

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE INTRODUTTIVA DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

Con provvedimento del 21/01/2014, lo scrivente Geom. Fulvio Lotto è stato incaricato dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Laura Giraldi di redigere una perizia di stima di tutti i beni immobili di proprietà della Società fallita

Ebbene, dopo aver preso gli opportuni contatti con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi, lo scrivente ha provveduto ad ispezionare i numerosi immobili di proprietà della società fallita così come risultanti dal Verbale d'Inventario redatto dallo stesso Curatore, esaminando altresì le Certificazioni Notarili redatte dal Notaio Francesco Mannarella (fornite in copia allo scrivente ed alle quali si rimanda espressamente per l'individuazione degli atti di provenienza dei singoli beni e per tutti i vincoli e/o gravami relativi agli immobili stessi).

Il Fallimento riguarda numerosi beni immobili posti in dieci diversi Comuni e più precisamente:

- nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio,

Sumirago e Ternate (in provincia di Varese),

- nel Comune di Castelveverde (provincia di Cremona),
- nel Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) e
- nel Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio).

Lo scrivente ha quindi provveduto ad eseguire le operazioni peritali necessarie al fine di addivenire alla stima degli immobili, che sono sostanzialmente quelle di seguito sintetizzate:

- ispezione degli immobili (sopraluoghi avvenuti rispettivamente nella giornata del 13/03/2014 per i beni in provincia di Varese, in data 11/03/2014 per i beni in Comune di Castelveverde, in data 11/06/2014 per il bene in Comune di Orio al Serio ed in data 29/07/2014 per i beni in Comune di Olbia) sulla base degli elaborati grafici messi a disposizione dal Curatore Fallimentare (in particolare una perizia redatta dal Geom. Messina con i relativi allegati), con effettuazione di riprese fotografiche e rilievi metrici a campione piuttosto estesi;
- richiesta, presso l'Agenzia del Territorio, della documentazione tecnica riferita agli immobili oggetto della perizia (visure catastali, estratti di mappa, elaborati planimetrici per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni, planimetrie catastali);
- redazione e presentazione (prevalentemente tramite posta elettronica certificata) della richiesta per il rilascio dei Certificati di Destinazione Urbanistica, relativamente ai terreni e/o aree posti nei Comuni di Besozzo, Casale Litta, Castelveverde, Gemonio, Orio al Serio e Ternate;
- redazione e presentazione (prevalentemente tramite posta elettronica certificata) delle richieste di accesso agli atti per la visione delle pratiche edilizie riferite agli immobili siti nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Castelveverde,

Cittiglio, Gemonio, Orio al Serio, Sumirago e Ternate;

- numerosi accessi ai diversi Uffici Tecnici dei Comuni (compatibilmente agli orari di apertura) per il ritiro dei CDU e per la consultazione delle pratiche edilizie.

Eseguite tutte le operazioni tecniche preliminari, lo scrivente - data la molteplicità di immobili e per praticità di consultazione - ha quindi provveduto a redigere n. 10 distinte relazioni di stima, riferite ciascuna al gruppo di immobili ricadenti nei diversi Comuni: dette perizie, dalla n. 1 alla n. 10, sono sostanzialmente le seguenti:

RELAZIONE n. 1) riferita agli immobili in Comune di Besozzo (Va)

RELAZIONE n. 2) riferita agli immobili in Comune di Cadrezzate (Va)

RELAZIONE n. 3) riferita agli immobili in Comune di Casale Litta (Va)

RELAZIONE n. 4) riferita agli immobili in Comune di Castelverde (Cr)

RELAZIONE n. 5) riferita agli immobili in Comune di Cittiglio (Va)

RELAZIONE n. 6) riferita agli immobili in Comune di Gemonio (Va)

RELAZIONE n. 7) riferita agli immobili in Comune di Olbia (Ot)

RELAZIONE n. 8) riferita agli immobili in Comune di Orio al Serio (Bg)

RELAZIONE n. 9) riferita agli immobili in Comune di Sumirago (Va)

RELAZIONE n. 10) riferita agli immobili in Comune di Ternate (Va)

All'interno di ciascuna perizia, gli immobili sono suddivisi per ubicazione e tipologia e - per ciascuno - è stata fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto, la situazione edilizio-urbanistica ed il valore dell'immobile considerato libero (come si vedrà infatti, alcuni beni risultano occupati).

Si precisa sin da ora che risultano di proprietà della ██████████ diversi immobili che - di fatto - sono costituiti da sedimi stradali (per la maggior parte di uso pubblico) e/o relative pertinenze (marciapiedi, parcheggi ecc) oppure da cabine elettriche: detti immobili verranno trattati nelle diverse relazioni, ma per gli stessi non verrà fornita alcuna valutazione in quanto non dotati di un valore proprio, essendo opere realizzate in ambito di piani attuativi che, secondo le diverse convenzioni, sono di fatto destinate all'uso pubblico.

Relativamente alle valutazioni, le stesse sono state redatte con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione in cui si trovano (per i fabbricati, che per la maggior parte sono piuttosto recenti), nonché della destinazione urbanistica risultante dai CDU (per i terreni); si è quindi proceduto alla stima tenendo conto dell'attuale situazione del mercato immobiliare e delle particolarità di alcuni beni trattati (ad esempio, l'immobile in Comune di Orio al Serio, oggetto di un Piano Integrato di Intervento che prevede la demolizione del fabbricato esistente), prendendo come riferimento le quotazioni desumibili da alcune pubblicazioni e/o dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Relativamente alle superfici dei diversi beni, per i terreni le stesse sono quelle catastali e/o quelle desumibili dalle convenzioni urbanistiche che interessano taluni terreni, per i fabbricati invece le superfici sono state calcolate dallo scrivente sulla base delle planimetrie catastali e dei controlli metrici effettuati in sito.

Alla presente relazione si allega quindi una tabella riassuntiva, sulla quale

sono riportati i valori di tutti gli immobili oggetto di stima.

--

Si precisa infine che prima di addivenire all'eventuale vendita degli immobili, sarà necessario procedere alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica degli immobili a destinazione residenziale e saranno altresì necessarie delle pratiche di variazione catastale per quegli immobili in cui si sono riscontrate delle discrasie o comunque per quelli che necessitano di aggiornamento: sulle diverse relazioni, al paragrafo "*Identificazione catastale degli immobili*", è segnalata la necessità o meno di procedere con detti aggiornamenti e/o variazioni catastali.

§§§§ §§§§ §§§§

Ritenendo di aver ottemperato all'incarico ricevuto dall'Ill.mo Signor Giudice, il sottoscritto rimane comunque a disposizione per eventuali chiarimenti e/o spiegazioni che dovessero rivelarsi necessari.

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

§§§§ §§§§ §§§§

ALLEGATI:

- RELAZIONE n. 1)** riferita agli immobili in Comune di Besozzo (Va)
- RELAZIONE n. 2)** riferita agli immobili in Comune di Cadrezzate (Va)
- RELAZIONE n. 3)** riferita agli immobili in Comune di Casale Litta (Va)
- RELAZIONE n. 4)** riferita agli immobili in Comune di Castelverde (Cr)
- RELAZIONE n. 5)** riferita agli immobili in Comune di Cittiglio (Va)
- RELAZIONE n. 6)** riferita agli immobili in Comune di Gemonio (Va)

- RELAZIONE n. 7) riferita agli immobili in Comune di Olbia (Ot)
RELAZIONE n. 8) riferita agli immobili in Comune di Orio al Serio (Bg)
RELAZIONE n. 9) riferita agli immobili in Comune di Sumirago (Va)
RELAZIONE n. 10) riferita agli immobili in Comune di Ternate (Va)
Tabella riassuntiva del valore degli immobili

*** **

Tribunale di Bergamo - Fallimento n. 313/2013 della Società XXXXXXXXXX
TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI

n. relazione/pro gressivo	Identificazione del bene	Valore totale	
1) COMUNE di BESOZZO (Va)			
1	A	Villetta singola di cui al mapp.le 5433 (via Mazzini)	€ 219.925,00
1	B	Porzioni di terreno antistanti la villetta, costituenti sedime stradale	€ -
1	C	Magazzino/laboratorio di cui al mapp. li 5408/23 e 5408/24 (via Trieste)	€ 352.630,00
1	D	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale	€ -
1	E	Terreno edificabile compreso fra le via da Vinci e Petrarca	€ 1.070.400,00
2) COMUNE di CADREZZATE (Va)			
2	A	Capannone artigianale di cui al mapp.le 4208 (via Forni)	€ 666.633,00
2	B	Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza	€ -
3) COMUNE di CASALE LITTA (Va)			
3	-	Terreno edificabile di cui al mapp.le 1164 e altri (via Gallari)	€ 1.223.737,20
4) COMUNE di CASTELVERDE (Cr)			
4	A	Villetta a schiera di cui al mapp. li 3795/02 e 3795/01 (via Don Beroni Grassi)	€ 158.848,00
4	B	Villetta a schiera di cui al mapp. li 3795/06 e 3795/05 (via Don Beroni Grassi)	€ 152.028,00
4	C	Villetta a schiera di cui al mapp. li 3795/08 e 3795/07 (via Don Beroni Grassi)	€ 168.066,00
4	D	Villetta a schiera di cui al mapp. li 3795/10 e 3795/09 (via Don Beroni Grassi)	€ 152.028,00
4	E	Villetta a schiera di cui al mapp. li 3795/12 e 3795/11 (via Don Beroni Grassi)	€ 152.028,00
4	F	Villetta a schiera di cui al mapp. le 383 (via Don Beroni Grassi)	€ 146.076,00
4	G	Villetta a schiera di cui al mapp. le 385 (via Don Beroni Grassi)	€ 244.776,00
4	H	Terreno edificabile di cui al mapp. le 381 (via Don Beroni Grassi)	€ 207.002,60
4	I	Terreno edificabile di cui al mapp. le 380 (via Don Beroni Grassi)	€ 55.888,00
4	J	Terreni destinati a strada	€ -
5) COMUNE di CITRIGLIO (Va)			
5	A	Appartamento con autorimessa di cui al mapp. li 5804/10 e 5804/2 (Via Varese n. 36)	€ 194.620,00
5	B	Sottotetto di cui al mapp. le 5804/15 (via Varese n. 36)	€ 6.000,00
6) COMUNE di GEMONIO (Va)			
6	A	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp. le 4418/504 ed appezzamento di terreno di cui al mapp. li 4406 (via Rosaspina)	€ 574.070,00
6	B	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp. le 4418/505 ed appezzamento di terreno di cui al mapp. li 4406 (via Rosaspina)	€ 450.260,00
6	C	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenza	€ -
6	D	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp. le 4298/7 (via Di Vittorio)	€ 203.462,00
6	E	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp. le 4298/10 (via Di Vittorio)	€ 85.358,00
6	F	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp. le 4298/501 (via Di Vittorio)	€ 102.536,00
6	G	Porzione di capannone a destinazione artigianale/commerciale di cui al mapp. le 4298/504 (via Di Vittorio)	€ 101.148,00
6	H	Terreno edificabile di cui al mapp. li 4154-575 (via Di Vittorio)	€ 369.200,00
6	I	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
6	J	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenza	€ -
7) COMUNE di OLBIA (Ot)			
7	A	Unità abitativa di cui al mapp. le 1719/3 (via Straburgo 1/1)	€ 157.660,00
7	B.1	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) attualmente occupata da XXXXXXXXXX	€ 379.025,00
7	B.2	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) attualmente occupata da XXXXXXXXXX	€ 327.345,00
7	B.3	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) attualmente libera e/o affitta	€ 216.438,00
7	B.4	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp. le 1041/1) attualmente occupate da XXXXXXXXXX	€ 1.468.615,00
7	B.5	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) attualmente occupata XXXXXXXXXX	€ 138.225,00
7	B.6	Porzione di capannone di via Madagascar (parte dell'attuale mapp. le 1041/3) attualmente libera e/o affitta	€ 667.660,00
7	B.7	Porzione di capannone di via Madagascar e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp. le 1041/1) attualmente occupate da XXXXXXXXXX	€ 1.018.275,00
7	B.8	Locali a destinazione commerciale al PT (parte dell'attuale mapp. le 1041/1) attualmente liberi e/o affitti	€ 221.040,00

rif. n. relazione pro grossolo		Identificazione del bene	Valore totale
7	B.9	Uffici al 1°P (attuale mappa le 1041/5) attualmente libero e/o affitto	€
7	B.10	Uffici al 1°P (attuale mappa le 1041/6) attualmente libero e/o affitto	€ 223.200,00
7	B.11	Uffici al 1°P (attuale mappa le 1041/7) attualmente libero e/o affitto	€ 68.000,00
7	B.12	Unità abitative al 1°P (attuale mappa le 1041/8) attualmente libero e/o affitto	€ 72.600,00
7	C	Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo, di cui al mappa. I 402b/25 e 352b/10	€ 81.000,00
8) COMUNE di ORIO AL SERIO (Bg)			€ 2.000,00
8		Complesso immobiliare di cui al mappa. I 212/702-212/4-212/5-154b/708 (via Portico n. 15)	€ 5.375.000,00
9) COMUNE di SUMIRAGO (Va)			€ 60.360,00
9		Unità abitative con ripostigli di cui al mappa. I 932/501-932/2 (via San Vincenzo n. 16)	€ 60.360,00
10) COMUNE di TERNATE (Va)			€ 606.655,20
10	A	Terreno edificabile di cui al mappa. le 3475 e altri (via i Maggio)	€ 606.655,20
10	B	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
10	C	Tarimi costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (a pertinenza)	€ -
VALORE TOTALE			€ 18.030.320,90

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 8

DEL CONSULENTE TECNICO D'STUDIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI ORIO al SERIO (Bergamo).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelveverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Orio al Serio (BG), che sono quelli individuati al punto 8 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

Il bene rientrante nella presente procedura fallimentare sito in Comune di Orio al Serio (Bergamo), è costituito sostanzialmente da un'area su cui sorge un fabbricato a destinazione artigianale e/o commerciale (ex salumificio) attualmente in disuso, di cui è prevista la demolizione in quanto oggetto (insieme all'area scoperta circostante, nonché al fabbricato limitrofo già realizzato dalla ██████████ oggi di proprietà di terzi) del *Piano Integrato di Intervento "via Portico"* che - come si illustrerà meglio in seguito nella presente relazione - prevede la realizzazione di una struttura alberghiera di sette piani, un edificio di dodici piani a destinazione mista (riceettiva/uffici/attività terziarie), nonché un parcheggio di n. 7 piani fuori terra.

Nella presente relazione verranno fornite l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 11/06/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità: si rimanda in particolare al paragrafo riferito alla situazione urbanistica nel quale sono indicati i termini per l'eventuale realizzazione di quanto previsto dal P.L.I. sopra citato, con riferimento alla Convenzione stipulata con il Comune di Orio al Serio.

§§§§ §§§§ §§§§

<p align="center">Complesso immobiliare di via Portico n. 15 di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708</p>

Identificazione catastale dell'immobile esistente.

I beni trattati sono attualmente identificati al Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Orio al Serio come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 212/702 est. D/7 rend 21.000,00 €

mapp.le 212/4 cat. D/1 rend 260,00 € (cabina elettrica)

mapp.le 212/5 cat. D/1 rend 70,00 € (cabina elettrica)

mapp.le 1548/708 area urbana di 1.369 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Alla presente relazione si allegano, oltre all'estratto di mappa (allegato n. 2) le planimetrie catastali dei mapp.li 212/702-212/4-212/5 (allegati n. 3-4-5) con il relativo *elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni* (allegato n. 6), nonché l'elaborato planimetrico riferito al mapp.le 1548 per l'individuazione dell'area urbana di cui al mapp.le 1548/708 (allegato n. 7).

Si precisa che le planimetrie catastali corrispondono sostanzialmente all'effettivo stato di fatto riscontrato in sito (salvo modestissime difformità interne al piano rialzato e nella rappresentazione dell'area esterna), mentre dovrà essere aggiornato l'elaborato planimetrico del mapp.le 212.

Si segnala inoltre che l'area di cui al mapp.le 1548/708 risulta gravata da *servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile e di parcheggio* a favore di unità immobiliari di proprietà di terzi poste nel fabbricato di cui al mapp.le 1548 in forza dell'atto del 16/12/2011 n. 64190/43336 di rep. del Notaio *Mannarella* (detto atto riguarda anche la ricognizione degli enti comuni dell'intero complesso immobiliare inizialmente di proprietà della [redacted] compreso cioè il fabbricato attualmente ceduto a terzi, individuato in mappa con il n. 1548).

Breve descrizione dell'immobile esistente.

L'immobile trattato al presente punto è costituito sostanzialmente da un fabbricato disposto su due piani fuori terra (oltre ad una piccola porzione

ammezzata) e da un piano seminterrato, il tutto cocrenziato da un'ampia area esterna, per la maggior parte attualmente occupata da sterpaglie; la rimanente porzione di terreno è invece costituita da un'area asfaltata.

Il complesso immobiliare - ubicato alla via Portico n. 15 - è ripreso esternamente sulle allegate fotografie dalla n. 1 alla n. 12 sulle quali è pure visibile parte dell'area esterna circostante l'edificio che presenta due accessi direttamente dalla pubblica via, di cui uno attualmente chiuso in prossimità della cabina elettrica posta nell'angolo Sud-Ovest del lotto (quella visibile sulle allegate fotografie n. 13-14).

Al piano rialzato si trova un'ampia zona open-space destinata a depositologica, nonché una zona uffici e servizi: parte di detti spazi (attualmente in stato di abbandono) è ripresa sulle allegate fotografie dalla n. 15 a alla n. 22, scattate dallo scrivente in occasione del suo sopralluogo.

Tramite due diversi vani scala e/o vani montacarichi si accede ai piani seminterrato e primo: al piano seminterrato (accessibile anche tramite rampa esterna) si trova un'ampia zona di deposito (fotografie n. 23-24-25-26) con blocco spogliatoi-servizi (fotografie n. 27-28), mentre al primo piano si trovano due zone di deposito (fotografie n. 29-30-31-32) e due coperture praticabili (una centrale, visibile sulla fotografia n. 33, e l'altra ad Est, visibile sulla fotografia n. 34).

In generale, il complesso immobiliare si presenta in stato di completo abbandono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orio al Serio in data 06/06/2014 (allegato n. 8 alla presente ed al quale si

rimanda in riferimento anche ai vincoli aereoportuali), i mappali 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708 oggetto della presente perizia, sono classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata *Comparto n. 9 del Piano delle Regole*.

In sostanza, il vigente PGT recepisce il contenuto del Piano Integrato di Intervento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28/11/2003 e relative varianti approvate con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 01/06/2007 e da ultimo con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 21/04/2009, detto Piano Integrato di Intervento (o PPI, depositato agli atti del Comune di Orio al Serio) è stato quindi definitivamente convenzionato con l'Atto del 21/04/2010 n. 59306/39482 di rep. del Notaio Mannarella (ad integrazione/modifica dei precedenti atti del 26/03/2004 n. 35776/20994 e del 27/06/2007 n. 50093/32291 entrambi di rep. del medesimo Notaio) al quale di rimanda per tutti i dettagli edilizio-urbanistici, giuridici, nonché agli impegni assunti dalla ██████████ a tal riguardo si precisa che il Curatore Fallimentare ha provveduto a depositare una richiesta al Comune di Orio al Serio, relativamente agli obblighi ancora a carico della società fallita e all'esatto importo da portare a scampo degli oneri per le opere già realizzate, quale il parco pubblico, e di quelle realizzande: detta richiesta - alla data odierna - non è ancora stata evasa).

Detto P.P.I. (che in parte è già stato realizzato mediante la costruzione di un edificio nel lato Est del lotto originario, edificio che è già stato venduto a terzi) prevede sostanzialmente la demolizione dell'edificio esistente, la costruzione di una struttura alberghiera avente superficie in pianta di 880 mq e sviluppo su n. 7 piani fuori terra, la costruzione di un edificio della superficie in pianta di 400 mq a sviluppo verticale di n. 12 piani fuori terra con ulteriori spazi destinati

ad attività ricettiva e terziaria, nonché la realizzazione di un parcheggio multipiano di n. 7 piani fuori terra da adibirsi a standard pubblico (con l'utilizzo anche del piano di copertura per parcheggi scoperti).

Il P.I.I. in oggetto, definitivamente convenzionato in data 21/04/2010, ha una durata decennale ed è tuttora in vigore (come già detto infatti, lo stesso è stato recepito nel PGT e andrà a scadere il prossimo 20/04/2020); con la sottoscrizione della citata Convenzione la società fallita si impegnava ad eseguire (oltre ad un parco pubblico già realizzato) delle opere di urbanizzazione che - tuttavia - sono rimaste parzialmente incompiute in quanto mancano lavori per un importo quantificato - secondo il Computo Metrico Estimativo allegato al PII - in 530.132,55 € (si tratta sostanzialmente della realizzazione di una pista ciclabile, della sistemazione del verde e degli standard costituiti dai parcheggi da asservire all'uso pubblico lungo la via Portico); il termine per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione è scaduto in data 13/03/2012 tuttavia - dopo aver sostenuto un incontro con l'Amministrazione Comunale, al quale presenziava anche lo scrivente - il Curatore Fallimentare Dott. Giavazzi ha provveduto (in data 11/09/2014) a presentare istanza al fine di ottenere una proroga dei termini per la realizzazione delle predette opere (detta richiesta - alla data odierna - non è ancora stata evasa), la cui esecuzione consentirebbe pertanto la realizzazione dell'intervento previsto dal PII (dietro rilascio di un Permesso di Costruire o la presentazione di una Super Dia, senza ulteriori versamenti di oneri, salvo la presentazione - da parte dell'eventuale nuovo proprietario - di idonea fidejussione bancaria pari all'importo delle opere di urbanizzazione mancanti).

Va inoltre fatto rilevare che all'interno dell'area oggetto del PII, dovranno essere reperite delle aree a parcheggio (previste dalla Legge n. 122/1989) che

non sono state realizzate al piano interrato del fabbricato già esistente (quello di proprietà di terzi) in forza di una variante regolarmente approvata dal Comune.

Si segnala infine che se si intendesse apportare delle modifiche al PII (quali ad esempio la diversa distribuzione delle destinazioni attualmente previste dalle NTA del PII) si renderebbe necessaria l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una variante, con conseguente atto notarile, che tenga anche conto della ripermimetrazione del Piano (andrebbe infatti debitamente escluso l'edificio già realizzato).

Conformità edilizio-urbanistica degli immobili esistenti.

Il fabbricato attualmente esistente in sito, risulta edificato in forza dei seguenti titoli:

- *Concessione Edilizia n. 435 rc n. 302 di prot. del 21/04/1980: costruzione di nuovo edificio da adibirsi a industria lavorazione salumi*
- *Concessione Edilizia n. 497 rc n. 959 di prot. del 20/05/1981: recinzione*
- *Concessione Edilizia n. 498 rc n. 1146 di prot. del 28/07/1981: variante alla C.E. n. 435*
- *Concessione Edilizia n. 518 rc n. 1498 di prot. del 30/07/1981: variante alla C.E. n. 435*
- *Concessione Edilizia n. 582 rc n. 1437 di prot. del 25/06/1982: variante alla C.E. n. 435*
- *Concessione Edilizia n. 586 rc n. 1436 di prot. del 30/06/1982: variante alla C.E. n. 497*
- *Autorizzazione di Abitabilità n. 151/80 – 253/82 del 15/02/1983*
- *Concessione Edilizia n. 623 rc n. 710 di prot. del 29/03/1983: variante*

alla C.E. n. 435

- *Certificato di Agibilità n. 151/80 del 02/08/1983*
- *Concessione Edilizia n. 633-300 rc n. 1664 di prot. del 27/09/1983:*
costruzione di piccolo box per cani nell'angolo Nord-Ovest del map. 212
- *Concessione Edilizia n. 311-644 rc n. 2886 di prot. del 27/12/1983:*
formazione di tettoia provvisoria (attualmente non più esistente)
- *Concessione Edilizia n. 809 rc n. 3321 di prot. del 08/03/1989*
- *Comunicazione inizio lavori per opere interne del 16/02/1991:*
formazione di nuove celle al piano seminterrato, con esecuzione di divisori interni, ripristino pavimenti e rifacimento di intonaco pareti interne
- *Denuncia di Inizio Attività n. 10951 prot. del 13/12/2002:* parziale demolizione di corpi esistenti e apertura nuovo accesso carrabile
- *Denuncia di Inizio Attività n. 1954 prot. del 26/02/2004:* demolizioni e ricostruzioni, formazione servizi igienici, formazione locali pluriuso a servizio dell'attività artigianale, adeguamento uscite di sicurezza ed aperture, adeguamento impianti, controsoffittatura.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto autorizzato, salvo alcuni tavolati e/o aperture al piano rialzato che risultano difformi rispetto a quanto concesso con la D.I.A. n. 1954/2004.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione del complesso immobiliare oggetto della presente relazione, è stata redatta dallo scrivente sulla base delle previsioni urbanistiche del più volte citato Piano Integrato di Intervento, stimando cioè la potenzialità edificatoria del lotto libero, successivamente alla demolizione del fabbricato

esistente del quale si è stimato il relativo costo.

Relativamente alla valutazione della potenzialità edificatoria, si è tenuto evidentemente conto della particolare destinazione urbanistica prevista dal PII (quella ricettiva-alberghiera) non di carattere ordinario e del particolare momento negativo del mercato immobiliare; hanno invece influito positivamente all'attribuzione del valore, la buona zona di ubicazione per la vicinanza all'aeroporto di Orio al Serio e al centro commerciale "Orio Center", oltre alle opere di urbanizzazione già realizzate (parco pubblico di via Colodi) che potranno essere portate in detrazione agli oneri di urbanizzazione da versare per l'immobile in progetto e più sopra sommariamente descritto.

Detto costo di demolizione è stato sommariamente stimato dallo scrivente sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito ed in riferimento alla volumetria vuota per pieno oggetto di demolizione (circa 15.100,00 mc) e pertanto complessivamente in **250.000,00 €**.

Valutazione dell'immobile			
di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Superficie Lorda di Pavimento a destinazione direzionale - ricettiva	12.500,00	450,00	5.625.000,00 €
Deduzione per costo di demolizione dell'immobile esistente			250.000,00 €
		Totale:	5.375.000,00 €

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Modulo di visura catastale
- 2) Estratto mappa
- 3) Planimetria catastale mapp.le 212/702
- 4) Planimetria catastale mapp.le 212/4
- 5) Planimetria catastale mapp.le 212/5
- 6) Elaborato planimetrico mapp.le 212
- 7) Elaborato planimetrico mapp.le 1548
- 8) Certificato di Destinazione Urbanistica

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

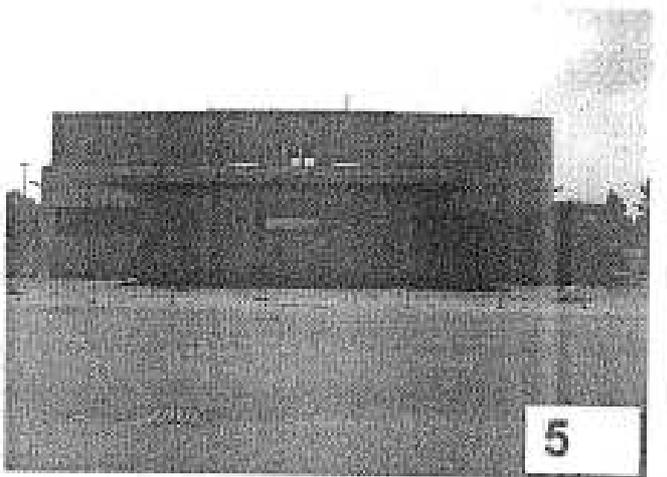
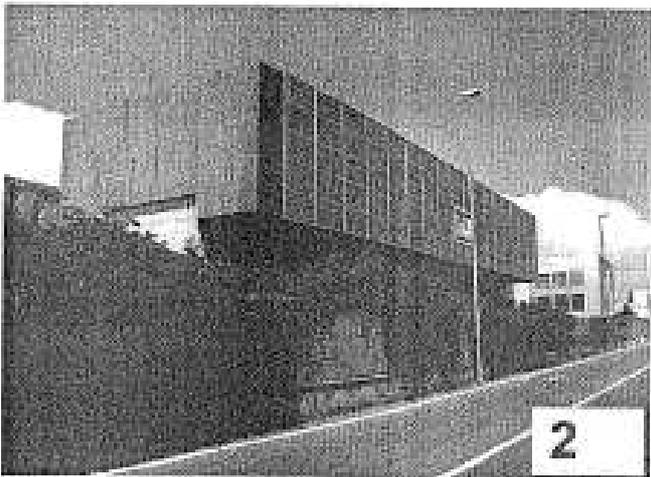
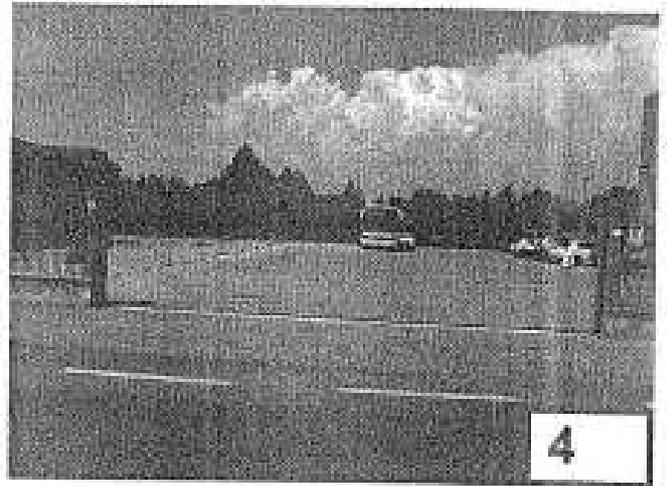
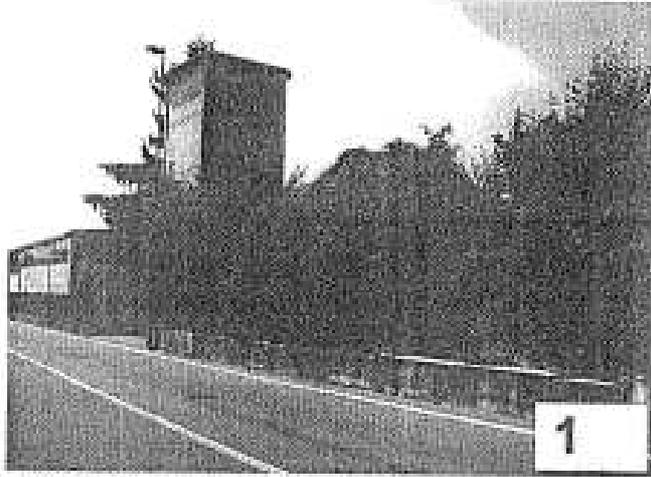
della Società

