1 - bene comune non censibile

Il terreno su cui è sorto l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 8468 - ente urbano, are 19,70



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI



**SCHEDA CATASTALE CASCINA RURALE**

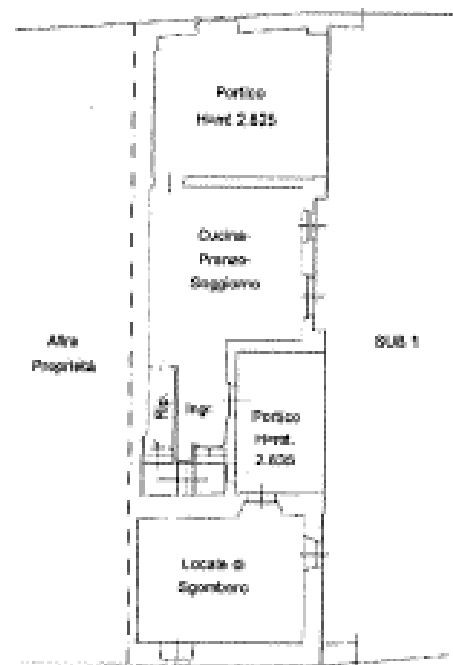
Data: 28/07/2014 - n. BG0127705 - Richiedente: MORRI ALESSANDRA

**Agenzia del territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

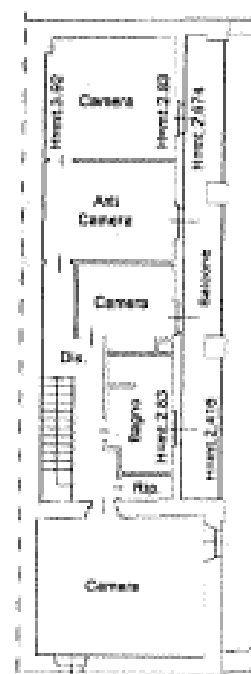
Dichiarazione protocollo n. BG0163826 del 24/07/2013	
Pianimetria di s.i.o. in Comune di Cologno Al Serio	
Località: Maratella civ. 88	
Identificativi Catastali:	Completata da:
Sezione:	Bresciani Francesco
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 8568	Prov. Bergamo
Subalterno: 2	N. 2469

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto Fabbricati - Strada 24 - Comune di Cologno Al Serio (BG) - Foglio 6 Particella 8568 - Subalterno 2 -  
 CASCINA MARATELLA n. 88 piano 1-1.



PIANTA PIANO TERRA H=mtl.2.81



PIANTA PIANO PRIMO



Ditta Pianimetria in atti

Data: 28/07/2014 - n. BG0127705 - Richiedente: MORRI ALESSANDRA

La scheda: 1 - Formato di app.: A4(210x297) - Esc. di scala: 1:1



Banca Studi Integrata di  
www.gespi-rl.com  
PIRELLA GÖTTSCHE LOWE  
**GRUPE**  
ARCHITECTURAL GROUP

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Maurizio Salvetti  
del Architectes PIRELLA

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandra 3  
T - 035 24000  
25. via Trovati

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 24000  
info@alexandramorri.it  
www.alexandramorri.it

**SCHEDE CATASTALI STALLE/FIENILI**

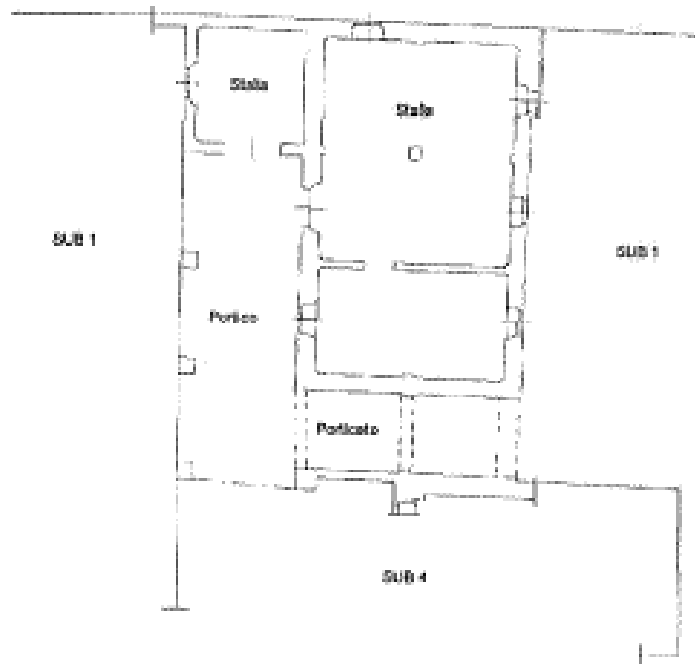
Data 28/07/2014 - n. B00127706 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. B00162826 del 28/07/2014	
Pianimetria di s.i.s. in Comune di Cologno Al serio	
Localita' Mastello <span style="float: right;">cov. SN</span>	
Identificativi Catastali:	Completata da: Bresciani Francesco
Sezione:	Esibito all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Bergamo <span style="float: right;">N. 2469</span>
Particella: 8468	
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto Fabbricati - Strada 250/204 - Comune di Cologno Al. - Subalterno 1 - Foglio 6 Particella 8468 - Subalterno 1 - Cascina Mastello n. SN piano T.



PIANTA PIANO TERRA H=mt.2.90

Altra Pianimetria in sito  
Data: 28/07/2014 - n. B00127706 - Richiedente MORRI ALESSANDRA  
Formato di req. - A4(210x297) - Est. di scala: 1:1



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI avv. MASSIMO GELMINI dott. MARCO LEIDI**

Bureau (Studio) Intergroup SA  
www.intergroup.it.com  
PARIS GUYOT GUYOT  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Collocazione Office  
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Assassiano 1

F - 25100 PAVIA  
20, via Torricelli

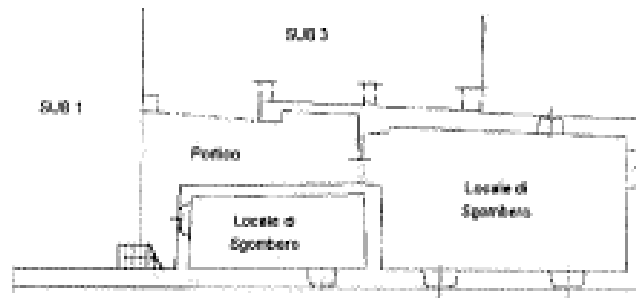
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+39 030 24080  
Info@ale.morriarchitetto.it  
www.ale.morriarchitetto.it

Data: 28/07/2014 - n. BG0127711 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

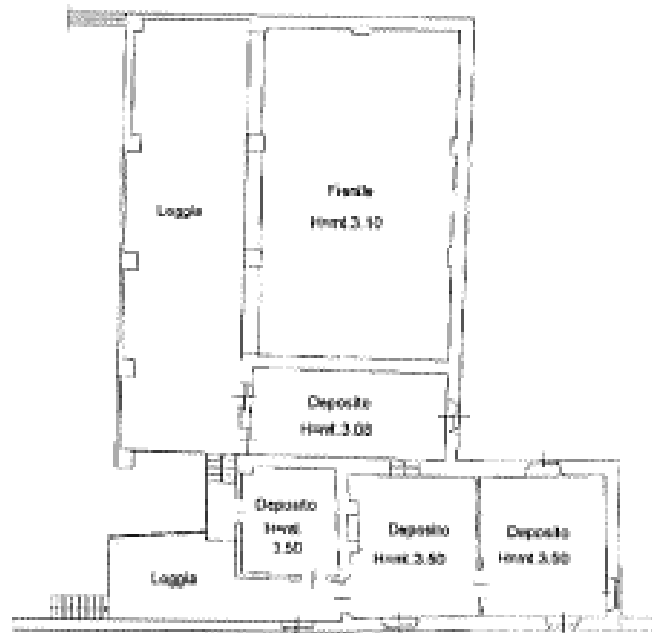
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BO0162836 del 24/07/2006	
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Cologno Al Serio	
Localita' Muratella <span style="float: right;">cat. SN</span>	
Identificativi Catastali:	Completata da: Bresciani Francesco
Sezione:	Inscritto all'albo: Geometri
Foglio: 6	Prov. Bergamo
Particella: 8468	N. 2469
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA H=mt.2.95



PIANTA PIANO PRIMO

CASACINA FABBRICATI - Strada 10 al 280/20111 - Comune di Cologno Al Serio - Provincia di Bergamo - Regione Lombardia - Subalterno n. 4 - CASACINA MURATELLA n. SN piano 1-41

Stessa Pianimetria in atti

Data: 28/07/2014 - n. BG0127711 - Richiedente MORRI ALESSANDRA

Tot schede: 1 - Formato di cop. - A4(210x297) - Fog. di esat. 1/1



**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI**

**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEONI**

Autor Giudice Ingegnere SA  
www.pagine.gelato  
FRANCESCO BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Inge  
Geo Architects PMS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Vesustiano 3

T - 35008 PADOVA  
28, via Tranchesi

MISSANONI MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 24080  
info.pubblicazioni@morri.arche  
www.alexandrosamperi.it/it

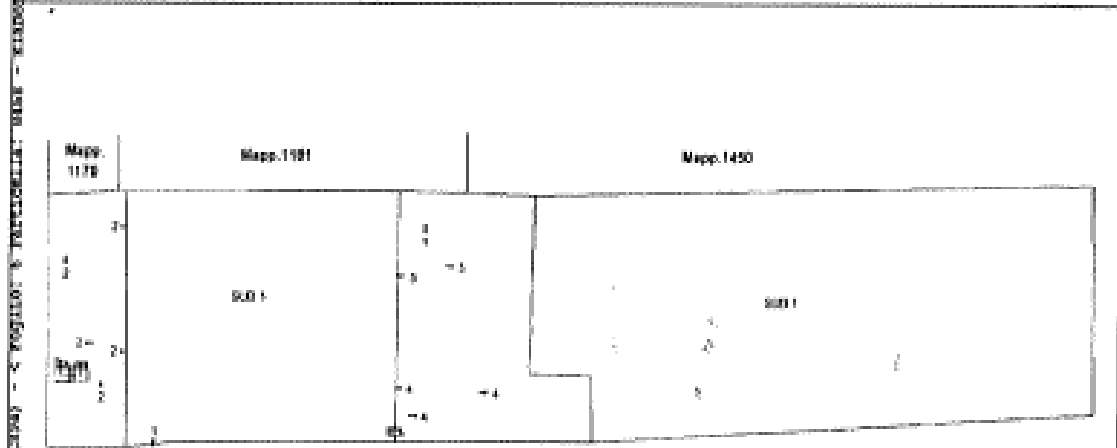
ELABORATO PLANIMETRICO

Data: 21/07/2014 - n. BG0123384 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Francesco Francoso
Inscritto all'albo:	Geometrici
Prov. Bergamo	N. 2469

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Bergamo

Comune di Cologno Al Serio		Protocollo n. BG0162826 del 24/07/2014
Sezione: Foglio: C	Particella: 8468	Tipa Mappale n. 150194 del 07/07/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



Via Muriele

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atto

Data: 21/07/2014 - n. BG0123384 - Richiedente  
 Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Esp. di scale: 1:1



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Gruppo Coes Integrato SA  
 www.gruppo-10.com  
 PARIS SERVICE BERGAMO  
**GRUPE**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ufficio degli Architetto Bergamo  
 Consulenza Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Italia  
 via Architetto PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandra 3  
 F - 15000 PARIS  
 29, rue Inrechet

ALESSANDRO MIRONI ARCHITETTO  
 + 39 035 74010  
 info@alexandromironi.arche  
 www.alexandromironi.arche

VISURE CATASTALI

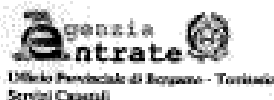


Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.30.05 File:  
Visura n.: 100022014 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COLLEGNO AL SERHO (Codice: C094) Provvisoria di BERGAMO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 4 Particella: 448 Sub: 3										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Risolto	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza			
1	Urban.	4	448	3	Com.	Terz.	CA	F	Mq		Terz. 1/100	VALUTAZIONE TOPOGRAFICA SU CENSIMENTO n. 10000 1/2000 in atti dal 01/08/2001 (processo n. 10000/0000) VALUTAZIONE DI TOPOGRAFICA ANTICIPA DAL 01/08/00
Sedile loc.		CASCINA BERATELLA n. 10 piano 1/1										
Assessorato		Assessorato e studio con rinvio al stato della serie delle date di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 10/04)										
INTESTATO												
N.		DATI ANGRARI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		REGIMI SPA con sede in BERGAMO					0121741097		1/1 Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/2011 non presentato con Modulo Unico n. 2604 1/2011 in atti del 11/07/2011 Esposizione n. 45011 Registro: BERGAMO STRADELLA Sub: L. 106/2014 Registrazione: Solo CONTRAVVENITA										
Unità immobiliari n. 1		Rivestito n. 31004					Tributi rivaluti: Euro 1,00					
Visura ordinaria												
Escludono: PER I.F + ARCH ASSOCIATI BERGAMO												

\* Codice Fiscale Fabbricati in Anagrafe Tributarie



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.30.05 File:  
Visura n.: 100022017 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di COLLEGNO AL SERHO (Codice: C094) Provvisoria di BERGAMO										
Catasto Fabbricati		Foglio: 4 Particella: 448 Sub: 3										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Risolto	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Misc.	Categoria	Class.	Consistenza			
1	Urban.	4	448	3	Com.	Terz.	CA	F	Mq		Terz. 1/100	VALUTAZIONE TOPOGRAFICA SU CENSIMENTO n. 10000 1/2000 in atti dal 01/08/2001 (processo n. 10000/0000) VALUTAZIONE DI TOPOGRAFICA ANTICIPA DAL 01/08/00
Sedile loc.		CASCINA BERATELLA n. 10 piano 1/1										
Assessorato		Assessorato e studio con rinvio al stato della serie delle date di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 10/04)										
INTESTATO												
N.		DATI ANGRARI					CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		REGIMI SPA con sede in BERGAMO					0121741097		1/1 Proprietà per 1/1			
DATI DERIVANTI DA		STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/2011 non presentato con Modulo Unico n. 2604 1/2011 in atti del 11/07/2011 Esposizione n. 45011 Registro: BERGAMO STRADELLA Sub: L. 106/2014 Registrazione: Solo CONTRAVVENITA										
Unità immobiliari n. 1		Rivestito n. 31004					Tributi rivaluti: Euro 1,00					
Visura ordinaria												
Escludono: PER I.F + ARCH ASSOCIATI BERGAMO												

\* Codice Fiscale Fabbricati in Anagrafe Tributarie



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Ufficio Entrate Integrates SA  
www.giudice-fa.com  
P.A.S. GIRONI BERGAMO  
GRUPE

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabelle Arive  
dei Architetti: PARS

1 - 21022 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
F - 24008 PARS  
23, via Tronchet

ALESSANDRA MORSI ARCHITETTO  
+ 39 033 24010  
Info@paola.alessandramorsi.it  
www.alessandramorsi.it/Arch



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2014

Data: 21/07/2014 - Ora: 12.34.56 - Tipo Visura n.: 00010026 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C094) Provincia di BERGAMO									
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 4 Particella: 868 Sub: 4									
<b>Unità immobiliare</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zone Urban.	Metrici Superf.	Categoria C/2	Class.	Consistenza 100 m <sup>2</sup>	Resilienza	Valore Euro 30,71
1		4	868	4							VARIAZIONE TOPOGRAFICA DI MARCOLOTTI n. 1000/2011 in atti del TRIBUNALE (protocollo n. 800000001) VARIAZIONE DI TOPOGRAFIA RICHIESTA DAL COMUNE
<b>Indirizzo</b>		CANTINA MERATILLA s. Cristoforo T.1.									
<b>Assessorato</b>		Assessorato i crediti con art.1004-1005-1006 del r.d. 1039/1974 in atti della dichiarazione di fallimento									
<b>INTITATARIO</b>											
N.	NOME ASSOCIATO		CODICE FISCALE	DEBITTO CATASTRALE							
1	BERGAMI SPA, con sede in COLOGNO		0111180097*	(1) Proprietà per 10							
<b>Indirizzo attività ICI</b>		TERMINAZIONE LOTTO PUBBLICITA' del 14/01/2014. Non presente con Modulo Unione - DATA: 02/07/2014. Inquinato dal 02/07/2014 (proprietà n. 44411) Spese: 80,0000000000000000 Indirizzo: COLOGNO (Bergamo) - Via: CAMPANELLOTTA									
<b>Unità immobiliari n. 1</b>		Risorsa n. 21859		Tributi ortali: Euro 1,00							

Visura redatta  
Richiedente: PER I.P. + ARCH ASSOCIATI BERGAMO

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria

**VISURE CATASTALI TERRENI**



**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 11.50.22 - Tipo Visura n.: 000100240 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C094) Provincia di BERGAMO									
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 7 Particella: 868									
<b>Area di soli arbusti e praterie</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSIFICAZIONE				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Area	Quanto Class.	Superficie Superf. in m <sup>2</sup>	Destin.	Resilienza	Spese	Valore Euro	
1	7	868			ENTE LEBANO	38 m <sup>2</sup>					*Tipomappato del 01/01/1984 n. 150001/02000 in atti del TRIBUNALE (protocollo n. 800000001)
<b>Unità immobiliari n. 1</b>		Risorsa n. 24494		Tributi ortali: Euro 1,00							

Visura redatta  
Richiedente: MORRI ALESSANDRA



GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Servizi Clienti Integrato 24  
www.gruppo.it/contatti  
PARIS GENOVE BERGAMO  
**GRUPE M**  
ARCHITECTURE & CONSULTING

Ufficio degli Architetto Bergamasco  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Cabriva Orto  
dal Architetto PARG

I - 24122 BERGAMO  
via San'Antonio 3  
I - 25100 PAVIA  
28, via Brancati

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 29010  
info@alemorri.com  
www.alemorri.com

ESTRATTO MAPPA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Global Integrative SA  
 www.gruppe-10.com  
 PARIS GENET BERGAMI  
**GRUPE 10**  
 ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficio Ordine  
 dei Architetti BERGAMI

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 T - 030991800  
 25, rue Incaucel

NICCOLANO MORI ARCHITETTO  
 + 39 032 29010  
 info@niccolanomori.arch  
 www.niccolanomori.arch



## ELABORATO PERITALE LOTTO **2.C**

**TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA – Strada Provinciale Francesca n. 122 –  
Cologno al Serio BG**

## TRIBUNALE DI BERGAMO FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.P.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA BOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI



**LOTTO N. 2.C****TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG,  
STRADA PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito all'ARCH. ALESSANDRA MORRI, con studio professionale in Bergamo, via Sant' Alessandro n. 3, cellulare +390346319807 - telefono e fax +39034640110 - e-mail office@alexandramorri.archi - PEC alessandra.morri@archiworldper.it, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Mat. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25829, e che successivamente il Comitato dei Creditori del Fallimento Bognini S.p.A. - Curatori Fallimentari: Dott. Maurizio Salvetti - Avv. Massimo Gelmini - Dott. Marco Leidi - ha autorizzato la nomina della sottoscritta quale Coadiutore Tecnico in data 01 novembre 2013 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un borgo inserito in contesto agricolo, ad est rispetto al centro abitato di Cologno al Serio, in prossimità del fiume Serio. Il complesso immobiliare è collegato alla viabilità principale (S.S. n. 122) da via del Cassinello e Strada per Ghisalba.

Il nucleo storico "La Muratella", costituito da cascine a corte generalmente chiusa, è di rilevante valore storico e architettonico.

L'impianto originario è di antica formazione, anche se le tracce rimaste riportano al XIV-XV secolo.

Le principali trasformazioni possono essere ricondotte alla seconda metà e fine del XX secolo.

Ogni cascina delimita un cortile interno o aperto sul lato minore.

Il complesso Borgo della Muratella comprende edifici con diverse destinazioni d'uso.

Al fine di dare una più chiara identificazione, il borgo è stato suddiviso in tre comparti e altrettanti sub-comparti.

La suddivisione nei tre comparti degli immobili in essere permette di rendere meglio riconoscibile la proprietà nel proprio complesso.

Detta operazione di ripartizione consente di incrementare il valore degli immobili attraverso il riconoscimento delle peculiarità specifiche ad ogni comparto.

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

I comparti sono comodamente divisibili e si è proceduto alla stesura della perizia in n. 3 parti, ma per una migliore valutazione e successiva vendibilità, è stato considerato l'intero Borgo come un unico lotto, in quanto ogni comparto costituisce un valore aggiunto al borgo stesso.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Borsa (Index Intégrité SA  
www.groupe-10.com)  
PARIS BORSE BERGAMO  
**GRUPE 10**  
www.grupe10.com

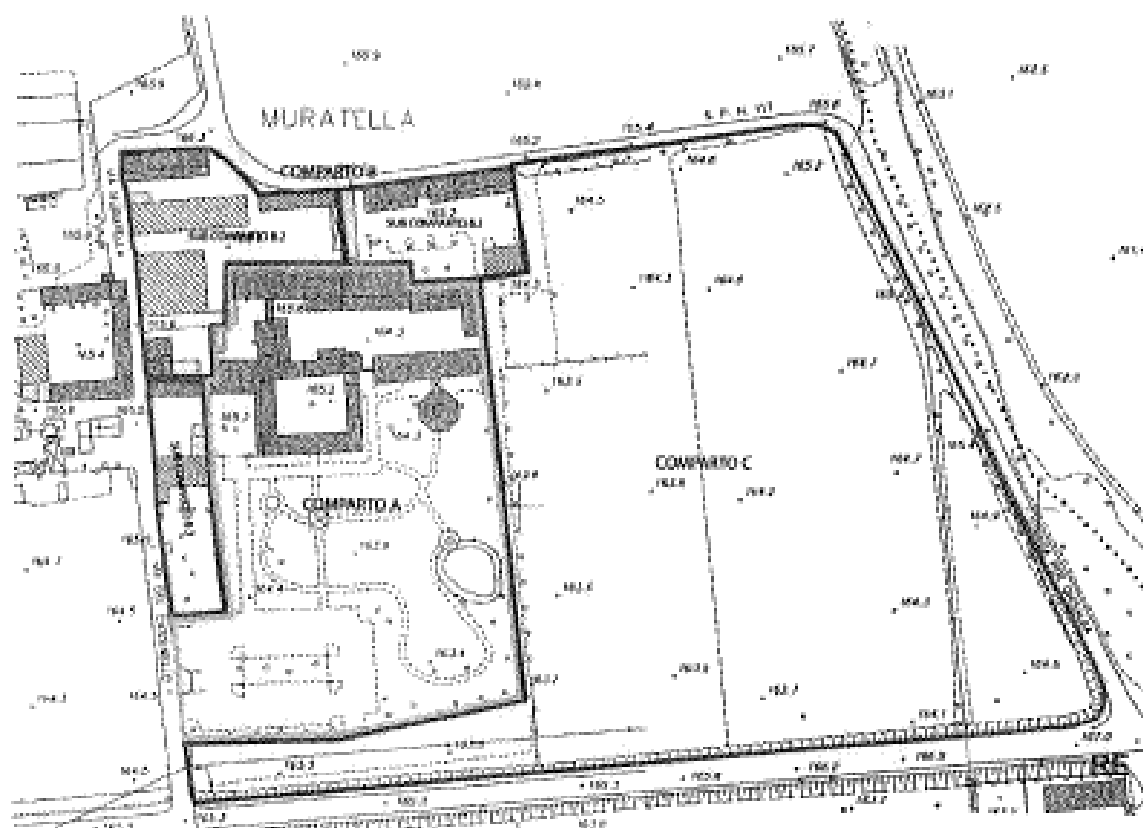
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Ordine  
des Architectes 0305

I - 24122 BERGAMO  
via Sant' Alessandro 3  
I - 24100 BERGAMO  
28, via Tronchet

ALCANTARA WORLD ARCHITECTS  
+39 035 24010  
info@alexandramorri.archi  
www.alexandramorri.archi

Inoltre, come si evincerà di seguito, a causa di alcune difformità rilevate presso l'Ufficio Tecnico di Cologno al Serio, attualmente tutti i comparti restano inscindibili tra loro.

- COMPARTO A:** Complesso di fabbricati ristrutturati e funzionanti adibiti a RISTORANTE E ALBERGO con i relativi spazi esterni annessi;
- COMPARTO B:** Complesso di fabbricati da ristrutturare e/o oggetto di ristrutturazione, suddiviso in 3 sub-comparti;
- sub-comparto B.1:** Edificio rurale esteso di 2 e 3 piani fuori terra;
- sub-comparto B.2:** Edificio rurale con destinazione depositi (ex stalle) e rustici annessi;
- sub-comparto B.3:** Edificio rurale con annesso rustico;
- COMPARTO C:** Aree esterne a destinazione agricola.



Trattasi di TERRENI a destinazione agricola, ubicati nel comune di Cologno al Serio BG in Strada Provinciale Francesca n. 122:

- superficie catastale: TERRENI di ca 47.900 m<sup>2</sup>
- stato di possesso: libero;
- manutenzione: buona;
- conformità urbanistica: da verificare;

**AM**  
10

GIURICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banco Credit Impegno SA  
www.gruppo-banco.it  
PARIS GENRE BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Ludovico Debbio  
c/o Architects PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Usoardo 1  
I - 35030 PADOVA  
29, rue Brancati

ALISSANDRO MORICI ARCHITETTO  
+39 033 2 9010  
info@alissandro-morici.archi  
www.alissandro-morici.archi

- conformità catastale: Catasto Terreni conforme;
- catasto terreni: fg. 9 mapp. 255  
fg. 9 mapp. 256  
fg. 9 mapp. 276  
fg. 9 mapp. 1200  
fg. 9 mapp. 1201  
fg. 9 mapp. 7978  
fg. 9 mapp. 7980
- pubblica utilità: le unità immobiliari non sono oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

## VALORE

€ 479.000,00

Euro quattrocentosettantanovemila/00

Il Perito Stimatore scrivente ha provveduto alla quotazione, adottando, da una parte, il metodo comparativo per i valori di mercato correnti e, dall'altra, verificando l'immobile nella propria specificità con particolare attenzione alla consistenza, all'ubicazione e alla destinazione. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorda 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 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 Appa-Confedilizia Bergamo, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2015.

## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

Proprietà piena (quota 1/1) di TERRENI a destinazione agricola posti nel Comune di COLOGNO AL SERIO BG in Strada PROVINCIALE FRANCESCA, 122.

Il comparto C comprende aree esterne a destinazione agricola, in buono stato manutentivo a verde, a ridosso del perimetro della "Muratella".



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau D'ordre Intégrales SA  
www.pmpa-ils.com  
PARIS (FRANCE) BERGAMO  
**GROUPE M**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Ingegnere  
des Architectes PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Ussendado 3

T - 35036 PARIS  
26, rue Brancas

MASSIMILIANO MORINI ARCHITETTO

+ 39 015 24010  
info@mauriziosalvetti.it  
www.direzionefallimenti.it

**CONSISTENZA E CALCOLO VALORE**

Stima sintetica comparativa parametrica. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

COLOGNO AL SERIO LOCALITÀ LA MURATELLA				
LOTTO 2 COMPARTO C				
Dati immobiliari	Superficie catastale (mq)	Coefficiente	Valore unitario di mercato	Valore di mercato
<b>TERRINI</b>	47902,00	1,00 €	10,30 €	479.090,00
				<b>totale</b>
				€ 479.090,00
				<b>arrotondamento</b>
				€ 479.000,00

Si precisa che le misurazioni sono state sommarie. Non sono stati ritenuti necessari dettagliati rilievi geometrici. Le misure sono state estratte dalla cartografia rinvenuta e verificata sommariamente in loco, potremmo esserci leggere differenze che non inficiano la determinazione del valore complessivo.

**GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE**

**Conformità urbanistica:** dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del comune di Cologno al Serio BG gli immobili risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

*Dati verificati in fase di Concordato Preventivo*

**Conformità catastale:** l'estratto mappa e le visure catastali risultano conformi.

**SISTEMAZIONI URBANISTICHE, EDILIZIE E CATASTALI AI FINI DELLA CORRETTA IDENTIFICABILITÀ E VENDIBILITÀ DEI BENI**

**Comune:** non si evidenziano difformità.

**Catasto Terreni:** non si evidenziano difformità.

**Altro:** non si evidenziano ulteriori difformità.

Il Perito Stimatore - lotto 02.C

Alessandra Morri Architetto

In fede.

Perizia redatta in fase di Concordato - 14/11/2014

Aggiornamento in fase di Fallimento - 05/05/2016



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

**AM**  
10

Banca Trade Integrato SA  
www.gruppo-10.com  
Piazza Dante, 10 BOLOGNA  
**GRUPE 10**  
www.gruppo-10.com

Ordine degli Architetti Bologna  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Incarichi di Bologna  
Gabriele Galati  
des Architects PIRE

1 - 24122 BOLOGNA  
via Sant'Allessandro 1

F - 40138 BOLOGNA  
20, via Donzelli

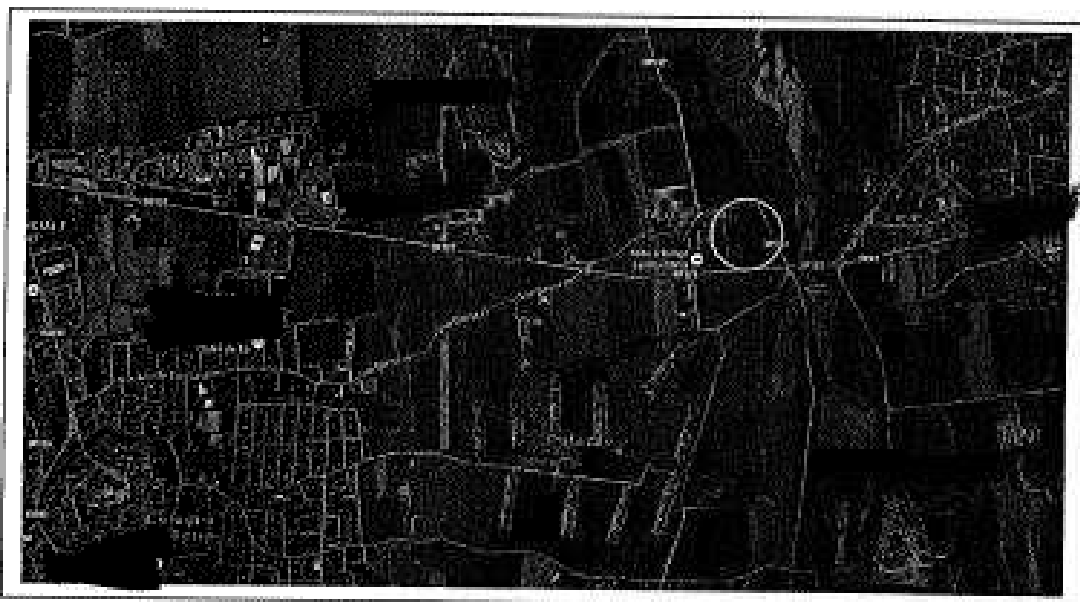
ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+39 051 24010  
info@alexmorri.com  
www.alexmorri.com

## LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE

### ESTRATTI SATELLITARI

Google maps



**COMUNE DI COLOGNO AL SERIO BG**  
**Strada PROVINCIALE FRANCESCA n. 122**  
 Distanza da Bergamo : 16 km  
 Distanza da Milano : 64 km  
 Distanza da Venezia : 222 km  
 Distanza casello A4 : 13 km  
 Distanza aeroporto Orio al Serio : 14 km  
 Distanza aeroporto Linate : 58 km  
 Altitudine : 156 mt. s.l.m.  
 Provincia : Bergamo BG



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO BELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Ufficio Studio: Integrazioni SA  
 www.google.it/earth  
 PARIS GROUP  
**GRUPE**  
 ARCHITECTURE & INTERIORS

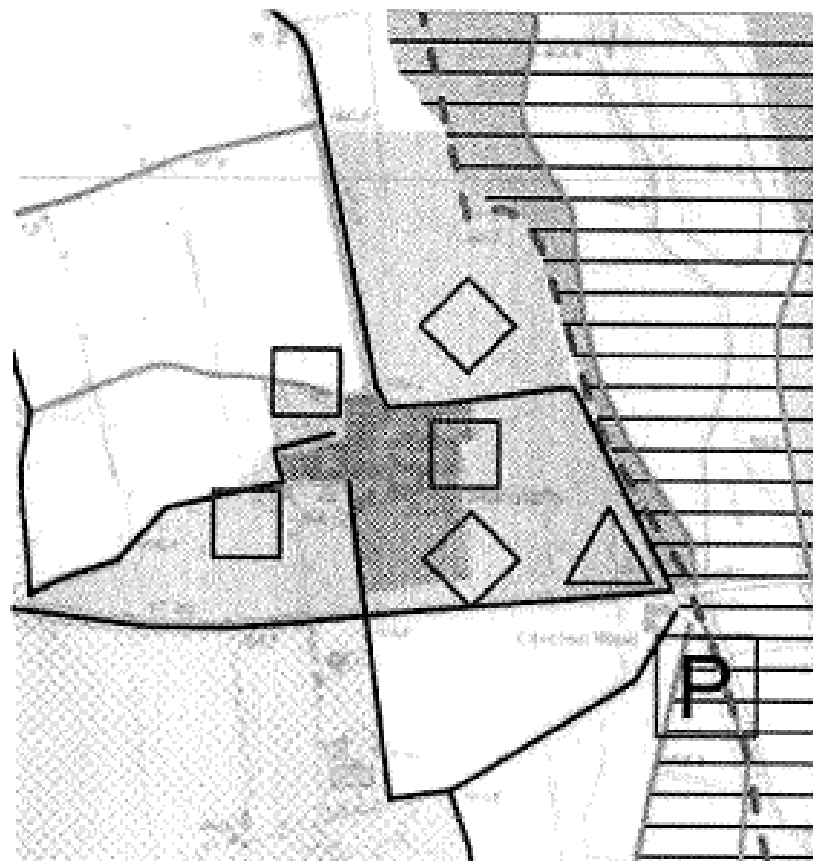
Ufficio degli Architetti Bergamo  
 Concedente: Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Civile  
 dell'Architetto PARIS

1-21122 BERGAMO  
 via Sant'Alexandre 3  
 F-35008 PADOVA  
 IT: +39 049 876000

WILLIAMS PEREGO ARCHITETTO  
 +39 030 24010  
 info@williamsperego.it  
 www.williamsperego.it

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di COLOGNO AL SERIO BG i terreni sono identificati come segue:



(Estratto: PGT Comune di Cologno al Serio - Piano delle Regole - Tavola n1\_t2 (il piano territoriale Parco del Serio))



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'Architecture SA  
 www.groupe-france  
 PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE SA**  
 architecture & interiors

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
 Consorzio Terziario d'Ordine  
 Tribunale di Bergamo  
 Tabella 8/10  
 des architectes PARC

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandra 3  
 T - 035 800 6000  
 29 - rue Incebol

MILSARORA MOBILI ARCHITETTO  
 + 39 030 29010  
 info@obscurodesign.it  
 www.obscurodesign.it

Di seguito si riporta un estratto dell'art. pr15 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT.

#### Articolo pr15

##### Ambiti del Parco regionale del Serio

Per gli ambiti del PGT inseriti nel perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio a valenza la normativa contenuta all'interno dello stesso.

Il piano territoriale di coordinamento (PTC) del parco regionale del Serio ha natura ed effetti di piano paesistico coordinato, ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo 31.3.1998, n. 112, con contenuti paesistici del piano territoriale di coordinamento provinciale ed è approvato ai sensi e con i contenuti della legge regionale 1 giugno 1985, n. 70 (Istituzione del Parco del Serio) e della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale) e successive modificazioni e integrazioni.

Il piano territoriale assume anche i contenuti di piano territoriale regionale ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, con contenuti paesaggistici ai sensi e per gli effetti degli artt. 76 e 77 della medesima legge regionale ed è approvato ai sensi e con i contenuti delle leggi regionali 15 settembre 1983, n. 84 e 30 novembre 1983, n. 86 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il piano delimita il territorio del parco individuandone il perimetro, con le modifiche rispetto al perimetro approvato con l.r. 70/1985, necessarie per il migliore assetto del parco.

I rapporti tra il P.T.C. e il piano di coordinamento provinciale sono regolati dall'art. 18 comma 5 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86, nonché dall'art. 15, comma 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Le previsioni urbanistiche del PTC sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Il piano delle regole propone, all'interno del parco del Serio e negli ambiti di proposta di ampliamento dello stesso parco, attraverso regolamenti appositi da realizzarsi in accordo con le associazioni di categoria ( Coldiretti, Unione agricoltori, Parco del Serio, Comune ect.) l'istituzione e la realizzazione di fattorie didattiche al fine di valorizzare e promuovere il settore agricolo.

#### Destinazioni d'uso non ammissibili

Destinazioni residenziali a1,a2

Destinazioni produttive b1,b2,b3,b4,b5,b6,b7

Destinazioni commerciali c1,c2,c3

Destinazioni ricettive d1 - d2

Destinazioni direzionali e1,e2

Destinazioni di servizio g1,g2,g3,g4

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari risultano identificate al Catasto Terreni:

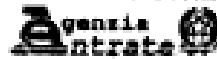
- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG P.IVA 01221740168
- Proprietà 1/1.

Comune di COLOGNO AL SERIO BG:

TERRENI:

- foglio 9 mappale 255 - prato irriguo, classe 1, are 13,30, reddito dominicale € 11,33, reddito agrario € 9,62
- foglio 9 mappale 256 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 3.30,70, reddito dominicale € 333,04, reddito agrario € 290,35
- foglio 9 mappale 276 - seminativo irriguo, classe 1, are 24,80, reddito dominicale € 23,05, reddito agrario € 21,77
- foglio 9 mappale 1196 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 16,20, reddito dominicale € 16,31, reddito agrario € 14,22
- foglio 9 mappale 1200 - bosco ceduo, classe U, are 43,30, reddito dominicale € 10,06, reddito agrario € 1,34
- foglio 9 mappale 1201 - bosco ceduo, classe U, are 28,00, reddito dominicale € 7,23, reddito agrario € 0,87
- foglio 9 mappale 7978 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 8,90, reddito dominicale € 9,19, reddito agrario € 7,81
- foglio 9 mappale 7980 - seminativo irriguo arborato, classe 1, are 43,30, reddito dominicale € 44,73, reddito agrario € 38,02

## VISURE CATASTALI TERRENI



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:01:31 File  
Visura n.: 404913228 Page: 5

Dati della richiesta		Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice Cata: 094)																																																																																																																	
Catasto Terreni		Frazione di BERGAMO																																																																																																																	
Foglio 9		Foglio 9 Particelle 255																																																																																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">N.</th> <th colspan="4">DATI IDENTIFICATIVI</th> <th colspan="4">DATI CLASSIFICATIVI</th> <th colspan="4">DATI PERTINENZIALE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particella</th> <th>Sub</th> <th>Parte</th> <th>Qualità/Class.</th> <th>Superficie</th> <th>Stato</th> <th colspan="2">Superficie</th> <th colspan="2">Valore</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>9</td> <td>255</td> <td></td> <td></td> <td>PRATO IRRIGUO</td> <td>13,30</td> <td>1</td> <td></td> <td>13,30</td> <td>11,33</td> <td>9,62</td> </tr> <tr> <td colspan="12">           Note: Particella         </td> </tr> <tr> <td colspan="12"> <b>INTERESTATO</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="12"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INTERESTATO</th> <th>DATI ANAGRAFICI</th> <th>DATI FISCALI</th> <th>DATI CATASTALI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="12">           Unità immobiliare n. 1 - Rivalore € 34.000 - Terreni catastali: Base 1,00         </td> </tr> </tbody></table>												N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI PERTINENZIALE				Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità/Class.	Superficie	Stato	Superficie		Valore		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		9	255			PRATO IRRIGUO	13,30	1		13,30	11,33	9,62	Note: Particella												<b>INTERESTATO</b>												<table border="1"> <thead> <tr> <th>INTERESTATO</th> <th>DATI ANAGRAFICI</th> <th>DATI FISCALI</th> <th>DATI CATASTALI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> </tr> </tbody> </table>												INTERESTATO	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI CATASTALI	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	Unità immobiliare n. 1 - Rivalore € 34.000 - Terreni catastali: Base 1,00											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI				DATI PERTINENZIALE																																																																																																										
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità/Class.	Superficie	Stato	Superficie		Valore																																																																																																									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																								
	9	255			PRATO IRRIGUO	13,30	1		13,30	11,33	9,62																																																																																																								
Note: Particella																																																																																																																			
<b>INTERESTATO</b>																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>INTERESTATO</th> <th>DATI ANAGRAFICI</th> <th>DATI FISCALI</th> <th>DATI CATASTALI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> <td>           BEGNINI SPA, via sede in URGNANO            24040 COLOGNO AL SERIO (BG)         </td> </tr> </tbody> </table>												INTERESTATO	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI CATASTALI	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)																																																																																																
INTERESTATO	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI CATASTALI																																																																																																																
BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)	BEGNINI SPA, via sede in URGNANO 24040 COLOGNO AL SERIO (BG)																																																																																																																
Unità immobiliare n. 1 - Rivalore € 34.000 - Terreni catastali: Base 1,00																																																																																																																			

Visura ordinaria

Esattore: MARI ALESSANDRA

\*Catasto Terreni - Valore in Aspetti Tributarie

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

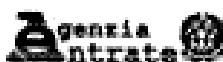
Bureau Clodes Intégrales SA  
www.groupe-4.com  
PAUL SIBERT BODARD  
GROUPE 4  
Associés Fondateurs

Bureau degli Architetti Bergamo  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabelle Edite  
des Architectes PARS

I 24122 BERGAMO  
via Sant'Alexandro 3  
T 35088 PARIS  
25, rue Tranchet

ALESSANDRA MARI ARCHITETTO  
+39 035 29010  
Info@alexandramari.archi  
www.alexandramari.archi





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:45:46 - Fim:  
Visura n.: 06913194 Pag.: 1

Dati della richiesta		Cassina di COLOGNO AL SERIO (Codice C994)											
Catasto Terreni		Foglio 9 Particella 216											
Immobile													
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSIFICATIVI					DATI IDENTIFICATIVI			
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Destin.	Rendita				
1	9	216			DIRUBICAB	1	44,48	11,91		Consorziale	Agroale	Impianto idroelettrico del 1946/1948	
Valore		Tassa											
Euro 2389		L. 44,48											
Euro 23,71		L. 45,04											
INTERESSATI													
N	DATI IDENTIFICATIVI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI				
1	BIGNINI S.P.A. con sede in BERGAMO				04552480167				(1) Proprietà per 100				
<small>DATI IDENTIFICATIVI: BIGNINI S.P.A. con sede in BERGAMO Via S. Maria 1/100 n. 40 24121 BERGAMO (BG) - Tel. 035/430001-0002-0003-0004-0005-0006-0007-0008-0009-0010-0011-0012-0013-0014-0015-0016-0017-0018-0019-0020-0021-0022-0023-0024-0025-0026-0027-0028-0029-0030-0031-0032-0033-0034-0035-0036-0037-0038-0039-0040-0041-0042-0043-0044-0045-0046-0047-0048-0049-0050-0051-0052-0053-0054-0055-0056-0057-0058-0059-0060-0061-0062-0063-0064-0065-0066-0067-0068-0069-0070-0071-0072-0073-0074-0075-0076-0077-0078-0079-0080-0081-0082-0083-0084-0085-0086-0087-0088-0089-0090-0091-0092-0093-0094-0095-0096-0097-0098-0099-0100-0101-0102-0103-0104-0105-0106-0107-0108-0109-0110-0111-0112-0113-0114-0115-0116-0117-0118-0119-0120-0121-0122-0123-0124-0125-0126-0127-0128-0129-0130-0131-0132-0133-0134-0135-0136-0137-0138-0139-0140-0141-0142-0143-0144-0145-0146-0147-0148-0149-0150-0151-0152-0153-0154-0155-0156-0157-0158-0159-0160-0161-0162-0163-0164-0165-0166-0167-0168-0169-0170-0171-0172-0173-0174-0175-0176-0177-0178-0179-0180-0181-0182-0183-0184-0185-0186-0187-0188-0189-0190-0191-0192-0193-0194-0195-0196-0197-0198-0199-0200-0201-0202-0203-0204-0205-0206-0207-0208-0209-0210-0211-0212-0213-0214-0215-0216-0217-0218-0219-0220-0221-0222-0223-0224-0225-0226-0227-0228-0229-0230-0231-0232-0233-0234-0235-0236-0237-0238-0239-0240-0241-0242-0243-0244-0245-0246-0247-0248-0249-0250-0251-0252-0253-0254-0255-0256-0257-0258-0259-0260-0261-0262-0263-0264-0265-0266-0267-0268-0269-0270-0271-0272-0273-0274-0275-0276-0277-0278-0279-0280-0281-0282-0283-0284-0285-0286-0287-0288-0289-0290-0291-0292-0293-0294-0295-0296-0297-0298-0299-0300-0301-0302-0303-0304-0305-0306-0307-0308-0309-0310-0311-0312-0313-0314-0315-0316-0317-0318-0319-0320-0321-0322-0323-0324-0325-0326-0327-0328-0329-0330-0331-0332-0333-0334-0335-0336-0337-0338-0339-0340-0341-0342-0343-0344-0345-0346-0347-0348-0349-0350-0351-0352-0353-0354-0355-0356-0357-0358-0359-0360-0361-0362-0363-0364-0365-0366-0367-0368-0369-0370-0371-0372-0373-0374-0375-0376-0377-0378-0379-0380-0381-0382-0383-0384-0385-0386-0387-0388-0389-0390-0391-0392-0393-0394-0395-0396-0397-0398-0399-0400-0401-0402-0403-0404-0405-0406-0407-0408-0409-0410-0411-0412-0413-0414-0415-0416-0417-0418-0419-0420-0421-0422-0423-0424-0425-0426-0427-0428-0429-0430-0431-0432-0433-0434-0435-0436-0437-0438-0439-0440-0441-0442-0443-0444-0445-0446-0447-0448-0449-0450-0451-0452-0453-0454-0455-0456-0457-0458-0459-0460-0461-0462-0463-0464-0465-0466-0467-0468-0469-0470-0471-0472-0473-0474-0475-0476-0477-0478-0479-0480-0481-0482-0483-0484-0485-0486-0487-0488-0489-0490-0491-0492-0493-0494-0495-0496-0497-0498-0499-0500-0501-0502-0503-0504-0505-0506-0507-0508-0509-0510-0511-0512-0513-0514-0515-0516-0517-0518-0519-0520-0521-0522-0523-0524-0525-0526-0527-0528-0529-0530-0531-0532-0533-0534-0535-0536-0537-0538-0539-0540-0541-0542-0543-0544-0545-0546-0547-0548-0549-0550-0551-0552-0553-0554-0555-0556-0557-0558-0559-0560-0561-0562-0563-0564-0565-0566-0567-0568-0569-0570-0571-0572-0573-0574-0575-0576-0577-0578-0579-0580-0581-0582-0583-0584-0585-0586-0587-0588-0589-0590-0591-0592-0593-0594-0595-0596-0597-0598-0599-0600-0601-0602-0603-0604-0605-0606-0607-0608-0609-0610-0611-0612-0613-0614-0615-0616-0617-0618-0619-0620-0621-0622-0623-0624-0625-0626-0627-0628-0629-0630-0631-0632-0633-0634-0635-0636-0637-0638-0639-0640-0641-0642-0643-0644-0645-0646-0647-0648-0649-0650-0651-0652-0653-0654-0655-0656-0657-0658-0659-0660-0661-0662-0663-0664-0665-0666-0667-0668-0669-0670-0671-0672-0673-0674-0675-0676-0677-0678-0679-0680-0681-0682-0683-0684-0685-0686-0687-0688-0689-0690-0691-0692-0693-0694-0695-0696-0697-0698-0699-0700-0701-0702-0703-0704-0705-0706-0707-0708-0709-0710-0711-0712-0713-0714-0715-0716-0717-0718-0719-0720-0721-0722-0723-0724-0725-0726-0727-0728-0729-0730-0731-0732-0733-0734-0735-0736-0737-0738-0739-0740-0741-0742-0743-0744-0745-0746-0747-0748-0749-0750-0751-0752-0753-0754-0755-0756-0757-0758-0759-0760-0761-0762-0763-0764-0765-0766-0767-0768-0769-0770-0771-0772-0773-0774-0775-0776-0777-0778-0779-0780-0781-0782-0783-0784-0785-0786-0787-0788-0789-0790-0791-0792-0793-0794-0795-0796-0797-0798-0799-0800-0801-0802-0803-0804-0805-0806-0807-0808-0809-0810-0811-0812-0813-0814-0815-0816-0817-0818-0819-0820-0821-0822-0823-0824-0825-0826-0827-0828-0829-0830-0831-0832-0833-0834-0835-0836-0837-0838-0839-0840-0841-0842-0843-0844-0845-0846-0847-0848-0849-0850-0851-0852-0853-0854-0855-0856-0857-0858-0859-0860-0861-0862-0863-0864-0865-0866-0867-0868-0869-0870-0871-0872-0873-0874-0875-0876-0877-0878-0879-0880-0881-0882-0883-0884-0885-0886-0887-0888-0889-0890-0891-0892-0893-0894-0895-0896-0897-0898-0899-0900-0901-0902-0903-0904-0905-0906-0907-0908-0909-0910-0911-0912-0913-0914-0915-0916-0917-0918-0919-0920-0921-0922-0923-0924-0925-0926-0927-0928-0929-0930-0931-0932-0933-0934-0935-0936-0937-0938-0939-0940-0941-0942-0943-0944-0945-0946-0947-0948-0949-0950-0951-0952-0953-0954-0955-0956-0957-0958-0959-0960-0961-0962-0963-0964-0965-0966-0967-0968-0969-0970-0971-0972-0973-0974-0975-0976-0977-0978-0979-0980-0981-0982-0983-0984-0985-0986-0987-0988-0989-0990-0991-0992-0993-0994-0995-0996-0997-0998-0999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-22</small>													





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:13:00 File  
Visura n.: BG0131334 Page: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLONNO AL SERIO (Codice: 0194)										
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 798										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Quota Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Riduzione		Riferimenti		
1	9	798			100/100	54,38		Destinazione Terzo 1/11	Agente Esso 1/11	FRANCOBOLLO AL PRELONDI n. 14796-10000 n. 01/01/1970(001) (particella n. 14796)		
<b>INTESTATO</b> N. 1 <b>FRANCOBOLLO AL PRELONDI</b> DATI IDENTIFICATIVI: FRONZONI ALBERTO (Codice: 0194) Data trascrizione: Modello Form. n. 3117, ESSE n. 01/01/1970(001) Esposizione n. 3117 Espos. 14796-10000-01/01/1970(001) DATI FISCALI: FRONZONI ALBERTO DATI E ORIGINI ESSE: (1) Proprietà per ES												
Unità immobiliari n. 1		Rivista n. 14796		Tributi mensili: Euro 1,00								

Visita ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tribunale



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali

**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/08/2014

Data: 06/08/2014 - Ora: 12:13:01 File  
Visura n.: BG0131340 Page: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di COLONNO AL SERIO (Codice: 0194)										
Catasto Terreni		Foglio: 9 Particella: 798										
<b>Immobile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Quota Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Destin.	Riduzione		Riferimenti		
1	9	798			100/100	54,38		Destinazione Terzo 1/11	Agente Esso 1/11	FRANCOBOLLO AL PRELONDI n. 14796-10000 n. 01/01/1970(001) (particella n. 14796)		
<b>INTESTATO</b> N. 1 <b>FRANCOBOLLO AL PRELONDI</b> DATI IDENTIFICATIVI: FRONZONI ALBERTO (Codice: 0194) Data trascrizione: Modello Form. n. 3117, ESSE n. 01/01/1970(001) Esposizione n. 3117 Espos. 14796-10000-01/01/1970(001) DATI FISCALI: FRONZONI ALBERTO DATI E ORIGINI ESSE: (1) Proprietà per ES												
Unità immobiliari n. 1		Rivista n. 14796		Tributi mensili: Euro 1,00								

Visita ordinaria

Richiedente: MORRI ALESSANDRA

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tribunale



**GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA GIOVANNA GOLINELLI**  
**CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI**

Novati Studio Integrato Srl  
www.grupo-1.com  
PANS GIOV. BERGAMO  
**GROUP 11**  
www.gruppo11.com

Ordine degli architetti Bergamo  
Consulente tecnico d'Ufficio  
Municipale di Bergamo  
Fabrizio Debi  
Ass. Architetto PANS

1 - PIAZZA BERGAMO  
via Sant'Assandro 3  
F - 24008 PIAS  
29, via Tenabate

ALESSANDRA MORRI INCROTTI  
+39 030 24010  
info@ale.morriincrotti.it  
www.pisa.pisaonline.it

ESTRATTO MAPPA



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Etas Immogeta SA  
 www.gruppo.it.com  
 PARIS GIOVRE BERGAMO  
**GRUPE 20**  
 ARCHITETTI & INGEGNERI

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Federico Inghis  
 Via Architetto PARIS

1 - 24121 BERGAMO  
 via San Massimiliano 3  
 T - 030 241010  
 29, via Tronchet

ALESSANDRO MORI ARCHITETTO  
 + 39 030 241010  
 info@polivaandroneri.com  
 www.aleandroneri.com

**TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013**  
**BEGNINI S.P.A.**

GIUDICE DELEGATO: Dr.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
COMMISSARI GIUDIZIARI: DR. MAURIZIO SALVETTI  
Avv. MASSIMO GELMINI  
DR. MARCO LEIDI  
PERITO STIMATORE: ARCH. ALESSANDRA MORRI

**INVENTARIO – QUANTIFICAZIONE CONTEGGI**

---

**LOTTO N. 02**  
**ANTICO BORGO “LA MURATELLA”**  
**COLOGNO AL SERIO BG**

*Novembre 2014*

Architetti Associati

**LF+**

I - 24122 BERGAMO Atelier M14 Via Sant'Alessandro 14 Tel. fax. +39 035 240110 E-mail: LFPLUS@archiworldper.it

**TOTALE COMPLESSIVO** 14/11/2014

29/10/2014 **ARREDI E ATTREZZATURE UFFICI - MAGAZZINO**

TOTALE direzione	€	14.120,00
TOTALE ricevimento e corridoio	€	9.890,00
TOTALE beni rivendicati soc. la muratella	€	3.230,75
TOTALE UFFICIO back office	€	990,00
TOTALE salotto tv	€	4.330,00
TOTALE bar	€	5.057,00
TOTALE salotto pt	€	9.695,00
TOTALE sala colazioni	€	13.104,00
TOTALE esterno	€	2.940,00
TOTALE corridoio sala colazioni	€	1.390,00
TOTALE cucina centrale	€	35.527,20
TOTALE beni mancanti (cucina)	€	1.190,00
TOTALE cucina zona griglia	€	3.930,00
TOTALE cucina Michele sala colazioni	€	3.908,00
TOTALE sala meeting Riccardo	€	9.905,00
TOTALE sala meeting Cecilia	€	2.585,00
TOTALE esterno corridoio	€	3.700,00



TOTALE esterno corridoio	€	3.700,00
TOTALE guardaroba	€	16.320,00
TOTALE Sala Sandri	€	2.235,00
TOTALE Sala Alex	€	2.245,00
TOTALE cucinotto Sala Sandri	€	6.902,00
TOTALE corridoio camere parte nuova	€	4.610,00
TOTALE corridoio camere P.1	€	2.290,00
TOTALE corridoio uscita ascensore	€	3.100,00
TOTALE centro benessere	€	12.099,00
TOTALE ristorante - sala buongustaio	€	28.152,40
TOTALE sala passerera	€	21.725,00
TOTALE parte scuderia corridoio	€	9.730,00
TOTALE cucina scuderia	€	16.751,35
TOTALE magazzino wc /K	€	235,00
TOTALE sala scuderia	€	13.085,00
TOTALE esterno + gazebo	€	14.506,00
TOTALE casa + cortile	€	12.331,30
TOTALE magazzino dotazione san lucio	€	1.160,00
TOTALE piano int. Magazz.	€	200,00
TOTALE magazzino/ufficio server	€	2.491,00
TOTALE camere	€	341.180,00

€ 636.840,00

## LA MURATELLA

### ALBERGO

#### UFFICIO DIREZIONE

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
	MOBILE cm 310x50x235H	1	
	MOBILE CON CASSETTI cm 56x155x94H	1	
	MOBILE cm 170x45x180H	1	
	SCRIVANIA cm 80x79x180H	1	
	TAVOLINO IN FERRO cm diametro50x76H	1	
	MONITOR ASUS 19"	1	
	QUADRI	2	
	DIVANO a 3 posti con braccioli	1	
	LAMPADARIO in vetro di murano a 5 luci	1	
	SEDIE CON BRACCIOLI con imbottitura rivestita in tessuto	3	
	APPLIQUE a 3 luci	3	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	ATTACCAPANNI CON SPECCHIO cm 130x200	1	
	MOBILE A MURO cm 180x160	1	
	TAPPETO cm 200x300	1	

**Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)**


	STAMPANTE GRANDE Kyocera - Task Alfa 2551 ci	1	
	PC HP Compact	1	
	STAMPANTE Epson XP 312	1	
	SGABELLO in acciaio+ seduta in pelle	1	
	POLTRONA in pelle	1	
	PIANTANA LUCE	1	
	OROLOGIO Elvis	1	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

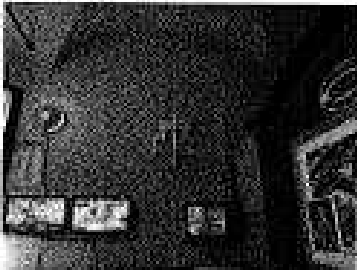



	STAMPANTE LASERJET P2055D	1	
	TAVOLINO IN LEGNO OVALE cm diametro 60 x 64H	1	

**TOTALE € 14.120,00**






N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>RICEVIMENTO E CORRIDOIO</b>			
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAPPETO ESTERNO Logo Muratella	1	
	CENTRALINO	1	
	CITOFONO	1	
	QUADRI	11	
	FONTANINA A MURO cm 70x44	1	
	SPECCHIERA cm 53x90	2	
	TAVOLINI ROTONDI cm diametro60x64H	4	
	BANCONE HALL cm 210x120x75H	1	
	STAMPANTI HP Laserjet P2055D	2	
	PORTA VALIGE	1	
	SEDIA IN LEGNO	1	
	MOBILE PORTAGIORNALE stile antico cm 55x110x82H	1	
	MONITOR HP 17"	1	
	MONITOR Samsung	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SERVER HP PROLIANT 35046	1	
	APPLIQUE a 6 luci	1	
	APPLIQUE a 3 luci	3	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	LAMPADARI a 9 luci	2	
	LAMPADARIO a muro 10 luci	1	
	PARETE DIVISORIA CON VETRO cm 220Hx255x10	1	
	ESTINTORI	2	
	DIVANI a 3 posti	2	


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	OROLOGIO ANTICO con plantana in legno	1	
	TENDE in tessuto sintetico	8	
	LAMPADA cm40	1	
	TAVOLO LAMINATO cm 152x83x75H	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 9.890,00</b>	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL</b>			<b>(da</b>
<b>comprovare)</b>			
	SGABELLI in acciaio + seduta in pelle	2	
	POLTRONA in pelle	1	
	MOBILETTI in alluminio a 3 cassetti	2	
	RIPIANO BANCONE in plexiglass	1	
	MONITOR United 24"	1	
	PC Acer	1	
	PC lenovo	1	
	RACK con impianto WiFi	1	
	TAPPETO cm 220x300	1	
	TAPPETO cm 200x300	1	
	MACCHINA DA CAFFE' espresso	1	
	LAMPADA in acciaio con steli punto luce	1	
	TV Samsung 32"	1	
	VASI	2	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 3.230,75</b>

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>BACK OFFICE</b>			


N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	CENTRALINA GENERALE	1	
	TAVOLINO cm 53x80Hx85	1	
	BACHECHE PORTACHIAVI cm 55x72	2	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**


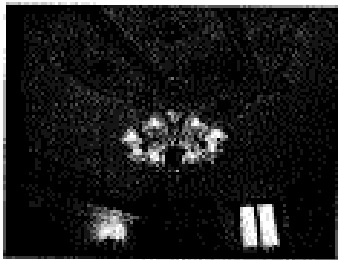

	FOTOCOPIATRICE OLIVETTI marca D COPIA 16	1	
--	---	---	--

**TOTALE € 990,00**

**SALOTTO TV - TV ROOM**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI	10	
	COPPE	9	
	TAPPETO cm 213x330	1	
	TV SAMSUNG 43"	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	MOBILE PORTA TV cm 100x45x58H	1	
	ANGOLIERA cm 80x205	2	
	TAVOLINO OVALE IN LEGNO cm diametro60x64H	1	
	POLTRONE GIALLE IN PELLE	9	
	DIVANO IN PELLE GIALLO 2 posti cm 85x135x70H	1	
	LAMPADA in ferro con paralume bianco	1	
	TAVOLINO IN LEGNO ROTONDO cm 65x45diametro	1	
	LAMPADARIO in vetro di Murano blu a 8 luci	1	
	APPLIQUE in vetro di Murano blu a 3 luci	4	
	TAVOLO ROTONDO in vetro con piantana in ottone	1	
	TENDA TUTT'ALTEZZA cm 160H	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TENDA cm 160H	1	
	LAMPADA DI EMERGENZA	1	

**SALOTTO TV - TV ROOM - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)**


	ATTACCAPANNI	1	
	IMPIANTO DECODER SKY	1	
	ROUTER WIFI	1	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	OROLOGIO ANTICO	1	
	TAVOLINO IN VETRO cm 75x125x47H	1	

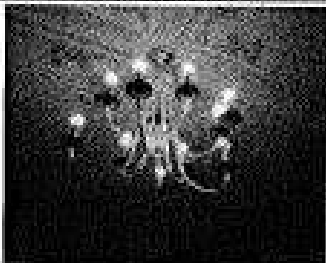
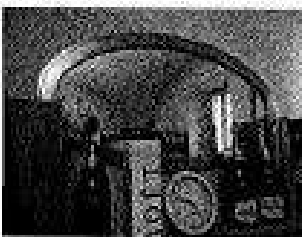
**TOTALE € 4.330,00**

**BAR**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	FABBRICATORE DI GHIACCIO	1	
	PORTAGHIACCIO (spostato da Sala Bar a Retro Lavandino vicino a Sala Colazioni)	1	
	TEIERE IN CERAMICA con logo Muratella	4	
	BRICCHETTI LATTE con coperchio	2	


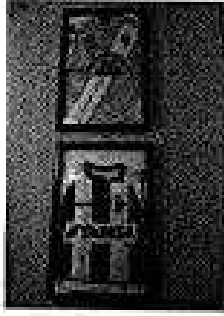
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.
	TAZZINE CAFFE' con relativi piattini	22
	BANCONE in vetro	1
	TAZZINE CAPPUCCIO con relativi piattini	12
	PINZA GHIACCIO	1
	PORTA CUCCHIAINI CAFFE' in acciaio	1
	LAMPADARIO a 10 lampadine	1
	APPLIQUE in vetro a 3 lampadine	3
	CUCCHIAINI	50
	PIANTA	1
	PORTA ZUCCHERO IN LEGNO	3
	PORTA TOVAGLIOLO ACCIAIO	1
	TAVOLO QUADRATO ANTICO cm 90x90	1
	SEDIE in ferro e coperchio in plastica	5
	SPECCHIERA OVALE cm 55x105	1

FOTOGRAFIE





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO cm 53x144	1	
	ANGOLIERA ANTICA cm 70x180	1	
	BANCONE con due frigoriferi cm 200x200x120H	1	
	SGABELLI in legno massiccio cm diametro35x80H	2	
	QUADRO con maglie da calcio cm 44x64	2	
	TAPPETO cm 360x325	1	
	TAVOLI IN LEGNO cm 152X80X75H	2	
	SEDIE in vimini e ferro	6	
	LAMPADA EMERGENZA	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>BAR - Beni mobili rivenduto dalla SOCIETA' LA IVORATELLA SRL (da comprarsi)</b>			



	MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi	1	
	FORNO Smeg	1	
	MONITOR Coca Cola	1	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

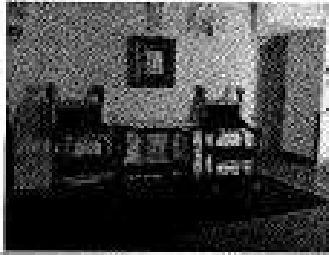



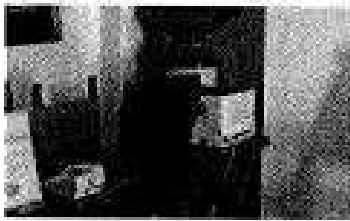

	TAVOLI ROTONDI con base in vetro cm diametro 90x75H	2	
	PORTAGHIACCIO in acciaio	1	

**TOTALE € 5.057,00**


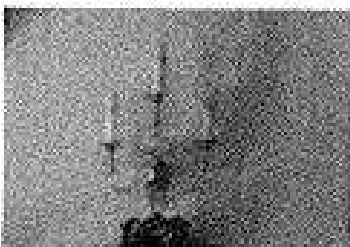
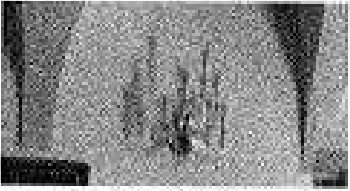
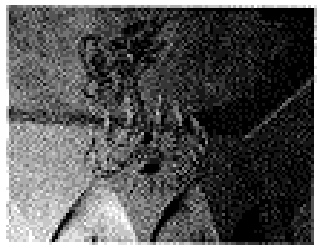
**SALOTTO PIANO TERRA (Fuori da ascensore)**



N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI	6	
	SPECCHIERE ANTICHE cm 72x135	3	
	TAPPETO cm 135x400	1	
	TAPPETO cm 240x360	1	
	DIVANO 3 posti	1	
	POLTRONE	4	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI



N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	POLTRONE ANTICHE	2	
	TAVOLO in vetro e ferro	1	
	MOBILETTO cm50x187x82H	1	
	TAVOLI ANTICHI apribile in legno massiccio cm 60x180x79H	2	
	PC HP	1	
	MONITOR PHILIPS	1	
	STAMPANTE LASER JET 1320N	1	
	COLONNA + BUSTO cm 200H	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


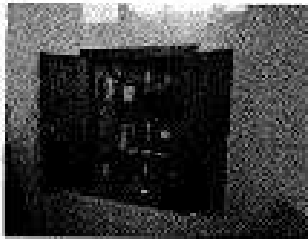

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SEDIE a raso imbottite senza braccioli	2	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	APPLIQUE a 6 luci	1	
	LAMPADARIO a 24 luci	1	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 9.695,00</b>	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
<b>SALA COLAZIONI</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	QUADRI PICCOLI	2	
	QUADRO cm39x48	1	
	divisorio GRIGLIATO cm 160x175	1	
	TAVOLI ROTONDI in ferro cm diametro60x77H	5	
	TV SAMSUNG 43"	1	
	TAVOLI QUADRATI in ferro battuto con ripiano in vetro cm 78x78x75H	8	
	TAVOLO ROTONDO in ferro battuto con ripiano cm diametro95x75H	1	
	TAVOLO ROTONDO cm diametro80x75H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 78x156x75H	1	
	SEDIE in ferro battuto con paglia	4	
	SEPARET a 3 ante	1	
	PORTA ZUCCHERO in legno	2	
	PORTA THE in ceramica con logo muratella	12	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	APPLIQUE a 2 lampade	10	
	PIANTE	2	
	COMPOSIZIONI FLOREALI	3	
	SERVIZIO PIATTI/CIOTOLE	à forfait	
	SERVIZIO POSATE	à forfait	
	SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu	33	
	SEDIE IN LEGNO senza braccioli e imbottitura blu	4	
	CIOTOLE ARGENTATE	26	
	LATTIERE ARGENTATE	3	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TENDE	7	
	MOBILE IN ACCIAIO	1	
	SEGGIOLONE	1	
	CARRELLI DI LEGNO	3	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	BANCONE a due ante in legno con pianale in marmo	1	
	SEDIE THONET	4	
	TAVOLINO vetro+ottone+vaso	1	
	ARMADIO A MURO 2 ante con ripiani cm 210x105	1	
	ARMADIO A MURO cm 120x100	1	
	TAVOLO in legno massiccio con cassetto cm 300x80x80H	1	
	TAVOLO in legno massiccio con cassetti cm 125x70x80H	1	

**SALA COLAZIONI - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)**

	PORTA CEREALI girevole	1	
	SERVIZIO CAFFETTERIA	1	
	CUCCHIAINI	tutti	
	CESTINI VERDI E GIALLI DI LATTA	tutti	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


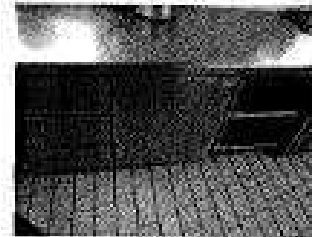




N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CESTO DA FRUTTA in vimini	1	
	PIANTANA LUCE	1	
	OMBRELLONI	4	
	FORNO MICROONDE	1	
	BICCHIERI	tutti	
	STOVIGLIE	tutte	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 13.104,00</b>	



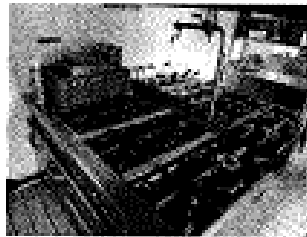




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N/MQ.	FOTOGRAFIE
<b>Esterno</b>			
	TENDE A CUPOLA	3	
	SEDIE IN PAGLIA di Vienna	5	
	SEDIA IN PAGLIA di Vienna // Danneggiata //	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 2.940,00</b>