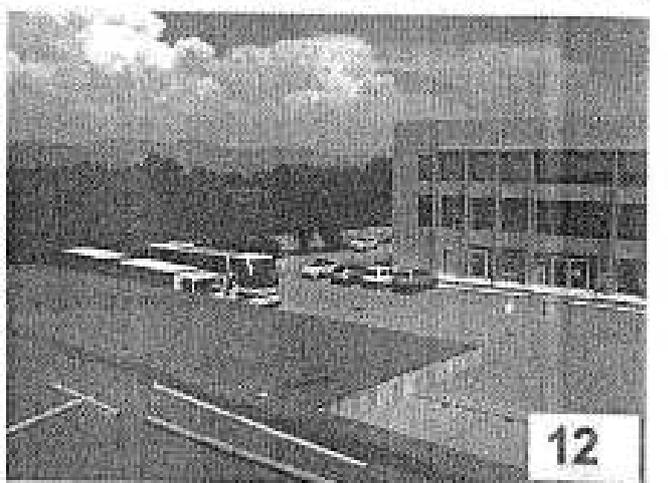
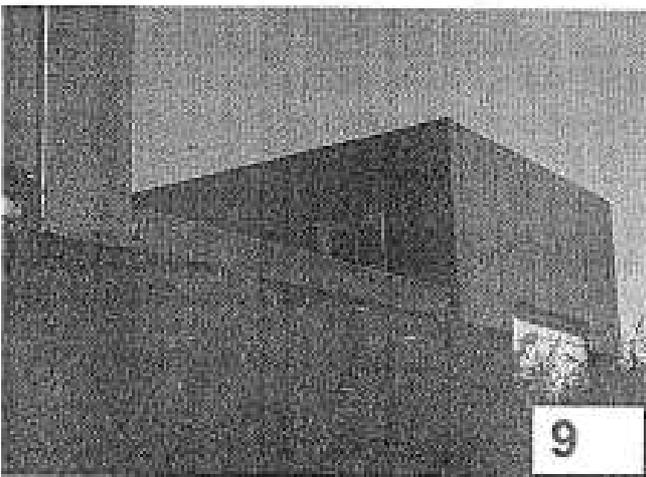
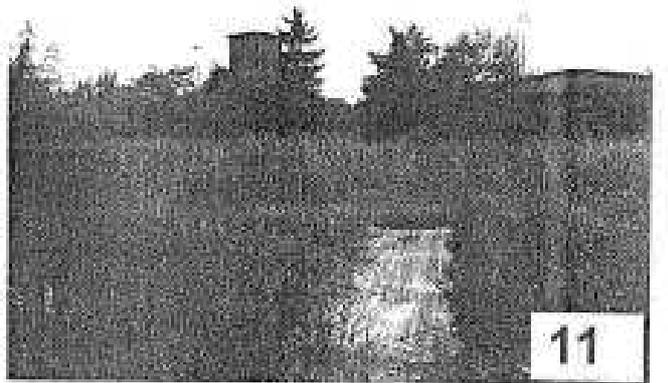
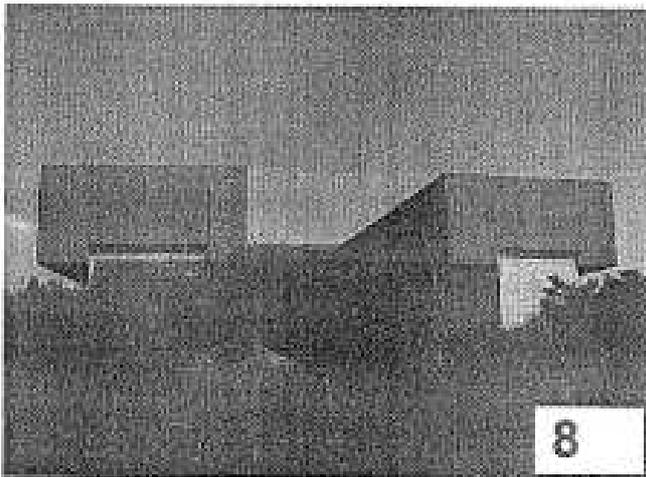
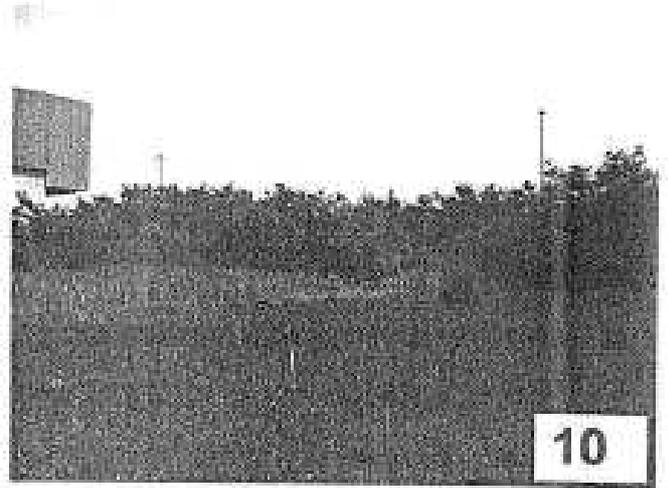
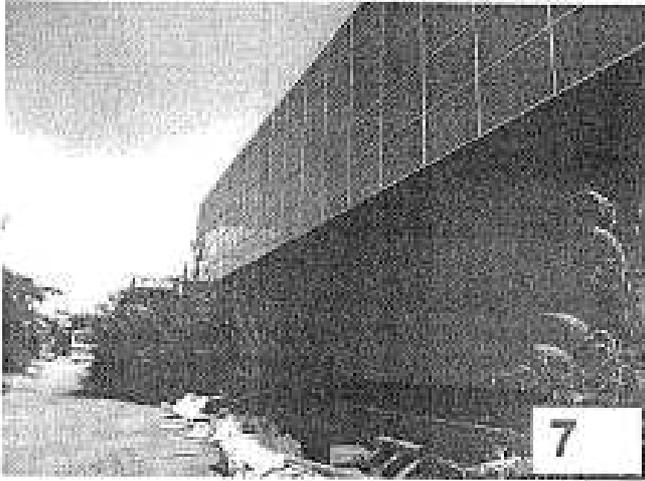


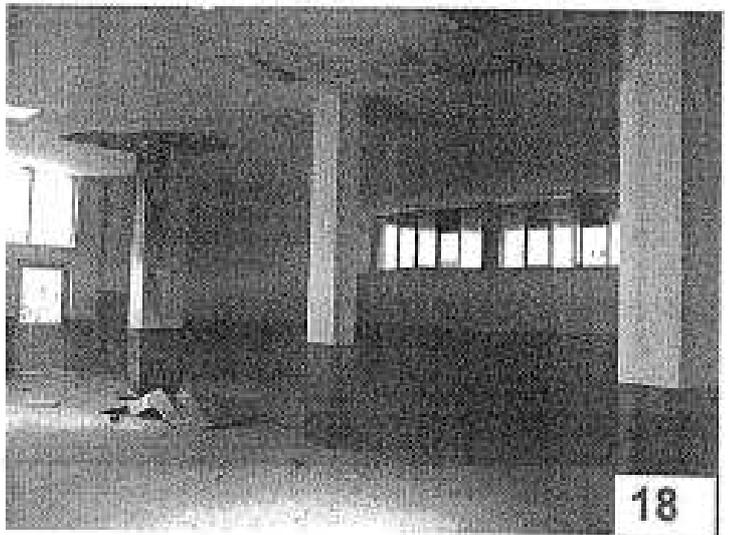
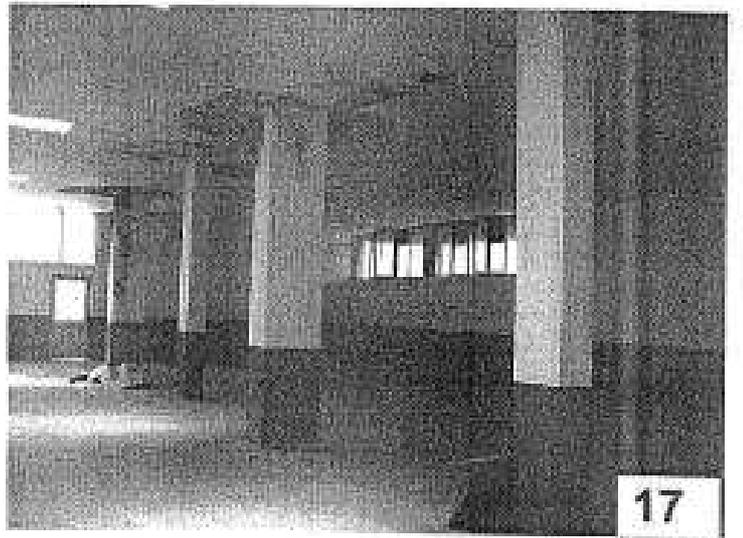
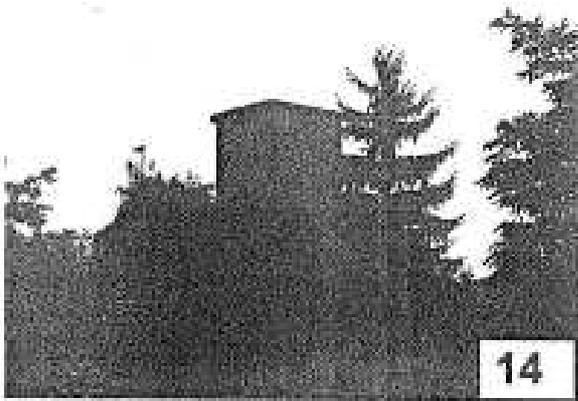
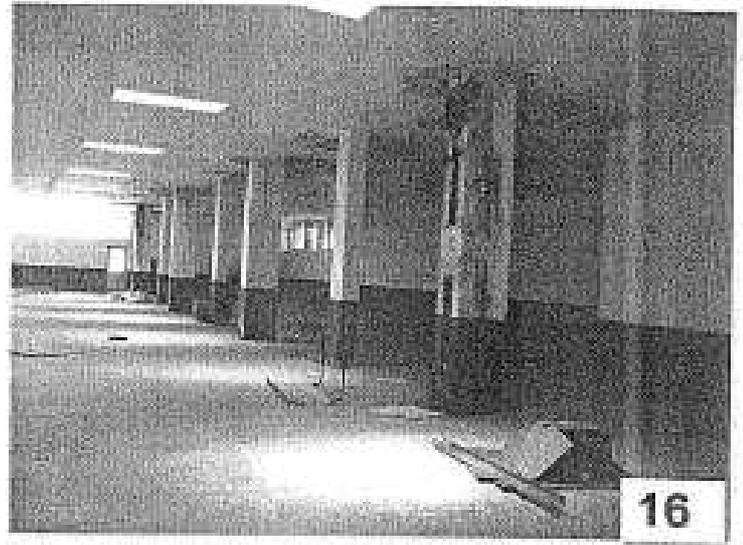
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

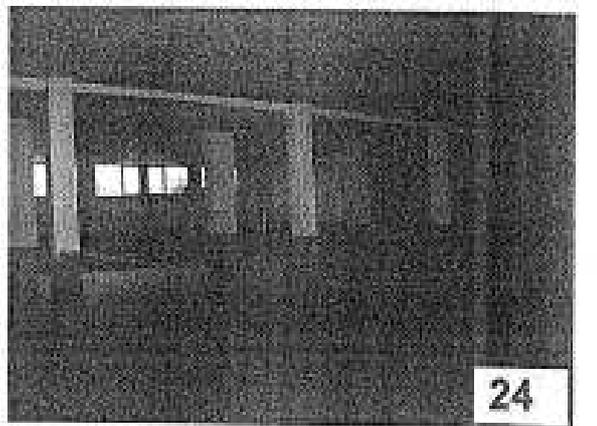
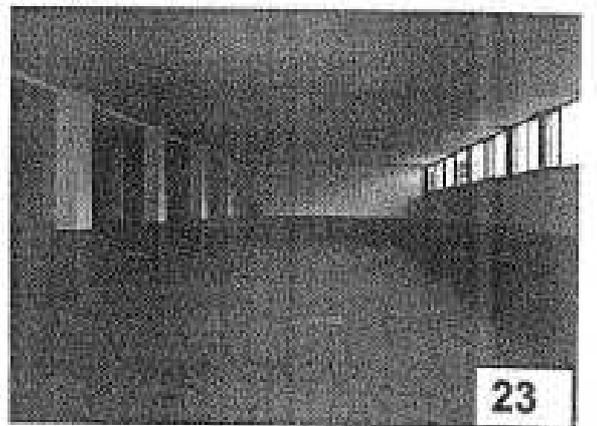
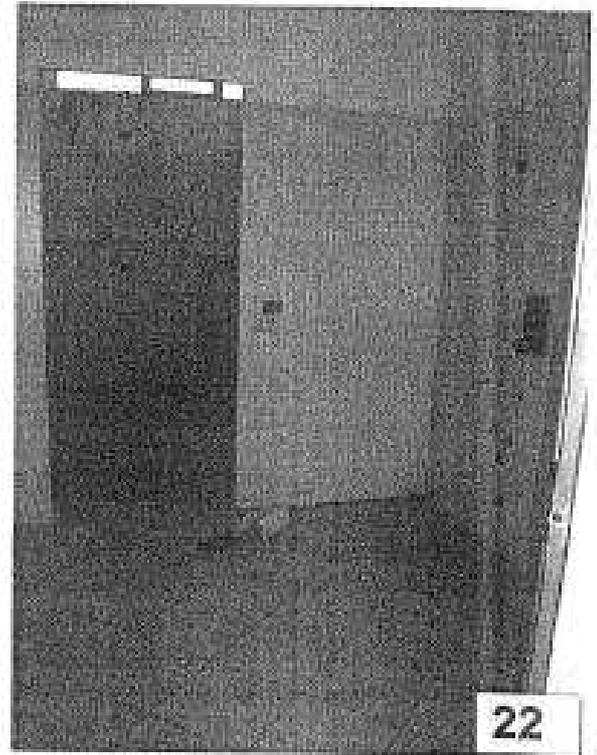
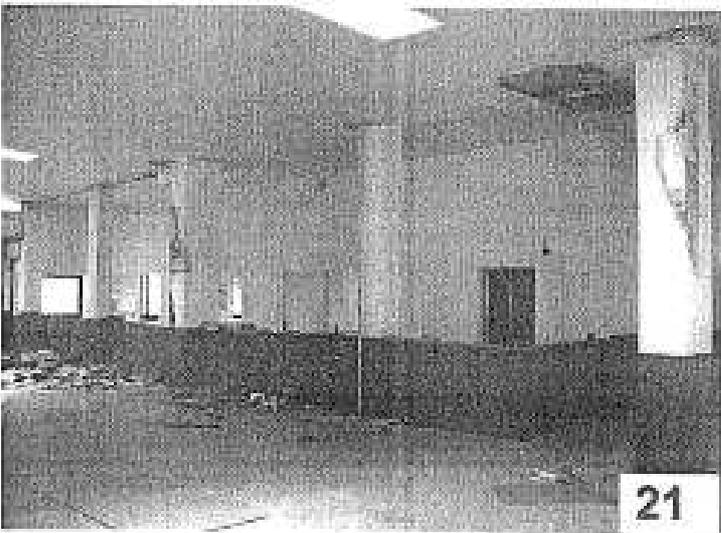
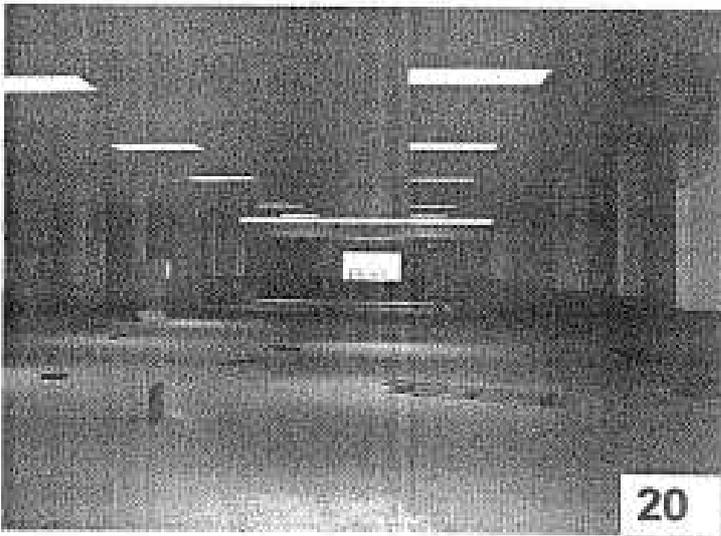
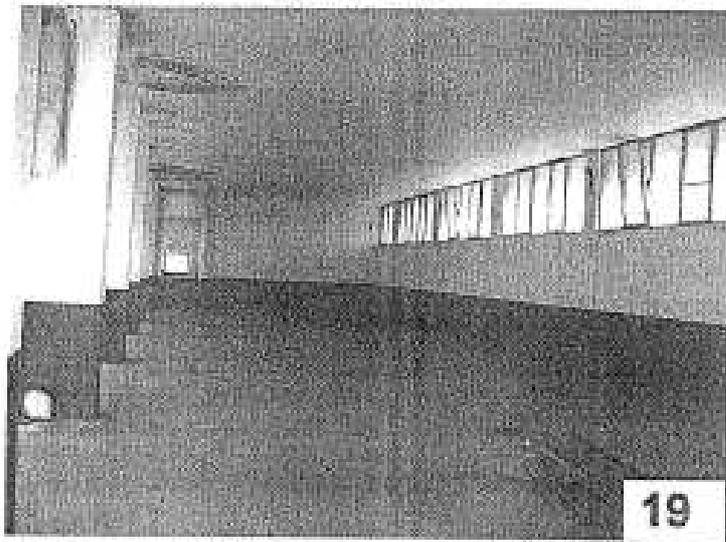
**IMMOBILI
IN COMUNE DI ORIO AL SERIO
(Bergamo)**

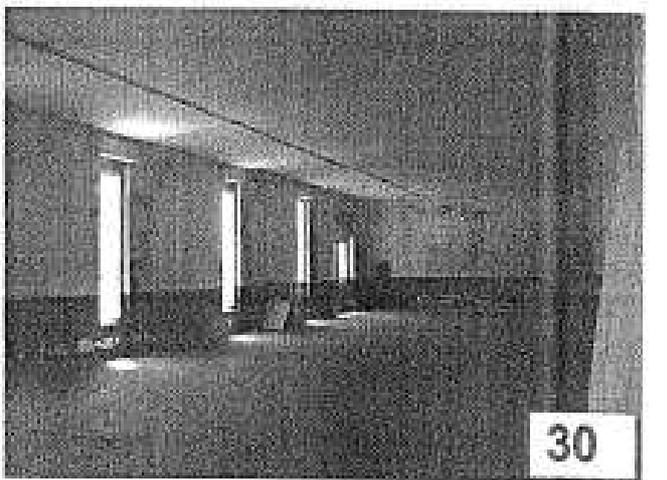
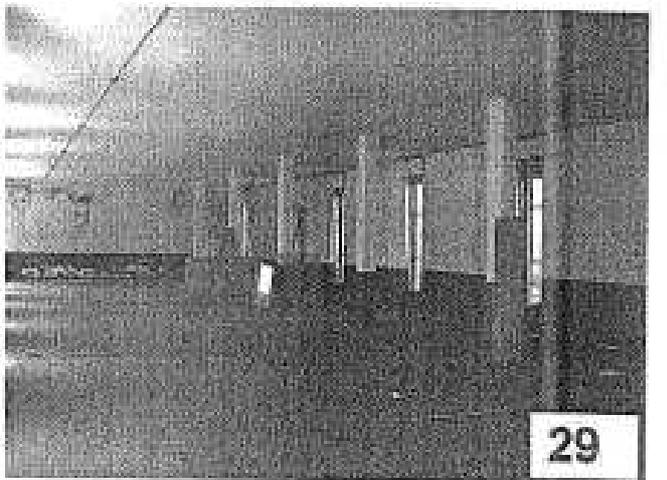
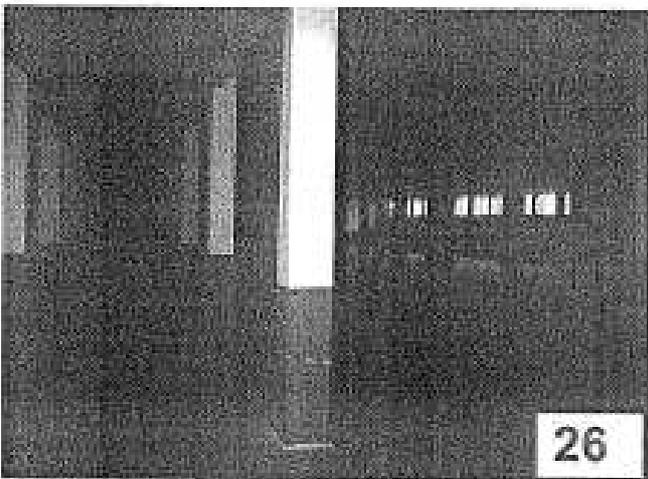
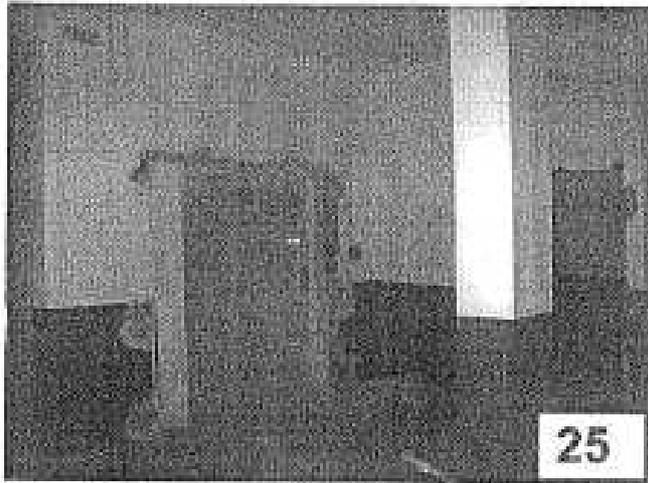
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

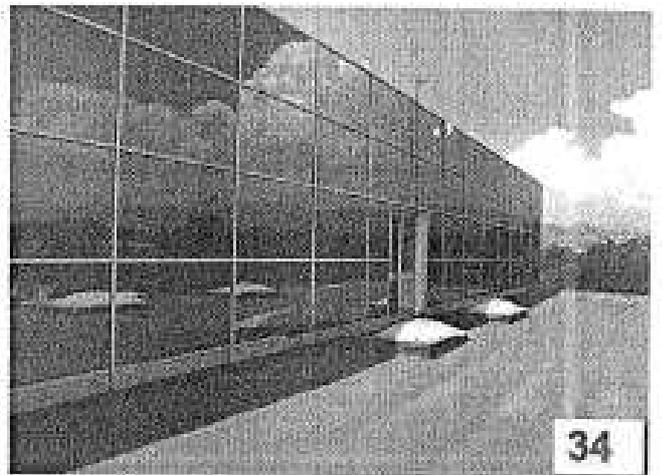
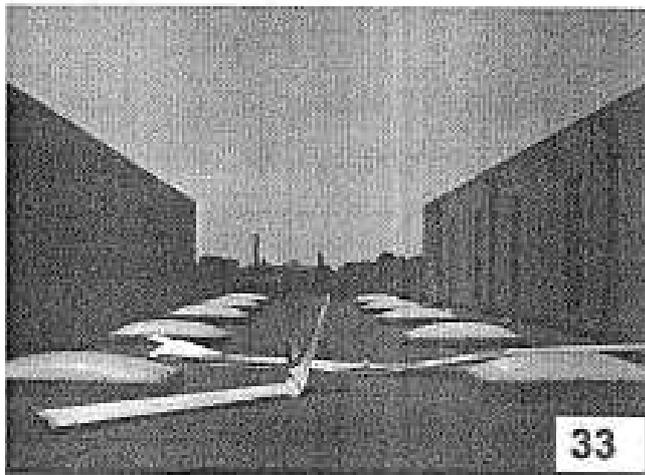
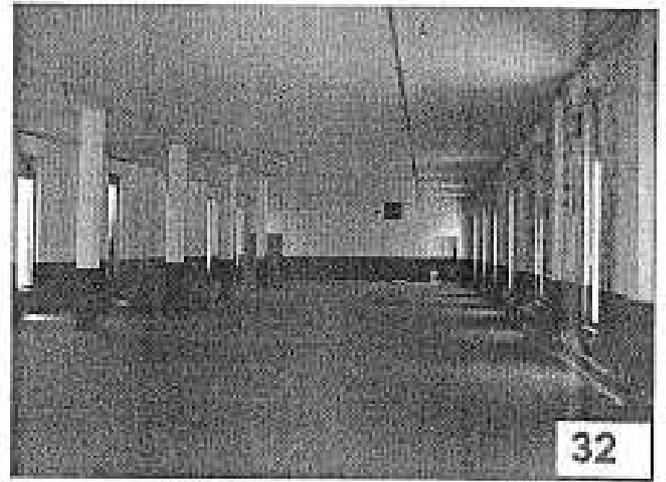
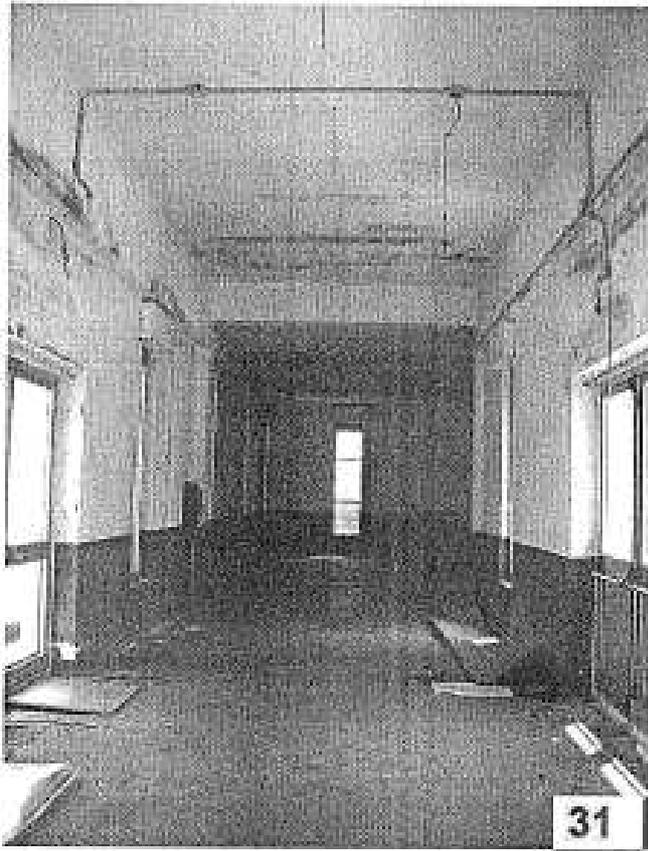












Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 11.18.43

Visura n.: BG0092268 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Codice fiscale: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO(Codice G108) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Descr. utilità
1	4	4	312	4			D/1			Euro 260,00	VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 22/04/1986 n. 1; C02656.3/1986 n.06 del 10/02/2004 (protocollo n. B00147369) RIBUPERO ARRETRATO L.44897	Annotazione Notifica
2	4	4	312	5			D/1			Euro 30,00	VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 02/03/2007 n. 4545 12007 la atti del 02/03/2007 (protocollo n. B00059250) RENTENCA RENDITA CATATALE	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: busta 105

Notifica: BG02506965/2004

Immobile 2: Annotazione: sentenza n. 7801/05 del 24/11/2005 della commissione tributaria provinciale di bergamo depositata il 14/12/2005

Notifica: e/Termina il 14/03/2007 con prot. n. BG0059288/2007 del 02/03/07

Totale: Rendita: Euro 330,00



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 11:18:43

Segue

Visura n.: BG0092268 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/09/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 39160. 12/002 in atti dal 10/09/2003 Repertorio n. 39159 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Regimazione: Sede: COMPRAVENDITA				

2. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO (Codice G108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zone Cons.	Milco	Category	Classe	Consistenza	Rendita	Iniziativa	Dati ulteriori
1		4	212	702			D07			Euro 21.000,00	Dati derivanti da VIA FORTICO n. 15 piano T. 1 -S1; VARIAZIONE del 05/12/2005 n. 23833 1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. BG0272855) RETTIFICA RENDITA CATASTALE	Annunzio Notifica

Immobile 1: Annoteazione: rettifica la rendita catastale in parziale accoglimento del ricorso presentato il 13/07/2005 prot. n. bg0159169.

Notifica: BG0274184/2005

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2014

Data: 05/06/2014 - Ora: 11.18.43

Fine

Visura n.: BG0092268 Pag: 3

3. Unità Immobiliari site nel Comune di ORIO AL SERIO (Codice G108) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		4	1548	708			area urbana		1369 m ²		VIA PORTICO n. 15 piano: T; VARIANTE del 09/11/2004 n. 18002 3/2004 In atti del 02/11/2004 (protocollo n. B00365635) DIVISIONE - FUSIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	IRPUTE ONERI REALI (1) Proprietà per l/I
1	[REDACTED]	[REDACTED]	

Totale Generale: m² 1369 Rendita: Euro 21.330,00

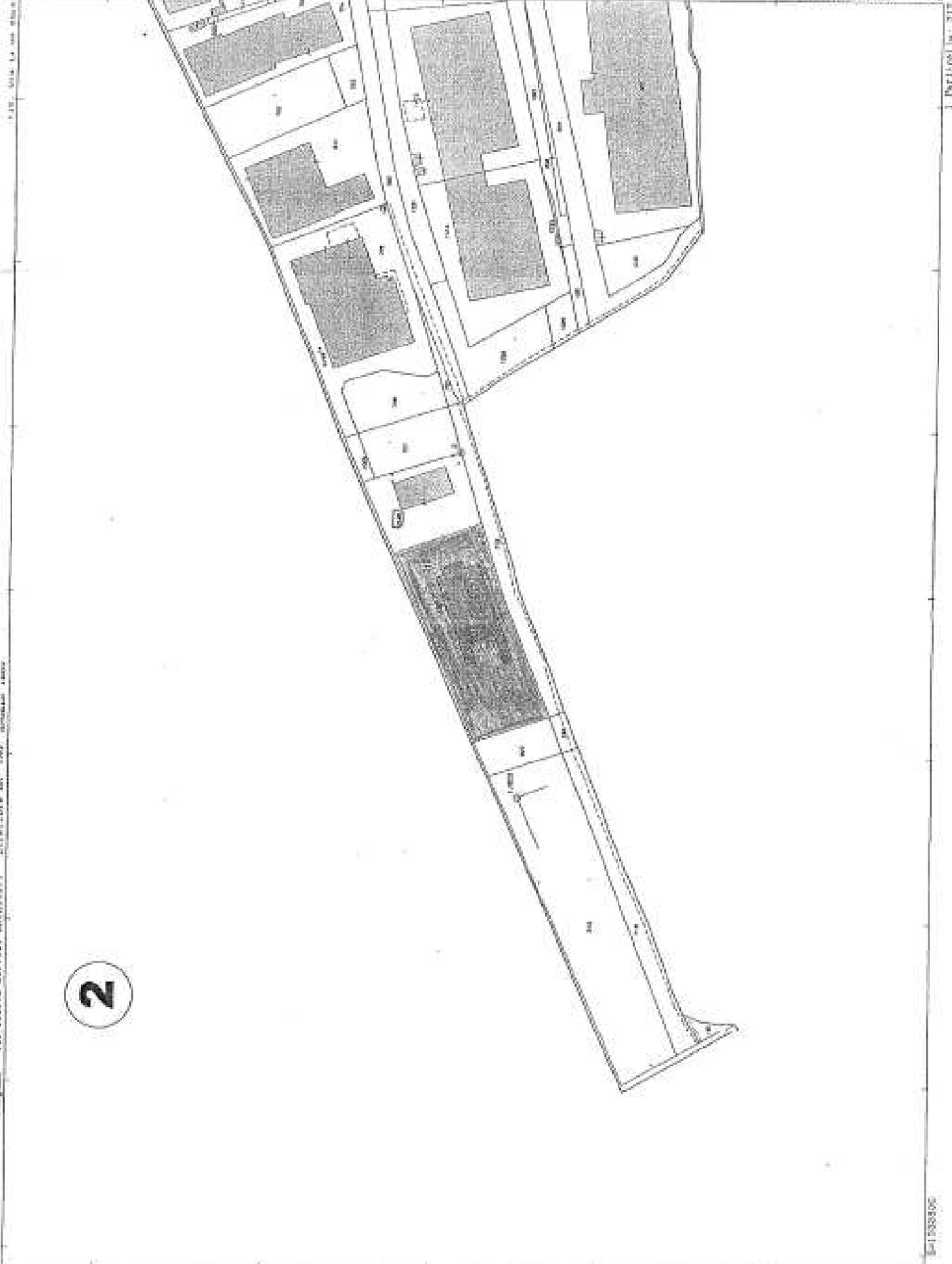
Unità Immobiliari n. 4

Ricevuta n. 24120

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: LOTTO



Particella n. 212

01000000

Agenzia del Territorio
CARASTO FABRICATI
 ufficio provinciale di
 Bergamo

Dichiarazione protocollata n. B0101005 del 13/07/2004
 Foglio: 2 Particella: 212 - Subalterno 702 >
 Planimetria di s.l.s. in Comune di capo al suolo

Via Portiere

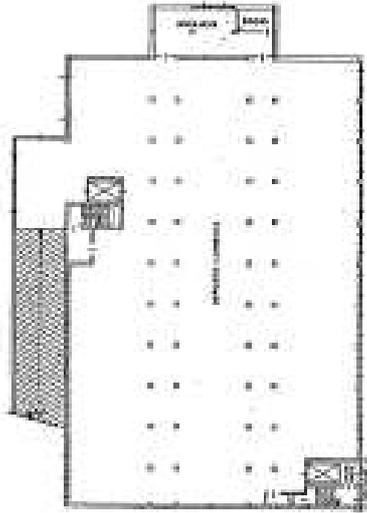
cat. / 32

Identificativa catastale:

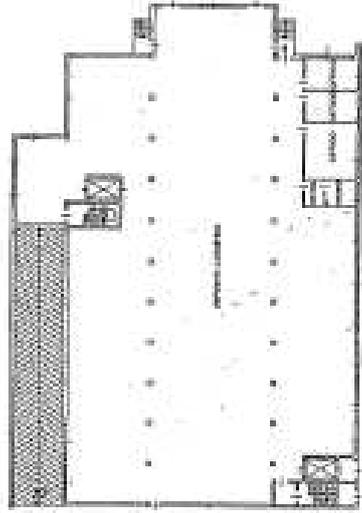
Area: 4
 Foglia: 4
 Particella: 212
 Subalterno: 702

Comitato del
 Valle Moravia
 Strada 437/1000
 Gussone
 Prov. Bergamo

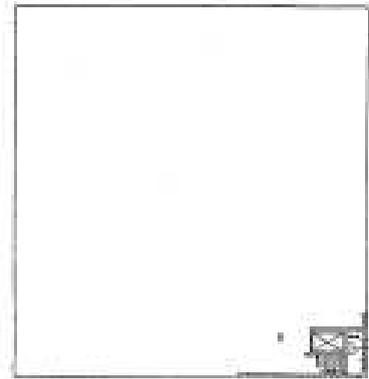
n. 0138



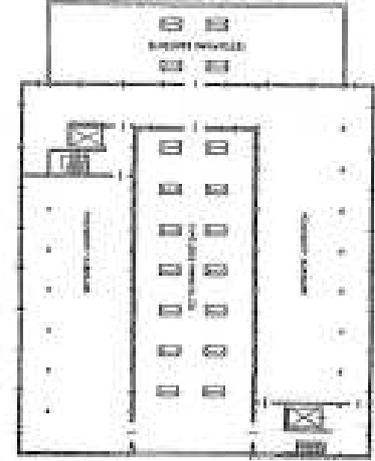
PIANO SEMINTERRATO H 3.50



PIANO REALIZZATO H 4.00



PIANO AMMESSATO H 2.50



PIANO PRIMO H 4.00

3



4

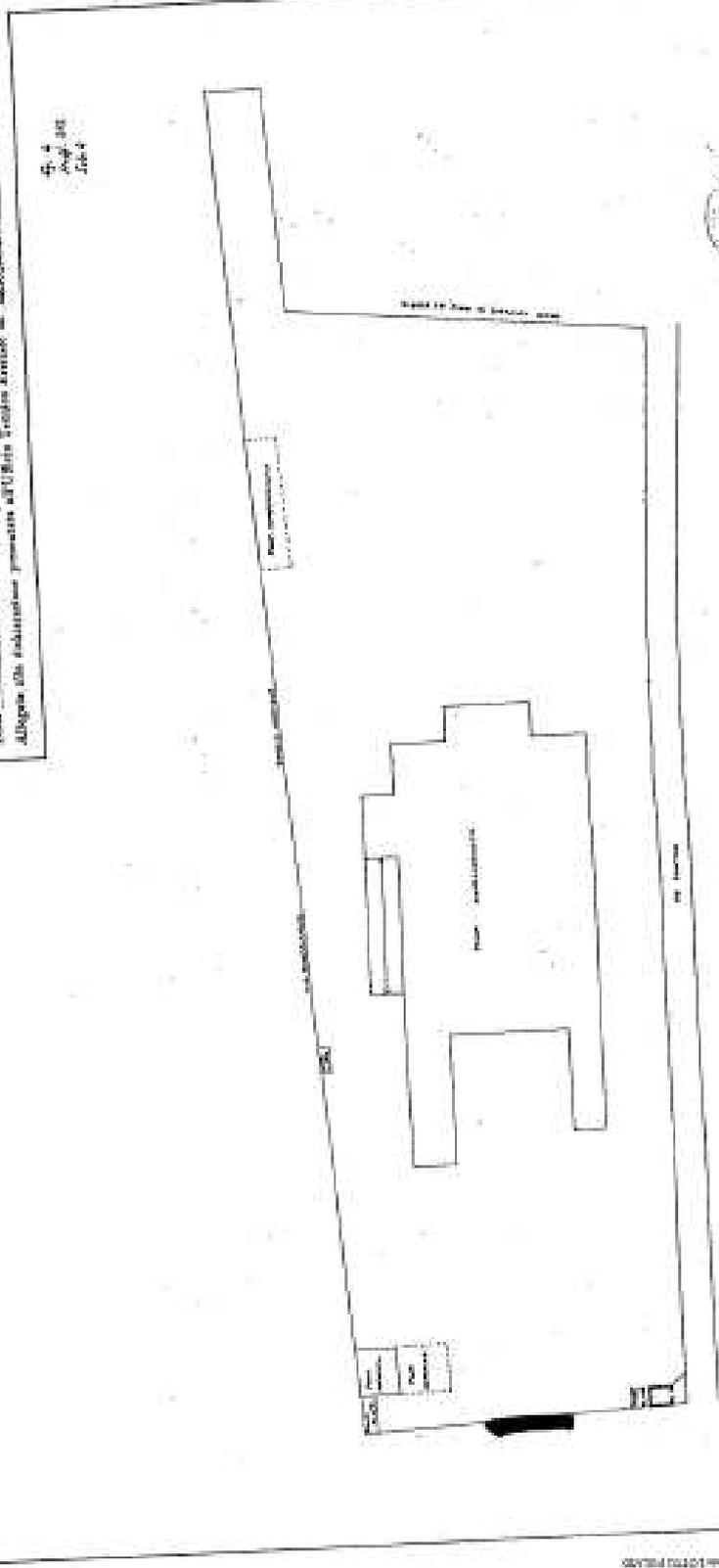
Min. A. Urban. Comm. Edilizia Urban.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO



Prodotto ed emesso dal Comune di [redacted] in collaborazione con il Catasto Edilizio Urbano.
Data: [redacted]
Allegato alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Urbanistico di [redacted]

L. 11/10/1978
n. 300



P. Piano Terzo
q. mq. 1100

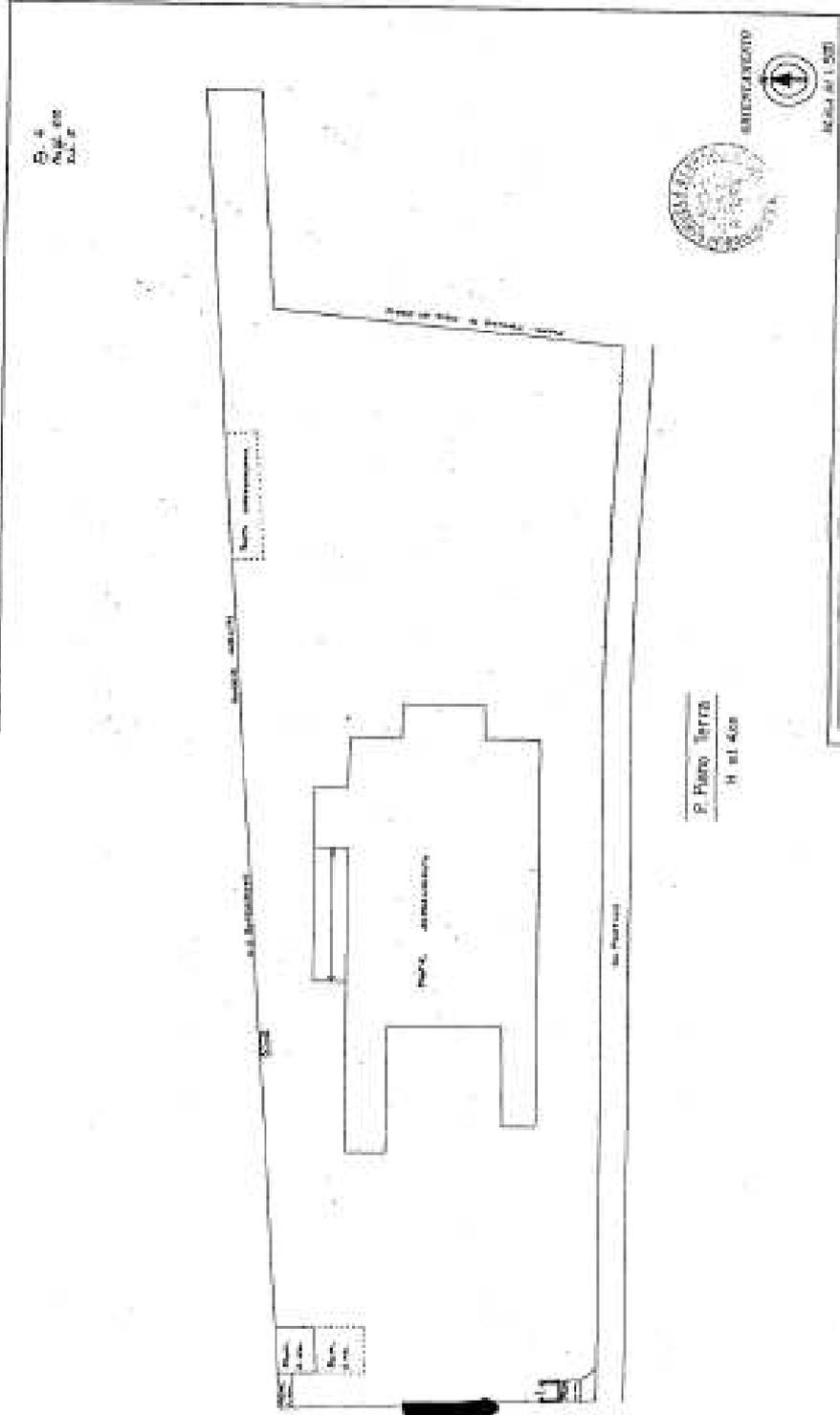
ENTRATA/USCITA
SCALE 1:1000

CANTIERE	
SPAZIO RISERVATO PER LE ANVENZIONI ESTERNE	
DATA	12.10.1988
NOTE	11/10/88
Nota: [redacted] [redacted]	

Completato il piano, approvato
dalla Direzione Provinciale
di [redacted] il [redacted]
alla Direzione di [redacted]
il [redacted]

5

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI MONDICI EDIMIU
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Pianificatore dell'immobile: Comune di ...
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Terreno Esatto, G. ...



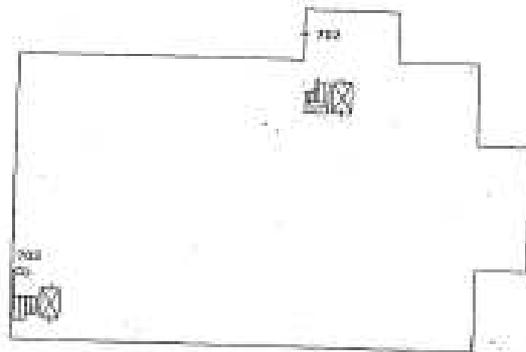
SEGRETERIA REGIONALE PER LA GIUDIZIARIA ELETTRICA

DATA	22/04/2008
ORA	10:30
COMUNE	...

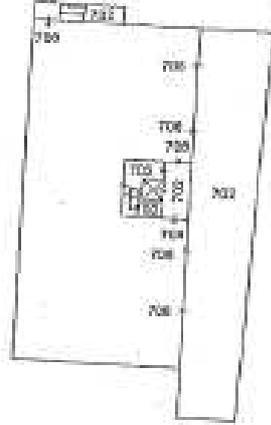
COMPRESO AD ALBERGARE ...
...
...
...

Comune di: **San Marino** - Prov.: **Forlì-Cesena**
 Catasto: **001/001/001** - Foglio: **1/1** - Part. di: **1/1**
 Mappa: **1/1** - Foglio: **1/1** - Part. di: **1/1**
 Mappa: **1/1** - Foglio: **1/1** - Part. di: **1/1**

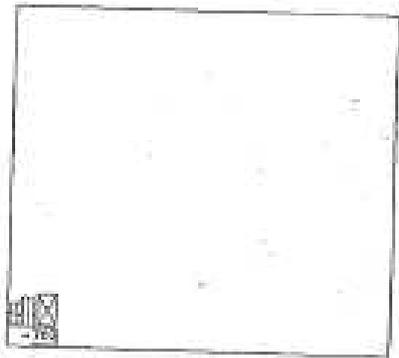
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bologna



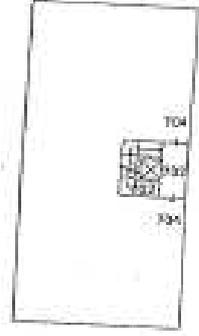
PIANO SEMINTERRATO



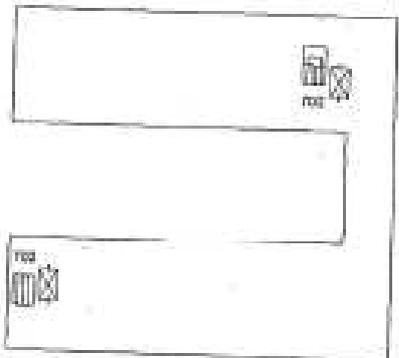
PIANO INTERRATO



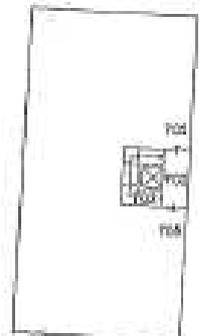
PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



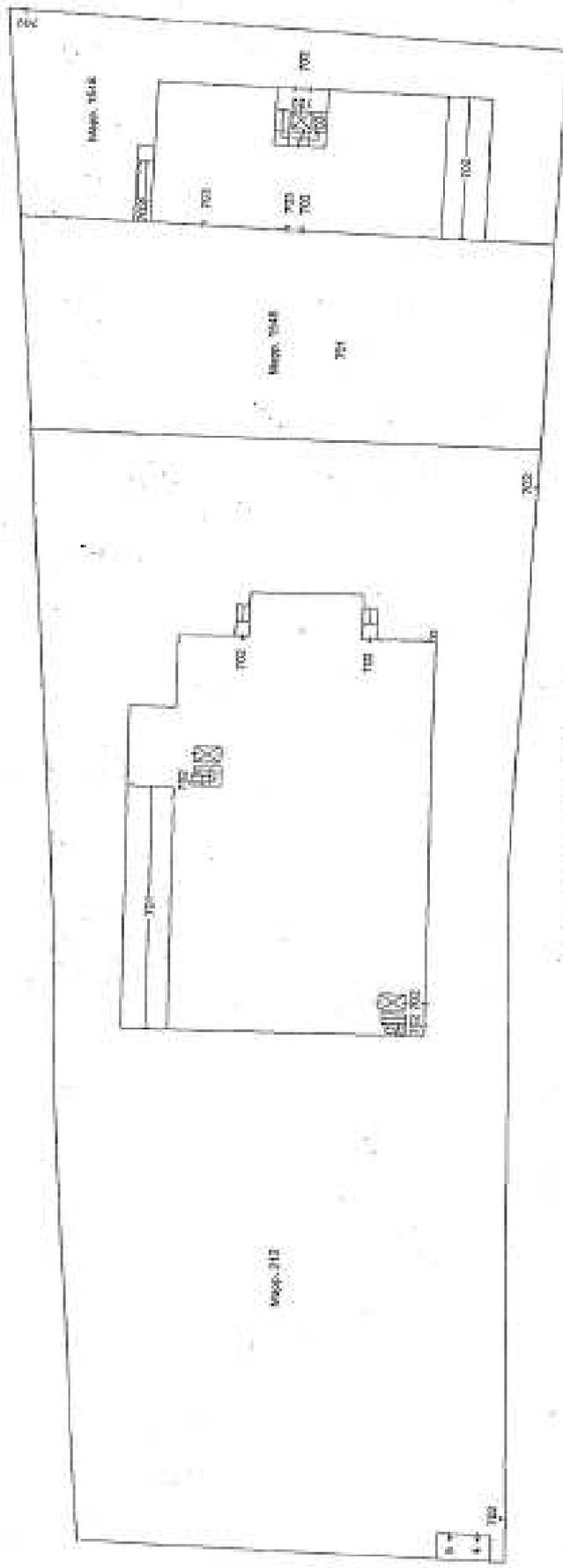
PIANO SECONDO

6



Comune di Corto d'Aceto		Sezione 4		Foglio 4		Particella 213		Particella n. 213/001		Prov. Bergamo		N. 3130	
Amministrazione pubblica												Data: 05/06/2014	
Distribuzione gratuita dei volumi												Tipo mappa n. 1/0001 del 03/07/2006 scala 1:500	

CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo



PIANO TERRA

6



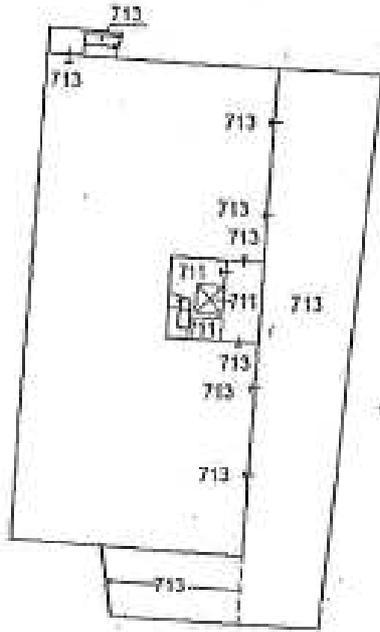


ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Sallis Marcello
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3130

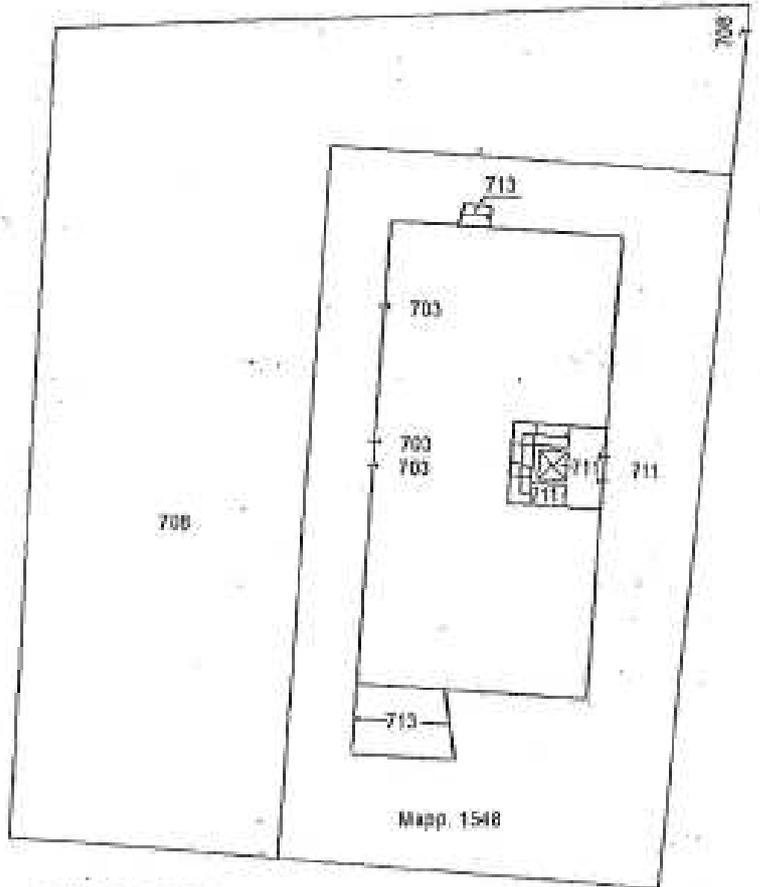
Comune di Orio Al Serio
Sezione: Foglio: 4 Particella: 1548

Protocollo n. BG0576209 del 28/12/2011
Tipo Mappale n. dal

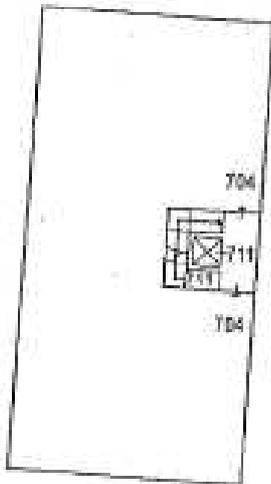
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



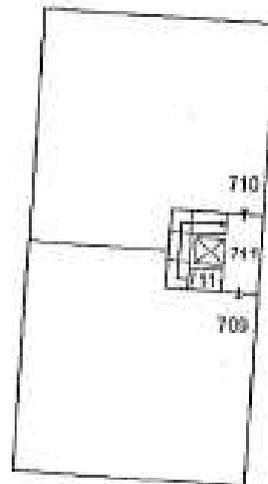
PIANO INTERRATO



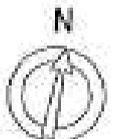
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



CATASTO DEI FABBRICATI - SEZIONE DI ORIO AL SERIO (BG) - Comune di Orio Al Serio (BG) - < foglio: 4 Particella: 1548 - < regione: 4 Particella: 1548 - < regione: 4 Particella: 1548 - < regione: 4 Particella: 1548

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società

[REDACTED]

8

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IMMOBILI
IN COMUNE DI ORIO AL SERIO
(Bergamo)

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: www.comune.orioalserio.bg.it Email: info@comune.orioalserio.bg.it

PEC: egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net



Orio al Serio, 06 giugno 2014

Prot. n. 5587/X/10
Prot. Rif. n. 5462/X/10

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

Servizio Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta in data 18.09.2013 prot. n. 5462/X/10 di P.G. presentata dal geometra Fulvio Lotto, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Bergamo (Fall. N. 333/13), per ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune, contraddistinta al mappale 212, sub 4, 5 e 702 e al mappale n. 1548 sub. 708 del foglio 4 del Censuario di Orio al Serio;

VISTE:

- le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al Piano di Governo del Territorio, approvato con D.C.C. n. 18 del 28.06.2013;
- le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al P.I.I. approvato con D.C.C. n. 22 del 28.11.2003 e relative varianti approvate con D.C.C. n. 18 del 01.06.2007 e con D.C.C. n. 12 del 21.04.2009;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.04.2004;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

CERTIFICA

1) che il mappale n. 212, sub. 4, 5 e 702 e il mappale n. 1548 sub 708 del foglio n. 4 del Censuario di Orio al Serio ricadono:

- in zona classificata dal **PGT approvato** quale "Comparto n. 9 del Piano delle Regole, disciplinato dalle disposizioni di cui P.I.I. approvato con D.C.C. n. 22 del 28.11.2003 e relative varianti approvate con D.C.C. n. 18 del 01.06.2007 e con D.C.C. n. 12 del 21.04.2009 e di cui alla convenzione urbanistica n. 59306 di REP del 21.04.2010 del notaio dott. Francesco Mannarella, così come richiamato dall'art. 12 comma 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole, dalla destinazione ricettiva, terziaria e commerciale;
- in zona che il **P.T.C. Provinciale** classifica quale "ambito definito dalla pianificazione locale vigente";

2) che rispetto ai vincoli presenti sull'area, il mappale n. 212, sub. 4, 5 e 702 e il mappale n. 1548 sub 708 del foglio n. 4 del Censuario di Orio al Serio ricadono:

- in zona con fattibilità geologica di classe 2 senza particolari limitazioni;
- in zona con pericolosità sismica Z4A classe H2;



CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211

fax 035-4203250

Sito web: www.comune.orioalserio.bg.it Email: info@comune.orioalserio.bg.it

PEC: egov.orioalserio@cert.poliscamunearmico.net

- in zona di tutela D del Piano di Rischio di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione e s.m.i. e del Capitolo 9 del Regolamento ENAC;
- in zona con limitazioni relative alle altezze degli edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 717 c. 1, 2, 3, 4 del Codice della navigazione aerea) individuate nella tavola PC192 delle mappe di vincolo dell'aeroporto, approvate da ENAC in data 09.10.2013 con dispositivo dirigenziale n. 015/IOP/MV.



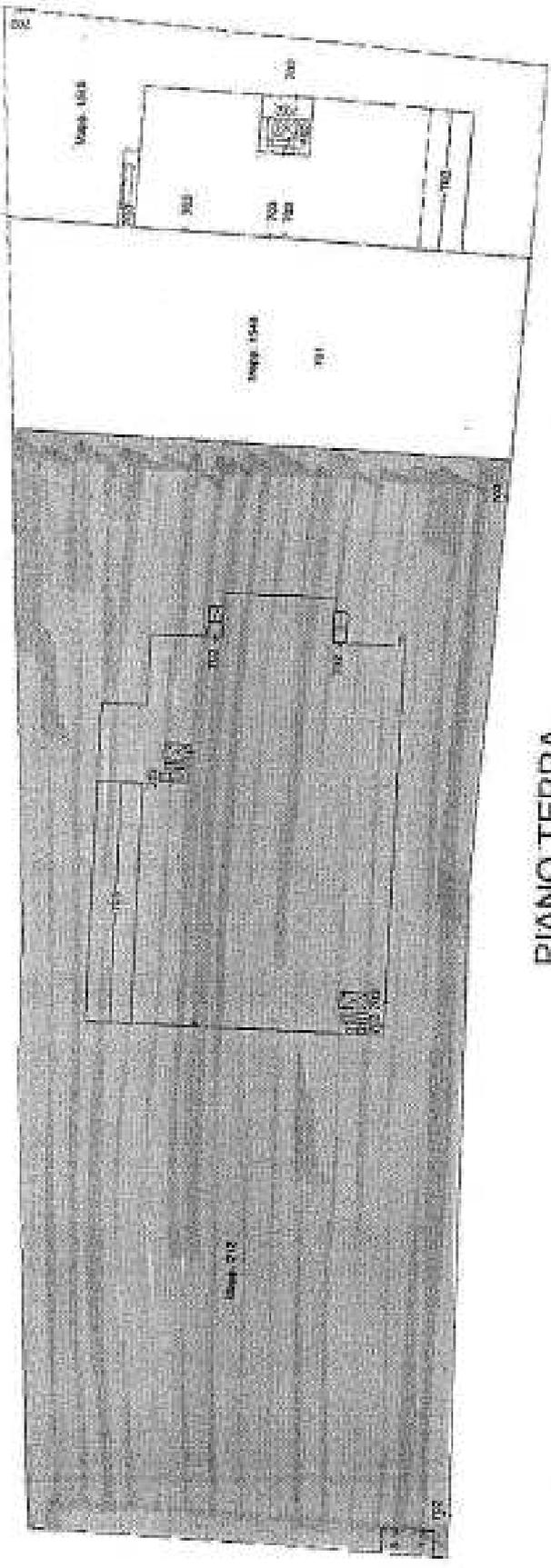
RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Lucia Caroli



Ufficio per i rapporti con i cittadini
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Bergamo

Comune di Bergamo	Sezione	Registri	Particella 209	Prov. Bergamo	n. 3330
Municipalità provinciale di Bergamo			Professione n. 000000000 del 14/07/2004		
			Tipo mappa n. 11037 del 01/07/2004 sheet 1 : 200		

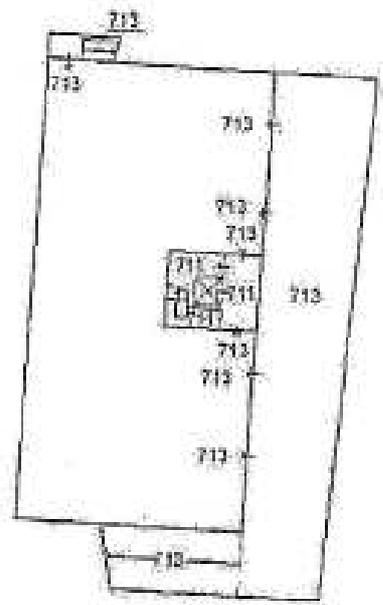


PIANO TERRA

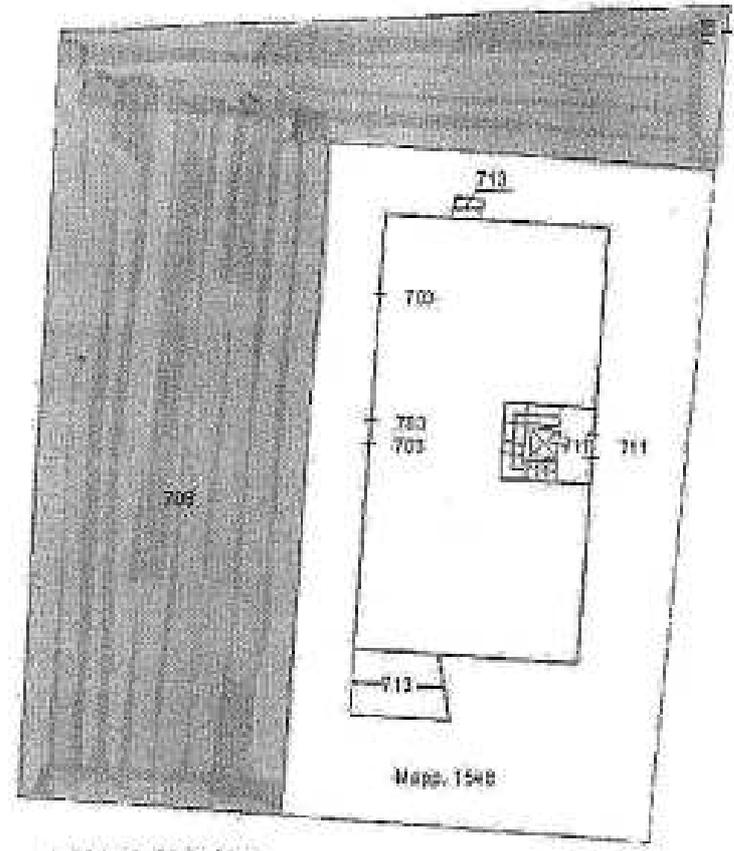
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Galia Marcello
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Bergamo N. 3130

Comune di Orio Al Serio
 Sezione: Foglio: 4 Particella: 2248
 Protocollo n. BG0576209 del 28/12/2011
 Tipo Mappa n. del
 Descrizione grafica dei subaltri
 Scala 1 : 500

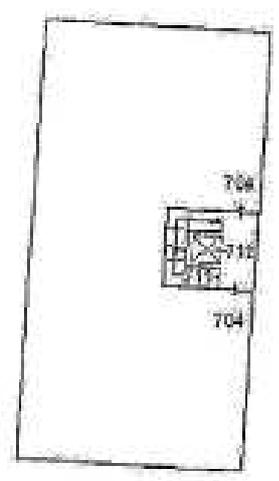
CATASTO FABBRICATI - PROV. BERGAMO



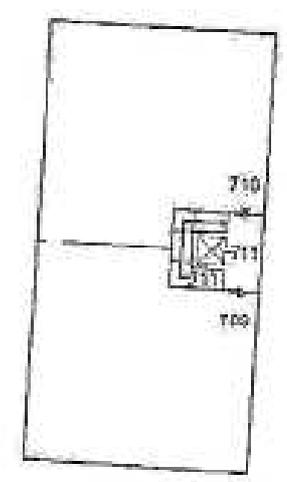
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

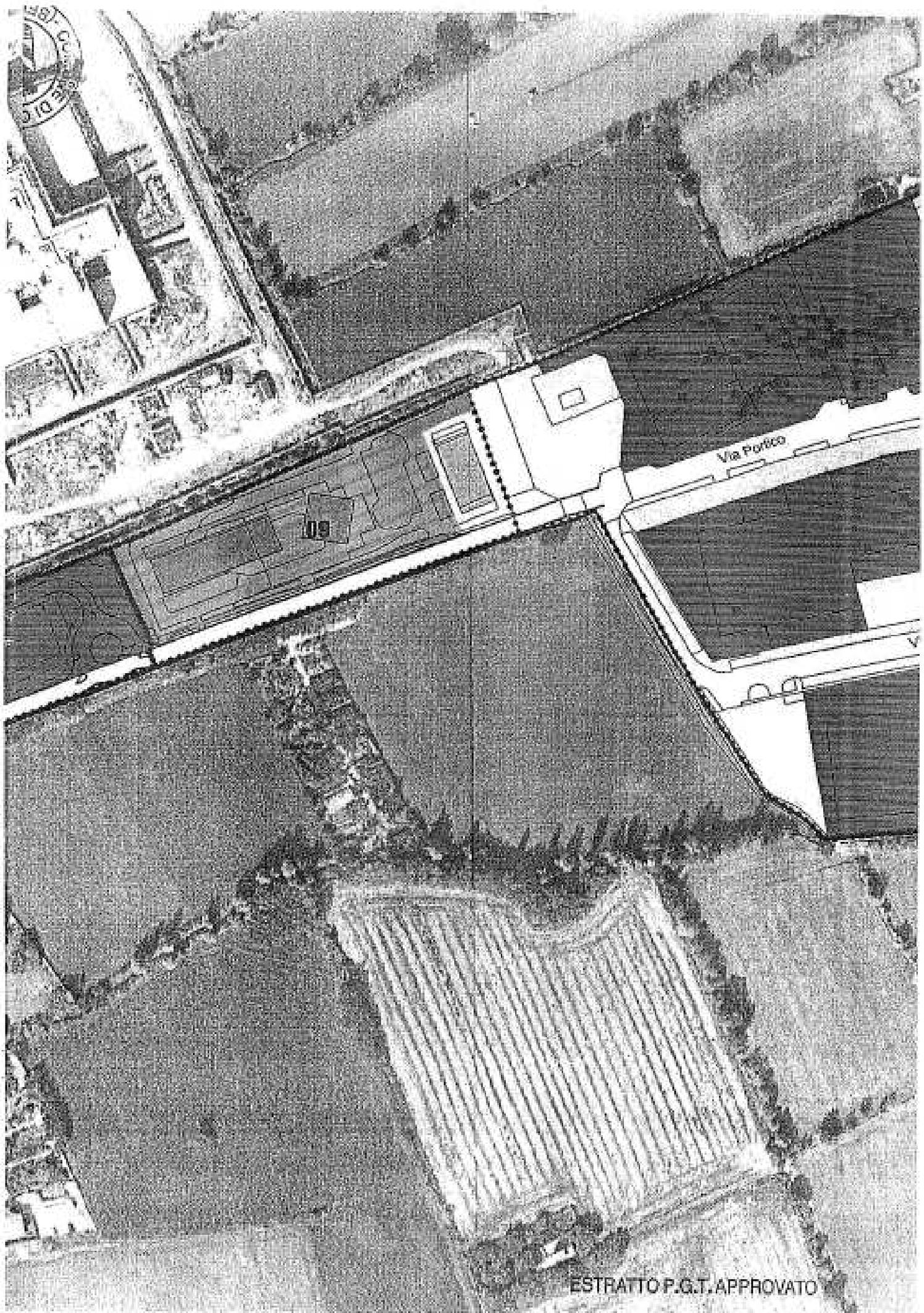


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





ESTRATTO P.G.T. APPROVATO

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 7

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI OLBIA (Olbia-Tempio).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Olbia (OT), che sono quelli individuati al punto 7 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Olbia (provincia di Olbia Tempio), sono costituiti da due diversi immobili ed in particolare si tratta di un'unità abitativa in via Strasburgo e di un capannone composto da diverse unità immobiliari in via Madagascar.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella (a cui si rimanda) risultano di proprietà della società fallita [REDACTED] anche altre due unità immobiliari (aree urbane) che - di fatto - sono risultate essere aree utilizzate e/o occupate da altri soggetti.