<b>CORRIDOIO SALA COLAZIONI</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIERA cm 86x116	1	
	MOBILETTO SEMIOVALE A MURO cm 50x123	1	
	CREDENZA ANTICA cm 55x188x220H	1	
	APPLIQUE in ferro a una luce	2	
	LUCE EMERGENZA	1	
	ESTINTORE	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 1.390,00</b>


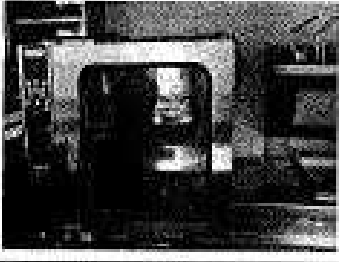
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
<b>CUCINA CENTRALE</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	BANCHI ACCIAIO con lavabo	8	
	BANCHI ACCIAIO per lavorazione	19	
	AFFETTATRICE	1	
	FORNO MICROONDE	1	
	MACCHINA PER SOTTOVUOTO	1	
	ABBATTITORE	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CUOCI PASTA CON 6 CESTELLI	2	
	CAPPA ASPIRAZIONE cm 800x230	1	
	MACCHINA COMBINATA con tritacarne e grattugia formaggio	1	
	MIXER	1	
	BILANCIA ELTRICA	1	
	ARMADIO 3 ANTE	1	
	FABBRICATORE GHIACCIO	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.
	LAVASTOVIGLIE A TRAINO	1
	LAVASTOVIGLIE A CAMPANA	1
	FORNO TRIVALENTE con 21 griglie	1
	PIANO APOGGIO CON ALZATA	1
	CUCINA 4 fuochi-Forno Alpes inox	1
	ALZATA CENTRALE per pentole	1
	PATTUMIERA con coperchio a pedale	1
	CUCINA 6 fuochi-Forno Alpes inox +piano appoggio	1
	CUCINA a gas con 2 fuochi Alpes inox	1
	FRIGGITRICE 4 cestelli Alpes inox	1
	FREE TOP IN GHISA Alpes inox	1
	ADDOLCITORE/DEPURATORE	1
	PELA PATATE 10 KG Pc10 (Ros)	1

FOTOGRAFIE



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PLANETARIA Electrolux 20 Lt Xbe 20 (Ros)	1	
	ARMADIO 2 ANTE SCORREVOLI	1	
	ARMADIO 3 ANTE SCORREVOLI	1	
	CELLA FRIGO POSITIVA Misa	1	
	BECHECA per comunicazione	1	
	ESTINTORI	2	
	CASSETTA PRONTO SOCCORSO	1	
	FRIGO Alpes inox 1300 Lt 2 ante	1	
	FRIGO Alpes inox 600 Lt 1 ante.	1	
	TAGLIA VERDURE con 10 dischi Trs Sana	1	
	MENSOLE in acciaio	9	
	SVEGLIA A MURO	1	
	FERMAPROSCIUTTO ferro-legno	1	
	ALZATINE	168	
	BARATTOLI in vetro	17	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.
	COLTELLI	7
	TEGAMI	18
	BACINELLE	15
	TAGLIERI DI LEGNO per polenta	3
	FORMINE	2
	PIATTI VETRO CURVI	2
	PIATTI argentati	23
	BROCCA di vetro	1
	PIATTI	1375
	GRATTUGGIA	1
	MATTARELLO	1
	COLTELLI di legno	30
	VASSOIO con pietra riscaldata	1
	VASSOI OVALI in ceramica	6
	TAGLIERI in plastica	3
	COPRIVIVANDE	13
	POSACENERE in ceramica	5

FOTOGRAFIE

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CIOTOLINE in ceramica	33	
	FORCHETTE argentate	505	
	PADELLE in acciaio cm diametro 40	2	
	TAZZINE ceramica	84	
	COLTELLI	94	
	CUCCHIAI	6	
	SOTTOPIATTI argentati	22	
	CUCCHIAINI	70	
	CESTELLI gialli e blu	13	
	DOSATORI D1, D2, D10	1	
	PADELLE da grande chef	31	
	COVERCHI	2	
	VASSOI ANTISCIVOLO	2	
	VASSOID in alluminio	1	
	CESTELLI porta bicchieri	20	
	BICCHIERI in plastica	150	
	BICCHIERI in vetro	415	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PEDANE in plastica bianche e nere	4	
	CARRELLI IN LEGNO portavivande	3	
	TAZZINE in ceramica	10	
	BICCHIERI da amaro	12	
	PORTA ROTOLO	1	
	PIATTINI	165	
	CONTENITORI in plastica	4	
	DEPURATORE acqua	1	
	LAMPADE al neon da soffitto	8	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	PRESE ELETTRICHE marca Gewiss	25	
	COPERTA ANTIFIAMMA	1	
	COPERCHI in alluminio	4	
	FORCHETTE	1	
	COLTELLI DA PESCE	285	
	GLASSETTE in acciaio	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 35.527,20</b>

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //</b>			
	BANCO ACCIAIO CON SCALDAPIATTI	1	
	TAVOLI NEUTRI ACCIAIO	2	
	MACCHINE CON FRUSTA E FRÖLLINO AD IMMERSIONE	2	
	BOLLITORE CON 6 CESTELLI	1	
	FORNO 10 TEGLIE ALPES INOX	1	
	CORDLESS	1	
	PANIERA CON RUOTE	1	
	KJTER K55 Sama	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.190,00</b>	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CUCINA ZONA GRIGLIA</b>			
	MENSOLE MARMO cm 200x50	2	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	LAMPADA GRIGLIE DI PROTEZIONE	3	
	FORNO A LEGNA PER PIZZA	1	
	PLANETARIA IMPASTATRICE PIZZA	1	
	ARMADIO IN ACCIAIO PER FARINA	1	
	PALI PIZZA	2	
	ARMADIO REFRIGERATO 2 ante e 7 cassetti	1	
	CASSETTO ACCIAIO PORTA FARINA	1	
	BANCO APPOGGIO MACCHINA CAFFE' 2 cassetti	1	
	BANCO APPOGGIO ante scorrevoli	1	
	BANCO CARNE con lavello e doccia 2 ante	1	
	PORTA ROTOLONE	1	
	GRIGLIA A VISTA completa di cappa	1	
	BANCO APPOGGIO IN MARMO	1	
	PAS CALDO marca Angeloni	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	RACCOGLITORE CENERE	1	
	FORNO ELETTRICO 30 cm	1	
	TAVOLO PORTA LEGNA	1	
	ASTA 1 metro raccogli carbonella	1	
	SOTTOPIATTI ARGENTATI	13	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	FRIGO ALPENINDS a colonna con 2 ante 1300 lt	1	
	BANCO PESCE CON LAVELLO	1	
	CERPO PER BATTUTA CARNE	1	
	FORNO MICROONDE marca Amana	1	
	FRIGO COF PER VERDURE	1	
	AFFETTATRICE marca Oli oms Italia	1	
	ASTA DI FERRO A UNCINO per alzare griglia	1	
	ASTA 70 cm in ferro per carbonella	1	

**TOTALE**

€ **3.930,00**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
<b>CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	BANCONE+FRIGO cm 70x170x95H	1	
	AFFETTATRICE (mod. Mistro)	1	
	SPREMI AGRUMI cmSP 2078 N. 06538 (VERA)	1	
	IMPASTATRICE DPE VALERIA con vasca acciaio	1	
	FRUSTA	1	
	BANCO FREEZER acciaio 2 ante	1	
	VASCHE ACCIAIO per scaldare vivande	3	
	FORNO ELETTRICO XF 133	1	
	MOBILETTO SOTTO LAVANDINO 3 ante con ripiani	1	
	MOBILETTO CON PIANO ACCIAIO	1	
	CASSETTO 1 ANTA	1	
	PADELLE ANTIADERENTI	3	
	COLAPASTA PLASTICA	1	
	PENTOLE	3	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.
	VASCHETTA ROTONDA ACCIAIO	1
	VASCHETTA ACCIAIO	1
	PIANO VETRO LAVANDINO cm 140x62	1
	PIASTRA COTTURA C.P.E.	1
	TORTIERE	1
	PINZA SALUMI	1
	PINZE GHIACCIO	3
	QUADRI ELETTRICI	4
	LAMPADARIO	1
	APPLIQUE a 2 luci	1


FOTOGRAFIE

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)</b>			
	COLTELLI NUOVI	tutti	
	DIVISORIO DOMOPACK	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 3.908,00</b>

**SALA MEETING RICCARDO**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
----	-------------	----	------------

**Interno**

	SEDIE BLU CON LOGO	8	
	PEDANA	1	
	LEGGIO	1	
	MICROFONO leggio	1	
	TAVOLO relatori	1	
	MICROFONI da tavolo presid.	4	
	MICROFONO Lavalier	2	
	PENNA LASER	1	
	QUADRO ELETTRICO	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CESTINO RIFIUTI	1	
	SEDIE	4	
	CENTRALINA PER INTERNET	1	
	RACK: impianto audio-video, dvd	1	
	TELO PROIEZIONE	1	
	TENDE OSCURANTI	14	
	TENDE BIANCHE	14	
	ESTINTORI	2	
	TAVOLINO OVALE	1	
	TAVOLINO ROTONDO	1	

**Interno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da provare)**

	CESTINO in alluminio	1	
	PROIETTORE Epson nuovo	1	
	MICROFONI a gelato	2	
	MICROFONI da bavero	1	
	CENTRALINA MICROFONI	1	
	CIABATTE CORRENTE	3	




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROLUNGA CORRENTE	1	
	CAVO VGA	1	
	CAVO AUDIO	1	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	TELECOMANDO DVD	1	
	TELECOMANDO PROIETTORE	1	
	VIDEOPROIETTORE FISSO marca Epson	1	

**Esterno**

	TAVOLO CON GAMBE ESTRAIBILI cm 80x150x76H	2	
	TAVOLO ROTONDO con disegno cm diametro120x77H	4	
	POLTRONE ROSSE in legno massiccio	12	
	QUADRI	3	
	APPLIQUE a 5 luci	3	
	APPLIQUE a 3 luci	3	
	SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu	4	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>Esterno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)</b>			
	ESPOSITORE	1	
	COLONNINA ACQUA	4	
	ESTINTORI	2	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 9.905,00</b>

<b>SALA MEETING CECILIA</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
<b>Interno</b>			
	TELO SCHERMO FISSO cm 190x150	1	
	CARRELLO PORTA TV	1	
	TV schermo piatto Amstrad	1	
	DVD	1	
	DIGITALE SAMSUNG SV271X	1	
	TELECOMANDO TV	1	
	TAVOLINI IN LAMINATO	2	
	QUADRO RAFFAELLE Vue De La Villes cm 75x45	1	
	QUADRO RAFFAELLE Fiera Città Alta cm 60x45	1	
	QUADRO	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADARI a 6 luci	2	
	APPLIQUE a 2 luci	6	
	TELEFONO Ericsson	1	
	TENDE OSCURANTI	10	
	TENDE BIANCHE	8	

**Interno - Beni mobili rivendicati dalla società LA MOKATELLA SRL (da  
compravendita)**

	IMPIANTO WIFI + ACCESS POINT	1	
--	------------------------------	---	--

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	TELO SCHERMO FISSO	1	
	CENTRALINA INTERNET marca Prosim	1	
	TAVOLI IN FERRO cm diametro 60x77H	2	

**TOTALE € 2.585,00**


**Esterno corridoio**

	POLTRONE in legno massiccio	6	
	TAVOLI ROTONDI con disegno cm diametro 120x77H	2	
	TAVOLO IN LEGNO MASSELLO cm 80x240x80H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 80x150x76H	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI RAF La domenica del Corriere	2	
	STAND cm 150x40x145	1	
	TAVOLI IN LEGNO cm 120x80x82	2	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	QUADRO	1	
	LAMPADA	1	

**Esterno cortile**

	SEDIE IN PAGLIA	19	
	TAVOLI	3	
	APPLIQUE a 3 luci	2	
	APPLOQUE a 2 luci	2	

**TOTALE SALA CECILIA € 3.700,00**

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
<b>GUARDAROBA</b>			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SEDIE	292	
	TAVOLI RETTANGOLARI	9	
	TAVOLI ROTONDI	9	
	TAVOLI	21	
	DIVISORIO	3	
	APPLIQUE ROSA	3	

**GUARDAROBA - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)**

	RACK WIFI	1	
	LAVAGNE a fogli mobili	10	
	TELI PROIEZIONE	tutti	
	TELI BLU da tavolo	tutti	

<b>TOTALE</b>	<b>€ 16.320,00</b>
---------------	--------------------

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>SALA SANDRI</b>			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
<b>Interno</b>			

	QUADRI	3	
	APPLIQUE a 2 luci	4	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TENDE OSCURANTI	3	
	TENDE BIANCHE	3	
	TAVOLINO +TELEFONO cm 40x57x64H	1	
	TAVOLI IN LEGNO MASSELLO cm 80x130x77H	5	



**SALA SANDRI - BENI MOBILI RIVENDICATI dalla SOCIETA' LA MOKATELLA SRL (da compensare)**

	ACCESS POINT	tutti	
--	--------------	-------	--

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	TELEFONO ERICSSON	1	
	CENTRALINA PER INTERNET marca Prosim	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
<b>Esterno</b>			
	APPLIQUE a 2 luci	3	
	LAMPADE EMERGENZA	4	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 2.235,00</b>

<b>SALA ALEX</b>			
	TAVOLO ROTONDO	1	
	TAVOLI OVALI	2	
	TENDE BIANCHE	4	
	TENDE OSCURANTI	4	
	QUADRI	2	
	LAMPADARIO a 6 luci	1	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	CESTINO	1	
	VASO + FIORI	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>SALA ALEX - BENI MOBILI RIVENDICATI dalla SOCIETA' LA MURATELLA SRL (da comprovare)</b>			

	ACCESS POINT	tutti	
--	--------------	-------	--

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**

	LAVAGNA FOGLI MOBILI	1	
	TELO PROIEZIONE	1	
	LAMPADARIO con 6 luci	1	
	PIANTANA CON LAMPADA ALOGENA	1	
	TENDE + OSCURANTI	4	

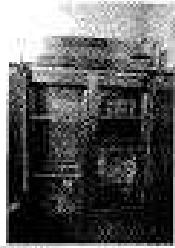


**TOTALE € 2.245,00**

**CUCINOTTO (in parte a Sala Alex)**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LAVANDINO + DOCCETTA	1	
	LAVASTOVIGLIE AD ANGOLO	1	
	PIANO LAVORO IN ACCIAIO cm 84Hx170x70	1	
	PIANO LAVORO cm 115x60x87	1	
	PORTAPANE - MOBILE cm 40x65x80H	1	
	MOBILE IN ACCIAIO porta bicchieri con 2 ante scorrevoli cm 115x75x87	1	
	PIANO LAVELLO con vasca in acciaio cm 115x75x87	1	




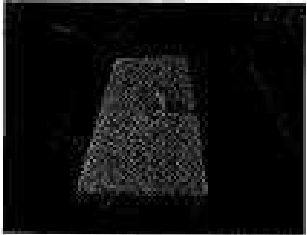
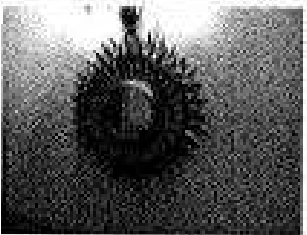
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LATTIERA IN ARGENTO	1	
	FRIGO 2 ANTE IN ACCIAIO mod. Alpes inox ED8M1300	1	
	CESTINI IN ACCIAIO	2	
	TAVOLO DA LAVORO cm 140x70x87H	1	
	VASSOIO	1	
	CAPPA cm 240x100	1	
	FORNO ELETTRICO cm 84x71x62H	1	
	MOBILE LAVELLO In acciaio con vasca cm 42x42	1	
	PIANO CUCINA in acciaio 4 fuochi cm 80x95x90H	1	
	BLOCCO BOLLITORE cm 45x95x90H	1	
	PIANO APPUGGIO cm 42x95x90H	1	
	PORTAVASSOI IN ACCIAIO cm 83x83x80H	1	

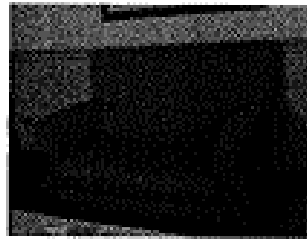
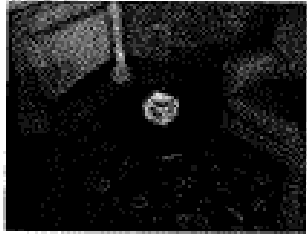
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	LAMPADA AL NEON	1	
<b>CUCINOTTO - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)</b>			
	MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi	1	
	BICCHIERI	tutti	
<b>TOTALE CUCINOTTO</b>		<b>€ 6.902,00</b>	

**CORRIDOIO CAMERE - Parte nuova**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	POLTRONE	7	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 60x120x46H	1	
	SPECCHI 72x92cm	3	
	SPECCHI 71x160cm	1	
	SPECCHI diametro70cm	2	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI 80x110cm	2	
	QUADRI 55x75cm	4	
	QUADRI 51x62cm	2	
	DIVANO	1	
	TAVOLO ROTONDO 64Hcm	1	
	TAPPETI	2	
	APPLIQUE a 3 luci	5	
	APPLIQUE a 2 luci	18	
	LAMPADRE EMERGENZA	10	
	ESTINTORI	6	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 4.610,00</b>	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
----	-------------	---------------------	------------

**CORRIDOIO CAMERE Primo Piano**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO cm 75x120	1	
	LAMPADA ANGOLARE in ferro	1	
	POLTRONE	2	
	SEDIA ANTICA legno+pelle	1	
	SEDIE IN LEGNO con imbottitura blu	4	
	SEDIE IN RASO con braccioli	2	
	APPLIQUE a 3 luci	5	
	APPLIQUE a 5 luci	1	
	APPLIQUE a 1 luce	14	
	LAMPADA EMERGENZA	2	
	SPECCHIO	1	




**TOTALE**

**€ 2.290,00**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
<b>CORRIDOIO USCITE ASCENSORE</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	SPECCHIO	1	
	MOBILE CON RIBALTINA	1	
	TAPPETI	2	
	POLTRONCINE	2	
	DIVANO 2 POSTI	1	
	DIVANO ANTICO	1	
	TAVOLO ROTONDO	5	
	SAVONAROLA stile antico	1	
	QUADRO	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 3.100,00</b>

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
----	-------------	---------------------	------------



**CAMERA TIPO - DOPPIA**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTI materassi e copiletti	2	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE	1	
	POLTRONA	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	
	QUADRI	2	
	TELEFONO	1	
	tv	1	

**TOTALE € 5.000,00**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
----	-------------	---------------------	------------

**CAMERA TIPO - MATRIMONIALE**


N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTO MATRIMONIALE materasso e copriletto	1	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE		
	POLTRONA	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	
	QUADRI	2	
	TELEFONO	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	tv	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 5.000,00</b>	

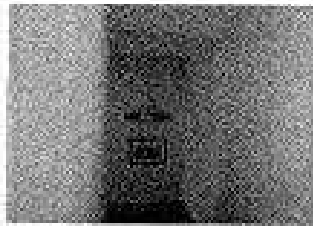


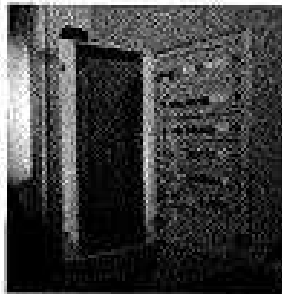

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CAMERA TIPO - SUITE (N° 101, 201)</b>			

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LETTO MATRIMONIALE	1	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	COMODINI	2	
	LAMPADE	2	
	POLTRONA	1	
	SCRIVANIA+FRIGOBAR	1	
	SEDIA	1	
	BANCO APPOGGIO VALIGE		
	SPECCHIO	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	ARMADIO A MURO	1	
	CASSAFORTE	1	

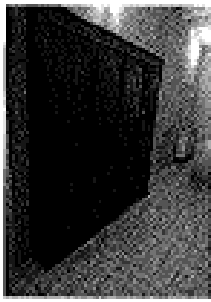

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRI	2	
	CABINA ARMADIO	1	
	VASCA IDROMASSAGGIO	1	
	TELEFONO	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 7.500,00</b>





<b>SCALA DA CENTRO BENESSERE ALLE CAMERE</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	TAPPETI	2	
	TENDE	2	
	OSCURANTI	2	
	APPLIQUE a 3 luci	11	
	LAMPADE EMERGENZA in acciaio	4	
	QUADRI	4	
	SPECCHIO MURATO	2	
	ESTINTORI	4	
	LAMPADE EMERGENZA plastica	3	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 1.970,00</b>

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CENTRO BENESSERE</b>			
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	PANCA di legno	1	
	PORTA RIVISTE in legno	1	
	BANCONE RECEPTION in legno cm 136x77x75H	1	
	TELEFONO SIEMENS	1	
	POLTRONA BLU	1	
	STEREO RCF EL 2126	1	
	QUADRO ELETTRICO	1	
	CASSE STEREO	2	
	APPLIQUE in vetro	9	
	LUCI EMERGENZA	4	
	QUADRO ROSA	1	
	MOBILE BASSO cm 190x38x38H	1	


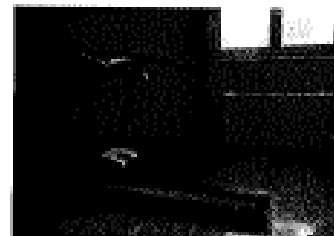
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI



N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	VETRINETTA a 4 ante con ripiano cm H200x205x24	1	
	SPECCHIERA IN ARGENTO cm 112x213	1	
	DOCCIA SOLARE Tecno	1	


**Spogliatoi (2x)**

	ARMADIO 4 ANTE	1	
	CASSA PANCA	1	
	DOCCIA CON VETRO	1	
	PHON con porta carta mani	1	




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PORTA ABITI in acciaio	3	
	CESTINI RIFIUTI	2	
<b>Palestra</b>			
	SPECCHI cm95x173	1	
	CICLETTE Domyos	1	
	LAMPADA DA TERRA	1	
	TAPIS ROULANT TC 790	1	
	MENSOLE cm 90x26x7H	2	
	VASI	2	
	SGABELLO con seduta in pelle	1	
	SEDIE con telaio in legno	2	
	TENDE OSCURANTI	2	
	SCHERMO TV United 19"	1	

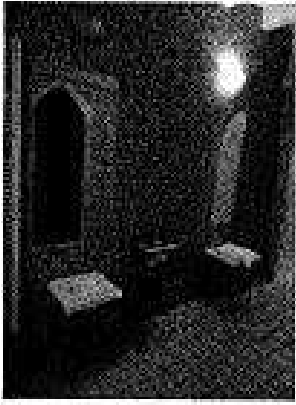
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>Sala Massaggi</b>			
	LETTINO DA MASSAGGIO in legno cm 80x200x75H	1	
	LETTINO in legno cm 190x75x75H	1	
	TAVOLINO in legno cm 90x50x86H	1	
	SPECCHIERE cm 95x73	2	
	STERILIZZATORE	1	
	LAMPADA pulizia viso+specchio	1	
	CARRELLO DA ESTETISTA cm 92x32x32H	1	
	QUADRO con fiori	1	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	CASSA STEREO	1	
	MENSOLE in legno cm 80x20	2	
	OROLOGIO ROTONDO in metallo	1	
	TENDE OSCURANTI	2	
	CESTINO RIFIUTI	1	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SAUNA legno EOS	1	

**Sala Idromassaggio**

	VASCA IDROMASSAGGIO TEUCO	1	
	LETTINI	2	
	SEDIE	2	
	TAVOLO QUADRATO cm 60x60	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 112x54	1	
	LAMPADE A MURO	3	
	CASSA STEREO	1	
	TAVOLO OVALE	1	
	APPENDI ABITI in acciaio	4	
	CESTA in vimini	1	
	POLTRONCINA in vimini	1	
	POGGIA PIEDI in vimini	1	


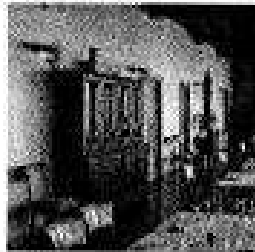
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CANDELE	6	
	VASI di vetro	2	
	VASO di legno	1	
	DIFFUSORE	1	
<b>Bagno</b>			
	SPECCHIO ROTONDO	1	
	PORTA CARTA	1	
	PORTA SAPONE	1	
	PORTA CARTA IGIENICA	1	
<b>Sala doccia emozionale</b>			
	CESTE in legno	2	
	TAVOLINO in ferro	1	
	CASSA STEREO	1	
	APPLIQUE	2	
	APPENDI ABITI in acciaio	6	
	TENDE BLU	2	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 12.099,00</b>



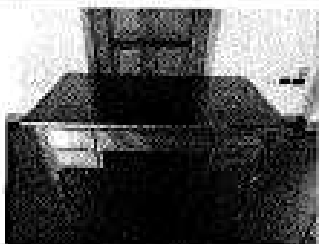



N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>RISTORANTE</b>			

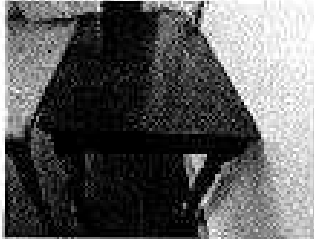


**SALA BUONGUSTAIO**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	MOBILE PANDORA 4 cassetti, 4 ante	2	
	MOBILE PORTABIANCHERIA in legno con apertura in alto	1	
	TAVOLO Portabottiglie in legno cm 80x153x80H	1	
	CENTRALINA PORTA ad apertura automatica	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	MOBILE a 4 ante e 4 antine in vetro	1	
	POLTRONE ROSSE	4	
	TAVOLO in vetro con gambe a base in marmo	1	
	CABINA PORTA ABITI attrezzata	1	
	BAGNI con accessori	2	
	FASCIATOIO 4 cassetti (Bagno Handicap)	1	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A TERRA	18	
	LAMPADE A MURO	18	
	TENDE CON LOGO	2	
	TENDAGGI CON MANTOVANA	10	
	TENDAGGI BIANCHI	5	
	TAPPETO	1	
	TAVOLO PER CASSA marroncino	1	
	LAMPADARIO ANTICO a soffitto nella zona entrata	1	
	MOBILETTO 3 CASSETTI lato ds	1	
	PORTA EMBRASSE	20	
	ASTE TENDE in ferro brunito	10	

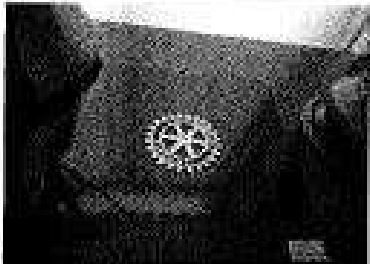

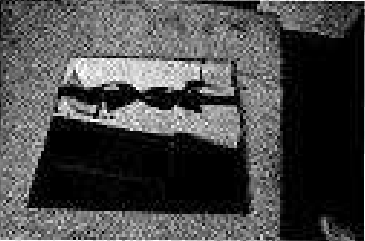
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	ARMADIO 3 ANTE con biancheria cm 240x85x245H	1	
	TAVOLO RETTANGOLARE cm 150x93x75H	1	
	MOBILE 4 ante e 2 vetrine cm 205x50x240H	1	
	PLANCE	6	
	TAVOLI cm 90x90x75H	22	
	SEDIE	48	
	VASO in vetro	1	
	PORTACANDELE	1	
	SOPRAMMOBILE in rame	1	
	CAMPANA in bronzo (appartenente associazione Rotary)	1	
	ESTINTORI	2	
	CASSE YAMAHA	2	
	ASPIRAPOLVERE Hoover	1	
	LAMPAD E EMERGENZA	5	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	DEODORANTI ELETTRICI (a muro)	12	
	PROIETTORE BenQ	1	
	PC HP Pavillon G6	1	
	FORCHETTE dessert	169	
	FORCHETTE grandi	518	
	FORCHETTE da pesce	410	
	COLTELLI dessert	232	
	COLTELLI grandi	212	
	CUCCHIAI grandi	23	
	COLTELLI da pizza	70	
	CUCCHIAINI	53	
	COLTELLI da pesce	130	
	BICCHIERI da acqua	41	
	BICCHIERI da vino	38	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CENTRO TAVOLA	11	
	SPAZZOLA PER ABITI	1	
	TARGA di legno (appartenente associazione Rotary)	no	
	CENTRO TAVOLA in vetro cubici	18	
	SOTTOPIATTI piccoli a specchio	8	
	SOTTOPIATTI grandi a specchio	12	
	TAVOLO in legno lavorato cm 140x80x90H	1	
	CESTELLI per ghiaccio	7	
	BROCCA ACQUA	1	
	MACINA PEPE in vetro	1	
	APPLIQUE	2	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	MICROFONI a gelato	3	
	POLTRONA	1	
	PROLUNGHE da tavolo	5	
	TAVOLI in legno	2	
	SOTTOPIATTI rotondi in argento	12	

**SALA BUONGUSTAIO - Beni mobili rivendicati dalla società LA MURATELLA SRL (da comprovare)**

	TOVAGLIATO	tutto	
	AMPLIFICATORE + RADIO CD	1	
	PIANTA	1	
	CANDELE da tavolo	tutte	

**// Beni mobili MANCANTI rispetto a inventario fornito da BEGNINI SPA //**



	PENSILE LEGNO APERTO con 6 compartì	1	
	ARMADIO IN ALLUMINIO con 3 ante chiuso porta cestelli (griglia)	1	

**TOTALE**

**€ 28.152,40**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
----	-------------	---------------------	------------

**SALA PASSERERA**

N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A MURO	44	
	ARMADIO a 3 ante porta biancheria	1	
	TENDAGGI COMPLETI	38	
	TENDE BIANCHE con logo	2	
	CABINA ARMADIO per guardaroba vicino ad ascensore	1	
	LAMPADE A SOFFITTO	21	
	CONDIZIONATORI Daikin	2	
	BUFFETTERIA azzurra con vetrina cm 206x50x190H	1	
	SEGGIOLONE in legno Foppapedretti	1	
	TAVOLI RETTANGOLARI cm 150x90x75H	14	
	TAVOLI QUADRATI cm 90x90	19	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PLANCE	17	
	TAVOLI ROTONDI cm diametro 160	3	
	ESTINTORI	2	
	QUADRI ANTINCENDIO	2	
	SEDIE	203	
	ASTE in ferro brunito	38	
	PORTA EMBRASSE	76	
	PROLLUNGHE TAVOLI in legno	5	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 21.725,00</b>




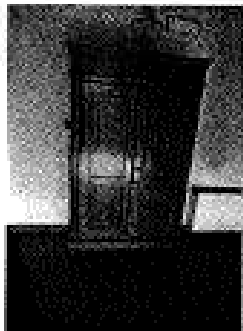
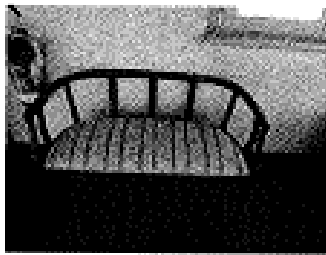
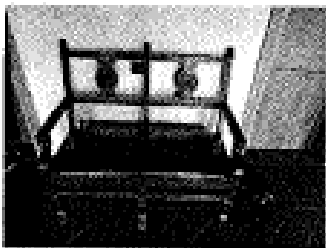
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CUCINA PASSERERA</b>			
	BAGNO CON ANTIBAGNO	1	
	BANCO DI APPOGGIO con 2 ante Olis	1	
	BOLLITORE CUOCIPASTA con 3 cestelli	1	
	CAPPA COMPLETA	1	
	CUCINA 4 FUOCHI+FORNO	1	
	ESTINTORE	1	
	FORNO Alper inox 10 teglie	1	
	LAVANDINO+DOCCIONE	1	
	LAVAPIATTI Zoppas + piano di entrata e uscita piatti+ 3 cassetti	1	
	PASSE CALDO	1	
	PIANO DI APPOGGIO con anta	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	TAVOLO con 3 cassetti	1	
	CASSETTA PRONTOSOCORSO	1	
	COLONNA FRIGO Olis a 2 ante/ 2 scomparti	1	
	PENSILINA in acciaio porta cestelli	1	

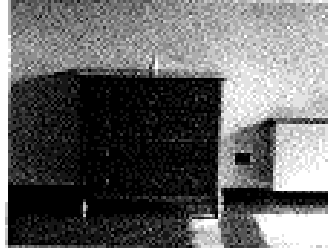


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PORTA ROTOLONE	1	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	LAMPADA ANTINCENDIO	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 5.860,00</b>

**PARTE SCUDERIA CORRIDOIO**






	CASSAPANCA cm 53x150x55H	1	
	ARMADIO 2 ANTE cm 125x52x204H	1	
	DIVANETTO 2 POSTI	1	
	DIVANETTO ANTICO IN PELLE 2 posti	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI






N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CASSETTIERA 4 cassetti cm 110x53x102H	1	
	POLTRONCINE	2	
	TAVOLO ANTICATO cm 89x160xB1H	1	
	SEDIE	4	
	APPLIQUE a 1 luce	12	
	ESTINTORE	1	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	QUADRO ANTINCENDIO	1	
	TAPPETO cm 300x250	1	
	PIANTA	1	
<b>PRE INGRESSO SCUDERIA</b>			
	APPLIQUE	2	
	LAMPADA EMERGENZA	1	
	TAPPETO ROSSO a ingresso	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 9.730,00</b>	

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA N./MQ.	FOTOGRAFIE
----	-------------	--------------------	------------


**CUCINA SCUDERIA**

	BANCO APPOGGIO con 2 ante scorrevoli	2	
	AFFETTATRICE Celme	1	
	BANCO APPOGGIO con ripiano e 1 cassetto	1	
	CELLA FRIGORIFERA NEGATIVA marca Misa	1	
	CELLE FRIGORIFERE POSITIVE marca Misa	3	
	BANCO APPOGGIO con 3 cassetti e 2 ante	1	
	PIANO LAVAGGIO APPOGGIO entrata e uscita piatti con alzata portaposate	1	
	LAVANDINO CON DOCCIA	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAVASTOVIGLIE marca Alpes inox Ht 1000	1	
	TELEFONO	1	
	CASSETTA PRONTO SOCCORSO	1	
	ESTINTORE	1	
	FORNO A 5 TEGLIE marca Alpes inox	1	
	CUCINA COMPLETA DI: Vasca bollitore 3 cestelli cm 45; Piano appoggio sportelli cm 45; Cucina a 4 fuochi cm 60; Piastra a gas; Piano appoggio sportelli cm 60	1	
	CAPPA COMPLETA	1	
	LAVELLO con armadietti a anta scorrevole	1	
	BANCO FRIGO con 3 sportelli e 1 cassettera	1	


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PAS CALDO con 4 sportelli	1	
	PENSILE A MURO con 2 sportelli	1	
	CESTELLI LAVAGGIO PIATTI	5	
	CESTELLI LAVAGGIO POSATE	2	
	PATTUMIERA	1	
	LAMPADA EMERGENZA	2	
	CESTE BICCHIERI	14	
	BICCHIERI	496	
	TEGLIE in acciaio	20	
	CUCCHIAI PICCOLI	7	
	FORCHETTE GRANDI	344	
	COLTELLI	76	
	SOTTOPIATTI argentati	9	
	ALZATINE IN PLASTICA	84	
	TEGAME IN ACCIAIO	3	
	SCOLAPASTA IN ACCIAIO	2	


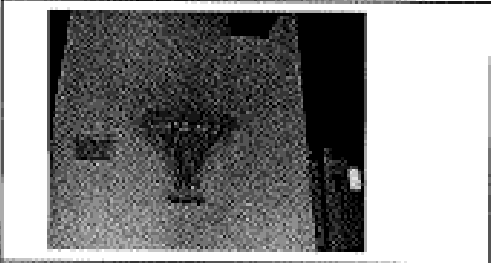
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PIATTI	853	
	CIOTOLE	16	
	BICCHIERI IN PLASTICA	7	
<b>TOTALE</b>			

**MAGAZZINO/BAGNO VICINO A CUCINA**



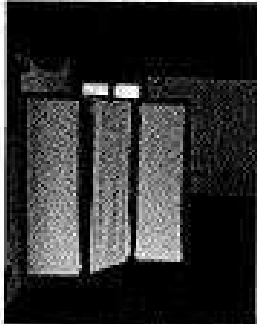

	PLANCE	6	
	SEDIE	2	
	SPECCHIERA	1	
	PATTUMIERA IN ACCIAIO	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 235,00</b>

**SALA SCUDERIA**

	BUFFETTERA 2 CASSETTI 2 ante + vetrinette	1	
	LAMPADE A MURO	28	

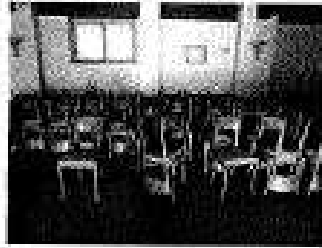
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.
	MOBILE PORTA ABITI 4 ANTE	1
	TELEFONO NERO	1
	TENDE PICCOLE	12
	TENDE PICCOLE (parte cucina)	5
	MOBILE 4 ANTE 4 CASSETTI	1
	QUADRO	1
	PARAVENTO marrone	1
	AMPLIFICATORE AM1000	1
	TAVOLI QUADRATI	10
	TAVOLO PICCOLO ROTONDO marrone	1
	PLANCE ROTONDE	6



FOTOGRAFIE









CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROLUNGA	1	
	TAVOLI QUADRATI	6	
	SEDIE BEJE	95	
	VASETTO BIANCO	1	
	ESTINTORE	1	
	LAMPADE EMERGENZA	2	
	PIANTA FIORI	1	
			€ 13.085,00




**CAMERE (tot 10) zona scuderia TIPO - riferimento 305**

	POLTRONE VERDI	2	
	LETTI SINGOLI	3	
	TESTATA MATRIMONIALE letto	1	

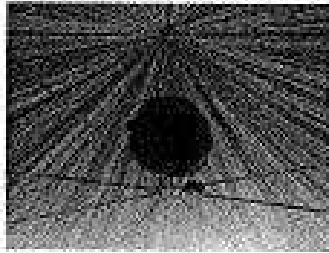

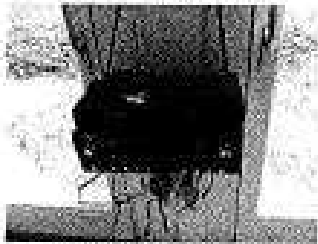
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

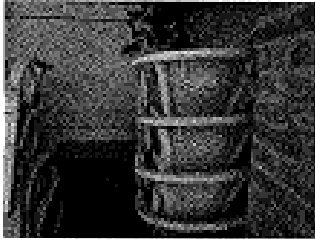
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	COMODINI	2	
	APPLIQUE a una luce	2	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	SPECCHIERA	1	
	TAVOLINO OVALE	1	


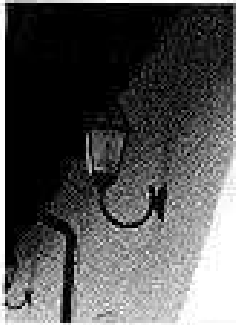
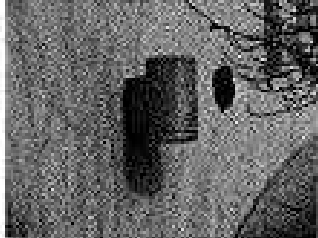
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TELEVISORE marca United	1	
	SCRIVANIA	1	
	TENDE GIALLE	2	
	TENDE BIANCHE	2	
	CASSAFORTE DIGITALE	1	
	ARMADIO a 3 ante	1	
<b>Bagno (305)</b>			
	SPECCHIO A MURO con lente ingrandimento	1	
	PHON a muro	1	
	BOX DOCCIA	1	
	PORTA SALVIETTE acciaio varie misure	3	
	SET d'acciaio con scopino, porta carta igienica, porta sapone	1	
<b>TOTALE</b>			


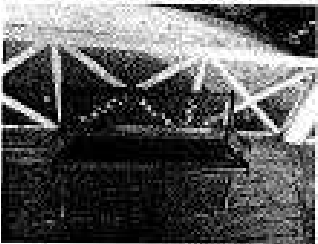
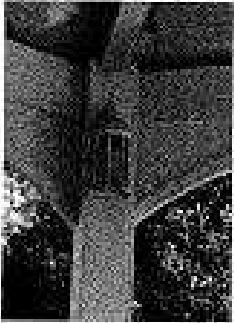
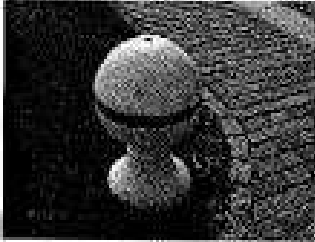

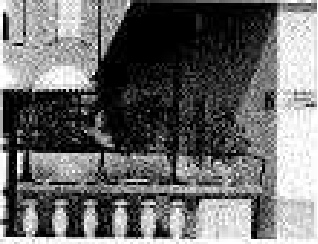
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>GAZEBO</b>			
	CONDIZIONATORI	5	
	PALLA DI LUCE	2	
	APPLIQUE	9	
	CASSE AUDIO	1	
	TAVOLI ROTONDI GRANDI	12	
	AMPULIFICATORE marca Sky Tronic	2	
	RICEVITORE 2 CANALI	1	
	SEDIE	73	
	TENDAGGIO A SOFFITTO	1	
<b>TOTALE</b>			

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>BBQ esterno gazebo</b>			
	SEDIE IN VIMINI	24	
<b>TOTALE</b>			

<b>ESTERNO MURATELLA</b>			
	LAMPADE H200cm	16	
	LAMPADE A MURO	20	
	LAMPADE CILINDRICHE	4	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	LAMPADE A TERRA	14	
	PANCHINE FERRO+LEGNO	3	
	APPLIQUE	6	
	4 PALLE IN GESSO a ingresso	4	
	FIORIERE tonde in cemento	2	
	FIORIERE rettangolari in cemento	18	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TELECAMERE	27	
<b>TOTALE</b>		€ 14.505,00	


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MG.	FOTOGRAFIE
<b>ZONA CAPANNONE/DEPOSITO</b>			

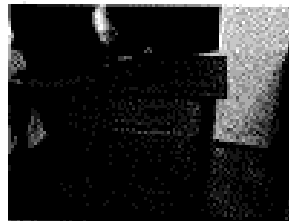
N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE
<b>ZONA CORTILE / interno magazzino</b>			

	MOBILE con scacchiera antica cm 70x70x81H	1	
--	--	---	--

**CASA**

	TAVOLI di grandi dimensioni	2	
	SEDIE legno misure miste	22	

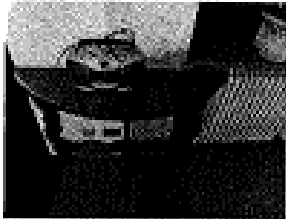
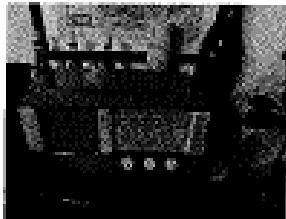





	TV Samsung 40" schermo piatto	1	
--	----------------------------------	---	--

	CREDENZA 2 cassetti + 2 ante	1	
--	------------------------------	---	--



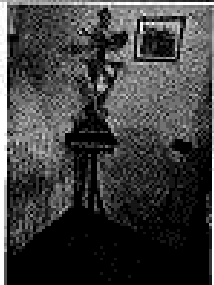

	QUADRI diverse misure	8	
--	-----------------------	---	--



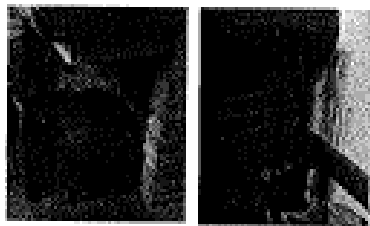
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAVOLINI MEZZA LUNA diverse misure	3	
	RADIO ANTICA in radica	1	
	STUFA A CAMINETTO	1	
	VASO DI FIORI	1	
	CROCIFISSO in legno	1	
	SCRIGNO in legno (targa Benigni)	1	
	RADIO United	1	


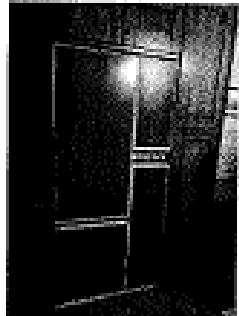
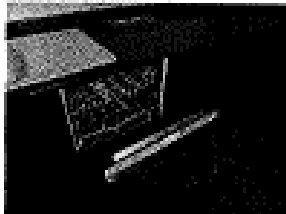


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	TAVOLO ANTICO	1	
	DIVANO 3 POSTI	1	
	CREDENZA 4 ante+ 4vetrine+ 2 cassetti	1	
	MARGHILE'	1	
	CROCIFISSO legno con alzatina	1	
	BICCHIERI VARI	169	
	SET DA WHISKEY (Bottiglia in vetro + 11 bicchierini)	1	
	TAZZE DA CAFFE'	16	
	TAZZE decorazioni floreali	2	
	APPLIQUE	5	
	LAMPADARI	2	



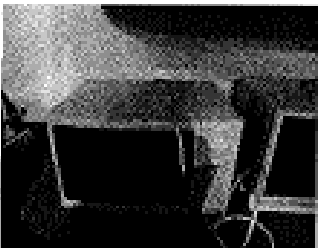


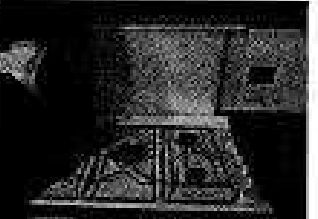
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	SET utensili da camino + griglia	1	

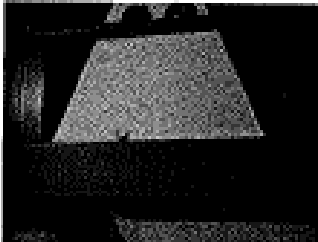

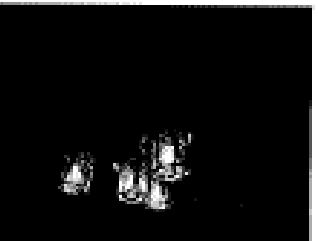

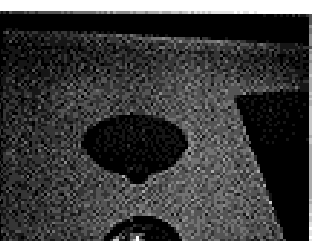
**CUCINA Casa**

	STUFA ANTICA BIANCA	1	
	FRIGO americano in legno doppia anta, marca Whirlpool	1	
	LAVASTOVIGLIE da incasso, marc Whirlpool	1	
	TAVOLO legno	1	
	SEDIE legno	6	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CARRELLO vivande in acciaio	1	
	FORNO ELETTRICO	1	
	MICROONDE	1	
	AFFETTATRICE ACCIAIO	1	
	FORNO cm 90 Whirpool	1	
	PIANO COTTURA cm 90 con 5 fuochi	1	

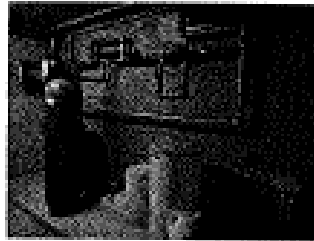

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	CAPPA Whirpool cm 90	1	
	LAVELLO 2 VASCHE Frank a pasta unica	1	
	LAMPADARIO 4 luci	1	
	CUCINA componibile in legno	1	
	APPLIQUE	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 12393,30</b>	

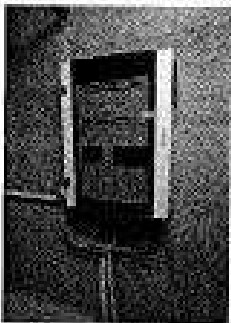

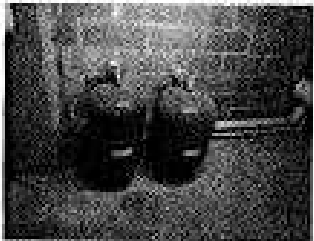
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

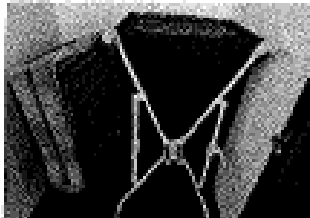



N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>MAGAZZINO dotazione San Lucio</b>			
	FRIGORIFERO 2 ante (nn è certo che funzioni)	1	
	LAVELLO con piano di lavoro	1	
	CELLE FRIGORIFERE	2	
	TAGLIERE di legno	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 1.160,00</b>

**Piano interrato Magazzino dotazione San Lucio**

	ADDOLCITORE	1	
	IMPIANTO LTA	compreso nell'edificio	

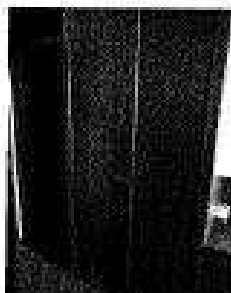
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	QUADRO ELETTRICO	compreso nell' edificio	
	CALDAIE rosse + QUADRO ELETTRICO	compreso nell' edificio	
	BOCCE ACQUA CALDA (rosse e blu)	compreso nell' edificio	
<b>TOTALE</b>		€ <b>200,00</b>	


N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
<b>CAMERA 112 (nella parte vecchia) - Quadrupla</b>			
	LETTINO PER BAMBINO /CULLA cm.65x125x85H	1	
	TV stile antico Mivar 20M2	1	
	SCRIVANIA + CASSETTIERA cm 55x200x75	1	
	SPECCHIERA cm 110x90	1	
	SEDIA	1	
	MINIBAR Rash	1	
	APPLIQUE a 1 luce	4	
	APPLIQUE a 2 luci	2	
	APPLIQUE in terracotta	2	
	LETTO	1	
	COMODINI	2	
	TESTATA LETTO	1	
	QUADRI	2	
	SPECCHIO cm 71x90	1	





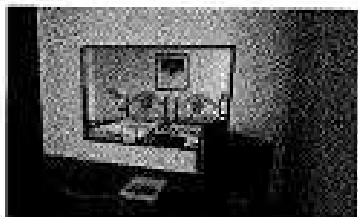
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	ARMADIO 2 ante con appendiabito cm 167x55x240H	1	

**Corridio camera 112**

	PORTAVALIGIE in legno	2	
	SPECCHI	2	



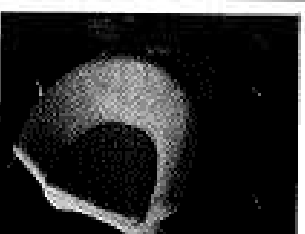

**Cameretta 112**

	QUADRI	2	
	ARMADIO cm 55x180x250H	1	
	LETTI in ferro battuto + rete	2	
	COMODINI	2	
	TV Samsung	1	
	SCRIVANIA con cassettera cm 62x 61x190	1	
	SPECCHIERA cm 110x90	1	




**TOTALE € 6.290,00**

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
----	-------------	---------------------	------------

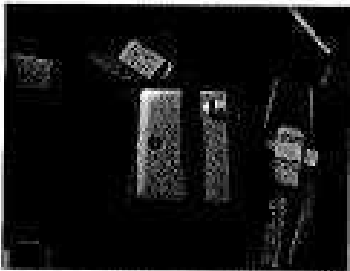
**MAGAZZINO / UFFICIO SERVER (in parte a camera 112)**

	CREDENZA legno 4 vetrine cm 220x40x257H	1	
	CREDENZA legno 4 vetrine cm 240x40x240H	1	
	LAMPADE bianche	5	
	POLTRONE GIALLE	2	
	DIVANETTO 2 posti in vimini	1	
	POLTRONE in vimini	2	
	QUADRI	2	
	APPLIQUE	2	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	FRIGO BAR	7	
	TELEVISORI varie misure (a schermo piatto e a tubo catodico)	33	
	SCATOLA con cavi	1	
	GRUPPO DI CONTINUITA' marca Riello	1	
	AMPLIFICATORE marca Marantz TZ	2	
	TRASMETTITORE marca WF ANT LABS	1	
	2 PC marca Compaq	2	
	PROIETTORE marca Epson	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
	PROIETTORE marca Optoma	1	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.491,00</b>	

<b>ELENCO CAMERE</b>			
	CAMERE DOPPIE ALA NUOVA: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 414, 418, 419, 420, 423, 426, 427, 428, 429, 430, 501, 502.	18	
	CAMERE MATRIMONIALI ALA NUOVA: 407, 408, 409, 410, 415, 416, 421, 422, 431, 432, 503, 504, 505, 506	14	
	CAMERE SINGOLE HANDICAP: 411, 412	2	
	CAMERA SINGOLA LETTO PICCOLO: 425	1	
	CAMERA QUADRUPLA : 424	1	
	CAMERE SINGOLE SCUDERIE: 301, 302	2	
	CAMERE DOPPIE SCUDERIE: 303, 305, 306, 307, 308, 310	6	
	CAMERE MATRIMONIALI SCUDERIE: 304, 309, 311	3	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO - QUANTIFICAZIONE BENI MOBILI

N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ	FOTOGRAFIE
	CAMERE ALA PRINC. SUITE: 101, 201	2	
	CAMERE ALA PRINC. TRIPLE: 102, 108	2	
	CAEMERE ALA PRINC MATRIMONIALI: 103, 105, 111, 203	4	
	CAMERE ALA PRINC. DOPPIE: 104, 106, 110, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209	10	
	CAEMERE ALA PRINC SINGOLE: 107, 109	2	
	CAEMERE ALA PRINC. QUADRUPLA: 112	1	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 341.180,00</b>

**CAMERE + BENI MOBILI RIVENDICATI DALLA SOCIETA' LA MIGNATI DELLA SRL (Da conservare)**

	TELEVISORI	68	già conteggiati
	MACCHINE DA CAFFÈ + TAZZINE NELLE SUITE	tutte	già conteggiati
	CASSEFORTI	68	già conteggiati
	MATERASSI	200	già conteggiati
	COPRILETTI	tutti	già conteggiati



# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Provincia di Bergamo  
Via Rocca 2/A - 24055 COLOGNO AL SERIO  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
Tel. 035/4183501 int. 3 - fax 035/890445  
Indirizzo web: [www.comune.colognoalserio.bg.it](http://www.comune.colognoalserio.bg.it)  
email: ediliziaprivata@comune.colognoalserio.it

Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica

Pratica numero PE 12511-2011 PROT. UT



Spett.le  
BEGNINI SPA  
VIA FRANCESCA, 414  
24059 URGNANO BG

**PERMESSO IN SANATORIA**  
**(ex art. 36 D.P.R. 380 del 06.06.2001)**

**N. PROVVEDIMENTO: PC 14/2014 DEL 15.12.2014**

(Da citare per ogni comunicazione)

Oggetto: RICOSTRUZIONE DI VOLUMI CROLLATI - P.C. IN SANATORIA  
Data presentazione: 27-12-2011  
Richiedente: BEGNINI SPA  
Ubicazione intervento: CASCINA MURATELLA  
Fog./Mapp.: Foglio 6 mappale 1173

## IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda di Permesso di costruire in sanatoria di cui all'oggetto;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto l'art. n. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Legge 5 agosto 1978, n. 457;

Visto il Decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9 convertito con modificazioni, nella Legge 25 marzo 1982, n. 94;

Vista la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la Legge Regionale 27 maggio 1985, n. 57;

Visto il D.M. 1 febbraio 1986;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati;



Vista la Legge Regionale del febbraio 1989, n. 6;

Visto il Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 6 della Legge 15 maggio 1997, n. 127;

Visto il D.Lgs 267 del 18.08.2000;

Visto che in data 1 luglio 2003 sono entrate in vigore le disposizioni contenute nel D.P.R. 380 del 06.06.2001 come aggiornate con il D.Lgs. 301 del 27.12.2002, ad esecuzione delle disposizioni contenute nel Capo V – parte II – del Testo Unico dell'Edilizia, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 4 del D.L. 24 giugno 2003 n. 147;

Vista la L.R. 12/05 del 11.03.2005;

Visto il Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008;

Visto il vigente Regolamento d'Igiene;

Visto il vigente Codice della strada e suo regolamento di attuazione;

Visto il vigente PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – Variante parziale al PGT approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 12.04.2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19 giugno 2013;

Visto il vigente Regolamento edilizio comunale;

Visto l'accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs 42/2004, rilasciato dal Parco Regionale del Serio con Prot. 2833 del 28.06.2012, pervenuto in data 04.07.2012 Prot. 10565;

Vista la dichiarazione del progettista incaricato che ha attestato la conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria con particolare riferimento al Regolamento Locale d'Igiene vigente, in sostituzione del parere ASL;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento in data 10.12.2014;

Tenuto presente che le opere in oggetto sono soggette al versamento di una somma stabilita, con provvedimento del Responsabile del Procedimento ed allegato all'avviso di avvenuta emanazione della presente permesso di costruire in sanatoria, a titolo di oblazione (art. 36 D.P.R. 380/2001) per le opere realizzate abusivamente, così determinata:

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE (1)

	mq	Importo unitario (€/mq)	Totale (€)
Urbanizzazione primaria	182,46	30,00	5.473,80
Urbanizzazione secondaria	182,46	55,00	10.035,30
<b>TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			<b>15.509,10</b>

**COSTO DI COSTRUZIONE (2)**

57.987,93 (\*) x 10% (\*\*)

5.798,79

**TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO**

21.307,89

**OBLAZIONE art. 36 DPR 380/2001**  
**(misura doppia rispetto a quanto dovuto)**

42.615,78

(\*) Costo di costruzione dell'edificio determinato secondo il prospetto ministeriale;  
 (\*\*) Percentuale di incidenza sul costo di costruzione determinata seguendo il prospetto Ministeriale facendo riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale 31.05.1994, n. 5/53844.

Il contributo determinato con verbale di determinazione allegato all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento edilizio, dovrà essere versato nei modi e nei termini indicati nell'avviso stesso.

**PERMETTE**

a:

**BEGNINI SPA**  
**VIA FRANCESCA, 414**  
**24059 URGANO BG**

C.F./P.IVA: 01221740168

**PROGETTISTA:**  
**ARCH. LINO RAIMONDI**  
**VIA VITTORIO VENETO, 38**  
**24055 COLOGNO AL SERIO BG**

C.F.: RMNPQL52P06C8940

quanto richiesto in premessa **FATTI SALVI I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI**, per l'esecuzione delle opere sopra specificate sotto l'osservanza della circolare del Ministero LL.PP. 24 gennaio 1953 n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e di igiene e di tutte le altre disposizioni vigenti nonché alle seguenti condizioni:

- 1 I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2 In corso d'opera potranno apportarsi solo varianti conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, ai sensi dell'art. 15 della Legge 28.02.1985, n. 47 che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che portano modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 497, 08.08.1985 n. 431 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro cos' come definiti dall'art. 31, lett. C) della legge 05.08.1978 n. 457, dovranno preventivamente essere concesse dal comune;
- 3 Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086;
- 4 Il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei



Lavori, a quelle fissate dalla presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001;

- 5 L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia.
- 6 Eventuali impianti e/o servizi comunali di pubblica utilità esistenti sulla proprietà interessata dai lavori, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario previa autorizzazione dell'ente gestore; nel caso di impianti e/o servizi pubblici che non incidono direttamente sul suolo privato ma che possono ridurne il suo uso, il concessionario può richiedere all'ente gestore lo spostamento dell'impianto facendosi carico della spesa. L'ente gestore si riserva la facoltà di accogliere o rifiutare l'istanza del privato dopo aver valutato i preminenti interessi pubblici del servizio;
- 7 Il fabbricato non potrà essere occupato senza la preventiva agibilità dei locali;
- 8 Ai sensi dell'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969, il fabbricato oggetto del presente permesso di costruire è ubicato in "Ambiti di trasformazione della città costruita da recuperare" del Documento di Piano. I dati principali di progetto sono rilevabili dalle tavole grafiche allegate alla presente;
- 9 Per quanto concerne gli interventi finalizzati alla abolizione al superamento delle barriere architettoniche dovrà essere osservato con rigore quanto dettato dalla legislazione in materia;
- 10 I balconi e le terrazze devono avere i parapetti di altezza non inferiore a 100 cm per i primi due piani fuori terra e a 110 cm per tutti gli altri piani e garantire resistenza agli urti, avere aperture non superiori a 10 cm e che non favoriscano l'arrampicamento;
- 11 Non è consentita la mutazione nell'uso e nelle funzioni dei locali quando essa pone questioni di contrasto con le disposizioni regolamentari locali, soprattutto in ordine igienico e sanitario;
- 12 Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaie autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92.  
Gli spazi cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.
- 13 Non dovranno essere realizzate le fosse di pretrattamento degli scarichi (fosse biologiche, fosse IMHOFF, ecc.) prima della immissione in fognatura in quanto la stessa è collegata al depuratore consortile;
- 14 Rispettare le indicazioni contenute nello studio idrogeologico a supporto del PGT;
- 15 La ditta è responsabile del corretto dimensionamento dei sistemi di ripartizione, accumulo e smaltimento (pozzi perdenti) installati sulle linee di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
- 16 Il colore degli edifici e delle finiture su tutto il territorio comunale deve essere obbligatoriamente scelto dal PIANO DEL COLORE, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 16.06.2010;

17 Dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla L.R. 17/2000 e dal Regolamento comunale integrativo ai criteri della L.R. 17/2000 e relativo regolamento di attuazione, approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 03.06.2003, disponibile presso l'Ufficio Ecologia;

18 I requisiti acustici degli edifici e delle sorgenti sonore interne dovranno essere conformi a quanto previsto dal D.P.C.M. 05.12.1997, dalla L.R. n. 13/2001 e dalla L. 447/95, nonché dai regolamenti comunali;

19 Ai fini del controllo dell'attività edilizia che forma l'oggetto del presente provvedimento, fanno fede solo ed esclusivamente gli elaborati grafici ed i documenti allegati al provvedimento di permesso di costruire in sanatoria; tali elaborati e documenti sono custoditi presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

**LA PRESENTE CONCESSIONE E' COMPOSTA DA N. 7 ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO E DA N. 2 ALLEGATI.**

Dalla Residenza Municipale, li 15 dicembre 2014



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
(Geom. Pinotti Simone)

Avviso di rilascio notificato il 16 DIC. 2014

Effettuato versamento di € 130,00 per DIRITTI DI SEGRETERIA in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. PROV. 83/2017

Effettuato versamento di € 31.018,20 per ONERI DI URBANIZZAZIONE in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. PROV. 90/2017

Effettuato versamento di € 11.597,58 per COSTO DI COSTRUZIONE in data 13 GEN. 2017 giusta bolletta della Tesoreria Comunale n. PROV. 89/2017

n° 29/2u

Il sottoscritto Messaggio Comunale di

COLOGNO AL SERIO

dichiara di aver oggi notificato il presente permesso in sanatoria

alla BEGMINI SPA

mediante consegna a mano di

[Redacted]

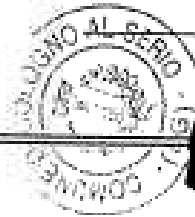
- Personale

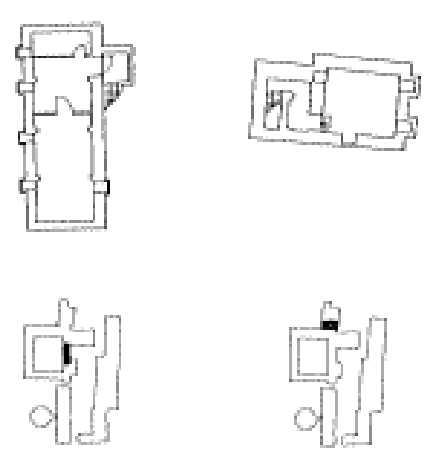
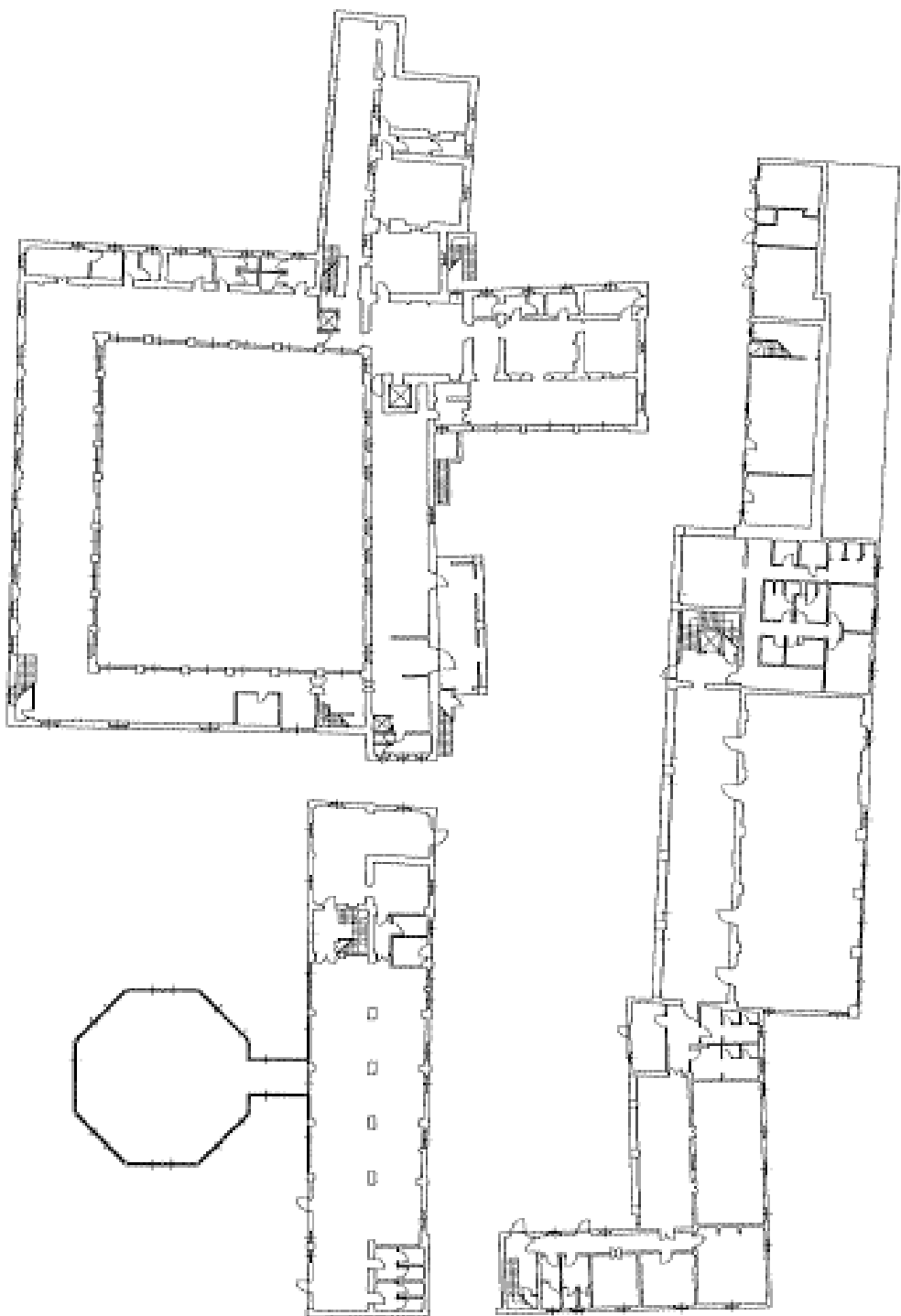
INCARICATA AL RITORNO

Addi 11 DICEMBRE

Per ricevuta

IL MESSAGGIO COMUNALE

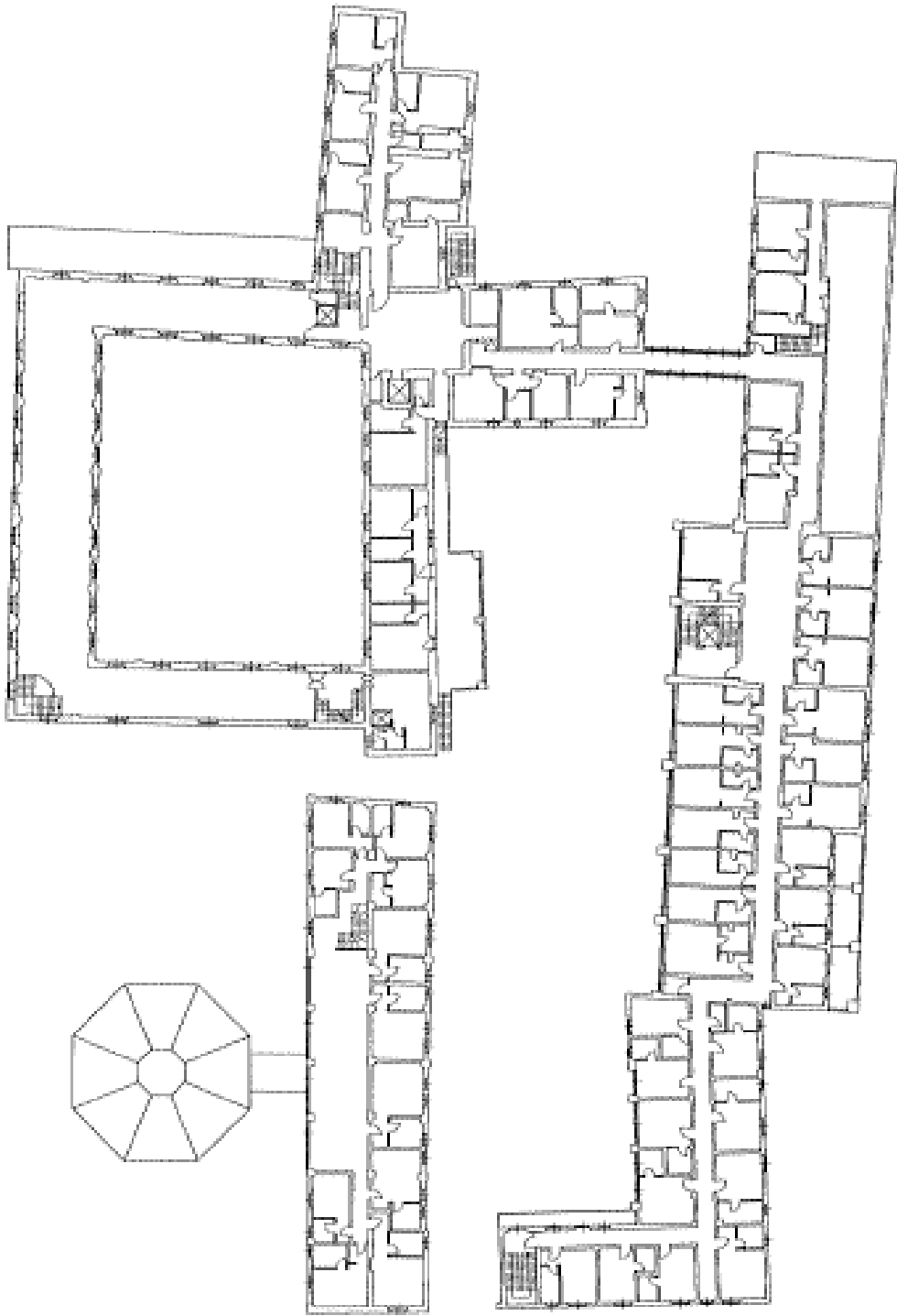




SECTIONAL ELEVATION

ARCHITECTURAL FLOOR PLAN  
 PROJECT NO. 12345  
 DATE: 01/10  
 SCALE: 1/4" = 1'-0"  
 DRAWN BY: J. SMITH  
 CHECKED BY: A. JONES  
 APPROVED BY: B. BROWN  
 AM  
 01/10