Nella presente relazione quindi, detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato:

A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mapp.le 1719/3

B) Capannone sito in via Madagascar di cui al mapp.le 1041 e subalterni:

B. 1: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 2: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 3: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente libera e/o sfitta

B. 4: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupata da [REDACTED]

B. 5: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/2) attualmente [REDACTED]

B. 6: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente libera e/o sfitta

B. 7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupate da ██████████

B. 8: Locali a destinazione commerciale al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente liberi e/o sfitti

B. 9: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/5) attualmente libero e/o sfitto

B. 10: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/6) attualmente libero e/o sfitto

B. 11: Uffici al 1°P (attuale mapp.le 1041/7) attualmente libero e/o sfitto

B. 12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) attualmente libera e/o sfitta

C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, il modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati.

Va anche precisato che, per gli accertamenti e/o operazioni tecniche relative a detti immobili (verifiche sulla conformità urbanistica e/o catastale) è stato dato incarico al Geom. Nardo Fois così come da autorizzazione ricevuta dall'Ill.mo Sig. Giudice a seguito della richiesta presentata dal Curatore Fallimentare.

**A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11
di cui al mapp.le 1719/3**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 23 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 1719/3 zona cens. I cat. A/2 cl I vani 6 rend 867,65 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla [REDACTED] con sede in

[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 2-3-4, la relativa planimetria catastale, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni* e l'estratto mappa della zona.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito in via Strasburgo, in zona semicentrale del Comune di Olbia, ed è costituito sostanzialmente da un'unità abitativa al piano terra (coerenzata da locali pertinenziali al piano interrato e da area esclusiva al piano terra), all'interno di un complesso residenziale di recente costruzione disposto su tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato, posto in prossimità della Circonvallazione.

La porzione immobiliare qui trattata (che è stata visionata dallo scrivente solo esternamente) è ripresa dalla pubblica via sulle allegate fotografie n. 1-2; la stessa è formata da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio al piano terra, con area scoperta esclusiva.

Dalla scala esterna si accede ai locali del piano interrato, costituiti da locale di sgombero, cantina, bagno e locale deposito.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, detta unità immobiliare presenta buone caratteristiche tecnologico costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione dell'intero complesso immobiliare.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Per gli accertamenti sulla conformità urbanistica di detto immobile è stato

incaricato l'ausiliario Geom. Nardo Fois.

Secondo le informazioni attualmente a disposizione dello scrivente, risulta che l'edificio nel quale è posta l'unità immobiliare di cui trattasi è stato realizzato in forza della C.E. n. 452/05 del 01/09/2005 (posizione edilizia n. 325-05) e della relativa variante C.E. n. 70/07 del 21/02/2007.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano e della vicinanza dell'immobile ad una superstrada sopraelevata che costituisce elemento di disturbo in termini di inquinamento acustico e atmosferico.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 1719/3			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO INTERRATO			
Locali di pertinenza della abitazione	66,00	900,00	59.400,00
PIANO TERRA			
Locali d'abitazione	62,00	1.500,00	93.000,00
Area scoperta esclusiva (compresa la scala di accesso al PI)	103,00	30,00	3.230,00
<i>Totale:</i>			<i>157.650,00 €</i>

**B) Capannone sito in via Madagascar
di cui al mapp.le 1041 e subalterni**

Si tratta sostanzialmente di un capannone di recente realizzazione, situato in via Madagascar, in prossimità del porto di Olbia (elemento questo che ha contribuito positivamente all'attribuzione del valore): lo stesso è ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 5-6-7-8, dove è altresì visibile l'area di pertinenza che circonda l'immobile (attualmente corrispondente al mapp.le 1041 sub.4).

Al piano terra (attualmente corrispondente al mapp.li 1041 sub.ni 1-2-3), detto capannone è suddiviso in diverse porzioni attualmente utilizzate (per la maggior parte) da ditte che vi esercitano la loro attività, mentre alcune zone del capannone sono invece sfitte e/o inutilizzate.

Sempre al piano terra, sul fronte principale dell'edificio, si trova la zona uffici, in parte utilizzata da due delle attività che occupano le porzioni di capannone, ed in parte inutilizzate.

Al piano primo (attualmente corrispondente ai mapp.li 1041 sub.ni 5-6-7-8) raggiungibile tramite vano scala interno, si trovano invece locali destinati ad ufficio e ad abitazione del custode, attualmente tutti inutilizzati.

In generale, il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 1041/I zona cens. I cat. D/8 rend 15.335,00 €

mapp.le 1041/2 zona cens. 1 cat. D/7 rend 11.996,00 €

mapp.le 1041/3 zona cens. 1 cat. D/7 rend 6.947,00 €

mapp.le 1041/4 area urbana di 6.407 mq

mapp.le 1041/5 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 10,5 rend. 2.331,80 €

mapp.le 1041/6 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 3 rend. 666,23 €

mapp.le 1041/7 zona cens. 1 cat. A/10 cl. 1 vani 3 rend. 666,23 €

mapp.le 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl. 1 vani 3,5 rend. 244,03 €

Si precisa che il mapp.le 1041/9 identifica il vano scala (bene non censibile comune ai subalterni 1, 5, 6, 7 e 8) mentre il mapp.le 1041/10 identifica il passaggio (bene non censibile comune ai subalterni 6, 7 e 8).

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. da 5 a 12 l'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni nonché le relative planimetrie catastali.

Nell'accesso in sito del 29/07/2014 (avvenuto alla presenza dell'ausiliario dello scrivente Geom. Fois) si è riscontrato sostanzialmente che deve essere predisposta una variazione catastale dell'intero immobile e questo perché l'attuale suddivisione catastale non corrisponde alle attuali occupazioni e/o utilizzi in essere: tale diversa suddivisione all'interno (in particolare) del piano terra, ha comportato anche la realizzazione di divisori che non risultano rappresentati sulle vigenti planimetrie ma probabilmente nemmeno autorizzate dal Comune.

Per detta variazione catastale è stato incaricato il Geom. Fois, che - in data 18/08/2014 - ha provveduto a trasmettere il preventivo di spesa (anche in

riferimento alla necessaria pratica di sanatoria edilizio urbanistica).

Nella presente relazione, le unità immobiliari che compongono il capannone di via Madagascar verranno trattate tenendo conto dell'attuale situazione di occupazione / suddivisione (che - come detto - non corrisponde a quella catastale).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Per gli accertamenti sulla conformità urbanistica di detto immobile è stato incaricato l'ausiliario Geom. Nardo Fois.

Secondo le informazioni attualmente a disposizione dello scrivente, risulta che dovrà essere presentata una pratica di sanatoria per le difformità interne riscontrate (trattandosi, come già detto, delle suddivisioni interne delle diverse porzioni di capannone e non di difformità in termini di variazioni volumetriche).

Di seguito, si passa quindi a descrivere nel dettaglio ciascuna porzione immobiliare (della quale verrà anche fornita la relativa valutazione) con riferimento alla planimetria dello stato di fatto (allegata alla presente sotto il n. 13) redatta dallo scrivente sulla base di un elaborato fornito dal Geom. Fois (e verificato in sito dal sottoscritto).

B.1: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata da

[REDAZIONE]

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione nell'angolo Sud-Est del capannone, sul fronte secondario dell'edificio, attualmente in uso alla [REDAZIONE]

Detta unità immobiliare è formata da una zona a destinazione artigianale, con blocco spogliatoi-servizi, nonché un porzione soppalcata utilizzata come ufficio: tali porzioni immobiliari sono riprese sulle fotografie n. 9-10-11-12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/3)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	526,00	650,00	341.900,00
Blocco spogliatoi	19,70	750,00	14.775,00
Soppalco	29,80	750,00	22.350,00
<i>Totale:</i>			379.025,00 €

B.2: Porzione di capannone
(parte dell'attuale mapp.le 1041/3) attualmente occupata
da ██████████

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione centrale accessibile dal fronte secondario dell'edificio, attualmente in uso alla ██████████.

Detta unità immobiliare è formata da una zona utilizzata come magazzino e da un blocco uffici-servizi-ripostigli: tali porzioni immobiliari sono riprese sulle allegare fotografie n. 13-14-15-16.

Durante il suo sopralluogo, allo scrivente è stata evidenziata un'infiltrazione d'acqua proveniente dalla copertura.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/3)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	357,30	650,00	232.245,00
Blocco uffici - servizi - ripostigli	126,80	750,00	95.100,00
<i>Totale:</i>			<i>327.345,00 €</i>

**B.3: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/3) attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della porzione nell'angolo Nord-Est, accessibile dal fronte secondario dell'edificio, attualmente libera e/o sfitta; detta unità immobiliare non è stata visionata internamente dallo scrivente.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente sfitta e/o libera			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	297,90	650,00	193.635,00
Blocco uffici - servizi	30,40	750,00	22.800,00
		<i>Totale:</i>	216.435,00 €

**B.4: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/2) e porzione di uffici al PT (parte dell'attuale mapp.le
1041/1) attualmente occupate**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della porzione centrale del capannone, attualmente in uso alla ████████ attività che occupa anche una porzione degli uffici al piano terra, sul fronte principale dell'edificio.

Sulle fotografie n. 17-18-19-20 è ripreso l'interno del capannone, attualmente utilizzato per il deposito di imbarcazioni, all'interno del quale esistono anche un piccolo ufficio (con relativo servizio igienico) ed il blocco spogliatoi-servizi. Per quanto riguarda invece l'ufficio principale, lo stesso è ripreso sulle foto n. 21-22-23-24 ed è formato da due uffici, un archivio ed un bagno.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione degli immobili (porzione di capannone e porzione di uffici al PT) attualmente occupati da ████████ (cfr. te degli attuali mapp.li 1041/1 e 1041/2)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	2.075,90	650,00	1.349.335,00
Blocchi uffici - servizi - ripostigli	55,60	750,00	41.700,00
Zona uffici principale	86,20	900,00	77.580,00
Totale:			1.468.615,00 €

B.5: Porzione di capannone
 (parte dell'attuale mapp.le 1041/2)
 attualmente occupata da [REDACTED]

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della porzione di capannone attualmente in uso alla [REDACTED], composta da ampio spazio utilizzato per l'attività di riparazione di piccole imbarcazioni, nonché da un ufficio con relativo servizio igienico: detta porzione immobiliare è ripresa sulle allegate fotografie n. 25-26.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata [REDACTED] (parte dell'attuale mapp.le 1041/2)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> €/mq	<i>valore totale</i> €
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	183,00	650,00	118.950,00
Blocchi uffici - servizi	25,70	750,00	19.275,00
<i>Totale:</i>			138.225,00 €

**B.6: Porzione di capannone (parte dell'attuale mapp.le
1041/1) attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente della seconda campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio, separata dalla porzione immobiliare descritta al punto successivo da una pannellatura.

Detta unità immobiliare, attualmente libera e/o sfitta, non è stata visionata internamente dallo scrivente.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione della porzione di capannone attualmente libera e/o sfitta (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	977,50	650,00	635.375,00
Blocco ingresso - servizi	28,90	750,00	21.675,00
<i>Totale:</i>			<i>657.050,00 €</i>

**B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT
(parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente occupate
da ██████████**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta della prima campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio, separata dalla porzione immobiliare descritta al punto precedente da una pannellatura: detta unità immobiliare, attualmente utilizzata dalla ██████████ per il ricovero di imbarcazioni, è quella ripresa sulle foto n. 27-28-29-30; la stessa ██████████ occupa anche gli uffici al PT, nella zona a Nord del vano scala (esclusa la porzione di cui al punto B.4), che sono quelli ripresi sulle foto dalla n. 31 alla n. 34 e che sono costituiti da n. 4 uffici (uno dei quali utilizzato come ripostiglio) e n. 3 servizi.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione degli immobili (porzione di capannone e porzione di uffici al PT) attualmente occupate ██████████ (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	1.346,70	650,00	875.355,00

Zona uffici principale	158,80	900,00	142.920,00
<i>Totale:</i>			<i>1.018.275,00 €</i>

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (parte dell'attuale mapp.le 1041/1) attualmente liberi e/o sfitti

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di spazi a destinazione commerciale al piano terra, nella zona a Sud del vano scala: dette porzioni immobiliari, non visionate dallo scrivente, risultano sfitte e/o inutilizzate.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dei locali a destinazione commerciale al PT attualmente liberi e/o sfitti (parte dell'attuale mapp.le 1041/1)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Locali a destinazione commerciale	245,60	900,00	221.040,00
<i>Totale:</i>			<i>221.040,00 €</i>

B.9: Ufficio al 1°P (attuale mapp.le 1041/5) attualmente libero e/o affitto

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o affitto), formata appunto da n. 4 locali ufficio, un archivio, un disimpegno ed un servizio igienico; parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 35-36-37-38.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o affitto (attuale mapp.le 1041/5)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	248,00	900,00	223.200,00
<i>Totale:</i>			<i>223.200,00 €</i>

**B.10: Ufficio al 1°P
(attuale mapp.le 1041/6)
attualmente libero e/o affitto**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o sfritta), formata appunto da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 39-40.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai successivi punti B.11 e B.12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o sfritto (attuale mapp.le 1041/6)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	64,20	900,00	57.780,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			69.060,00 €

B.11: Ufficio al 1°P (attuale mapp.le 1041/7) attualmente libero e/o affitto

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o affitto), formata appunto da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 41-42.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai punti B.10 e B.12.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'ufficio al 1°P attualmente libero e/o affitto (attuale mapp.le 1041/7)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Ufficio	68,20	900,00	61.380,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			72.660,00 €

**B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8)
attualmente libera e/o sfitta**

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad abitazione del custode (attualmente libera e/o sfitta), formata da zona giorno, disimpegno, bagno e n. 2 camere da letto: parte di detti locali sono ripresi sulle allegate fotografie n. 43-44-45-46.

Detta unità immobiliare gode – catastalmente – di un corridoio comune con le unità immobiliari descritte ai punti B.10 e B.11.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'unità abitativa al 1°P attualmente libera e/o sfitta (attuale mapp.le 1041/8)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO PRIMO			
Unità abitativa	77,50	900,00	69.750,00
Quota di 1/3 sul corridoio comune	37,60 / 3	900,00	11.280,00
Totale:			81.030,00 €

N.B.: nelle sopra riportate valutazioni delle diverse porzione di capannone, si intende compreso il valore dell'area esterna di cui all'attuale mapp.le 1041/4 da ritenersi in comunione a tutte le unità immobiliari presenti all'interno del capannone stesso.

**C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo
di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati al presente punto sono attualmente identificati al Foglio 41 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visita catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 4028/28 area urbana mq. 28

mapp.le 3929/10 area urbana mq. 22

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 14-15, i rispettivi *elaborati planimetrici per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni* nonché – sotto il n. 16 – l'estratto mappa della zona in cui sono poste dette aree.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di due aree scoperte, attualmente in uso a terzi.

In particolare l'area di cui al mapp.le 3929/10 è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 47-48 e costituisce di fatto il giardino e/o cortile esclusivo dell'unità abitativa sita in via Bergamo n. 23 (traversa di via Belluno).

Per quanto riguarda invece l'area di cui al mapp.le 4028/28, la stessa è quella

ripresa sulle allegate fotografie n. 49-50 e costituisce di fatto area ad uso parcheggio di pertinenza dell'edificio sito in via Lucca n. 13/B.

Valutazione degli immobili.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione delle aree urbane di via Lucca e di via Bergamo			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Area di cui al mapp.le 3929/10 (cortile/giardino)	22,00	50,00	1.100,00
Area di cui al mapp.le 4028/28 (parcheggio)	28,00	50,00	1.400,00
<i>Totale:</i>			2.500,00 €

☺☺☺☺ ☺☺☺☺ ☺☺☺☺

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

☺☺☺☺ ☺☺☺☺ ☺☺☺☺

ALLEGATE:

- Documentazione fotografica

1) Modulo di visura catastale

IMMOBILI GRUPPO A

2) Planimetria catastale mapp.le 1719/3

3) Elaborato planimetrico mapp.le 1719

4) Estratto mappa

IMMOBILI GRUPPO B

5) Elaborato planimetrico mapp.le 1041

6) Planimetria catastale mapp.le 1041/1

7) Planimetria catastale mapp.le 1041/2

8) Planimetria catastale mapp.le 1041/3

9) Planimetria catastale mapp.le 1041/5

10) Planimetria catastale mapp.le 1041/6

11) Planimetria catastale mapp.le 1041/7

12) Planimetria catastale mapp.le 1041/8

13) Planimetria dello stato di fatto dell'immobile

IMMOBILI GRUPPO C

14) Elaborato planimetrico mapp.le 4028

15) Elaborato planimetrico mapp.le 3929

16) Estratto mappa

##

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

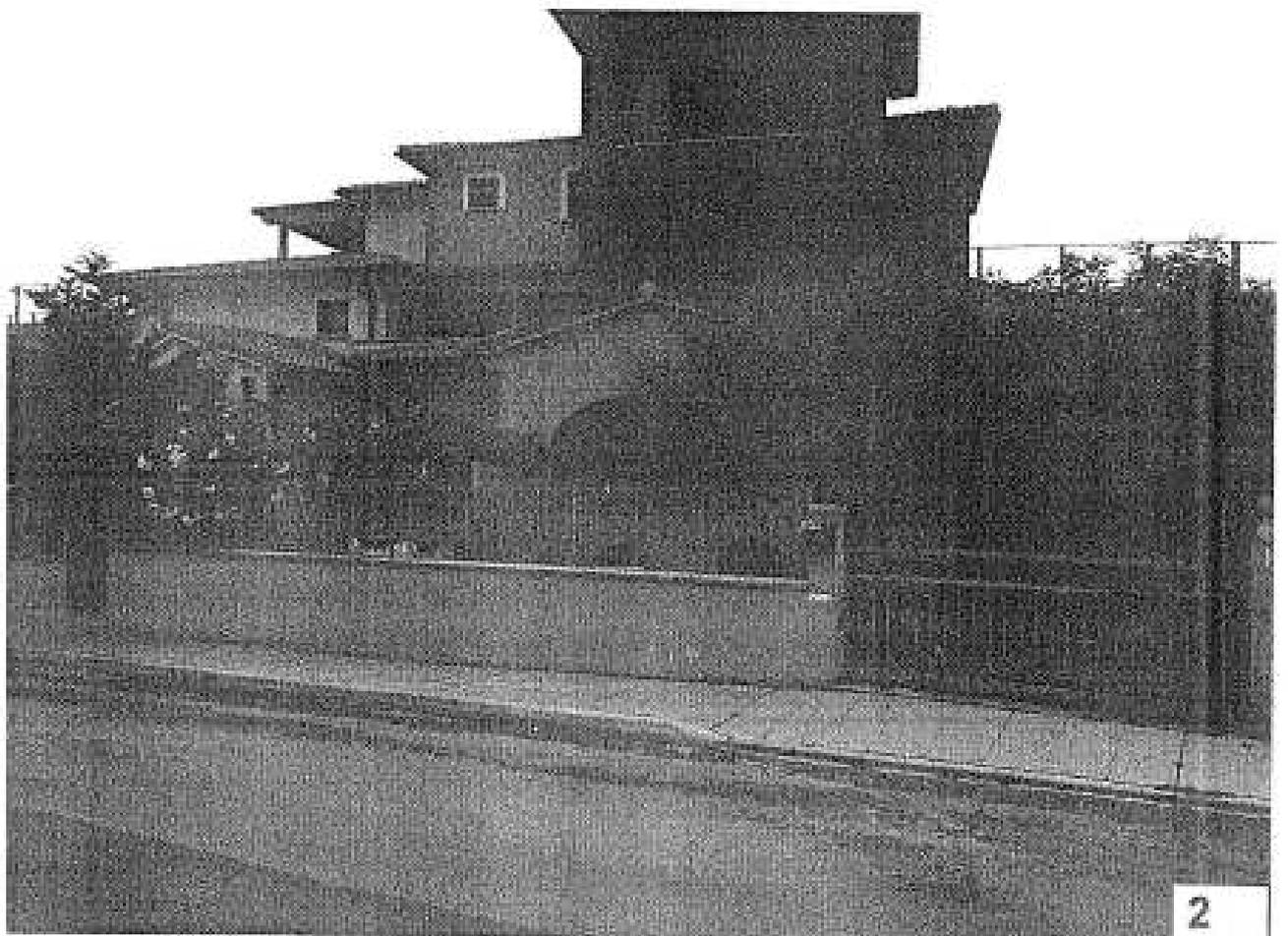
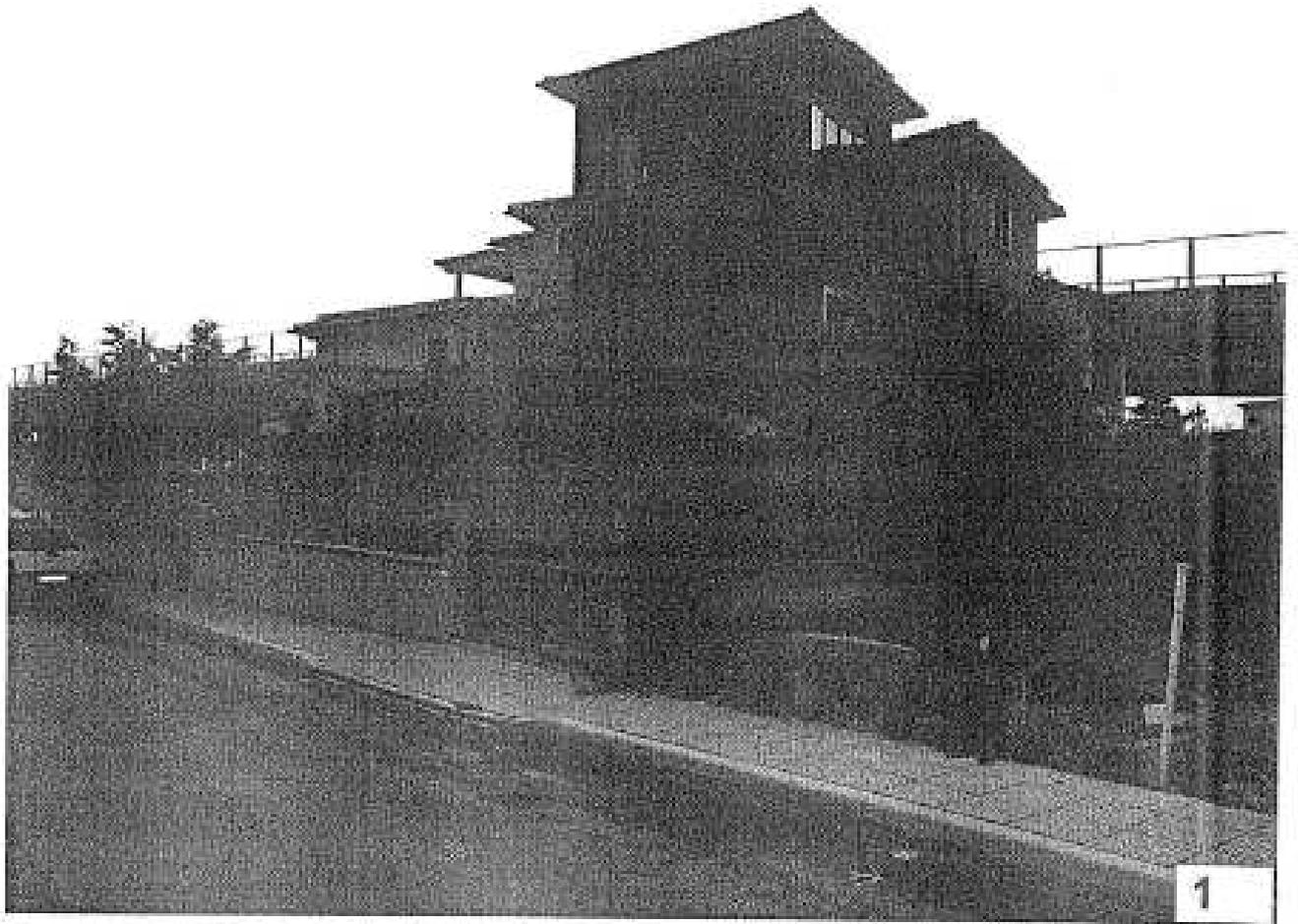
della Società

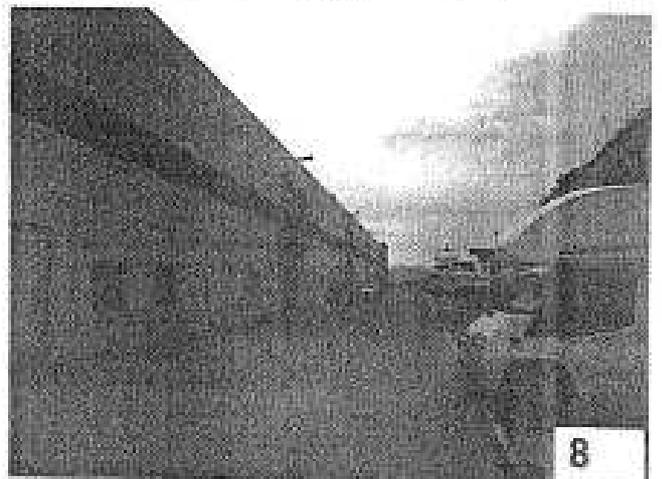
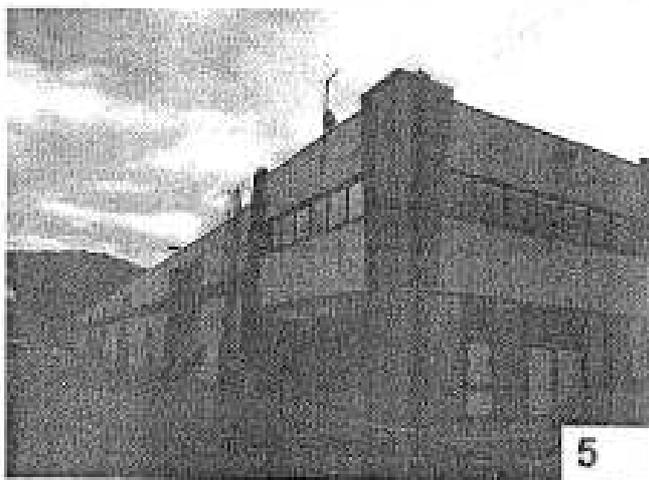
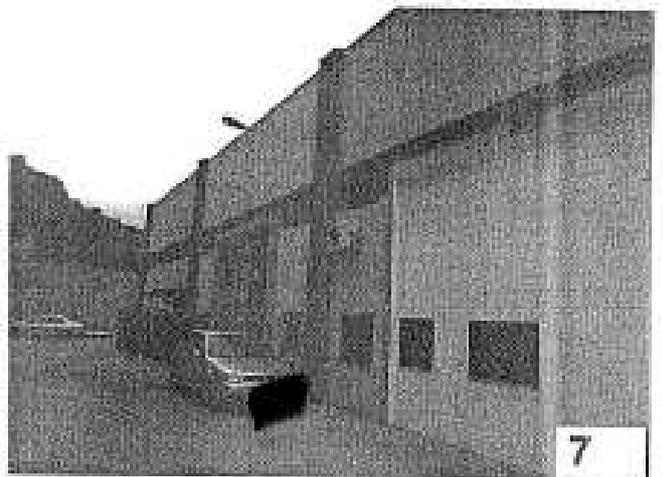
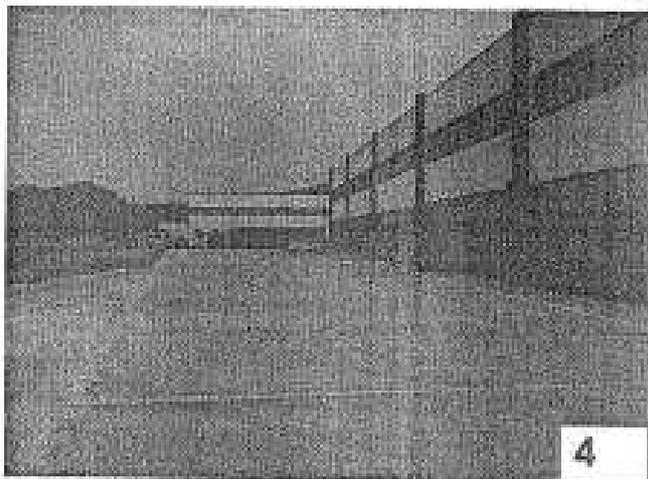


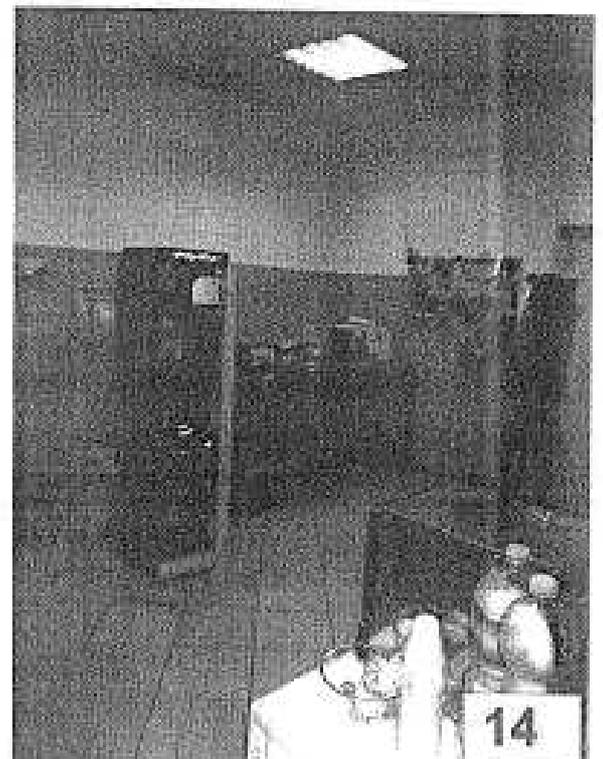
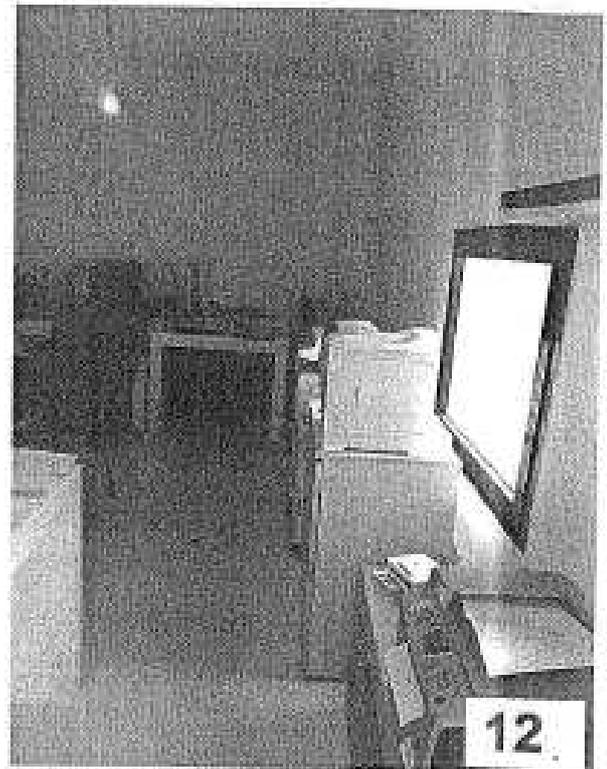
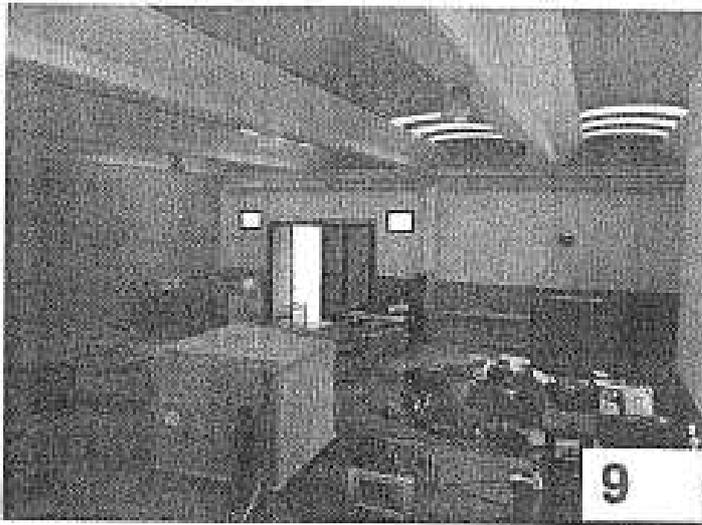
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