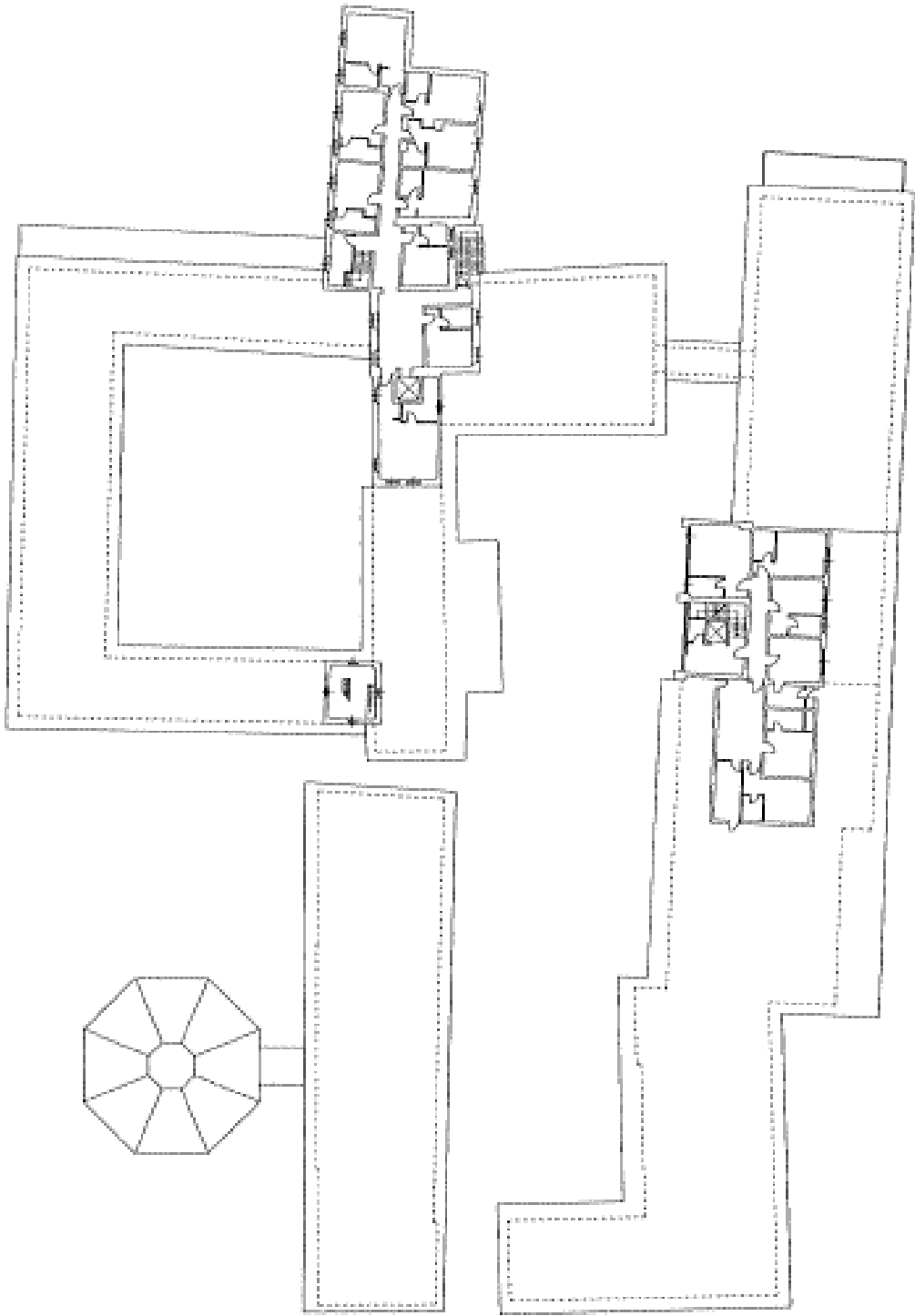
MECHANICAL FLOOR PLAN



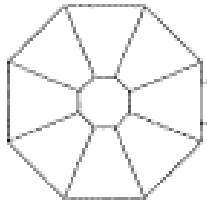
DATE: 02/13

PROJECT: [illegible]  
 CLIENT: [illegible]  
 LOCATION: [illegible]  
 SCALE: [illegible]

02/13



PLAN OF THE BUILDING



PLAN OF THE BUILDING

PLAN OF THE BUILDING

PLAN OF THE BUILDING

PLAN OF THE BUILDING

PLAN OF THE BUILDING

PLAN OF THE BUILDING

03/13



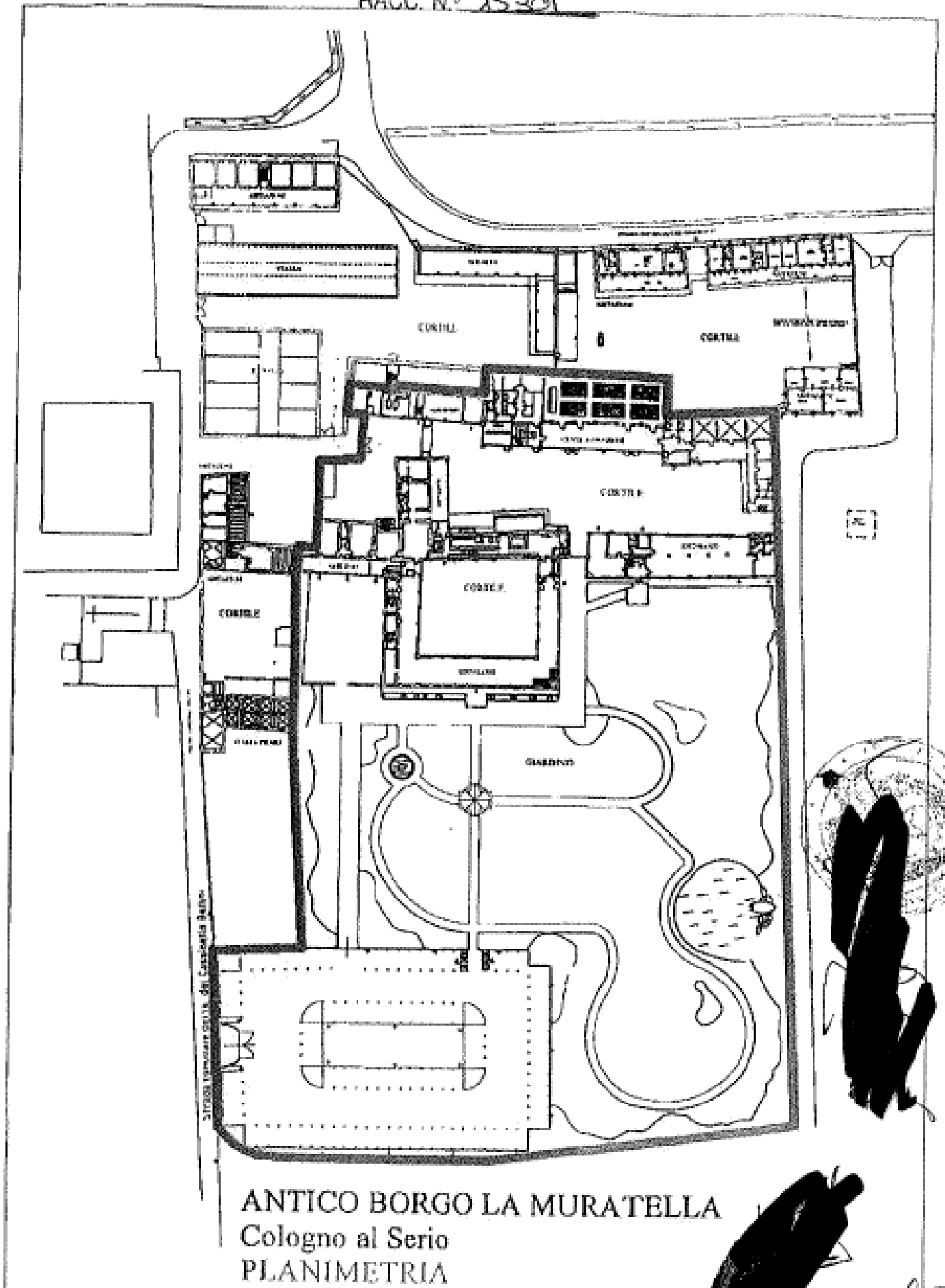
Architectural Association of America

ALLEGATO " (M) A)

REP. N.° 52888

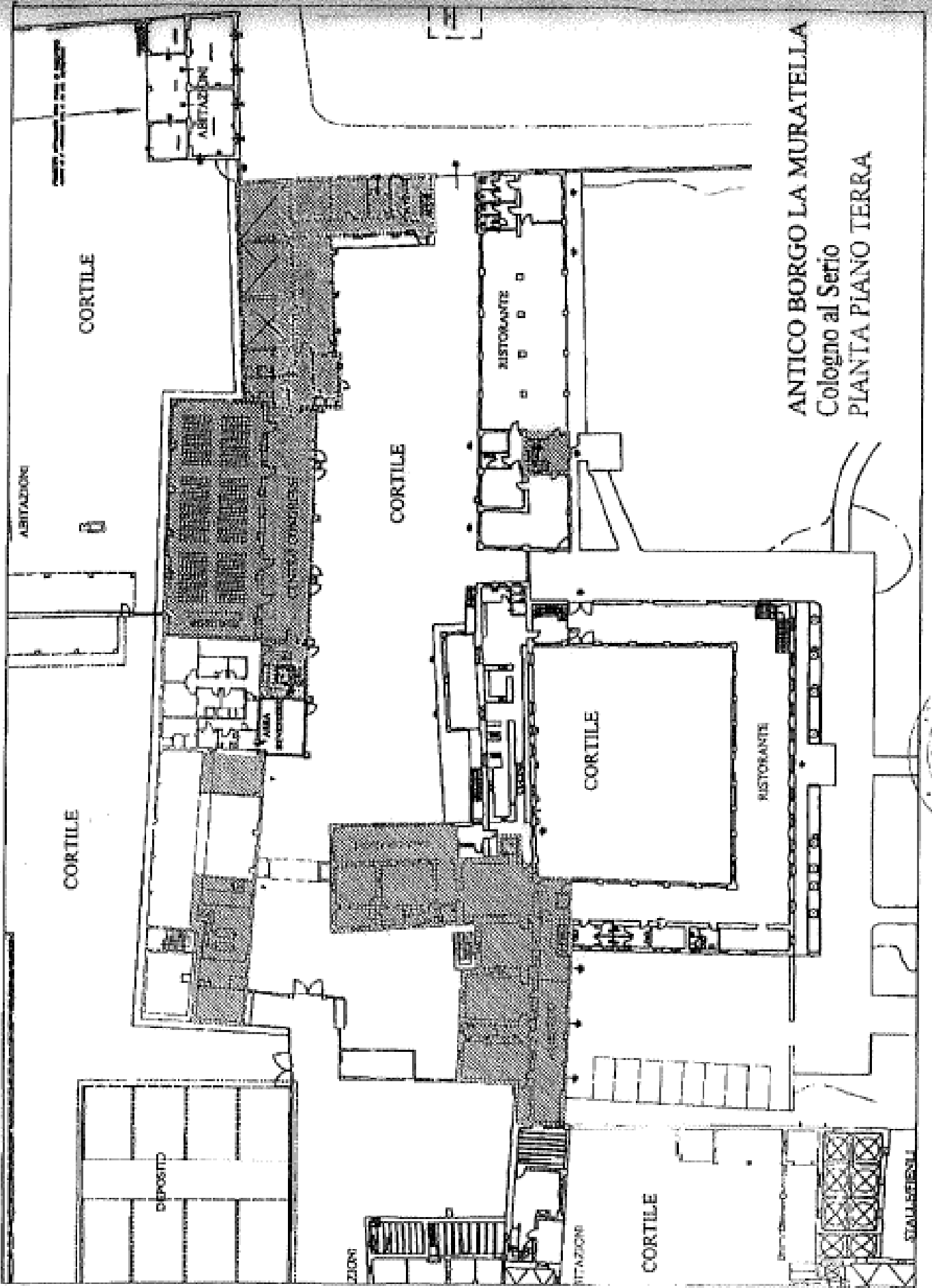
RACC. N.° 15301

ALLEGATO " A "



ANTICO BORGO LA MURATELLA  
Cologno al Serio  
PLANIMETRIA

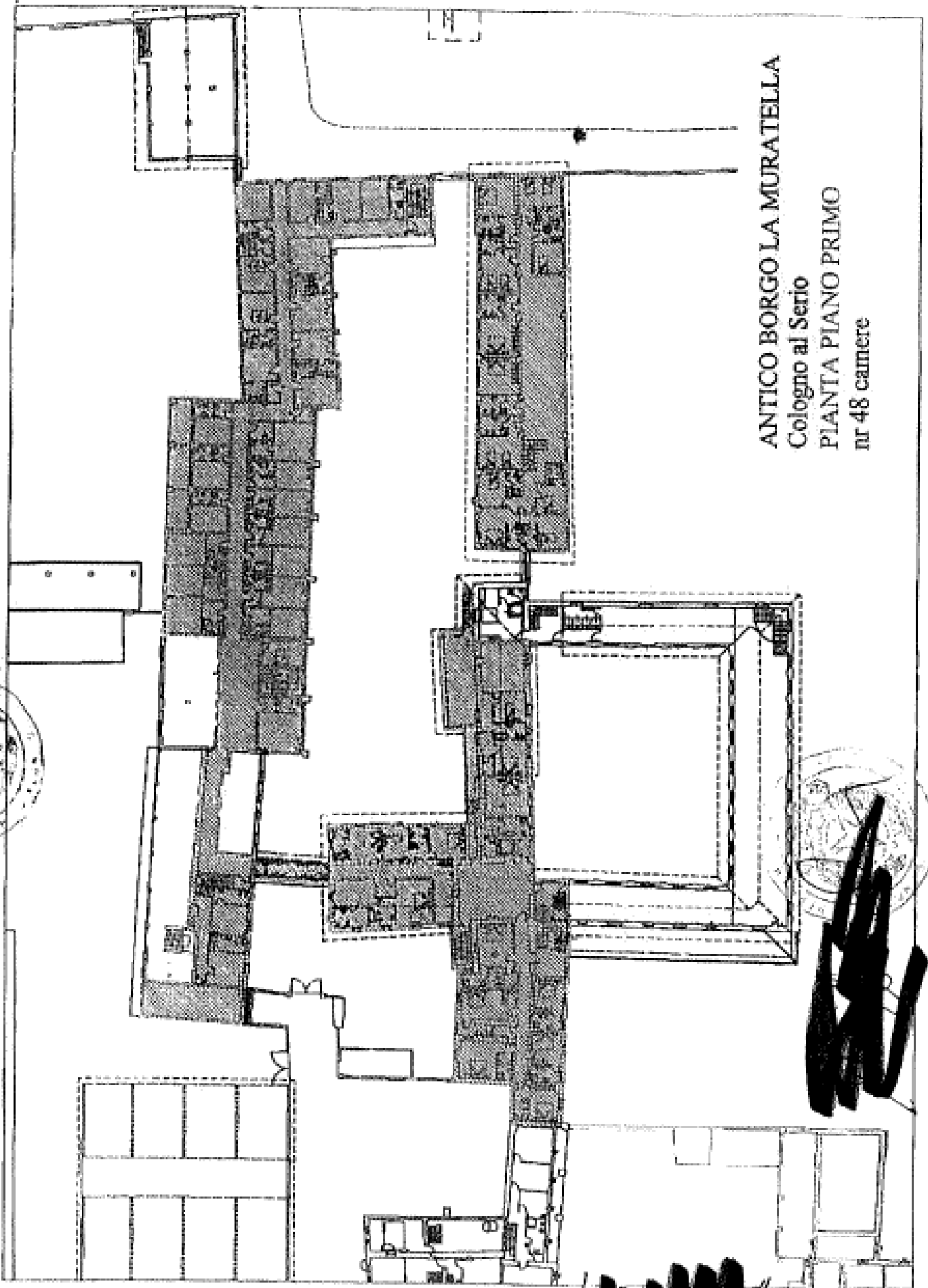




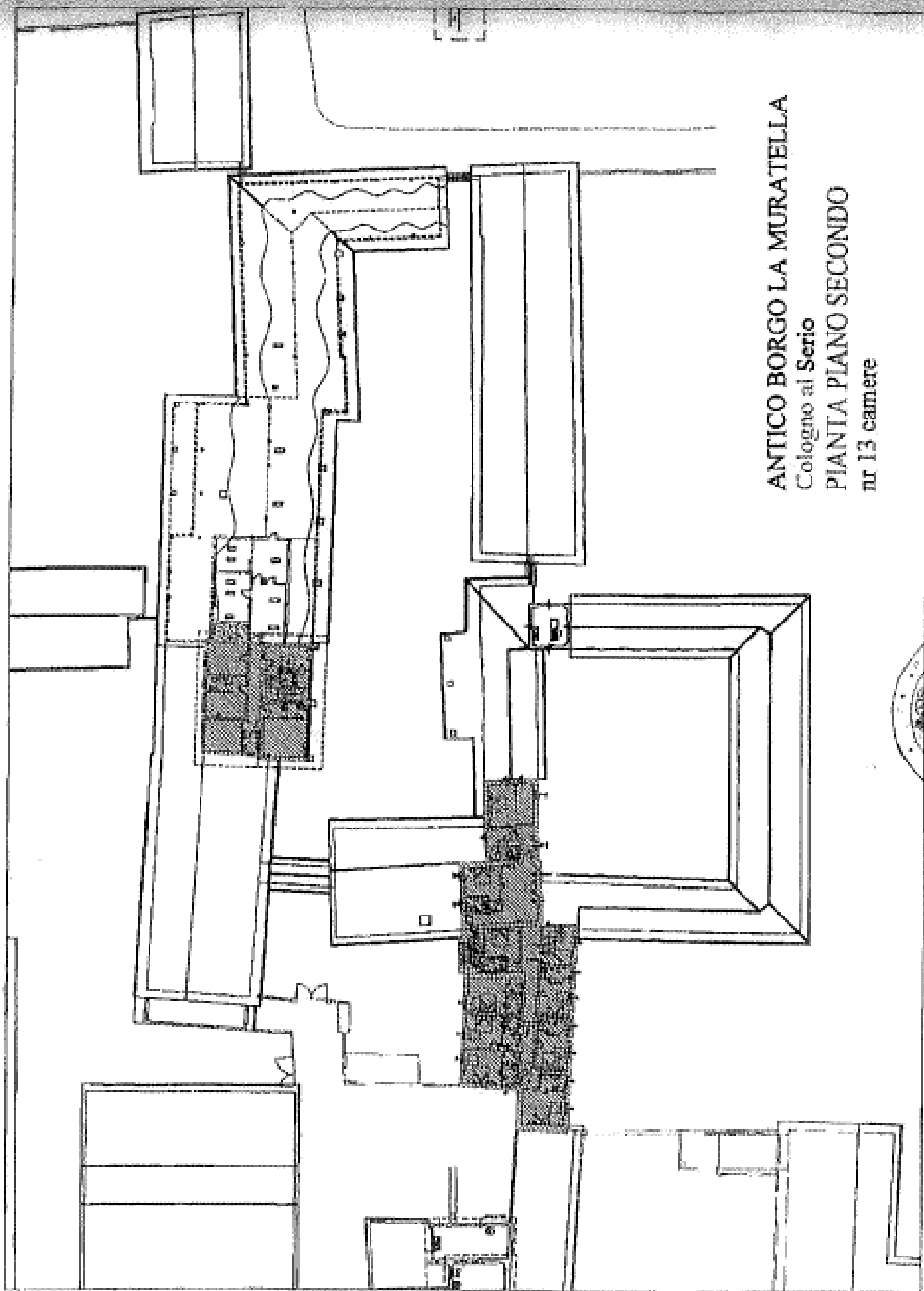
ANTICO BORGO LA MURATELLA  
Cologno al Serio  
PIANTA PIANO TERRA



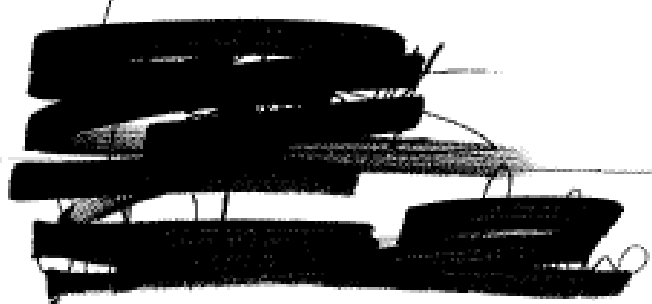
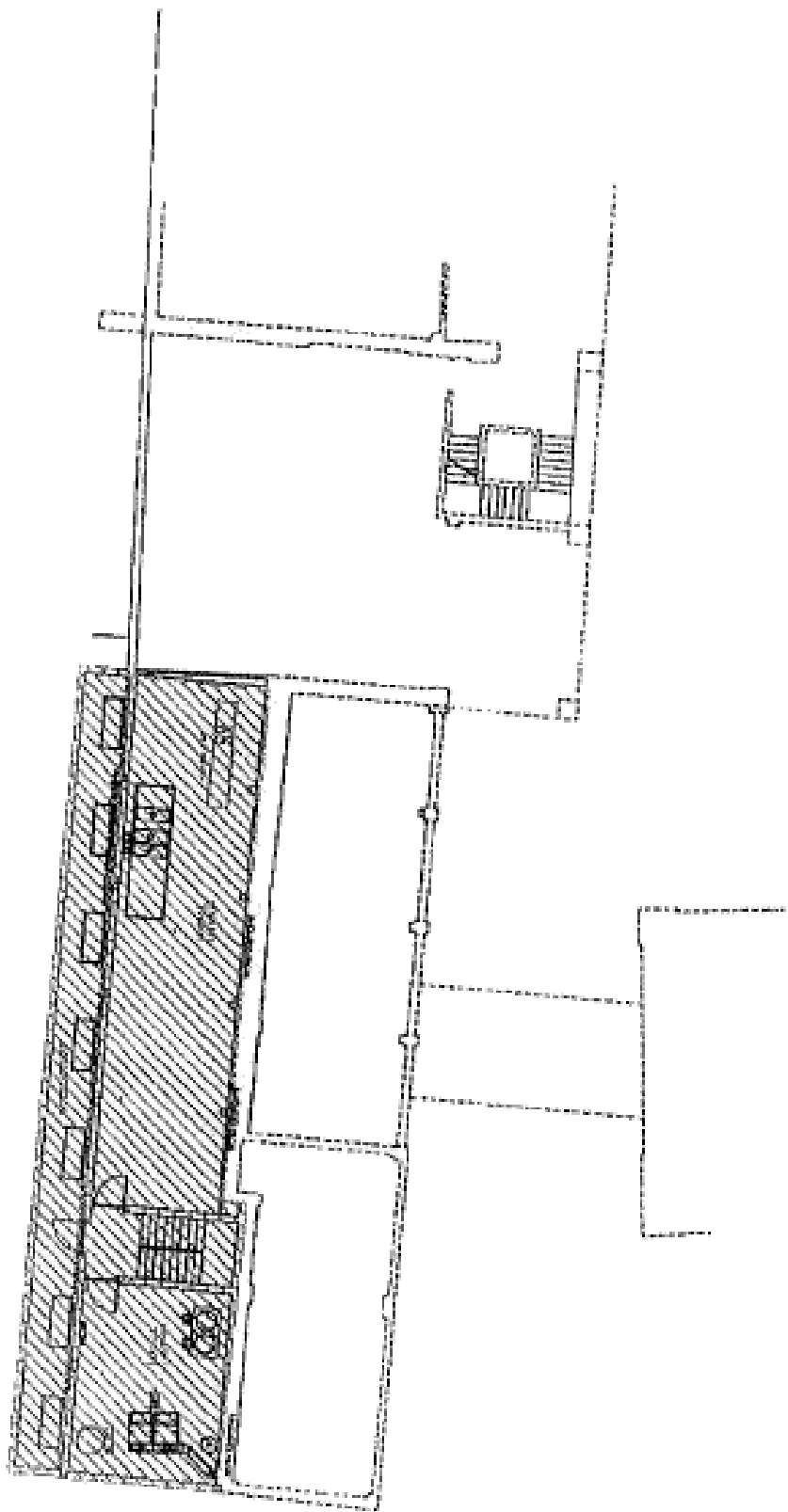
ANTICO BORGO LA MURATELLA  
Cologno al Serio  
PIANTA PIANO PRIMO  
nr 48 camere

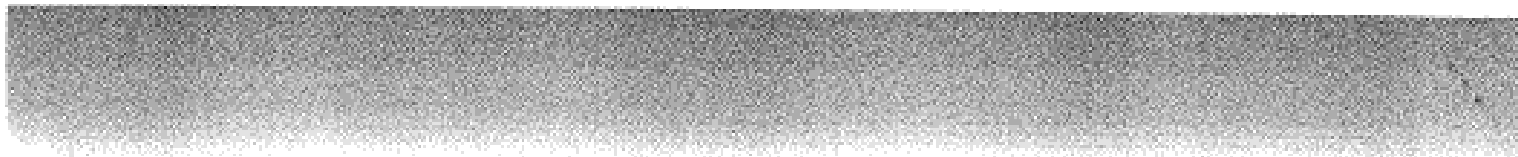


**ANTICO BORGO LA MURATELLA**  
Cologno al Serio  
**PIANTA PIANO SECONDO**  
nr 13 camere



# PIANTA PIANO INTERRATO

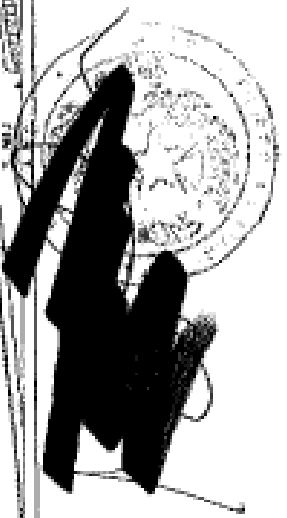
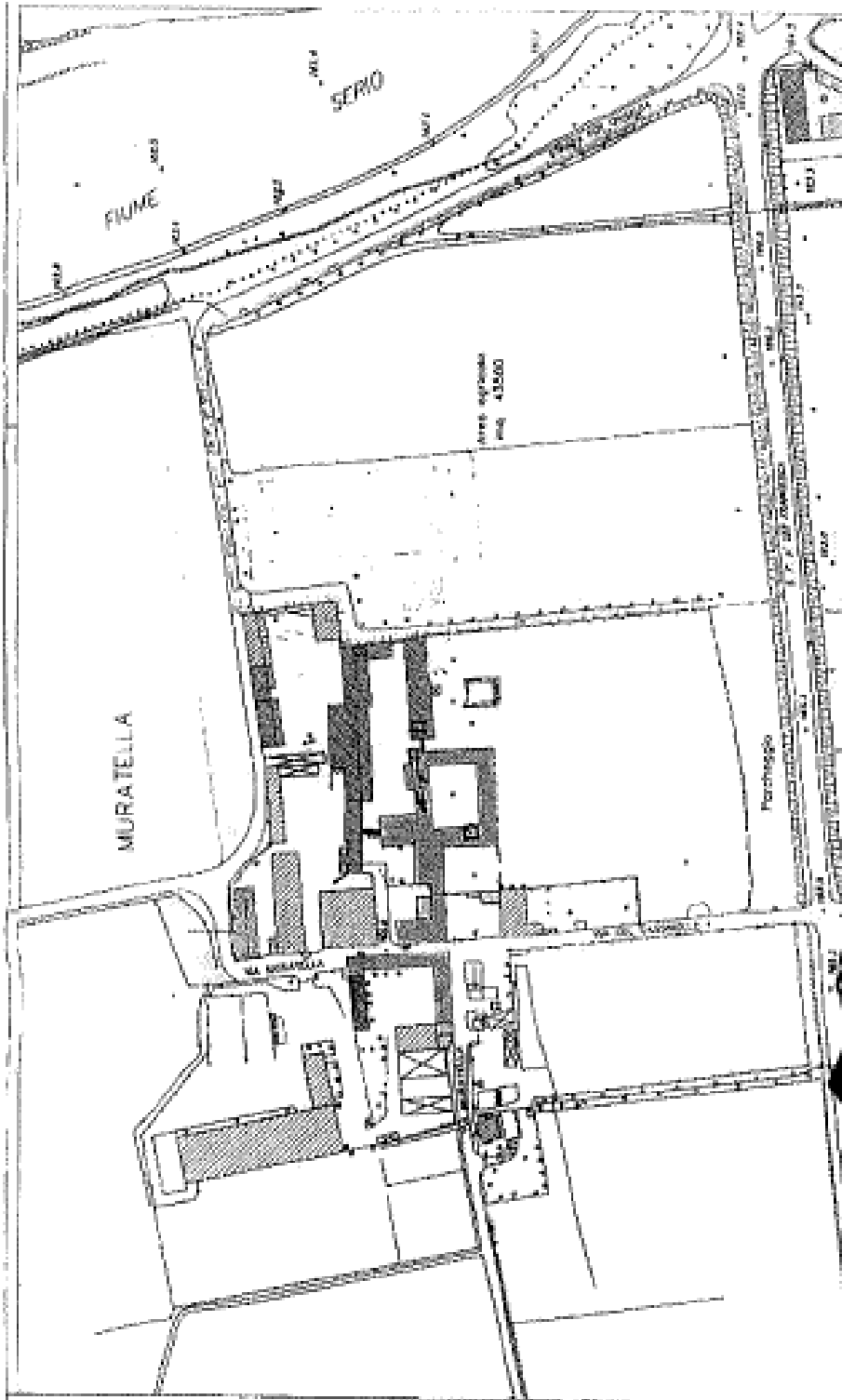




100

100

ALLEGATO (ALL. A)  
REP. N.° S2889  
RACC. N.° 15302



<p><small>Città di Seregno (MI) Ufficio di P. e S.</small></p> <p>Sezione REGIONALE Sub. d.</p> <p>ANTICO BORGO "LA MURATELLA"</p>	ALL.		
--	------	--	--

ALLEGATO " (A1B) "

REP. N.° 52888

RACC. N.° 15301

via Caviglioli ex posta di Barchese

ALLEGATO " (A1B) "  
REP. N.°  
RACC. N.°

# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

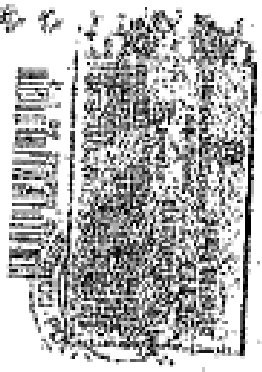
Provincia di Bergamo

## CORPO POLIZIA LOCALE

Ufficio Vigilanza e Polizia Amministrativa

20166 Via Bergamo n° 2 - Tel. 0464373398 - Fax 04643996

email: polizia locale@comune.colognoalserio.bs.it



### AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DI STRUTTURA RICETTIVA ALBERGHIERA

N. 1139/2011/Reg. P.A.

IL COMANDANTE

Richiesta l'autorizzazione n. 819 rilasciata in data 05.08.2006 al [redacted] residente [redacted] per conto della D [redacted] con sede [redacted] all'esercizio di una struttura ricettiva alberghiera nei locali ubicati in via Francesco n. 12;

Vista la determinazione n. 3509 del 26.11.2010 della Provincia di Bergamo - Settore attività produttive e turismo - avente per oggetto: "Attribuzione della classificazione alberghiera ai sensi della L.R. 16/07/2007 n. 15 con validità sino al 30.09.2010. Albergo dimora storica "Antico Borgo La Muratella" sito in Cologno al Serio, via S.P. Francesca 122 - quattro stelle. Dipendenza dell'albergo dimora storica "Antico Borgo La Muratella" sito in Cologno al Serio, via S.P. Francesca 122 - tre stelle".

Dato atto che con il provvedimento sopra richiamato la provincia di Bergamo - Settore attività produttive e turismo - ha determinato di attribuire all'albergo dimora storica "Antico Borgo La Muratella" la classificazione a quattro stelle e alla dipendenza alberghiera dell'albergo la classificazione a tre stelle, con validità sino al 30.09.2013;

Ravvisata la necessità di fare luogo all'emissione di una nuova autorizzazione all'esercizio di struttura ricettiva alberghiera in sostituzione della già citata autorizzazione n. 819 del 5.8.2006 in quanto sono mutati i dati in essa contenuti;

Verificata la permanenza dei requisiti soggettivi del richiedente ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 230 del 28.12.2002 e delle condizioni di sorvegliabilità dei locali ai sensi del combinato disposto dell'art. 92 del T.U.L.P.S. 18.6.1931, N. 773 e dell'art. 153 del Regolamento per la vigilanza;

Richiamata l'autorizzazione sanitaria n. 1681 rilasciata in data 07.04.2004 dal Responsabile dell'Ufficio Sanità Pubblica - ASL di Romano di Lombardia Lombardia e il successivo provvedimento n. 1 del 14.11.2005;

Richiamato il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo in data 28.02.2006;



[Redacted signature]

[Redacted signature]

Visti l'art. 85 del T.U.L.P.S. 15 giugno 1931, n. 773 e l'art. 19 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Visto il decreto sindacale n. 17 del 29.12.2000 con il quale sono stati attribuiti allo scrivente l'incarico relativo alla posizione organizzativa e le funzioni di cui all'art. 107 comma 4 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 T.U.E.L. per l'area della Polizia Locale, servizio vigilanza e commercio, nonché l'art. 13 comma 4) del vigente Regolamento sul sistema permanente di valutazione delle prestazioni e dei risultati dei dipendenti che prevede l'applicazione del principio della cd prerogative;

### RELASCIA

**[REDACTED]** - in qualità di legale rappresentante della **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** - meglio generalizzati in prosessa, autorizzazione all'esercizio di una struttura ricettiva alberghiera, come di seguito indicato:

**Denominazione ed ubicazione:** Albergo - Dimora storica "Antico Borgo La Muratella"  
 Sede in Cologno al Serio - via S.P. Francesco 122, n. 12 e dipendenza dell'albergo Dimora storica "Antico Borgo La Muratella" - Sede in Cologno al Serio - via S.P. Francesco 122, n. 12.

**Classificazione:** QUATTRO STELLE per la casa principale e TRE STELLE per la dipendenza

**Periodo di apertura:** annuale

CASA PRINCIPALE	N. Camere	N. posti letto	N. posti letto occupabili	N. bagni privati	N. bagni comuni
Camera singola senza bagno	/	/	/	/	/
Camera singola con bagno	4	4	/	4	/
Camera doppia senza bagno	/	/	/	/	/
Camera doppia con bagno	44	88	/	44	/
Suite (con bagno)	2	7	/	2	/
Totale	52	101	/	52	/

DIPENDENZA ALBERGHIERA	N. Camere	N. posti letto	N. posti letto occupabili	N. bagni privati	N. bagni comuni
Camera singola senza bagno	/	/	/	/	/
Camera singola con bagno	2	2	/	2	/
Camera doppia senza bagno	/	/	/	/	/
Camera doppia con bagno	7	14	/	7	/
Suite (con bagno)	/	/	/	/	/
Totale	9	16	/	9	/

sotto la stretta osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, nonché delle seguenti prescrizioni:

**[REDACTED]**



1. È fatto obbligo di esporre in modo visibile all'esterno e all'interno dell'azienda il segno distintivo della classe assegnata, realizzato in conformità al modello stabilito dalla Regione.
2. I prezzi minimi e massimi praticati nell'esercizio devono essere esposti in modo ben visibile al pubblico in ogni stanza e nei locali di ricevimento.

L'autorizzazione abilita ad effettuare, unitamente alla prestazione del servizio ricettivo, la somministrazione di alimenti e bevande alle persone alloggiate, ai loro ospiti ed a coloro che sono ospitati nella struttura ricettiva in occasione di manifestazioni e convegni organizzati.

La medesima autorizzazione abilita altresì alla fornitura di giornali, riviste, pellicole per uso fotografico ovvero di registrazione audiovisiva, cartoline e francobolli alle persone alloggiate, nonché ad installare, ad esclusivo uso di dette persone, attrezzature o strutture a carattere ricreativo, per le quali è fatta salva la vigente disciplina in materia di sicurezza e di igiene e sanità.

La presente autorizzazione annulla e sostituisce l'autorizzazione n. 839 rilasciata in data 05.08.2006 e potrà essere sospesa o revocata per violazione alle prescrizioni, per motivi di ordine pubblico o di sicurezza pubblica o di pubblica incolumità, per abuso del titolare ed in tutte le altre ipotesi previste dalla normativa vigente in materia.

Colongo al Serio, il 25.05.2011



[Large blacked-out redacted area covering the majority of the lower half of the document, obscuring names and signatures.]



Regione Lombardia

MODULISTICA REGIONALE UNIFICATA

S.C.I.A. MODELLO B

Spazio per appostazione protocollo

Inserire qui stemma del Comune

REGISTRAZIONE CERTIFICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' CESSAZIONE SOSPENSIONE E RIRISERVA CAMBIAMENTO RAGIONE SOCIALE E DI ATTIVITA' PRODUTTIVA

Al Comune di Cologno al Serio  
Al sensi della L.R. 1/2007 e 33/2009, delle DGR 4502/2007, 6519/2008 e 9547/08 e del D.L. 78/2010 conv. in L.129/2010

16079

Codice STAT Comune  
A cura degli Uffici Comunali

Modello B

Codice Fiscale [redacted]

Data di nascita [redacted] Cittadinanza ITALIA Sesso  M  F

Lungo di nascita Stato ITALIA Prov. MI Comune Milano

Residenza Stato ITALIA Prov. MI Comune Milano

Via/Piazza [redacted] n° [redacted] C.A.P. 20147

E-mail [redacted]

Telefono [redacted] FAX 03519904547

Titolare  Erede o avente causa

Legale rappresentante  Carattere Fallimentare

Altro

Denominazione o ragione sociale [redacted]

Forma giuridica [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

Fediva IVA (se diversa da C.F.) [redacted]

con sede legale nella provincia di [redacted]

Via/Piazza [redacted]

Telefono [redacted]

Iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. n° [redacted]

In attesa di iscrizione al R.I. CCIAA Non tenuto all'iscrizione in quanto Urto o altra struttura

Iscritta al R.I.A. n° [redacted] In attesa di iscrizione al R.I.A.

Partizione INAIL

CODICE INAIL Impresa

iscritto all'Albo Imprenditori Agricoli Professionali n° [redacted] del [redacted] Prov. [redacted]

iscritto all'Albo Imprese Artigiane al n° [redacted] del [redacted] Prov. [redacted]



responsabilità della conseguenza per la mancata ricezione degli Art. 75 e 76 del DPR 445/2008 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

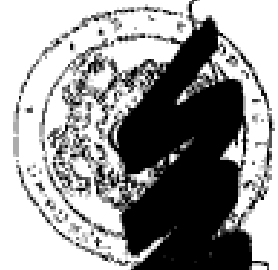
Il sottoscritto

- Cambiamento di ragione sociale
- Modifica soggetti (Noi) del requisiti

L'esercizio oggetto della presente dichiarazione (attività condotta, modificata o cessata) svolge attualmente le seguenti attività in base ai titoli riportati nel riquadro di

**1 - ATTIVITA' ECONOMICHE NON ALIMENTARI**

- 1.1 Attività produttiva (industriale, manifatturiera, ecc.)
- 1.2 Attività di deposito merci
- 1.3 Commercio di prodotti freschissimi
- 1.4 Attività nel settore dei mangimi
  - 1.4.1 Agricoltura per la produzione di alimenti per uso zootecnico
  - 1.4.2 Essiccazione granaglie
  - 1.4.3 Stoccaggio granaglie
  - 1.4.4 Macinazione e testature
  - 1.4.5 Commercio di prodotti agricoli e zootecnici, mangimi prodotti di origine minerale e chimico-industriale
  - 1.4.6 Commercio di additivi e/o premiscelati
  - 1.4.7 Trasporto per conto terzi di additivi, mangimi, materia prima, premiscelati
  - 1.4.8 Fabbricazione di prodotti di origine minerale e chimico-industriale
  - 1.4.9 Fabbricazione additivi
  - 1.4.10 Fabbricazione premiscelati
  - 1.4.11 Fabbricazione mangimi per commercio e autoconsumo
  - 1.4.12 Fabbricazione mangimi composti autorizzati
  - 1.4.13 Confezionamento di additivi, mangimi, premiscelati
- 1.5 Attività di vendita
  - 1.5.1 in negozi di vicinato
  - 1.5.2 in negozi edili
  - 1.5.3 a mezzo apparecchi automatici
  - 1.5.4 per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione
  - 1.5.5 presso il domicilio di consumatori
  - 1.5.6 in strutture della moda o grande distribuzione
  - 1.5.7 nell'ambito del commercio ambulante su aree pubbliche
- 1.6 ATTIVITÀ DI SERVIZI ALLE PERSONE
  - 1.6.1 scuolabene
  - 1.6.2 calzolaio
  - 1.6.3 erogazione di lezioni e pianing
  - 1.6.4 altro
- 1.7 Altre attività di servizio
  - 1.7.1 venditore
  - 1.7.2 altro



**INVIATO**

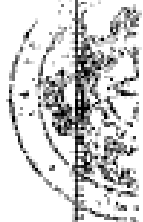
**INVIATO**



- 1.8 Attività nel settore dei sottoprodotti di origine animale/prodotti derivati (Reg. CE 1043/2009)
  - 1.8.1 Stabilimenti e impianti riconosciuti
    - Numero Riconoscimento Comunitario
  - 1.8.2 Trasporto
  - 1.8.3 Dischimico
  - 1.8.4 Lavorazione di sottoprodotti/prodotti derivati per scopi diversi dall'alimentazione degli animali
  - 1.8.5 Uso di sottoprodotti/prodotti derivati in esposizioni, attività artistiche e di ricerca
  - 1.8.6 Uso di sottoprodotti per l'alimentazione degli animali in deroga
  - 1.8.7 Centri di raccolta
  - 1.8.8 Produzione di cosmetici, dispositivi medici, diagnostici, medicinali veterinari
  - 1.8.9 Altro
- 1.9 Attività nel settore della riproduzione animale
  - 1.9.1 Strutture operanti sul territorio nazionale (D.M. 18/07/2000, n. 403)
  - 1.9.2 Strutture riconosciute ai sensi della normativa comunitaria

**2 - ATTIVITÀ ECONOMICHE IN CAMPO ALIMENTARE**

- 2.1 Attività di produzione primaria di alimenti
  - 2.1.1 Agricoltura (coltivazione e allevamento) per la produzione di alimenti per uso umano
  - 2.1.2 Attività di caccia e pesca professionale
  - 2.1.3 Produzione di latte crudo destinato a diventare latte fresco pastorizzato di alta qualità
- 2.2 Attività di trasformazione o somministrazione di alimenti
  - 2.2.1 In stabilimenti (compresi gli impianti di macellazione), laboratori, centri di cottura
  - 2.2.2 nella ristorazione pubblica (bar, ristoranti, ecc.)
    - attività soggetta ai criteri di programmazione ex art. 8, c.4 L.R. 30/00
  - 2.2.3 nelle ristorazione collettiva - mense o bar in ospedali, case di riposo, scuole, casecare, comunità religiose, ecc. -
  - 2.2.4 in strutture di vendita all'ingrosso
  - 2.2.5 in strutture ricettive Esclusamente alle persone alloggiato al pubblico (\*)
  - 2.2.6 nell'ambito del commercio ambulante su aree pubbliche
  - 2.2.7 in occasione di manifestazioni temporanee
  - 2.2.8 in esercizi situati all'interno di aree di servizio delle stazioni extraurbane principali, nelle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico e nei mezzi di trasporto pubblico
  - 2.2.9 svolta congiuntamente ad attività di intrattenimento. In sede non prevalente in sale da ballo, locali notturni, stabilimenti balneari, impianti sportivi o altri
  - 2.2.10 svolta nelle attività interne a musei, teatri, sale da concerti e simili
  - 2.2.11 nel domicilio di consumatori
  - 2.2.12 panificazione utilizzo complessivo massimo superiore a 300Kg di farina
  - 2.2.13 in esercizi di vicinato
  - 2.2.14 in strutture della media e grande distribuzione



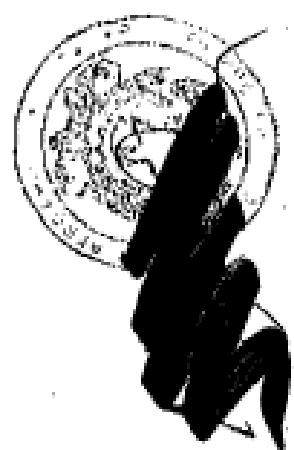
- 2.3 Attività di vendite di alimenti
  - 2.3.1 in esercizi di vicinato
  - 2.3.2 in spazi interni
  - 2.3.3 a mezzo di espositori-estanzieri
  - 2.3.4 sui corrispondenti, televisione o altri sistemi di comunicazione
  - 2.3.5 presso il domicilio di consumatori
  - 2.3.6 vendita diretta di alimenti prodotti in proprio da agricoltori
  - 2.3.7 in strutture della media e grande distribuzione
  - 2.3.8 nell'ambito del commercio ambulante su area pubblica

- 2.4 Attività di deposito di alimenti
  - 2.4.1 in strutture proprie separate da quelle di vendita
  - 2.4.2 in strutture proprie insieme alle vendite all'ingrosso e di media e grande distribuzione
  - 2.4.3 per conto terzi

- 2.5 Attività di trasporto di alimenti
  - 2.5.1 con mezzi propri
  - 2.5.2 per conto terzi

ALTRE ATTIVITA'

- 3.1 Attività turistico-ricettive
  - 3.1.1 attività ricettive alberghiera (es. albergo, motel, residence incluso alberghiera)
  - 3.1.2 attività ricettive non alberghiera (es. ville vacanze, bed and breakfast)
  - 3.1.3 attività ricettive all'aria aperta (es. campeggio, case di sosta)



*[Large black scribbles covering text]*

Nota: indicare, barrando la casella, il tipo di variazione che si intende segnalare per ogni attività. Tale indicazione non viene richiesta

SEDE DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ N.B. In caso di più sedi operative, presentare una dichiarazione per ciascuna di esse

B1b

IDENTIFICATIVO UNITÀ LOCALE ASSOCIATO DAL COMUNE Da compilarsi solo ad esclusivanza da parte del Comune

Via/Piazza STRADA PROVINCIALE LA FRANCESCA

n° 10

C.A.P. 34066

Dati Catastri: Foglio

Mappale

Subalterno

CESSAZIONE ATTIVITÀ PER:

Trasferimento di proprietà o di gestione dell'impresa

B2

Clausura definitiva dell'attività a far tempo dal giorno

A seguito della cessazione indicata, nella suddetta sede operativa:

cessa completamente ogni attività

rimangono in essere altre attività

TRASGRESSO A:

B3

Denominazione e regione

Via/Pia

a far tempo dal g

Via/Piazza (ST)

Dati Catastri:

Foglio

Mappale

Subalterno

è seguito da:

Compravendita

Affitto di azienda

Donazione

Cessione di affitto di azienda

Successione per atto tra vivi

Successione mortis causa

Fissione di azienda

Altre cause (specificare)

Il subingresso avviene

nella titolarità

in gestione sino al

31/12/2021



**DICHIARA Inoltre**

- x che i locali non hanno riportato modifiche rispetto alle planimetrie già in possesso di questo Comune
  - x che nulla è cambiato nelle condizioni di avvenimento delle attività precedentemente autorizzate/autorizzabili
- che i locali ed/attività hanno riportato modifiche per le quali sarà presentata apposita SCIA (MOD. F.LLO A)
- che non sussistono nei propri confronti, cause di decadenza, di decadenza o di sospensione di cui all'art 10 della Legge 575/1985 (Autocertificazione Anonima)
- di essere in possesso dei requisiti morali e professionali necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto della presente segnalazione

In caso di attività che necessitano di requisiti professionali(\*), questi sono posseduti da:

- x Titolare o legale rappresentante
- Preposto o delegato della società

(\* Per attività di amministrazione compilare e allegare la Scheda 2 per ciascun soggetto.  
Per attività di servizi alla persona, compilare e allegare la Scheda 3

di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 195/03 che i dati personali raccolti saranno trattati e potranno essere comunicati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale ha presente segnalazione viene resa e in applicazione delle disposizioni sulla pubblicazione degli atti, ai sensi dell' L. 241/98, il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. Il titolare del trattamento è il Comune al quale la presente SCIA viene inoltrata

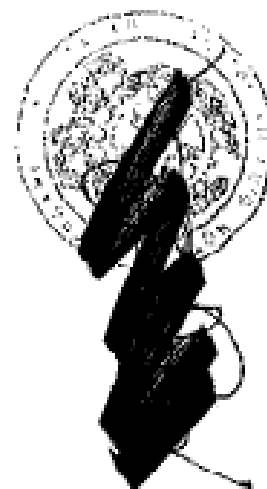
**SOSPENSIONE O RIPRESA DELL'ATTIVITA'**

54

Attività con sede operativa in:

via/Piazza	n°	C.A.P.
Dell. Catastrale Foglio	Mappele	Sebbatano
verrà SOSPESA fino al	per i seguenti motivi	
precedentemente scopesi dal	verrà RIPRESA dal	

**[Handwritten signature]**



**ALLEGA**

**X** COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE IN CORSO DI VALIDITA'  
ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000  
**(OBBLIGATORIA nel caso in cui la SCIA non venga sottoscritta in presenza del funzionario ricevente)**

SCHEDA 2 - Recordi morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione  
di alimenti e bevande

(N° totale di scheda allegata )

SCHEDA 3 - di servizi alla persona

N° TITOLI AUTORIZZATIVI delle attività che cessano

COPIA ATTO DI CESSAZIONE O DICHIARAZIONE NOTARILE

Altro



Firma: \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*N.B. Per le attività aperte al pubblico, oltre della presente segnalazione corredata della ricerca di deposito da parte del Comune  
va esposta in modo visibile al pubblico all'interno dell'esercizio.*





Regione Lombardia

MODULISTICA REGIONALE UNIFICATA

Allegato alla deliberazione di

C.P. [redacted]

S.C.I.A. - SCHEDA 2

REQUISITI MORALI E PROFESSIONALI PER LE ATTIVITA' DIVENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

NOTA DI COMPILAZIONE:

I requisiti morali devono essere sussistenti e dichiarati da ciascuno dei seguenti soggetti: titolare o legale rappresentante, proponente o delegato se designato, ciascuno dei soci e degli amministratori in caso di società ai sensi dell'art. 2 D.P.R. 26/11/98.

Il/a sottoscritto/a

2.1

Codice Fiscale [redacted]

Data di nascita [redacted]

Cittadinanza [redacted]

Sesso

M

F

Luogo di nascita

Stato [redacted]

Prov. MI

Comune Milano

Residenza

Stato [redacted]

Prov. MI

Comune Milano

Via/Piazza

Via dell'Industria

n°

TITOLARE DELL'ATTIVITA'

SOCIO

MEMBRO DELL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE

LEGALE RAPPRESENTANTE [redacted]

DELEGATO dalla società

In data

Conoscendo delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi,

DICHIARA

REQUISITI MORALI

2.2

- 1 Di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 74 del D.Lgs. 58/2010
- 2 Che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1985, n. 575 (antimafia)

REQUISITI PROFESSIONALI

- 3 Di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali ai sensi dell' art 74, comma 8, D.Lgs. 58/2010:

di aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio, la preparazione e la somministrazione degli alimenti riconosciuto dalla Regione

nome dell'istituto

sede

oggetto del corso

anno di conclusione

di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione e alla somministrazione degli alimenti

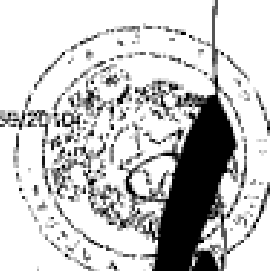
Tipologia di Titolo

nome dell'istituto

sede

oggetto del corso

anno di conclusione



[Large handwritten signature]

aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di:

In proprio                      socio lavoratore

dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti

conduttore familiare se trattasi di coniuge, parente o affino, entro il terzo grado, dall'imprenditore

comprovata dalla iscrizione INPS N°                      del

nome impresa

sele impresa

essere stato iscritto al REC di cui alla L.426/71 per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere A

B e C dell'art. 12, c.2 del DM 375/88, presso la CCIAA di                      MILANO

N°                      in data                      26/03/1993

Firma:

Data:                      /                      /

ALLEGATO " (A/B) )  
REP. N.° 5288 )  
RACC. N.° 1530 )

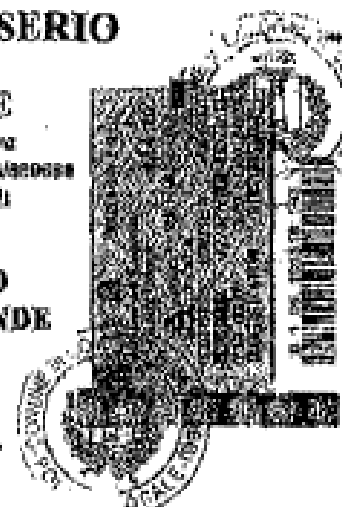


# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

*Provincia di Bergamo*

## CORPO POLIZIA LOCALE

Ufficio Vigilanza e Polizia Amministrativa  
24066 Via Bergamo n° 2 - Tel. 0364872210 - Fax 0364800099  
e-mail poliziaLocale@comune.colognoalserio.bs.it



### AUTORIZZAZIONE PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

N. 1018/09/Reg. P.A.

#### IL COMANDANTE

Vista la comunicazione presentata in data 02.04.2009, per

[REDACTED]

richiedere l'autorizzazione per subingresso in pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande a seguito di affitto di ramo d'azienda (atto rep. n. 51512 Notaro Coppola Bottazzi - Bergamo - in data 30.03.2009);

Richiamata la legge regionale 24 dicembre 2003, n. 30 ed in particolare l'articolo 9 - comma 3 -;

Verificato il possesso dei requisiti morali ex art. 5 della L.R. n. 30/03 da parte del richiedente, nonché il possesso dei requisiti professionali ex art. 6 della L.R. n. 30/03 da parte del preposto;

Accertata la sorvegliabilità dei locali ai sensi del D.M. 17 dicembre 1992, n. 564 e successive modificazioni;

Visti gli articoli 68, 69, 80, 86 e 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, R.D. n. 773/1931, nonché gli articoli 194 4 195 del relativo regolamento di esecuzione;

Visto il decreto sindacale n. 28 del 29.12.2008 con il quale sono stati attribuiti allo scrivente il servizio relativo alla posizione organizzativa e le funzioni di cui all'art. 107 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 T.U.E.L. per l'area della Polizia Locale, servizio vigilanza e commercio;

#### AUTORIZZA

[REDACTED]

l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'esercizio denominato "Antico Borgo La Muratella", sito in questo Comune in via Francesca n. 12, con una superficie di somministrazione di mq. 1010,54 più mq. 396,77 per superfici accessorie.

Cologno al Serio, il 10.06.2009

[REDACTED SIGNATURE]



[REDACTED SIGNATURE]

## AUTORIZZAZIONI AGGIUNTE

Visti gli articoli 9, 14 e 22 della legge regionale n. 30/2003, si dà atto che la presente autorizzazione abilita anche:

- a) All'esercizio di piccoli intrattenimenti pubblici con carattere complementare alla somministrazione con divieto di balli;
- b) A detenere un apparecchio televisivo;
- c) A detenere un apparecchio radio, stereo hi-fi o juke box;
- d) Ad esercitare giochi leciti.

Le predette attività complementari debbono essere esercitate in osservanza delle seguenti prescrizioni.

- 1) Nessun prezzo dovrà essere corrisposto dal frequentatore del locale sotto forma di biglietto d'ingresso, di maggiorazione del prezzo od obbligo delle consumazioni;
- 2) Non dovranno essere né spente né attenuate le luci del locale;
- 3) E' vietato l'uso del televisore per la riproduzione di opere cinematografiche;
- 4) Le proiezioni di spettacoli televisivi con pay TV sono sottoggettati alle prescrizioni di cui al punto 1);
- 5) ~~Lo schermo televisivo non dovrà essere visibile all'esterno e dovranno essere evitati affollamenti che intralciano il normale flusso della clientela nel locale;~~
- 6) Il volume del suono deve essere regolato sulla base delle prescrizioni stabilite dal piano di zonizzazione acustica e - comunque - non deve essere percepibile dall'esterno;
- 7) Non è consentito l'esercizio di danze;
- 8) Nell'esercizio delle attività autorizzate non è possibile modificare la normale sistemazione degli arredi dell'esercizio, come spostare tavoli o allineare sedie;
- 9) L'attività è consentita dalle ore ----- alle ore -----;
- 10) Rilevata la complementarietà delle attività autorizzate, deve essere evitata ogni forma di pubblicità che configuri una imprenditorialità prevalente delle medesime rispetto l'esercizio della somministrazione;
- 11) L'esercizio dei giochi è subordinato alla esposizione all'interno dell'esercizio, in modo ben visibile, della tabella giochi proibiti emanata dal Questore, del relativo tariffario ed eventuali regolamenti dei giochi come prescritto dalla vigente normativa in materia;
- 12) I giochi elettronici, automatici o semiautomatici, comunque denominati e classificati, e fermo il limite fissato dalla normativa specifica in materia, sono installabili nel limite massimo di n. 4;
- 13) Salvo limiti di età fissati dalla legge o dalla tabella giochi proibiti emanata dal Questore, l'esercizio dei giochi leciti nell'esercizio è consentito ai maggiori di anni 16 dalle ore 16,00 alle ore 22,00.

Cologno al Serio, il 10.06.2009



IL COMANDANTE  
Gionata PIZZABALLA

## PRESCRIZIONI

L'autorizzazione è concessa per i locali e aree esterne sopra indicati ed è subordinata all'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti, nonché delle seguenti prescrizioni:

- 1) L'attività di somministrazione è limitata a quanto indicato nella specifica autorizzazione sanitaria
- 2) E' data facoltà di vendere per esposto i prodotti per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione sanitaria di somministrazione;
- 3) La presente autorizzazione è personale ed inalienabile nei contenuti;
- 4) Le attività autorizzate devono essere esercitate in osservanza delle vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazionali in materia di pubblica sicurezza, edilizia, urbanistica, igienico sanitaria, quella sulla destinazione d'uso e sicurezza dei locali e degli edifici, di polizia urbana, di prevenzione incendi e sul contenimento acustico;
- 5) La presente autorizzazione, a carattere temporaneo, ha validità sino al 31.12.2013, deve essere esposta in modo ben visibile all'interno del pubblico esercizio ed esibita a richiesta degli incaricati al controllo e può essere in ogni momento revocata per motivi di ordine e sicurezza pubblica.
- 6) L'inosservanza delle prescrizioni di cui al presente provvedimento comporta emesso al sensi della legge 241/90, salvo che il fatto non sia all'organico sanzionato, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa da € 50,00 a € 500,00 e determinata ai sensi della L. 689/81.

## DELEGATO/PREPOSTO

Dal 01.04.2009

DELEGATO

PREPOSTO

Dal \_\_\_\_\_

DELEGATO

PREPOSTO

Sig. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

res. \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

c.f. \_\_\_\_\_

Dal \_\_\_\_\_

DELEGATO

PREPOSTO

Sig. \_\_\_\_\_

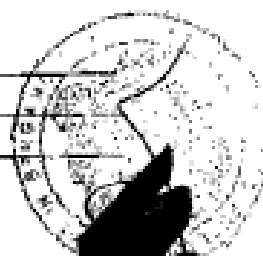
nato a \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

res. \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

c.f. \_\_\_\_\_



[Redacted signature area]


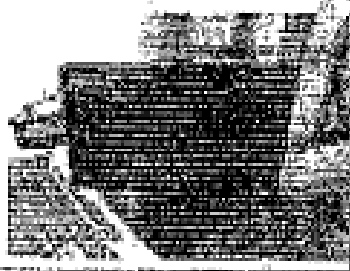
1000000

1000000

1000000

ALLEGATO <sup>1</sup> (ALL. C.)  
 REP. N. 52888  
 BACC. N. 15901

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
1	LA MURATELLA							
4	ALBERGO							
6	UFFICIO DIREZIONE							
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE				
10		MOBILE cm 310x50x235H	1					
12		MOBILE CON CASSETT II cm 56x155x94H	1					
14		MOBILE cm 170x45x180H	1					
15		SCRIVANIA cm 80x79x180H	1					
18		TAVOLINO IN FERRO cm diametro 60x76H	1					
70		MONITOR ASUS 19"	1					
22		QUADRI	2					
24		DIVANO a 3 posti con braccioli	1					

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI:

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE			
26		LAMPADARIO in vetro di murano a 5 luci	1				
28		SEDIE CON BRACCIOI con imbottitura rivestita in tessuto	3				
30		APPLIQUE a 3 luci	3				
32		ATTACCAPANNI CON SPECCHIO cm 130x200	1				
34		MOBILE A MURO cm 180x160	1				
36		TAPPETO cm 200x300	1				



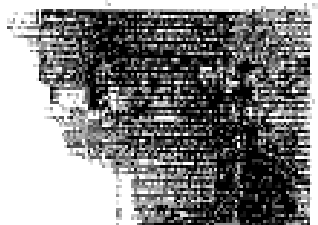


CONCORDATO PREVENTIVO N.95/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

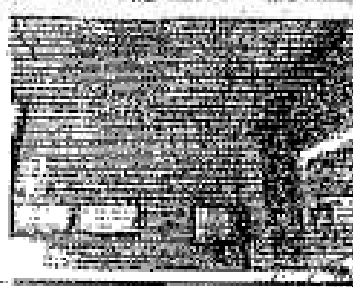
S	G	H	I	J	K	L	M	N
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE			
38	<b>Beni mobili</b>							
40		STAMPANTE GRANDE Kyocera - Task Alfa 2551 ci	1					
42		PC HP Compact	1					
44		STAMPANTE Epson XP 912	1					
46		SGABELLO in acciaio+ seduta in pelle	1					
48		POLTRONA in pelle	1					
50		PIANTANA LUCE	1					
52		OROLOGIO Elvis	1					
54								
56								
58								
59								
60								
61								

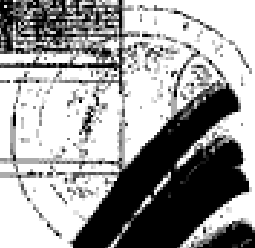


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI


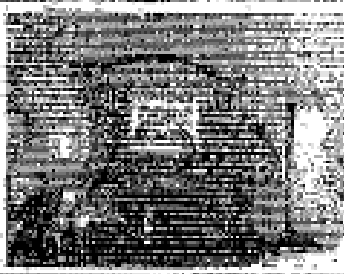

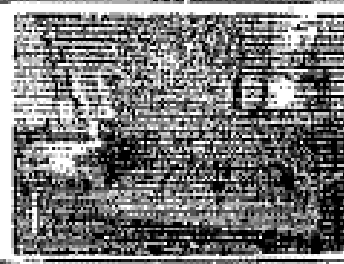


I	B N°	G DESCRIZIONE	H I J K L M N O QUANTITA' N./MO.	P FOTOGRAFIE
62	<b>RICEVIMENTO E CORRIDOIO</b>			
64	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE
66		TAPPETO ESTERNO Logo Muratella	1	
68		CENTRALINO	1	
70		CITOFONO	1	
72		QUADRI	11	
74		FONTANINA A MURO cm 70x44	1	
76		SPECCHIERA cm 53x90	2	
78		TAVOLINI ROTONDI cm diametro 60x64H	4	
80		BANCONE HALL cm 210x120x75H	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
82			STAMPANTI HP Laserjet P2055D		2			
84			PORTA VALIGE		1			
86			SEDIA IN LEGNO		1			
88			MOBILE PORTAGIORNALE stile antico cm 55x110x82H		1			
90			MONITOR HP 17"		1			
92			MONITOR Samsung		1			
94			SERVER HP PROLIANT 35046		1			
96			APPLIQUE a 6 luci		1			
98			APPLIQUE a 3 luci		3			
100			APPLIQUE a 2 luci		2			
102			LAMPADARI a 9 luci		2			

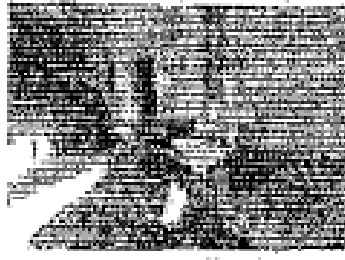


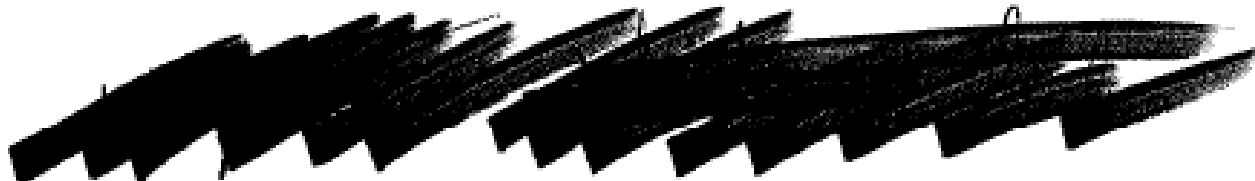
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
108			LAMPADARIO a muro 10 luci		1			
106			PARETE DIVISORIA CON VETRO cm 220Hx255x10		1			
109			ESTINTORI		2			
110			DIVANI a 3 posti		2			
112			OROLOGIO ANTICO con piantana in legno		1			
114			TENDE in tessuto sintetico		8			



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MORRI

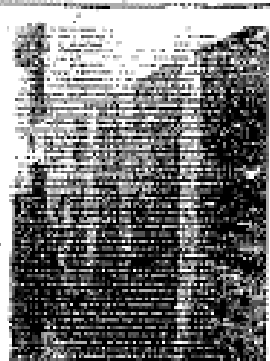
B	G	H	I	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE		
116		LAMPADA cm40	1			
118		TAVOLO LAMINATO cm 152x83x75H	1			



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

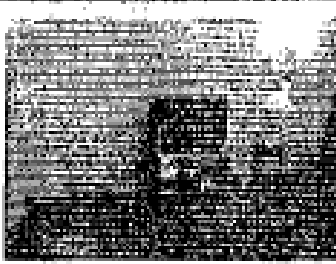
B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
120	<b>Beni mobili</b>						
122		SGABELLI in acciaio + seduta in pelle	2				
124		POLTRONA in pelle	1				
126		MOBILETTI in alluminio + 3 cassetti	2				
128		RIFIANO BANCONE in plexiglass	1				
130		MONITOR United 24"	1				
132		PC Acer	1				
134		PC lenovo	1				
136		RACK con impianto WiFi	1				
138		TAPPETO cm 220x300	1				
140		TAPPETO cm 200x300	1				
142		MACCHINA DA CAFFE' espresso	1				
144		LAMPADA in acciaio con steli punta luce	1				
146		TV Samsung 32"	1				
148 149		VASI	2				
150	<b>TOTALE RICEVIMENTO E CORRIDOIO</b>						
151							

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA: N./MCL.	FOTOGRAFIE			
152	<b>BACK OFFICE</b>						
154	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE			
156		CENTRALINA GENERALE	1				
158		TAVOLINO cm 53x801x85	1				
160		BACHECHE PORTACHIAVI cm 55x72	2				
162							
164							
165							
166	<b>TOTALE BACK OFFICE</b>						
167							




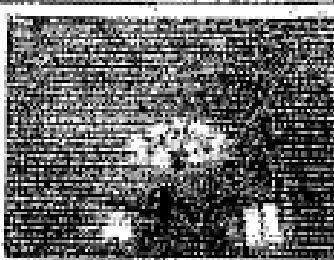
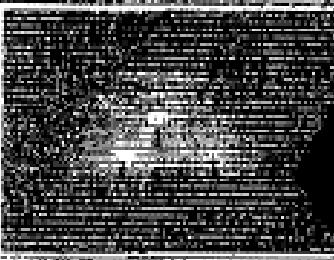
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N°/MO.	FOTOGRAFIE						
168	<b>SALOTTO TV - LIVING ROOM</b>								
170	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE					
172		QUADRI	10						
174		COPPE	9						
176		TAPPETO cm 213x330	1						
178		TV SAMSUNG 49"	1						
180		MOBILE PORTA TV cm 100x45x58H	1						
182		ANGOLIERA cm 80x205	2						
184		TAVOLINO OVALE IN LEGNO cm diametro60x64H	1						





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI


B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE			
186		POLTRONE GIALLE IN PELLE		9					
188		DIVANO IN PELLE GIALLO 2 posti cm 85x135x70H		1					
190		LAMPADA in ferro con paralume bianco		1					
192		TAVOLINO IN LEGNO ROTONDO cm 65x45diametro		1					
194		LAMPADARIO In vetro di Murano blu a 8 luci		1					
196		APPLIQUE in vetro di Murano blu a 3 luci		4					
198		TAVOLO ROTONDO in vetro con piantana in ottone		1					
200		TENDA LUNGA cm 160H		1					
202		TENDA CORTA cm 160H		1					
204		LAMPADA DI EMERGENZA		1					
206		BOTTIGLIE DI VINO		4					

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ				FOTOGRAFIE		
208		<b>SALOTTO TV - TV ROOM</b>							
210		ATTACCAPANNI	1						
212		IMPIANTO DECODER SKY	1						
214		ROUTER WIFI	1						
216									
218		OROLOGIO ANTICO	1						
220 221		TAVOLINO IN VETRO cm 75x125x471	1						
222		<b>TOTALE SALOTTO TV</b>							
223									



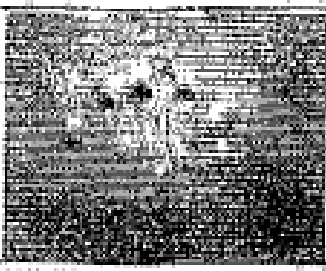
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE					
224	<b>BAR</b>								
228	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE					
		FABBRICATORE DI GHIACCIO	1						
230		PORTAGHIACCIO (spostato da Sala Bar a Retro Lavandino vicino a Sala Colazioni)	1						
232		TEIERE IN CERAMICA con logo Muratella	4						
234		BRICCHETTI LATTE con coperchio	2						
236		TAZZINE CAFFE' con relativi piattini	22						
238		RACCONO in vetro	1						
240		TAZZINE CAPPUCCIO con relativi piattini	12						
242		PIZZA GHIACCIO	1						





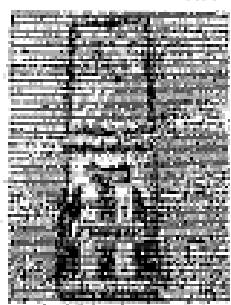
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	A	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.			FOTOGRAFIE		
244		PORTA CUCCHIAINI CAFFE' in acciaio	1					
246		LAMPADARIO a 10 lampadine	1					
248		APPLIQUE in vetro a 3 lampadine	3					
250		CUCCHIAINI	50					
252		PIANTA	1					
254		PORTA ZUCCHERO IN LEGNO	3					
256		PORTA TOVAGLIUOLO ACCIAIO	1					
258		BOTTIGLIE DI VINO ANTICO	13					
260		TAVOLO QUADRATO ANTICO cm 90x90	1					
262		SEDIE in ferro e coperchio in plastica	5					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
B	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	FOTOGRAFIE									
			N./MQ.										
264		SPECCHIERA OVALE cm 55x105	1										
266		SPECCHIO cm 53x141	1										
268		ANGOLIERA ANTICA cm 70x180	1										
270		BANCONE con due frigoriferi cm 200x200x200H	1										
272		SCABELLI in legno massiccio cm diametro35x90H	2										
274		QUARTO con maglie da caldo cm 44x64	2										
276		TAPPETO cm 360x325	1										
278		TAVOLI IN LEGNO cm 152X80X75H	2										
280		SEDIE in vimini e Ferro	6										
282		LAMPADA EMERGENZA	1										







CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO

Inventario BENI MOBILI


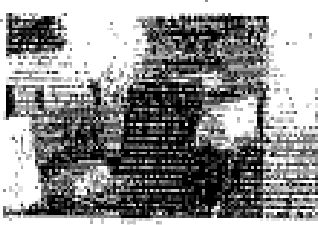


B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	N°					DESCRIZIONE		QUANTITA'				FOTOGRAFIE	
								N./MQ.					
284						<b>BAR</b>							
286						MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi		1					
288						FORNO Smeg		1					
290						MONITOR Coca Cola		1					
292													
294						TAVOLI ROTONDI con base in vetro con diametro 90x75H		2					
296						PORTAGHIACCIO in acciaio		1					
297													
298						<b>TOTALE BAR</b>							
299													

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N/MQ	FOTOGRAFIE					
300	<b>SALOTTO PIANO TERRA (Fuori da ascensore)</b>								
302	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE					
304		QUADRI	6						
306		SPEDCIERE ANTICHE cm.72x135	3						
308		TAPPETO cm135X400	1						
310		TAPPETO cm 240X360	1						
312		DIVANO 3 posti	1						
314		POLTRONE	4						
316		POLTRONE ANTICHE	2						
318	456	TAVOLO in vetro e ferro	1						
320		MOBILETTI cm50x117x82H	1						





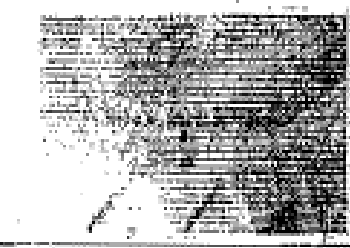
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

A	B	C	D	E	F	G	H	I
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE				
322		TAVOLI ANTICHI apribile in legno massiccio cm 60x180x79H	2					
324		PC HP	1					
326		MONITOR PHILIPS	1					
328		STAMPANTE LASER JET 1320N	1					
330		COLONNA + BUSTO cm 200H	1					
332		SEDE a rete imbottita senza braccioli	2					





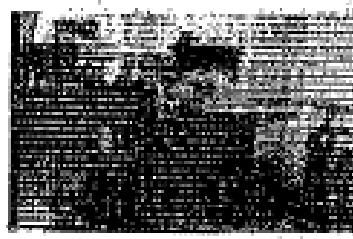

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	D	E	H	I	J	K	N	O	
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE		
334			APPLIQUE a 3 luci		2				
336			APPLIQUE a 6 luci		1				
338			LAMPADARIO a 24 luci		1				
340			LAMPADA EMERGENZA		1				
341									
342			TOTALE SALOTTO PIANO TERRA						
343									

~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~



CONCORDATO PREVENTIVO N.96/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

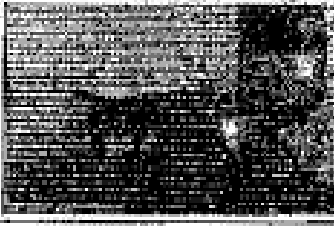
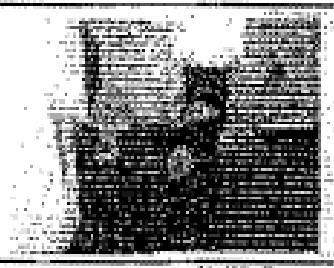
B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE			
344	<b>SALA COLAZIONI</b>						
346	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE			
348		QUADRI PICCOLI	2				
350		QUADRO cm 39x48	1				
352		SEPIRET GRIGLIATO cm 180x175	1				
354		TAVOLI ROTONDI in ferro cm diametro 60x77H	5				
356		TV SAMSUNG 43"	1				
358		TAVOLI QUADRATI in ferro battuto con ripiano in vetro cm 78x78x75H	8				
360		TAVOLO ROTONDO in ferro battuto con ripiano cm diametro 95x75H	1				
362		TAVOLO ROTONDO cm diametro 80x75H	1				



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI



	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE			
364			TAVOLO RETTANGOLARE cm 78x156x75H		1					
366			SEDIE in ferro battuto con paglia		4					
368			SEPARÉ a 3 ante		1					
370			PORTA ZUCCHERO in legno		2					
372			PORTA THE in ceramica con logo muratella		12					
374			APPLIQUE a 2 lampade		10					
376			PIANTE		2					
378			COMPOSIZIONI FLOREALI		3					
380			SERVIZIO PIATTI/CIOTOLE		/					
382			SERVIZIO POSATE		/					
384			SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu		33					

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI

8	B N°	G DESCRIZIONE	I J QUANTITA' N./MO.	K L M N O FOTOGRAFIE
385		SEDIE IN LEGNO senza braccioli e imbottitura blu	4	
388		CIOTOLE IN ARGENTO	26	
390		LATTIERE IN ARGENTO	3	
392		LAMPADA EMERGENZA	1	
394		TENDE	7	
396		MOBILE IN ACCIAIO	1	
398		SEGGIOLONE	1	
400		CARRELLI DI LEGNO	3	
402		BANCONE a due ante in legno con piano in marmo	1	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	1	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
404		SEDIE THONET	4				
406		TAVOLINO vetro+ottone+vaso	1				
408		ARMADIO A MURO 2 ante con ripiani cm 210x195	1				
410		ARMADIO A MURO cm 120x100	1				
412		TAVOLO in legno massiccio con cassetto cm 300x30x80H	1				
414		TAVOLO in legno massiccio con cassetto cm 325x70x80H	1				



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO-

inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N. PZS.	MATERIALE				
416	<b>SALA COLAZIONI</b>							
418		PORTA CEREALI girevole	1					
420		SERVIZIO CAFFETTERIA	1					
422		CUCCHIAINI	tutti					
424		CESTINI VERDI E GIALLI DI LATTA	tutti					
426		CESTO DA FRUTTA in vimini	1					
428		PIANTANA LUCE	1					
430		OMBRELLONI	4					
432		FORNO MICROONDE	1					
434		BICCHIERI	tutti					
436		STOVIGLIE	tutte					
437								
438	<b>Esterno</b>							
440		TENDE A CUPOLA	3					
442		SEDIE IN PAGLIA di Vienna	6					
444		SEDIA IN PAGLIA di Vienna // Danneggiata //	1					
445	<b>TOTALE SALA COLAZIONI</b>							
447								



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI


B	E	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MOGL.				FOTOGRAFIE	
448	<b>CORRIDOIO SALA COLAZIONI</b>									
450	N°		DESCRIZIONE		N°				FOTOGRAFIE	
452			SPECCHIERA cm 86x116		1					
454			MOBILETTO SEMIOVALE A MURU cm 50x123		3					
456			CREDENZA ANTICA cm 55x188x220H		1					
458			APPLIQUE in ferro a una luce		2					
460			LUCE EMERGENZA		1					
462			ESTINTORE		1					
464	<b>TOTALE: CORRIDOIO SALA COLAZIONI</b>									
465										



~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
**Inventario BENI MOBILI**

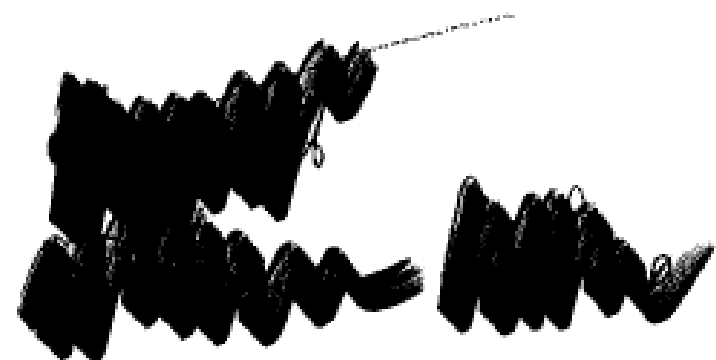
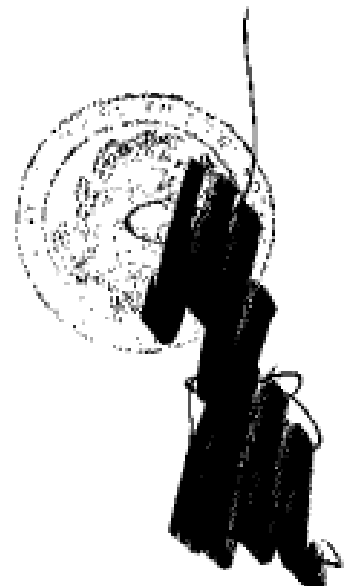
B	S	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE	
770	<b>CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI</b>				
772	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE	
774		BANCONE+FRIGO cm 70x170x95H	1		
776		AFETTATRICE (mod. Mistro)	1		
778		SPREMI AGRUMI umSP 2078 N. 06538 (VERA)	1		
780		IMPASTATRICE DPE VALERIA con vasca acciaio	1		
782		FRUSTA	1		
784		BANCO FREEZER acciaio 2 ante	1		
786		VASCHEFFE ACCIAIO per scaldare vivande	3		
788		FORNO ELETTRICO KF 133	1		
790		MOBILETTO SOTTO LAVANDINO 3 ante con ripiani	1		
792		MOBILETTO CON PIANO ACCIAIO	1		
794		CASSETTO 1 ANTA	1		
796		PADELLE ANTIADERENTI	3		
798		COLAPASTA PLASTICA	1		
800		PENTOLE	3		





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	C	H	I	J	K	M	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
802			VASCHETTA ROTONDA ACCIAIO		1			

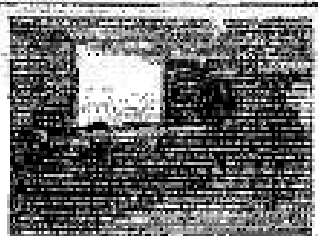


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

8	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
			DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE			
804			VASCHETTA ACCIAIO		1					
806			PIANO VETRO LAVANDINO cm 140x62		1					
808			PIASTRA COTTURA C.P.E.		1					
810			TORTIERE		1					
812			PINZA SALUMI		1					
814			PINZE GHIACCIO		3					
816			QUADRI ELETTRICI		4					
818			LAMPADARIO		1					
820			APPLIQUE a 2 luci		1					



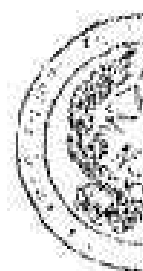
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

F	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
R	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.				FOTOGRAFIE		
822			<b>CUCINA MICHELE SALA COLAZIONI -</b>								
824			COLTELLI NUOVI		tutti						
826			DIVISORIO DOMOPACK		1						
828			<b>TOTALE CUCINA MICHELE</b>								
830			<b>SALA MEETING RICCARDO</b>								
832			DESCRIZIONE		N°				FOTOGRAFIE		
834			<b>Interno</b>								
836			SEDIE BLU CON LOGO		8						
838			PEDANA		1						
840			LEGGIO		1						
842			MICROFONO leggio		1						
844			TAVOLO PRESIDENZIALE		1						
846			MICROFONI da tavolo presid.		4						
848			MICROFONO Lavalier		2						
850			PENNA LASER		1						
852			QUADRO ELETTRICO		1						



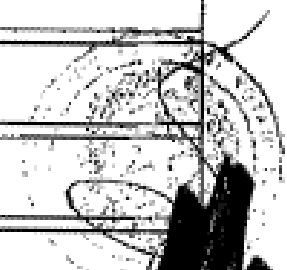
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	N°	G	H	I	I	K	N	O
			DESCRIZIONE		QUANTITA'		FOTOGRAFIE	
					N./M.Q.			
854			CESTINO RIFIUTI		1			
856			SEDIE		4			
858			CONTRALINA PER INTERNET		1			
860			RACK: Impianto audio-video, dvd		1			
862			TELO PROIEZIONE		1			
864			TENDE OSCURANTI		14			
866			TENDE BIANCHE		14			
868			ESTINTORI		2			
870			TAVOLINO QUALE		1			
872			TAVOLINO ROTONDO		1			



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE		
874		Interno				
876		CESTINO in alluminio	1			
878		PROIETTORE Epson nuovo	1			
880		MICROFONI a gelato	2			
882		MICROFONI a bavero	1			
884		CENTRALINA MICROFONI	1			
886		CIADATTE CORRENTE	3			
888		PROLUNGA CORRENTE	1			
890		CAVO VGA	1			
892		CAVO AUDIO	1			




**[REDACTED]**

**[REDACTED]**

**[REDACTED]**

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MCL		FOTOGRAFIE	
894		<b>Beni mobili</b>					
896		TELECOMANDO DVD		1			
898		TELECOMANDO PROIETTORE		1			
900		VIDEOPROIETTORE FISSO marca Epson		1			
902		<b>Esterno</b>					
904		TAVOLO CON GAMBE ESTRAIBILI cm 80x150x76H		2			
906		TAVOLO ROTONDO con disegno cm diametro 120x77H		4			
908		POLTRONE ROSSE in legno massiccio		12			
910		QUADRI		3			
912		APPLIQUE a 5 luci		3			
914		APPLIQUE a 3 luci		3			
916		SEDIE IN LEGNO con braccioli e imbottitura blu		4			

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N (MQ)					FOTOGRAFIE
918	<b>Esterno -</b>									
920			ESPOSITORE		2					
922			COLONNINA ACQUA		4					
924			ESTINTORI		2					
925										
926	<b>TOTALE SALA RICCARDO #RIFI</b>									
927										
928	<b>SALA MEETING CECIETA</b>									
930	N°		DESCRIZIONE		N°					FOTOGRAFIE
931	<b>Interno</b>									
933			TELO SCHERMO FISSO cm 190x150		1					
935			CARRELO PORTATV		1					
937			TV schermo piatto Amstrad		1					
939			DVD		1					
941			DIGITALE SAMSUNG 5V271X		1					
943			TELECOMANDO TV		1					
945			TAVOLINI IN LAMINATO		2					



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


CONCORDATO PREVENTIVO N.38/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
947			QUADRO RAFF. Vue De La Villes cm 75x45		1			
949			QUADRO RAFF. Fiera Città Alta cm 60x45		1			
951			QUADRO		1			
953			LAMPADARI a 6 luci		2			
955			APPLIQUE a 2 luci		6			
957			TELEFONO Ericsson		1			
959			TENDE OSCURANTI		10			
961			TENDE BIANCHE		8			
963			<del>DESCRIZIONE</del>					
965			IMPIANTO WIFI + ACCESS POINT		1			
967			<del>DESCRIZIONE</del>					
969			TELO SCHERMO FISSO		1			
971			CENTRALINA INTERNET marca Proxim		1			
973			TAVOLI IN FERRO cm diametro 60x77H		2			

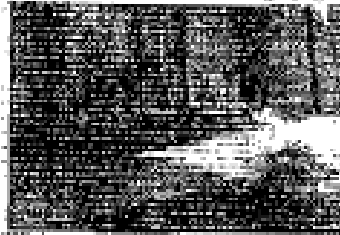
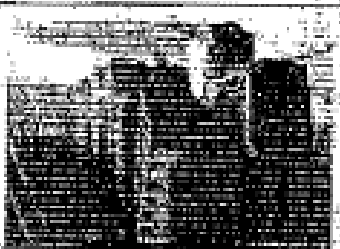




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI


B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.		FOTOGRAFIE	
975	Esterno corridoio						
977		POLTRONE in legno massiccio	6				
979		TAVOLI ROTONDI con disegno cm diametro 120x77H	2				
981		TAVOLO IN LEGNO MASSELLO cm 80x240x80H	1				
983		TAVOLO RETTANGOLARE cm 80x150x76H	2				
985		QUADRI RAP La domenica del Corriere	2				
907		STAND cm 150x40x145	1				
989		TAVOLI IN LEGNO cm 120x80x82	2				
991		APPLIQUE a 3 luci	2				
993		QUADRO	1				
985		LAMPADA	1				

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
**Inventario BENI MOBILI**

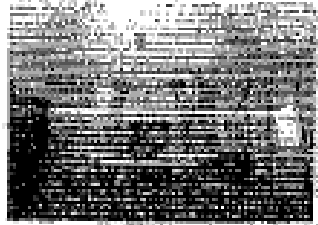

B	G	H	I	K	L	M
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N/TMO		FOTOGRAFIE	
997	<b>Esterno-cortile</b>					
999		SEDIE IN PAGLIA	19			
1001		TAVOLI	3			
1003		APPLIQUE n 3 luci	2			
1005		APPLIQUE a 2 luci	2			
1007	<b>TOTALE SALA GEBBIA</b>					
1008						
1009	<b>GUARDAROBIA</b>					
1011	N°	DESCRIZIONE	N°		FOTOGRAFIE	
1013		SEDIE	292			
1015		TAVOLI RETTANGOLARI	9			
1017		TAVOLI ROTONDI	9			
1019		TAVOLI	21			
1021		SEMPRET	3			
1023		APPLIQUE ROSA	3			



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O	
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE				
<b>GUARDAROBA</b>								
1025								
1027		RACK WIFI	1					
1029		LAVAGNE a fogli mobili	10					
1031		TELI PROIEZIONE	tutti					
1033		TELI BLU da tavolo	tutti					
1034								
1035	<b>TOTALE GUARDAROBA</b>							
1036								
1037	<b>SALA SANDRI</b>							
1039	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE				
1040	<b>Interno</b>							
1042		QUADRI	3					
1044		APPLIQUE a 2 luci	4					
1046		LAMPADA EMERGENZA	1					
1048		TENDE OSCURANTI	3					
1050	532	TENDE BIANCHE	3					
1052	533	TAVOLINO +TELEFONO cm 40x57x64H	1					
1054	534	TAVOLI IN LEGNO MASSELLO cm 80x130x77H	5					

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

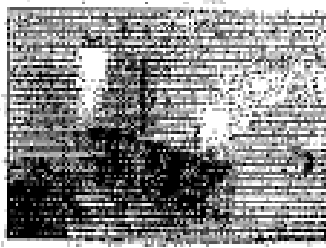
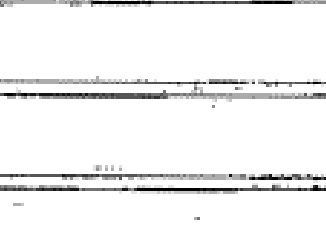

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQL		FOTOGRAFIE	
1056		<b>SALA SANDRI</b>					
1058		ACCESS POINT		tutti			
1060							
1062		TELEFONO ERICSSON		1			
1064		CENTRALINA PER INTERNET marca Proxim		1			
1065							
1066		<b>Esterno</b>					
1068		APPLIQUE a 2 luci		3			
1070		LAMPAD E EMERGENZA		4			
1072		<b>TOTALE SALA SANDRI</b>					
1073							
1074		<b>SALA ALEX</b>					
1076		TAVOLO ROTONDO		1			
1078		TAVOLI OVALI		2			
1080		TENDE BIANCHE		4			



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

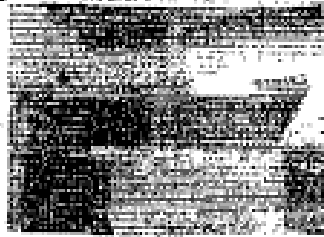
B	G	H	I	J	K	L	M
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N/MQ.	FOTOGRAFIE		
1082		TENDE OSCURANTI	4				
1084		QUADRI	2				
1086		LAMPADARIO a 5 luci	1				
1088		APPLIQUE a 2 luci	2				
1090		CESTINO	1				
1092		VASO + FIORI	1				
1094		<b>SALA ALEX</b>					
1095		ACCESS POINT	tutti				
1098							
1100		LAVAGNA FOGLI MOBILI	1				
1102		TELO PROIEZIONE	1				
1104		LAMPADARIO con 6 luci	1				
1106		PIANTANA CON LAMPADA ALUIGENA	1				
1108		TENDE + OSCURANTI	4				
1110		<b>TOTALE SALA ALEX</b>					
1111							

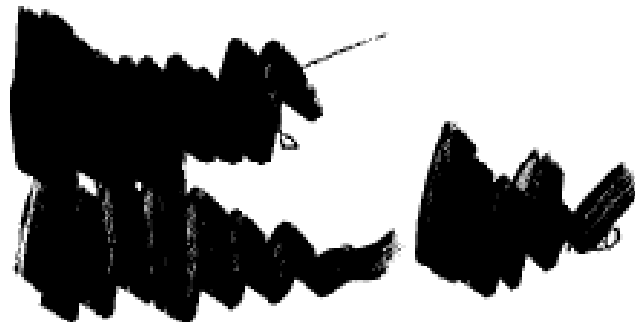
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	J	N	O
6	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MIS.	FOTOGRAFIE	
1112	<b>CUCINOTTO (in parte a Sala Alex)</b>				
1114	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE	
1116		LAVANDINO + DOCCETTA	1		
1118		LAVASTOVIGLIE AD ANGOLO	1		
1120		PIANO LAVORO IN ACCIAIO cm 84Hx170x70	1		
1122		PIANO LAVORO cm 115x60x87	1		
1124		PORTAPANE - MOBILE cm 40x55x80H	1		
1126		MOBILE IN ACCIAIO porta bicchieri con 2 ante scorrevoli	1		
1128		PIANINO LAVELLO con vasca in acciaio cm 115x25x87	1		
1130		LATTIERA IN ARGENTO	1		
1132		FRIGO 2 ANTE IN ACCIAIO mod. Alpenia EDBN130D	1		
1134		CESTINI IN ACCIAIO	2		
1136		TAVOLO DA LAVORO cm 140x70x87H	1		
1138		VASSOIO	1		




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	B	G	H	I	K	N	O
B	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MCL		FOTOGRAFIE	
1140			CAPPA cm 240x100	1			
1142			FORNO ELETTRICO cm 84x71x52H	1			



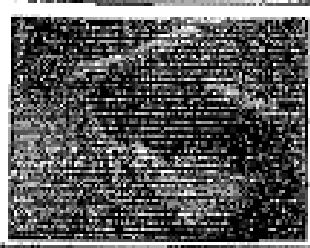
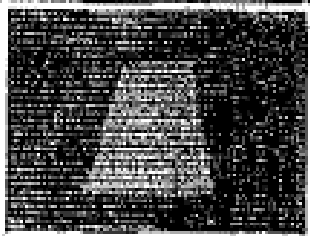
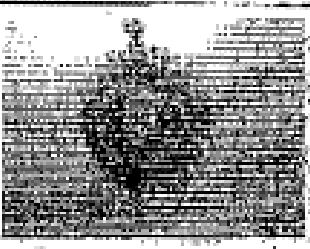

**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -**  
**inventario BENI MOBILI**

I	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
I	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA'	N./MO.			FOTOGRAFIE	
1144			MOBILE LAVELLO in acciaio con vasca cm 42x42		1					
1146			PIANO CUCINA in acciaio 4 fuochi cm 80x95x90H		1					
1148			BLOCCO BOLLITORE cm 45x95x90H		1					
1150			PIANO APPoggio cm 42x95x90H		1					
1152			PORTAVASSOI IN ACCIAIO cm 83x83x80H		1					
1154			LAMPADA EMERGENZA		1					
1156			LAMPADA AL NEON		1					
1158			<b>CUCINOTTO</b>							
1160			MACCHINA CAFFE' a 2 gruppi		1					
1162			BICCHIERI		tutti					
1164			<b>TOTALE CUCINOTTO</b>							
1165										

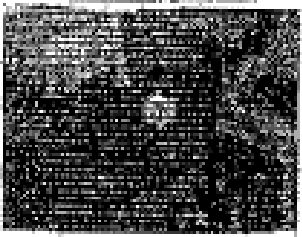




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

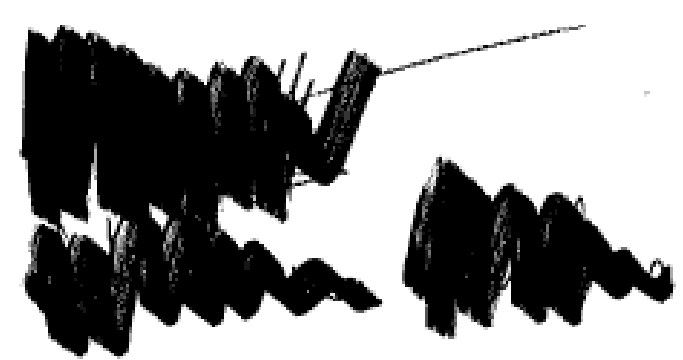
B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N. MQ.	FOTOGRAFIE			
1166	CORRIDOIO CAMERE - Parte nuova						
1168	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE			
1170		POLTRONE	7				
1172		TAVOLO RETTANGOLARE cm 60x120x45H	1				
1174		SPECCHI 72x92cm	3				
1176		SPECCHI 71x160cm	1				
1178		SPECCHI diametro 70cm	2				
1180		QUADRI 80x110cm	2				
1182		QUADRI 55x75cm	4				
1184		QUADRI 51x620cm	2				
1186		DIVANO	1				

**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI**


B	G	H	I	J	K	L	M
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
1188		TAVOLO ROTONDO 64Hcm		1			
1190		TAPPETI		2			
1192		APPLIQUE a 3 luci		5			
1194		APPLIQUE a 2 luci		18			
1196		LAMPAD E EMERGENZA		10			
1198		ESTINTORI		6			
1200		<b>TOTALE CORRIDOIO CAMERE</b>					

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE				
1201							
1202	<b>CORRIDOIO CAMERE Primo Piano</b>						
1204	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE			
1206		SPECCHIO cm 75x120	1				
1208		LAMPADA ANGOLARE in ferro	1				
1210		POLTRONE	2				
1212		SEDIA ANTICA legno-pelle	1				
1214		SEDIE IN LEGNO con imbottitura blu	4				
1216		SEDIE IN RASO con braccioli	2				
1218		APPLIQUE a 3 luci	5				
1220		APPLIQUE a 5 luci	1				
1222		APPLIQUE a 1 luce	14				
1224		LAMPADA EMERGENZA	2				
1226		SPECCHIO	1				
1228	<b>TOTALE CORRIDOIO CAMERE</b>						
1229							

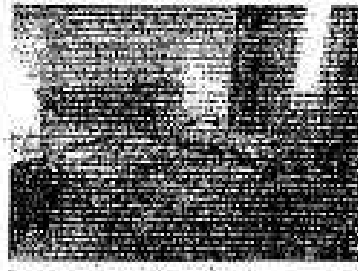




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE							
1230	<b>CORRIDOIO USCITE ASCENSORE</b>									
1232	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE						
1234		SPECCHIO	1							
1236		MOBILE CON RIBALTINA	1							
1238		TAPPETI	2							
1240		POLTRONCINE	2							
1242		DIVANO 2 POSTI	1							
1244		DIVANO ANTICO	1							
1246		TAVOLO ROTONDO	5							
1248		SAVONAROLA stile antico	1							
1250		QUADRO	1							
1252	<b>TOTALE CORRIDOIO USCITE ASCENS.</b>									



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE			
1253							
1254		CAMERA TIPO DOPPIA					
1257	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE			
1259		LETTI	2				
1261		COMODINI	2				
1263		LAMPADE	2				
1265		SCRIVANIA-FRIGOBAR	1				
1267		SEDIA	1				
1269		BANCO APPOGGIO VANGHE					
1271		POLTRONA	1				
1273		TENDE	2				
1275		OSCURANTI	2				
1277		SPECCHIO	1				
1279		LAMPADA DA TERRA	1				
1281		ARMADIO A MURO	1				
1283		CASSAFORTE	1				
1285		QUADRI	2				

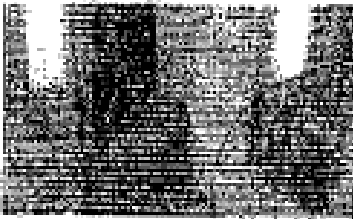
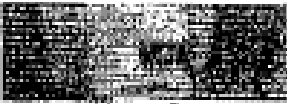


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA'				FOTOSHAPE	
					N./MCL					
1287			TELEFONO		1					
1288										
1289	TOTALE CAMERE DOPPIE									
1290										



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N. MQ.				FOTOGRAFIE	
1291		<b>CAMERA TIPO MATRIMONIALE</b>						
1294	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N. MQ.				FOTOGRAFIE	
1306		LETTO MATRIMONIALE	1					
1298		COMODINI	2					
1300		LAMPADE	2					
1302		SCRIVANIA+FRIGOBAR	1					
1304		SEDIA	1					
1308		BANCO APPOGGIO VALIGE						
1308		POLTRONA	1					
1310		TENUE	2					
1312		OSCURANTI	2					
1314		SPECCHIO	1					
1316		LAMPADA DA TERRA	1					
1318		ARMADIO A MURO	1					
1320		CASSAFORTE	1					
1322		QUADRI	2					

EF+

perito stimato

LA MORNI ARCHITETTO - FOTOGRAFIA


**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
inventario BENI MOBILI**

	B	G	H	I	J	K	N	O
	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA'		FOTOGRAFIE	
					N/M/G			
1324			TELEFONO		1			
1325								
1326	<b>TOTALE CAMERE MATRIMONIALI</b>							
1327								



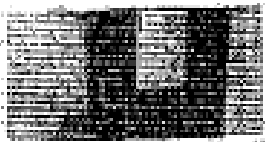



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MIS.	FOTOGRARE			
1328	CAMERA TIPO SUITE (N° 103, 104)						
1331	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRARE			
1333		LETTO MATRIMONIALE	1				
1335		TENDE	2				
1337		OSCURANTI	2				
1339		COMODINI	2				
1341		LAMPADE	2				
1343		POLTRONA	1				
1345		SCRIVANIA+FRIGOBAR	1				
1347		SEDIA	1				
1349		BANCO APPOGGIO VALIGE					
1351		SPECCHIO	1				
1353		LAMPADA DA TERRA	1				
1355		ARMADIO A MURO	1				



**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI**

B	H	G	F	I	J	K	L	M
	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
1357			CASSAFORTE		1			
1359			QUADRI		2			
1361			CABINA ARMADIO		1			
1363			VASCA IDROMASSAGGIO		1			
1365			TELEFONO		1			
1367			<b>TOTALE SUITE</b>					
1368								
1369			<b>SCALA DA CENTRO BENESSERE ALLE CAMERE</b>					
1371	N°		DESCRIZIONE		N°		FOTOGRAFIE	
1373			TAPPETI		2			
1375			TENDE		2			
1377			OSCURANTI		2			
1379			APPLIQUE a 3 luci		11			
1381			LAMPADE EMERGENZA in eccolo		4			
1383			QUADRI		4			
1385			SPECCHIO MURATO		2			
1387			ESTINTORI		4			



CONCORDATO PREVENTIVO N.58/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI


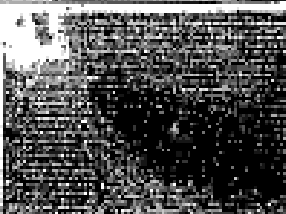
8	B N°	G DESCRIZIONE	I QUANTITA' N./MO.	K FOTOGRAFIE	L O
1389		LAMPADINE EMERGENZA plastica	3		
1391					
1392					
1393					
<b>TOTALE - SCALA</b>					



*[Handwritten signature]*

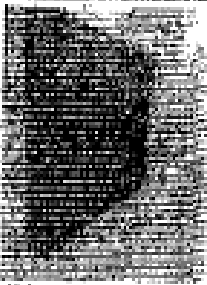
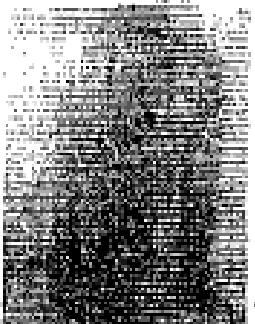

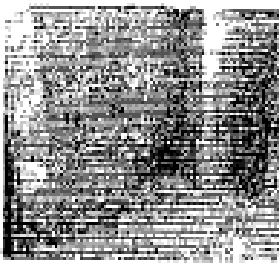
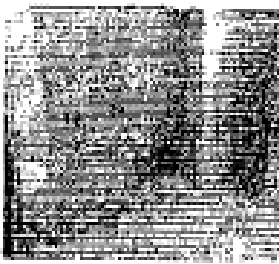
*[Large handwritten signature]*

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

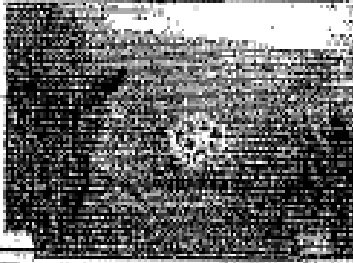
B	C	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE					
1394	<b>CENTRO BENESSERE</b>								
1396	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE					
1398		PANCA di legno	1						
1400		PORTA RIVISTE in legno	1						
1402		BANCONE RECEPTION in legno cm 180x77x75H	1						
1404		TELEFONO SIEMENS	1						
1406		POLTRONA BUI	1						
1408		STEREO RCF EL 2126	1						
1410		QUADRO ELETTRICO	1						
1412		CASSE STEREO	2						
1414		APPLIQUE in vetro	9						
1416		LUCI EMERGENZA	4						
1418		QUADRO ROSA	1						
1420		MOBILE BASSO cm 190x38x35H	1						



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI


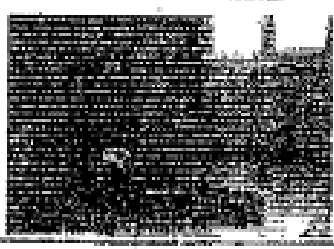
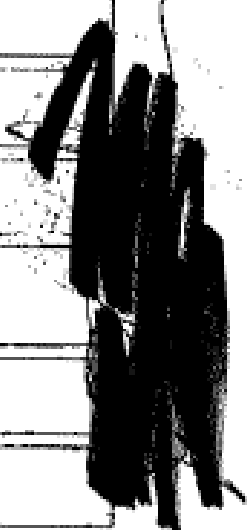
A	B N°	G DESCRIZIONE	I QUANTITA' M./MO.	N O FOTOGRAFIE
1422		VETRINETTA a 4 ante con ripiano cm H200x205x24	1	
1424		SPECCHIERA IN ARGENTO cm 112x219	1	
1426		DOCCIA SOLARE Tecno	1	
1427	<b>Spogliatoi (2x)</b>			
1429		ARMADIO 4 ANTE	1	
1431		CASSA PANCA	1	
1433		DOCCIA CON VETRO	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	9	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
1435		PHONE con porta carta mani	1				
1437		PIRELLA ABITI in acciaio	3				
1439		CESTINI RIFIUTI	2				


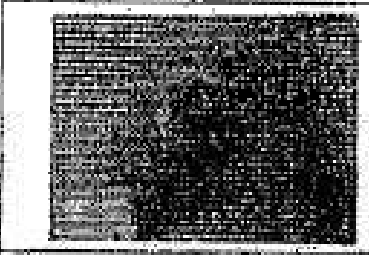
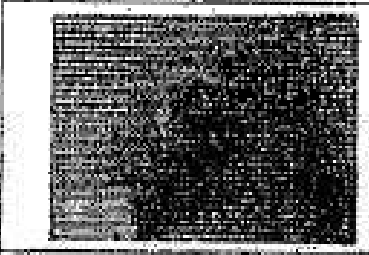


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	C	H	I	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
1441	<b>Palestra</b>				
1443		SPECCHI cm95x173	1		
1445		CICLETTE Domyos	1		
1447		LAMPADA DA TERRA	1		
1449		TAPIS ROULANT TC 790	1		
1451		MENSOLE cm 90x26x7H	2		
1453		VASI	2		
1455		SGABELLO con seduta in pelle	1		
1457		SEDIE con telaio in legno	2		
1459		TENDE OSCURANTI	2		
1461		SCHERMO TV United 15"	1		

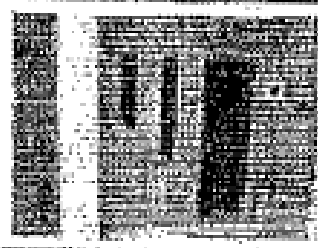


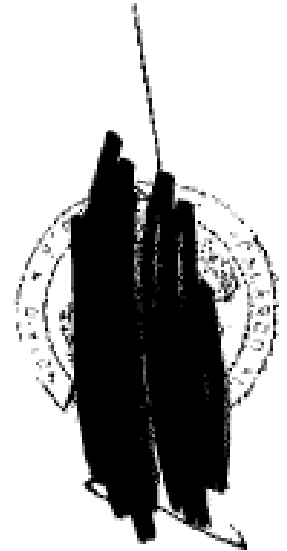
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
						DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.				FOTOGRAFIE	
1462						<b>Sala Massaggi</b>							
1464						LETTINO DA MASSAGGIO in legno cm 80x200x75H		1					
1466						LETTINO in legno cm 190x75x75H		1					
1468						TAVOLINO in legno cm 90x50x86H		1					
1470						SPECCHERE cm 95x73		2					
1472						STERILIZZATORE		1					
1474						LAMPADA pulizia viso+specchio		1					
1476						CARRELLO DA ESTETISTA cm 92x32x32H		1					
1478						QUADRO con fiori		1					
1480						LAMPADA EMERGENZA		1					
1482						CASSA STEREO		1					
1484						MENSOLE in legno cm 80x20		2					
1486						OROLOGIO ROTONDO in metallo		1					
1488						TENDE OSCURANTI		2					
1490						CESTINO RIFIUTI		1					






CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE			QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE				
1492		SAUNA legna EOS			1					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI


B	G	H	I	J	K	N	O
1494		DESCRIZIONE	QUANTITA' N. MQ.	FOTOGRAFIE			
		<b>Sala idromassaggio</b>					
1496		VASCA IDROMASSAGGIO TEUCO	1				
1498		LETTINI	2				
1500		SEDIE	2				
1502		TAVOLO QUADRATO cm 60x60	1				
1504		TAVOLO RETTANGOLARE cm 112x54	1				
1506		LAMPADIE A MURO	3				
1508		CASSA STEREO	1				
1510		TAVOLO OVALE	1				
1512		APPENDI ABITI in acciaio	4				
1514		CESTA in vimini	1				
1516		FOLTRONCINA in vimini	1				
1518		FOGGIA PIEDI in vimini	1				
1520		CANDELE	6				
1522		VASI di vetro	2				

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	C	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ.	FOTOGRAFIE		
1574		VASO di legno	1				
1578		DIFFUSORE	1				






CONCORDATO PREVENTIVO N.99/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI




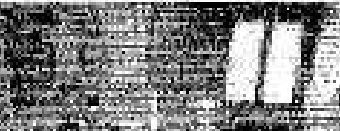
B	G	H	I	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE		
1528	<b>Bagno</b>					
1530		SPECCHIO ROTONDO	1			
1532		PORTA CARTA	1			
1534		PORTA SAPONE	1			
1536		PORTA CARTA IGIENICA	1			
1538	<b>Sala doccia emozionale</b>					
1540		CESTE in legno	2			
1542		TAVOLINO in ferro	1			
1544		CASSA STEREO	1			
1546		APPLIQUE	2			
1548		APPENDIABITI in acciaio	6			
1550 1551		TENDE BLU	2			
1552	<b>TOTALE CENTRO BENESSERE</b>					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./M.C.	FOTOGRAFIE					
1971		CAMERE (DA 10) ZONA STIGGERI	TPO	P. 14/10/2013 10:30					
1973		POLTRONE VERDI	2						
1975		LETTI SINGOLI	3						
1977		TESTATA MATRIMONIALE letto	1						
1979		COMODINI	2						
1981		APPLIQUE a una luce	2						
1983		APPLIQUE a 2 luci	2						
1985		SPECCHIERA	1						

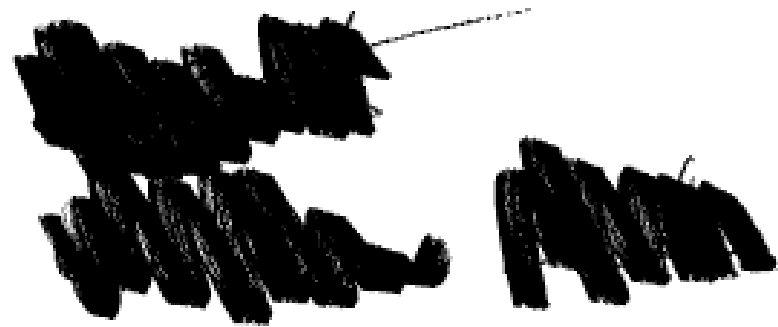
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	B N°	G DESCRIZIONE	H QUANTITA' N./MO.	I K N O FOTOGRAFIE
1987		TAVOLINO OVALE	1	
1989		TELEVISORE marca United	1	
1991		SCRIVANIA	1	
1993		FAN COIL	1	
1995		TENDE GIALLE	2	
1997		TENDE BIANCHE	2	
1999		CASSAFORTE DIGITALE	1	
2001		ARMADIO a 3 ante	1	
2002	Cassa (304)			
2003		SPECCHIO A MURO con lento ingredimento	1	
2005		PHON a muro	1	
2007		BOX DOCCIA	1	

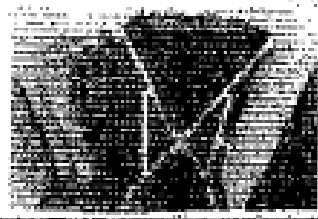

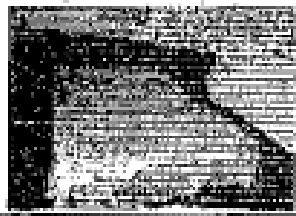



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

8	B N°	G DESCRIZIONE	I QUANTITA' N./MQ.	K L M N O P Q R S T U V W X Y Z POTOGRAFIE
2009		PORTA SALVIETTE acciaio vario misure	3	
2011		SET d'acciaio con scopino, porta carta igienica, porta sapone	1	
2013				



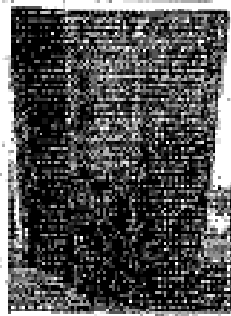


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
**INVENTARIO BENI MOBILI**

E	B N°	G	H	I QUANTITA' N./MO.	J	K	L N	M O
		DESCRIZIONE			QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
2178			<b>CAMERA 112 (nella parte vecchia) - Quadrupla</b>					
2180			LETTINO PER BAMBINO /CULLA cm 65x125x85H	1				
2182			TV stile antico Mivar 20M2	1				
2184			SCRIVANIA + CASSETTIERA cm 55x200x75	1				
2186			SPECCHIERA cm 110x90	1				
2188			SEDIA	1				
2190			MINIRAR Rash	1				
2192			APPLIQUE a 1 luce	4				
2194			APPLIQUE a 2 luci	2				
2196			APPLIQUE in terracotta	2				
2198			LETTO	1				
2200			COMODINI	2				
2202			TESTATA LETTO	1				
2204			QUADRI	2				
2206			SPECCHIO cm 71x90	1				


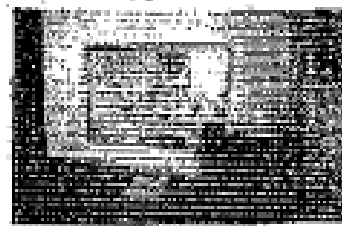




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI




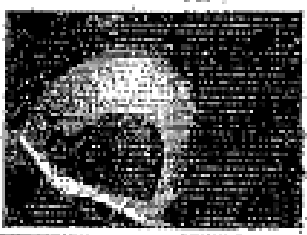




B	R N°	G DESCRIZIONE	I QUANTITA' N./MQ.	K FOTOGRAFIE
2208		ARMADIO 2 ante con appendiabito cm 167x55x240H	1	
2210	Corridio camera 112			
2212		PARTAVALIGIE in legno	2	
2214		SPECCHI	2	
2216	Cameretta 112			
2218		QUADRI	2	
2220		ARMADIO cm 55x180x250H	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI




B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ.	FOTOGRAFIE		
2222		LETTI in ferro battuto + rete	2				
2224		COMODINI	2				
2226		TV Samsung	1				
2228		SCRIVANIA con cassettero cm 62x76xh190	1				
2230		SPECCHIERA cm 110x90	1				
2232	<b>TOTALE CAMERA 112</b>						
2233							



CONCORDATO PREVENTIVO N.95/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

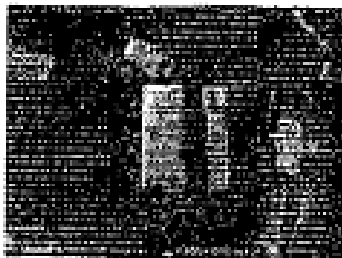
B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N/MO.	FOTOGRAFIE				
2234	<b>MAGAZZINO / UFFICIO SERVER (in parte a camera 312)</b>								
2236		CREDENZA legno 4 vetrine cm 220x40x257H	1						
2238		CREDENZA legno 4 vetrine cm 240x40x240H	1						
2240		LAMPADINE bianche	5						
2242		POLTRONE GIALLE	2						
2244		DIVANETTO 2 posti in vimini	1						
2246		POLTRONE in vimini	2						
2248		QUADRI	2						
2250		APPLIQUE	2						

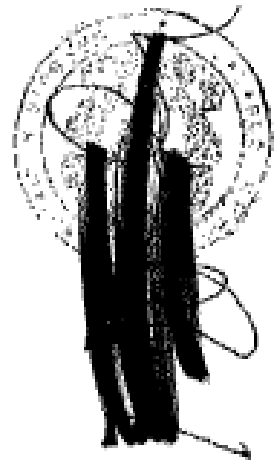
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

A	B	C	D	E	F
R	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE
2252		FRIGO BAR	7		
2254		TELEVISORI varie misure (a schermo piatto e a tubo catodico)	33		
2256		SCATOLA con cavi	1		
2258		GRUPPO DI CONTINUITA' marca Biello	1		
2260		AMPLIFICATORE marca Marantz TZ	2		
2262		TRASMETTITORE marca WF ANT LABS	1		
2264		2 PC marca Compaq	2		
2266		PROIETTORE marca Epson	1		



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O	
8	N°	DESCRIZIONE			QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE			
2268		PHONEZIONE marca Optoma			1				
2269									



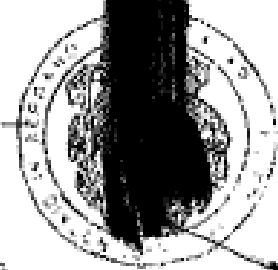
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
E	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE					
2270		ELENCO CAMERE								
2272		CAMERE DOPPIE ALA NUOVA: 401, 402, 403, 404, 405, 406, 414, 418, 419, 420, 423, 426, 427, 428, 429, 430, 501, 502.	18							
2274		CAMERE MATRIMONIALI ALA NUOVA: 407, 408, 409, 410, 415, 436, 421, 422, 431, 432, 503, 504, 505, 506	14							
2275		CAMERE SINGOLE HANDICAP: 411, 412	2							
2278		CAMERA SINGOLA LETTO PICCOLO: 425	1							
2280		CAMERA QUADRUPLA: 424	1							
2281										
2282		CAMERE SINGOLE SCUDERIE: 301, 302	2							
2284		CAMERE DOPPIE SCUDERIE: 303, 305, 306, 307, 308, 310	6							
2286		CAMERE MATRIMONIALI SCUDERIE: 304, 309, 311	3							
2287										

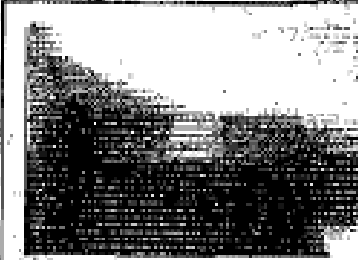



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO-  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	D
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ.	FOTOGRAFIE		
2288		CAMERE ALA PRINC. SUITE: 101, 201	2				
2290		CAMERE ALA PRINC. TRIPLE: 102, 108	2				
2292		CAMERE ALA PRINC MATRIMONIALI: 103, 105, 111, 203	4				
2294		CAMERE ALA PRINC. DOPPIE: 104, 106, 110, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209	10				
2296		CAMERE ALA PRINC SINGOLE: 107, 109	2				
2298		CAMERE ALA PRINC. QUADRUPLA: 112	1				

*[Large handwritten signature]*




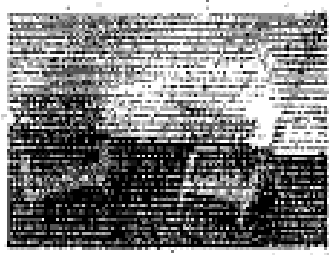
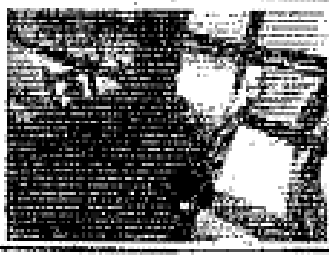
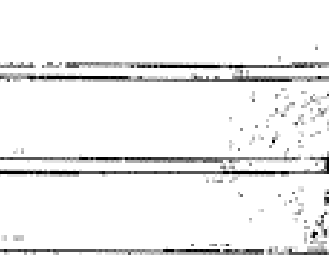
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

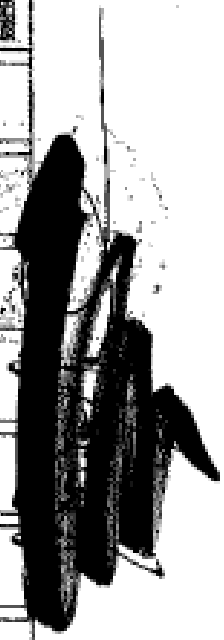
B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
R	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ		FOTOGRAFIE			
1797		<b>PANTE SQUADRA CORRIDOIO</b>							
1799		CASSAPANCA cm 58x150x55H	1						
1801		ARMADIO 2 ANTE cm 125x52x204H	1						
1803		DIVANETTO 2 POSTI	1						
1805		DIVANETTO ANTICO IN PELLE 2 posti	1						





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	C	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
1807			CASSETTIERA 4 cassetti cm 110x53x102H		1			
1809			POLTRONCINE		2			
1811			TAVOLO ANTICO cm 89x160x81H		1			
1813			SEDIE		4			
1815			APPLIQUE a 1 luce		12			
1817			FAN COIL		2			
1819			ESTINTORE		1			
1821			LAMPAD E EMERGENZA		2			
1823			QUADRO ANTINCENDIO		1			
1825			TAPPETO cm 300x250		1			
1827			PIANTA		1			
1828								
1829	PRELIEVO IN FAVORI SCUOLA							



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ.	FOTOGRAFIE			
1831		FANI COIL	1					
1833		APPLIQUE	2					
1835		LAMPADA EMERGENZA	1					
1837		TAPPETO ROSSO a ingresso	1					
1838								




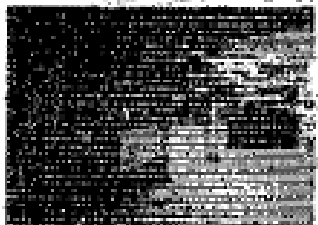
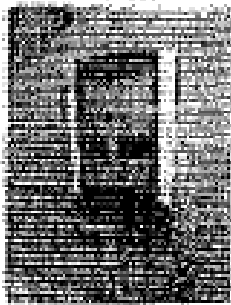
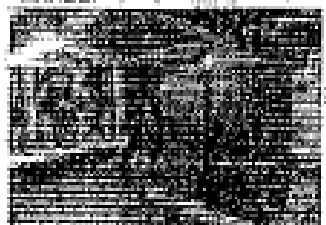
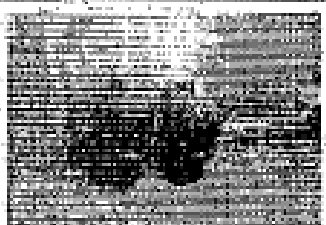
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
B	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE					
2300		<del>CAPIRE</del>							
2302		TELEVISORI	68						
2304		MACCHINE DA CAFFE' + TAZZINE NELLE SUTTE	tutte						
2305		CASSEFORTI	68						
2306		MATERASSI	200						
2310		COPRILETTI	tutti						
2311									
2312									

~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~

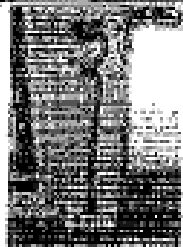



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE					
2166		FRANCESCO BIANCHI								
2168		ADDOLCITORE	1							
2170		IMPIANTO LTA	1							
2172		QUADRO ELETTRICO	1							
2174		CALDAIE rosse + QUADRO ELETTRICO								
2176 2177		BOCCE ACCIA CALDA (rosse e blu)	3							

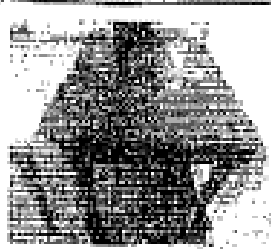
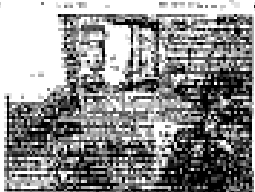


B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE					
1553									
1554		<b>RISTORANTE</b>							
1555									
1556		<b>SALA BUONGUSTAIO</b>							
1557									
1558	N°	DESCRIZIONE	N°	FOTOGRAFIE					
1560		MOBILE PANDORA 4 cassetti, 4 ante	2						
1562		MOBILE PORTABIANCHERIA in legno con apertura in alto	1						
1564		TAVOLO Portabottiglie in legno cm 80x163x80H	1						
1566		CENTRALINA PORTA ad apertura automatica	1						
1568		QUADRO ANTINCENDIO	1						
1570		MOBILE a 4 ante e 4 ante in vetro	1						
1572		POLTRONE ROSSE	4						
1574		TAVOLO in vetro con gambe a base in marmo	1						
1576		CABINA PORTA ABITI attrezzata	1						
1578		BAGNI con accessori	2						
1580		FASCIATOIO 4 cassetti (Bagno Handicap)	1						




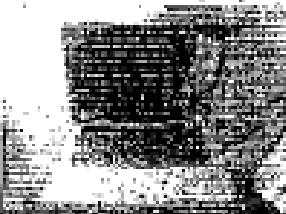
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
1582		LAMPADE A TERRA	18				
1584		LAMPADE A MURO	28				
1586		TENDE CON LOGO	7				
1588		TENDAGGI CON MANTOVANA	10				
1590		TENDAGGI BIANCHI	5				
1592		TAPPETO	1				
1594		TAVOLO PER CASSA marroncino	1				
1596		LAMPADARIO ANTICO a soffitto nella zona entrate	1				
1598		MOBILETTO 3 CASSETTI lato ds	1				
1600		PORTA EMBRASSE	20				

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
S	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	H./MO.	FOTOGRAFIE		
1602		ASTE TENDE in ferro brunito	10				
1604		ARMADIO 3 ANTE con biancheria cm 240x85x245H	1				
1606		TAVOLO RETTANGOLARE cm 150x93x75H	1				
1608		MOBILE 4 ante e 2 vetrine cm 205x50x240H	1				
1610		PLANCE	6				
1612		TAVOLI cm 90x90x75H	22				
1614		SEDIE	48				
1616		VASO in vetro	1				
1618		PORTACANDELE	1				
1620		SOPRAMMOBILE in rame	1				
1622		Realizzato da Romary CAMPANA in bronzo	1				
1624		ESTINTORI	2				
1626		CASSE YAMAHA	2				
1628		ASPIRAPOLVERE Hoover	1				




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1630			LAMPADINE EMERGENZA	5				
1632			DEODORANTI ELETTRICI (a muro)	12				
1634			PROPIETA' [REDACTED] PROIETTORE BenQ	1				
1636			PROPIETA' [REDACTED] PC HP Pavilion G6	1				
1638			FORCHETTE dessert	169				
1640			FORCHETTE grandi	518				
1642			FORCHETTE da pesce	410				
1644			COLTELLI dessert	232				
1646			COLTELLI grandi	212				
1648			CUCCHIAI grandi	73				
1650			COLTELLI da pizza	70				
1652			CUCCHIAINI	53				
1654			COLTELLI da pesce	130				





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	M		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
1658			BICCHIERI da acqua		41			
1658			BICCHIERI da vino		38			
1660			CENTRO TAVOLA		11			
1662			SPAZZOLA PER ARITI		1			
1664			PROPRIETA' <del>XXXXXXXXXX</del> TARGA di legno		1			
1666			CENTRO TAVOLA in vetro cubici		18			
1668			SOTTOPIATTI piccoli a specchio		8			
1670			SOTTOPIATTI grandi a specchio		12			

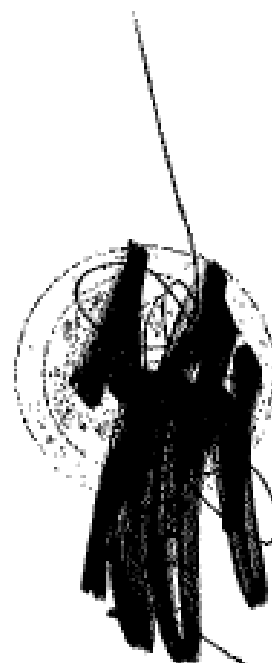
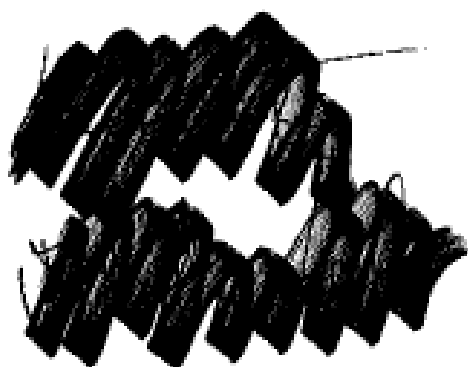


**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
inventario BENI MOBILI**

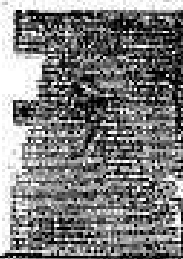
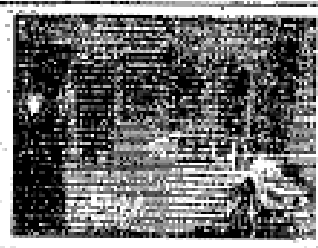
S	B N°	G DESCRIZIONE	I QUANTITA' N./MQ.	K L M N O FOTOGRAFIE
1672		TAVOLO in legno lavorato cm 140x90x90H	1	
1674		CESTELLI per ghiaccio	7	
1676		BROCCA ACQUA	1	
1678		MACINA PEPE in vetro	1	
1680		APPLIQUE	2	
1682		MICROFONI a gelato	3	
1684		POLTRONA	1	
1686		PROLUNGHE da tavolo	5	
1688		TAVOLI in legno	2	
1692	<b>SALA BUONGUSTAIO -</b>			
1694		TOVAGLIATO	tutto	
1696		AMPLIFICATORE + RADIO CD	1	
1698		PIANTA	1	
1700		CANDELE da tavolo	tutte	
1702				
1704		PENSILE LEGNO APERTO con 6 comparti	1	
1706 1707		ARMADIO IN ALLUMINIO con 5 ante chiuso porta cestelli pendenti	1	

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
1708			<b>TOTALE SALA BUONGUSTAIO.</b>					
1709								



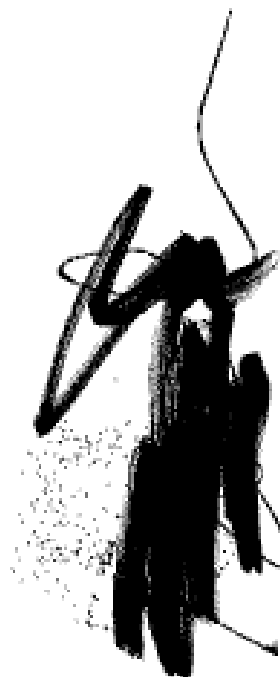
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./VAL.				FOTOGRAFIE	
1710		<b>SALA PASSERERA</b>							
1712	N°	DESCRIZIONE		N°				FOTOGRAFIE	
1714		LAMPADE A MURO		44					
1716		ARMADIO a 3 ante porta biancheria		1					
1718		TENDAGGI COMPLETI		38					
1720		TENDE BIANCHE con logo		2					
1722		CABINA ARMADIO per guardaroba vicino ad ascensore		1					
1724		LAMPADE A SOFFITTO		21					
1726		CONDIZIONATORI Daikin		2					
1728		BUFFETTE NIA oscurra con vetrina cm 206x50x190H		1					
1730		SEGGIOLONE in legno Foppapedretti		1					
1732		TAVOLI RETTANGOLARI cm 150x90x75H		14					
1734		TAVOLI QUADRATI cm 90x90		19					
1736		PLANCE		17					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
1739		TAVOLI ROTONDI con diametro 160	3	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

Inventario BENI MOBILI

	R	G	H	I	J	K	N	O
8	13*		DESCRIZIONE	QUANTITA'			FOTOGRAFIE	
				N./MO				
1740			ESTINTORI	2				
1742			QUADRI ANTINCENDIO	2				
1744			SEDIE	203				
1746			ASTE in ferro brunito	38				
1748			PORTA EMBRASSE	76				
1750 1751			PROLUNGHE TAVOLI in legno	5				
1752	<b>TOTALE SALA-PASSERERA</b>							
1754								
1755	<b>CUCINA-PASSERERA</b>							
1757			BAGNO CON ANTIBAGNO	1				
1759			BANCO DI APPOGGIO con 2 ante Oils	1				
1761			BOLLITORE CUOCIPASTA con 3 cestelli	1				
1763			CAPPA COMPLETA	1				
1765			CUCINA 4 FUOCHI+FORNO	1				
1767			ESTINTORE	1				
1769			FORNO Alpeninos 10 teglie	1				
1771			LAVANDINO+DOCCIONE	1				


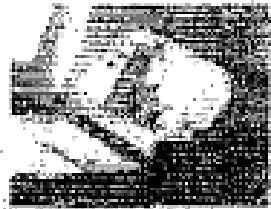

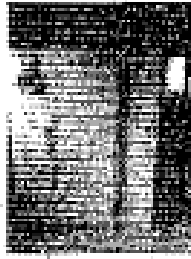


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
1773		LAVAPIATTI 20x32x5 + piano di entrata e uscita piatti + 3 cassetti	1				
1775		PAS CALDO	1				
1777		PIANO DI APPOGGIO con anta	1				
1779		QUADRO ANTINCENDIO	1				
1781		TAVOLO con 3 cassetti	1				
1783		CASSETTA PRONTOSOCORSO	1				
1785		COLONNA FRIGO Ofrs a 2 ante/ 2 scomparti	1				
1787		PENSILINA in acciaio porta cestelli	1				
1789		PORTA ROTOLANTE	1				
1791		QUADRO ANTINCENDIO	1				
1792		LAMPADA ANTINCENDIO	1				
1795		CUCINA PASLERERA					
1796							




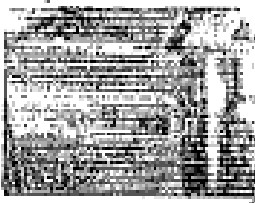
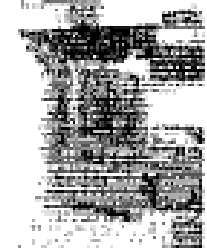

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	C	D	E	F	G
1839	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
		<b>CUCINA BOUTERNA</b>			
1841		BANCO APPOGGIO con 2 ante scorrevoli	2		
1843		AFFETTATRICE Celme	1		
1845		BANCO APPOGGIO con ripiano e 1 cassetto	1		
1847		CELLA FRIGORIFERA NEGATIVA marca Misa	1		
1849		CELLE FRIGORIFERE POSITIVE marca Misa	3		








CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE		
1851			BANCO APPOGGIO con 3 cassetti e 2 ante		1				
1853			PIANO LAVAGGIO APPOGGIO entrata e uscita piatti con altana portaposate		1				
1855			LAVANDINO CON DOCCIA		1				
1857			LAVASTOVIGLIE marca Alpeninos Ht 1000		1				
1859			TELEFONO		1				
1861			CASSETTA PRONTO SOCCORSO		1				
1863			ESTINTORE		1				
1865			FORNO A 5 TEGLIE marca Alpeninos		1				
1867			CUCINA COMPLETA DI: Vasca lavatore 3 cestelli cm 45; Piano appoggio sportelli cm 45; Cucina a 4 fuochi cm 60; Piastra a gas; Piano appoggio sportelli cm 60		1				
1869			CAPPA COMPLETA		1				



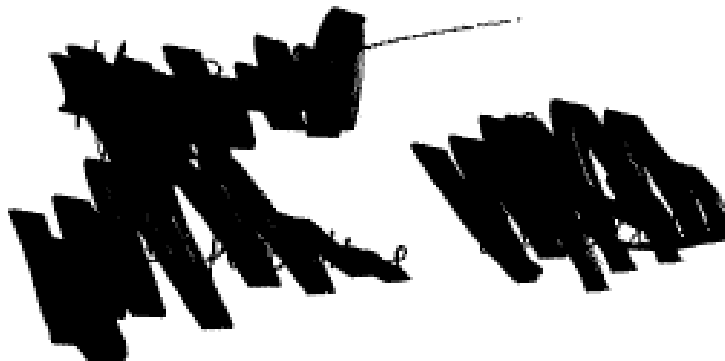
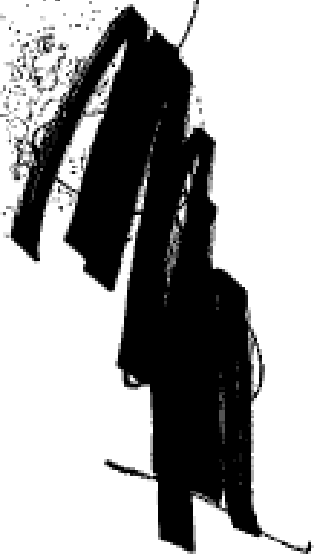
CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE
1871		LAVELLO con armadietti a ante scorrevole	1	
1873		BANCO FRIGO con 3 sportelli e 1 cassettera	1	
1875		PAS CALDO con 4 sportelli	1	
1877		PENSILE A MURO con 2 sportelli	1	
1879		CESTELLI LAVAGGIO PIATTI	5	
1883		CESTELLI LAVAGGIO POSATE	2	
1885		PATTUMIERA	1	
1885		LAMPADA EMERGENZA	2	
1887		CESTE BICCHIERI	14	
1889		BICCHIERI	856	
1891		TEGUE in acciaio	30	
1893		CUCCHIAI PICCOLI	7	




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE			
1895			FORCHETTE GRANDI		344					