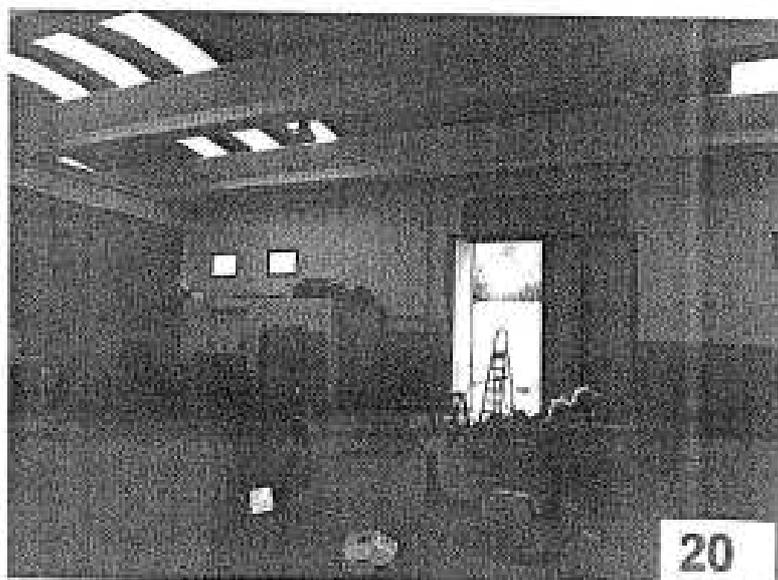
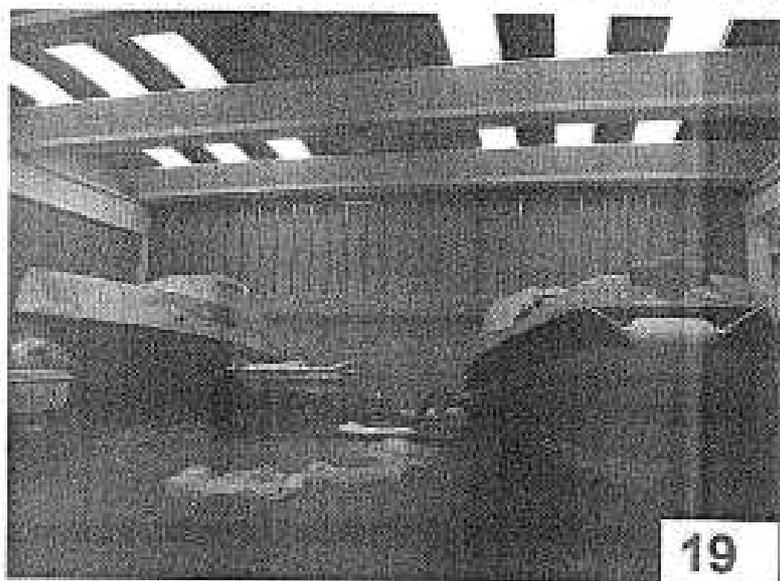
**IMMOBILI
IN COMUNE DI OLBIA
(Olbia Tempio)**

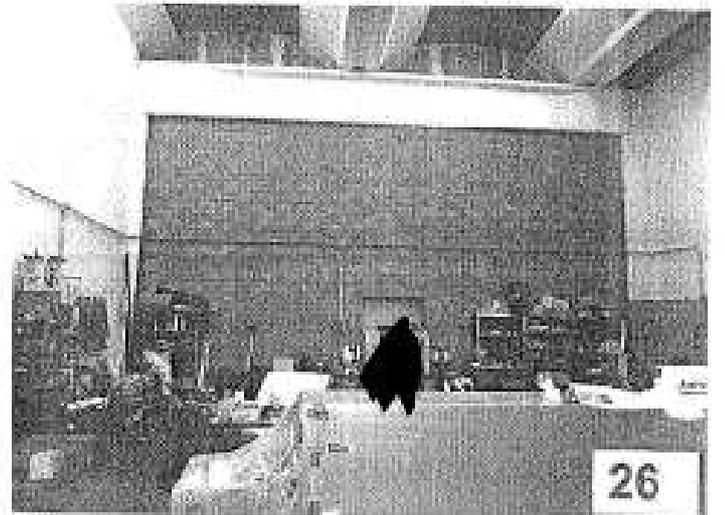
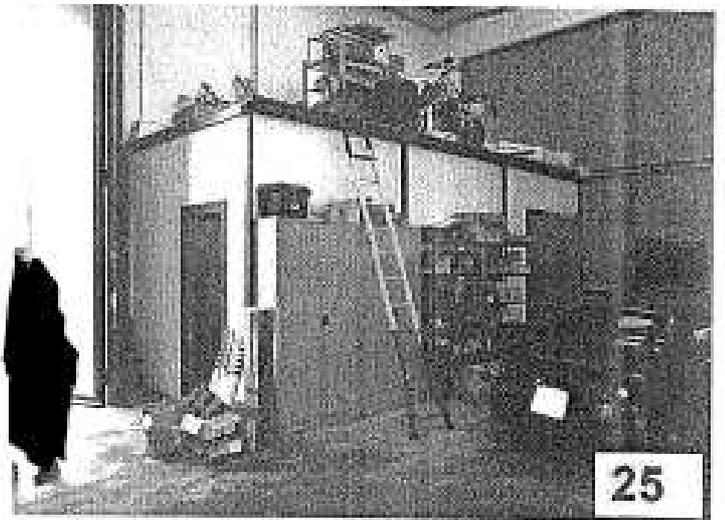
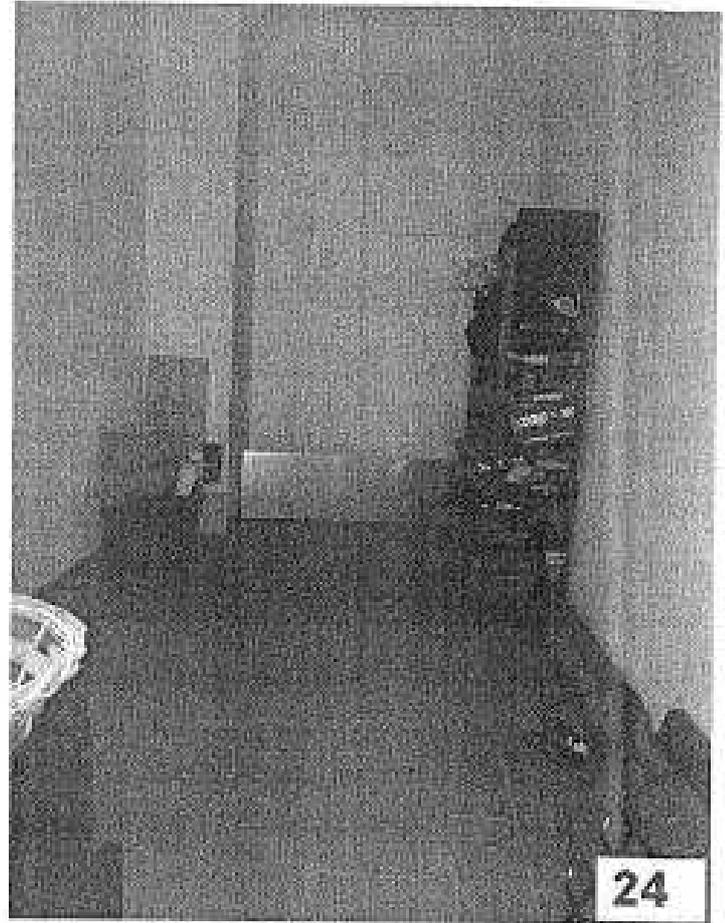
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

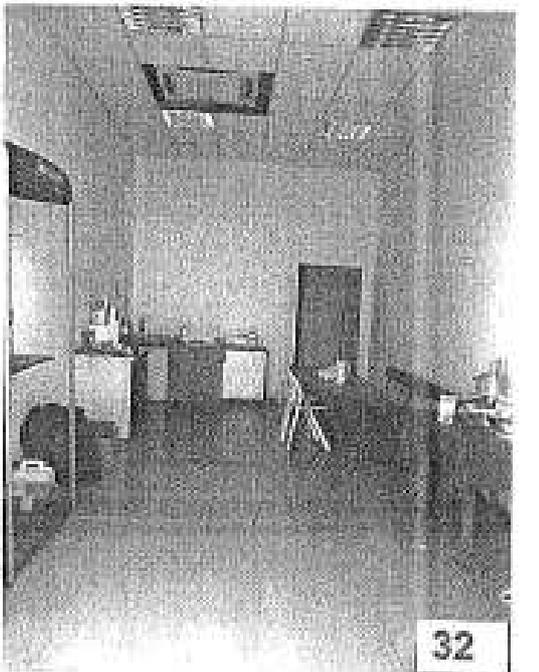
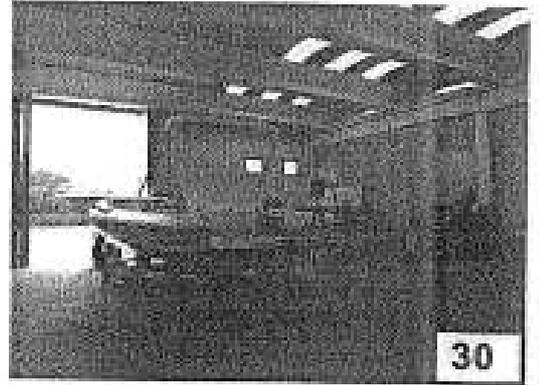
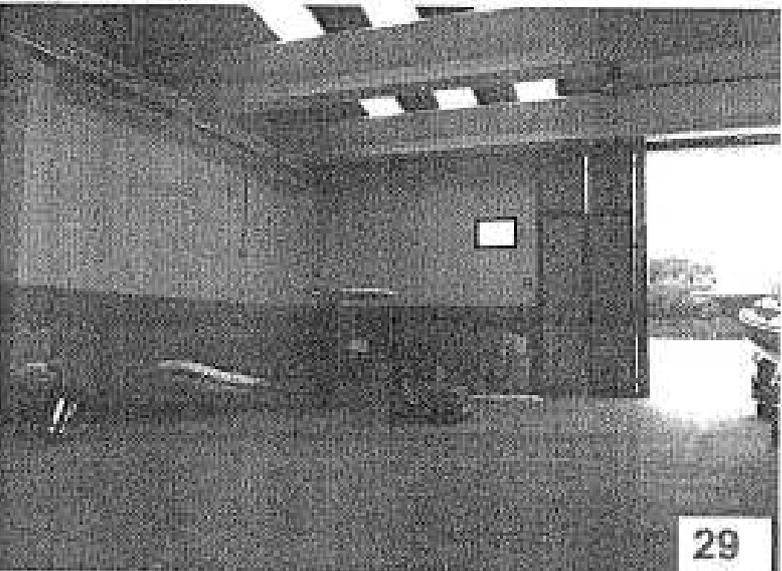
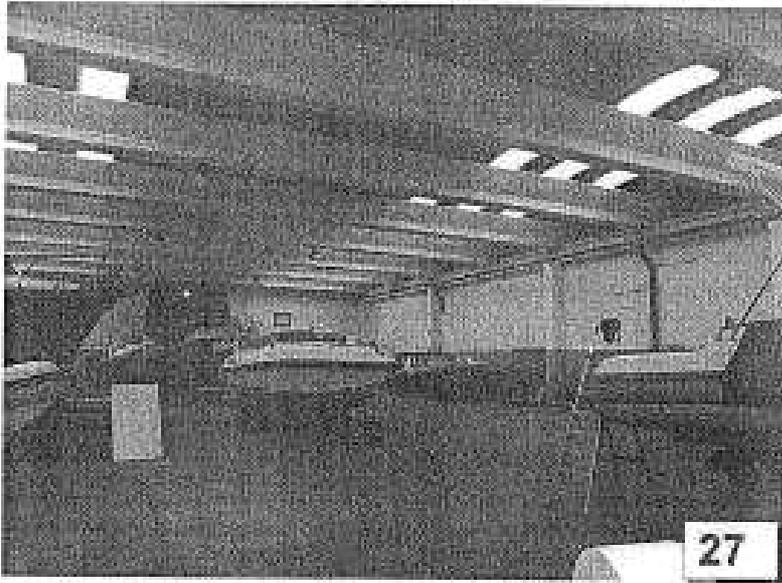


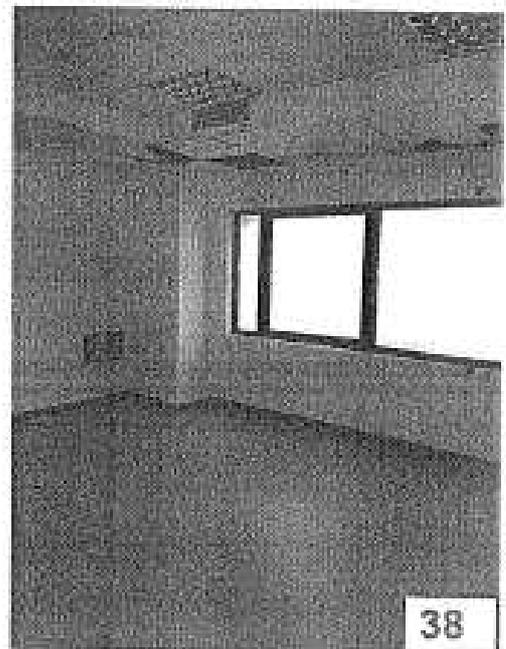
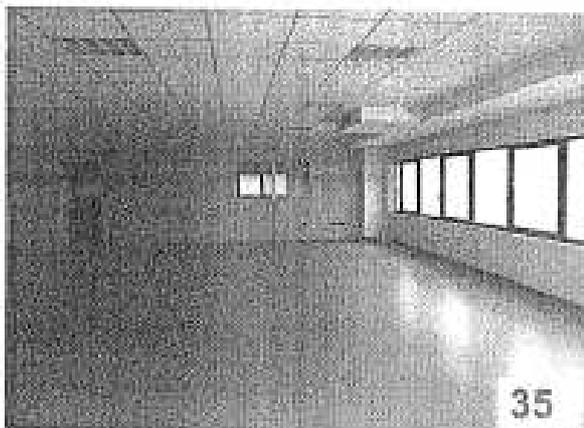
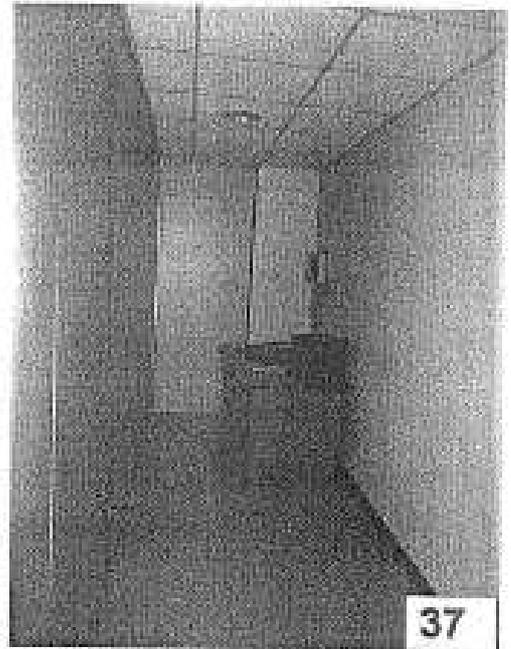
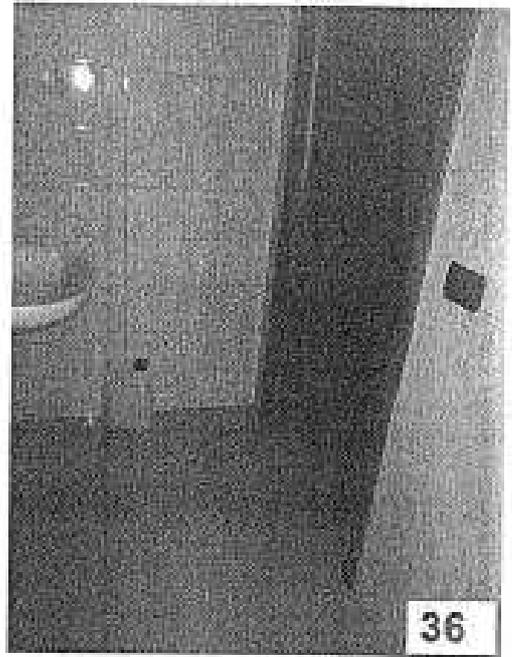


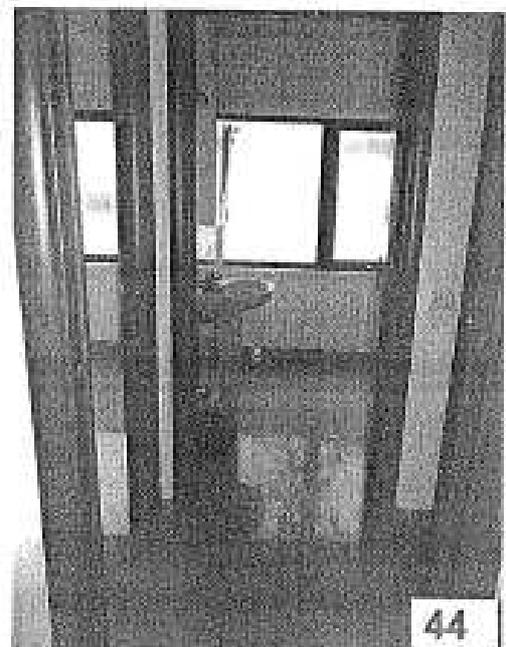
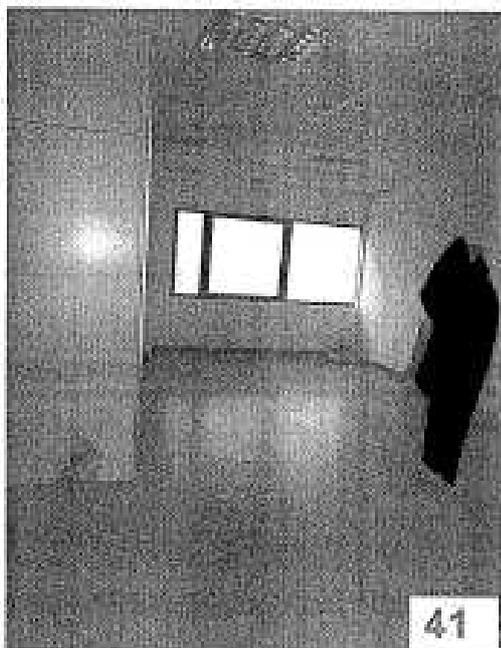
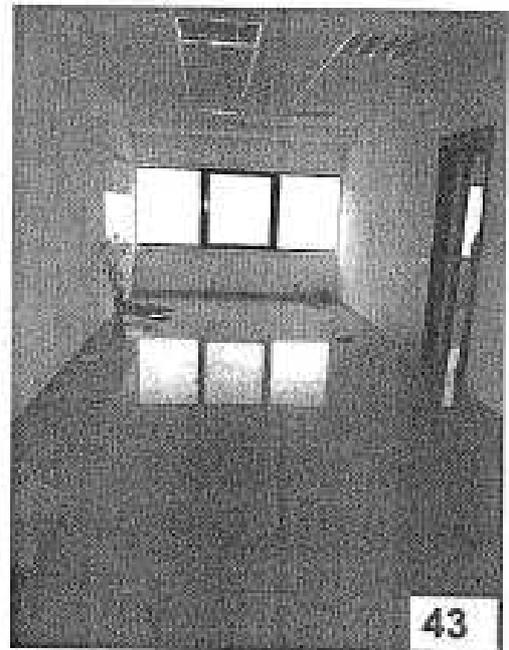
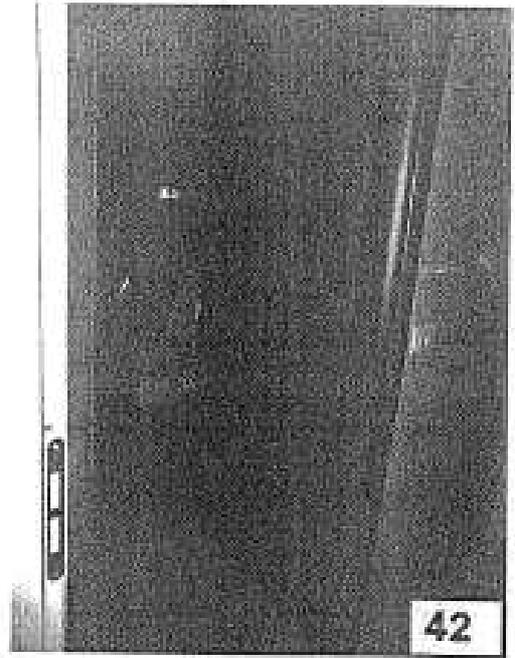


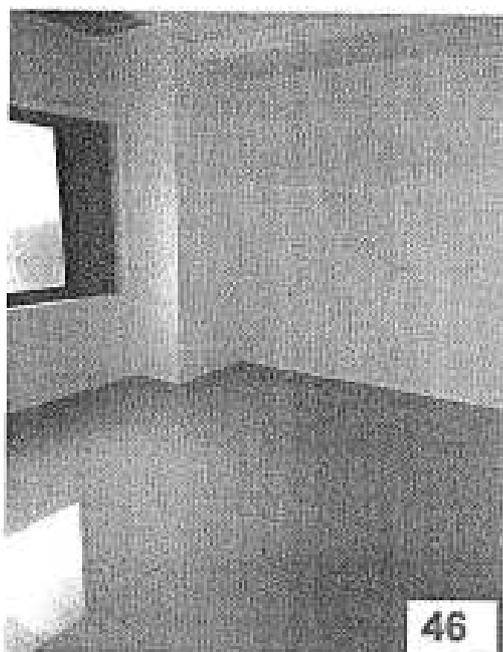
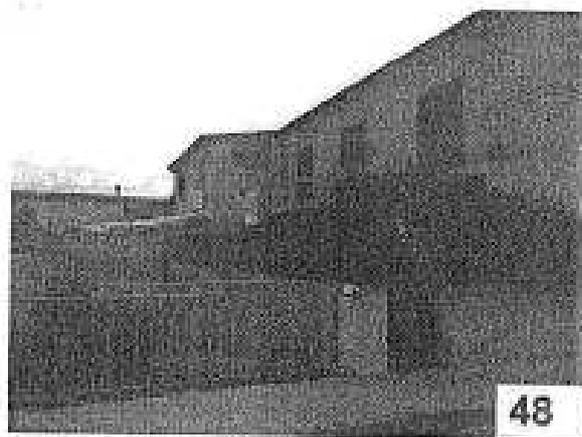
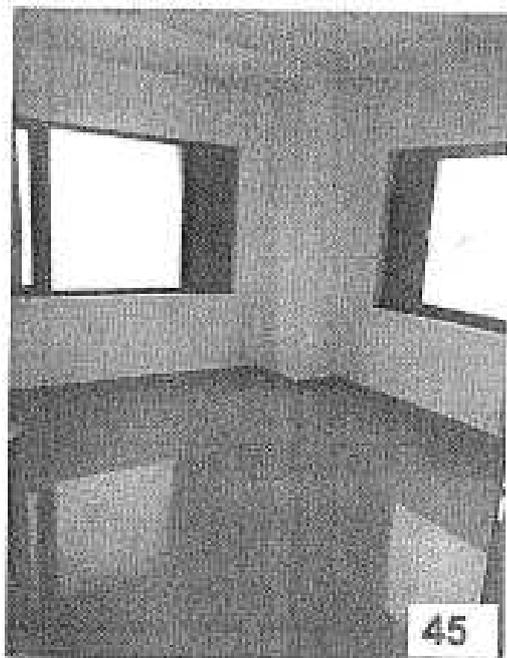














Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.27 File
Visura n.: T15767 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SASSARI [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendito	Indirizzaz	Dati ulteriori
1		41	3329	10			area urbana		31 m²			Dati derivati da VIA MANTILDE SERAO SNC passo: T; COSTITUZIONE del 18/07/2005 n. 1587-1/2005 in atti dal 18/07/2005 (protocollo n. 880134671) COSTITUZIONE

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/07/2005 n. 1587-1/2005 in atti dal 18/07/2005 (protocollo n. 880134671) Registrazione: COSTITUZIONE			
Unità immobiliari n. 1 Tributi emrali: Euro 0,90			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Agenzia Telematica



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Visura n.: T15638 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED] Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SASSARI
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA (Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Catast.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		23	1739	3	1		A3	1	6 vani	Eure 867,65	VIA STRASBURGO SNC piano: S1 - T. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/07/2007 n. 5406. 1/2007 in atti dal 02/07/2007 (protocollo n. SS021194) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (L.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SS0323994/2007 del 07/11/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/01/2007 n. 116.1/2007 in atti dal 12/01/2007 (protocollo n. SS0666579) Registrazione: CDSTITUZIONI			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Visura n. TI5658 Pag. 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA(Codice GMI5) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Olbia	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent. Zona	Misc Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Descr. Utilizzatori
1		33	1041	1	1		D/8			Euro 15.335,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2		33	1041	2	1		D/7			Euro 11.996,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		33	1041	3	1		D/7			Euro 6.947,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
4		33	1041	4			area urbana		6407 m²		ZONA INDUSTRIALE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 20/06/2007 n. 1903 1/2007 in atti dal 20/06/2007 (protocollo n. 550209690) COSTITUZIONE	Annotazione Notifica
5		33	1041	5	1		A/10	1	10,5 vani	Euro 2.331,50	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6		33	1041	6	1		A/10	1	3 vani	Euro 666,23	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7		33	1041	7	1		A/10	1	3 vani	Euro 666,23	ZONA INDUSTRIALE SNC piano: I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 550115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08.59.11

Visura n.: T15658 Pag: 3

Segue

S	30	1M1	R	I	A.O.	3,5 vani	Euro 344,00	ZONA INDUSTRIALE SNC piano 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2008 n. 4388 .1/2008 in atti dal 16/04/2008 (protocollo n. 530115259) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annottazione

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. 530263495/2008 del 23/09/2008
- Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Totale: vani 20 m² 6407 Rendita: Euro 38.186,39**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proceda per 1000/1050
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] COSTITUZIONE del 20/06/2007 n. 1903.1/2007 in atti dal 20/06/2007 (protocollo n. 530269690) Registratore: COSTITUZIONE			



Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2014

Data: 30/09/2014 - Ora: 08:59:11
Visura n.: T15658 Pag: 4

Fine

3. Unità Immobiliari site nel Comune di OLBIA(Codice G015) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Servizio Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		41	6038	28			area urbana		38 m²		VIA LUCA FASCELLI SNC piano T; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DEI 09/10/2008 n. 15290 .L.02008 in atti dal 09/10/2008 (processo n. 880281576) AREA PARCHEGGIO -AREA URBANA.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Prestito per 1000/1000

Totale Generale: vani 26 m² 6435 Rendita: Euro 39.053,94

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0006679 del 12/01/2007

Planimetria di S.I.C. in Comune di Ollia

Via Strasburgo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 1719

Subalterno: 3

Compilata da:

Mancini Antonella

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 2876

Scheda n. 1

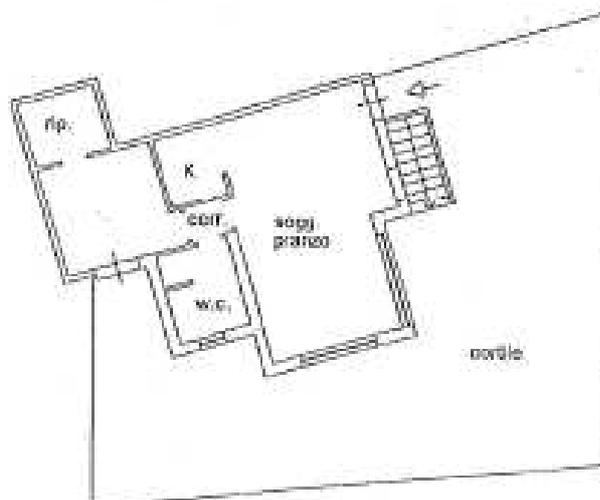
Scala 1:200

2

Piano Interrato
h = mt 2.40



Piano Terra
h = mt 2.70



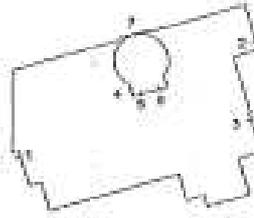
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di Ollia (SU) - Foglio: 23 Particella: 1719 - Subalterno 3 - VIA STRASBURGO SNC piano S1-I.