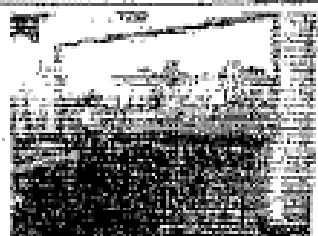


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI



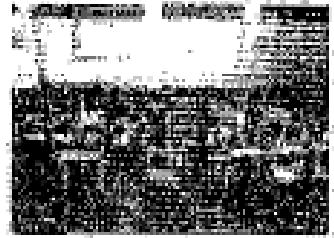
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MC.		FOTOGRAFIE	
1897			COLTELLI		76			
1899			SOTTOPIATTI IN ARGENTO		9			
1901			ALZATINE IN PLASTICA		84			
1903			IFRAME IN ACCIAIO		3			
1905			SCOLAPASTA IN ACCIAIO		2			
1907			PIATTI		853			
1909			CIOFOLE		16			
1911			BICCHIERI IN PLASTICA		7			
1913								
1915								
1917	MAGAZZINO BAGNO VICINO A CUCINA							
1919			PLANCE		6			
1921		SEDIE		2				
1923		SPECCHIERA		1				
1925 1926		PATTUMIERA IN ACCIAIO		1				



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	C	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE				
1927		<b>CASA SUEDEBIA</b>							
		BUFFETTERA 2 CASSETTI 2 ante + vetrinette	1						
1929									
		LAMPADE A MURO	28						
1931									
		MOBILE PORTA ABITI 4 ANTE	1						
1933									
		TELEFONO NERO	1						
1935									
		TENDE PICCOLE	12						
1937									
		TENDE PICCOLE (parte cucina)	5						
1939									
		MOBILE 4 ANTE 4 CASSETTI	1						
1941									
		QUADRO	1						
1943									

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L
S	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MC.	FOTOGRAFIE			
1945		PARAVENTO marrone	1				
1947		AMPLIFICATORE AM1000	1				
1949		FAN COIL	6				
1951		TAVOLI QUADRATI	10				
1953		TAVOLO PICCOLO ROTONDO marrone	1				
1955		PLANCE ROTONDE	6				
1957		PROLUNGA	1				
1959		TAVOLI QUADRATI	6				
1961		SEDIE BEJE	95				
1962		VASETTO BIANCO	1				
1965		ESTINTORE	1				

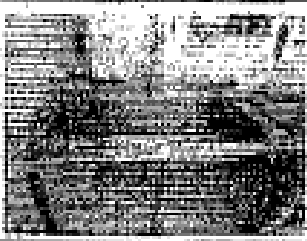

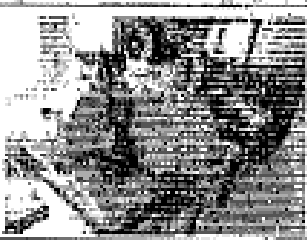
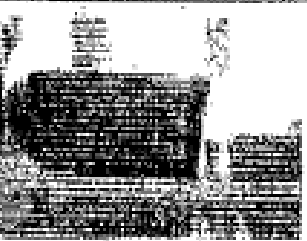


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
1967			LAMPADE EMERGENZA		2			
1969			PIANTA FIORI		1			
1970								





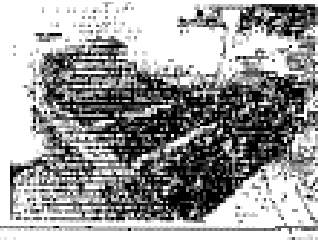

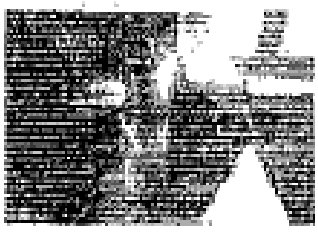

**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI**

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N/MQ				FOTOGRAFIE	
466	<b>CUCINA CENTRALE</b>								
468	N°	DESCRIZIONE		N°				FOTOGRAFIE	
470		BANCHI ACCIAIO con lavabo		8					
472		BANCHI ACCIAIO per lavorazione		19					
474		AFFETTATRICE		1					
476		FORNO MICROONDE		1					







CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	C	D	E	F	G
B	C	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIC	
476		MACCHINA PER SOTTOVUOTO	1		
480		ABBATTITORE	1		
482		CUCCI PASTA CON 6 CESTELLI	2		
484		CAPPA ASPIRAZIONE cm 800x250	1		
486		MACCHINA COMBINATA con liriacrome e grattugia formaggio	1		
488		MIXER	1		






**INVIATA**  
**AL TRIBUNALE**

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2019 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

8	B N°	G DESCRIZIONE	I J QUANTITA' N./MQ.	K N O FOTOGRAFIE
490		BILANCIA ELETTRICA	1	
492		ARMADIO 3 ANTE	1	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

Z	B N°	G DESCRIZIONE	H I J QUANTITA' N./MO.	K L M N O P Q R S T U V W X Y Z FOTOGRAFIE
494		FABBRICATORE GHIACCIO	1	
496		LAVASTOVIGLIE A TRABIO	1	
498		LAVASTOVIGLIE A CAMPANA	1	
500		FORNO TRIVALENTE con 21 griglie	1	
502		PIANO APPOGGIO CON ALZATA	1	
504		CUCINA 4 fuochi+forno Alpeninos	1	
506		ALZATA CENTRALE per pentole	1	
508		PATTUMIERA con coperchio a pedale	1	
510		CUCINA 6 fuochi+forno Alpeninos+piano appoggio	1	
512		CUCINA a gas con 2 fuochi Alpeninos	1	
514		FRIGGITRICE 4 cestelli Alpeninos	1	



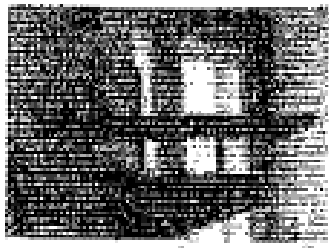
Il sottoscritto   ARCHITETTO 

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

I	B N°	G DESCRIZIONE	H QUANTITA' N./MO.	J FOTOGRAFIE
516		FREE TOP IN GHISA Alpeninos	1	
518		ADDOLCITORE/DEPURATORE	1	
520		PELA PATATE 10 KG Pc10 (Ros)	1	
522		PLANETARIA Electrolux 20 Lt Xbr 20 (Ros)	1	
524		ARMADIO 2 ANTE SCORREVOLI	1	
526		ARMADIO 3 ANTE SCORREVOLI	1	
528		CELLA FRIGO POSITIVA Mise	1	
530		BECHCA per comunicazione	1	
532		ESTINTORI	2	
534		CASSETTA PRONTO SOCCORSO	1	
536		FRIGO Alpeninos 1300 Lt 2 ante	1	
538		FRIGO Alpeninos 600 Lt 1 ante	1	
540		TAGLIA VERDURE con 10 dischi Trs Sane	1	
542		MENSOLE In acciaio	9	
544		SVFGLIA A MURO	1	



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE	
546		FERMAPROSCIUTTO ferrolegno	1		
548		ALZATINE	168		
550		BARATTOLI in vetro	17		
552		DOSATORE di sapone	3		
554		PORTAROTOLO	1		
556		RADIO United	1		
558		TEGLIE ACCIAIO	9		
560		CARRELLI PORTA TEGLIE cm 130H	2		
562		PINZE	2		
564		SPATOLA	1		
566		TAGLIAPRUTTA	1		
568		TAGLIA CHEF	1		
570		CARRELLO acciaio 80 cm	1		
572		TAGLIERI LEGNO	2		
574		MOBILETTO in acciaio con portabiancheria	1		



**CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
inventario BENI MOBILI**

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE			
576			PIATTI in vetro sagomato		9					
578			TORTIERE ACCIAIO		5					
580			PADELLA 2 manici		1					
582			FRIGGITRICE ELETTRICA Minneapolis		1					
584			MESTOLI vari		32					
586			COLTELLI		7					
588			TEGAMI		18					
590			BACINELLE		15					
592			TAGLIERI DI LEGNO per polenta		3					
594			FORMINE		2					
596			PIATTI VETRO CURVI		2					
598			PIATTI in argento		23					
600			BROCCA di vetro		1					
602			PIATTI		1375					
604			GRATTUGGIA		1					
606			MATTARELLO		1					
608			COLTELLI di legno		30					

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N./MO.	FOTOGRAFIE		
610		VASSOIO con pietra riscaldata	1				
612		VASSOI OVALI in ceramica	6				
614		TAGLIERI in plastica	3				
616		COPRIVANDE	13				
618		POSACENERE in ceramica	5				
620		COTOLINE in ceramica	33				
622		FORCHETTE in argento	505				
624		PADELLE in acciaio con diametro 40	2				
626		TACZINE ceramica	84				
628		COLTELLI	94				
630		CUCCHIAI	6				
632		SOTTOPIATTI in argento	22				
634		CUCCHIAINI	70				
636		CESTELLI gialli e blu	13				
638		DOSATORI D1, D2, D10	1				
640		PADELLE da grande chef	31				
642		COPERCHI	2				



25  
 [Large black scribbles covering the bottom of the page]

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

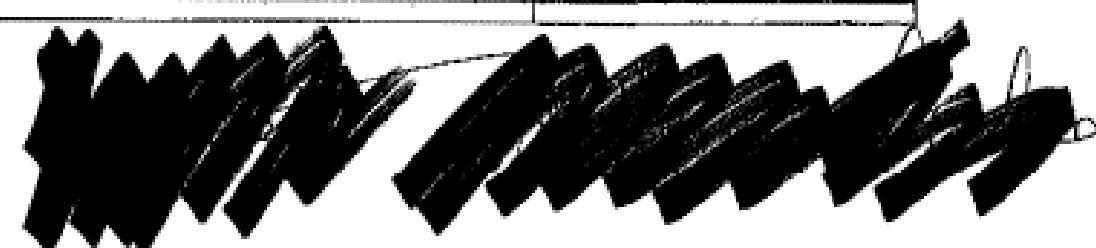
	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
644			VASSOI ANTISCIVOLO		2			
645			VASSOIO in alluminio		1			
648			CESTELLI porta bicchieri		20			
650			BICCHIERI in plastica		150			
652			BICCHIERI in vetro		415			
654			PEDANE in plastica bianche e nere		4			
656			CARRELLI IN LEGNO portavivande		3			
658			TAZZINE in ceramica		10			
660			BICCHIERI da amaro		12			
662			PORTA ROTOLO		1			
664			PIATTINI		165			
666			CONTENITORI in plastica		4			
668			DEPURATORE acqua		1			
670			LAMPADINE al neon da soffitto		8			
672			LAMPADINE EMERGENZA		2			
674			PRESE ELETTRICHE marca Gemina		25			
676			COPERTA ANTIFRAMMA		1			





CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.		FOTOGRAFIE	
678			COPERCHI in alluminio		4			
680			FORCHETTE		1			
682			COLTELLI DA PESCE		285			
684			GLASSETTE in acciaio		1			
686			<b>77. pentinioni</b>					
688			BANCO ACCIAIO CON SCALDAPLATI		1			
690			TAVOLI NEUTRI ACCIAIO		2			
692			MACCHINE CON FRUSTA E FROLLINO AD IMMERSIONE		2			
694			BOLLITORE CON 6 CESTELLI		1			
696			FORNO 10 TEGLIE ALPINING		1			
698			CORDLESS		1			
700			PANIERA CON RUOTE		1			
702 703			KUTER K55 Sama		1			
704 705			<b>TOTALE CUCINA MICHELE</b>					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA'	N. AMQ.	FOTOGRAFIE				
706		<b>CUCINA ZONA GRIGLIA</b>							
708		MENSOLE MARMO cm 200x50	2						
720		LAMPADA EMERGENZA	1						
712		LAMPADA GRIGLIE DI PROTEZIONE	3						
714		FORNO A LEGNA PER PIZZA	1						
716		PLANETARIA IMPASTATRICE PIZZA	1						
718		ARMADIO IN ACCIAIO PER FARINA	1						
720		PALI PIZZA	2						
722		ARMADIO REFRIGERATO 2 ante e 7 cassetti	1						
724		CASSETTO ACCIAIO PORTA FARINA	1						
726		BANCO APPOGGIO MACCHINA CAFFE' 2 cassetti	1						
728		BANCO APPOGGIO ARTE scorrevoli	1						
730		BANCO CARNE con livello e doccia 2 ante	1						
732		PORTA ROTOLONE	1						



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°	DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
734		GRIGLIA A VISTA completa di cappa		1			
736		BANCO APPUGGIO IN MARMO		1			
738		PAS CALDO marca Angeloni		1			
740		RACCOGLITORE CENERE		1			
742		FORNO ELETTRICO 30 cm		1			
744		TAVOLO PORTA LEGNA		1			
746		ASTA 1 metro raccogli carbonella		1			
748		SOTTOPIATTI ARGENTO		13			



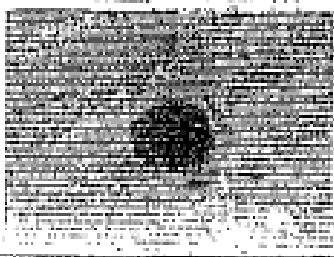
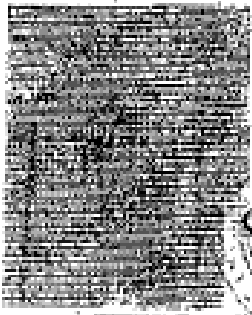

CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -

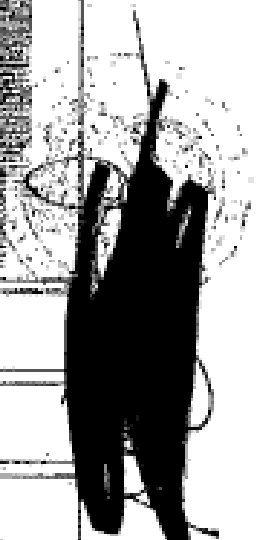
Inventario BENI MOBILI

B	C	H	I	J	K	N	D
750	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MQ.	FOTOGRAFIE			
750	<b>Beni mobili</b>						
752		FRIGO ALPENINOS a colonna con 2 ante 1300 lt	1				
754		BANCO PESCE CON LAVELLO	1				
756		CEPPO PER SATTUTA CARNE	1				
758		FORNO MICROONDE marca Amana	1				
762		FRIGO COF PER VERDURE	1				
764		ALLETATRICE marca Oli oms Italia	1				
766		ASTA DI FERRO A UNCINO per alzare griglia	1				
768 769		ASTA 70 cm in ferro per carbonella	1				

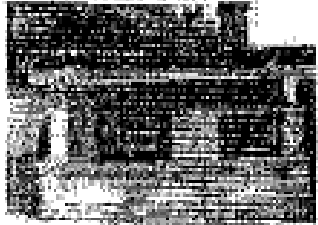
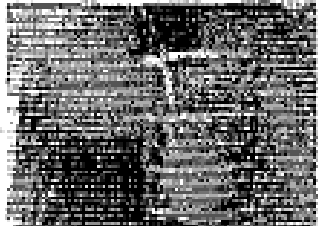


CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 inventario BENI MOBILI

B	S	H	J	N	O
8	N°	DESCRIZIONE	QUANTITA' N./MO.	FOTOGRAFIE	
2014		<del>GAZZERO</del>			
2016		CONDIZIONATORI	5		
2018		PALLA DI LUCE	2		
2020		APPLIQUE	9		
2022		CASSE AUDIO	1		
2024		TAVOLI ROTONDI GRANDI	12		
2026		AMPLIFICATORE marca Sky Tronic	2		
2028		RICEVITORE 2 CANALI	1		
2030		SEDIE	73		
2032		TENDAGGIO A SOFFITTO	1		
2034		<del>BBQ ESTERNO BATA</del>			

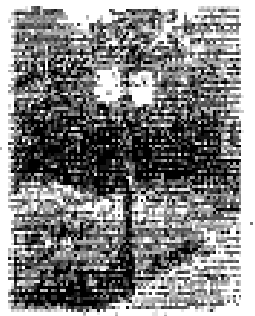

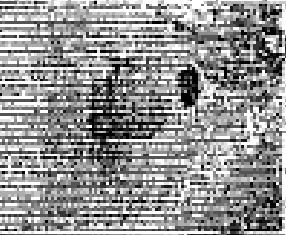
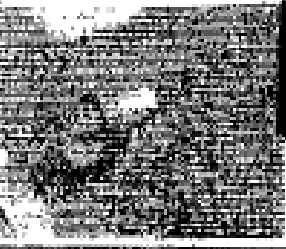



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MQ.		FOTOGRAFIE	
2036			BBO con tavolo e piano in marmo		1			
2038 2039			SEDIE IN VIMBRI		24			


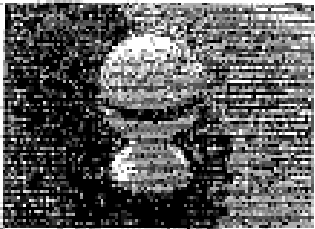




CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 - TRIBUNALE DI BERGAMO -  
 Inventario BENI MOBILI

	B	G	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°	DESCRIZIONE			QUANTITA'	RE/NO.	FOTOGRAFIE			
2040		ESTERNO IN LANA VERDE								
2042			LAMPADE H200cm		16					
2044			LAMPADE A MURO		20					
2046			LAMPADE CILINDRICHE		4					
2048			LAMPADE A TERRA		14					
2050			PANCHINE FERRO+LEGNO		3					



CONCORDATO PREVENTIVO N.98/2013 -TRIBUNALE DI BERGAMO -  
Inventario BENI MOBILI

	B	C	H	I	J	K	L	M	N	O
8	N°		DESCRIZIONE		QUANTITA' N./MO.				FOTOGRAFIE	
2052			APPLIQUE		5					
2054			4 PALLE IN GESSO a ingresso		4					
2056			FIORIERE tonde in cemento		2					
2058			FIORIERE rettangolari in cemento		18					
2060			TELECAMERE		27					
2061										



ALLEGATO <sup>9</sup> (ALL.D) <sup>11</sup>  
REP. N.° 52888  
RACC. N.° 15301

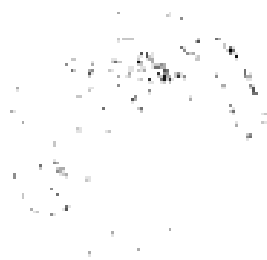
**ELENCO DIPENDENTI MURATELLA SRL**

MANSIONI DIPENDENTI	NR.	ANTICO BORGO LA MURATELLA
[REDACTED]	1	impiegato reception tempo indeterminato
[REDACTED]	2	impiegato reception apprendista dal 01/02/2012
[REDACTED]	3	impiegato reception apprendista dal 01/10/2012
[REDACTED]	4	impiegato reception tempo determinato scadenza 30/06/2015
[REDACTED]	5	impiegato reception tempo indeterminato
[REDACTED]	6	cameriera colazione tempo indeterminato
[REDACTED]	7	cameriera ai piani tempo indeterminato
[REDACTED]	8	cameriera ai piani tempo indeterminato
[REDACTED]	9	cameriera ai piani tempo determinato scadenza 30/06/2015

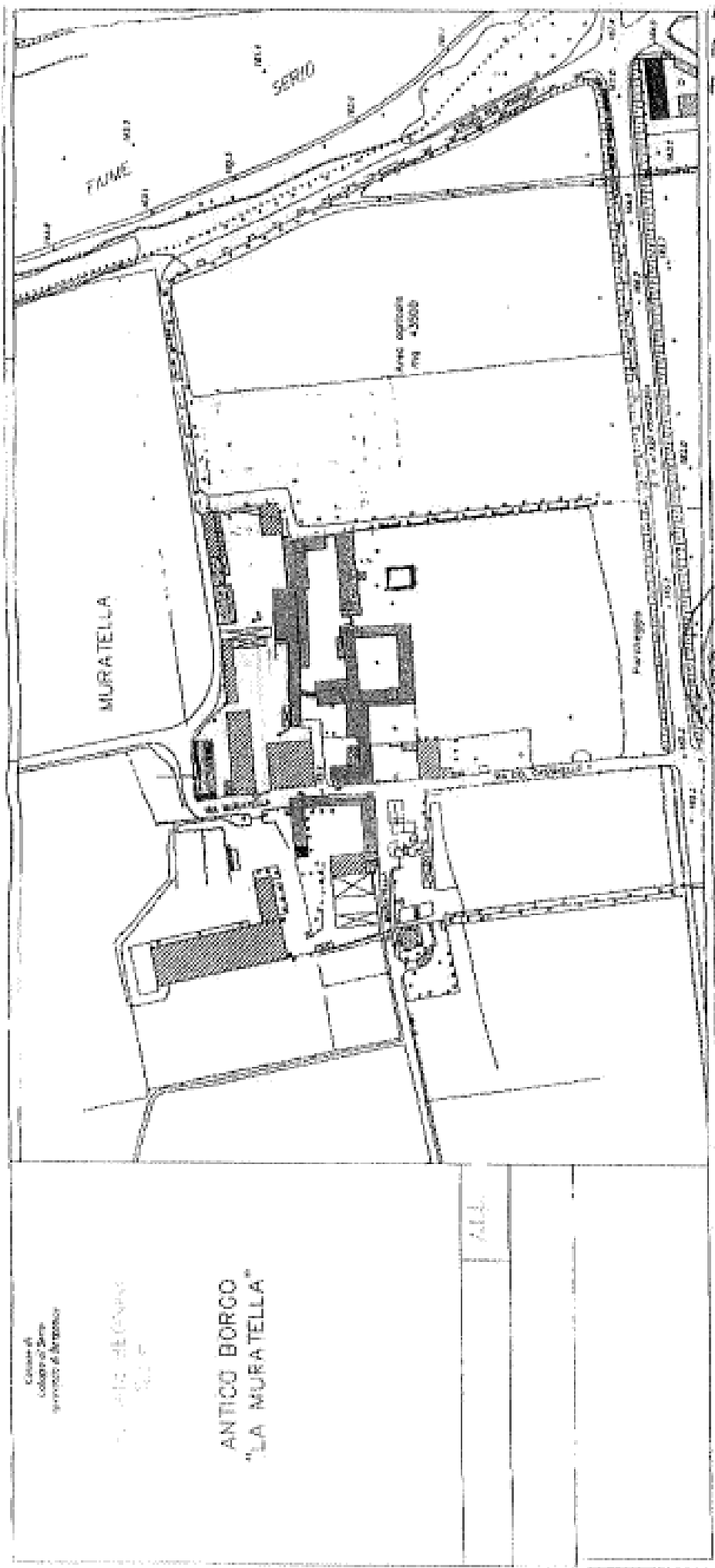
TOTALE DIPENDENTI

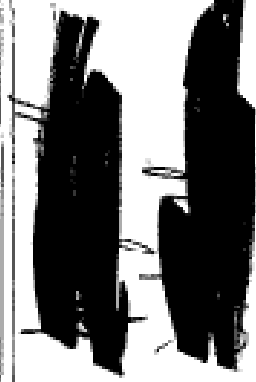
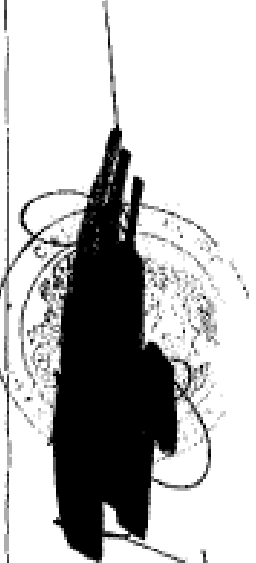
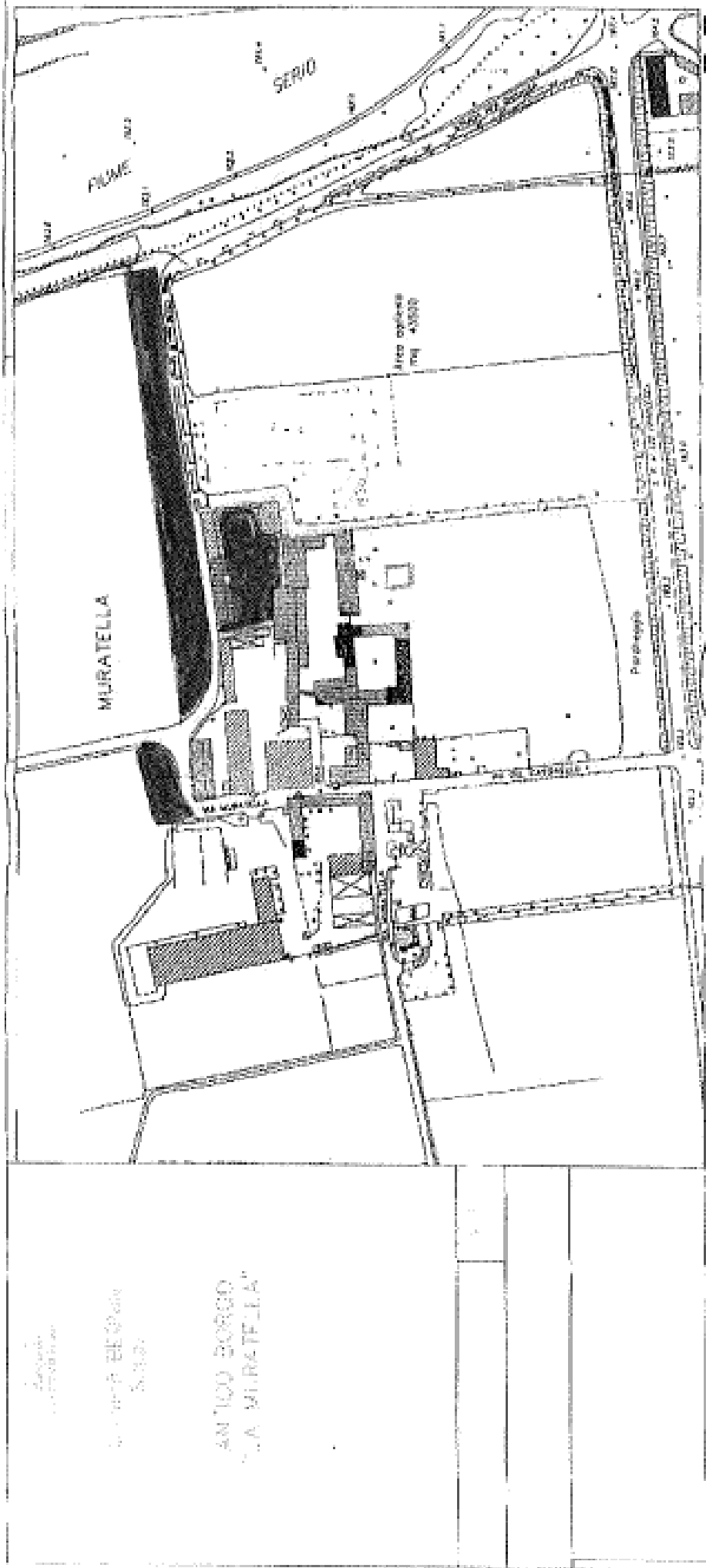
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





ALLEGATO <sup>1</sup>(A11D)  
REP. N.° 52889  
RACC. N.° 15302







**Dott. FILIPPO CALARCO**  
NOTAIO  
Via sant'Orsola n. 13  
Tel. 035 232859 - Fax 035 236258  
24122 BERGAMO

N. 52.888 del Repertorio N. 15.301 della Raccolta  
**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA**

Tra

- "BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo, con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 R.E.A., in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale si allega al presente Atto sotto la lettera "A";

REGISTRATO A BERGAMO 1  
IL 23/01/2015  
AL N. 1934 SERIE 17  
ESATTO EURO 1.845,00

- [REDACTED] costituita il 22 dicembre 2011 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 03792840161, con numero [REDACTED], avente Capitale Sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00, in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto;

Premesso che

1. La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo è unica ed esclusiva proprietaria del ramo di azienda alberghiera inerente la gestione di albergo denominato "Antico Borgo La Muratella", indirizzato ad una categoria 4 stelle per la casa principale e 3 stelle per la dipendenza, situato in Strada Prov. La Francesca 122 n.ro 12 in Cologno al Serio (BG), comprendente gli immobili di cui all'allegata planimetria (All. A) evidenziati in rosso, composti da:

- n. 48 (quarantotto) camere al piano primo per un totale di circa mq. 2.430 (duemilaquattrocentotrenta) con annessi n.ro 121 (centoventuno) parcheggi esterni;
- n. 13 (tredici) camere al piano secondo per un totale di circa mq. 576 (cinquecentosestanesi);

Reception e sala colazioni per un totale di circa mq. 535 (cinquecentotrentacinque), Sala Congressi per un totale di circa mq 895 (ottocentonovantacinque), locali tecnici al piano terra di circa mq 150 (centocinquanta), locali tecnici al piano interrato pari a circa mq 240 (duecentoquaranta), oltre agli spazi comuni, a tutti i beni che ne costituiscono arredi e complementi, ed alle attrezzature ed agli impianti per l'esercizio dell'attività di cui trattasi, già installati in loco, giusta licenza n.1119/2011/Reg. P.A., rilasciata dal Comandante del Corpo della Polizia Locale del Comune di Cologno al Serio in data 25 maggio 2011 e Segnalazione Certificata di subingresso (S.C.I.A.) Modello B presentato telematicamente allo sportello SUAP del Comune di Cologno al Serio in data 19 marzo 2012 n.ro 15018 (All. B);

2. che tale "Ramo d'Azienda" era stato concesso in affitto da "BEGNINI S.P.A." alla [REDACTED], con [REDACTED], codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo [REDACTED], società interamente posseduta da "BEGNINI S.P.A.", in virtù del contratto autenticato nelle firme dal Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 04.01.2008, n.ri 48.665/23.583 di Rep./Racc., debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, risolto per inadempimento dell'affittuario in

DEPOSITATO AL REGISTRO  
IMPRESE DI BERGAMO  
IL 23/01/2015  
ISCRITTO IN DATA 27/01/2015

DEPOSITATO AL REGISTRO  
IMPRESE DI BERGAMO  
IL 23/01/2015  
ISCRITTO IN DATA 26/01/2015

DEPOSITATO AL REGISTRO  
IMPRESE DI BERGAMO  
IL 27/01/2015  
ISCRITTO IN DATA 28/01/2015

data 19.09.2014 (come risulta, peraltro, dal ricorso allegato al presente Atto sotto "A", in unico con il provvedimento autorizzativo): il tutto agli atti della procedura concorsuale di "BEGNINI S.P.A.";

3. che, a sua volta, tale Ramo d'azienda era stato sub-affittato da [redacted] in virtù del contratto autentificato dal Notaio Filippo Calarco in data 27.01.2012, n.ri 46.079/12.551 di Rep./Racc., ove erroneamente [redacted] dichiarava di esserne piena ed esclusiva proprietaria, debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, conseguentemente ed automaticamente risoltosi "a cascata";

4. che, posto e considerato quanto sopra, "BEGNINI S.P.A." [redacted] richiedono rispettivamente ora stesso in via unilaterale il deposito presso il competente Registro delle Imprese della risoluzione degli indicati contratti di affitto e sub-affitto;

#### **Tutto ciò premesso**

le società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e [redacted] intendono stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda, pertanto, tra le stesse si conviene e si stipula quanto segue:

#### **1) Oggetto:**

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, concede in affitto alla società [redacted] il ramo di azienda denominato "Antico Borgo La Muratella" inerente la gestione dell'albergo, indirizzato ad una categoria 4 e 3 stelle, consistente nel bene immobile descritto in premessa con gli impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi di cui all'elenco allegato (All. C) che già da ora si intende parte della presente scrittura.

Le parti si danno reciprocamente atto che il ramo di azienda dato in affitto non comprende alcun rapporto con dipendenti (in quanto già e direttamente alle dipendenze di [redacted] e che al termine del contratto, da qualsiasi causa determinato, nel caso in cui venga sottoscritto con altro soggetto un nuovo contratto di affitto di ramo di azienda i dipendenti (A.I.D.) addetti al ramo di azienda dovranno essere assunti dal nuovo gestore, mentre nel caso in cui non dovesse essere sottoscritto nessun nuovo contratto di affitto di ramo di azienda, i dipendenti dovranno essere liquidati dalla società "[redacted]".

Le parti dichiarano e riconoscono che dal ramo d'azienda dato in affitto sono assolutamente esclusi tutti i crediti e i debiti che la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, avesse eventualmente contratto antecedentemente alla data di stipula di questo atto.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze necessarie all'esercizio del ramo d'azienda (luce, acqua, gas, ecc.) sono già stati volturati a nome della società [redacted] e se ne assume ogni gestione e derivante obbligo, fino al termine della durata contrattuale.

La società [redacted] si impegna ora per allora a prestarsi a tutte le formalità necessarie affinché, al termine dell'affitto, la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, possa riottenere l'intestazione di tutte le autorizzazioni amministrative, licenze e volture, per l'esercizio dell'attività di sua esclusiva proprietà oggetto del presente contratto.

La società [redacted] ha preso visione di tutti i beni strumentali e qui dichiara di averli trovati tutti in perfetto stato, adatti all'uso, rispondenti alle norme di legge e di sicurezza vigenti e così riconosce che, quanto viene messo a disposizione dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e quanto fa parte del complesso aziendale, risulta perfettamente idoneo all'esercizio dell'attività

oggetto della presente scrittura.

Al termine dell'affitto i beni che costituiscono il patrimonio aziendale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Le parti, previa verifica della consistenza dei beni rispetto all'inventario di cui all'Allegato C, da intendersi parte integrante del presente contratto, si accorderanno espressamente per la reintegrazione del patrimonio danneggiato o mancante, anche a mezzo sostituzioni o equivalente in denaro. Fatto salvo il risarcimento dei danni.

La società [REDACTED] espressamente riconosce alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la piena ed esclusiva proprietà del ramo di azienda affittato e, al termine dell'affitto, non potrà avanzare alcuna pretesa in relazione e/o conseguenza alla sua conduzione a nessun titolo, e in particolare a titolo di avviamento o suo incremento.

### **2) Durata:**

La durata del contratto è convenuta in anni **6 (sei)** a decorrere dall'**01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici)** e pertanto andrà a scadere il giorno **31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi)**. Alla prima scadenza e per quelle successive, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per uguale periodo in mancanza di disdetta da darsi, per entrambe le parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza, con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Decorso 2 (due) anni dall'inizio del contratto, entrambe le parti avranno facoltà di recesso con un preavviso di 12 (dodici) mesi da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Resta ferma la risoluzione anticipata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. nelle ipotesi di seguito previste.

### **3) Canone:**

Il canone, corrispettivo dell'affitto, viene così determinato:

- parte fissa annuale: Euro 160.000,00 (centosessanta mila/00) oltre I.V.A. e quota percentuale: pari al 25% (venticinque per cento) del fatturato annuo eccedente Euro 700.000,00 (settecentomila/00) dell'attività affittata.

Il canone fisso dovrà essere pagato in n.ro 12 (dodici) rate mensili, di Euro 13.333,33.= (tredicimilatrecentotrenta tre/33) oltre I.V.A. relativamente alla parte fissa e salvo la quota percentuale come sopra stabilita (il cui pagamento è infra specificatamente disciplinato) mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese al quale è riferito.

La sommatoria del canone fisso e di quello percentuale non potrà superare il 25% (venticinque per cento) del fatturato lordo.

Il canone fisso mensile sopra indicato, con decorrenza dal giorno 01 (uno) gennaio 2016 (duemilasedici), sarà rivalutato sulla base del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT intervenuta l'anno precedente.

Il canone percentuale che verrà calcolato a fine anno, intendendosi per tale l'anno solare, dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il giorno 20 (venti) del mese di febbraio successivo mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo con presentazione del registro dei corrispettivi.

Oltre al canone sopra specificato la società [REDACTED] corrisponderà l'importo dovuto per l'I.V.A., secondo l'aliquota di legge.

Il mancato puntuale pagamento alla scadenza indicata di due canoni mensili, anche non consecutivi, o della parte variabile del canone legittimerà la società "BE-

GNINI S.P.A." in concordato preventivo a risolvere il contratto ex art. 1456 G.C. tramite invio di lettera raccomandata A.R., con conseguente obbligo di immediata consegna del ramo di azienda, corresponsione di quanto dovuto e risarcimento danni.

#### 4) Deposito cauzionale

La società [REDACTED], a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, dei danni che dovessero comunque derivare alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, anche in caso di risoluzione del contratto, verserà a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 100.000,00 (centomila/00).

Il versamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) alla stipulazione del presente contratto;
- Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) entro e non oltre il giorno 28 (ventotto) febbraio 2015 (duemilaquindici),

Tale garanzia resterà valida per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il mancato versamento del deposito cauzionale o di una parte di esso sarà motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi di cui all'art. 1456 C.C. con conseguente obbligo per la società [REDACTED] di immediata riconsegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine del contratto, previo controllo di esatto adempimento ad ogni obbligo pattuito, la somma di Euro 100.000,00 (centomila/00) sarà restituita alla società [REDACTED] senza interessi, o compensata con gli adempimenti suddetti.

#### 5) Custodia dei beni - Assicurazione:

La società "M [REDACTED]" è costituita custode del ramo d'azienda affittato e di ogni bene di cui è costituito, mobile e immobile.

La società [REDACTED] è tenuta, nell'ambito degli obblighi di custodia, alla corretta e diligente manutenzione dei beni tutti immobili, mobili e degli impianti.

La società [REDACTED] esonera e manleva espressamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, a clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [REDACTED], dai beni che compongono il ramo d'azienda e da vizi di manutenzione dei beni e degli impianti ed in particolare dall'uso del gas, dell'acqua, dell'elettricità e di ogni impianto di cui abbia la custodia.

La società [REDACTED] esonera e manleva altresì la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo dalla responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, ai clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [REDACTED] per fatti dolosi o colposi propri e di propri dipendenti o collaboratori o di persone di cui è chiamata a rispondere o di clienti e ospiti.

In quanto custode, la società [REDACTED] è responsabile nei confronti della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo per ogni danno, anomalia o guasto che possa derivare ai beni oggetto di affitto, sia imputabile a manutenzione inadeguata, che a fatti colposi o dolosi della società [REDACTED] di suoi collaboratori o dipendenti o di clienti o di ospiti o terzi, con la sola esclusione del normale deperimento d'uso e del caso fortuito.

A copertura di tutti i rischi conseguenti l'attività svolta ed in particolare in relazione al rischio locativo, al rischio di incendio, esplosioni, acqua, gelo, grandine, agenti atmosferici, nonché ai rischi di effrazione e scasso rapina, furto, danneggiamento, responsabilità civile, danni elettrici e quant'altro, la società [REDACTED]



stipulerà per tutta la durata dell'affitto del ramo di azienda, e su tutti i beni che lo compongono, un adeguato contratto di assicurazione, vincolando la relativa polizza a favore della "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, tale da tutelare sia i terzi che il patrimonio aziendale della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da ogni possibile danno con un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00).

Quanto sopra ad eccezione dei rischi assicurati direttamente dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo con la società Milano Assicurazioni di cui alla Polizza n 6025102512289.

La stipulazione di idonei contratti di assicurazione è da considerarsi condizione essenziale per la validità ed efficacia del presente contratto.

E' obbligo della società [redacted] esibire alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo documenti comprovanti la stipulazione del contratto di assicurazione e le ricevute di pagamento dei premi di assicurazione a dimostrazione della regolarità dell'adempimento.

Il mancato rinnovo o la disdetta ai contratti stipulati non seguita immediatamente da altro idoneo contratto approvato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o il mancato adempimento alla prova della copertura richiesta comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [redacted] di immediata consegna del ramo d'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

#### 6) Gestione:

La società [redacted] assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni necessarie alla gestione del ramo di azienda e di esse risponderà direttamente esonerando, manlevando e tenendo indenne la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da qualsiasi conseguenza obbligatoria potesse derivarne.

Tutte le spese, i costi, le imposte di qualsiasi genere necessari alla conduzione del ramo di azienda, compresi i salari e contributi relativi al personale dipendente e comprese le spese relative a temporanee intestazioni di licenze, titoli amministrativi, concessioni e utenze sono tutti a carico esclusivamente della società [redacted]

La società [redacted] dovrà in particolare provvedere in modo scrupoloso alla gestione e alla manutenzione del pozzo, alla voltura di tutte le autorizzazioni allo scarico e alla conduzione e manutenzione di tutte le attrezzature attinenti il depuratore.

La società [redacted] può prendere le iniziative atte a produrre un aumento del reddito del ramo di azienda, purché esse non importino obblighi per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e non le arrechino pregiudizio e siano conformi alla legge.

La società [redacted] si obbliga altresì a salvaguardare i beni aziendali e a mantenere efficiente l'organizzazione degli stessi e gli standard della categoria attribuita, dal momento della volturazione e rilascio della licenza alberghiera a Suo nome.

Nel caso in cui, per successive disposizioni di legge o regolamentari, fosse necessario per il corretto esercizio dell'attività aziendale migliorare l'efficienza delle attrezzature o sostituirle o sostenere comunque costi, questi saranno a carico della società [redacted], così come le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie relative alle attrezzature, e quelle ordinarie con riferimento a tutti i beni stru-

mentali (immobile, impianti ecc.ecc.).

A semplice richiesta da parte della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la società [REDACTED] dovrà esibire il libro/registro delle manutenzioni eseguite.

La mancata o l'insufficienza manutenzione agli impianti o alle attrezzature comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [REDACTED] di immediata consegna del ramo d'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine dell'affitto detti beni o opere, se inseparabili dai beni di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o se comunque utili ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività aziendale, saranno valutati dalle parti con possibilità della società [REDACTED] di ottenere l'equivalente in denaro sulla base del valore corrente in quel momento.

In particolare, saranno a carico esclusivo della società [REDACTED] i costi richiesti da disposizioni di legge o regolamentari, per quanto riguarda l'adeguamento delle attrezzature alle norme di igiene, di sicurezza e prevenzione degli infortuni, omologazione e verifica degli impianti, inquinamento, ordine pubblico, ecc.

La società [REDACTED] si atterrà diligentemente alle disposizioni di legge che riguardano l'attività aziendale rimanendo, in caso contrario, unica obbligata per irregolarità ed inadempimenti, manlevando fin da ora la società "BEGNINI SPA." da ogni responsabilità ed esborso.

Correlativamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo è esonerata da qualsiasi responsabilità concernente la normativa di cui sopra.

**Migliorie-addizioni:** Durante il corso dell'affitto la società [REDACTED] potrà effettuare a sua esclusiva cura e spese, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, eventuali addizioni, innovazioni e migliorie allo stato attuale dell'immobile e dei beni che fanno parte del ramo d'azienda solo previa autorizzazione scritta della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Tutti gli interventi di cui sopra, posti in essere dalla società [REDACTED], potranno essere tolti da questa al termine del contratto di affitto e portati via previa rimessione in pristino a cura e spese della società [REDACTED] stessa.

Ogni miglioramento, addizione, innovazione e quant'altro (non obbligatorio ex lege) sostenuto dalla società [REDACTED] se non tolto, resterà a favore della proprietà al termine del presente affitto senza compenso alcuno per la società [REDACTED] fatta salva la facoltà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, di pretendere il ripristino totale o parziale a cura e spese della società [REDACTED] ovvero la corresponsione di una somma equivalente al ripristino.

Ogni modifica effettuata senza preventiva autorizzazione comporterà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di pretendere immediatamente il ripristino, fatto salvo eventuale risarcimento del danno.

#### **7) Controlli e visite:**

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo ha il diritto di visitare e far visitare da propri incaricati i locali dati in affitto dandone adeguato preavviso alla società [REDACTED] al fine di verificare lo stato dei luoghi e gli adempimenti degli obblighi contrattuali.

In particolare, per quanto riguarda la verifica degli obblighi di pagamento della parte variabile del canone, la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventi-

vo, potrà avere accesso alle scritture contabili.

La società [REDACTED] si impegna a consentire tali controlli e a collaborare ad ogni richiesta.

**8) Divieto di subaffitto o cessione:**

Sono tassativamente vietati la cessione del presente contratto, il subaffitto ed il comodato, anche parziale, del ramo di azienda.

**09) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale:**

Richiamando le precedenti pattuizioni viene espressamente convenuto che la violazione delle disposizioni di cui ai n.ri 3, 4, 5, relative al pagamento del canone, al deposito cauzionale, alla copertura assicurativa e alle manutenzioni, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi di cui all'art. 1456 C.C. nel momento in cui verrà comunicata da parte della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo a mezzo lettera raccomandata A.R. alla società [REDACTED]

La mancata iniziativa della società "BEGNINI S.P.A." di fronte a una o più violazioni delle disposizioni suddette non comporterà in nessun caso rinuncia al diritto di avvalersene in altre occasioni, a discrezione della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Le pattuizioni del presente contratto sono tutte interdipendenti ed essenziali per cui l'incosservanza anche di una sola di esse produrrà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di richiedere la risoluzione o l'adempimento oltre al risarcimento del danno.

In ogni caso di risoluzione la società [REDACTED] dovrà provvedere all'immediata riconsegna del ramo d'azienda, al pagamento del dovuto ed al risarcimento del danno.

In caso di ritardo o inadempimento alla immediata consegna, oltre al risarcimento dei danni conseguenti l'inadempimento, sarà dovuta in aggiunta alla somma stabilita per il canone mensile, una penale pari a 6 (sei) mensilità.

**10) Ammortamenti ed esclusioni di compenso per l'avviamento.**

In deroga a quanto previsto dagli Artt.2561 comma 2 C.C. e 102 comma 8 del T.U.I.R., si conviene che gli ammortamenti dei beni strumentali aziendali di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, saranno integralmente a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo stessa e fiscalmente deducibili per la medesima.

Le parti pattuiscono che nessun indennizzo e compenso spetterà all'affittuaria per l'avviamento che sarà dalla medesima realizzato.

**11) Controversie:**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Tribunale di Bergamo.

**12) Norme di rinvio:**

Per quanto non previsto in materia di diritti e obblighi delle parti contraenti si fa espresso rinvio alle norme del codice civile e delle leggi vigenti.

**13) Spese del contratto:**

Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle di stipulazione e registrazione, saranno a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, dando atto e dichiarando entrambe le parti che il presente contratto di affitto di ramo d'azienda è soggetto ad I.V.A. e, con riguardo ai fabbricati strumentali ricompresi nel medesimo, la "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, ad ogni effetto utile e di legge (per quanto possa occorrere) dichiara di optare per la imposi-

zione ad I.V.A. dell'intero canone di affitto ai sensi dell'art. 10, 1° comma, n.ro 8, del D.P.R. 633/72; la società [REDACTED], in relazione alla sola imposta di registro dell'1% (uno per cento) dovuta per la locazione dei Fabbricati strumentali (ricompresi nel Ramo d'Azienda in oggetto), ex art. 35, comma 10 - quater, del D.L. 223/2006, che, a sua volta rende applicabile l'art. 17 del D.P.R. 131/86, dichiara di avvalersi e di optare per il relativo pagamento annuale sul canone dovuto di anno in anno, ex art. 17, comma 3, del D.P.R. 131/86;

a tal riguardo, si richiama la Risol. Ag. Entrate del 6.2.2008, n.ro 35, la quale testualmente stabilisce che il confronto tra le normative ivi indicate deve avvenire tra le rispettive discipline, sistematicamente applicabili al caso concreto, nonché la sent. Corte Costituzionale del 28.12.2006, n. 461, che, pronunciandosi su altra e diversa questione (non rilevante ai fini del presente atto), in motivazione ha riconosciuto il "carattere annuale" dell'imposta di registro dovuta per le locazioni di immobili urbani.

Allegati:

A Planimetria

B Licenza Alberghiera

C Inventario impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi

D Elenco dipendenti

Letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli Atti originali del Notaio che ne autenticherà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.TO [REDACTED]

Ai sensi di cui all'art. 1341 C.C. le parti, previa attenta lettura delle condizioni contrattuali, dichiarano di approvarle tutte specificatamente e in particolare dichiarano di approvare specificatamente le seguenti condizioni: 1) Oggetto; 2) Durata; 3) Canone; 4) Deposito cauzionale; 5) Custodia dei beni e Assicurazione; 7) Controlli e Visite; 8) Divieto di subaffitto o cessione; 10) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale; 11) Controversie.

Bergamo, 29 dicembre 2014

Lette, accettate e sottoscritte

F.TO [REDACTED]

N. 52.888 di Repertorio N. 15.301 di Raccolta

**AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto Avv. FILIPPO CALARCO, Notaio in Bergamo, con Studio professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza di testimoni,

**CERTIFICO**

che le sottoscrizioni in calce ed a margine dell'atto che precede, nonché sugli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio datane alle Parti, che mi hanno dispensato espressamente dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 16:30 (sedici e minuti trenta) in mia presenza dai Signori:

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

**"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,**

con sede in Urgnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro

22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 di R.E.A., munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è allegato al suesteso Atto sotto la lettera "A":

[REDACTED]  
to per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto, delle cui identità personali, qualifiche e poteri lo Notaio sono certo.

Bergamo, nel mio Studio Professionale, 29 (ventinove) dicembre 2014 (duemilaquattordici).

F.TO notaio FILIPPO CALARCO (Impronta sigillo)



Dott. FILIPPO CALARCO

NOTAIO

Via san'Orsola n. 13  
Tel. 035 222839 - Fax 035 246258  
24122 BERGAMO

N. 52.889 del Repertorio N. 15.302 della Raccolta

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA**

Tra

- "BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo, con sede in Urganò (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventidue milioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 R.E.A., in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante **S**

**S** munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è allegata sotto la lettera "A" all'Atto autenticato dal Notaio Filippo Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;

e

**S** costituita il 22 dicembre 2011, con sede **S** da

**S**, avente Capitale Sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00, in persona del suo amministratore unico nonché legale rappresentante Signor **S**

REGISTRATO A BERGAMO 1  
IL 22/01/2015  
AL N. 1936 SERIE 1T  
ESATTO EURO 1.146,00

DEPOSITATO AL REGISTRO  
IMPRESE DI BERGAMO  
IL 27/01/2015  
ISCRITTO IN DATA 28/01/2015

**Premesso che**

1. La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, è unica ed esclusiva proprietaria del ramo di azienda inerente la gestione del ristorante denominato "Antico Borgo La Muratella", situato in Strada Prov. La Francesca 122 n.ro 12 in Cologno al Serio (BG), comprendente gli immobili di cui all'allegata planimetria (All. A) evidenziati in giallo, ad esclusione delle porzioni immobiliari ad uso alberghiero già affittate alla stessa Società **S**, composti da:

- sale ristorante al piano terra, al piano primo e gazebo oltre agli spazi comuni, a tutti i beni che ne costituiscono arredi e complementi, ed alle attrezzature ed agli impianti per l'esercizio dell'attività di cui trattasi, già installati in loco, giusta licenza, autorizzazione pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, n. 1018/09/Reg. P.A., rilasciata dal Comandante del Corpo della Polizia Locale del Comune di Cologno al Serio in data 10 giugno 2009 (All. B);

2. che tale "Ramo d'Azienda" era stato concesso in affitto da "BEGNINI S.P.A." alla società **S**, con s **S**

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo **S** interamente posseduta da "BEGNINI S.P.A.", in virtù del contratto autenticato nelle firme dal Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in data 04.01.2008, n.ri 48.665/23.563 di Rep./Racc., debitamente registrato e depositato al competente Registro delle Imprese, risolto per inadempimento dell'affittuario in data 19.09.2014 (come risulta, peraltro, dal ricorso allegato sotto "A", in unico con il provvedimento autorizzativo, al sopra citato Atto autenticato dal Notaio Filippo Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di rep./Racc., in termini per la registrazione); il tutto agli atti della procedura concorsuale di "BEGNINI S.P.A.";

3. che, posto e considerato quanto sopra, "BEGNINI S.P.A." ha già richiesto in via unilaterale il deposito presso il competente Registro delle Imprese della risoluzione

dell'indicato contratto di affitto con il già sopra menzionato Atto Notaio F. Calarco in data odierna 29.12.2014, n.ri 52.888/15.301 di Rep./Racc.;

**Tutto ciò premesso**

le società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e [REDACTED] intendono stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda, pertanto, tra le stesse si conviene e si stipula quanto segue:

**1) Oggetto:**

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, concede in affitto alla società "[REDACTED]" il ramo di azienda denominato "Antico Borgo La Muratella" inerente la gestione del ristorante, consistente nel bene immobile descritto in premessa con gli impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi di cui all'elenco allegato (All. C) che già da ora si intende parte della presente scrittura.

Le parti si danno reciprocamente atto che il ramo di azienda dato in affitto non comprende alcun rapporto con dipendenti e che al termine del contratto, da qualsiasi causa determinato, nel caso in cui venga sottoscritto con altro soggetto un nuovo contratto di affitto di ramo di azienda i dipendenti addetti al ramo di azienda dovranno essere assunti dal nuovo gestore, mentre nel caso in cui non dovesse essere sottoscritto nessun nuovo contratto di affitto di ramo di azienda, i dipendenti dovranno essere liquidati dalla società [REDACTED].

Le parti dichiarano e riconoscono che dal ramo d'azienda dato in affitto sono assolutamente esclusi tutti i crediti e i debiti che la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo avesse eventualmente contratto antecedentemente alla data di stipula di questo atto.

La società "[REDACTED]" potrà avvalersi della collaborazione di altre aziende per la gestione della ristorazione e garantisce che il personale che utilizzerà presso "Antico Borgo La Muratella" sarà in regola sotto ogni aspetto amministrativo e contributivo sollevando la "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da ogni responsabilità in riguardo.

I contratti relativi alla fornitura delle utenze necessarie all'esercizio dell'azienda (luce, acqua, gas, ecc.) saranno volturati a nome della società [REDACTED] che se ne assume ogni gestione e derivante obbligo, fino al termine della durata contrattuale.

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo si impegna a prestarsi per l'invio di tutta la documentazione amministrativa necessaria per l'intestazione in capo alla società "[REDACTED]" delle autorizzazioni e licenze e volture inerenti l'esercizio dell'attività del ramo di azienda affittato.

La società [REDACTED] si impegna ora per allora a prestarsi a tutte le formalità necessarie affinché, al termine dell'affitto, la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo possa riottenere l'intestazione di tutte le autorizzazioni amministrative, licenze e volture, per l'esercizio dell'attività di sua esclusiva proprietà oggetto del presente contratto.

La società [REDACTED] ha preso visione di tutti i beni strumentali e qui dichiara di averli trovati tutti in perfetto stato, adatti all'uso, rispondenti alle norme di legge e di sicurezza vigenti e così riconosce che, quanto viene messo a disposizione dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e quanto fa parte del complesso aziendale, risulta perfettamente idoneo all'esercizio dell'attività oggetto della presente scrittura.

Al termine dell'affitto i beni che costituiscono il patrimonio aziendale dovranno essere riconsegnati in ottimo stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Le parti, previa verifica della consistenza dei beni rispetto all'inventario di cui all'Allegato C, da intendersi parte integrante del presente contratto, si accorderanno espressamente per la reintegrazione del patrimonio danneggiato o mancante, anche a mezzo sostituzioni o equivalente in denaro. Fatto salvo il risarcimento dei danni.

La società [REDACTED] espressamente riconosce alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, la piena ed esclusiva proprietà del ramo di azienda affittato e, al termine dell'affitto, non potrà avanzare alcuna pretesa in relazione e/o conseguenza alla sua conduzione a nessun titolo, e in particolare a titolo di avviamento o suo incremento.

### 2) Durata:

La durata del contratto è convenuta in anni 6 (sei) a decorrere dal giorno 01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici) e pertanto andrà a scadere il giorno 31 (trentuno) dicembre 2020 (duemilaventi). Alla prima scadenza e per quelle successive, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per uguale periodo in mancanza di disdetta da darsi, per entrambe le parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza, con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Decorsi i primi 2 (due) anni dalla sottoscrizione del contratto è data facoltà ad entrambe le parti di recedere anticipatamente da esso, con un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi da comunicarsi all'altra parte a mezzo raccomandata A.R..

Resta ferma la risoluzione anticipata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. nelle ipotesi di seguito previste.

### 3) Canone:

Il canone, corrispettivo dell'affitto, viene così determinato:

a) per l'anno 2015 (duemilaquindici) una parte fissa annuale pari ad Euro 90.000,00.= (novantamila/00) oltre I.V.A. e quindi il canone fisso mensile sarà pari ad Euro 7.500,00.= (settemilacinquecento/00) oltre I.V.A.; in aggiunta alla parte fissa, sarà dovuta una quota percentuale pari al 10% (dieci per cento) del fatturato eccedente Euro 700.000,00 (settecentomila/00) relativo a tutti gli eventi svoltisi presso la struttura;

b) dal giorno 01 (uno) gennaio 2016 (duemilasedici) e per gli anni successivi la parte fissa sarà pari ad Euro 110.000,00.= (centodiecimila/00) oltre I.V.A. e quindi il canone fisso mensile sarà pari ad Euro 9.166,67.= (novemilacentosessantasei/67) oltre I.V.A.; in aggiunta alla parte fissa, sarà dovuta una quota percentuale pari al 10% (dieci per cento) del fatturato annuo eccedente Euro 900.000,00 (novecentomila/00) relativo a tutti gli eventi svoltisi presso la struttura.

Il pagamento della parte fissa del canone avverrà mensilmente mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese al quale è riferito.

Il canone fisso mensile sopra indicato varierà di anno in anno in funzione del corrispettivo dell'affitto previsto per ogni singola annualità e, con decorrenza dal giorno 01 (uno) gennaio 2015 (duemilaquindici), esso sarà rivalutato sulla base del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT intervenuta l'anno precedente.

Il canone variabile che verrà calcolato a fine anno, intendendosi per tale l'anno solare, dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro il giorno 20 (venti) del mese di febbraio successivo mediante accredito dell'importo sul conto corrente bancario indicato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo con presentazione del registro dei corrispettivi.

Oltre al canone sopra specificato la società [REDACTED]



corrisponderà l'importo dovuto per l'I.V.A., secondo l'aliquota di legge.

Il mancato puntuale pagamento alla scadenza indicata di due canoni mensili, anche non consecutivi, o della parte variabile del canone legittimerà la società "BEGNINI SPA a risolvere il contratto ex art. 1456 G.C. tramite invio di lettera raccomandata A.R., con conseguente obbligo di immediata consegna del ramo di azienda, corresponsione di quanto dovuto e risarcimento danni.

#### **4) Deposito cauzionale:**

La società [REDACTED] a garanzia del pagamento dei canoni di affitto, dei danni che dovessero comunque derivare alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, anche in caso di risoluzione del contratto, verserà a titolo di deposito cauzionale la somma di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Il versamento avverrà secondo le seguenti modalità:

- n. 10 (dieci) versamenti di Euro 5.000,00 (cinquemila/00) ciascuno da corrispondersi ogni fine mese a partire dal giorno 31 (trentuno) gennaio 2015 (duemilaquindici).

Entro 10 (dieci) mesi l'importo complessivo dovrà essere interamente versato.

Tale garanzia resterà valida per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il mancato versamento del deposito cauzionale, con le modalità su indicate o di parte di esso, sarà motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi di cui all'art.1456 C.C. con conseguente obbligo per la società [REDACTED] di immediata riconsegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine del contratto, previo controllo di esatto adempimento ad ogni obbligo pattuito, la somma di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) sarà restituita alla società [REDACTED] senza interessi, o compensata con gli adempimenti suddetti.

#### **5) Custodia dei beni - Assicurazione:**

La società [REDACTED] è costituita custode del ramo d'azienda affittato e di ogni bene di cui è costituito, mobile e immobile.

La società [REDACTED] è tenuta, nell'ambito degli obblighi di custodia, alla corretta e diligente manutenzione dei beni tutti immobili, mobili e degli impianti.

La società [REDACTED] esonera e manleva espressamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, da qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, a clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [REDACTED] dai beni che compongono l'azienda e da vizi di manutenzione dei beni e degli impianti ed in particolare dall'uso del gas, dell'acqua, dell'elettricità e di ogni impianto di cui abbia la custodia. La società [REDACTED] esonera e manleva altresì la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo dalla responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare a cose o a terzi, ai clienti e ospiti, ai dipendenti e collaboratori della società [REDACTED] per fatti dolosi o colposi propri e di propri dipendenti o collaboratori o di persone di cui è chiamata a rispondere o di clienti e ospiti.

In quanto custode, la società [REDACTED] è responsabile nei confronti della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, per ogni danno, anomalia o guasto che possa derivare ai beni oggetto di affitto, sia imputabile a manutenzione inadeguata, che a fatti colposi o dolosi della società "[REDACTED]

[REDACTED], di suoi collaboratori o dipendenti o di clienti o di ospiti o terzi, con la sola esclusione del normale deperimento d'uso e del caso fortuito.

A copertura di tutti i rischi conseguenti l'attività svolta ed in particolare in relazione al rischio locativo, al rischio di incendio, esplosioni, acqua, gelo, grandine, agenti atmosferici, nonché ai rischi di effrazione e scasso rapina, furto, danneggiamento, responsabilità civile, danni elettrici e quant'altro, la società [REDACTED] stipulerà per tutta la durata dell'affitto del ramo di azienda, e su tutti i beni che lo compongono, un adeguato contratto di assicurazione, vincolando la relativa polizza a favore della "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, tale da tutelare sia i terzi che il patrimonio aziendale della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, da ogni possibile danno con un massimale minimo di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).

Quanto sopra ad eccezione dei rischi assicurati direttamente dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, con la società [REDACTED] di [REDACTED]

La stipulazione di idonei contratti di assicurazione è da considerarsi condizione essenziale per la validità ed efficacia del presente contratto.

E' obbligo della società [REDACTED] esibire alla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo documenti comprovanti la stipulazione del contratto di assicurazione e le ricevute di pagamento dei premi di assicurazione a dimostrazione della regolarità dell'adempimento.

Il mancato rinnovo o la disdetta ai contratti stipulati non seguita immediatamente da altro idoneo contratto approvato dalla società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o il mancato adempimento alla prova della copertura richiesta comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [REDACTED] di immediata consegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

#### 6) Gestione:

La società [REDACTED] assumerà in nome e per conto proprio tutte le obbligazioni necessarie alla gestione del ramo di azienda e di esse risponderà direttamente esonerando, manlevando e tenendo indenne la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da qualsiasi conseguenza obbligatoria potesse derivarne.

Tutte le spese, i costi, le imposte di qualsiasi genere necessari alla conduzione del ramo di azienda, compresi i salari e contributi relativi al personale dipendente e comprese le spese relative a temporanee intestazioni di licenze, titoli amministrativi, concessioni e utenze sono tutti a carico esclusivamente della società [REDACTED]

La società [REDACTED] dovrà in particolare provvedere in modo scrupoloso alla gestione e alla manutenzione del pozzo, alla voltura di tutte le autorizzazioni allo scarico e alla conduzione e manutenzione di tutte le attrezzature attinenti il depuratore.

La società [REDACTED] potrà prendere le iniziative atte a produrre un aumento del reddito del ramo di azienda, purché esse non importino obblighi per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo e non le arrechino pregiudizio e siano conformi alla legge.

La società [REDACTED] si obbliga altresì a salvaguardare i beni aziendali e a mantenere efficiente l'organizzazione degli stessi e gli standard della categoria attribuita, dal momento della volturazione e rilascio della licenza a Suo

nome.

Nel caso in cui, per successive disposizioni di legge o regolamentari, fosse necessario per il corretto esercizio dell'attività aziendale migliorare l'efficienza delle attrezzature o sostituirle o sostenere comunque costi, questi saranno a carico della società [REDACTED], così come le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie relative alle attrezzature, e quelle ordinarie con riferimento a tutti i beni strumentali (immobile, impianti ecc. ecc.).

A semplice richiesta da parte della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la società [REDACTED] dovrà esibire il libro/registro delle manutenzioni eseguite.

La mancata o l'insufficienza manutenzione agli impianti o alle attrezzature comporterà, ai sensi di cui all'art. 1456 C.C., per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo facoltà di avvalersi di risoluzione di diritto con conseguente obbligo per la società [REDACTED] di immediata consegna dell'azienda, pagamento del dovuto e risarcimento del danno.

Al termine dell'affitto detti beni o opere, se inseparabili dai beni di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo o se comunque utili ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività aziendale, saranno valutati dalle parti con possibilità della società [REDACTED] di ottenere l'equivalente in denaro sulla base del valore corrente in quel momento.

In particolare, saranno a carico esclusivo della società [REDACTED] i costi richiesti da disposizioni di legge o regolamentari, per quanto riguarda l'adeguamento delle attrezzature alle norme di igiene, di sicurezza e prevenzione degli infortuni, omologazione e verifica degli impianti, inquinamento, ordine pubblico, ecc.

La società [REDACTED] si atterrà diligentemente alle disposizioni di legge che riguardano l'attività aziendale rimanendo, in caso contrario, unica obbligata per irregolarità ed inadempimenti, manlevando fin da ora la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo da ogni responsabilità ed esborso.

Correlativamente la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo è esonerata da qualsiasi responsabilità concernente la normativa di cui sopra.

**Migliorie-addizioni:** Durante il corso dell'affitto la società [REDACTED] potrà effettuare a sua esclusiva cura e spese, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, eventuali addizioni, innovazioni e migliorie allo stato attuale dell'immobile e dei beni che fanno parte dell'azienda solo previa autorizzazione scritta della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Tutti gli interventi di cui sopra, posti in essere dalla società [REDACTED] potranno essere tolti da questa al termine del contratto di affitto e portati via previa rimessione in pristino a cura e spese della società [REDACTED] stessa.

Ogni miglioramento, addizione, innovazione e quant'altro (non obbligatorio ex lege) sostenuto dalla società [REDACTED] se non tolto, resterà a favore della proprietà al termine del presente affitto senza compenso alcuno per la società [REDACTED] fatta salva la facoltà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, di pretendere il ripristino totale o parziale a cura e spese della società [REDACTED] ovvero la corresponsione di una somma equivalente al ripristino.

Ogni modifica effettuata senza preventiva autorizzazione comporterà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di pretendere immediatamente il ripristino, fatto salvo eventuale risarcimento del danno.

**7) Controlli e visite:**

La società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo ha il diritto di visitare e far visitare da propri incaricati i locali dati in affitto dandone adeguato preavviso alla società "██████████" al fine di verificare lo stato dei luoghi e gli adempimenti degli obblighi contrattuali.

In particolare, per quanto riguarda la verifica degli obblighi di pagamento della parte variabile del canone, la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo potrà avere accesso alle scritture contabili.

La società "██████████" si impegna a consentire tali controlli e a collaborare ad ogni richiesta.

**8) Divieto di subaffitto o cessione:**

Sono tassativamente vietati la cessione del presente contratto, il subaffitto ed il comodato, anche parziale, del ramo di azienda ad esclusione dei seguenti compendi immobiliari evidenziati colore azzurro (AII. D) e colore verde (AII.E), per i quali la "██████████" potrà stipulare dei contratti di locazione di immobili.

**09) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale:**

Richiamando le precedenti pattuizioni viene espressamente convenuto che la violazione delle disposizioni di cui ai n.ri 3, 4, 5, relative al pagamento del canone, al deposito cauzionale, alla copertura assicurativa e alle manutenzioni, comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi di cui all'art. 1456 C.C. nel momento in cui verrà comunicata da parte della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo a mezzo lettera raccomandata A.R. alla società "██████████".

La mancata iniziativa della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo di fronte a una o più violazioni delle disposizioni suddette non comporterà in nessun caso rinuncia al diritto di avvalersene in altre occasioni, a discrezione della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo.

Le pattuizioni del presente contratto sono tutte interdipendenti ed essenziali per cui l'inosservanza anche di una sola di esse produrrà per la società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo la facoltà di richiedere la risoluzione o l'adempimento oltre al risarcimento del danno.

In ogni caso di risoluzione la società "██████████" dovrà provvedere all'immediata riconsegna dell'azienda, al pagamento del dovuto ed al risarcimento del danno.

In caso di ritardo o inadempimento alla immediata consegna, oltre al risarcimento dei danni conseguenti l'inadempimento, sarà dovuta in aggiunta alla somma stabilita per il canone mensile, una penale pari a 6 (sei) mensilità.

**10) Ammortamenti ed esclusioni di compenso per l'avviamento.**

In deroga a quanto previsto dagli Artt.2561 comma 2 C.C. e 102 comma 8 del T.U.I.R., si conviene che gli ammortamenti dei beni strumentali aziendali di proprietà della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo saranno integralmente a carico della società "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo stessa e fiscalmente deducibili per la medesima.

Le parti pattuiscono che nessun indennizzo e compenso spetterà all'affittuaria per l'avviamento che sarà dalla medesima realizzato.

**11) Controversie:**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno di competenza esclusiva del Tribunale di Bergamo.

**12) Norme di rinvio:**

Per quanto non previsto in materia di diritti e obblighi delle parti contraenti si fa espresso rinvio alle norme del codice civile e delle leggi vigenti.

**13) Spese del contratto:**

Tutte le spese relative al presente contratto, comprese quelle di stipulazione e registrazione, saranno a carico della società [redacted] dando atto e dichiarando entrambe le parti che il presente contratto di affitto di ramo d'azienda è soggetto ad I.V.A. e, con riguardo ai fabbricati strumentali ricompresi nel medesimo, la "BEGNINI S.P.A." in concordato preventivo, ad ogni effetto utile e di legge (per quanto possa occorrere) dichiara di optare per la imposizione ad I.V.A. dell'intero canone di affitto ai sensi dell'art. 10, 1° comma n.ro 8, del D.P.R. 633/72; la società [redacted], in relazione alla sola imposta di registro dell'1% (uno per cento) dovuta per la locazione dei Fabbricati strumentali (ricompresi nel Ramo d'Azienda in oggetto), ex art. 35, comma 10 - quater, del D.L. 223/2006, che, a sua volta rende applicabile l'art. 17 del D.P.R. 131/86, dichiara di avvalersi e di optare per il relativo pagamento annuale sul canone dovuto di anno in anno, ex art. 17, comma 3, del D.P.R. 131/86:

a tal riguardo, si richiama la Risol. Ag. Entrate del 6.2.2008, n.ro 35, la quale testualmente stabilisce che il confronto tra le normative ivi indicate deve avvenire tra le rispettive discipline, sistematicamente applicabili al caso concreto, nonché la sent. Corte Costituzionale del 28.12.2006, n. 461, che, pronunciandosi su altra e diversa questione (non rilevante ai fini del presente atto), in motivazione ha riconosciuto il "carattere annuale" dell'imposta di registro dovuta per le locazioni di immobili urbani.

Allegati:

A Planimetria

B Licenza Ristorante

C Inventario impianti e tutte le attrezzature, licenze, beni e complementi

D Planimetria, immobili per possibile subaffitto

E Planimetria, immobili per possibile subaffitto

Letta, accettata e sottoscritta, da rimanere permanentemente conservata nella Raccolta degli Atti originali del Notaio che ne autenticcherà l'ultima sottoscrizione.

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.T. [redacted]

Ai sensi di cui all'art. 1341 C.C. le parti, previa attenta lettura delle condizioni contrattuali, dichiarano di approvarle tutte specificatamente e in particolare dichiarano di approvare specificatamente le seguenti condizioni: 1) Oggetto; 2) Durata; 3) Canone; 4) Deposito cauzionale; 5) Custodia dei beni e Assicurazione; 7) Controlli e Visite; 8) Divieto di subaffitto o cessione; 10) Inadempimento e Clausola risolutiva espressa e penale; 11) Controversie.

Lette, accettate e sottoscritte,

Bergamo, 29 dicembre 2014.

F.T.C. [redacted]

N. 52.889 di Repertorio    N. 15.302 di Raccolta

**AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto **Avv. FILIPPO CALARCO**, Notaio in Bergamo, con Studio

professionale in via Sant'Orsola n.ro 13, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Bergamo, senza assistenza di testimoni,

**CERTIFICO**

che le sottoscrizioni in calce ed a margine dell'atto che precede, nonché sugli allegati, previa lettura della stessa da me Notaio datane alle Parti, che mi hanno dispensato espressamente dalla lettura degli allegati, sono state apposte alle ore 17:15 (diciassette e minuti quindici) in mia presenza dai Signori:

[redacted]  
[redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

**"BEGNINI S.P.A." in Concordato Preventivo,**

con sede in Ugnano (BG), via Francesca n.ro 414, capitale sociale di Euro 22.000.000,00 (ventiduemilioni/00), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bergamo con codice fiscale e Partita Iva 01221740168, con numero 182747 di R.E.A., munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto e debitamente autorizzato dal Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo - Sezione Fallimentare con provvedimento in data 04 dicembre 2014 che, in copia conforme all'originale è allegato sotto la lettera "A" all'atto da me oggi autenticato, n.ri 62.888/15.301 di Rep./Racc., in termini per la registrazione;

[redacted]  
[redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale della infra indicata Società, nella sua qualità di Amministratore unico nonché legale rappresentante di:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo,

Bergamo, nel mio Studio Professionale, 29 (ventinove) dicembre 2014 (duemilaquattordici).

F.TO notaio FILIPPO CALARCO (impronta sigillo)

Repertorio n. 64940

Raccolta n. 34117

REG.TO A BERGAMO I  
Il. 12/02/2016  
AL N. 4852  
SERIE IT  
Euro 200,00

ATTO DI RETTIFICA  
REPUBBLICA ITALIANA

ventotto gennaio duemilasedici  
in Bergamo e nel mio studio  
innanzi a me Alfredo Coppola Bottazzi, notaio iscritto nel  
ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente con studio  
alla Via Tasca, n. 3

SI COSTITUISCONO

- 1) la società "BEGNINI S.P.A.", in fallimento, con sede  
in Urgnano, Via Francesca, n. 414, capitale sociale euro  
22.000.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo  
(c.f. 01221740168), in persona del curatore fallimentare  
dott. Maurizio Salvetti, nato a Bergamo il 26 novembre 1959  
ed ivi domiciliato alla Via Monte Grappa, n. 7, a questo  
atto autorizzato dal comitato dei creditori nella riunione  
del 12.1.2016;

- 2) la società

[REDACTED]  
[REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese [REDACTED]  
[REDACTED] persona dell'amministratore [REDACTED]  
[REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù  
dei poteri conferitigli dallo statuto sociale.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti  
io notaio sono certo.

PREMESSO

- che con l'atto Calarco 29.12.2014, rep. n. 52889 (reg.to  
il 22.1.2015 al n. 1936) la società "BEGNINI S.P.A.",  
all'epoca in concordato preventivo, concedeva in affitto  
alla società "[REDACTED]" il ramo d'azienda  
denominato "Antico Borgo La Muratella", corrente in Cologno  
al Serio, alla strada Provinciale Francesca, n. 12;

- che all'art. 6 del detto atto le parti prevedevano un  
divieto di cessione del contratto, di subaffitto e di  
comodato del ramo d'azienda, "ad esclusione dei seguenti  
compendi immobiliari evidenziati colore azzurro (All. D) e  
colore verde (ALL. E), per i quali la "[REDACTED]"  
potrà stipulare dei contratti di locazione di immobili";

- che i richiami a tali planimetrie sono errati, sia in  
relazione ai colori, sia in relazione alle porzioni  
colorate, non essendo state evidenziate alcune aree escluse  
dal divieto di cessione, subaffitto e comodato di cui  
sopra;

TANTO PREMESSO

le società "BEGNINI S.P.A." e [REDACTED] come  
sopra rappresentate, a rettifica dell'atto Calarco  
29.12.2014, rep. n. 52889,

PRECISANO

che i "compendi Immobiliari" per i quali non vige il divieto di cessione del contratto, di subaffitto e di comodato, previsto all'art. 8 del medesimo atto, sono esattamente riprodotti con colori giallo ed azzurro nella planimetria che si allega al presente atto con la lettera "A", e che, in conseguenza, sostituisce quelle unite con le lettere "D" ed "E", al richiamato atto Calarco.

Per tutto quant'altro viene confermato integralmente il contenuto del più volte del più volte citato atto Calarco 29.12.2014, rep. n. 52889.

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del signor [REDACTED]

Io notaio vengo dispensato dalla lettura dell'allegato.

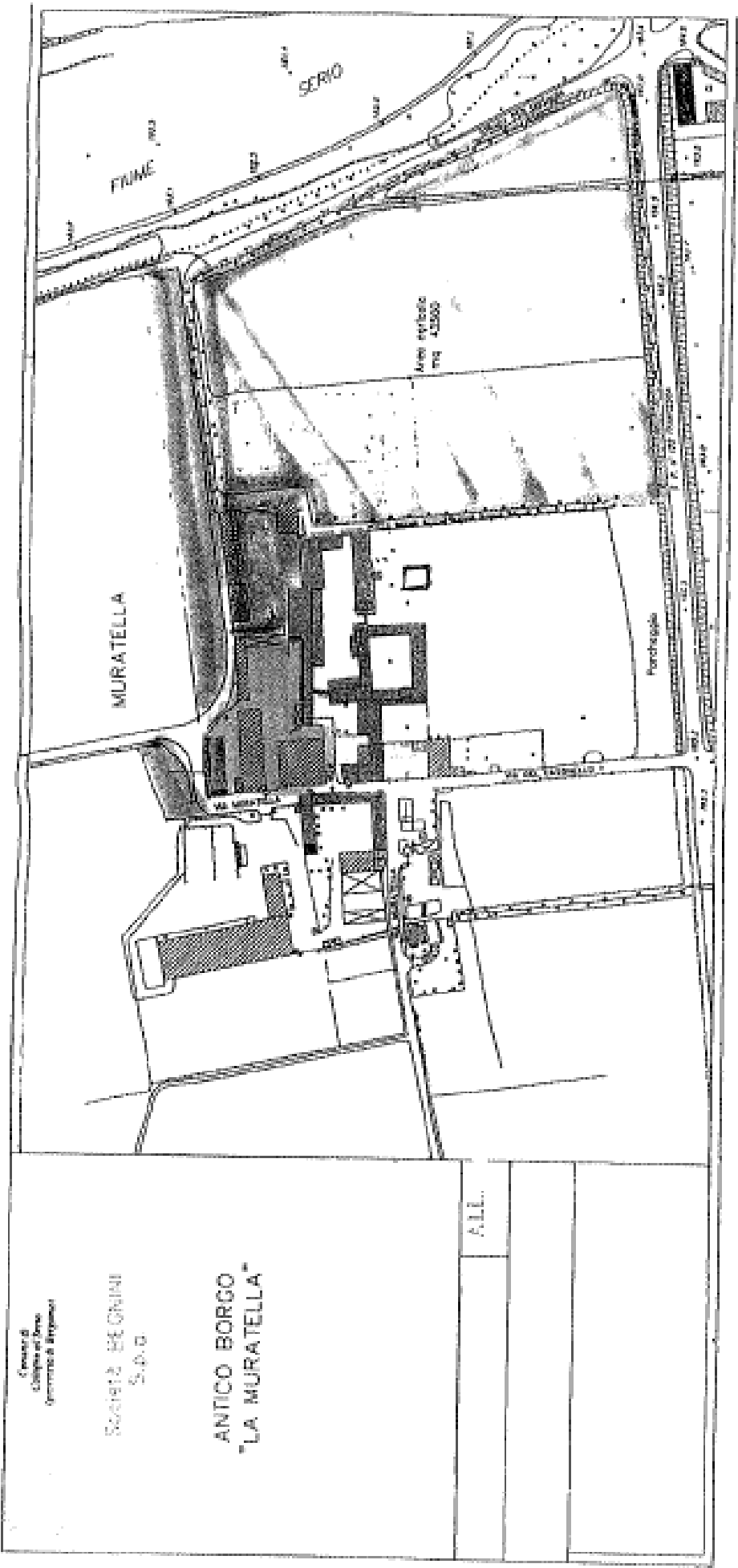
Del presente atto scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su un foglio per tre facciate, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore 15.10.

F.to: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

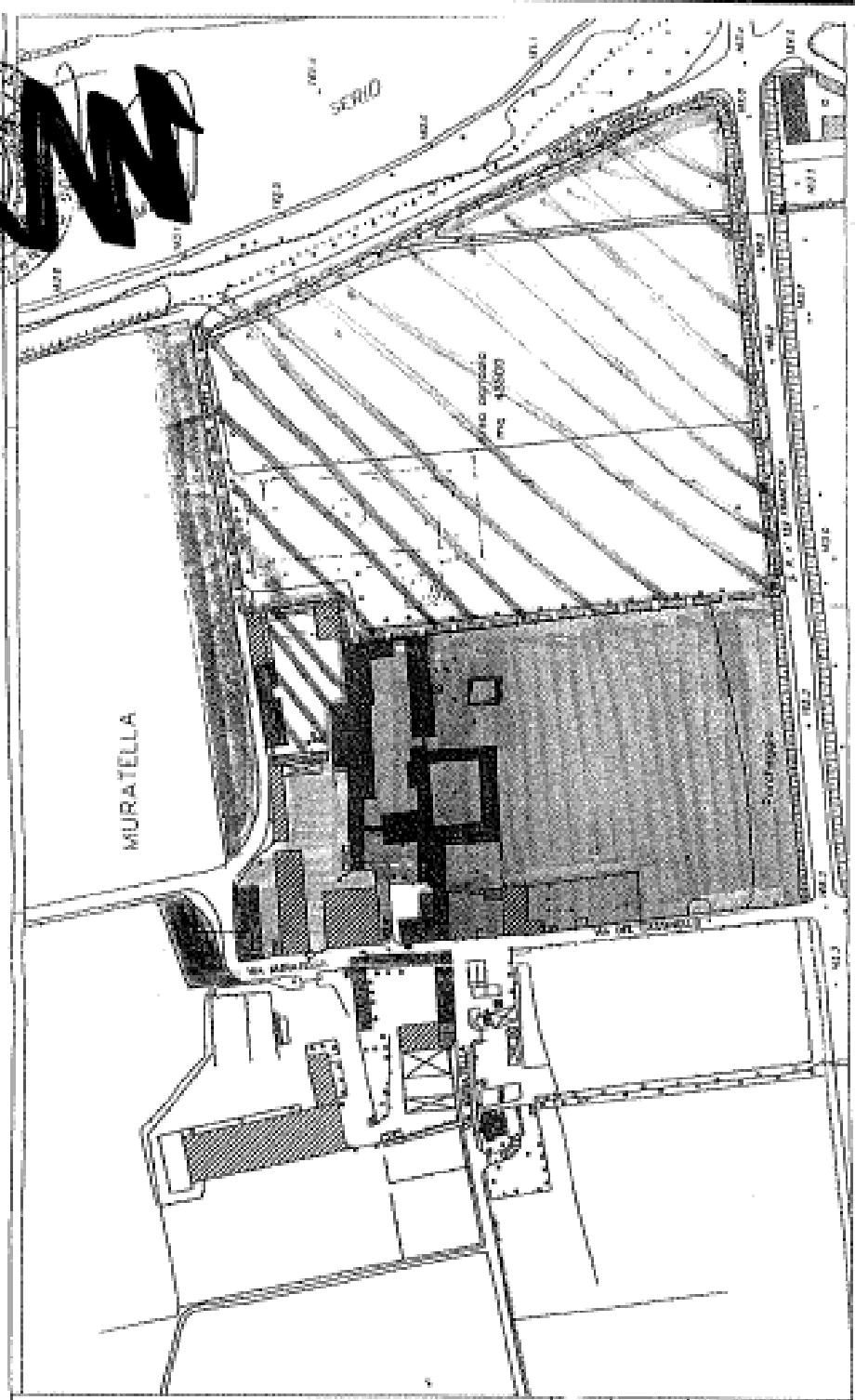


La presente copia composta di fogli 3 (tre) è conforme  
all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia  
per uso  
Bergamo,

ALLEGATO 'A'  
all'atto n. 30117  
della raccolta



200



Comune di  
Cavalla Boffalora  
Ticino (Provincia di Piacenza)

Società BEGNINI  
S.p.a.

ANTICO BORGO  
"LA MURATELLA"

ALL.

Sub. 1/14  
C.B.  
BEGNINI BEGNINI C.B.





## ELABORATO PERITALE

LOTTO 06

[REDACTED] - Alzano Lombardo BG

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 136/2015

SOCIETÀ BEGNINI S.p.A.

Giudice Delegato DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

Curatori Fallimentari DOTT. MAURIZIO SALVETTI

AVV. MASSIMO GELMINI

DOTT. MARCO LEIDI

Perito Stimatore ARCH. ALESSANDRA MORRI

**LOTTO N. 06**

AREA [REDACTED] sita nel Comune di **ALZANO LOMBARDO BG**

**PREMESSA**

Premesso che, nell'udienza tenutasi in data 02 aprile 2014, l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Giovanna Golinelli, a seguito dell'istanza dei Commissari Giudiziari, Dott. Maurizio Salvetti, Avv. Massimo Gelmini, Dott. Marco Leidi, conferiva la gradita nomina di Perito

all'**ARCH. ALESSANDRA MORRI**, con studio professionale in Bergamo, via Sant'Alessandro n. 3, cellulare +39 [REDACTED] telefono e fax [REDACTED] - e-mail [office@alexandramorri.archi](mailto:office@alexandramorri.archi) - PEC [alessandra.morri@archiworldpec.it](mailto:alessandra.morri@archiworldpec.it), iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 2016, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici al n. 270 iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Parigi (Tableau de l'Ordre des Architectes de la Circonscription de Ile de France) al n. Reg. 18.474 e n. Mat. 39.178 ed iscritta all'elenco dei soggetti certificatori accreditati in Regione Lombardia al n. 25826,

al fine di espletare l'incarico di stima per gli immobili di proprietà del Concordato Preventivo Begnini S.p.A. e che il Comitato dei Creditori del Fallimento Begnini S.p.A. ha autorizzato la nomina della soprascritta come Coadiutore Tecnico in data 03 novembre 2015 per svolgere gli adempimenti tecnici propedeutici alla vendita dei beni immobili di compendio del fallimento.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca d'Italia Integrale SA  
www.gruppo-b.com  
PANO CREDIT BERGAMO  
**GRUPE BB**  
Società a partecipazione paritetica

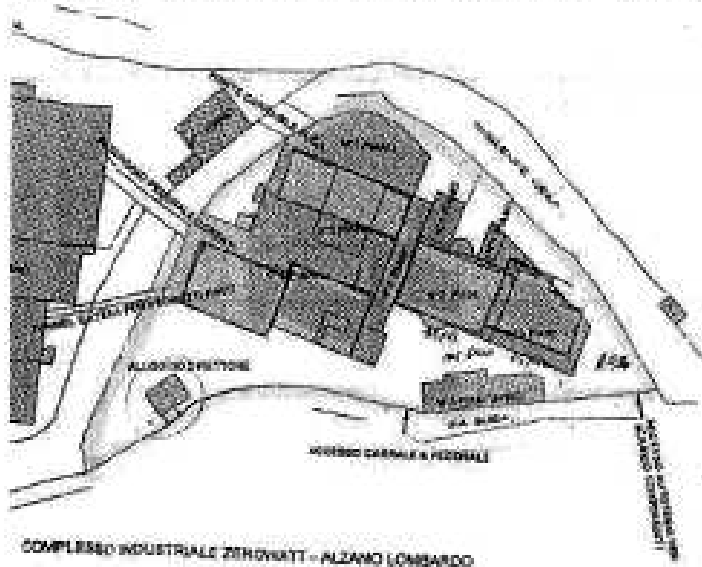
Ordine degli Architetti Bergamo  
Camerata Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tableau Ordre  
des Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
I - 25008 PAVIA  
28, via Trivulzio

ALESSANDRA MORRI (ARCHITETTO)  
+ 39 035 24610  
info@alesandramorri.archi  
www.alesandramorri.archi

**AREA ██████████ ALZANO LOMBARDO BG**

Comune Censuario "Nese" - zona periferica, servita da una sola linea di mezzi pubblici. Proprietà piena (quota di 1/1): BEGWINI S.P.A.



COMPLESSO INDUSTRIALE ZENOVATT - ALZANO LOMBARDO

Elaborato grafico fornito dalla proprietà.

Trattasi di area con insistenti immobili industriali dismessi ██████████



Estratti satellitari

**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**

Distanza da Bergamo :7 Km.

Distanza da Milano :59 Km.

Altitudine :304 mt. s.l.m.

Provincia :Bergamo BG

**AM**  
10

GIURICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Servizi Studi Integrati Di  
www.groupe-10.com  
PINO DOMINI BERGAMO  
**GRUPE 10**  
Studio di Studi e Soluzioni

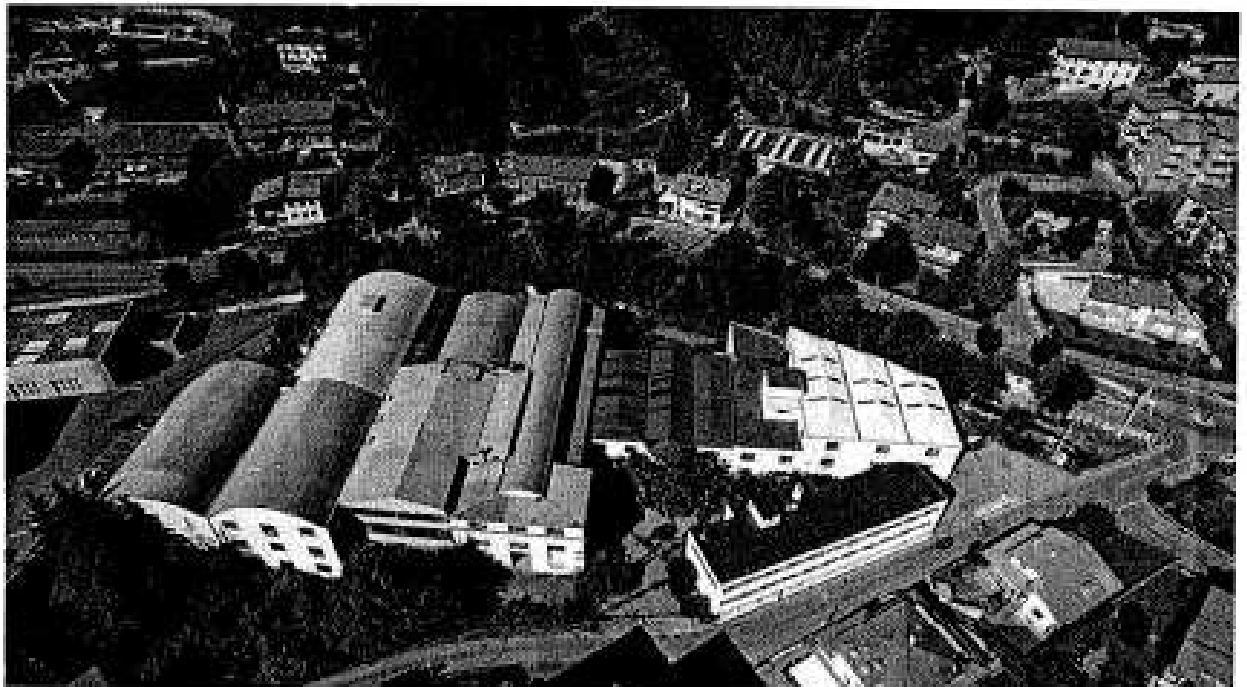
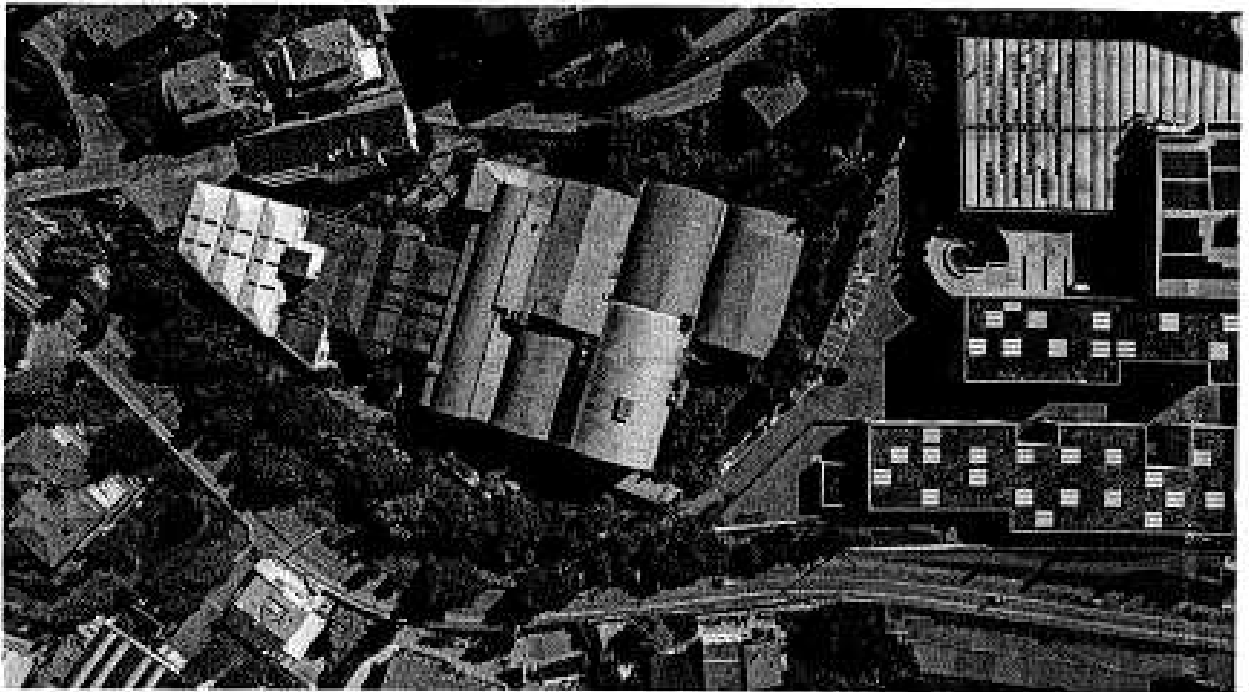
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Accordo d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Palazzo Cotto  
des. Architetto PINO

1 11027 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
1 75008 PAVIA  
29, via Brancati

ALESSANDRO MORRI ARCHITETTO  
+ 39 035 240100  
info@ale.morriarchi.it  
www.ale.morriarchi.it

**LOTTO n.6**

Complesso di fabbricati dismessi insistenti su vasta area boschiva.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

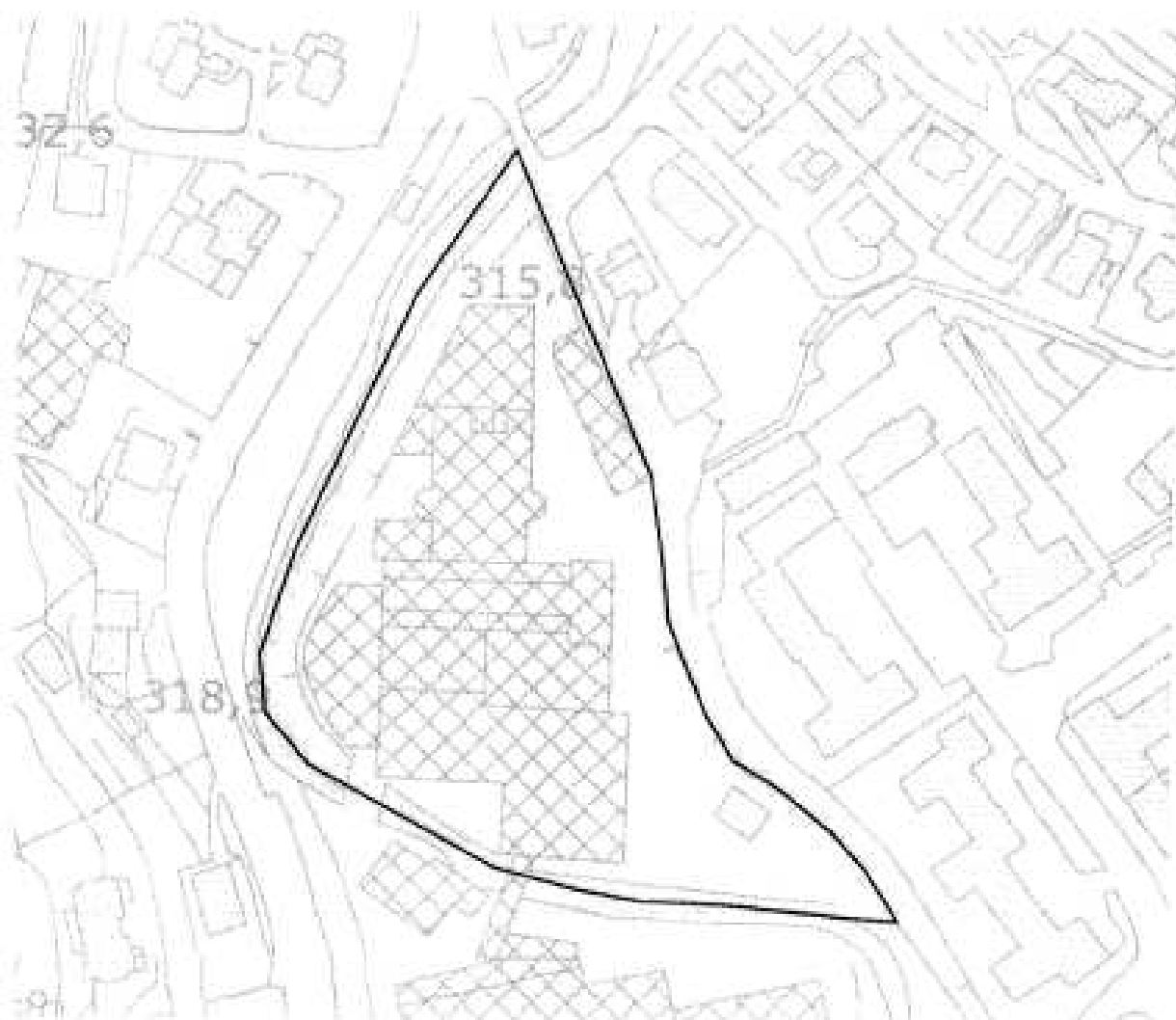
Novati Itales Integrato di  
www.groupe-11.com  
11100 LEGNATE VENEZIANE  
**GRUPE 11**  
ARCHITETTURA E INGENNERIA

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Ingegnere d'ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabaccai Cofe  
des- Architects PIRE

I - 24122 BERGAMO  
via Sant' Alessandro 3  
F - 03088 PARETE  
29, via Trieste

MILISSANDRA MOPRI ARCHITETTO  
+ 39 030 24010  
info@milissandraandmopri.arche  
www.milissandraandmopri.arche

Gli immobili vengono identificati e conseguentemente valutati nello stato di fatto in cui si trovano.



### Aerofotogrammetrico

L'area ha forma triangolare.

Alzano Lombardo - frazione Nese.

L'accesso ha luogo da via dei Corni.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Azienda Italiane Integrale SA  
 www.pipa-8.com  
 PIAZZA S. PIETRO, 10  
**GRUPE**  
CONTRATTI E SERVIZI

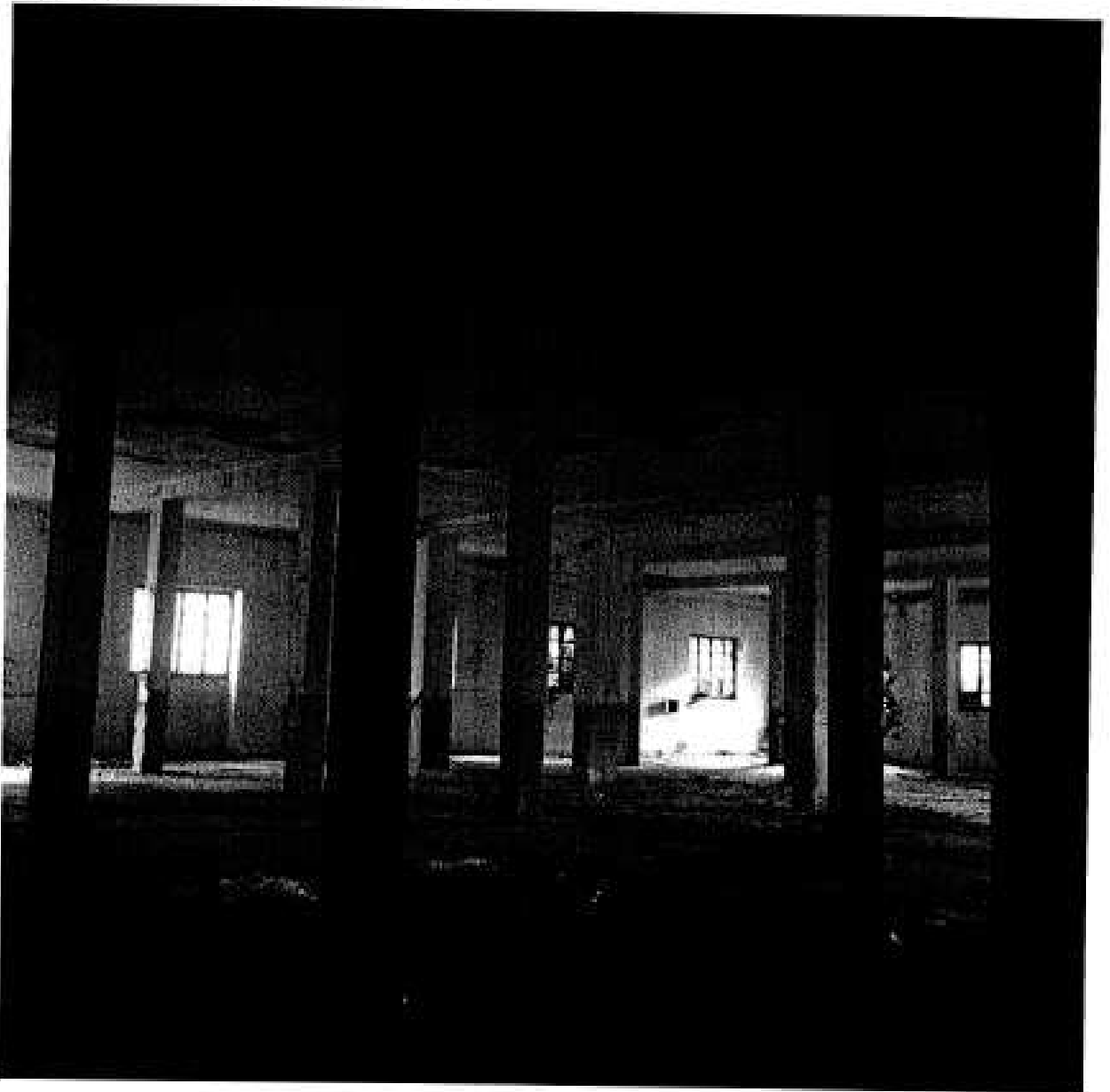
Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Debra  
 Via Architetto PARRI

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alcandio 3  
 T - 75000 PIVIS  
 PIAZZA Trinchetti

ALCANDORA MORINI ARCHITETTO  
 + 39 035 24010  
 info@alcandoramorini.it  
 www.alcandoramorini.it



Si conferma che l'area confina con aree boschive a Nord - Est e con insediamenti residenziali a Sud.



Trattasi di fabbricati ad uso produttivo e n. 2 immobili ad uso ufficio (oggi dismessi) oltre ad una abitazione (ex - direttore).

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Credits Intégrales SA  
www.groupe-10.com  
19000 SAINT DENIS  
**GRUPE 10**  
SAINT DENIS - FRANCE

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Italiano Gola  
des Architectes Paris

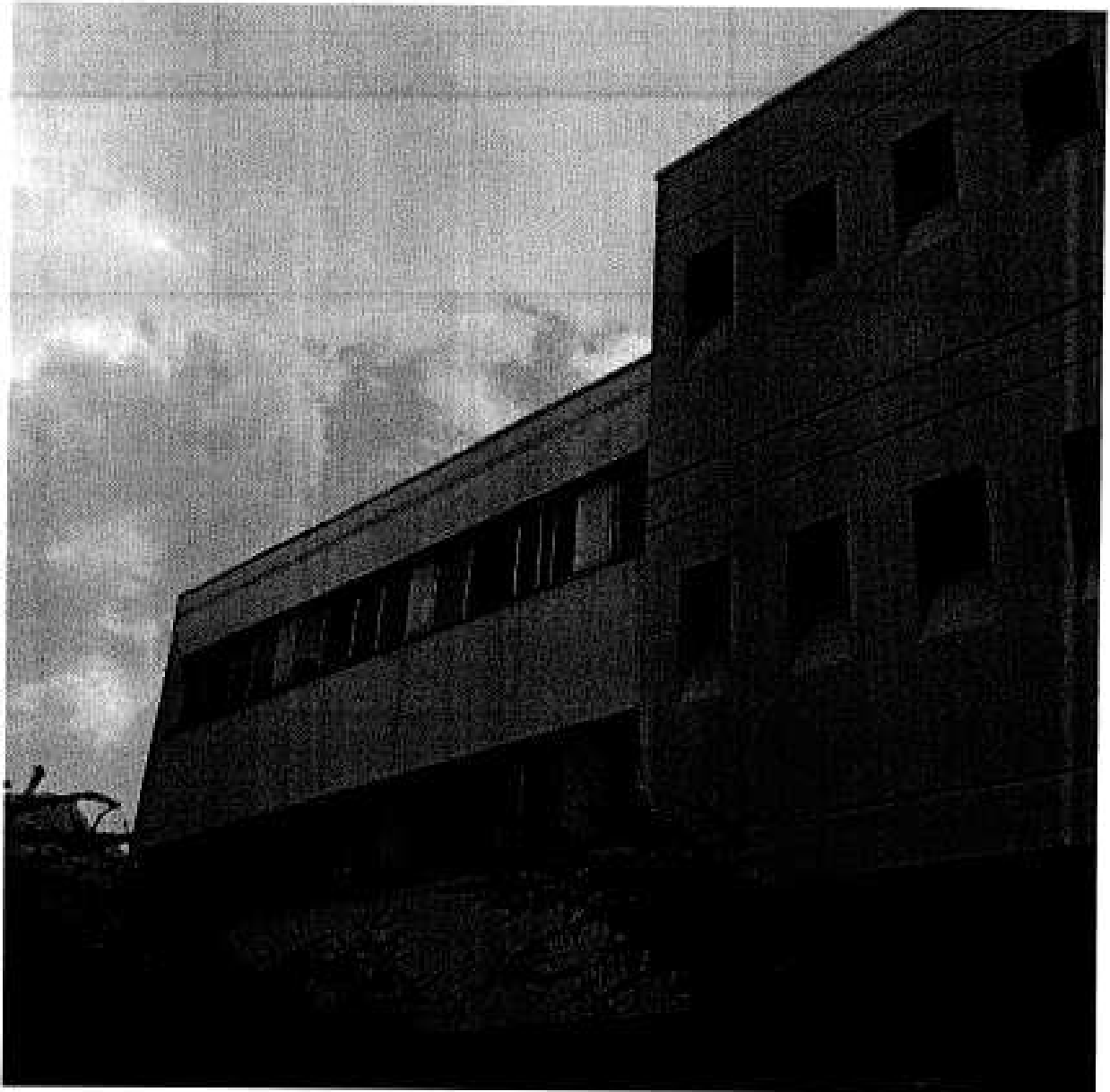
I - 24022 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3

I - 75040 FLORENZA  
29, via Donatelli

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTO

+ 39 035 24010  
info@alexandramorini.it  
www.alexandramorini.it

Gli immobili sono stati completamente spogliati di qualsiasi elemento architettonico caratterizzante l'epoca in cui sono stati edificati.



Tutti i corpi di fabbrica presenti nell'area [REDACTED] necessitano di importanti lavori di risanamento/ristrutturazione. Risultano in stato di abbandono.

**AM**  
10

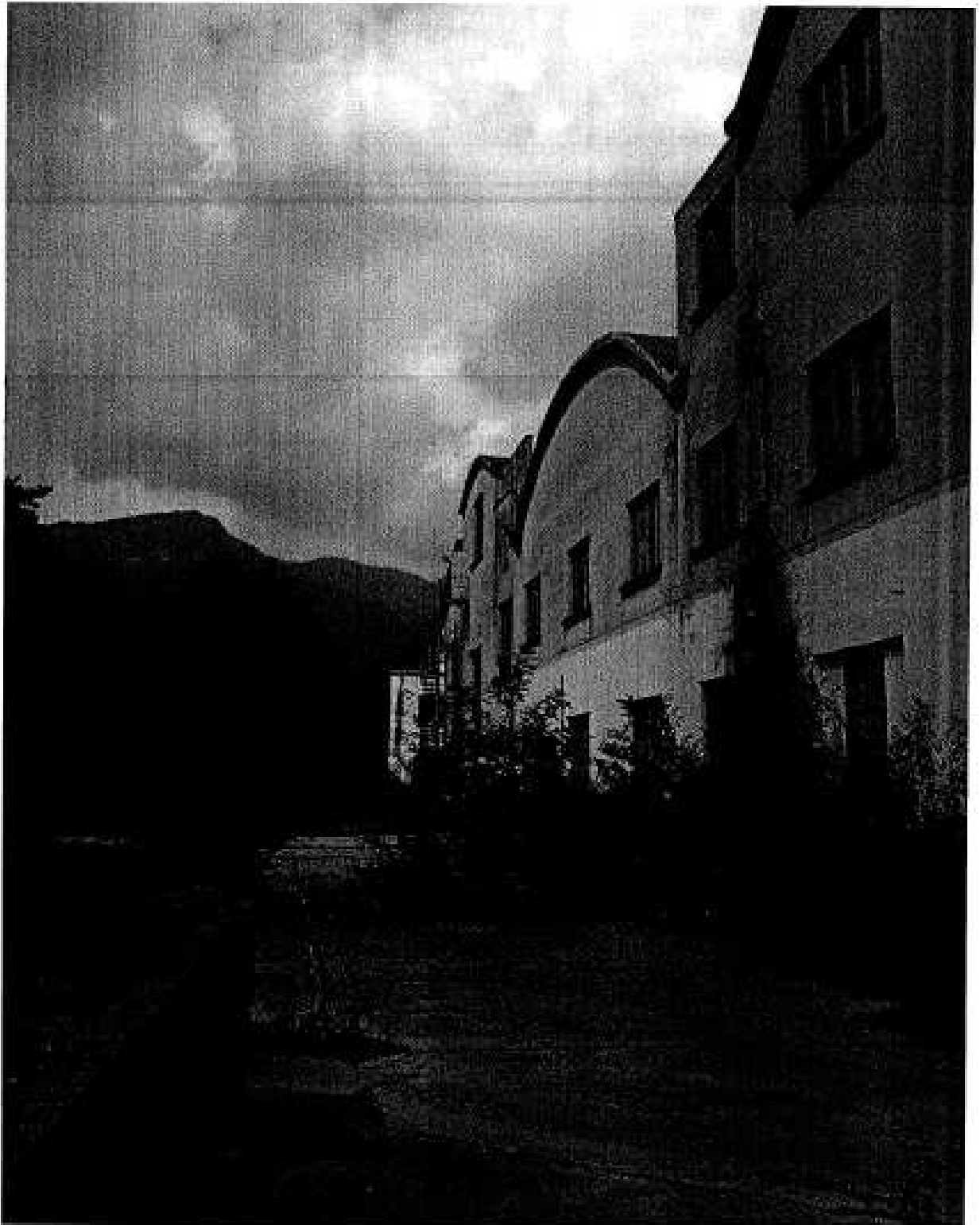
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Studies Integratori Srl  
www.groupe-10.com  
PUBBLICITÀ E MARKETING  
**GRUPE 10**  
CONCETTUALITÀ E REALIZZAZIONE

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consulenza Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tribunale Ordine  
des architectes P.M.S.

I 24122 BERGAMO  
via Sant'Antonio 3  
T 03028 P.M.S.  
29, via S. Antonio

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO  
+ 39 030 240118  
info@alexandramoro.arche  
www.alexandramoro.arche



**AM**  
10

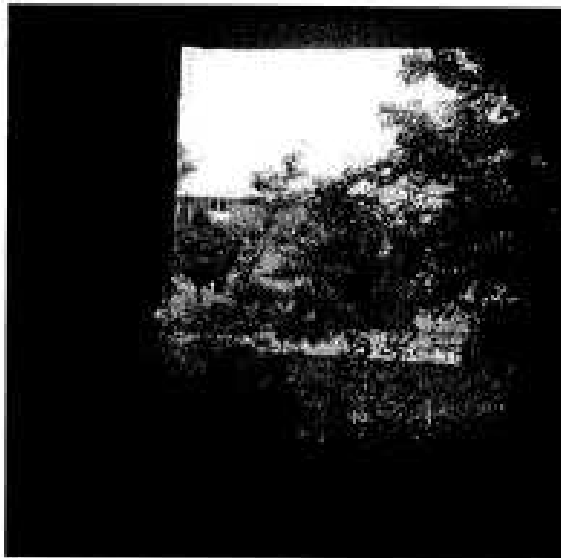
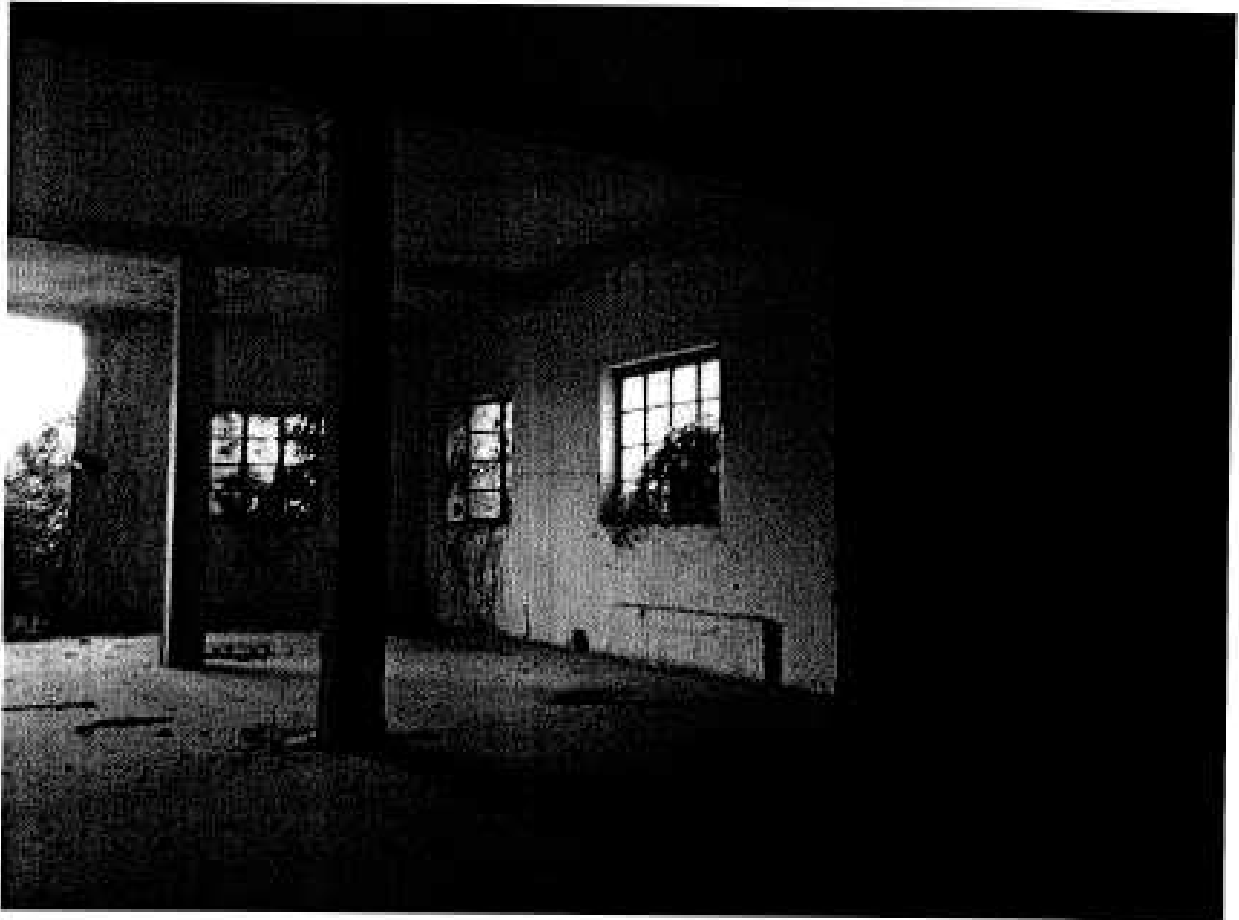
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca Italea Integrata SA  
www.prosp-8.com  
PARIS SAINT HENRI BERGAMO  
**GRUPE III**  
SOCIETA' PER AZIONI

Ordine degli architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabella Ordine  
des architectes PARIS

I 2412 BERGAMO  
via San Cristoforo 3  
I 25008 PAVIA  
28, via Trincate

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@am.contramorti.it  
www.am.contramorti.it



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca d'Italia Integrale SI  
www.gruppo-it.com  
PANO CERUTI BERGAMO  
**GRUPE**  
SOCIETA' PER AZIONI

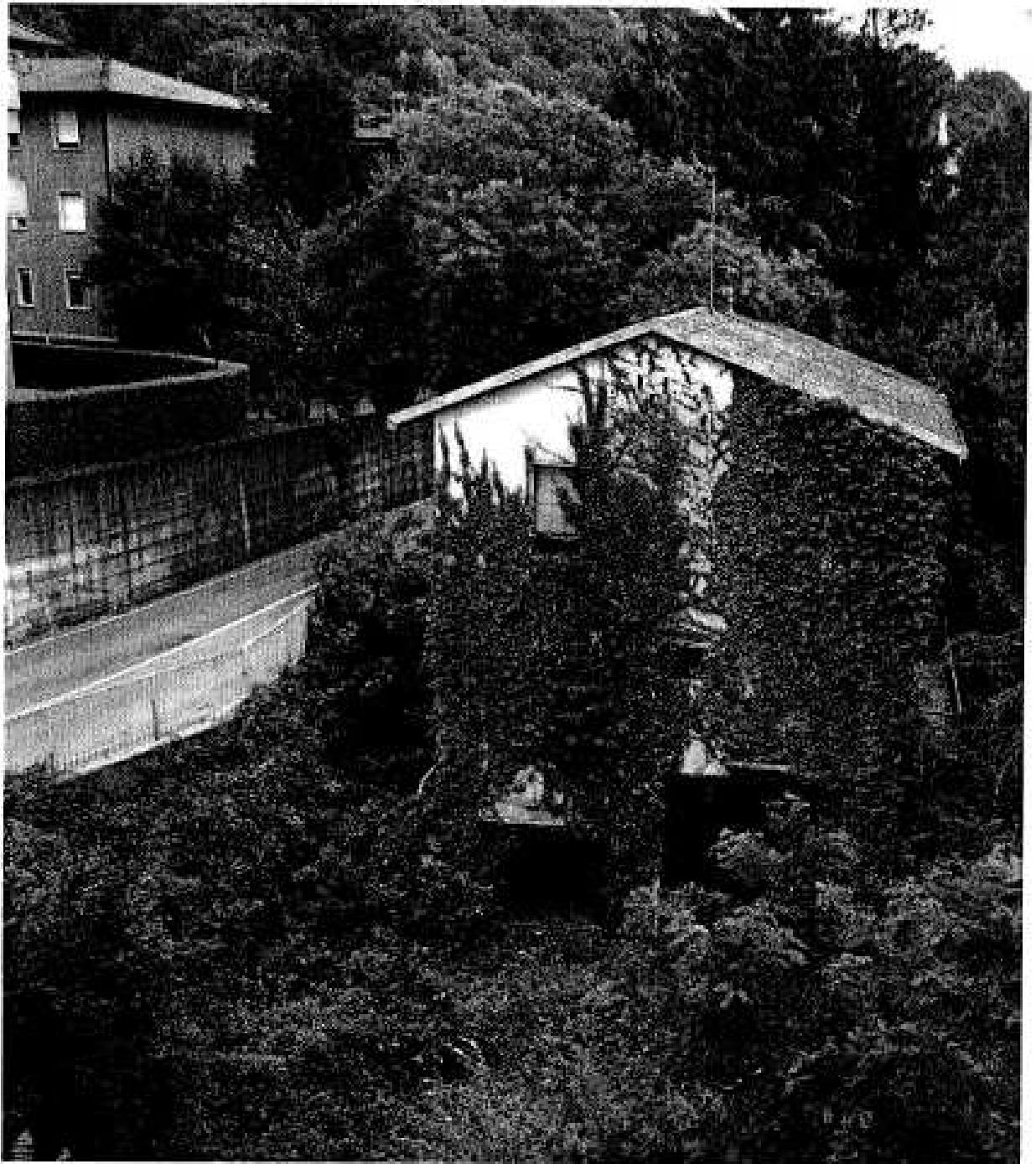
Ordine degli Architetti Bergamo  
Comitato Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabella delle  
delle Architetture PANO

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1

1 - 24068 PIANO  
26, via Tracchi

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO

+39 035 24000  
info@alexandramoro.arche  
www.alexandramoro.arche



"Casa del direttore".

**AM**  
10

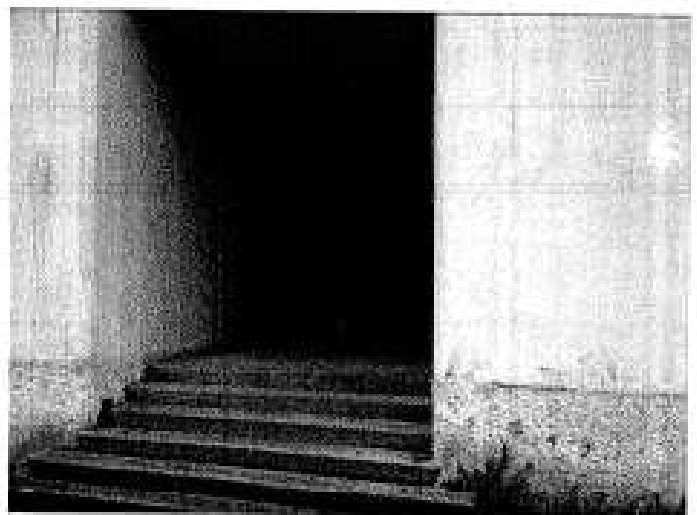
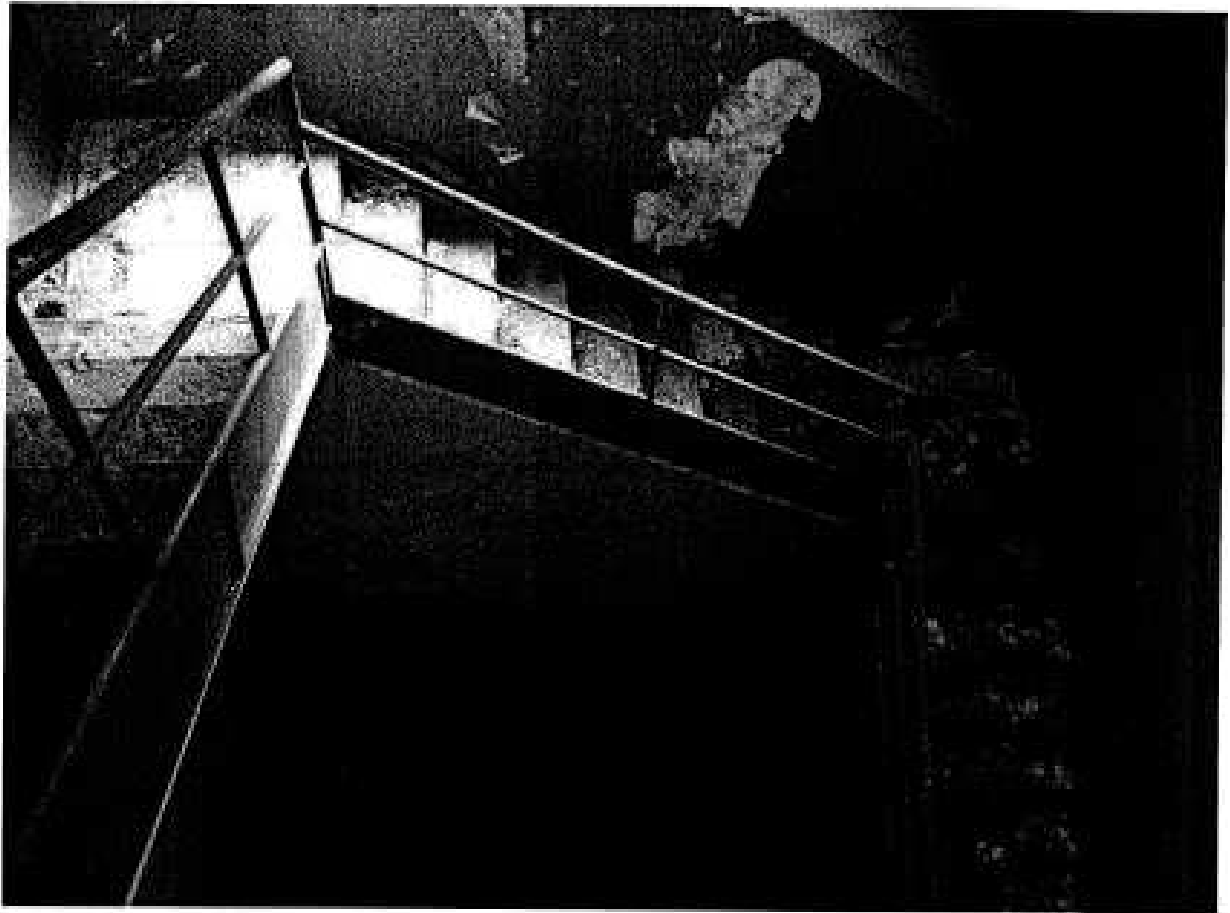
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Gruppo AM Integrato: 10  
www.gruppo-am.com  
PACS SOCIETÀ ITALIANA  
**GRUPPO AM**  
ARCHITETTURA E MANAGEMENT

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Iscizio d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabaccai Serie  
des Architects PACS

I 24122 BERGAMO  
Via Sant'Alexandria 3  
I 15088 PACS  
29, via Immanuel

ALESSANDRA MORO ARCHITETTO  
+ 39 035 24018  
info@alexandramoro.it  
www.alexandramoro.it



**AM**  
10

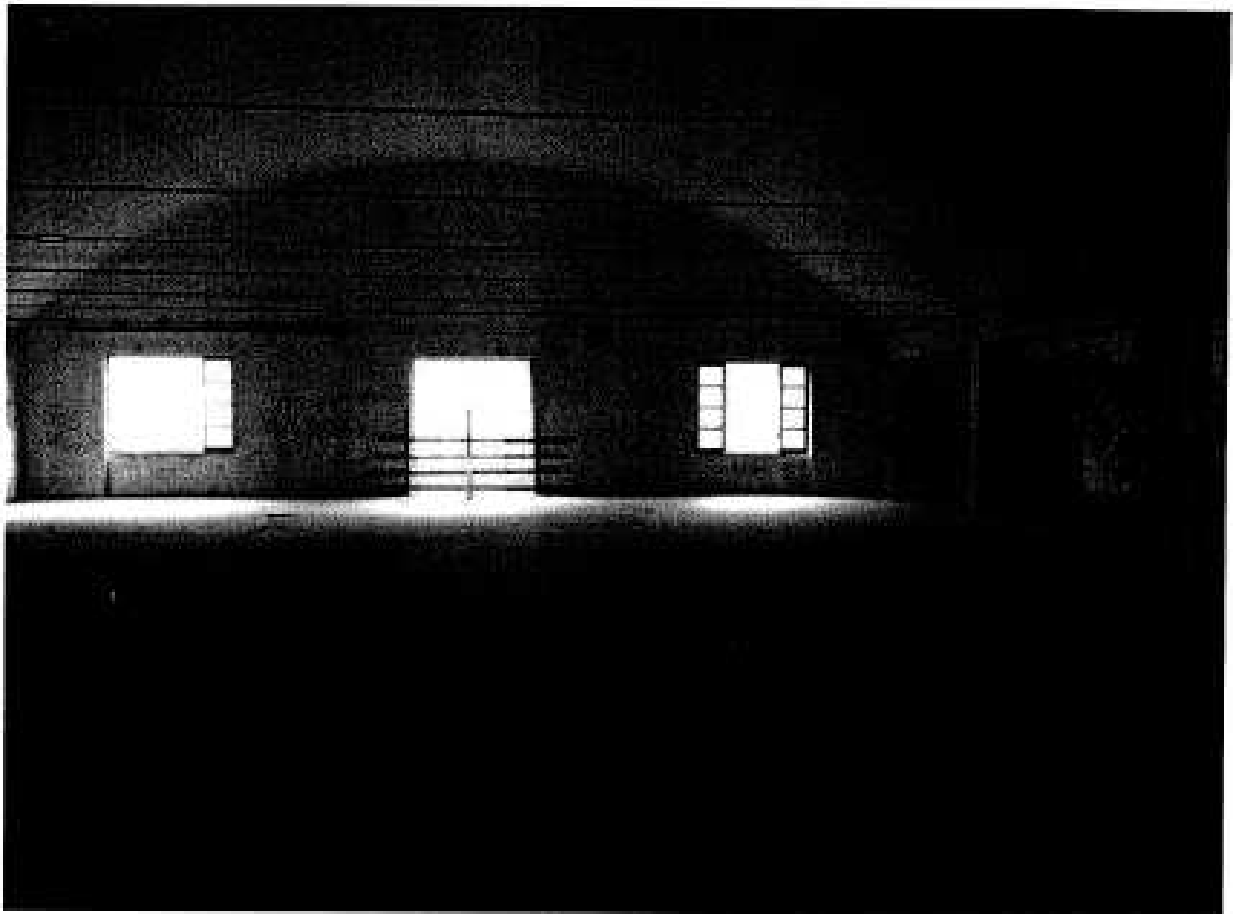
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes associés SA  
www.pnag.it - 030 97  
PASC GIANNI BONGIANNI  
GRUPE III  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Bureau degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tabacco Orsini  
DES ARCHITECTURE PNAS

1 - PIAZZA BERGAMO  
via Sant'Eleonarda 3  
I - 24008 PNAS  
29. rue Franchet

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTO  
+ 39 035 24033  
info@atac.ani.it morini.archi  
www.atac.ani.it morini.archi



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Numero Studio Integrativo SA  
www.pisapia.it.com  
PISAPIA GEMELLI & ASSOCIATI  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consorzio Tecnico d'Officiale  
in Bergamo di Bergamo  
Titolare Ordine  
des Architectes P.A.R.S.

I 24122 BERGAMO  
via Sant'Assandro 3  
I 75000 PAVIA  
29, via Tranchesi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@www.alessandramori.it/chi  
www.alessandramori.it/chi

## PRECISAZIONI AMBIENTALI

### BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.

Andrà opportunamente valutato ogni intervento di rimozione di eventuali fonti inquinanti (da valutare con appurate ispezioni) e di quanto dalle stesse contaminate, fino al raggiungimento dei valori limite conformi all'utilizzo previsto per l'area, secondo le diverse tipologie di intervento di bonifica. Tali interventi nella presente perizia non sono stati valutati.

Vi è anche presenza di amianto.

## STATO DI MANUTENZIONE

### BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.



Gli immobili presentano importanti criticità strutturali.

Di fatto trattasi di immobili in disuso - interamente dismessi.

Anche l'intera area a verde necessita di interventi di recupero in quanto area in stato di abbandono.

Si dovrà riqualificare e riconvertire, nel caso di intervento sull'esistente, a verde urbano, nel rispetto del territorio, procedendo anche alla riconversione del degrado.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'Etudes Intégrées SA  
www.pisaparis.com  
PARIS GENÈVE BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & DESIGN

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Bergamo di Bergamo  
Tabacco Andre  
des architectes PARIS

1 21027 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 1  
1 15008 PARIS  
28, rue Drouhot

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 242010  
info@alesandramori.com  
www.alesandramori.com



## **SCHEMA CONSISTENZA E VALORI**

**BENI UBICATI IN COMUNE di ALZANO LOMBARDO (BG) in VIA BUSA N. 19.**

**€ 1.650.000,00** (valore)

Si precisa che il valore tiene conto dell'importante svalutazione che hanno subito i beni immobili, in quanto soggetti a svalutazione nel medio lungo-periodo, in considerazione dell'attuale andamento del mercato ed in particolare dello stato di conservazione.

La Superficie Lorda di pavimento edificata è pari a mq. 22.000,00 (ca - dato Arch. Oggionni) - volume teorico mc. 66.000,00 (ca).

stato di fatto - consistenza		
	mq	
fabbricati ad uso produttivo	s.l.p.	20.210,00
palazzina uffici	s.l.p.	1.445,00
villa direttore	s.l.p.	345,00
		<b>22.000,00</b>

Calcolo rif. Perizia Arch. Oggionni  
 Si precisa che non è stato effettuato un dettagliato rilievo in quanto non risultava necessario ai fini della presente perizia.

Area: mq. 10.800,00  
 S.L.P. esistente: mq. 22.000,00  
 mc esistenti: 66.000,00 (volumetria teorica)

Si precisa che il vigente PGT prevede che nell'area in oggetto si realizzi un parco pubblico.

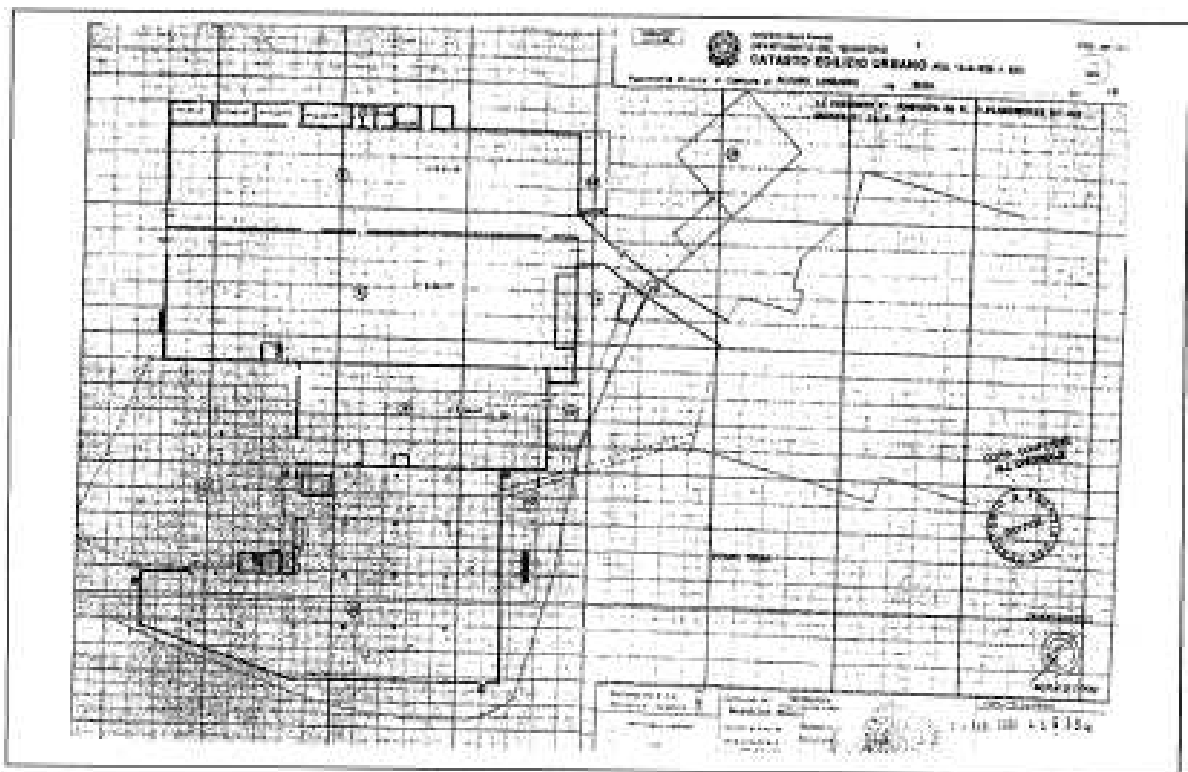
## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta identificato al Catasto Fabbricati come segue:

- BEGNINI SPA sede in Urgnano BG C.F. e P.IVA 01221740169
- Proprietà 1/1.