Ultima Planimetria in atti

Comune di Gubbio Direzione generale grafico del urbanesimo		Foglio: 23 Particella: 1119		Prov. Terni Protocollo n. 00000070 del 12/01/2017		n. 2479 del 12/01/2017	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Sassari		Sezione:		Foglio: 23 Particella: 1119		Prov. Sassari Protocollo n. 00000070 del 12/01/2017	

Ufficio provinciale di Sassari
 Catasto Fabbricati

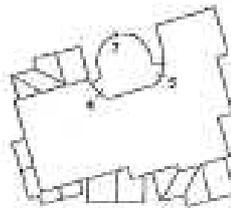
PIANO INTERRATO



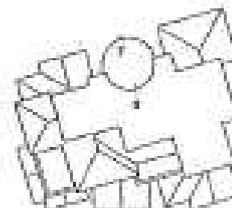
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



3





4

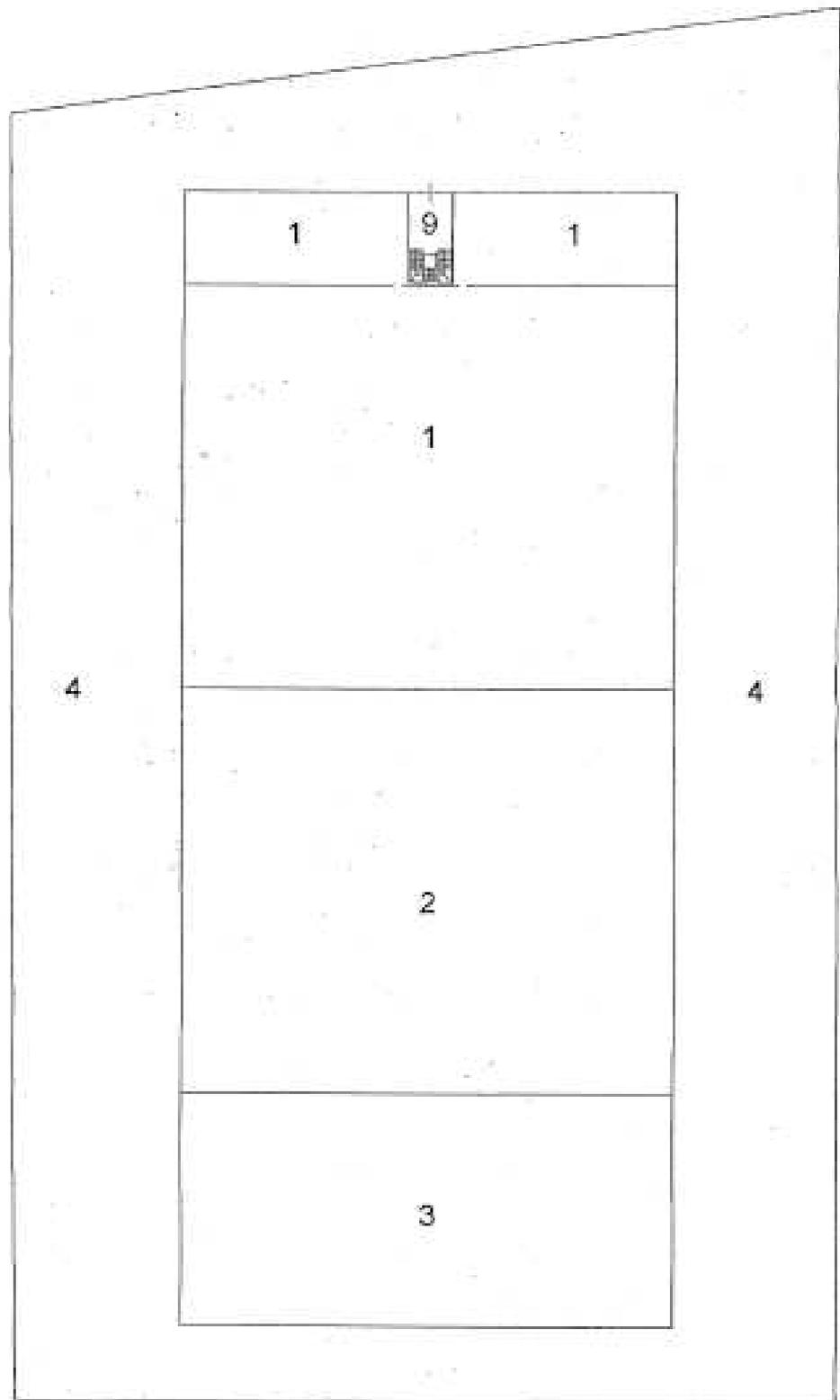
Ufficio Provinciale di Sassari - Servizio Servizi Urbanistici - Direttore PUMA CAMU

Val. Cell. (0,00 euro)

Comune di Obleia
 Particella n. 1044
 Foglio n. 1103E
 M. 1384
 del 26/04/2007
 dal 07/02/2007
 scala 1 : 500

Ufficio provinciale di Sassari
 Catasto Fabbricati
 Comune di Obleia - Cont. 000189607 - Rischiodente GDM. LOTTO
 Scheda n. 2 - Foglio di seg. AN297420 - Part. di scala 1:1
 Ultima Modifica in atto

5



PIANTA PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Tripaldella Pao Franco

Scritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari N. 1986

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Comune di Olbia

Sezione: Foglio: 33

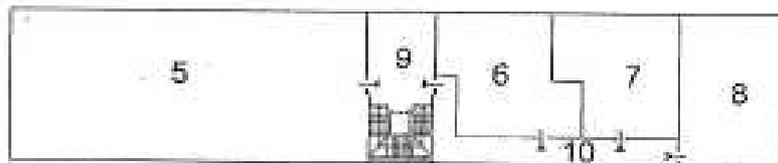
Particella: 1041

Protocollo n. 880289490 del 20/04/2007

Tipo Mappale n. 11326 del 07/02/2007

Dimostrazione grafica dei subalberi

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima Planimetria in atti

Data: 30/09/2014 - n. BG0188607 - Richiedente GEOM. LOTTO

Scheda 2 di 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

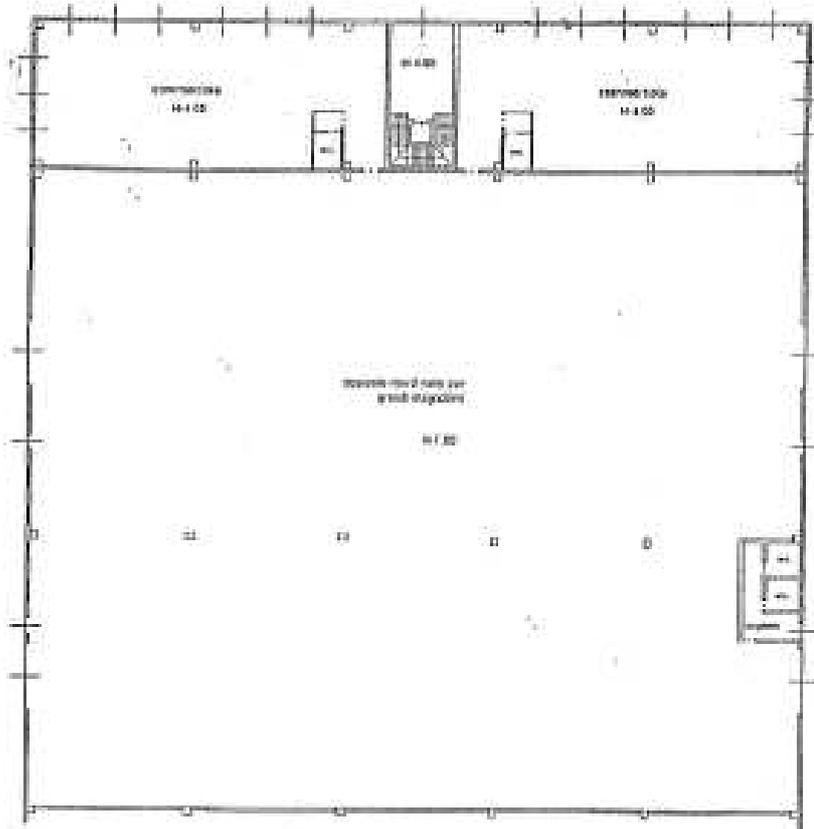
Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (09013) - Foglio: 33 - Particella: 1041 - Elaborato planimetrico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. S90209690 del 20/06/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Zona Industriale civ. BMC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tripaldella Peo Franco
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:500

6



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (04015) - s. Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 1 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1.

Miss. Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

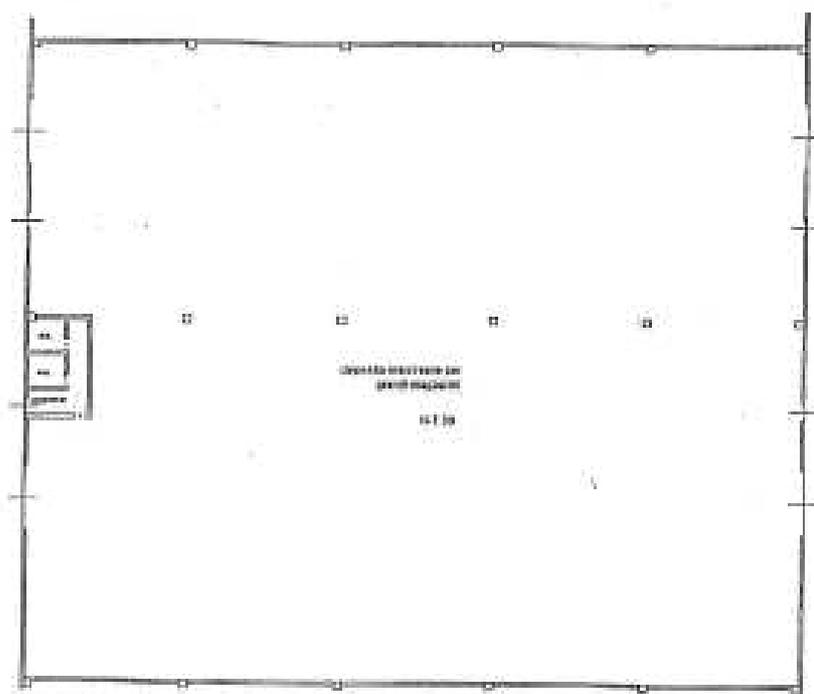
Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007
Planimetria di u.i.n. in Comune di Olbia
Zona Industriale civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 33
Particella: 1041
Subalterno: 2

Compilata da:
Tripaldella Peo Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari F. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:500

7



PIANTA PIANO TERRA



Censura del Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (0912) - Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 2 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1,

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. 380209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.e. in Comune di Olbia

Zona Industriale

civ. 580

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 1041

Subalterno: 3

Compilata da:

Tripaldella Peo Franco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1986

Scheda n. 1

Scala 1:500

8



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBIA(001015) - Foglio: 53 Particella: 1041 - Subalterno 3 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano T.

Ultima Planimetria in atti.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

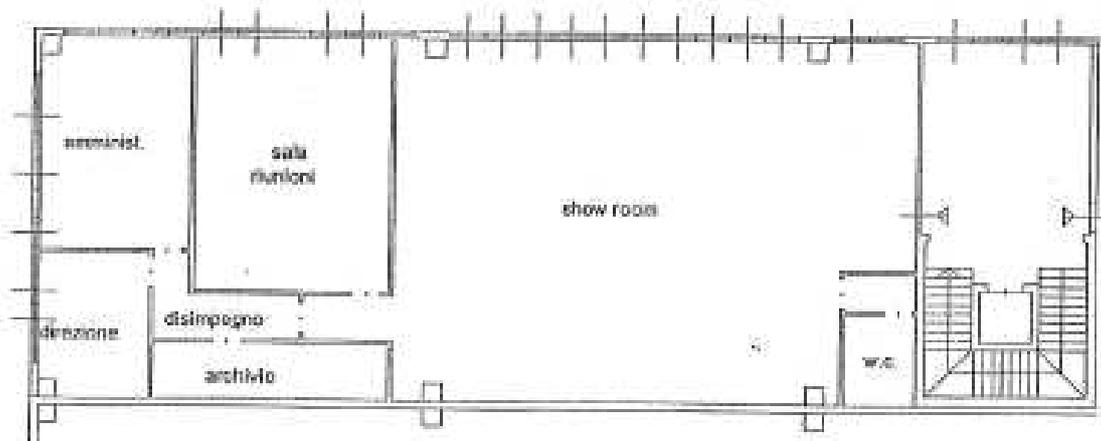
Dichiarazione protocollo n. 390209690 del 20/06/2007
Planimetria di v.d.u. in Comune di Olbia
Zona Industriale civ. 28C

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 1041
Subalterno: 5

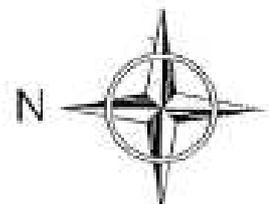
Compilata da:
Tripaiddella Peo Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:200

9



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00



Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBIJA(00157) - Foglio 13 Particella 1041 - Subalterno 5
ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Zona Industriale

c.i.v. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 1041

Subalterno: 6

Compilata da:

Tripaldella Peo Franco

Iscritta all'albo:

Geometri

Prov. Sassari

N. 1986

Scheda n. 1

Scala 1:200

10



PIANTA PIANO PRIMO H-3,00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di OLBIA (07013) - c. Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 6 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1,

Altra Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0209690 del 20/06/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Sono Industriale

civ. 88C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 1041

Subalterno: 7

Compilata da:

Tripaldella Peo Frando

Iscritto all'albo:

Geometri

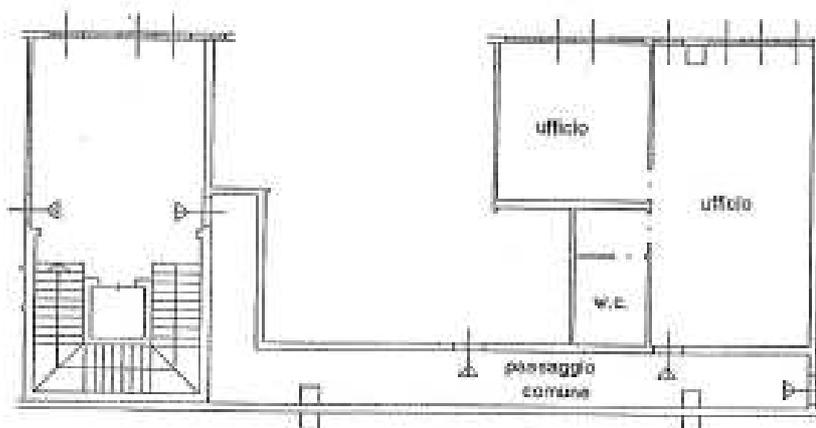
Prov. Sassari

N. 1986

Scheda n. 1

Scala 1:200

11



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (0015) - Foglio: 33 Particella: 1041 - Subalterno 7 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

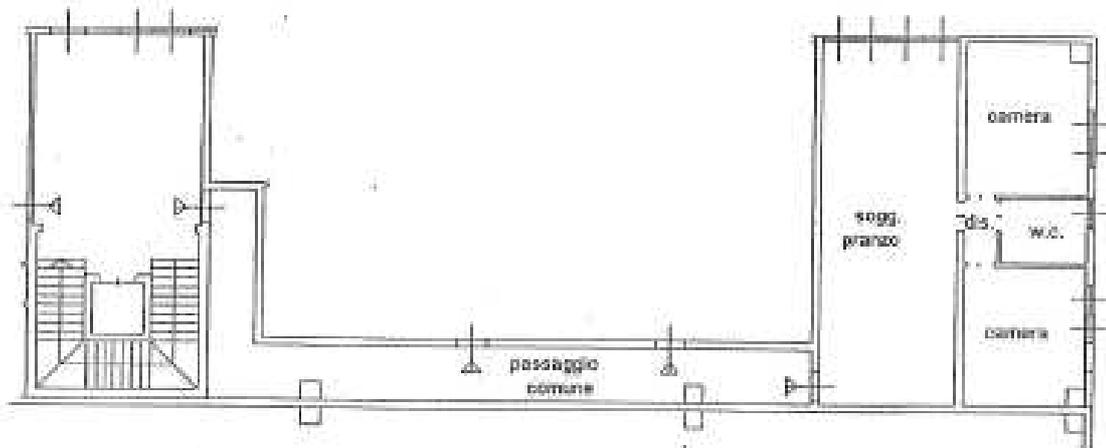
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

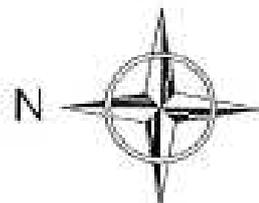
Dichiarazione protocollo n. 830209690 del 20/06/2007	
Planimetria di u.i.v. in Comune di Olbia	
Zona Industriale civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Fatticella: 1041 Subalterno: 8	Compilata da: Tripalidella Peo Franco Iscritte all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1986

Scheda n. 1 Scala 1:200

12



PIANTA PIANO PRIMO H-3.00

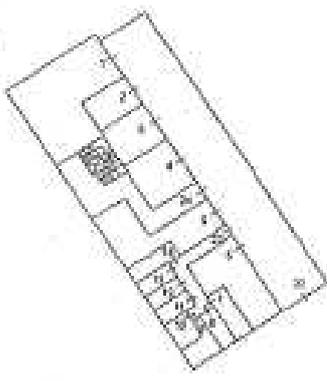


Catasto dei fabbricati - Situazione al 30/09/2014 - Comune di Olbia (015) - Foglio 33 Particella 1041 - Subalterno 8 - ZONA INDUSTRIALE SNC piano: 1;

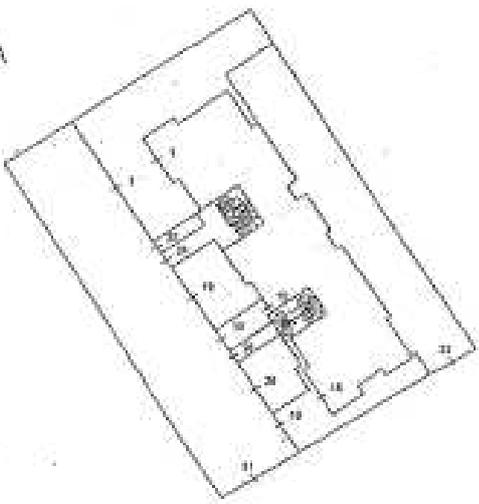
Ultima Planimetria in atti

Comune di Ozzola Via Montebello 1 03020 OZZOLA (VT)		Tipo Mappa n. 224005 del 05/07/2007 scala 1:1.000	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 41 Particella n. 208	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 41 Particella n. 208	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 41 Particella n. 208	
Catasto Fabbricati Ufficio provinciale di Grosseto		Foglio n. 41 Particella n. 208	

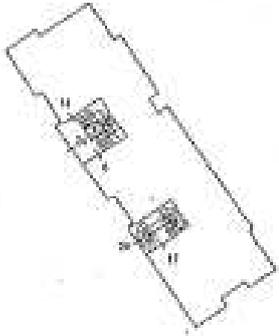
PIANO INTERRATO



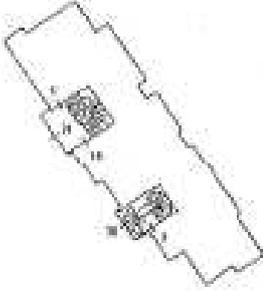
PIANO TERRA



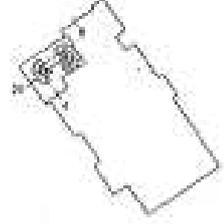
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



14

NORD



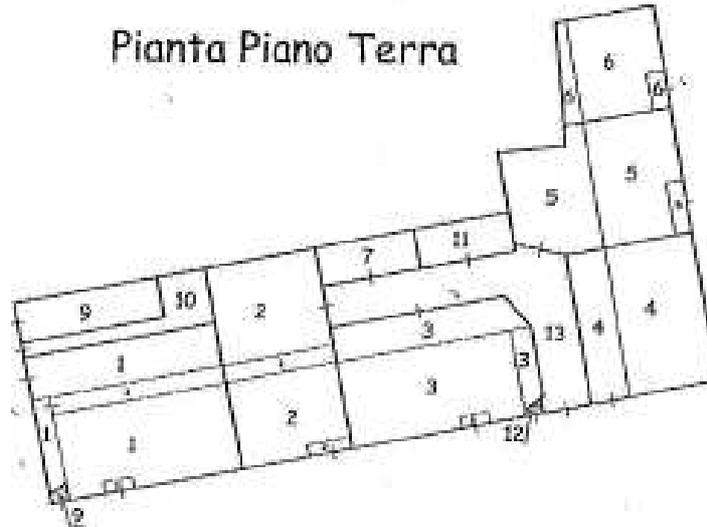
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Fois Nardo
Isritto all'albo:	Geometri
Prov. Sassari	N. 1768

Comune di Olbia	Protocollo n. 880134671 del 18/07/2005
Sezione: Foglio: 41 Particella: 3929	Tipo Mappale n. 68188 del 15/04/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

Pianta Piano Terra

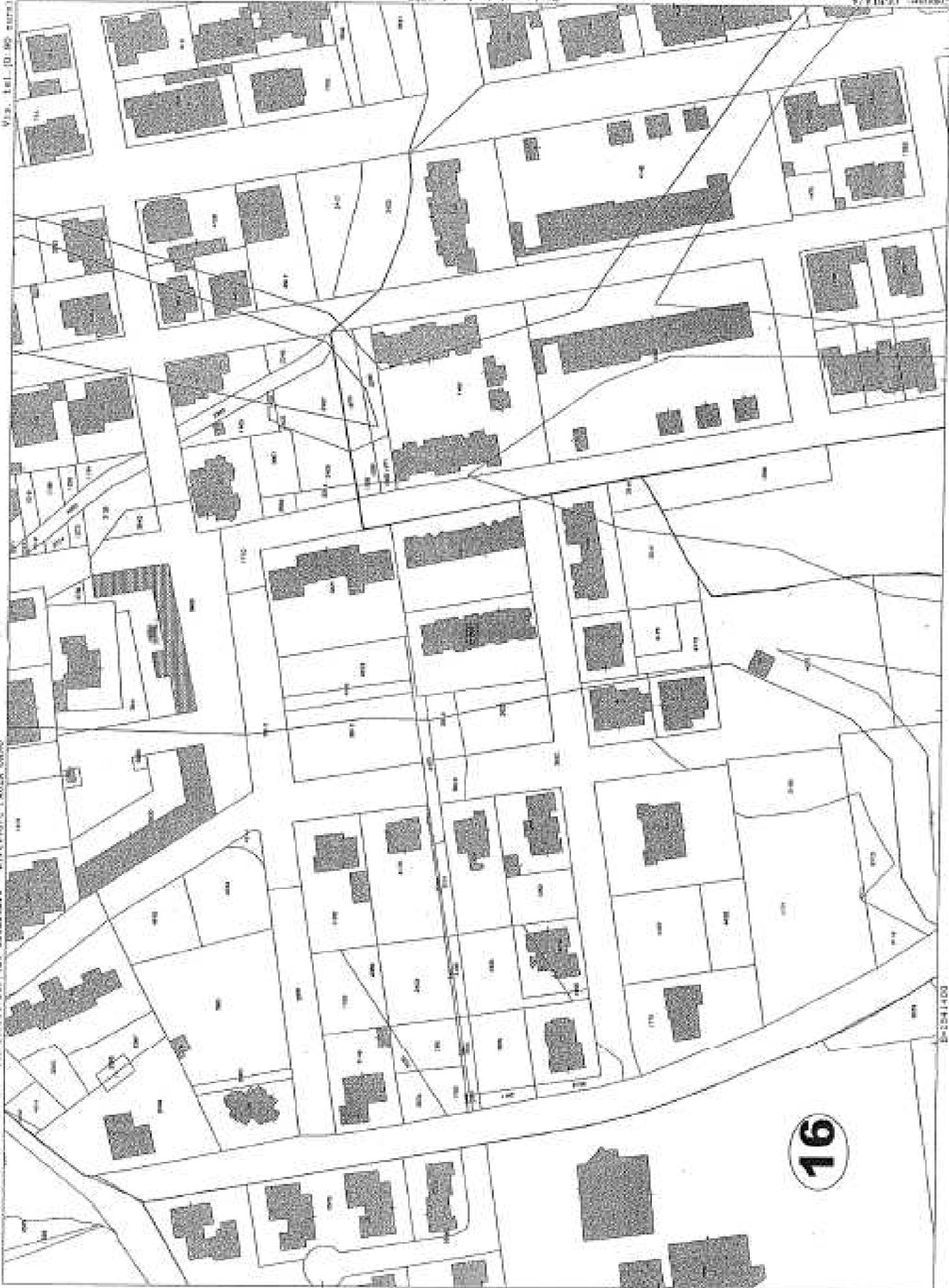


Pianta Piano Primo

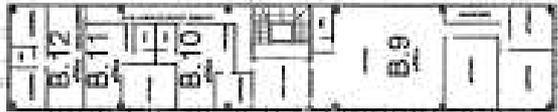


15

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/10/2014 - Comune di Olbia (SS) - Foglio: 41 Particella: 3929 - Elaborato planimetrico n. 1768

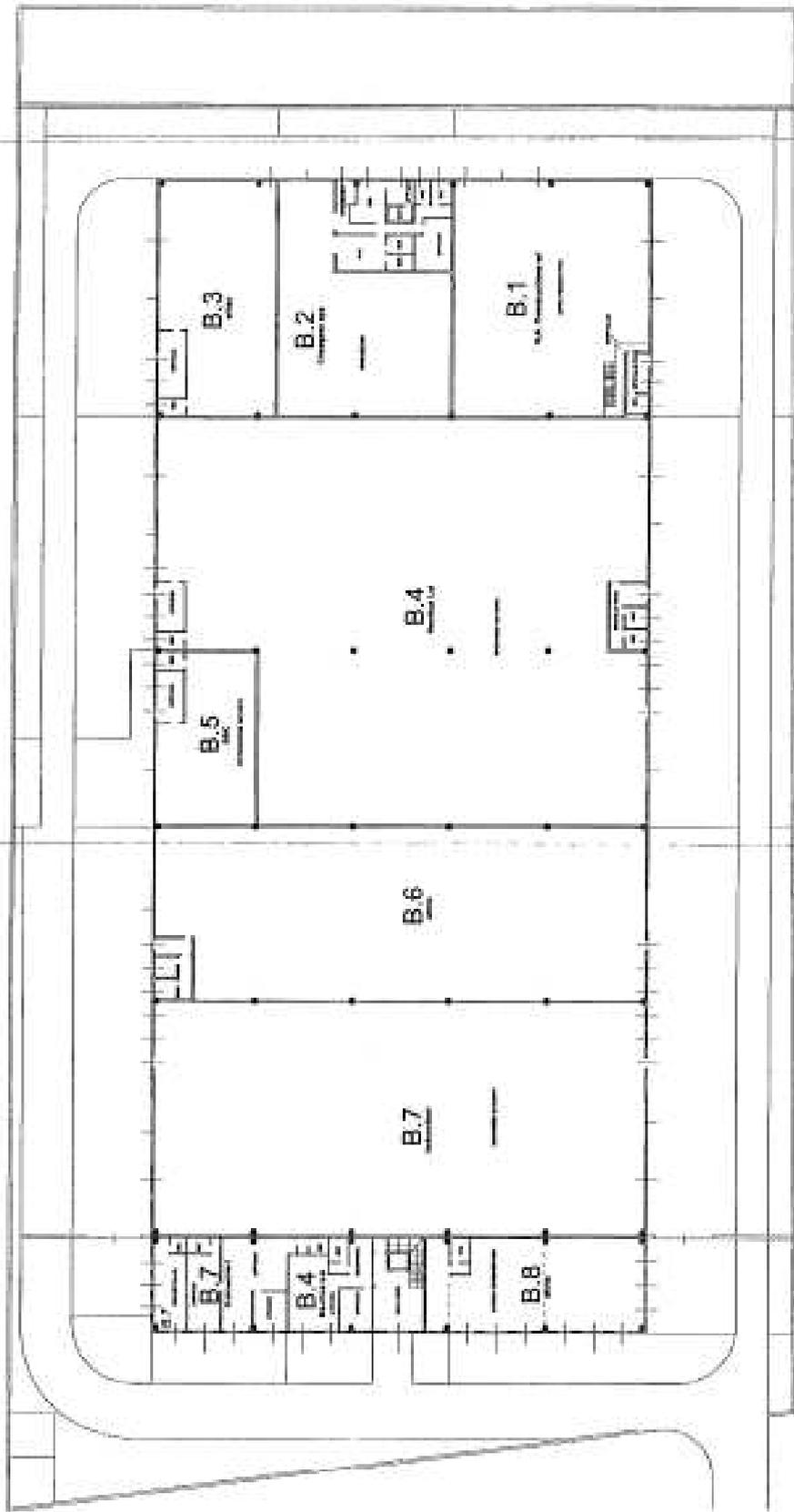


16



PIANTA PRIMO PIANO

PIANTA PRIMO TERRAZZA



TRIBUNALE DI BERGAMO

Numero: 200/2013
 in data: 28/03/2013
 Spese: 1.000
 Spese per la causa: 1.000

Spese per la causa: 1.000

ALLEGATO ALLA RELAZIONE DEL CTU

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 4

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI CASTELVERDE (Cremona).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Castelverde (CR), che sono quelli individuati al punto 4 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Castelverde (Cremona), sono costituiti sostanzialmente da diversi immobili posti nella frazione di Marzalengo, via Don Giuseppe Boroni Grazioli ed in particolare si tratta di sette villette a schiera indipendenti, due lotti di terreno edificabili e alcune porzioni di terreno che - di fatto - costituiscono sedime stradale: tutti gli immobili di seguito descritti, fanno parte del Piano di Lottizzazione "Piave", approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 22/11/2007, assoggettato agli obblighi contenuti nella relativa convenzione decennale (atto del 05/02/2008 n. 75470/17246 di rep. Notaio Salvelli), in scadenza in data 05/02/2018, la cui validità ai sensi della L. 98/2013 art. 30 comma 3 bis risulta prorogata di anni 3 (e quindi sino al 05/02/2021).

Relativamente a detto Piano di Lottizzazione, lo scrivente ha provveduto - in data 17/04/2014 - ad inoltrare presso il Comune di Castelverde una richiesta al fine di accertare la situazione in merito allo stato del P.L., in relazione anche alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed eventuale loro collaudo: alla data odierna, nonostante numerosi solleciti telefonici e/o scritti (da ultimo quello del 15/07/2014), il Comune non ha ancora provveduto ad evadere tale richiesta.

--

Nella presente relazione, detti immobili verranno trattati singolarmente secondo l'elenco di seguito riportato, e - per ciascuno - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 11/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità: ebbene, gli immobili

trattati sono i seguenti:

- A)* Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/502 e 379/501 (abitazione e box)
- B)* Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/506 e 379/505 (abitazione e box)
- C)* Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/508 e 379/507 (abitazione e box)
- D)* Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/510 e 379/509 (abitazione e box)
- E)* Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/512 e 379/511 (abitazione e box)
- F)* Villetta a schiera di cui al mapp.le 383 (abitazione e box)
- G)* Villetta a schiera di cui al mapp.le 385 (abitazione e box)
- H)* Terreno edificabile di cui al mapp.le 381
- I)* Terreno edificabile di cui al mapp.le 382
- J)* Terreni destinati a strada di cui ai mapp.li 348-349-376-378

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, il modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati; si allega inoltre, sotto il n. 2, l'estratto di mappa della zona in cui sono posti i predetti immobili.

Si precisa che per quanto riguarda i fabbricati, gli stessi sono costituiti sostanzialmente da due corpi di fabbrica separati:

- uno, costituito da n. 6 unità abitative con relative pertinenze nel quale sono comprese le cinque villette di cui alle precedenti lettere A-B-C-D-E (all'interno di detto corpo di fabbrica, esiste anche una villetta ad oggi di proprietà di terzi)
- e l'altro costituito da n. 3 unità abitative con le relative pertinenze nel quale sono comprese le due villette di cui alle precedenti lettere F e G (all'interno di detto corpo di fabbrica esiste anche la villetta centrale, ad oggi di proprietà di terzi).

§§§§ §§§§ §§§§

A) Villetta a schiera mapp.li 379/502 e 379/501

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

ABITAZIONE: mapp.le 379/502 cat. A/7 cl 3 vani 7, rend. 451,90 €

BOX: mapp.le 379/501 cat. C/6 cl 3 mq 16, rend. 34,71 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla 


Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4, le relative planimetrie catastali che presentano delle modeste difformità rispetto allo stato di fatto rilevato in sito dallo scrivente (in particolare l'errato posizionamento della porta di collegamento tra abitazione e box e l'inesatta rappresentazione dell'area a verde, nella zona limitrofa al passaggio carroia) e che andranno pertanto variate.

Si allega inoltre - sotto il n. 5 - l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* che tuttavia risulta inesatto in quanto non rappresenta correttamente la situazione dell'intero fabbricato di cui al mapp.le 379 (non individuando nemmeno i due subalterni trattati al presente punto) e che pertanto dovrà essere aggiornato e/o rettificato.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera di testa, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e ampia area scoperta esclusiva delimitata da recinzione; detta villetta è ripresa dalla pubblica via sulle allegate fotografie n. 1-2-3 (sulle quali

sono altresì visibili alcune delle altre villette che verranno trattate ai punti successivi).

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola, direttamente comunicante con la porzione abitativa) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un corridoio, due camere, un bagno ed una terrazza, mentre al secondo piano si trovano una camera ed un bagno: si consultino le allegate fotografie n. 4-5-6-7-8-9, che riprendono l'immobile

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari, si allega (sotto il n. 6) uno stralcio delle tavole allegata alla DIA n. 10128/2011, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate per quanto riguarda le finiture esterne, mentre sono mancanti quelle interne: lo scrivente ha infatti rilevato che non sono stati posati i pavimenti ed i rivestimenti (ad esclusione di quello della scala, in marmo), mancano tutte le porte interne così come i serramenti di finestre e porte-finestre ai piani terra e primo (sono presenti soltanto al secondo piano) mentre risultano posizionati gli antoni esterni, mancano tutti i sanitari nei bagni, ad esclusione della vasca e dei piatti doccia che risultano invece posati in opera.

È da far rilevare inoltre che all'interno dell'autorimessa si sono rilevate ampie tracce di infiltrazioni d'acqua (fotografia n. 10) che - con tutta probabilità - sono causate dalla mancata manutenzione degli scarichi della sovrastante terrazza (che costituisce la copertura del box), dove si sono rilevati anche tratti dell'intonaco scrostati sui parapetti.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate

al presente punto, è stato realizzato in forza della *DIA n. 4523 del 02/05/2008* e della *DIA n. 10128 del 18/11/2011*; lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni di cui alla *DIA n. 10128/2011* (si veda l'allegato n. 6); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche simili e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano e così come sopra descritte.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 379/502 - 379/501			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Giardino esclusivo	234,40	30,00	7.032,00
Passaggio carrabile esclusivo	41,60	40,00	1.664,00
Autorimessa singola	19,80	a corpo	10.000,00
Locali d'abitazione	62,70	900,00	56.430,00
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	52,10	900,00	46.890,00
Terrazza esclusiva	30,60	200,00	6.120,00
PIANO SECONDO			
Locali d'abitazione	33,90	900,00	30.510,00
Totale:			158.646,00 €

B) Villetta a schiera mapp.li 379/506 e 379/505

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

ABITAZIONE: mapp.le 379/506 cat. A/7 cl 3 vani 7, rend. 451,90 €

BOX : mapp.le 379/505 cat. C/6 cl 3 mq 16, rend. 34,71 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 7-8, le relative planimetrie catastali che corrispondono allo stato di fatto rilevato in sito dallo scrivente.

Si allega inoltre - sotto il n. 5 - l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* che tuttavia risulta inesatto in quanto non rappresenta correttamente la situazione dell'intero fabbricato di cui al mapp.le 379 (non individuando nemmeno i due subalterni trattati al presente punto) e che pertanto dovrà essere aggiornato e/o rettificato.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e due porzioni di area scoperta (una sul davanti e una sul retro): detta villetta è individuabile sulle allegate fotografie n. 1-2-11.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola, direttamente comunicante con la

porzione abitativa) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un corridoio, due camere, un bagno ed una terrazza, mentre al secondo piano si trovano una camera ed un ripostiglio: si consultino le allegate fotografie n. 12-13-14-15, che riprendono internamente l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari si allegano le planimetrie catastali, allegate alla presente rispettivamente sotto i n. 7 (abitazione) e n. 8 (autorimessa).

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate per quanto riguarda le finiture esterne, mentre sono mancanti quelle interne: lo scrivente ha infatti rilevato che non sono stati posati i pavimenti ed i rivestimenti (ad esclusione di quello della scala, in marmo, che però presenta rotture in diversi punti - foto n. 16), mancano tutte le porte interne così come i serramenti di finestre e porte-finestre ai piani terra e primo (sono presenti soltanto al secondo piano) mentre risultano posizionati gli antoni esterni, mancano tutti i sanitari nei bagni, ad esclusione della vasca e del piatto doccia che risultano invece posati in opera. È da far rilevare inoltre che il serramento dell'autorimessa si presenta scrostato (fotografia n. 17) ed inoltre, dalla terrazza di pertinenza di detto immobile si sono registrate delle infiltrazioni che hanno interessato la villetta confinante, all'attualità di proprietà di terzi soggetti aventi causa della fallita XXXXXXXXXX (fotografia n. 18).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto, è stato realizzato in forza della *DIA n. 4523 del 02/05/2008* e della *DIA n. 10128 del 18/11/2011*; lo scrivente ha accertato che quanto

realizzato corrisponde ai disegni depositati in Comune unitamente alla DIA n. 10128/2011 (si veda l'allegato n. 6); si precisa che risulta presentata la richiesta per il rilascio del Certificato di Agibilità in data 09/02/2012 prot. n. 1100 ed è inoltre stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica per l'abitazione mapp.le 379/506 (reperito in Comune ed allegato alla presente sotto il n. 9).

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano così come sopra descritte.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 379/506 - 379/505			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Aree scoperte esclusive	79,60	30,00	2.388,00
Autorimessa singola	16,80	a corpo	10.000,00
Locali d'abitazione	62,20	900,00	55.980,00
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	52,10	900,00	46.890,00
Terrazza esclusiva	30,40	200,00	6.080,00
PIANO SECONDO			
Locali d'abitazione	34,10	900,00	30.690,00
Totale:			152.028,00 €

C) Villetta a schiera mapp.li 379/508 e 379/507

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

ABITAZIONE: mapp.le 379/508 in corso di definizione

BOX: mapp.le 379/507 in corso di definizione

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Per l'individuazione di detti due mappali (per i quali tuttora non esistono planimetrie catastali, che dovranno però essere presentate essendo stati ultimati i lavori, come si vedrà al paragrafo successivo), lo scrivente ha provveduto a reperire l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subaltemi* che tuttavia risulta inesatto in quanto non rappresenta correttamente la situazione dell'intero fabbricato di cui al mapp.le 379 e che pertanto dovrà essere aggiornato e/o rettificato.

Lo scrivente presume pertanto (per logica e sulla base della numerazione dei subaltemi delle unità immobiliari dello stesso mapp.le 379 dotate di planimetria catastale) che detti subaltemi 508 e 507 corrispondano alla quarta villetta da sinistra, osservando il fronte principale del complesso immobiliare; tale condizione verrà superata nel momento in cui verrà istruita la necessaria pratica di aggiornamento catastale.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera, sita

in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e due porzioni di area scoperta (una sul davanti e una sul retro): detta villetta è individuabile sulle allegate fotografie n. 2-19.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola, direttamente comunicante con la porzione abitativa) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un corridoio, due camere, un bagno ed una terrazza, mentre al secondo piano si trovano una camera ed un ripostiglio: si consultino le allegate fotografie n. 20-21-22-23-24-25-26, che riprendono internamente l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari (che sostanzialmente presentano la medesima consistenza e disposizione della villetta descritta al punto B), si allega quindi (sotto il n. 6) uno stralcio delle tavole allegate alla DIA n. 10128/2011, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate sia internamente che esternamente, tant'è che la villetta è attualmente utilizzata da tal XXXXXXXXXX e dalla sua famiglia, e presenta buone caratteristiche tecnologico costruttive (serramenti in legno a vetro doppio, antoni esterni pure in legno, pavimenti in gres o similare, basculante del box in pvc, riscaldamento autonomo a gas metano); lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione dell'intero complesso immobiliare.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto, è stato realizzato in forza della *DIA n. 4523 del 02/05/2008*

e della DIA n. 10128 del 18/11/2011.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni depositati in Comune unitamente alla DIA n. 10128/2011 (si veda l'allegato n. 6); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità per dette unità immobiliari.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano e così come sopra descritte.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 379/508 - 379/507			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Arete scoperte esclusive	79,60	30,00	2.388,00
Autorimessa singola	16,80	a corpo	12.000,00
Locali d'abitazione	62,20	1.000,00	62.200,00
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	52,10	1.000,00	52.100,00
Terrazza esclusiva	30,40	200,00	6.080,00
PIANO SECONDO			
Locali d'abitazione	34,10	1.000,00	34.100,00
Totale:			168.868,00 €

D) Villetta a schiera mapp.li 379/510 e 379/509

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

ABITAZIONE: mapp.le 379/510 in corso di definizione

BOX: mapp.le 379/509 in corso di definizione

Detti mappali risultano catastalmente intestati all' 



Per l'individuazione di detti due mappali (per i quali tuttora non esistono planimetrie catastali, trattandosi – come si vedrà al paragrafo successivo – di unità immobiliari non ancora ultimate e definite catastalmente *in corso di definizione*), lo scrivente ha provveduto a reperire l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* che tuttavia risulta inesatto in quanto non rappresenta correttamente la situazione dell'intero fabbricato di cui al mapp.le 379 e che pertanto dovrà essere aggiornato e/o rettificato.

Lo scrivente presume pertanto (per logica e sulla base della numerazione dei subalterni delle unità immobiliari dello stesso mapp.le 379 dotate di planimetria catastale) che detti subalterni 510 e 509 corrispondano alla quinta villetta da sinistra, osservando il fronte principale del complesso immobiliare; tale condizione verrà superata nel momento in cui verrà istruita la necessaria pratica di aggiornamento catastale.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e due porzioni di area scoperta (una sul davanti e una sul retro): detta villetta è individuabile sulle allegate fotografie n. 2-19.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola, direttamente comunicante con la porzione abitativa) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un corridoio, due camere, un bagno ed una terrazza, mentre al secondo piano si trovano una camera ed un bagno: si consultino le allegate fotografie n. 27-28-29-30-31, che riprendono internamente l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari (che sostanzialmente presentano la medesima consistenza e disposizione della villetta descritta al punto B), si allega quindi (sotto il n. 6) uno stralcio delle tavole allegate alla DIA n. 10128/2011, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate per quanto riguarda le finiture esterne, mentre sono mancanti quelle interne: lo scrivente ha infatti rilevato che non sono stati posati i pavimenti ed i rivestimenti (ad esclusione di quello della scala, in marmo), mancano i serramenti di finestre e porte-finestre ai piani terra e primo (sono presenti soltanto al secondo piano) mentre risultano posizionati gli antoni esterni, mancano tutti i sanitari nei bagni, ad esclusione delle vasca e del piatto doccia che risultano invece posati in opera, inoltre si segnala che sono state rinvenute in sito n. 6 porte interne da installare, complete di coprifili.

È da far rilevare infine che il serramento dell'autorimessa si presenta

scrostato (fotografia n. 32), alcuni anconi al piano terra risultano danneggiati, presumibilmente a seguito di un tentativo di accesso (fotografia n. 33) ed il muretto con sovrastante recinzione necessitano di interventi di manutenzione (fotografia n. 34).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto, è stato realizzato in forza della *DIA n. 4523 del 02/05/2008* e della *DIA n. 10128 del 18/11/2011*: lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni depositati in Comune unitamente alla *DIA n. 10128/2011* (si veda l'allegato n. 6); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità per dette unità immobiliari.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 379/510 - 379/509			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Arce scoperte esclusive	79,60	30,00	2.388,00
Autorimessa singola	16,80	a corpo	10.000,00
Locali d'abitazione	62,20	900,00	55.980,00

PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	52,10	900,00	46.890,00
Terrazza esclusiva	30,40	200,00	6.080,00
PIANO SECONDO			
Locali d'abitazione	34,10	900,00	34.690,00
<i>Totale:</i>			<i>152.028,00 €</i>

E) Villetta a schiera mapp.li 379/512 e 379/511

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

ABITAZIONE: mapp.le 379/512 in corso di definizione

BOX: mapp.le 379/511 in corso di definizione

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Per l'individuazione di detti due mappali (per i quali tuttora non esistono planimetrie catastali, trattandosi - come si vedrà al paragrafo successivo - di unità immobiliari non ancora ultimate e definite catastalmente *in corso di definizione*), lo scrivente ha provveduto a reperire *l'elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* che tuttavia risulta inesatto in quanto non rappresenta correttamente la situazione dell'intero fabbricato di cui al mapp.le 379 e che pertanto dovrà essere aggiornato e/o rettificato.

Lo scrivente presume pertanto (per logica e sulla base della numerazione dei subalterni delle unità immobiliari dello stesso mappa.le 379 dotate di planimetria catastale) che detti subalterni 512 e 511 corrispondano alla sesta villetta da sinistra, osservando il fronte principale del complesso immobiliare; tale condizione verrà superata nel momento in cui verrà istruita la necessaria pratica di aggiornamento catastale.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera di testa, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e due porzioni di area scoperta (una sul davanti e una sul retro): detta villetta è individuabile sulle allegate fotografie n. 2-19.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola, direttamente comunicante con la porzione abitativa) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un corridoio, due camere, un bagno ed una terrazza, mentre al secondo piano si trovano una camera ed un bagno: si consultino le allegate fotografie n. 35-36-37-38-39-40, che riprendono l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari (che sostanzialmente presentano la medesima consistenza e disposizione della villetta descritta al punto B), si allega quindi (sotto il n. 6) uno stralcio delle tavole allegate alla DIA n. 10128/2011, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate per quanto riguarda le finiture esterne; mentre sono mancanti quelle interne: lo scrivente ha infatti rilevato che non

sono stati posati i pavimenti ed i rivestimenti (ad esclusione di quello della scala, in marmo), mancano le porte interne nonché i serramenti di finestre e porte-finestre ai piani terra e primo (sono presenti soltanto al secondo piano) mentre risultano posizionati gli antoni esterni, mancano tutti i sanitari nei bagni, ad esclusione delle vasca e del piatto doccia che risultano invece posati in opera, inoltre si segnala che è stata rinvenuta in sito una porta REI da installare.

È da far rilevare infine che il serramento dell'autorimessa si presenta scrostato (fotografia n. 41) e che alcuni antoni al piano terra risultano danneggiati, presumibilmente a seguito di un tentativo di accesso (fotografia n. 42).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto, è stato realizzato in forza della *DIA n. 4523 del 02/05/2008* e della *DIA n. 10128 del 18/11/2011*.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni depositati in Comune unitamente alla *DIA n. 10128/2011* (si veda l'allegato n. 6); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità per dette unità immobiliari.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di

manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile			
di cui ai mapp.li 379/512 - 379/511			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Aree scoperte esclusive	79,60	30,00	2.388,00
Autorimessa singola	16,80	a corpo	10.000,00
Locali d'abitazione	62,20	900,00	55.980,00
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	52,10	900,00	46.890,00
Terrazza esclusiva	30,40	200,00	6.080,00
PIANO SECONDO			
Locali d'abitazione	34,10	900,00	30.690,00
<i>Totale:</i>			152.028,00 €

F) Villetta a schiera mapp.le 383

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 383 in corso di costruzione

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, l'estratto di mappa per l'individuazione della posizione dell'immobile appena descritto, per il quale non risultano tuttora presentate le relative planimetrie catastali, in quanto l'unità immobiliare – come si vedrà al paragrafo successivo – non risulta ancora ultimata e catastalmente definita *in corso di costruzione*.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera di testa, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e ampia area scoperta circostante: detta villetta è individuabile sulle allegate fotografie n. 43-44.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al piano terra si trovano (oltre all'autorimessa singola) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al primo piano si trovano un disimpegno, tre camere da letto (di cui una con balcone), un bagno con balcone e un ripostiglio, mentre al secondo piano si trova un locale autorizzato urbanisticamente come soffitta: si consultino le allegate fotografie n. 45-46-47-48-49-50, che riprendono internamente l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari, si allega (sotto il n. 10) uno stralcio delle tavole allegate alla DIA n. 152/2010, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate per quanto riguarda le finiture esterne, mentre sono mancanti quelle interne: lo scrivente ha infatti rilevato che non sono stati posati i pavimenti ed i rivestimenti (ad esclusione di quello della scala, in marmo), mancano le porte interne così come mancano tutti i sanitari

nei bagni, ad esclusione delle vasca e del piatto doccia che risultano invece posizionati in sito; sono invece presenti il portoncino d'ingresso blindato, gli antoni esterni in legno così come i serramenti di finestre e porte-finestre, dotati di zanzariera.

È da far rilevare inoltre che il serramento dell'autorimessa presenta iniziali segni di scrostamento.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- DIA n. 186/2008 prot. n. 6946 del 14/07/2008;
- DIA n. 73/2010 prot. n. 3194;
- DIA n. 152/2010 prot. n. 6339 del 07/07/2010
- DIA n. 3194 del 01/04/2010, presentata per la realizzazione delle recinzioni.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni depositati in Comune unitamente alla DIA n. 152/2010 (si veda l'allegato n. 10); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità per dette unità immobiliari.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 383			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Area scoperta esclusiva	180,00	30,00	5.400,00
Autorimessa singola	20,10	a corpo	10.000,00
Locali d'abitazione	56,50	900,00	50.850,00
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	70,80	900,00	63.720,00
Balconi esclusivi	7,40	250,00	1.850,00
PIANO SECONDO			
Soffitta	47,50	300,00	14.250,00
<i>Totale:</i>			146.070,00 €

G) Villetta a schiera mapp.le 385

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (abitazione con autorimessa) è attualmente identificato al Foglio 11 del Catasto Fabbricati del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 385 in corso di costruzione

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

[REDACTED]

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, l'estratto di mappa per

l'individuazione della posizione dell'immobile appena descritto, per il quale non risultano tuttora presentate le relative planimetrie catastali che dovranno però essere presentate essendo stati ultimati i lavori, come si vedrà al paragrafo successivo.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una villetta a schiera di testa, sita in via Don Giuseppe Boroni Grazioli, formata da abitazione, box di pertinenza e ampia area scoperta circostante dotata di doppio accesso carrabile: detta villetta è individuabile sulle allegatte fotografie n. 43-51-52.

La villetta è disposta su tre piani, tra loro collegati tramite una scala interna: al PT si trovano (oltre all'autorimessa doppia) soggiorno, cucina, disimpegno e bagno, al 1°P si trovano un disimpegno, tre camere da letto (di cui una con balcone), un bagno con balcone e un ripostiglio, mentre al 2°P si trova un locale autorizzato urbanisticamente come soffitta: si consultino le allegatte fotografie dalla n. 53 alla n. 60, che riprendono internamente l'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari, si allega (sotto il n. 10) uno stralcio delle tavole allegatte alla DIA n. 152/2010, che rappresenta l'attuale stato di fatto.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegatte fotografie, dette unità immobiliari si presentano ultimate sia internamente che esternamente e presentano buone caratteristiche tecnologico costruttive (serramenti in legno a vetro doppio, antoni esterni pure in legno, portoncino d'ingresso blindato, pavimenti in gres o similare, basculante del box in pvc); lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione dell'intero complesso immobiliare.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- DIA n. 186/2008 prot. n. 6946 del 14/07/2008;
- DIA n. 73/2010 prot. n. 3194;
- DIA n. 152/2010 prot. n. 6339 del 07/07/2010
- DIA n. 3194 del 01/04/2010, presentata per la realizzazione delle recinzioni.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde ai disegni allegati alla DIA n. 152/2010 (si veda l'allegato n. 10); si precisa che non risulta rilasciato il Certificato di Agibilità per detta unità immobiliari.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 385			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Area scoperta esclusiva	190,70	30,00	5.721,00
Autorimessa doppia	30,30	a corpo	15.000,00
Locali d'abitazione	61,60	1.300,00	80.080,00

PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	79,20	1.300,00	102.960,00
Balconi esclusivi	8,40	325,00	2.730,00
PIANO SECONDO			
Sottotetto	58,90	650,00	38.285,00
<i>Totale:</i>			244.776,00 €

H) Terreno edificabile mapp.le 381

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 11 Catasto Terreni del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mappale 381 ha. 0.12.72 seminativo irriguo cl I RD 12,81 € RA 13,14 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

[REDACTED]

Per l'individuazione di detto mappale, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 2.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta di un lotto di terreno edificabile, della superficie catastale di 1.272,00 mq, che comprende i lotti D ed E del Piano di Lottizzazione Piave.

Detta area, interamente delimitata da muretto di recinzione in calcestruzzo, è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 61-62-63-64.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il mappale sopra indicato, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelverde in data 02/04/2014 (allegato n. 11 alla

presente), ricade in *Ambito residenziale di espansione C*, ed è compreso nel Piano di Lottizzazione "Piave" al quale si rimanda per tutti i vincoli e/o gli indici planovolumetrici.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione del terreno edificabile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - prendendo come riferimento la superficie fondiaria del terreno che, secondo il progetto urbanistico allegato alla Convenzione sopra citata, è pari a 1.335,50 mq.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 381			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
Superficie fondiaria indicata nella Convenzione	1.335,50	155,00	207.002,50
<i>Totale:</i>			207.002,50 €

I) Terreno edificabile mapp.le 382

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 11 Catasto Terreni del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mappale 382 ha. 0,05,67 seminativo irriguo cl I RD 5,71 E RA 5,86 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato 


Per l'individuazione di detto mappale, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 2.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta di un lotto di terreno edificabile, della superficie catastale di 567,00 mq, che costituisce il lotto C del Piano di Lottizzazione Piave; detta area, interamente delimitata da muretto di recinzione in calcestruzzo, è quella ripresa sulle allegate fotografie dalla n. 63 alla n. 68 e sulla stessa sono stati realizzati la platea di fondazione nonché l'armatura dei pilastri del piano terra relativi alla costruzione di un edificio unifamiliare, il cui progetto è stato regolarmente depositato in Comune (come verrà illustrato nel paragrafo successivo).

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il mappale sopra indicato, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelverde in data 02/04/2014 (allegato n. 11 alla presente), ricade in Ambito residenziale di espansione C, ed è compreso nel Piano di Lottizzazione "Piave" al quale si rimanda per tutti i vincoli e/o gli indici planovolumetrici.

È importante segnalare che per detta porzione è stata presentata la DIA n. 6606 del 02/07/2009 relativa alla realizzazione di una casa unifamiliare, per la quale è pure stato comunicato l'inizio lavori in data 12/08/2009 prot. n. 7974: in sito esistono infatti – come già detto – la platea di fondazione del fabbricato nonché l'armatura dei pilastri del piano terra.

Si segnala che relativamente al progetto allegato alla DIA n. 6606/2009 risultano versati tutti gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) ed il contributo per il costo di costruzione per un importo totale di 14.703,32 €, così come risulta da documento reperito presso l'Ufficio Tecnico ed allegato

in copia alla presente sotto il n. 12.

Valutazione dell'immobile.

Per la stima di detto immobile, lo scrivente ha ritenuto, come per il terreno precedente, di valutarlo come lotto libero edificabile (dedotto il costo indicativo di demolizione delle opere esistenti, stimato forfettariamente in circa 10.000,00 €), non avendo peraltro avute risposta dal Comune inerentemente i termini di scadenza della citata DIA ed, ipoteticamente, il progetto in attuazione alla stessa, potrebbe essere concretizzato con la richiesta delle dovute ed eventuali proroghe.

Nel caso di attuabilità del progetto presentato, si ritiene che il valore di tale terreno andrebbe addizionato dell'importo degli oneri già versati (pari a 14.703,32 €) nonché del valore del costo di demolizione (pari a circa 10.000,00 €).

Anche in questo caso, come per la valutazione del terreno di cui al punto precedente, si è utilizzato come riferimento la superficie fondiaria del terreno che, secondo il progetto urbanistico allegato alla Convenzione sopra citata, è pari a 423,00 mq.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 382			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Superficie fondiaria indicata nella Convenzione	423,00	155,00	65.565,00
Deduzione per costo demolizione opere esistenti	a forfait		10.000,00
Totale:			55.565,00 €

Nell'ipotesi illustrata più sopra (attuazione del progetto approvato con recupero delle opere esistenti e degli oneri già versati), il valore del terreno risulterebbe pari a 80.268,32 €.

J) Terreni destinati a strada
mapp.li 348-349-376-378

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati al presente punto sono attualmente identificati al Foglio 11 Catasto Terreni del Comune di Castelverde come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 348 ha 0.02.27 seminativo irriguo cl I RD 2,29 € RA 2,34 €

mapp.le 349 ha 0.00.40 seminativo irriguo, cl I RD 0,40 € RA 0,41 €

mapp.le 376 ha 0.04.75 seminativo irriguo, cl I RD 4,78 € RA 4,91 €

mapp.le 378 ha 0.12.19 seminativo irriguo cl I RD 12,28 € RA 12,59 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 2.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta di porzioni di terreno che di fatto costituiscono il sedime della via Don Boroni Grazioli, strada realizzata nell'ambito del Piano di Lottizzazione Piave.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Castelverde in data 02/04/2014 (allegato n. 11 alla

presente), ricadono in Ambito residenziale di espansione C, e sono compresi nel Piano di Lottizzazione "Piave".

Valutazione dell'immobile.

Poiché si tratta - come già detto - di aree destinate alla viabilità, gli immobili sopra elencati presentano un valore nullo.

In fede,

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Modulo di visura catastale
- 2) Estratto di mappa
- 3) Planimetria catastale del mapp.le 379/502
- 4) Planimetria catastale del mapp.le 379/501
- 5) Elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni del mapp.le 379
- 6) Stralcio della tavola allegata alla DIA n. 10128/2011 per l'individuazione delle villette di cui al mapp.le 379 e subalterni
- 7) Planimetria catastale del mapp.le 379/506
- 8) Planimetria catastale del mapp.le 379/505
- 9) Attestato di Certificazione Energetica mapp.le 379/506
- 10) Stralcio della tavola allegata alla DIA n. 152/2010 per l'individuazione delle villette di cui ai mapp.li 383 e 385
- 11) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 02/04/2014
- 12) Copia comunicazione del Comune di Castelverde inerente la DIA n. 6606/2009

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

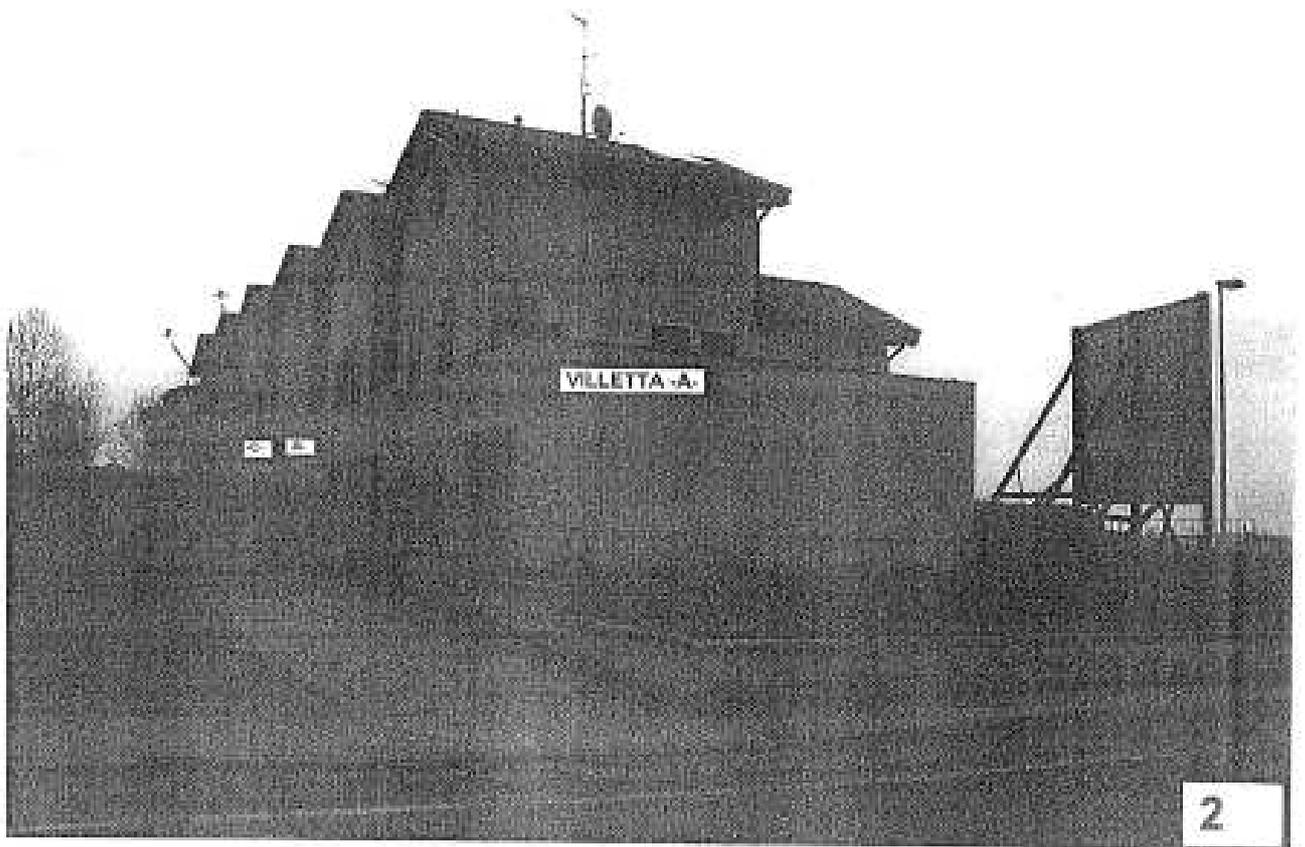
della Società

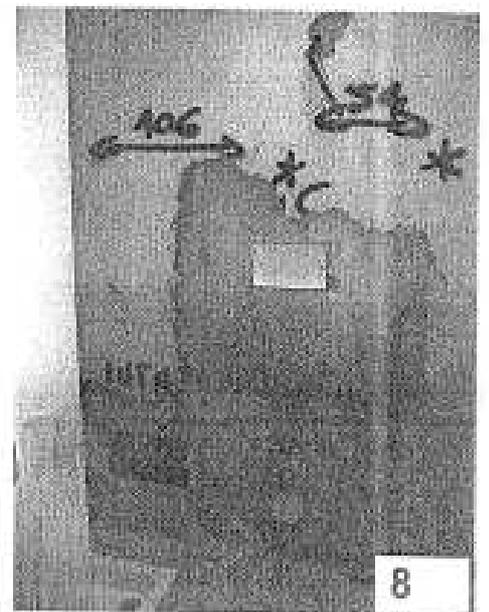
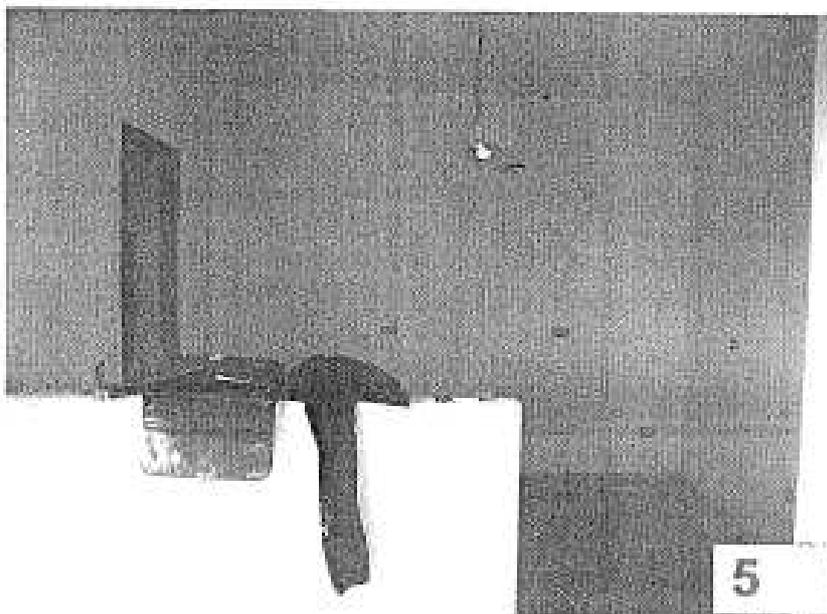
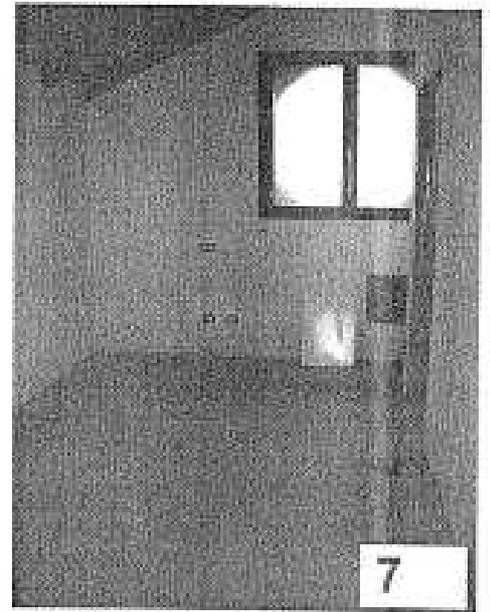
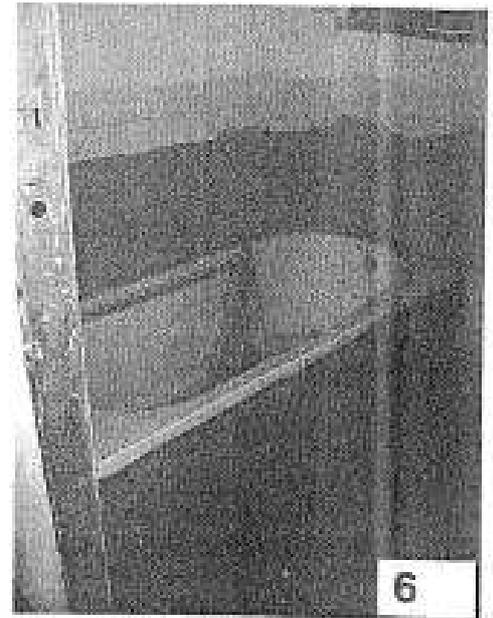


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI CASTELVERDE
(Cremona)**

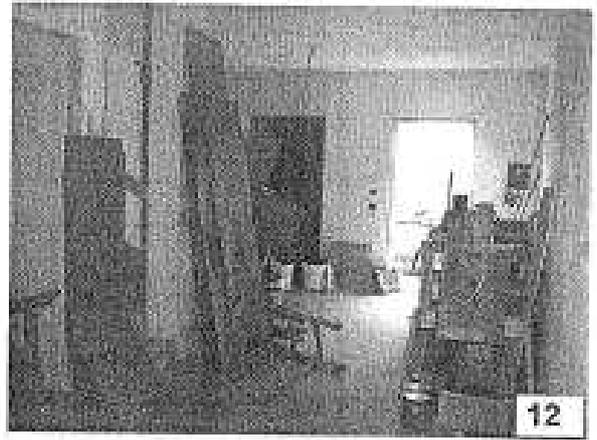
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