Comune di ALZANO LOMBARDO BG:  
Via Busa 19 SI-T-1-2

- Sezione NE foglio 9 mappale 352 subalterno 703 - categoria D/7, rendita € 88.810,00
- Sezione NE foglio 9 mappale 1103 subalterno 702
- Sezione NE foglio 9 mappale 1505 subalterno 702



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

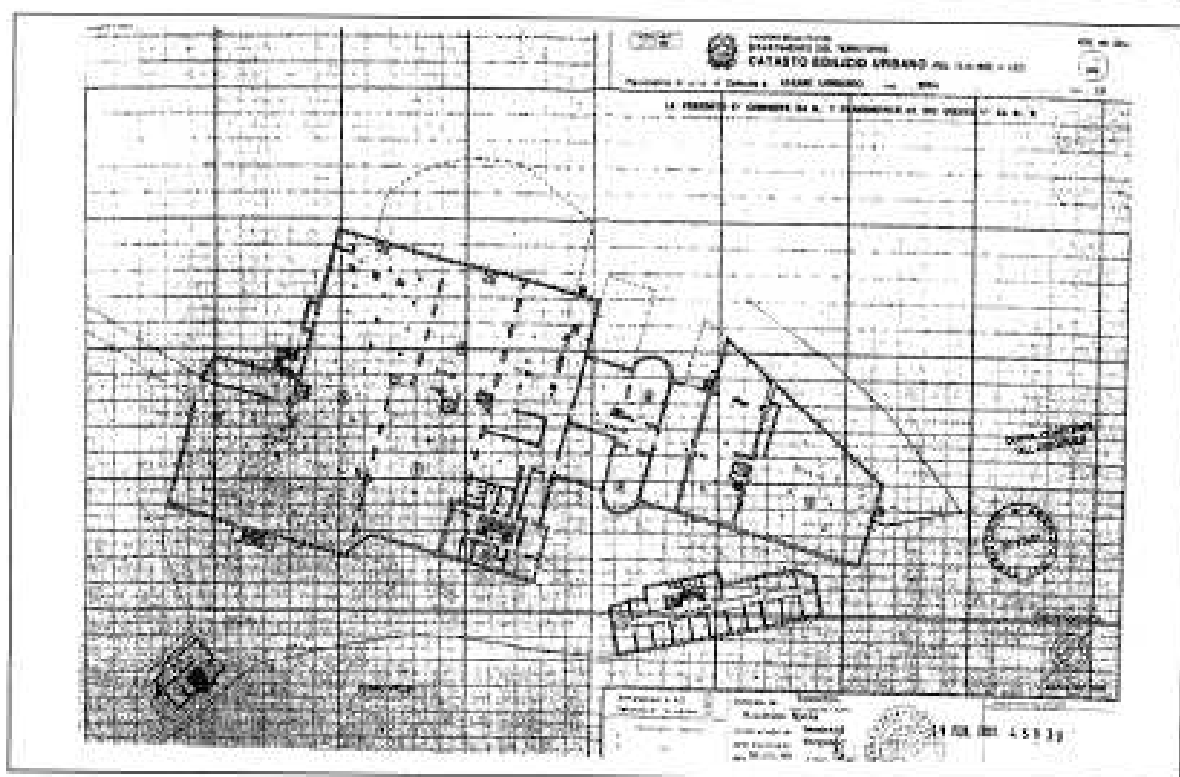
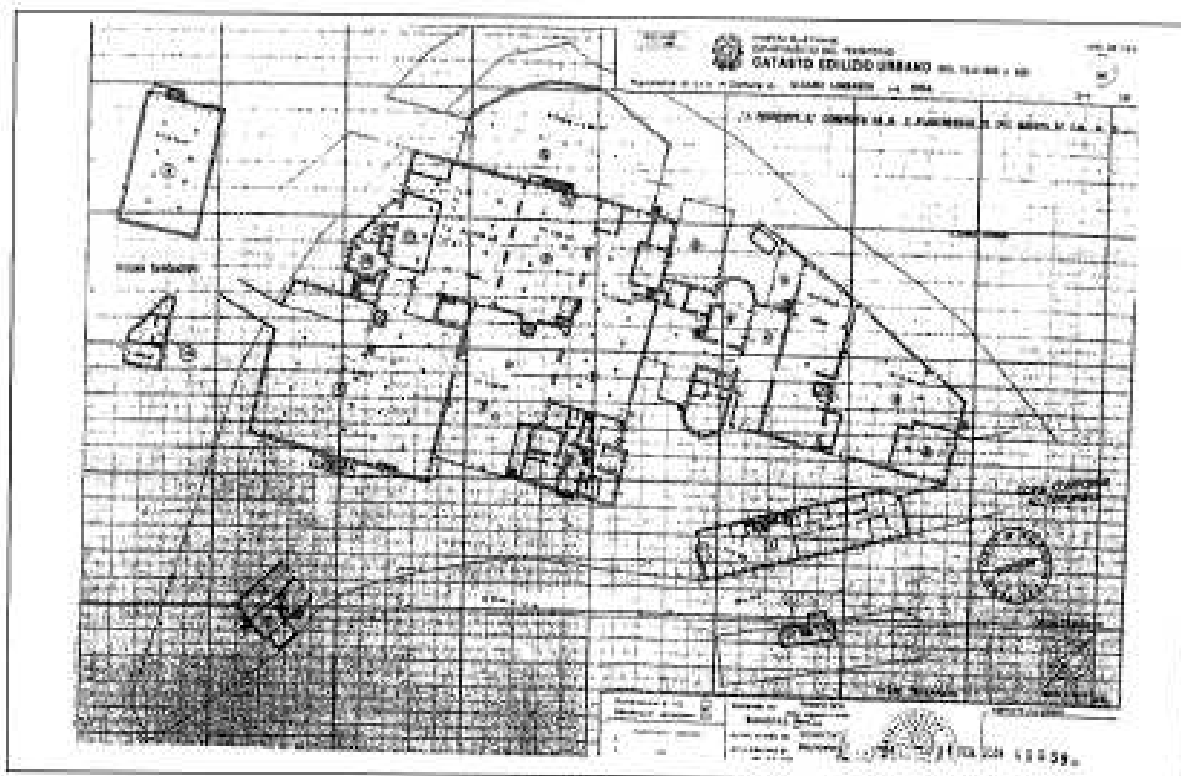
Amor & Coles Integrates SA  
www.groupe-foxor  
RUS GEREY BERGAMO  
**GRUPE SA**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Fabiana Andre  
des Architects PARIS

I 24022 BERGAMO  
via Sant'Alcibiandro 3  
T 030 240018  
T 030 240019  
via F.lli Franchet

MICELANZA MORINI ARCHITETTO

+ 39 025 240018  
info@micelanza.com  
www.micelanza.com



**AM**  
10

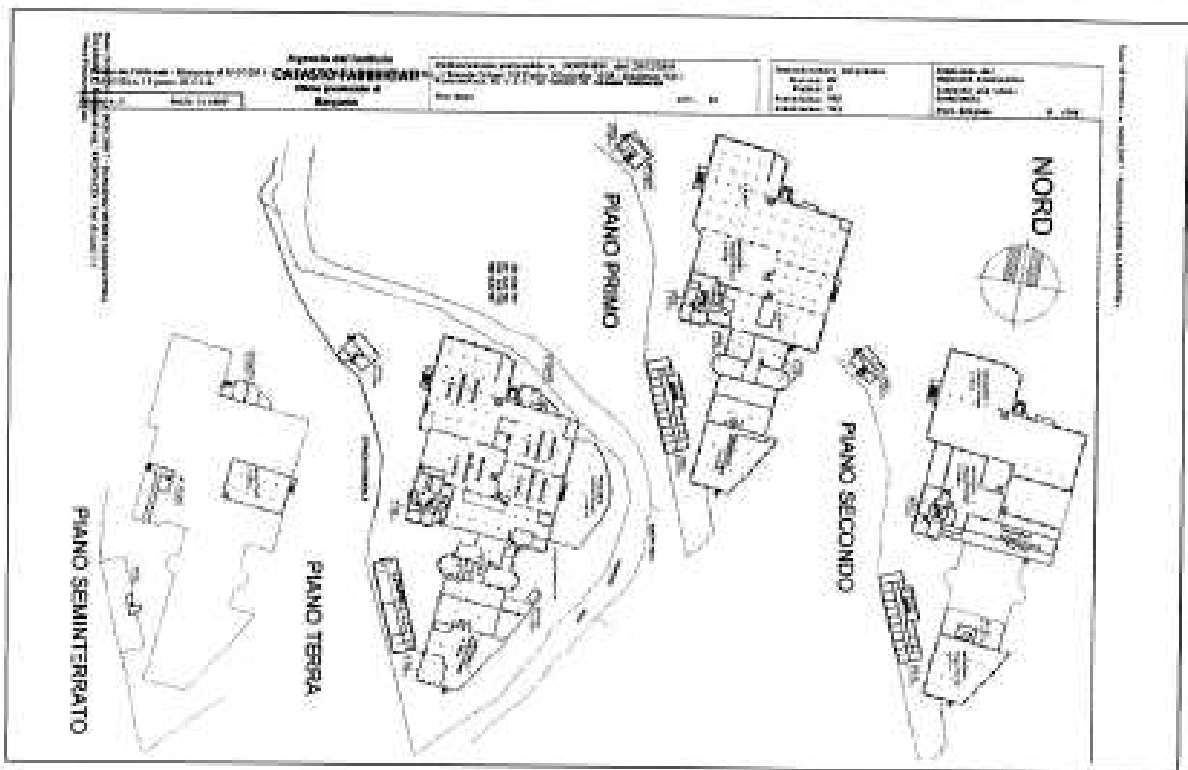
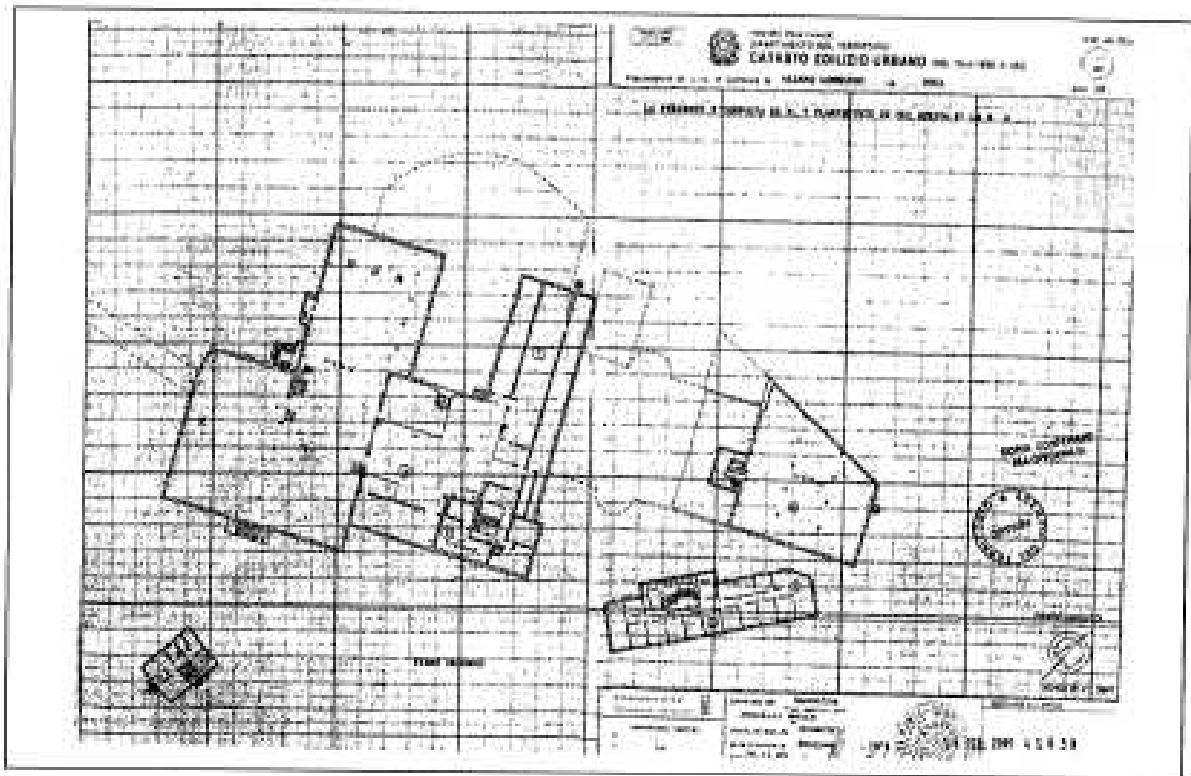
GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau Studies Integratori Srl  
 www.prosp.it.com  
 PIANO GENOVA 20/1000  
**GRUPE 88**  
 ARCHITETTI & INGEGNERI

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consorzio Italiano d'Artigianato  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Ordine  
 des Intégratés SAS PARIS

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Agostino 1  
 1 - 25028 PARIS  
 29, rue Bruchet

ALISSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 + 39 030 2 40000  
 via Pavesand 20001/100  
 www.dra.alissandra.morri.it



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

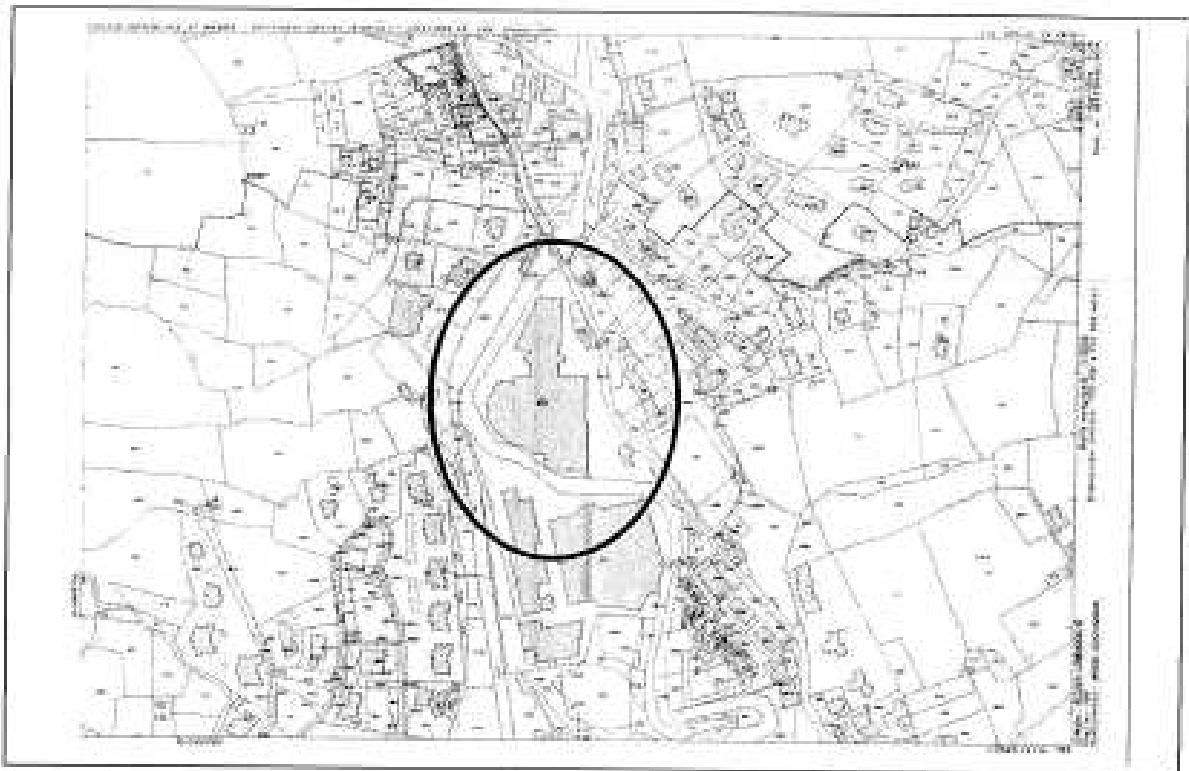


Amorini Traversi Ingegneria Srl  
www.paginegialle.it  
PINO GEMELLI BERGAMO  
**GRUPE**  
ARCHITETTURA E INGEGNERIA

Officina degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Fabiana Botta  
des architectes PARS

1 PIAZZA BERGAMO  
via Sant'Ilvesandro 2  
1 25008 PAVIA  
20, rue Franquet

ALFASIMONA MORINI ARCHITETTO  
+39 035 240100  
www.alfasimona.com  
www.alfasimona.com



L'area in oggetto è ubicata nel Comune di Alzano Lombardo BG - in un comparto a forma triangolare. L'area è denominata [REDACTED]. Infatti insistono su detta area fabbricati dismessi, un tempo utilizzati per l'uso produttivo pari a mq. 22.000 di s.l.p..

Per quanto concerne la presente perizia non sono stati effettuati rilievi geometrici in loco bensì, per la consistenza, si sono raccolte le informazioni complete sugli immobili a partire da dati di base applicando poi criteri di valutazione oggettivi, estesi a tutte le pertinenze (es. edifici annessi).

I criteri di stima si riferiscono al valore di mercato dell'immobile libero da cose o persone (vincoli di locazione), senza particolari urgenze o condizioni particolari di vendita ed è il risultato di una valutazione che tiene conto di tutte le caratteristiche dell'area, dei fabbricati, della zona in cui si trovano.

Trattasi di circa mc. 66.000 di volume esistente.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Azienda Consulenza Integrata in  
www.gruppo-1.com  
PACS GROUP ITALY  
**GRUPE**  
CONSULENZA INTEGRATA

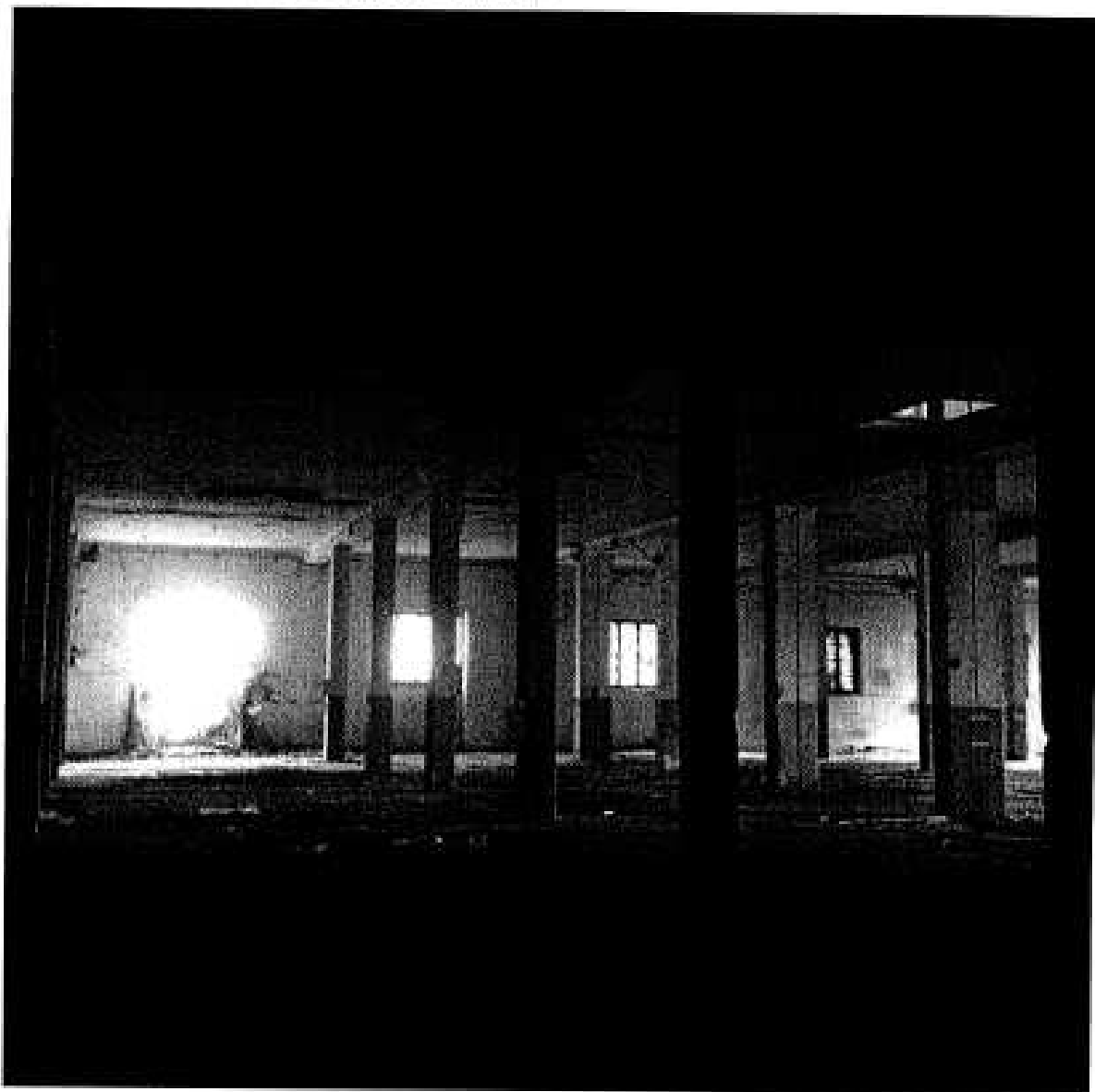
Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Alfano Irace  
des architectes PACS

I 2012 BERGAMO  
Via Sant'Alessandro 3  
I 25100 PAVIA  
Via dei Trovati

ALESSANDRA MORI ARCHITETTE  
+ 39 031 240111  
info@alemori.com  
www.alemori.com

Caratteristiche costruttive e componenti edilizie:

Trattasi di edifici con struttura portante prevalentemente in travi e pilastri in calcestruzzo armato.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Bureau Coedre Integrato: SA  
www.groupe-10.com  
RUE DE LA LIBRAIRIE  
**GRUPE 10**  
ARCHITECTURE & INTERIORS

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tedesco Gino  
del Architectes PARIS

I - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3

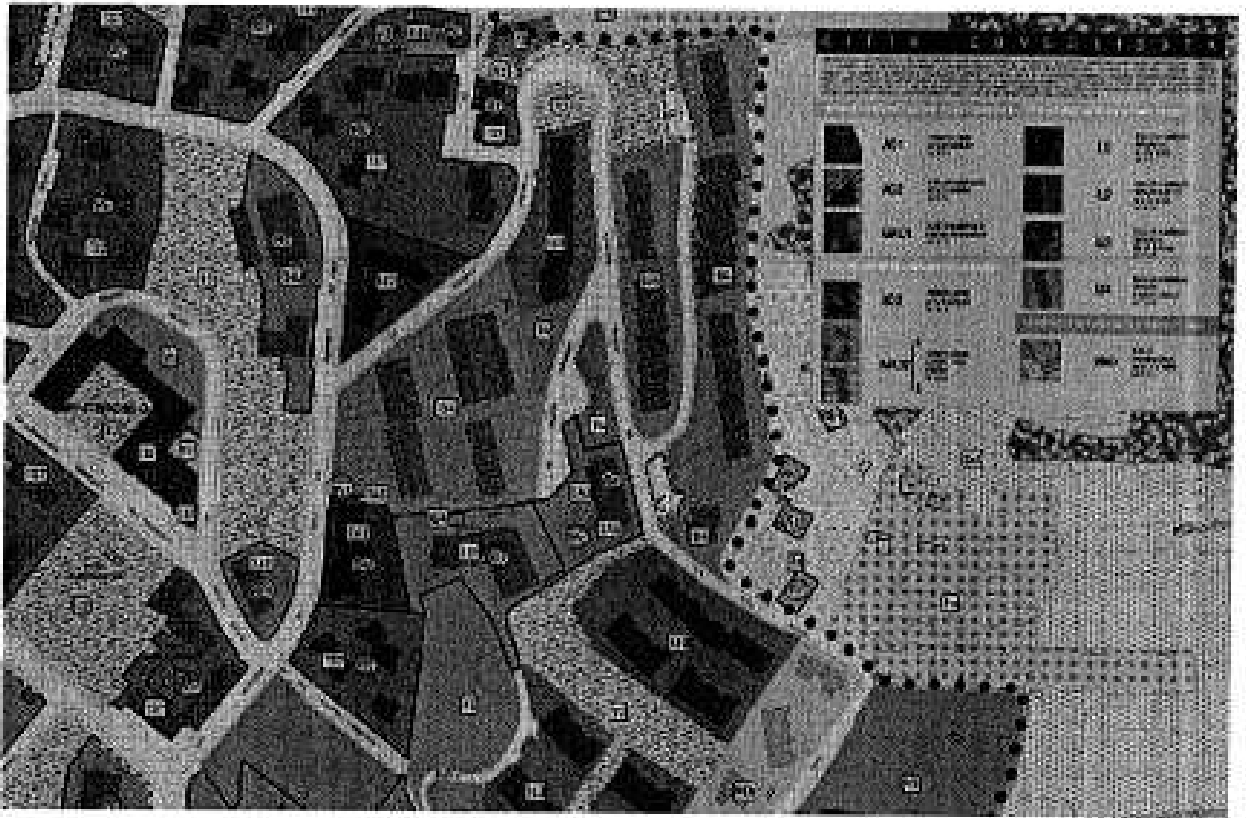
I - 17040 PARIGI  
29, rue Thiersher

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTI

+ 39 035 148116  
info@alexandramorri.com  
www.alexandramorri.com

Destinazione Urbanistica:

Nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di ALZANO LOMBARDO BG l'immobile è identificato come segue:



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Novus Credit Integrates SA  
www.groupe-fi.com  
PARIS SEINE ROYALM  
**GROUPE FI**  
ACTIVITE FINANCIERE ET BANCAIRE

Ordine degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tollino 030  
Via Architectes PARIS

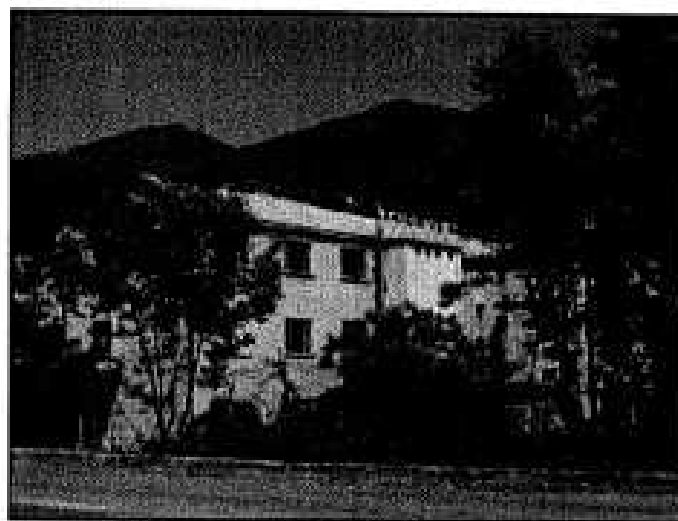
I 2102 BERGAMO  
via Sant'Antonio 3  
I 25000 PARIS  
18, rue Truchet

AUTSARINA MORIN ARCHITETTI  
+ 39 035 240111  
info@autsarina.com/autsarchi  
www.autsarina.com

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE 1 - "Area di via Ripa"****DATI:****SUP. TERRITORIALE:** mq 27.076**VOLUME IPOTIZZATO:** mc 32.500  
Che perequa con area Zerowatt**NOTE:**ambito con interventi perequativi  
relativi all'area**SCALA 1:8000****SCALA 1:4000**

Sup. "area di via Ripa": mq 27.076

Sup. "area Zerowatt": mq 10.800

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Bureau Trodes Intégrées SA  
 www.groupe-trodes.com  
 PARIS (FRANCE) BERGAMO  
**GRUPE III**  
 ARCHITECTURE & DESIGN

Offina degli architetti Bergamo  
 Camera di Commercio d'Offina  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo Orto  
 dei Architectes PARIS

I 2412 BERGAMO  
 via Sant'Adesandro 3  
 I 15008 PARIS  
 23, rue Trochet

ALFREDINA MORINI ARCHITETTO

+ 39 035 24000  
 info@alfredinamorini.it  
 www.alfredinamorini.it



**INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI**

- 1- recupero [REDACTED] funzioni pubbliche prevalentemente verdi
- 2- realizzazione del verde pubblico previsto all'interno dell' Ambito di Trasformazione di Olera.

**INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE****- ZONE DI RICONVERSIONE E RIQUALIFICAZIONE**

- 1- ambito di via Mezzoli - Monte Grappa
- 2- ambito di via Emilia

**- EDIFICAZIONE RESIDENZIALE "DI COMPLETAMENTO" DA INDIRIZZARE VERSO:**

- INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI ALL'INTERNO DELL'URBANIZZATO, anche relativi a vincoli urbanistici decaduti e non più da rinnovare
- INDIVIDUAZIONE DEGLI SPAZI INTERSTIZIALI LIBERI NELLE ZONE DI FRANGIA da ricomprendere all'interno del perimetro soggetto al Piano delle Regole.
- Riconfermare le previsioni insediative ancora presenti nel P.R.G. vigente, che si pongono in continuità con gli insediamenti già esistenti, mantenendo l'assoggettamento a Pianificazione Amiativa ove già prevista.
- Definire il nuovo perimetro esterno delle aree urbane inglobando aree interstiziali e di frangia purché con dimensioni e capacità insediative non superiori alle aree di P.R.G. vigenti confermate.

**INDIRIZZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Il comune di Alzano Lombardo è proprietario di 80 unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale pubblica, un dato ben superiore alla media dei comuni limitrofi, pertanto non è ravvisata la necessità di eseguire interventi tesi all'edificazione di nuove unità immobiliari di proprietà comunale.

Per quanto riguarda l'attivazione di edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata, non si ritiene che l'attuale assetto territoriale permetta di pensare ad interventi con tale destinazione, fatto salvo il principio che qualora ve ne fosse la necessità le procedure sono sempre attivabili attraverso strumenti attuativi specifici.

La promozione di edilizia residenziale pubblica seguirà pertanto il principio di contenimento di consumo di territorio e pertanto interventi in tal senso seguiranno gli ordini di priorità definiti per l'edilizia residenziale libera.

Il recupero dei fabbricati esistenti è possibile - come ambito - riconfermando la destinazione d'uso attuale (produttivo).

L'Amministrazione di Alzano Lombardo precisa che il documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte.

Detta area rientra nel piano dei servizi finalizzato a localizzare ed assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Le politiche di edilizia residenziale pubblica potrebbero peraltro integrarsi con le politiche di recupero e riqualificazione dei centri storici, al fine di salvaguardare il degrado fisico e sociale di un ambito urbanistico di fondamentale importanza per la conservazione dell'identità locale.

*"Direttive per la stesura del PGT - Amministrazione comunale - maggio 2006*

## INDICAZIONI STRATEGICO OPERATIVE

L'incentivazione degli interventi di edilizia economica e popolare saranno orientati secondo i seguenti indirizzi:

- Promozione di modalità di convenzionamento incentivante per la definizione di disponibilità di alloggi per giovani coppie al fine di favorire il ritorno di un'essenziale componente del tessuto sociale all'interno dei centri storici.

Tale politica potrebbe avere una particolare efficacia per la rivitalizzazione del Centro Storico di Nese.

- Affiancare gli interventi privati convenzionati con quote di interventi pubblici, anche mediante i meccanismi degli standard qualitativi
- Individuare i fabbisogni della popolazione immigrata e organizzarne la distribuzione all'interno del territorio per evitare concentrazioni e ghettoizzazione e favorire la loro integrazione nel tessuto urbano.

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca d'Italia Integrato SI  
www.pispa-1.com  
PISPA (PISPA) (PISPA)  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE

Studio degli Architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Torre del  
dei Architetti PIRE

I PIRE BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
P 20128 PIRE  
PI via Franchini

ALESSANDRA MORINI ARCHITETTI  
+ 39 035 24010  
info@aleandramorini.it  
www.aleandramorini.it

11 Pgt in itinere sta comunque analizzando nuove strategie:

#### Strategia

Nel PGT2.0 si prevede di:

1. confermare tutti i siti produttivi esistenti;
2. verificare possibilità di individuare altri siti posti nella città costruita che possano assumere o riassumere destinazione qualificante produttiva;
3. garantire ampliamenti o adeguamenti funzionali all'attività produttiva esistente con procedimenti snelli ed economici, in particolare nei casi di dimostrate esigenze produttive o ambientali, potrà adottarsi il permesso di costruire convenzionato secondo un procedimento simile a quello già esistente per l'accreditamento di servizi pubblici.
4. Norme urbanistiche volte a favorire l'avvio di impresa.

### 3.2. Politiche per la residenza

#### Premessa

Il Comune di Alzano Lombardo, statuisce il principio che al fine del razionale uso del suolo, le scelte di governo in materia di politiche per la casa, si attuano secondo la seguente disciplina:

- 1 il dimensionamento della popolazione da insediare avviene in proporzione alle reali necessità demografiche del comune;
- 2 il fabbisogno immobiliare corrispondente alla popolazione da insediare, è individuato negli atti di PGT nell'ambito della città costruita, prioritariamente mediante incentivo all'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o recupero di aree dismesse in evidente incompatibilità con l'intorno urbano, secondariamente su aree libere interstiziali.
- 3 solo in caso di accertato ulteriore fabbisogno immobiliare, potranno essere individuati ambiti di trasformazione esterni alla città costruita.

#### Strategia

Dai dati di monitoraggio sulle proiezioni di sviluppo residenziale, dall'analisi delle potenzialità edilizie esistenti nel tessuto urbano consolidato, dalla volontà di contenere il consumo di suolo, dalla volontà di dare appetibilità al patrimonio edilizio esistente, il PGT2.0 non prevede nuove aree edificabili esterne alla città già costruita.

Al fine di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, dare impulso al settore edilizio, agevolare la riqualificazione architettonica, funzionale ed energetica degli edifici esistenti, rispondere alle esigenze di ampliamento abitativo familiare, si prevede di:

1. incentivare la demolizione e ricostruzione di edifici non performanti sotto il profilo energetico, antisismico e funzionale;
2. incentivare la realizzazione di interventi di miglioramento energetico degli edifici;
3. favorire la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche e funzionale degli edifici, con particolare riferimento per quelli edificati prima del 1990;



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Bureau d'architectes associés  
via grande-rue 10  
10121 GORIZIA (TV)  
**GRUPE**  
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Offina degli architetti Bergamo  
Consorzio Tecnico d'Officina  
Piazza di Bergamo  
Tubazio Odeco  
des Architectes PARIS

I - 10127 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3

I - 10126 PARIS  
25, rue Franklin

ALTSLANDIA MORO ARCHITETTI

+ 39 032 270100  
info@altslandiamoro.archi  
www.altslandiamoro.archi

Sostanzialmente si può affermare che, nell'ambito, siano previsti:

- il recupero del volume esistente per uso produttivo (PGT 2.0 - adottato e non approvato), non è consentita la destinazione residenziale (obiettivi strategici alternativi);
- ambito ATRi - previsione di riconversione a residenziale previa traslazione volume (perequazione ad altra area denominata [REDACTED] [REDACTED] come definito da pgt, secondo gli indici territoriali 0,30 mq./mq s.r.c.): in questo modo l'amministrazione comunale, a fronte della gratuita cessione di terreni privati, (e a seguito di esproprio), procede alla costruzione di opere pubbliche; nel caso specifico di parco pubblico nell'intera area [REDACTED] e concede il diritto a costruire residenze private in altra area (mc. 9.267,08);
- si tratterà di valutare nel modo più opportuno un eventuale intervento anche in relazione al DPR 380/2001;
- nel corso delle operazioni peritali non ci sono state modifiche a quanto sopra.



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

banca (trading) integrato S.r.l.  
www.pagine-8.com  
PAGI 61001 BERGAMO  
GRUPE 88  
ARCHITETTURA E INGENNERIA

Studio degli architetti Bergami  
Consorzio Tecnico d'Officio  
Via Canale di Bergamo  
Teléfono 035 430101  
des architectes BRG

I 2402 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 7  
I 75008 PAVIA  
28, via Franchini

ALFONSO MORI ARCHITETTO  
+ 39 035 24010  
info@alfondamori.it arch  
www.alfondamori.it arch

**ART. 8 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR I****OGGETTIVI STRATEGICI**

L'ambito di trasformazione fa riferimento all'area [REDACTED] prevede l'allocazione di nuove volumetrie residenziali.

L'operazione urbanistica connessa è relativa alla formazione di un ambito di verde pubblico nell'area [REDACTED]

All'obiettivo della bonifica e formazione di un parco urbano presso il comparto [REDACTED] aggiunge la finalizzazione del complesso residenziale con accesso da via Ripa alla realizzazione della [REDACTED] ovvero un quartiere a destinazione residenziale dove la residenza diventa reddito. La progettazione pertanto dovrà essere improntata alla realizzazione di una residenza ad alta tecnologia sui contenimenti dei consumi energetici e l'utilizzo di impianti innovativi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili (solare, geotermica, ecc.).

**INVARIANTI STRATEGICHE**

Con preciso riferimento all'attuazione degli obiettivi generali sopra descritti, vengono definite le seguenti invarianti strategiche:

- Superficie territoriale: mq 39.584
- Superficie area da destinare all'edificazione: mq 26.374 (comparto via Ripa)
- Superficie area da destinare a verde pubblico: mq 13.210 (comparto via Meer)
- Edificabilità max: 32.500 mc a destinazione residenziale
- Destinazioni d'uso: in alternativa alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse, quali destinazioni d'uso complementari e/o compatibili, destinazioni d'uso terziario direzionali e commerciali

L'ammissibilità di articolazione alternativa delle destinazioni d'uso potrà essere proposta in sede di presentazione della pianificazione attuativa e sarà subordinata a positivo riscontro della verifica dei profili di compatibilità urbanistico - territoriale e sostenibilità ambientale, da esplorarsi tramite

Comune di Alzano Lombardo - Documento di Piano - Criteri di Attuazione  
con ing. Elisabeta Nadi - Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistico e Gestione del Territorio

11

puntuale approfondimento tecnico, allegato all'istanza di strumento attuativo. Sono, in ogni caso, vietate le seguenti destinazioni:

- attività commerciali di media e grande distribuzione
- attività produttive non di servizio quando siano allocate a piani dell'edificio superiori al piano terra e comunque qualora superino una s.l.p. complessiva di mq. 150;
- edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole.

#### **INDICAZIONI ATTUATIVE E PROGETTUALI**

Gli interventi saranno attuati in forma perequativa in rapporto alla superficie territoriale del comparto.

I Piani Attuativi che saranno presentati ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 potranno essere estesi a singole parti della superficie totale dell'ambito; la quantità minima di edificabilità proponibile per ciascun intervento è di 6.000 mc.

Le altezze massime e i rapporti di copertura saranno definiti nella proposta progettuale planivolumetrica allegata al piano attuativo o al progetto preliminare di fattibilità di cui agli articoli precedenti.

Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità principale già esistente anche mediante realizzazione di nuovi percorsi veicolari.

La volumetria individuata nei dati metrici sopra indicati costituisce un dato massimo non obbligatorio: la volumetria definitiva sarà definita in sede di adozione del piano attuativo, in funzione delle verifiche di sostenibilità ambientale e di qualità della progettazione urbanistica ed edilizia.

Le proposte di Piani Attuativi per l'attuazione degli interventi in questo ambito dovranno essere coerenti con i principi delineati dagli obiettivi strategici ed in particolare la ricerca della qualità urbana e dell'innovazione tecnologica dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

Essa dovrà quindi avere riguardo ai seguenti elementi:

12

Corsico di Luciano Lombardo - Lancuscolo di Tiziano - Lotti di Alessandro  
 Arch. Ing. Elisabetta Neri - Ufficio Tecnico Consulenti - Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca Italoa Integrates SI  
 www.prosp-1.com  
 PIRELLI GUSTO BERGAMO  
**GRUPE**  
PROGETTORE E ARCHITETTO

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Ordine  
 dei Periti e dei P.A.R.S.

I 2402 BERGAMO  
 via Sant'Antonio 1  
 I - 25008 PARO  
 Tel. (035) 430000

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 I 26100 ZUCCHÉ  
 viale della Repubblica  
 www.architetturaam.com

**INVARIANTI STRATEGICHE**

Per il comparto di Via Ripa:

si confermano le destinazioni e le finalità già espresse ai punti precedenti; i nuovi parametri urbanistici saranno i seguenti:

- Superficie territoriale : mq 26.374
- Edificabilità max: 21.500 mc a destinazione residenziale

Per il comparto di Via Meer:

sarà possibile l'allocazione di nuove superfici a destinazione produttiva. Il Piano in questo caso non prevede elementi dimensionali che dovranno essere invece definiti attraverso un'azione coordinata tra pubblico e privato da effettuarsi tramite strumento di Programmazione negoziata, supportato da una valutazione ambientale strategica, con l'obiettivo comune di definire la potenzialità edificatoria che contempererà i differenti obiettivi; verifichi la piena compatibilità ambientale delle previsioni di sviluppo insediativo, garantisca la contestuale coerenza urbanistica con il territorio urbano circostante, consenta di rendere economicamente sostenibile l'intervento.

- prevedere l'attuazione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire la realizzazione di un miglioramento della qualità ambientale e urbana,
- valorizzare gli interventi della viabilità urbana, quest'ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente al fine di un miglioramento del carattere della mobilità;
- attuare la progettazione di manufatti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi all'interno degli organismi edilizi per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali
- individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari.
- promuovere interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili e di verdi attrezzati, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto "profilo qualitativo della trasformazione" sia per la parte di progettazione vera e propria che per la successiva gestione.

#### OBIETTIVI STRATEGICI ALTERNATIVI

In relazione ad eventuali difficoltà nell'attuare le previsioni di Piano connesse a strategie d'impresa inconciliabili tra le proprietà dei due comparti, alla luce della conclamata volontà dell'amministrazione comunale di favorire in ogni modo le politiche per il lavoro, in via subordinata potrà essere presa in esame la possibilità di una ristrutturazione produttiva finalizzata all'avvio di nuove attività produttive leggere, compatibili con l'ambito urbano e in grado di offrire nuovi posti di lavoro.

In questo caso i due comparti territoriali potranno essere oggetto di attuazione disgiunta.

Comune di Novara Ligure - Documento di Piano - Città di Azzurro

Avv. Ing. Elisabetta Neri - Ufficio Tecnico Comunale - Servizi Urbanistici e Gestione del Territorio

13

**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Novara Ligure in Liguria 51  
www.groupe-10.com  
PARIS GEMET BERGAMO  
**GR O U P E 10**  
architettura e urbanistica

Ordine degli Architetti Bergamaschi  
Consulente Tecnico d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Edificio Delta  
685 ARCHITECTS PARIS

I 21022 BERGAMO  
via Sant'Agostino 3  
I 25008 PARIS  
19, rue Truchet

ALESSANDRA MORI ARCHITETTI  
+ 39 033 24916  
info@aleandromori.it arch  
www.aleandromori.it arch



**Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale:**

**Conformità catastale:** Le visure e le schede catastali risultano in linea di massima conformi allo stato dei luoghi. Le stesse sono state sommariamente verificate in relazione al tipo di perizia richiesta. Le verifiche non sono state approfondite in quanto gli immobili, in caso di intervento, dovranno necessariamente essere completamente ristrutturati e/o demoliti.

**Conformità urbanistico edilizia:** Gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del comune di Alzano Lombardo sono stati effettuati in data 10/09/2014. Si è proceduto ad una verifica urbanistica generale. Le eventuali "non conformità" degli immobili non risultano rilevanti per la determinazione corretta del valore dell'immobile. Sono ininfluenti.

Trattandosi di PGT in itinere sono state depositate dalla proprietà n. 2 osservazioni (06/02/2014 e 20/05/2014) volte a richiedere la conversione a destinazione residenziale dell'intera area.

**In data 08/03/2016 è stato effettuato un nuovo accesso presso l'ufficio tecnico comunale ed è stato verificato che le osservazioni non sono state accolte (delibera comunale del 15/12/2014).**

**Non è cambiato nulla.**

Vi è un'unica pratica edilizia di riferimento:

**Concessione Edilizia n. 165/2004 (non riguardante l'area in oggetto)**

Dati verificati presso UTC del Comune di Alzano BG in data 10/09/2014.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Besmini Studio Integrato 3D  
 www.gruppo-besmini.it  
 PARIS GIACCI BERGAMO  
**GRUPE 3D**  
 CONSULTING & ASSISTANCE

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consulente Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tabacco 2019  
 045 Architecture PARIS

I - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 I - 25100 PAVIA  
 18, via Tronchetti

ALESSANDRA MORI ABBONITTO  
 + 39 030 74400  
 info@am.contramemori.it  
 www.am.contramemori.it

**Provenienza e formalità pregiudizievoli:**

ALFREDO COPPOLA NOTTAZZI  
NOTAIO  
Via Tecco, 3 - BERGAMO  
Tel. 035.23.46.70  
www.studiocoppolanottaizzi.it

Oggetto: relazione notarile ventennale della società BEGGINI S.P.A., con sede in Urgnano, via Francesco n. 414, n.f. 01321740168

Io sottoscritto Alfredo Coppola NottaZZi, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto di Bergamo ed ivi residente, con studio alla Via Tecco, 3,

**IN RELAZIONE**

agli immobili siti in Alzano Lombardo, Via Tecco n. 19 ripartiti nel Catasto Fabbricati al fl. 9, sez. NB, con la p.lla 352 sub. 703-1103 sub. 702-1503, sub. 702, via Sassa n. 19, p. 21-T-1-2, cat. D/7, S.C., Euro 99.810,00.

**CERTIFICO**

- - - che gli stessi sono di piena proprietà della società BEGGINI S.P.A., con sede in Urgnano, in virtù del mio atto in data 18.10.2004, rep. 41494 (reg.to il 21.10.2004 al n. 19981 e tr.tto il 23.10.2004 al nn. 94249/37402);
- - - che sugli stessi non gravano iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, fatte eccezione per:
- gli atti d'obbligo nei confronti del Comune di Alzano Lombardo tr.tti il 13.10.1992, al nn. 22563/18962 ed il 6.9.1995, al nn. 27118/20414;
- la convenzione urbanistica relativa al confinante parcheggio pubblico tr.tta il 3.1.1978, al nn. 195/189;
- l'ipoteca a favore di Intestanze S.p.A. iscritta il 15.6.1994 al nn. 17202/3623, asservita di cancellazione giurta l'atto [redacted] rep. n. 50952;
- l'ipoteca a favore di Intestanze S.p.A. iscritta il 15.6.1994 al nn. 17203/3624, asservita di cancellazione giurta atto fondi in data 18.8.2002, rep. n. 132.725;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco iscritta il 20.12.2007 al nn. 78936/20523;
- l'ipoteca a favore del Credito Bergamasco iscritta il 3.8.2010 al nn. 44739/8752;
- l'ipoteca giudiziale a favore del [redacted] [redacted] 5.8.2013 al nn. 32075/3043.

Aggiornamenti al 15.1.2014,

In fede,

Bergamo, 27.2.2014



**AM**  
10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Numero Verde Integrato 24  
www.gruppo-loom  
PUBBLICITÀ BERGAMO  
**GRUPO**  
ARCHITETTURA & MARKETING

Ordine degli Architetto Bergamo  
Camerata Tecnica d'Ufficio  
Tribunale di Bergamo  
Tribunale Ordine  
des ARCHITETTI PMS

1 - 24122 BERGAMO  
via Sant'Alessandro 3  
1 - 13100 PAVIA  
P.L. rue Truchet

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO

+ 39 035 24000  
info.pubblica@ammi.archi  
www.dicammi.com/archi

## DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

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

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo alle 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 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, Case e Terreni - indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia, Litostampa Istituto Grafico srl, 2014.

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

Slp esistente: mq. 22.000 x 75 €/mq= € 1.650.000,00



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Amco Trade Integrato Srl  
 www.pmpc-fo.com  
 PARIS GROUP BERGAMO  
**GRUPE**  
 INCORPORATED IN BERGAMO

Ordine degli architetti Bergamo  
 Centralita Tecnica d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Ufficiale della  
 SAS ARCHITECTS PARS

1 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 1 23808 PARIS  
 28, rue Francais

ALESSANDRA MORI APERTITO  
 + 39 035 24050  
 info@alexandramori.archi  
 www.alexandramori.archi

**Valore degli immobili ed area:**

LOTTO 06:

**ARROTONDAMENTO € 1.650.000,00**

Euro unmilionesecientocinquantamila/00

---

Si precisa che la natura degli immobili consente l'identificazione di un unico lotto.

---

Si accerta la non divisibilità del bene, in quanto non conveniente.

---

L'unità immobiliare non è oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

---

Il Perito si rende disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.

---

La presente relazione è stata depositata in originale con chiave USB per files informatici oltre alle copie inviate via mail ai Commissari Giudiziali e consegnate in una copia cartacea.



GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA **GIOVANNA GOLINELLI**  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. **MAURIZIO SALVETTI** AVV. **MASSIMO GELMINI** DOTT. **MARCO LEIDI**

Banca Credit Integrato 21  
 www.credit-integrato.it  
 PARS GRUPT BERGAMO  
**GRUPE**  
 credito e servizi

Ordine degli architetti Bergamo  
 Consolato Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Palazzo della  
 des. Architetto PARS

I 2402 BERGAMO  
 via Sant'Alessandra 3  
 I 75008 PARS  
 23, via Tracchi

ALESSANDRA MORI ARCHITETTO  
 + 39 030 240000  
 info@alexandramori.archi  
 www.alexandramori.archi

Ritenendo di aver evaso l'incarico ricevuto il Perito scrivente,  
 Arch. Alessandra Morri, ringrazia l'ill.mo Sig. Giudice, DOTT.SSA  
 GIOVANNA GOLINELLI e rimane a disposizione dei Commissari  
 Giudiziali, DOTT. MAURIZIO SALVETTI - AVV. MASSIMO GELMINI - DOTT.  
 MARCO LEIDI, per eventuali ulteriori chiarimenti.

In fede

Bergamo, 14 novembre 2014 - aggiornata al 15/03/2016

Il Perito Stimatore - lotto 06

Alessandra Morri Architetto



ALESSANDRA  
 MORRI  
 ARCHITETTO  
 N° 2016

**AM**  
 10

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI  
 CURATORI FALLIMENTARI DOTT. MAURIZIO SALVETTI AVV. MASSIMO GELMINI DOTT. MARCO LEIDI

Banca di Roma Integrato: 21  
 www.pisapw.it  
 PIRELLA GÖTTSCHE LOWE  
**GRUPE**  
 PUBBLICITÀ E MARKETING

Ordine degli Architetti Bergamo  
 Consorzio Tecnico d'Ufficio  
 Tribunale di Bergamo  
 Tribunale Civile  
 dei Architetti P.R.G.

1 - 24122 BERGAMO  
 via Sant'Alessandro 3  
 F - 03088 PABIS  
 79, via Foscheri

ALESSANDRA MORRI ARCHITETTO  
 + 39 033 140118  
 info@alessandramorri.it  
 www.alessandramorri.it

Provincia di Milano

Comune di Milano

**DESMOS  
INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l.**

**DETERMINAZIONE FIBRE LIBERE D'AMIANTO  
AERODISPERSE C/O AREA EX ZEROWATT –  
NESE (BG)**

Agosto 2016

(cod. 2160596 C/M)



Sistema di Qualità Certificato  
KIWA n° KI-051973  
UNI EN ISO 9001:2008

**EST srl**

**SCIENZE E TECNOLOGIE  
PER L'AMBIENTE**

24060 Grassano (Bg) - Via G. Marconi, 14  
Tel. 035 33 50 36 - Fax 035 33 50 30  
est@estambiente.it - www.estambiente.it



DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l.  
Determinazione fibre libere d'amianto aerodisperse c/o area Ex Zevowall di Nese (Bg)

---

## GRUPPO DI LAVORO

Redazione e controllo: p.ch. Massimo Dagai

Approvazione: dott. Umberto Minola



## INDICE

1) PREMESSA.....	1
2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO.....	2
2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008.....	2
2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994.....	3
2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH.....	4
2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO.....	6
3) CRITERI D'INDAGINE.....	7
4) CONDIZIONI OPERATIVE.....	8
5) RISULTANZE ANALITICHE.....	12
6) CONCLUSIONI.....	14

## ALLEGATI

1. Tabella TLV – TWA
2. Appendice A - Cancerogenicità
3. Rapporti di prova Laboratorio EST S.r.l.





## **1) PREMESSA**

Scopo della presente relazione tecnica è l'illustrazione dei risultati di un'indagine ambientale eseguita su incarico della DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA S.r.l. presso l'area Ex ZEROWATT ubicata nella frazione di Nese del Comune di Alzano Lombardo (Bg). In particolare la suddetta indagine aveva lo scopo di determinare la presenza di fibre libere aerodisperse nei dintorni degli stabili occupati dall'attività produttiva da tempo dismessa.

I campionamenti si sono svolti il giorno 28 luglio 2016.



## **2) INQUADRAMENTO NORMATIVO E LIMITI DI RIFERIMENTO**

### **2.1) DECRETO LEGISLATIVO N° 81 DEL 9/04/2008**

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia d'igiene del lavoro è il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Nel D.Lgs. 81/08, in particolare, sono fissati i principi generali per la tutela della salute nei luoghi di lavoro e sono affrontate tematiche specifiche quali la protezione da agenti chimici, fisici, atmosfere esplosive, impiego di videoterminali, la movimentazione manuale dei carichi, la protezione da agenti biologici ecc.

Relativamente all'esposizione all'amianto il riferimento è il TITOLO IX Capo III "PROTEZIONE DEI LAVORATORI CONTRO I RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE ALL'AMIANTO".

E' doveroso precisare che le norme riportate in tale decreto si applicano a tutte le rimanenti attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto, smaltimento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

#### **Obblighi e adempimenti**

Il TITOLO IX Capo III riporta i diversi obblighi per i Datori di Lavoro, relativi ai seguenti argomenti:

- Valutazione specifica del rischio nell'ambito della Valutazione generale di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/08
- Notifica all'organo di vigilanza prima dell'inizio dei lavori
- Misure di prevenzione e protezione
- Misure igieniche
- Controllo dell'esposizione tramite misurazione della concentrazione di fibre di amianto



- Rispetto del valore limite di esposizione per l'amianto, che è fissato a **0,1 fibre per centimetro cubo** di aria, misurato come media ponderata nel tempo di riferimento di otto ore
- Ulteriori misure per la protezione dei lavoratori nel caso di determinate operazioni lavorative in cui, nonostante l'adozione di misure tecniche preventive, e' prevedibile che l'esposizione dei lavoratori superi il valore limite
- Requisiti delle imprese che svolgono lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Piano di lavoro per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto
- Informazione dei lavoratori
- Formazione dei lavoratori
- Sorveglianza sanitaria
- Tenuta del registro di esposizione e delle cartelle sanitarie e di rischio
- Sanzioni

## **2.2) DECRETO MINISTERIALE DEL 6/09/1994**

Il testo legislativo di riferimento in Italia in materia di cessazione dell'impiego di amianto è il Decreto Ministeriale del 06/09/1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

In tale Decreto sono fissate tra l'altro le metodologie relative a:

- ✓ ispezione, campionamento e analisi dei materiali sospetti per l'identificazione dei materiali contenenti amianto;
- ✓ procedimento diagnostico per la valutazione del rischio e la scelta dei provvedimenti necessari;
- ✓ controllo dei materiali contenenti amianto e le procedure di custodia e manutenzione delle strutture edilizie;
- ✓ misure di sicurezza e interventi di bonifica;
- ✓ metodologie di campionamento ed analisi.



Nel Decreto Ministeriale al punto 2 "Valutazione del rischio" si riporta che:

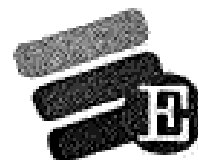
*"La presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale. Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale. Per la valutazione della potenziale esposizione a fibre di amianto del personale presente nell'edificio sono utilizzabili due tipi di criteri:*

- *l'esame delle condizioni dell'installazione, al fine di stimare il pericolo di un rilascio di fibre dal materiale;*
- *la misura della concentrazione delle fibre di amianto aerodisperse all'interno dell'edificio (monitoraggio ambientale).*

Nel medesimo decreto al punto 2 C è riportato che " *Quando si presentano situazioni di incerta classificazione è necessaria anche una indagine ambientale che misuri la concentrazione di fibre aerodisperse. Le tecniche impiegate sono la MOCF e la SEM. Va ricordato che nel caso della MOCF tutto il materiale fibroso viene considerato mentre, nel caso della SEM, è possibile individuare soltanto le fibre di amianto. Per questo motivo si ritiene che valori superiori a 20 ffl valutati in MOCF o superiori a 2 ffl in SEM possono essere indicativi di una situazione di inquinamento in atto.*"

### **2.3) VALORI PROPOSTI DALL'ACGIH**

Per tutte le fonti di rischio per le quali la normativa italiana non fissa valori limite, i riferimenti comunemente adottati sono i valori limite d'esposizione proposti dagli Igienisti Americani dell'ACGIH.



## Significato dei TLV

Per ciascun agente chimico è stato proposto un valore di concentrazione denominato TLV. Tre sono le categorie di TLV, che vengono specificate come segue:

- TLV - TWA (Valori limite di soglia - media ponderata nel tempo) cioè la concentrazione per una giornata lavorativa di 8 ore o di 40 ore settimanali a cui quasi tutti i lavoratori possono essere esposti ripetutamente, giorno dopo giorno, senza effetto negativo.
- TLV - STEL (Valori limite di soglia - limite per breve tempo d'esposizione) è la concentrazione massima a cui i lavoratori possono essere esposti fino ad un periodo di 15 minuti continuamente senza che insorgano irritazione, alterazione cronica o irreversibile del tessuto, narcosi di grado sufficiente ad accrescere le probabilità d'infortuni, di menomare la capacità di mettersi in salvo o di ridurre materialmente l'efficienza lavorativa, purché le escursioni non siano più di quattro in un giorno, con un intervallo di almeno 60 minuti ed il TLV-TWA giornaliero non venga superato.
- TLV - C (valore limite di soglia - Tetto) è la concentrazione che non deve mai essere superata.

Per alcune sostanze, ad esempio gas irritanti, una sola categoria, quella del TLV-C, riveste importanza. Per altre sostanze possono essere importanti due o tre delle categorie, in funzione della loro azione fisiologica.

E' importante precisare che, se uno qualsiasi di questi TLV viene superato, si può presumere che esista un potenziale pericolo da questa sostanza.

I TLV-TWA devono essere usati come guida nel controllo del rischio alla salute e non devono essere considerati come linea di demarcazione tra concentrazione sicura e pericolosa.

Il superamento del TLV per brevi periodi di tempo, senza danni per la salute, dipende da parecchi fattori quali la natura della sostanza, la sua capacità ad alte concentrazioni di causare intossicazioni acute anche per brevi periodi, la possibilità d'effetti cumulativi, la frequenza con la quale si verificano alte concentrazioni e la durata di tali periodi. Tutti questi fattori debbono essere presi in considerazione per stabilire se esiste o meno una certa condizione di rischio.



I TLV sono stabiliti in base ai dati più attendibili ricavati dall'esperienza in campo industriale, ai risultati di ricerche sperimentali sull'uomo e sugli animali e, quando possibile alla combinazione di questi elementi di giudizio.

Il criterio con cui il limite tollerabile viene fissato può variare a seconda del tipo di sostanza considerata: in alcuni casi ci si propone di prevenire i danni per la salute, in altri di eliminare fenomeni irritativi, di narcosi, di disagio o di altre forme di stress.

### **Valori di soglia applicabili**

Per quanto riguarda l'Asbesto, l'ACGIH fissa un TLV-TWA pari a 0.1 fibre/cc (100 ff/l). In allegato è riportata la tabella dei TLV adottati per il 2016 con le relative annotazioni ed effetti critici relativi all'asbesto.

## **2.4) DEFINIZIONE DI AMIANTO**

Col termine amianto si identificano i seguenti silicati fibrosi:

- a) l'actinolite d'amianto, n. CAS 77536-66-4
- b) la grunerite d'amianto (amosite), n. CAS 12172-73-5
- c) l'antofillite d'amianto, n. CAS 77536-67-5
- d) il crisotilo, n. CAS 12001-29-5
- e) la crocidolite, n. CAS 12001-28-4
- f) la tremolite d'amianto, n. CAS 77536-68-6.



### 3) CRITERI D'INDAGINE

Obbiettivo della presente indagine è stato la determinazione delle fibre libere aerodisperse nei dintorni dell'insediamento Ex Zerowatt le cui coperture sono in cemento amianto. Per l'esecuzione dei rilievi è stata applicata la seguente metodica ufficiale di campionamento ed analisi:

- **UNICHIM n. 578/82** Ambienti di lavoro - Determinazione delle fibre di amianto mediante microscopia ottica.

Il Laboratorio EST è qualificato dal Ministero della Salute allo svolgimento dell'analisi relativa alla metodica analitica in microscopia ottica in contrasto di fase MOCF

Tale metodica si basa sul conteggio di tutte le fibre aerodisperse esprimendole come fibre d'amianto.

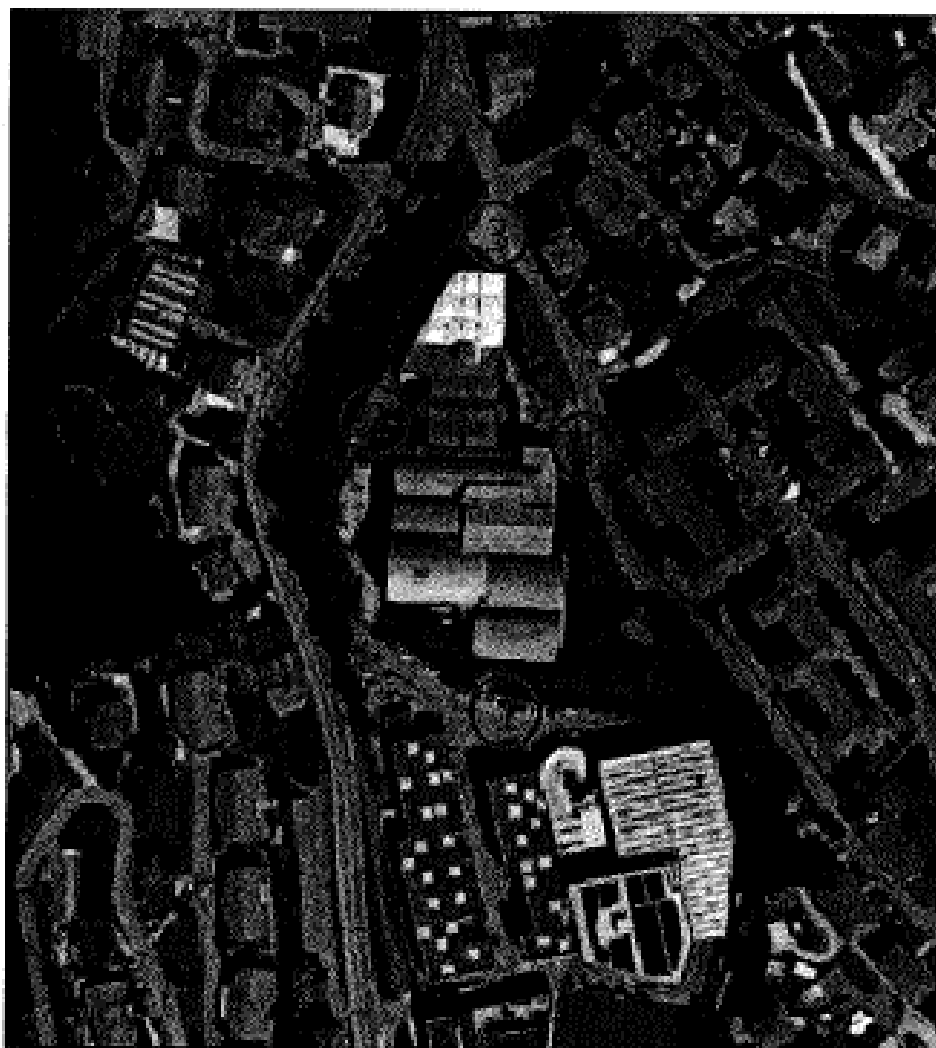
Per la fase di prelievo sono stati utilizzati filtri in esteri misti di cellulosa, con refinitura, diametro 25 mm e porosità di 0.8  $\mu$ m. Per l'esecuzione delle prove sono stati impiegati campionatori LIFE della MEGA SYSTEM.

Durante i prelievi non si sono verificati inconvenienti tali da compromettere la validità delle metodiche analitiche utilizzate. I rilievi hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati eseguiti tramite singolo campionamento ed analisi;

#### **4) CONDIZIONI OPERATIVE**

I rilievi, effettuati il giorno 28 luglio 2016, hanno avuto una durata di circa 4 ore e sono stati effettuati in condizioni meteorologiche buone con assenza di precipitazioni, cielo sereno e scarsa ventilazione.

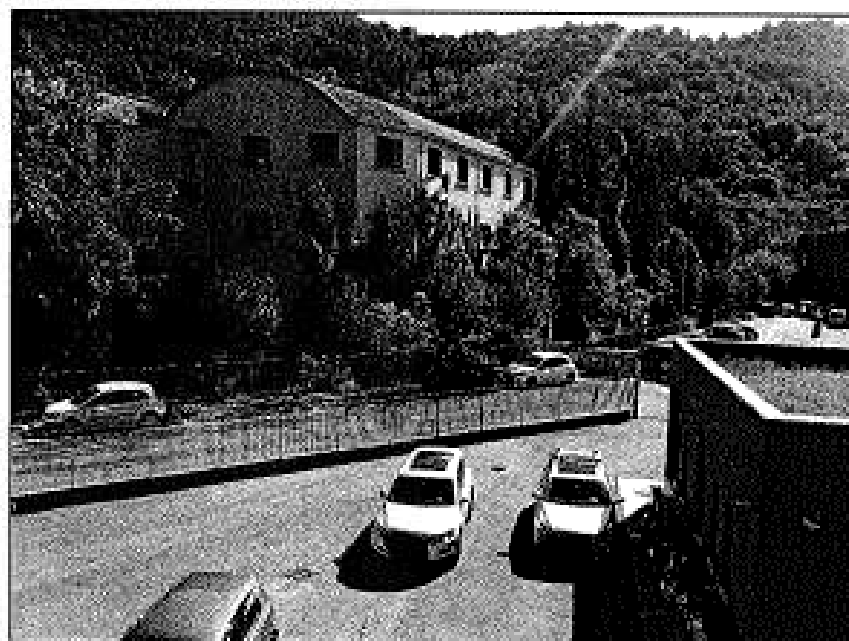
Si riporta una veduta aerea dell'area con evidenziate le posizioni in cui sono state ubicate le sonde di prelievo.





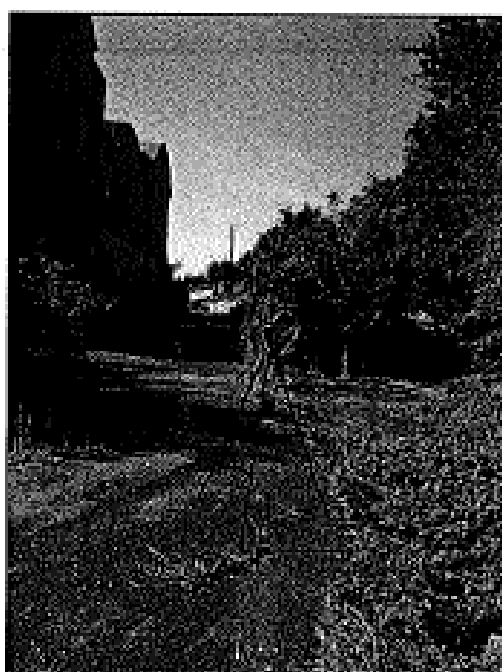
### Postazione 1 – Lato Sud

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il parcheggio a servizio della zona artigianale e commerciale adiacente.



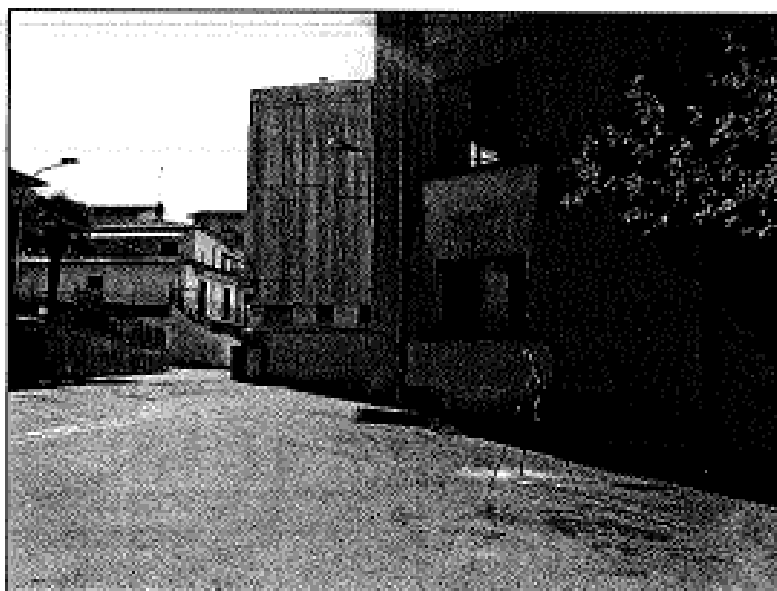
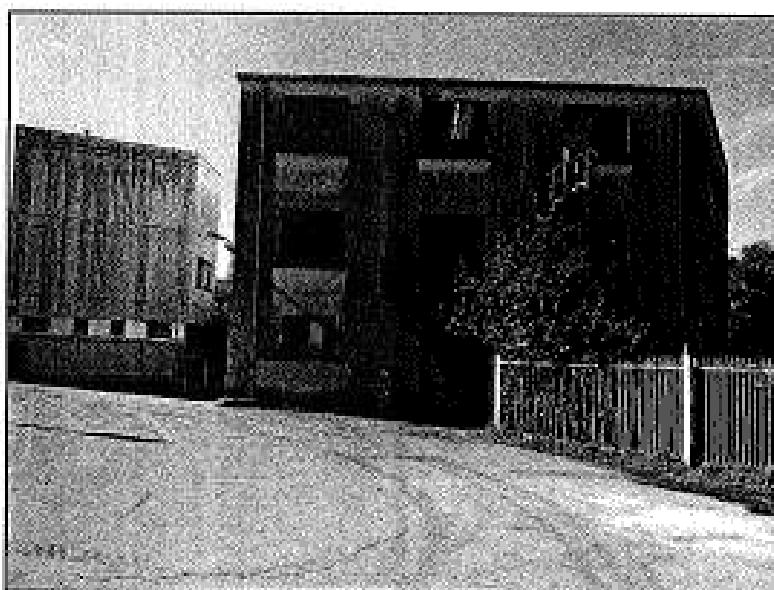
### **Postazione 2 – Lato Ovest**

La sonda è stata posizionata all'interno dell'area Ex Zerowatt. Si segnala la presenza nella zona di rifiuti di vario tipo tra cui lastre di copertura.



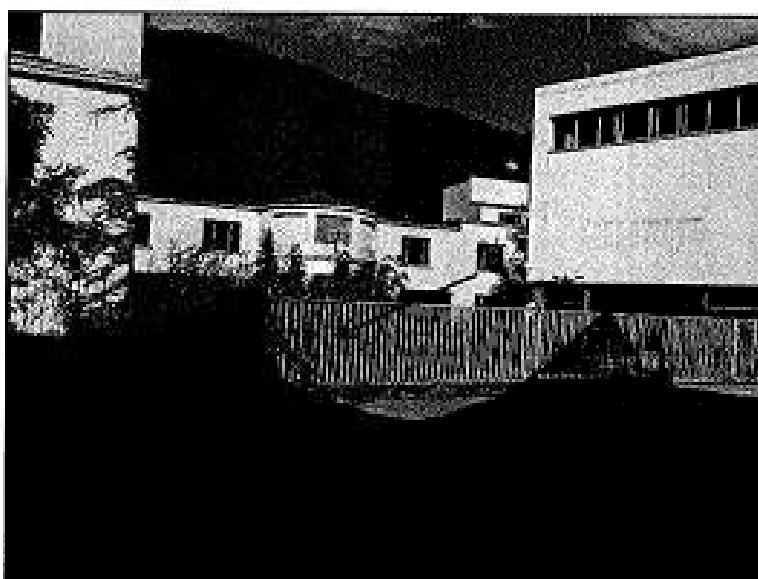
### Postazione 3 – Lato Nord

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso la fermata ATB.



#### **Postazione 4 – Lato Est**

La sonda è stata posizionata all'esterno dell'area Ex Zerowatt presso il vecchio ingresso aziendale.





## 5) RISULTANZE ANALITICHE

Nella tabella seguente sono riportate le concentrazioni ambientali di fibre aerodisperse rilevate per ognuna delle misure condotte calcolate sulla base degli allegati rapporti di prova.

### AREA EX ZEROWATT - Comune di Nese

#### Determinazione delle fibre libere aerodisperse

Prelievi eseguiti il giorno 28 luglio 2016

POSTAZIONE	ORA		Volume aspirato mc	RAPPORTO DI PROVA N.	CONCENTRAZIONE FIBRE AERODISPERSE	
	INIZIO	FINE			Fibre/litro	
1 - LATO SUD	9.23	13.30	0,488	16.3922	<	2,0
2 - LATO OVEST	9.27	13.34	0,498	16.3923	<	2,0
3 - LATO NORD	9.37	13.39	0,467	16.3924	<	2,0
4 - LATO EST	9.45	13.45	0,489	16.3925	<	2,0



## **6) CONCLUSIONI**

I rilievi effettuati non hanno evidenziato la presenza di fibre libere aerodisperse; le concentrazioni misurate risultano sempre inferiori alla soglia di sensibilità analitica della metodica utilizzata.

# ALLEGATO 1

---

---



**TABELLA DEI VALORI DI SOGLIA APPLICABILI**

INQUINANTE	LIMITI ACSIH (2015 - 2016)					LIMITI D.Lgs. 81/08		
	TLV TWA mg/mc	TLV STEL mg/mc	TLV CEILING mg/mc	NOTE	EFFETTI	8 ORE mg/mc	breve termine mg/mc	NOTE
ASBESTO, tutte le forme	0,1 f/cc	-	-	A1, (f)	cancri (polmone) - mesotelioma - pneumoconiosi	0,1 f/cc	-	-

**A** VEDERE APPENDICE A - CARCINOGENICITA'

**A1** CARCINOGENO RICONOSCIUTO PER L'UOMO

**(f)** FIBRE PIU' LUNGHE DI 5 µm E LUNGHEZZA/DIAMETRO MAGGIORE O UGUALE A 3



---

# **ALLEGATO 2**

---

## APPENDICE A: Cancerogenicità

L'ACGIH è consapevole della crescente attenzione che viene dedicata ai processi chimici o industriali che possono provocare il cancro o contribuire all'aumento del rischio di cancro nei lavoratori. Metodi più sofisticati di controllo biologico, come pure l'impiego di modelli matematici sofisticati per estrapolare i livelli di rischio per i lavoratori, hanno condotto ad interpretazioni differenti su quali sostanze o processi debbano essere i livelli massimi di esposizione. L'obiettivo del Comitato TLV per le sostanze chimiche è stato quello di fare una sintesi delle informazioni disponibili in forma utilizzabile nella pratica da parte degli igienisti industriali, senza sovraccargarli di dettagli superflui.

Le categorie di cancerogenicità sono:

**A1. Cancerogeno riconosciuto per l'uomo:** L'agente è risultato cancerogeno per l'uomo sulla base dell'evidenza risultante dagli studi epidemiologici.

**A2. Cancerogeno sospetto per l'uomo:** I dati sull'uomo, pur adeguati per qualità, sono controversi o insufficienti per classificare l'agente come cancerogeno per l'uomo; OPPURE, l'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento: a livello di dose, per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico, o mediante meccanismi considerati rilevanti per l'esposizione dei lavoratori. La classificazione A2 viene applicata primariamente quando si ha evidenza ridotta di cancerogenicità sull'uomo e evidenza sufficiente di cancerogenicità in animali da esperimento con rilevanza per l'uomo.

**A3. Cancerogeno riconosciuto per l'animale con rilevanza non nota per l'uomo:** L'agente è risultato cancerogeno in animali da esperimento ad una dose relativamente elevata o per vie di somministrazione, in siti, per tipo istologico o mediante meccanismi che possono non essere rilevanti per i lavoratori esposti. Gli studi epidemiologici disponibili non confermano un incremento del rischio del cancro per l'uomo esposto. Le conoscenze disponibili non lasciano presupporre che l'agente possa causare il cancro nell'uomo, se non in improbabili e non comuni situazioni di esposizione.

**A4. Non classificabile come cancerogeno per l'uomo:** Agente che lascia temere che possa risultare cancerogeno per l'uomo ma che non può essere valutato definitivamente per insufficienza di data. Gli studi *in vitro* o su animali non forniscono indicazioni di cancerogenicità sufficienti per classificare l'agente in una delle categorie.

**A5. Non sospetto come cancerogeno per l'uomo:** L'agente non è ritenuto cancerogeno sulla base di studi epidemiologici appropriatamente condotti sull'uomo. Questi studi devono avere un follow-up sufficientemente prolungato, storie espositive affidabili, dosi sufficientemente elevate e potenza statica adeguata per concludere che l'esposizione all'agente non comporta un rischio significativo di cancro all'uomo, OPPURE, l'evidenza di scarsa cancerogenicità nelle prove su animali è supportata da dati sui meccanismi.

Alle sostanze per le quali non si dispone di dati di cancerogenicità sull'uomo e su animali da esperimento, non è stata data alcuna designazione di cancerogenicità.

L'esposizione ai cancerogeni deve essere mantenuta al livello minimo possibile.

I lavoratori esposti ai cancerogeni di categoria A1, per i quali non viene definito un TLV, debbono essere adeguatamente equipaggiati per eliminare nel modo più completo possibile ogni esposizione ai cancerogeni.

Per i cancerogeni di categoria A1 con un TLV e per i cancerogeni A2 e A3, l'esposizione, attraverso qualsiasi via, deve essere accuratamente controllata al fine di mantenerla ai livelli quanto più bassi possibile al di sotto del TLV.

Per la descrizione completa delle varie categorie e del loro processo di derivazione, si prega di fare riferimento alle "Guidelines for the Classification of Occupational Carcinogens" nella introduzione alla "Documentation of the Threshold Limit Values and Biological Exposure Indices".

---

---

# **ALLEGATO 3**

---

## Rapporto di prova n° 16.3922 del 01/08/16

**Committente**  
**DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL**

VIALE BIANCA MARIA 13  
 20122 MILANO (MI)

<b>Numero campione:</b>	3922	<b>Matrice:</b>	Immissioni
<b>Data ricevimento:</b>	28/07/16	<b>Data accettazione:</b>	29/07/16
<b>Data inizio prova:</b>	01/08/16	<b>Data termine prova:</b>	01/08/16
<b>Descrizione Campione:</b>	Filtro		
<b>Etichetta Campione:</b>	Filtro nr. 1 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowatt di Nese (BG)		

<b>Quantità Campione:</b>	0,488 m3	<b>Metodo di Campionamento:</b>	M.U. 578:82*
<b>Imballaggio:</b>	Contenitore PE sigillato	<b>Data di Campionamento:</b>	28/07/16
<b>Campione prelevato da:</b>	p.ch. Massimo Dagal		
<b>Limiti di riferimento:</b>			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min max
-----------	--------	------	--------	-------------------	-------------------

Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibra/l	< 2		
------------------	-------------	---------	-----	--	--

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
 Elena Galli

Il Responsabile del Laboratorio  
 Dott. Umberto Minola

\* Prova sottoparlata come da incarico

FL fuori limite

D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con  $k=2$ , corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

## Rapporto di prova n° 16.3923 del 01/08/16

Comittente  
**DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL**

VIALE BIANCA MARIA 13  
 20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3923	Matrice:	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	Data accettazione:	29/07/16
Data inizio prova:	01/08/16	Data termine prova:	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 2 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowall di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,498 m3	Metodo di Campionamento:	M.U. 578-02*
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	Data di Campionamento:	28/07/16
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagal		
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (%)	Limite min	Limite max
Fibre di amianto	M.U. 578-02	Fibre/l	< 2			

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
 Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio  
 Dott. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite D denega

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

## Rapporto di prova n° 16.3924 del 01/08/16

**Committente**  
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13  
20122 MILANO (MI)

<b>Numero campione:</b>	3924	<b>Matrice:</b>	Immissioni
<b>Data ricevimento:</b>	28/07/16	<b>Data accettazione:</b>	28/07/16
<b>Data inizio prove:</b>	01/08/16	<b>Data termine prove:</b>	01/08/16
<b>Descrizione Campione:</b>	Filtro		
<b>Etichetta Campione:</b>	Filtro nr. 3 - Campione prelevato c/o sito ex Zerovatt di Nese (BG)		

<b>Quantità Campione:</b>	0,467 m3	<b>Metodo di Campionamento:</b>	M.U. 578:82*
<b>Imballaggio:</b>	Contenitore PE sigillato	<b>Data di Campionamento:</b>	28/07/16
<b>Campione prelevato da:</b>	p.ch. Massimo Dagai		
<b>Limiti di riferimento:</b>			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min. max.
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibrati	< 2		

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
Elena Gelfi

Il Responsabile del Laboratorio  
Dot. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con k=2, corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

## Rapporto di prova n° 16.3925 del 01/08/16

Committente  
DESMOS INGEGNERIA AMBIENTE ENERGIA SRL

VIALE BIANCA MARIA 13  
20122 MILANO (MI)

Numero campione:	3925	Matrice:	Immissioni
Data ricevimento:	28/07/16	Data accettazione:	29/07/16
Data inizio prove:	01/08/16	Data termine prove:	01/08/16
Descrizione Campione:	Filtro		
Etichetta Campione:	Filtro nr. 4 - Campione prelevato c/o sito ex Zerowall di Nese (BG)		

Quantità Campione:	0,488 m3	Metodo di Campionamento:	M.U. 578:82*
Imballaggio:	Contenitore PE sigillato	Data di Campionamento:	28/07/16
Campione prelevato da:	p.ch. Massimo Dagai		
Limiti di riferimento:			

Parametro	Metodo	U.M.	Valore	Incertezza (±)	Limite min. max.
Fibre di amianto	M.U. 578:82	Fibref	< 2		

Responsabile Tecnico di Laboratorio  
Elena Gelli

Il Responsabile del Laboratorio  
Dott. Umberto Minola

\* Prova subappaltata come da incarico

FL fuori limite

D deroga

Il presente rapporto riguarda esclusivamente il campione sottoposto a prova ed esso non può essere riprodotto parzialmente.

L'incertezza di misura dichiarata è un'incertezza estesa con  $k=2$ , corrispondente a un livello di confidenza di circa il 95%.

Documento con firma digitale avanzata ai sensi della normativa vigente.

Committente:

FALLIMENTO BENIGNI S.P.A.

Località:

Alzano Lombardo (BG)

Progetto:

VERIFICA DEGLI ADEMPIMENTI DI LEGGE IN MERITO ALLA  
PRESENZA DI AMIANTO PRESSO L'AREA  
EX ZERO WATT DI VIA BUSA - ALZANO LOMBARDO (BG)

Titolo elaborato:

REPORT TECNICO

Numero elaborato:

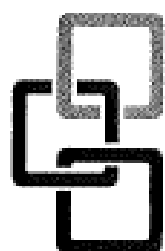
R01

Codice interno del documento:

032-2015 001R01E01

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
E01	04.03.2016	Emissione per commenti	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E02	11.03.2016	Emissione definitiva	Gianluca Fretti	Gianluca Fretti	Stefano Veggi
E03					
E04					
E05					

Progettista:



**Desmos**  
Ingegneria Ambiente Energia

Timbro e firma:



*Stefano Veggi*

Desmos Ingegneria Ambiente Energia s.r.l.

Uffici: Via Ripamonti, 89 - 20141 Milano Tel. 02 36588750 Fax 02 36588751 - Sede legale: Viale Bianca Maria, 13 - 20122 Milano

E-mail: [desmos-ing@desmos-ing.it](mailto:desmos-ing@desmos-ing.it) - E-mail certificata: [desmos-ing@pec.it](mailto:desmos-ing@pec.it) - P.I. e C.F.: 09016150964 - REA: MI 2063052



## S O M M A R I O

1.	INTRODUZIONE.....	2
2.	DATI GENERALI .....	3
2.1	Inquadramento territoriale.....	3
2.2	Stato attuale delle strutture .....	4
2.3	Proprietà dell'area e degli immobili .....	7
3.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	8
3.1	Normativa nazionale.....	8
3.1.1	Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 .....	8
3.1.2	Legge 27 marzo 1992, n. 257 .....	8
3.1.1	Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994 .....	9
3.1.2	Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994 .....	9
3.2	Normativa regionale .....	10
3.2.1	L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.i.....	10
3.2.2	D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L.....	11
3.2.3	D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008.....	11
4.	ADEMPIMENTI NORMATIVI .....	12
4.1	Censimento .....	12
4.2	Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto.....	12
4.3	Nomina di figura responsabile.....	13
4.4	Programma di controllo e manutenzione .....	13
4.5	Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile).....	13
4.6	Eventuale bonifica .....	14
4.6.1	Demolizione o rimozione dell'amianto.....	14
4.6.2	Sovracopertura e incapsulamento.....	16
5.	STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO.....	17
5.1	Adempimenti normativi adempiuti.....	17
5.2	Azioni da intraprendere.....	17
6.	ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	19
6.1	Definizione dei costi di intervento .....	19
6.1.1	Bonifica mediante rimozione.....	19
6.1.2	Bonifica mediante incapsulamento .....	20
6.2	Valutazione tecnica delle tipologie di intervento .....	21
6.3	Possibilità di finanziamenti.....	21

### Allegati:

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

1. <b>INTRODUZIONE</b>
------------------------

Nel presente documento vengono descritti gli esiti della verifica effettuata sulla documentazione ad oggi disponibile relativa agli edifici industriali dismessi dell'Area Ex ZeroWatt ad Alzano Lombardo (BG) finalizzata all'accertamento dell'effettiva presenza di MCA (Materiale Contenente Amianto) nelle coperture delle strutture presenti ed alla valutazione del livello di rischio connesso.

Viene in particolare riportata una valutazione relativa agli adempimenti normativi in capo al detentore del sito e una valutazione economica degli interventi necessari.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
<b>Codice</b>	<b>Titolo</b>	<b>Rev.</b>

---

## 2. DATI GENERALI

### 2.1 Inquadramento territoriale

L'area industriale "ex ZeroWatt" oggetto del presente studio è situata in via Busa, nel Comune di Alzano Lombardo (Provincia di Bergamo), in località Nese.



Figura 2.1: Corografia dell'area oggetto di studio

Nella parte settentrionale dell'area industriale, sede fino al 2001 della Zerowatt (produzione di elettrodomestici) ed estesa complessivamente circa 29.000 mq, sono ad oggi presenti alcuni capannoni dismessi aventi coperture in cemento amianto.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



Figura 2.2: Posizione del sito in studio all'interno dell'area industriale

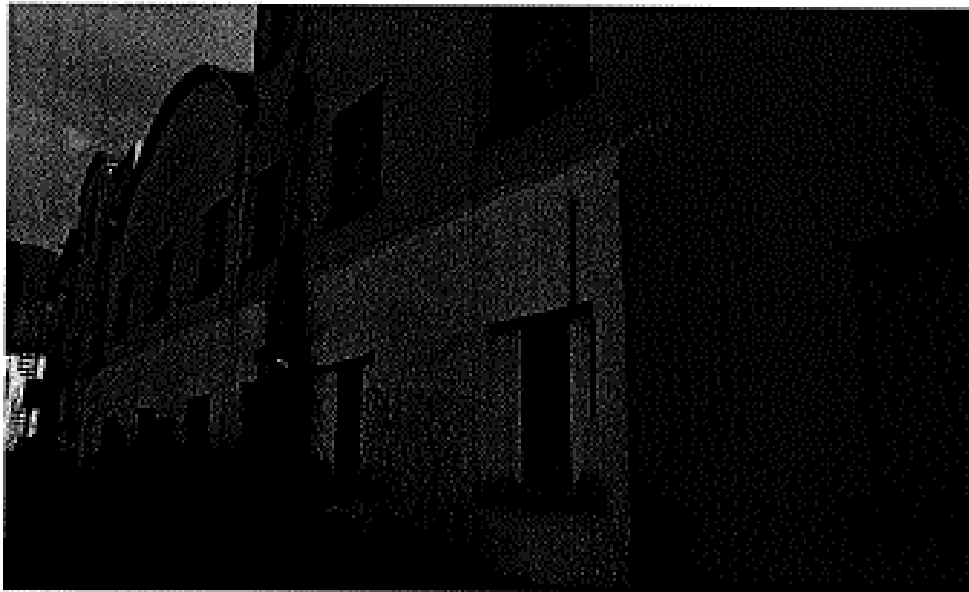
## 2.2 Stato attuale delle strutture

Va innanzitutto evidenziato che nei capannoni oggetto dello studio, allo stato attuale, non risulta presente alcuna attività, né lavorativa, né tantomeno insediativa.

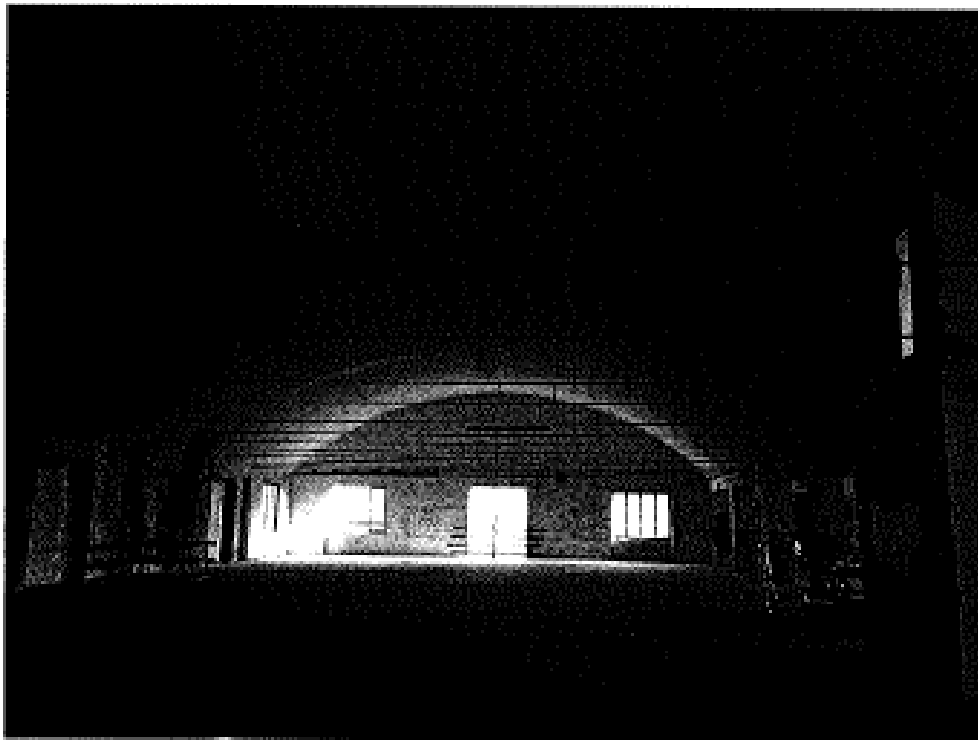
Si tratta nella fattispecie di un complesso di circa 4.000 mq, risalente presumibilmente ai primi anni settanta, costituito da diversi capannoni a volta il cui stato di conservazione è complessivamente abbastanza buono, anche persistono alcune parti ammalorate, così come mostrato nelle fotografie riportate di seguito risalenti al sopralluogo del 12.02.16 condotto dagli scriventi progettisti.

Dall'analisi visiva condotta durante il sopralluogo, infatti, è risultato evidente come le facciate degli stabili risultino in larga parte rimaneggiate e caratterizzate da diversi elementi ammalorati, mentre le strutture interne, incluse le coperture in cemento amianto, sono apparse integre (eccezion fatta per soli alcuni metri di copertura pericolante), anche se visibilmente logore e datate.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



*Fotografia 1: Prospetto ovest del corpo di fabbrica*



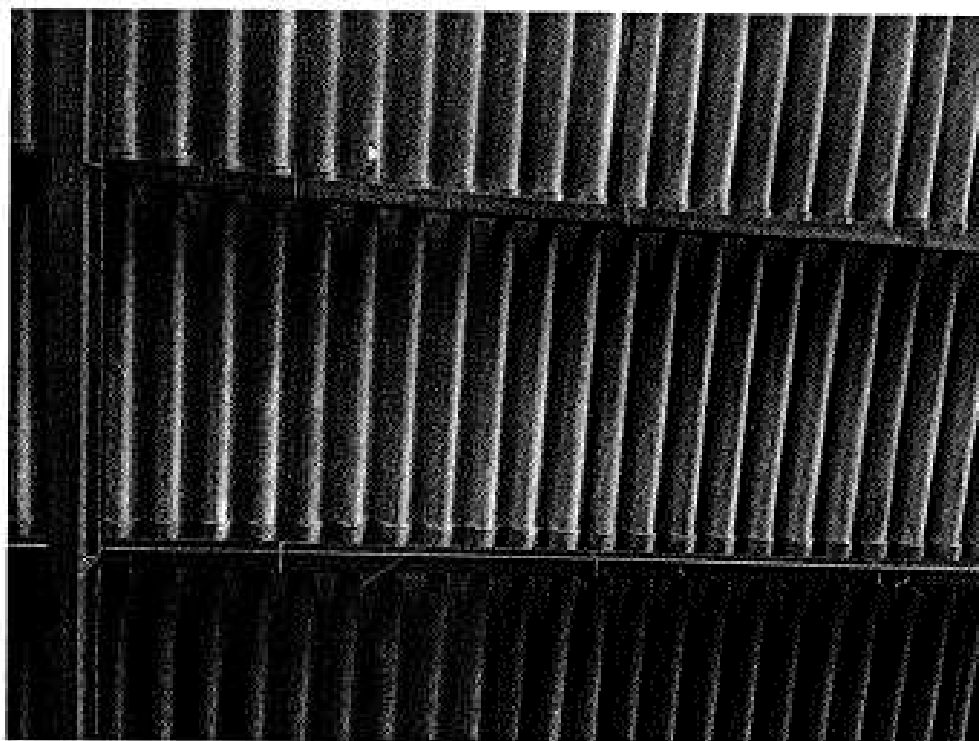
*Fotografia 2: Stato di conservazione della struttura di copertura dei capannoni più a sud*

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

---



*Fotografia 3: Stato di conservazione della copertura dei capannoni centrali*



*Fotografia 4: Particolare delle lastre di copertura*

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

### 2.3 Proprietà dell'area e degli immobili

Dalla fine degli anni cinquanta fino al 2001 l'area è stata sede degli impianti della ZeroWatt, società che produceva elettrodomestici; i capannoni oggetto della presente verifica sono risalenti alla fine degli anni settanta, periodo in cui la società era in forte espansione.

A seguito della chiusura dell'attività con trasferimento della produzione in altra sede, nel 2001 gli stabili dell'area industriale sono stati acquistati dalla Benigni S.p.A. che, con sentenza del 7 maggio 2015 depositata in data 22 maggio 2015, è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

### 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si riporta di seguito una sintesi del quadro normativo principale sul tema amianto a livello nazionale e regionale (Lombardia).

#### 3.1 Normativa nazionale

##### 3.1.1 Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277

Il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 di "Attuazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30 luglio 1990, n. 212" ha introdotto una serie di misure volte all'adozione di provvedimenti per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori, individuando valori soglia di amianto ai fini di prevenzione, ovvero valori a partire dai quali si devono attivare adeguate misure di informazione e controllo.

##### 3.1.2 Legge 27 marzo 1992, n. 257

Con la legge n. 257 del 12 marzo 1992 l'amianto è stato messo al bando in tutto il territorio nazionale secondo un programma di dismissione di durata biennale al termine del quale è stata di fatto vietata l'estrazione, l'importazione, la commercializzazione e la produzione d'amianto e di tutti i prodotti contenenti amianto.

La legge è considerata la norma - quadro in tema d'amianto; essa ha istituito infatti la Commissione Nazionale Amianto ed ha previsto disposizioni specifiche per il controllo delle imprese impegnate nell'attività di lavorazione, manutenzione, bonifica e smaltimento amianto.

La Legge ha stabilito inoltre che ogni Regione approvasse un Piano Regionale di Protezione dell'Ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'amianto secondo la normativa statale di principio (successivo D.P.R. 8 agosto 1994).

Con la legge è stato introdotto l'obbligo per coloro che operano nello smaltimento e nella rimozione dell'amianto di iscriversi ad una speciale sezione dell'albo delle imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti.

Particolare attenzione è stata prevista al problema dell'amianto negli edifici, individuando come situazioni a maggior rischio quelle nelle quali l'amianto si trova libero o legato in matrice friabile.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



Per i proprietari degli immobili è stato previsto l'obbligo di notificare alle U.S.L. la presenza d'amianto in matrice friabile; alle U.S.L. è stato dato il compito di effettuare l'analisi del rivestimento degli edifici e di istituire un registro con la localizzazione degli edifici con presenza d'amianto floccato (ovvero amianto applicato a spruzzo) o in matrice friabile.

Secondo della Legge gli Enti pubblici hanno inoltre il potere di disporre, quando ritenuto opportuno, la rimozione dei materiali contenenti amianto, con oneri a carico dei proprietari.

### 3.1.1 Decreto Presidente della Repubblica 8 agosto 1994

Il D.P.R. 08 agosto 1994 recante "Atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano per l'adozione di piani di protezione, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica dell'ambiente, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto" ha fornito alle regioni gli indirizzi operativi per l'attuazione dei Piani Regionali Amianto e ha previsto la frequenza di un corso abilitativo per i responsabili ed i lavoratori delle imprese di bonifica.

Il Decreto ha disposto inoltre che il censimento degli edifici con presenza di amianto libero (ovvero con rilascio di fibre nell'aria già in atto) o in matrice friabile fosse obbligatorio per gli edifici pubblici, i locali aperti al pubblico e di utilizzazione collettiva ed i blocchi di appartamenti.

Il censimento delle singole unità abitative private è stato dichiarato dal medesimo Decreto come facoltativo.

### 3.1.2 Decreto Ministero Sanità 6 settembre 1994

La legge quadro n.257/1992 aveva previsto l'emanazione di una serie di decreti di natura tecnica a cura del Ministero della salute, i quali avrebbero dovuto stabilire i criteri di intervento, le procedure operative da adottare nelle situazioni coinvolgenti materiali di amianto, i metodi di valutazione del rischio e le procedure di sicurezza per gli interventi di bonifica.

Il primo di tali decreti è stato il D.M. 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6, comma 3, e dell'articolo 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto) che ha riguardato le strutture edilizie, ma che ha introdotto anche i principi per la valutazione del rischio, la sicurezza durante gli interventi di bonifica, le metodologie per le indagini di laboratorio, cui hanno poi fatto riferimento anche gli altri decreti emanati successivamente per altre tipologie di beni e manufatti contenenti amianto.

Il decreto ha fatto riferimento agli edifici "ad uso civile, commerciale o industriali, aperti al pubblico o comunque di utilizzazione collettiva in cui sono in opera manufatti o materiali contenenti amianto

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

dai quali può derivare un'esposizione a fibre aerodisperse" ed ha disciplinato i materiali d'amianto di tipo friabile, dedicando solo un paragrafo al problema delle coperture in cemento amianto.

In particolare il decreto ha stabilito:

- l'obbligo per tutti i proprietari di immobili contenenti amianto (o per i responsabili dell'attività) di adottare un programma di controllo e manutenzione;
- le misure di sicurezza da rispettare durante gli interventi di bonifica;
- i criteri e valori limite per la restitubilità degli ambienti dopo la bonifica;
- le linee guida per la valutazione del rischio nelle strutture edilizia da eseguire nei luoghi di lavoro anche ai fini del documento di valutazione del rischio ex D.lgs. 626/94 (poi sostituito dal D.Lgs. 81/08).

Con la Circolare 12 aprile 1995, n. 7 del Ministero della Sanità (Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994) è stato poi precisato che la normativa contenuta nel decreto del 1994, oltre che alle strutture edilizie con tipologia definita nella premessa, si dovesse applicare anche agli impianti tecnici, sia in opera all'interno di edifici che all'esterno, nei quali l'amianto è utilizzato per la coibentazione di componenti dell'impianto stesso o nei quali comunque sono presenti componenti contenenti amianto.

### 3.2 Normativa regionale

#### 3.2.1 L.R. 29 settembre 2003 n. 17 e s.m.i.

In attuazione della Legge 257/92, la Regione Lombardia ha emanato la L.R. 29 settembre 2003 n. 17 recante "Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto", di recente modificata dalla Legge Regionale n.14 del 31 luglio 2012.

La Legge ha imposto che ogni proprietario d'immobile (ovvero amministratore di attività/condomini) che presenta materiali contenenti amianto proceda ad effettuare una comunicazione all'ASL competente per territorio; in caso di mancata comunicazione, la citata L.R. 14/2012 ha introdotto sanzioni amministrative già previste dall'art. 6 della L.R. 17/2003.

La Legge inoltre ha previsto la presentazione da parte della Regione Lombardia del Piano Regionale Amianto Lombardia entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge dettandone i contenuti.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

### 3.2.2 D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1526 – P.R.A.L.

Il Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.), elaborato dalla Regione a seguito dell'art. 3 della L.R. n. 17 del 29 settembre 2003, è stato approvato con D.G.R. VIII/1526 del 22.12.05 e pubblicato sul BURL n. 3 - 2° supplemento straordinario del 17 gennaio 2006.

Il P.R.A.L. si è posto una serie di obiettivi principali tra cui:

- il completamento del censimento dei siti con presenza di amianto;
- la rimozione dell'amianto dal territorio regionale.

Ai sensi del P.R.A.L. ogni proprietario d'immobile che presenta materiali contenenti amianto deve procedere a compilare il modulo Na/1 come da Allegato 4 del Piano per il censimento/mappatura e redigere la valutazione del rischio secondo l'algoritmo regionale per la valutazione dell'indice di degrado delle coperture in cemento-amianto.

Nel Piano vengono inoltre riportate:

- indicazioni per la tutela sanitaria dei lavoratori che sono esposti o che sono stati esposti all'amianto,
- strumenti per la formazioni e l'aggiornamento degli operatori delle imprese che effettuano attività di bonifica e smaltimento dell'amianto e del personale di ASL e ARPA,
- linee di indirizzo e coordinamento delle attività di ASL e ARPA.

### 3.2.3 D.D.G.S. n. 13237 del 18 novembre 2008

Con Decreto della Direzione Generale della Sanità n. 13237 del 18 novembre 2008 la Regione Lombardia ha approvato il "Protocollo per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto" con un algoritmo teso alla definizione dell'indice di degrado, in sostituzione del precedente algoritmo di cui alla D.G.R. n. VII/1439 del 4.10.2000.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

#### 4. ADEMPIMENTI NORMATIVI

L'entrata in vigore delle norme nazionali e regionali relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto e alla dismissione dei relativi manufatti di cui al precedente paragrafo ha stabilito gli adempimenti che devono essere messi in atto dai detentori (per il caso in oggetto, quindi, dal curatore fallimentare, così come chiarito dalla recente sentenza n. 441 del TAR del Friuli Venezia Giulia) di manufatti contenenti amianto.

Nel proseguo del capitolo vengono riportati gli adempimenti definiti dalla normativa vigente.

##### 4.1 Censimento

L'art. 12 comma 5 della Legge 257/92, l'art.12 DPR 8 agosto 1994, l'articolo 1 della Legge Regionale 17/2003 e il Piano Regionale Amianto della Lombardia (PRAL - DGR VIII/001526 del 22/12/05) hanno istituito l'obbligo del censimento degli edifici nei quali sono presenti materiali o prodotti contenenti amianto libero, in matrice friabile e in matrice compatta.

Le informazioni relative al censimento di cui sopra dovranno essere inviate all'A.S.L. territorialmente competente utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94.

##### 4.2 Definizione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto

Relativamente alle coperture in cemento amianto, la valutazione dello stato di conservazione del MCA deve essere effettuata utilizzando l'Indice di Degrado (allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008).

La valutazione, che deve essere sottoscritta da personale qualificato, permette di calcolare l'indice di Degrado (I.D.); in base al risultato ottenuto, gli interventi da attivare saranno:

- nessun intervento e riesame con frequenza biennale (ID inferiore o uguale a 25),
- esecuzione della bonifica entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44),
- rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi (ID uguale o maggiore di 45).

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

#### 4.3 Nomina di figura responsabile

Ai sensi del D.M. 6 settembre 1994, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile in cui è stata rilevata la presenza di MCA deve designare una figura responsabile con compiti di controllo e coordinamento di tutte le attività manutentive che possono interessare i materiali di amianto.

#### 4.4 Programma di controllo e manutenzione

Il Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994, emanato in applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, prevede che, dal momento in cui viene rilevata la presenza di MCA in un edificio, è necessario che il proprietario e/o il responsabile dell'attività che vi si svolge metta in atto un programma di controllo e manutenzione al fine di ridurre al minimo l'esposizione degli occupanti.

Tale programma implica mantenere in buone condizioni i MCA, prevenire il rilascio e la dispersione secondaria di fibre, intervenire correttamente quando si verifichi un rilascio, verificare periodicamente le condizioni dei materiali contenenti amianto.

#### 4.5 Altri obblighi del proprietario (o legale rappresentante dell'immobile)

Ai sensi della normativa vigente, il proprietario o il legale rappresentante dell'immobile per cui è stata rilevata la presenza di MCA deve provvedere inoltre a:

- tenere un'adeguata documentazione da cui risulti l'ubicazione dei materiali contenenti amianto;
- garantire il rispetto di efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi manutentivi e in occasione di qualsiasi evento che possa causare un disturbo dei materiali di amianto (a tal fine deve essere predisposta una specifica procedura di autorizzazione per le attività di manutenzione e di tutti gli interventi effettuati e deve essere tenuta una documentazione verificabile);
- fornire una corretta informazione agli occupanti dell'edificio, nel caso sia attiva una qualsiasi attività, sulla presenza di amianto nello stabile, sui rischi potenziali e sui comportamenti da adottare;
- nel caso siano in opera materiali friabili, provvedere a far ispezionare l'edificio almeno una volta all'anno, da personale in grado di valutare le condizioni dei materiali, redigendo un

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	ED2
Codice	Titolo	Rev.

dettagliato rapporto corredato di documentazione fotografica. Copia del rapporto deve essere trasmessa alla ASL territorialmente competente, la quale può prescrivere, se del caso, di effettuare un monitoraggio ambientale periodico delle fibre aerodisperse all'interno dell'edificio.

#### 4.6 Eventuale bonifica

Qualora, sulla base della valutazione dello stato di conservazione dei MCA, risulti necessario un intervento di bonifica, devono essere presi in considerazione alcuni aspetti fondamentali.

La normativa innanzitutto prevede i seguenti metodi di bonifica:

- la sovra copertura,
- l'incapsulamento,
- la rimozione.

La sovracopertura consiste nell'installare una nuova copertura al di sopra di quella esistente in cemento-amianto che verrà comunque lasciata se la struttura portante può supportare un carico permanente aggiuntivo.

L'incapsulamento prevede la pulizia della superficie della copertura da ricoprire e quindi utilizzo di appositi prodotti ricoprenti.

La rimozione prevede la totale asportazione della copertura in cemento amianto e la sostituzione

##### 4.6.1 Demolizione o rimozione dell'amianto

In caso si opti per la demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto, i lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta, che friabile, devono essere affidati ad imprese specializzate.

##### 4.6.1.1 Qualifica imprese

Le imprese devono:

- essere iscritte all'albo dei gestori rifiuti per attività di bonifica (cat. 10A e/o 10B),
- avere dipendenti provvisti di patentino di abilitazione rispettivamente per coordinatori ed operatori addetti alla bonifica,
- avere dipendenti soggetti a regolare sorveglianza sanitaria da parte del medico competente.

032.2015 001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

Il datore di lavoro delle imprese che intendono effettuare lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto, sia in matrice compatta che friabile, ai sensi dell'art. 256 D.Lvo n. 81 del 9/4/08, deve predisporre uno specifico Piano di lavoro.

Il Piano di lavoro deve contenere informazioni relative a:

- natura dei lavori e loro durata presumibile,
- luogo ove i lavori verranno eseguiti,
- tecniche lavorative adottate,
- misure per protezione e la decontaminazione degli addetti alla rimozione,
- misure per la protezione dei terzi e per la raccolta e lo smaltimento dei materiali,
- caratteristiche delle attrezzature o dispositivi che si intendono utilizzare,
- fornitura ai lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale.

Il Piano di lavoro deve essere presentato alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verrà eseguita la bonifica, 30 giorni prima dell'inizio lavori. Se entro questo periodo l'organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizione operativa, il datore di lavoro può eseguire i lavori, comunicando almeno 72 ore prima l'effettiva data di inizio lavori.

Nel caso di lavori di bonifica di amianto in matrice friabile la comunicazione della data di inizio lavori dovrà comprendere la data di esecuzione della prova collaudo cantiere.

Al fini della certificazione di restituibilità degli ambienti bonificati da amianto friabile, secondo il D.M. 6/9/94 (art.6), i tecnici del Laboratorio di Prevenzione della ASL, a seguito di ispezione visuale da parte dei tecnici delle Unità Operative Territoriali del Servizio Prevenzione Salute Ambiente Lavoro, effettuano campionamenti dell'aria degli ambienti confinati al fine di valutare l'eventuale presenza di fibre di amianto aerodisperse.

L'analisi di tali campionamenti viene effettuata in microscopia elettronica da parte di ARPA ed il costo delle analisi è a carico del proprietario dell'ambiente bonificato.

Per gli edifici con aree di elevata estensione, destinati alla demolizione e/o ristrutturazione per la riedificazione, o per situazioni di modesta rilevanza, potranno essere adottati criteri di semplificazione rispetto a quanto previsto dall'art.6 del DM 6/9/94, adeguandoli caso per caso alla particolarità della situazione.

Le procedure operative di rimozione e le misure di sicurezza da adottare durante gli interventi di rimozione amianto, dovranno rispettare quanto indicato nel D.M. 6/9/94, nelle "Linee guida per la

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

gestione del rischio amianto\* di cui alla D.G.R. n. 8/6777 del 12 marzo 2008, e nel Titolo IX, capo III del D.Lvo n. 81 del 9/4/08.

La presentazione del Piano di lavoro non prevede il pagamento di alcuna tariffa.

Il piano di lavoro può essere redatto secondo la modulistica riportata in Allegato 3 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

#### 4.6.2 Sovracopertura e incapsulamento

In alternativa alla demolizione e/o la rimozione dei materiali contenenti amianto si possono considerare lavori di sovracopertura, confinamento ed incapsulamento di amianto in matrice compatta, non comportanti rimozione, trattamento e smaltimento di lastre a terra.

In tali casi, il datore di lavoro dell'impresa esecutrice, prima di effettuare i lavori, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008 e delle Linee guida per la gestione del rischio amianto, presenta una Notifica alla Unità Operativa Territoriale del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) competente per la sede in cui verranno svolti i lavori.

La notifica deve comprendere una descrizione dei seguenti elementi:

- ubicazione del cantiere,
- tipi e quantitativi di amianto manipolati,
- attività e procedimenti applicati,
- numero di lavoratori interessati data di inizio lavori e relativa durata,
- misure adottate.

La notifica può essere redatta secondo la modulistica riportata in Allegato 4 delle "Linee guida per la gestione del rischio amianto" di cui alla D.G.R. n. 8/6777.

In caso di incapsulamento, il trattamento finale deve essere certificato dall'impresa esecutrice; resta a carico del committente l'obbligo di verificarne lo stato di conservazione nel tempo.

---

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

---



## 5. STATO ATTUALE E PREVISIONI DI INTERVENTO

### 5.1 Adempimenti normativi adempiuti

Dall'analisi della documentazione esaminata è emerso che, rispetto agli adempimenti definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente, così come schematizzati nel precedente paragrafo, ad oggi risultano effettuati ad opera del proprietario dell'area Benigni S.p.A. (prima della dichiarazione dello stato di fallimento):

- il censimento del sito,
- la definizione dello stato di conservazione della copertura in cemento amianto.

In data 08.1.2012, infatti, è stato trasmesso all'ASL di Bergamo il documento "Audit ambientale relativo alla valutazione della presenza di amianto" a firma dell'ing. Nicola Pesenti Campagnoni di Bonifiche Ambientali W & W S.r.l. (che viene riportato integralmente in Allegato alla presente relazione) redatto conformemente alle indicazioni normative, utilizzando il modulo di notifica di cui all'Allegato 4 del PRAL (Mod. NA/1) e secondo metodiche conformi alle previsioni del D.M. 6/9/94. Nel documento trasmesso è stata inserita anche la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto con definizione dell'Indice di Degrado secondo l'algoritmo allegato al D.D.G.S n. 13237 del 18 novembre 2008.

### 5.2 Azioni da intraprendere

La valutazione condotta all'interno del documento trasmesso all'ASL di Bergamo in data 8.10.2012 ha permesso di definire un indice di Degrado (I.D.) pari a 32.

In base al risultato ottenuto, gli interventi di bonifica si sarebbero dovuti attivare entro 3 anni (ID compreso tra 25 e 44), ovvero entro il mese di ottobre 2015.

Risulta pertanto evidente che tale attività, ovvero la **bonifica** delle lastre di copertura, sia da attivare quanto prima in accordo con le prescrizioni normative.

Contestualmente, occorre provvedere a nominare quanto prima la **figura responsabile** in modo che possa assistere il legale rappresentante del sito nel:

- predisporre il programma di controllo e manutenzione,
- individuare un'impresa idonea ad eseguire gli interventi di bonifica,
- adempiere a tutti gli obblighi in capo al proprietario del sito definiti dalla normativa:

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

- o raccogliere e conservare l'idonea documentazione riportante l'ubicazione dei materiali contenenti amianto con la relativa segnalazione dei siti,
- o predisporre una specifica procedura di autorizzazione per interventi in aree o superfici con amianto con conservazione della documentazione relativa,
- o predisporre un programma periodico di ispezione per valutare lo stato di conservazione dei materiali contenenti amianto e in particolare delle superfici delle lastre in cemento amianto,
- o sovrintendere e vigilare su tutto quanto previsto dal punto 4b dell'allegato al D.M. 6/9/94.

Non si valuta di dover procedere per quanto riguarda l'informazione agli occupanti dell'edificio sui potenziali rischi e sui comportamenti da seguire in quanto trattasi di sito dismesso.

---

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

## 6. ANALISI TECNICO ECONOMICA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI

A conclusione dell'analisi condotta sulla documentazione esistente relativa al sito di interesse, di seguito si propone un'analisi tecnico economica delle diverse tipologie di intervento mediante bonifica.

### 6.1 Definizione dei costi di intervento

Ai sensi della normativa vigente, per interventi di bonifica di MCA si può intendere:

- Rimozione,
- Incapsulamento, confinamento o rivestimento del manufatto.

L'analisi che segue fa riferimento ai seguenti dati caratteristici del sito dedotti dalla documentazione disponibile e dalle valutazioni degli scriventi successive al sopralluogo effettuato in data 12.02.2016:

- Superficie delle coperture da bonificare: 4.400 mq
- Peso delle coperture da smaltire: 75 t

I costi unitari sono stati determinati da banche dati e ricerche di mercato effettuate dagli scriventi progettisti.

Nelle definizioni dei costi si è tenuto conto del fatto che il sito è dismesso, quindi non sono stati considerati eventuali costi di ripristino di parti demolite.

#### 6.1.1 Bonifica mediante rimozione

Per la definizione dei costi di bonifica mediante rimozione degli elementi sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Redazione e consegna presso gli organi competenti di piano di lavoro redatto ai sensi della normativa vigente necessario per l'inizio lavori e di tutta la documentazione richiesta per l'inizio lavori; accantieramento, trasporto e noleggio di tutte le attrezzature ed i materiali necessari fino alla chiusura del cantiere, successivo smobilizzo del cantiere a fine lavori:  
2.000 €/crp x 1 = 2.000 €
- Incapsulamento e rimozione totale della copertura costituita da lastre contenenti amianto confezionamento dei rifiuti con le modalità prescritte dalla normativa vigente per il successivo trasporto e smaltimento. Tutte le lavorazioni saranno effettuate da personale specializzato in possesso di tutte le autorizzazioni necessarie richieste dagli organi di

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	ED2
Codice	Titolo	Rev.

controllo ed autorizzato ad operare in presenza di MCA, munito di tutti i dpi specifici per l'intervento, le attività saranno coordinate e supervisionate da un tecnico preposto abilitato comprensivo di n. 3 analisi MOCF per monitoraggio personale e aerodisperso:

4.400 €/giorni x 30 giorni = 132.000 €

- Oneri di sicurezza:

3.350 €/crp x 1 = 3.350 €

- Smaltimento di materiale contenente amianto presso siti autorizzati:

150 €/t x 75 ton = 11.250 €

- Smaltimento di teli contaminati presso siti autorizzati:

390 €/t x 3 ton = 1.170 €

- Oneri di trasporto dei rifiuti presso siti autorizzati:

600€/viaggio x 4 ton = 2.400 €

- Costo totale stimato dell'intervento 152.170 €

### 6.1.2 Bonifica mediante incapsulamento

Per la definizione dei costi di bonifica mediante incapsulamento degli elementi, sono state considerate le seguenti voci con i relativi importi:

- Intervento per incapsulamento di coperture in cemento amianto compresa la pulizia del fondo con bonifica dei residui, lo spandimento di idoneo prodotto incapsulante certificato (in conformità al D.M. 20/08/1999), la restituzione finale di attestazione di conformità del prodotto applicato e l'attestazione di conforme esecuzione dei lavori:

25 €/mq x 4.400 mq = 110.000 €

- Intervento di revisione di lastre o tegole in cemento amianto per fissaggio di manufatti con sostituzione di tiranti deteriorati, comprese eventuali sigillature longitudinali e di colmo:

19 €/mq x 4.400 mq = 83.600 €

- Oneri di sicurezza:

3.500 €/crp x 1 = 3.500 €

- Costo totale stimato dell'intervento 197.100 €

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

## 6.2 Valutazione tecnica delle tipologia di intervento

Va subito precisato che la bonifica del sito mediante la rimozione degli elementi in amianto ed il loro smaltimento presso siti autorizzati è l'intervento di bonifica più indicato per il caso in oggetto in quanto consente di eliminare una volta per tutte la fonte di contaminazione.

Inoltre, vista la non necessità di prevedere anche oneri per la realizzazione della copertura sostitutiva a quella rimossa, l'intervento risulta anche il più economico.

L'incapsulamento dell'amianto può essere considerato un'alternativa più economica alla rimozione solo nel caso in cui si debba considerare anche l'intervento di sostituzione degli elementi della copertura rimossa; in caso contrario, come per il caso in oggetto, l'intervento di incapsulamento risulta decisamente più oneroso rispetto a quello di bonifica mediante rimozione e smaltimento degli MCA.

L'incapsulamento amianto, inoltre, deve essere considerato come un intervento di "messa in sicurezza" in quanto la bonifica del MCA viene effettuata mediante un trattamento che va a fissare le fibre dell'asbesto all'elemento impedendone il rilascio; questo comporta che al termine dei lavori, il proprietario o il legale rappresentate dovrà prevedere anche gli oneri per provvedere ad avviare un "Programma di Manutenzione e Controllo" così da monitorare l'andamento dell'incapsulamento e controllare che non avvengano distacchi, sfaldamenti e fessurazioni nel rivestimento incapsulante della superficie trattata.

Per monitoraggio si intende l'osservazione periodica della superficie trattata così da poter intervenire prontamente in caso di imprevisti; gli interventi successivi all'incapsulamento, inoltre, devono ripristinare il rivestimento incapsulante mediante l'applicazione di un altro strato di prodotto o la riparazione di quello installato in precedenza.

## 6.3 Possibilità di finanziamenti

Per quanto riguarda la possibilità di accedere a finanziamenti per gli interventi di bonifica da materiali contenenti amianto si precisa quanto segue.

A partire dal 1° marzo 2016 e fino al 5 maggio 2016 possono essere richiesti incentivi INAL a fondo perduto da parte delle imprese che intendono migliorare i livelli di salute e sicurezza sul lavoro.

Fra questi interventi sono in effetti considerati anche quelli di bonifica di materiali contenenti amianto mediante rimozione del materiale con successivo trasporto e smaltimento in discarica

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

autorizzata (sono quindi esclusi gli interventi di rimozione non comprendenti lo smaltimento, quelli di incapsulamento o confinamento e il mero smaltimento di MCA già rimossi).

La possibilità, tuttavia, non può essere sfruttata per il caso in oggetto in quanto il bando Inail è precluso ad imprese che si trovano in stato di liquidazione oppure sottoposte a procedure concorsuali.

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.

ALLEGATO

"Audit Ambientale relativo alla valutazione della presenza di  
amianto" del 8/10/2012 per Area Ex ZeroWatt di Alzano Lombardo

032.2015.001R01E02	Relazione tecnica	E02
Codice	Titolo	Rev.



S.O. 24040 Levate (BG) - Via del Caravaggi, 12  
Tel. +39 035 45 49 124 - fax +39 035 45 49 125  
e-mail [info@bonifiche-ambientali.com](mailto:info@bonifiche-ambientali.com) [www.bonifiche-ambientali.com](http://www.bonifiche-ambientali.com)  
PEC [bonificheambientaliwwsrl@legalmail.it](mailto:bonificheambientaliwwsrl@legalmail.it)

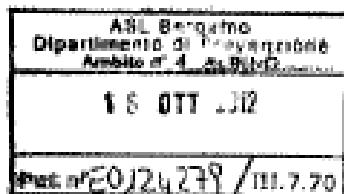
Prot. N°1258/ASI U 258 - 2012

<b>A:</b> ASL Bergamo	<b>Da:</b> Bonifiche Ambientali W & W srl
<b>C.a. resp del procedimento</b>	<b>Data:</b> 12/10/2012
<b>Ogg:</b> Audit ambientale	<b>Cc:</b>

Con la presente si invia Audit ambientale e modello NA/1 per il censimento amianto relativo all'area Ex ZeroWatt di via Busa 24022 ad Albano Lombardo (BG)

Cordialità

Bonifiche Ambientali W & W srl







**Area Ex ZeroWatt**

**Via Busa  
24022 Alzano Lombardo (BG)**

**AUDIT AMBIENTALE RELATIVO ALLA  
VALUTAZIONE DELLA PRESENZA DI AMIANTO**

D.M 6 settembre 1994 "normative e metodologie tecniche di  
applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12 comma 2  
della Legge 27 marzo 1992 n° 257"

ASL Bergamo Dipartimento di Prevenzione Ambiente e A.S. BING
15 OTT 2012
Prot. n° E0126239 / U.L. 7.70

<b>Redatto da</b> Pesenti Campagnoni Nicola	<b>Approvato da</b> Pecio Andreini	<b>Data</b> 08.10.2012	<b>Rif. Doc.</b>
--	---------------------------------------	---------------------------	------------------



## Indice

Indice .....	2
1. Premessa .....	3
2. Livello di rischio esposizione amianto .....	5
3. Attività di campo .....	6
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni .....	7
5. Fotografie .....	8

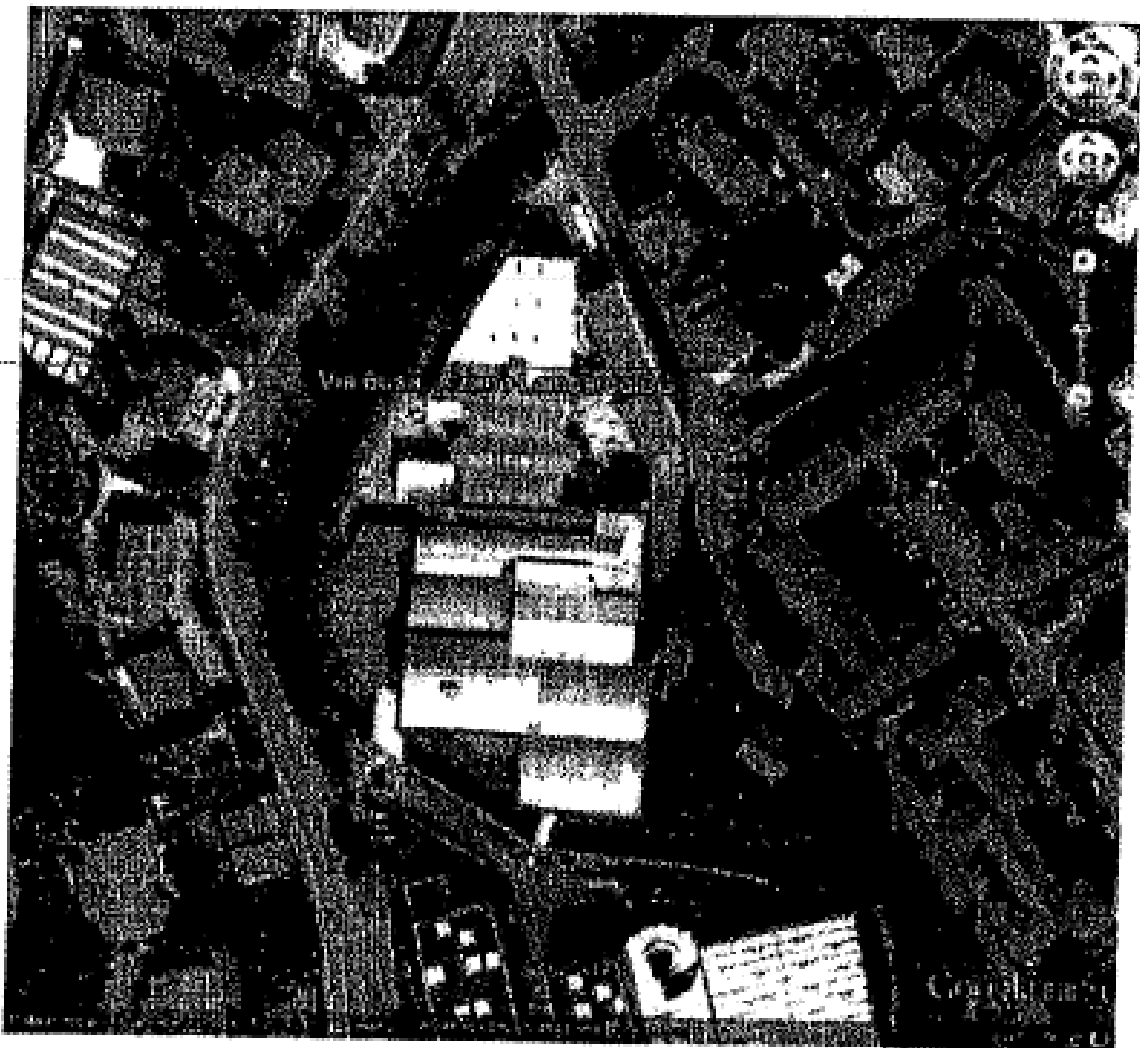


Es ZeroWatt Via Bosa snc Albano Lombardo (BG)

## 1. Premessa

La Società Bonifiche Ambientali W & W Srl è stata incaricata dalla Bognini S.p.a., in qualità di Proprietaria del sito oggetto del presente documento, di effettuare un audit ambientale al fine di censire la presenza di MCA e valutarne il loro livello di rischio.

L'area di interesse è desumibile dalla seguente fotografia:





Ex ZeroWatt Via Busa snc Alzano Lombardo (BG)

Lo studio è stato formulato tenendo in considerazione gli indirizzi metodologici riportati nel D.M 06/09/94 relativo alle "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, dell'art. 12 comma 2 della Legge 27 marzo 1992 n° 257" e secondo i criteri indicati nel protocollo di valutazione dello stato di conservazione o degrado dei manufatti in eternit, approvate con DDG della Regione Lombardia n. 13237 del 18 novembre 2008.

L'indagine, realizzata in data 17 Settembre 2012 da parte di un tecnico abilitato con patentino di Coordinatore Amianto della Regione Lombardia, ha avuto i seguenti obiettivi:

1. identificazione, mediante ispezione visiva, dello stato di conservazione del materiale in cemento-amianto presente in sito;
2. eventuale prelievo di frammenti di materiale potenzialmente contenenti amianto da sottoporre a verifica analitica;
3. determinazione dell'Indice di Degrado mediante i criteri indicati nel protocollo dalla Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia del 18 novembre 2008.
4. Determinare il tenore di fibre aerodisperse mediante una campagna di prelievi d'aria e lettura delle membrane in M.O.C.F.

La presente relazione ha, quindi, lo scopo di:

- illustrare le attività di campo realizzate,
- fornire la valutazione dello stato dei manufatti attribuendo un determinato Indice di Degrado (I.D.),
- identificare, sulla base dell'Indice di Degrado, le azioni da intraprendere a breve o lungo termine.

La presente relazione è articolata nei seguenti capitoli:

1. Premessa
2. Livello di rischio esposizione amianto
3. Attività di campo
4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni



Ex Zerowatt Via Buse snc Alzano Lombardo (BG)

## 2. Livello di rischio esposizione amianto

Amianto è il nome generico di una serie di silicati naturali a struttura fibrosa molto diffusi in natura. Si tratta di fibre sostanzialmente incombustibili (da qui il nome d'uso *asbesto*), indistruttibili, resistenti alle aggressioni chimiche ed alla trazione, flessibili, friabili e dotate di potere assorbente. In virtù di queste caratteristiche, l'amianto veniva largamente utilizzato come materiale coibente e/o isolante. L'amianto è stato largamente impiegato in edilizia e l'utilizzazione più diffusa è certamente stata quella dell'impasto con cemento, comunemente detto *Eternit*. Con l'Eternit è stato possibile realizzare numerosi manufatti, quali: lastre piane o ondulate (utilizzate per la copertura di edifici industriali e civili e anche prefabbricati), tubi, tegolature, canne fumarie, serbatoi,intonaci e stucchi.

Con l'andare del tempo, questi manufatti si deteriorano e possono disperdere fibre nell'ambiente.

L'esposizione (professionale e non professionale) a fibre d'amianto può determinare effetti patogeni che si manifestano prevalentemente a carico dell'apparato respiratorio. Questa scoperta ha spinto la legislazione statale a dare precise disposizioni affinché le opere di manutenzione e/o bonifica di strutture e/o materiali contenenti amianto venissero effettuate in modo da salvaguardare la salute dei lavoratori che eseguono tali opere e la salubrità dell'ambiente (Legge 257/92, DM 06/09/94 e s.m.).

La potenziale pericolosità dei materiali contenenti amianto dipende dall'eventualità che siano rilasciate fibre nell'ambiente aeriforme e che, quindi, queste possano essere inalate.

La presenza di materiali contenenti amianto in un edificio non comporta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti. Se il materiale è in buone condizioni e non viene manomesso, è estremamente improbabile che esista un pericolo apprezzabile di rilascio di fibre di amianto. Se invece il materiale viene danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, si verifica un rilascio di fibre che costituisce un rischio potenziale.

Analogamente se il materiale è in cattive condizioni, o se è altamente friabile, le vibrazioni dell'edificio, i movimenti di persone o macchine, le correnti d'aria possono causare il distacco di fibre legate debolmente al resto del materiale. Per tale ragione sono state previste, a partire dal DM 06.09.94, una serie di azioni atte a ridurre e/o eliminare le fonti di rischio. Il protocollo n. 13237 redatto dalla Direzione Generale della Sanità della Regione Lombardia, nel 18 novembre 2008, ha proprio l'obiettivo di fornire un utile strumento, agli operatori autorizzati del settore, per effettuare un'adeguata valutazione dello stato di conservazione dei manufatti contenenti amianto al fine di identificare le azioni più corrette da intraprendere nell'immediato o nel breve/lungo termine.





### 3. Attività di campo

Le attività che sono state realizzate presso il sito hanno previsto le seguenti fasi operative:

- individuazione dei materiali/manufatti contenenti amianto (nelle strutture edili, negli impianti, nelle materie prime, ecc.);
- ricerca e verifica della documentazione tecnica disponibile sull'edificio, per accertarsi dei vari tipi di materiali usati nella sua costruzione;
- ispezione diretta dei materiali per identificare quelli friabili e potenzialmente contenenti fibre di amianto;
- valutazione della consistenza del materiale mediante piccola spaccatura; tale operazione è realizzata con l'aiuto di pinze da meccanico, previa imbibizione con incapsulante per evitare la liberazione di fibre nell'ambiente;
- verifica dello stato di conservazione dei materiali friabili, per fornire una prima valutazione approssimativa sul potenziale di rilascio di fibre nell'ambiente;
- mappatura delle zone in cui sono presenti materiali contenenti amianto;

Le operazioni suddette sono state realizzate dall'ing. Pesenti Campagnoni Nicola, tecnico abilitato con esperienza nel settore.

L'operatore ha realizzato l'ispezione visiva presso il sito, ai sensi del DLgs 81/08, attrezzato di opportuni dispositivi di protezione individuale.

I dispositivi di sicurezza utilizzati sono stati i seguenti:

- scarpe antinfortunistica,
- elmetto,
- tuta in tyvek monouso,
- calzari monouso,
- mascherina monouso.



Ex ZeroWatt Via Busa snc Alzano Lomardo (BG)

#### 4. Considerazioni sullo stato dei manufatti analizzati e conclusioni

I sopralluoghi, l'analisi della documentazione esistente e le informazioni ricevute dalla committente, hanno permesso di identificare le situazioni meritevoli di approfondimento diagnostico.

In sintesi è stato focalizzato il problema principalmente su una tipologia di materiale:

- Coperture di capannoni industriali dell'ex stabilimento ZeroWatt

Sulla base delle informazioni a nostra disposizione è stato possibile stabilire che i manufatti presenti in sito risalgono ai primi anni 70. E' ragionevole pensare che in tale periodo i manufatti quali le coperture venissero realizzate con materiali contenenti amianto. Per tale ragione non si è ritenuto necessario, al fine di identificare la presenza o assenza di fibre di amianto, eseguire campionamenti ed analisi di laboratorio sul materiale presente.

In riferimento all'analisi visiva effettuata dal tecnico abilitato non vi sono, sulla base dei dati attuali, elementi tali che indichino un inquinamento in atto.

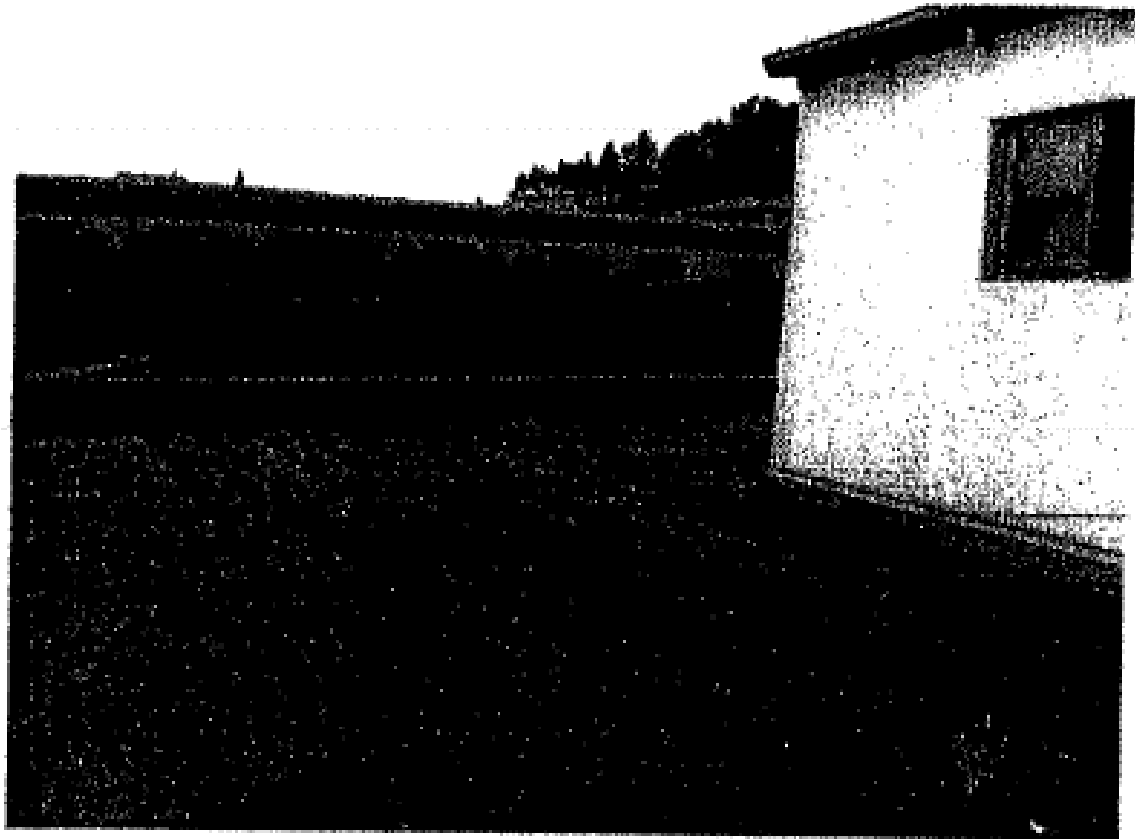
In particolar modo, la campagna analitica di ricerca delle fibre aerodisperse indica un tenore di fibre molto basso, sotto 1 fibra.

Si ricorda l'obbligo di designare un Responsabile Amianto qualificato per controllo e coordinamento di tutte le attività di manutenzione che possano riguardare i materiali di amianto, unitamente alla redazione delle procedure di controllo e manutenzione, da inserirsi, eventualmente, nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi del sito.



Ex ZeroWatt Via Busa snc Albano Lombardo (BG)

## 5. Fotografie



Audit amianto







Ex ZeroWatt Via Busa mc Albano Lombardo (BG)



Audit amianto





**Indice di degrado per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento amianto (ID)**

**A) Grado di consistenza del materiale (da valutare con tempo assoluto, utilizzando una pinza da meccanici e attrezzo simile) si dà valore:**

- 1 se un angolo flessibile con una pinza si rompe nettamente con suono secco
- 2 se la rottura è facile, sfrangiata, con un suono sordo

**B) Presenza di fessurazioni/sfaldamenti/crepe, si dà valore:**

- 0 se assenti
- 2 se rare
- 3 se numerose

**C) Presenza di stalattiti ai punti di gocciolamento, si dà valore:**

- 0 se assenti
- 3 se presenti

**D) Friabilità/sgretolamento, si dà valore:**

- 1 se i fasci di fibre sono inglobati completamente
- 2 se i fasci di fibre sono inglobati solo parzialmente
- 3 se i fasci di fibre sono facilmente asportabili

**E) Ventilazione, si dà valore:**

- 1 la copertura non si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria
- 2 la copertura si trova in prossimità di bocchette di ventilazione o flussi d'aria

**F) Luogo di vita/lavoro, si dà valore:**

- 1 copertura non visibile dal sotto (presenza di controsoffitto e/o soletta)
- 2 copertura a vista dall'interno

**G) Distanza da finestre/balconi/terrazze, si dà valore:**

- 1 se la copertura è distante più di 5m. da finestre/terrazze/balconi
- 2 se vi sono finestre/terrazze/balconi prospicienti ed attigue

**H) Aree sensibili, si dà valore:**

- 1 assenza, nel raggio di 300 m, di aree scolastiche/luoghi di cura
- 3 vicinanza ad aree scolastiche/luoghi di cura

**I) Vetustà (in anni) fattore moltiplicatore, si dà valore:**

- 2 se la copertura è stata installata dopo il 1990
- 3 se la copertura è stata installata tra il 1980 e il 1990
- 4 se la copertura è installata prima del 1980

Nel caso sia difficoltoso risalire alla vetustà della coperture in cemento amianto si farà riferimento alla data di realizzazione dell'edificio.

$$ID = (A + B + C + D + E + F + G + H) \times I \text{ (vetustà)}$$

Risultato: 32

1) ID inferiore o uguale a 25: nessun intervento di bonifica. È prevista la rivalutazione dell'indice di degrado con frequenza biennale;

2) ID compreso tra 25 e 44: esecuzione della bonifica entro 3 anni;

3) ID uguale o maggiore a 45: rimozione della copertura entro i successivi 12 mesi.

Data 08/10/2012 Firma 

**Modulo NA/1 – NOTIFICA DI PRESENZA DI AMIANTO IN STRUTTURE O LUOGHI**

Al dipartimento di Prevenzione Medica della ASL di Bergamo

Titolo sottoscritto Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in Via/Piazza \_\_\_\_\_azione/Località \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_ Comun \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_

In qualità di:  proprietario  amministratore condominio  rappresentante legale  
della ditta Begnini S.p.a.

dichiara

**1. Indirizzo dell'edificio o del luogo con presenza di amianto**

Via Busa 24022 Alzano Lombardo (BG)

Nell'area denominata Ex Zerowelt

**2. Destinazione d'uso prevalente dell'edificio o luogo con amianto**

- Abitazione  Uffici  
 Struttura pubblica o privata aperta al pubblico \_\_\_\_\_  
 Fabbrica/Azienda in disuso  
 Altro (specificare) \_\_\_\_\_

**3. Luoghi dove è presente l'amianto:**

- Fabbricato (copertura dei fabbricati a volta)  
 Impianto  
 Deposito in area coperta  
 Deposito su terreno  
 Amianto naturale

4. L'amianto è:  Confinato  non confinato (\*)

(\*) Confinato: materiale contenente amianto separato dall'ambiente da una barriera fisica permanente

5. Il sito con presenza di amianto è  Accessibile (\*)  non accessibile  
 (\*) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. Indicazioni su manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Colombatazione di strutture murarie o metalliche	Colombatazione di impianti termici, tubazioni	Coperture in Cemento Amianto	Pavimenti in vinyl amianto
Anno di posa (aaaa)			1988	
Quantità (Kg o mc)			80.000	
Superficie esposta alle intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Friabile	

(\*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)

(\*\*) Friabile = Non friabile (Friabile = materiale che può essere frantumato a pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto
8. E' stato programmato l'intervento di bonifi
9. (se si) Tipo d'intervento programmato

A  
 Tabella  
 modificata  
 reali @  
 del 19.10.12

Data 22/10/2012

  
 Firma del dichiarante (regolite per esodo)

5. Il sito con presenza di amianto è  Accessibile (\*\*\*)  non accessibile

(\*\*\*) Accessibile = possibilità di accedere al sito

6. Indicazioni su manufatti contenenti amianto

Parametro	Amianto in matrice friabile		Amianto in matrice compatta	
	Colombatazioni di strutture murarie o metalliche	Colombatazioni di impianti termici, tubazioni	Coperture in Cemento Amianto	Pavimenti in vinili amianto
Anno di posa (aaaa)			1985	
Quantità Kg			60.000	
Superficie esposta alla intemperie (mq)			4.000	
Stato di conservazione (*)			>10%	
Condizione del materiale in amianto (**)			Compatta	

(\*) Danneggiato meno del 10% (<10%) / più del 10% (>10%)

(\*\*) Friabile - Non friabile (Friabile = materiale che può essere facilmente sbriciolato o ridotto in polvere con la semplice pressione manuale)

7. Vi è attività nel sito con amianto  SI  NO (dimesa)

8. E' stato programmato l'intervento di bonifica  SI  NO

9. (se si) Tipo d'intervento programmato  Rimozione  Confinamento  
 Altro: prevista la rimozione di 2 metri quadrati di coperture composte da lastre pericolanti. Saranno oggetto di rimozione dopo aver presentato Piano di Lavoro

Data \_\_\_\_\_

  
Firma di dichiarante (leggibile per esteso)