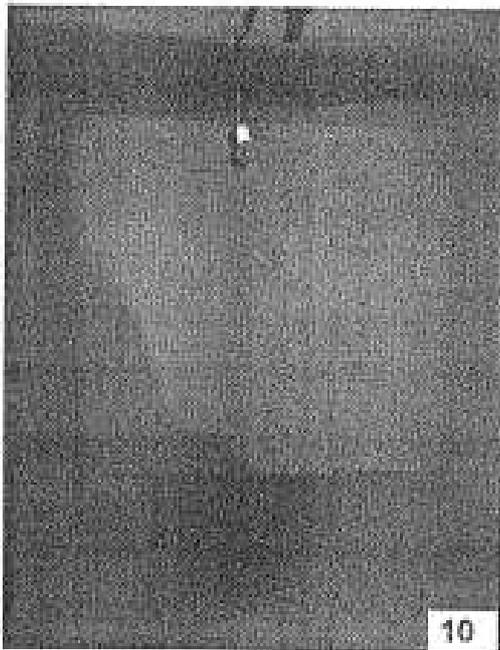




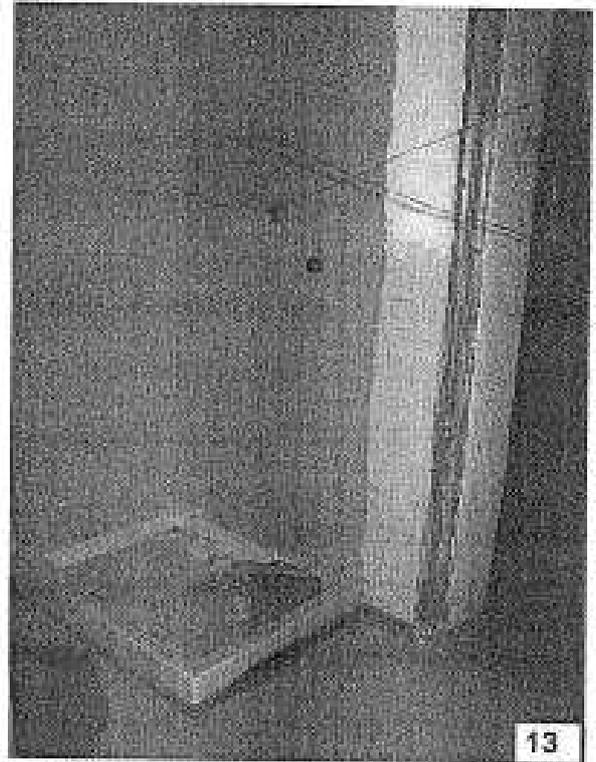
9



12



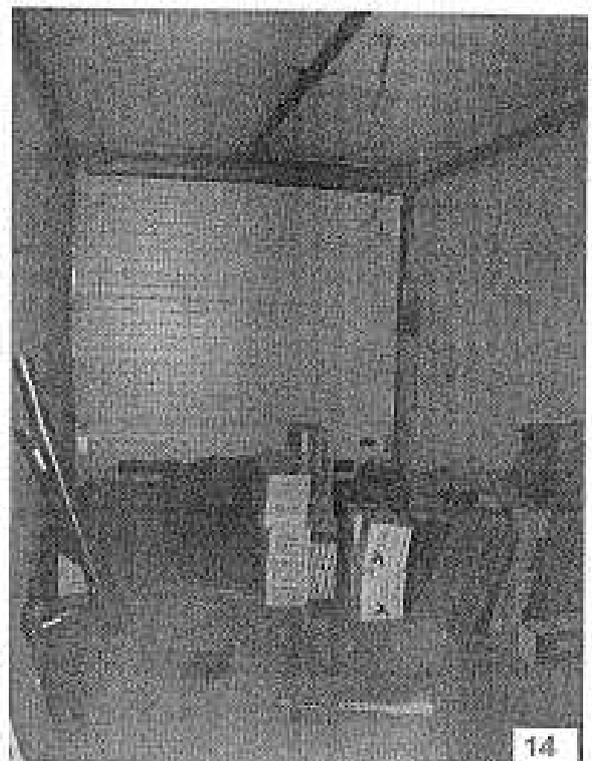
10



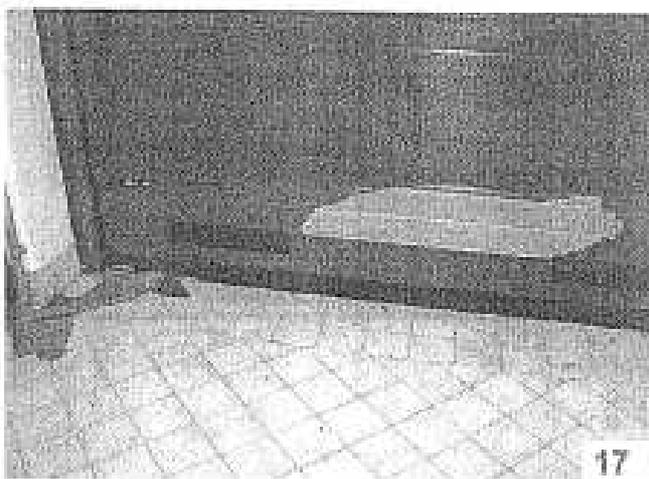
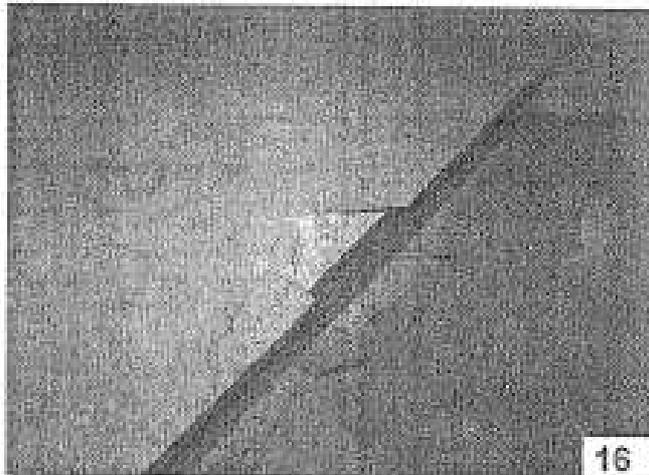
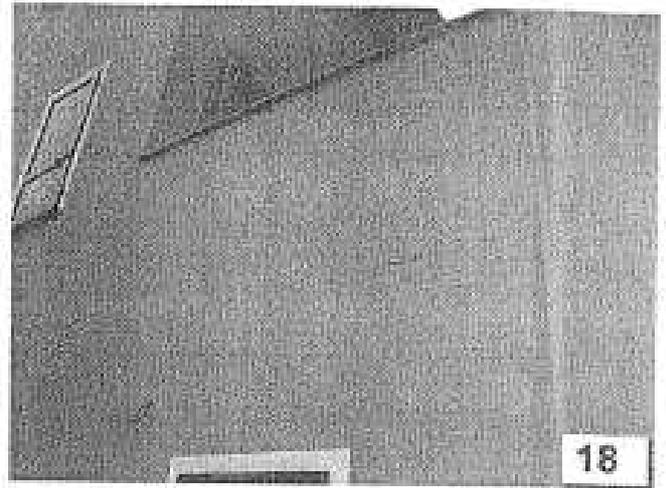
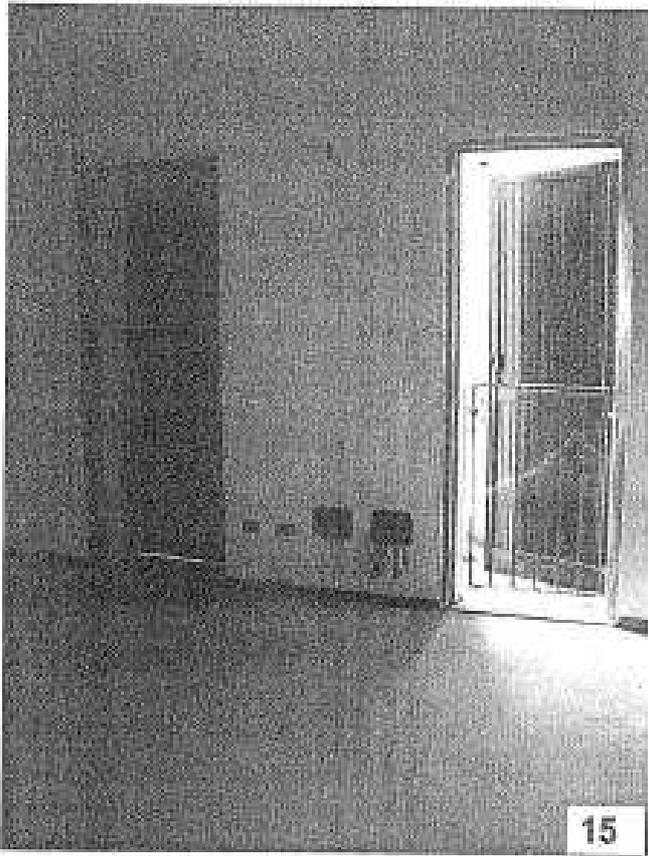
13

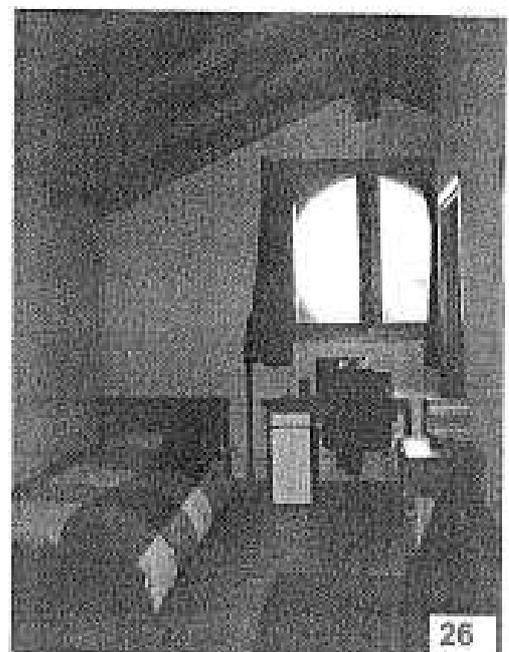
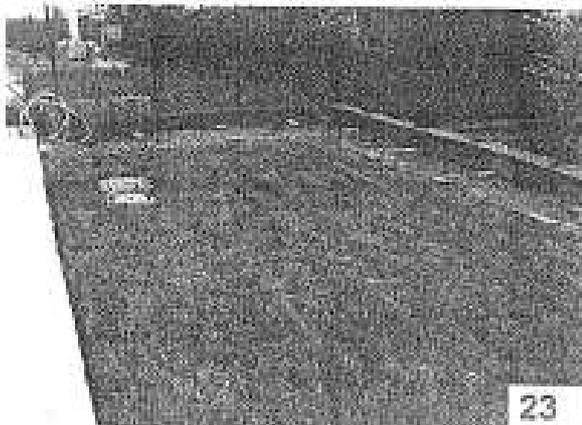
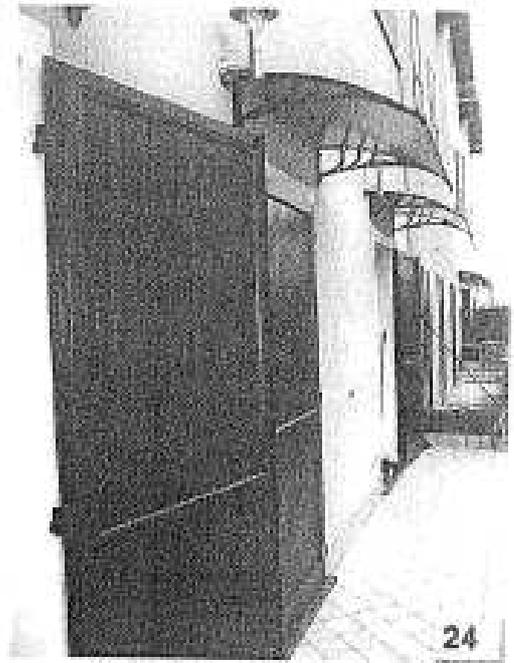


11



14



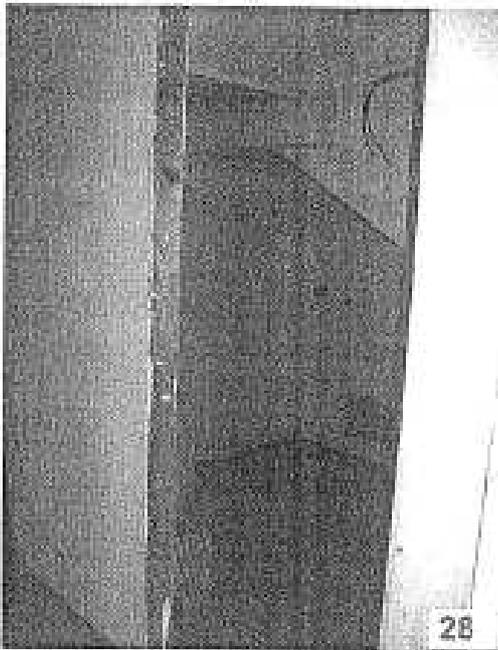




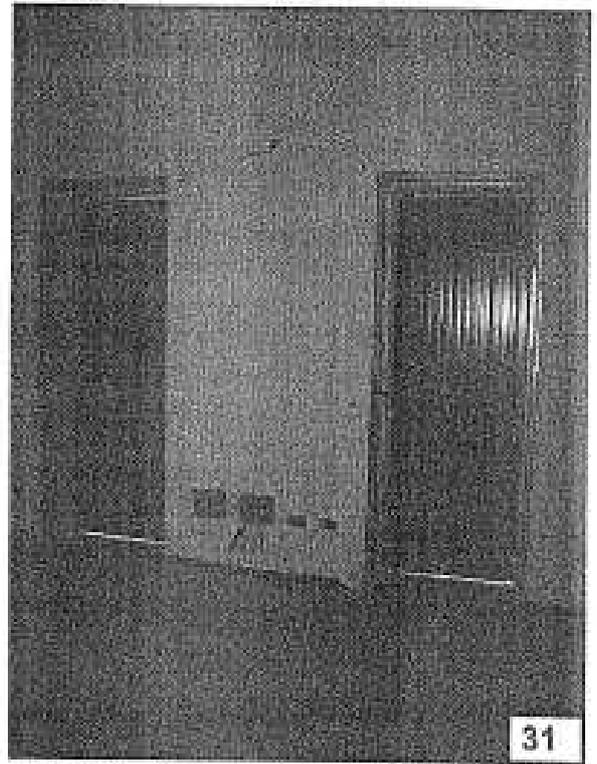
27



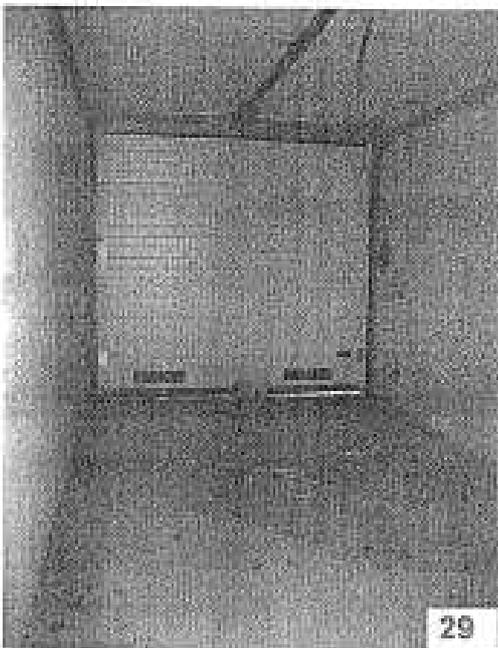
30



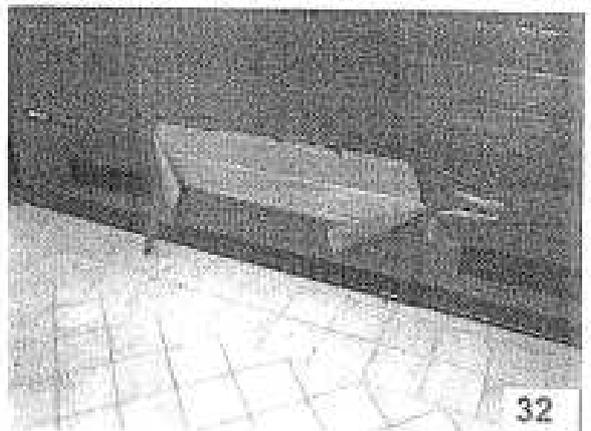
28



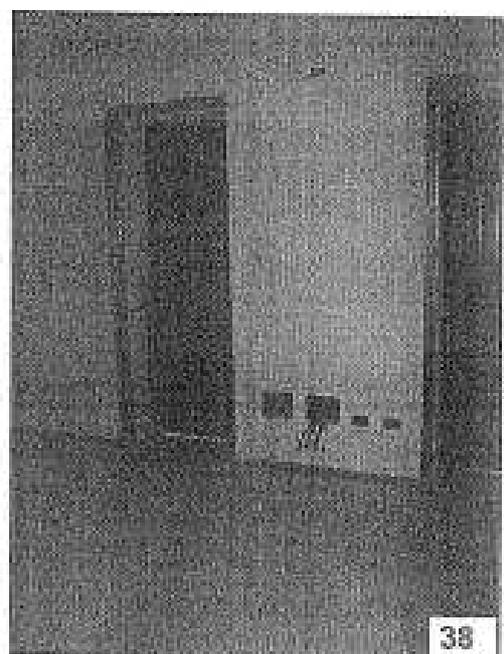
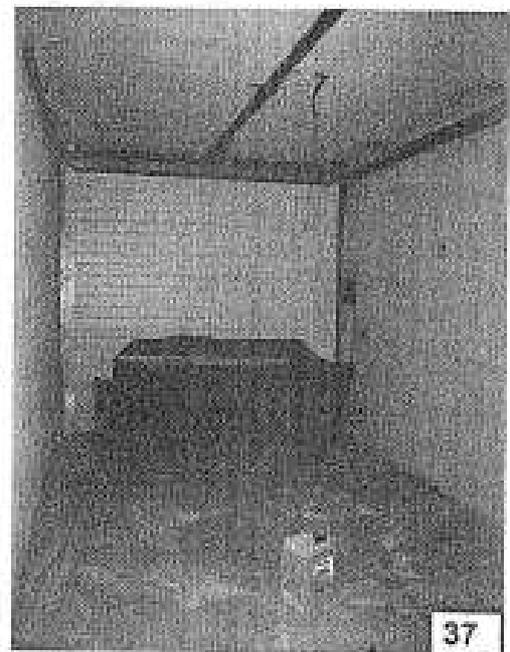
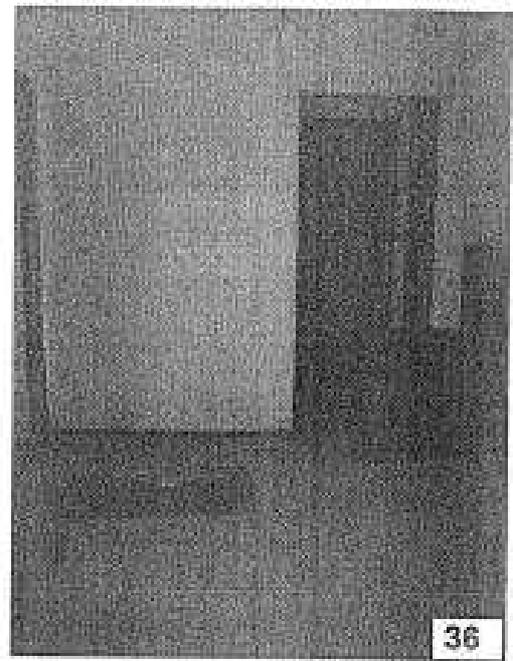
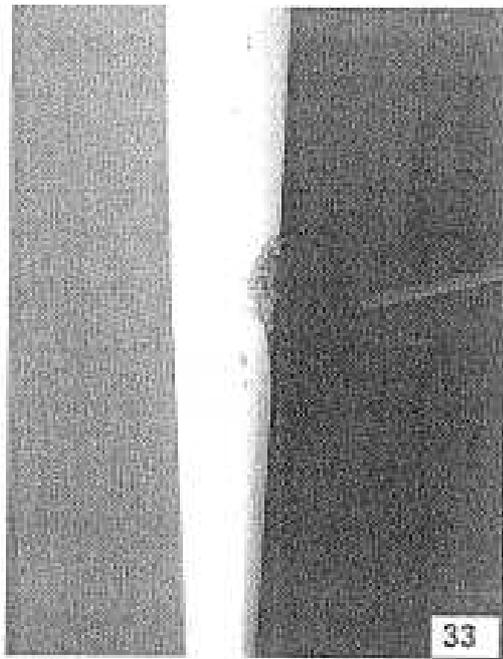
31

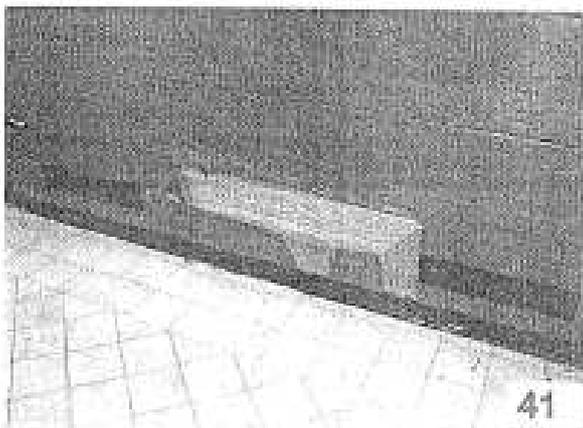
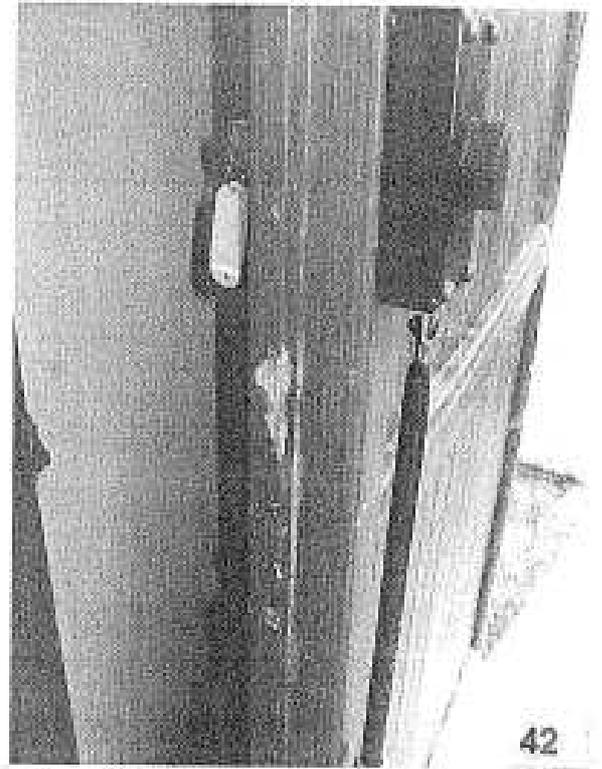
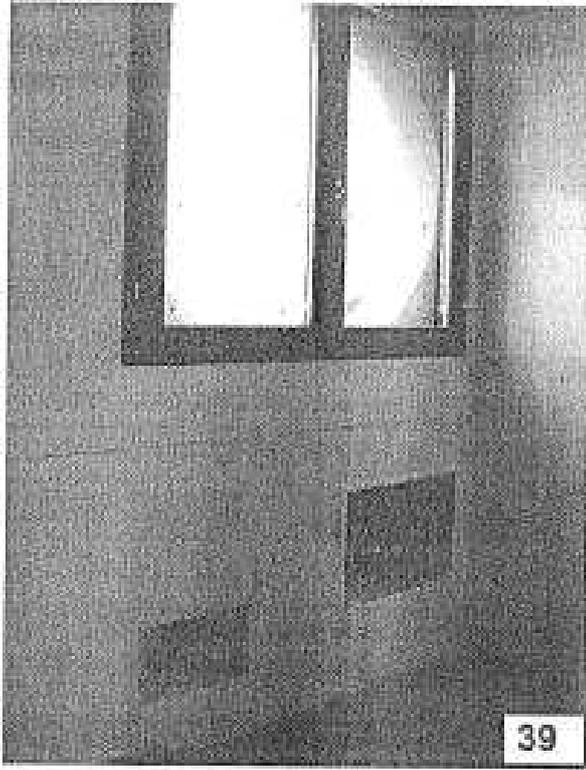


29



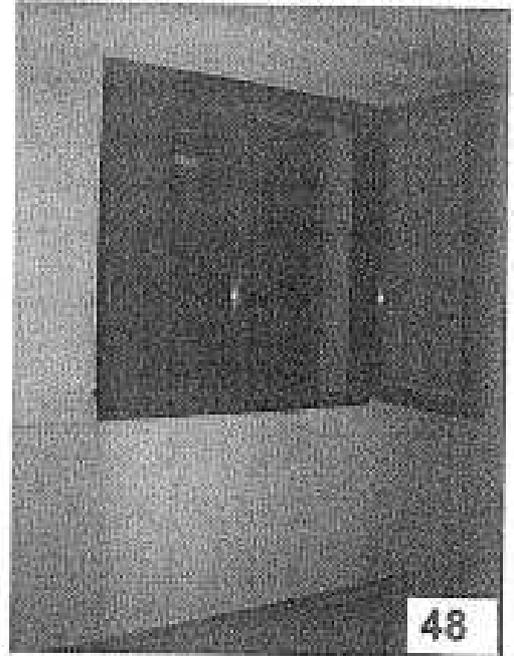
32



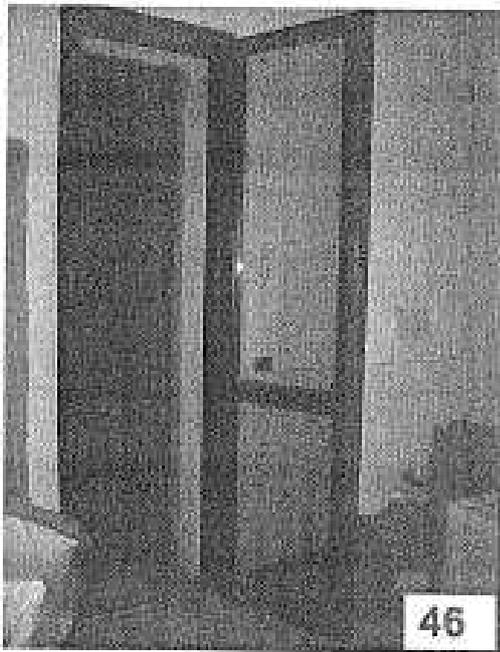




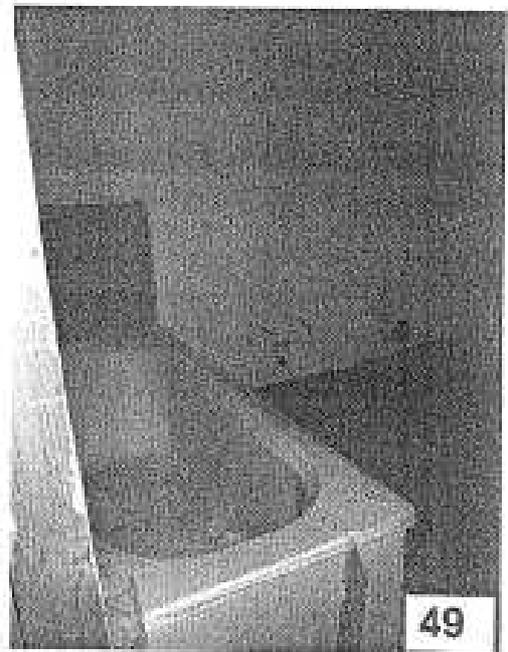
45



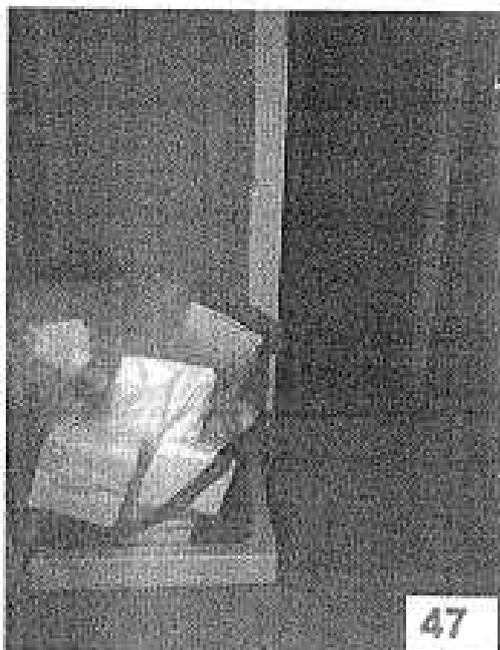
48



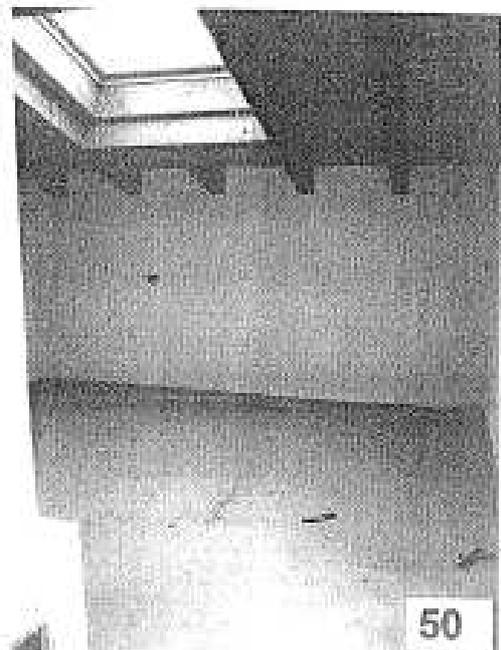
46



49



47



50



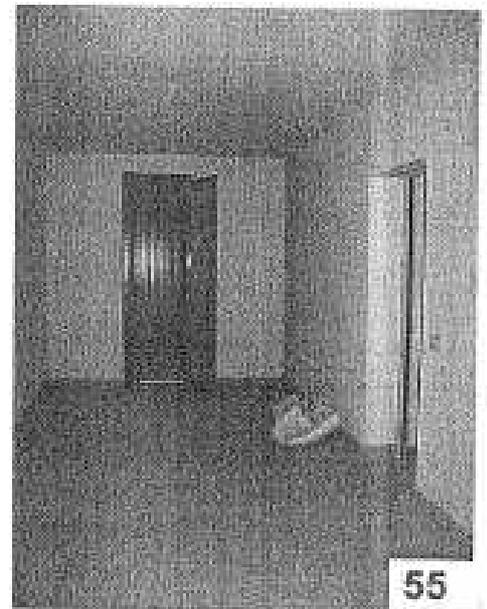
51



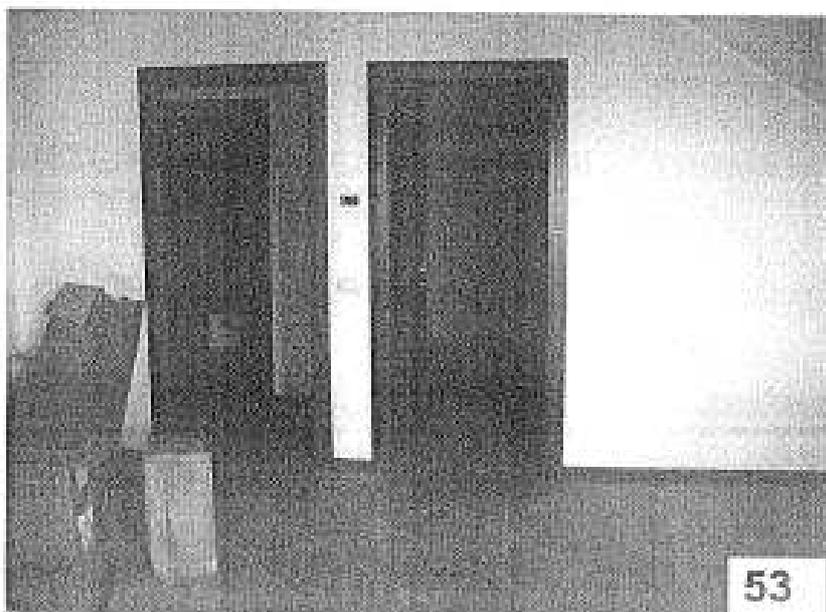
54



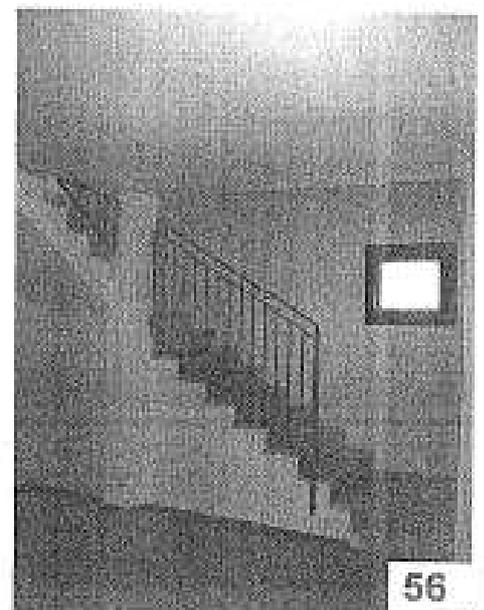
52



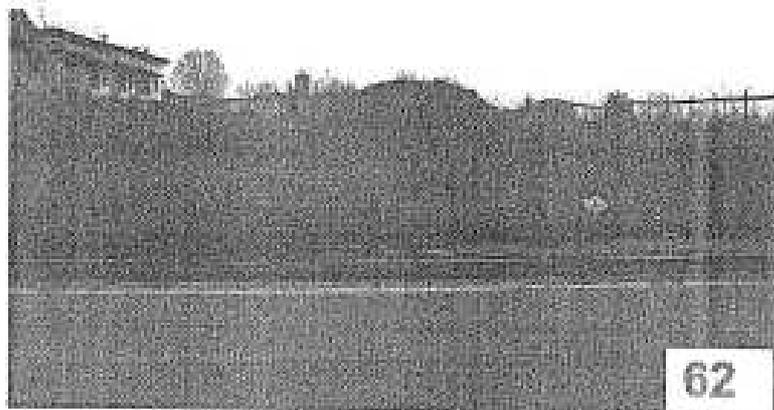
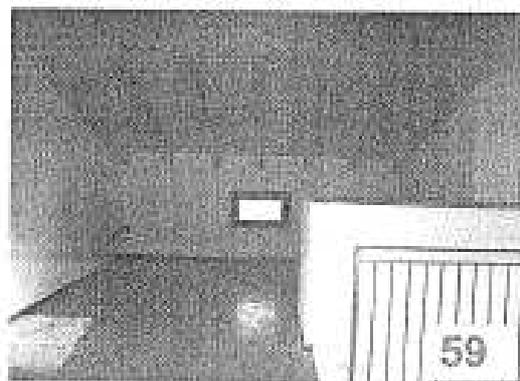
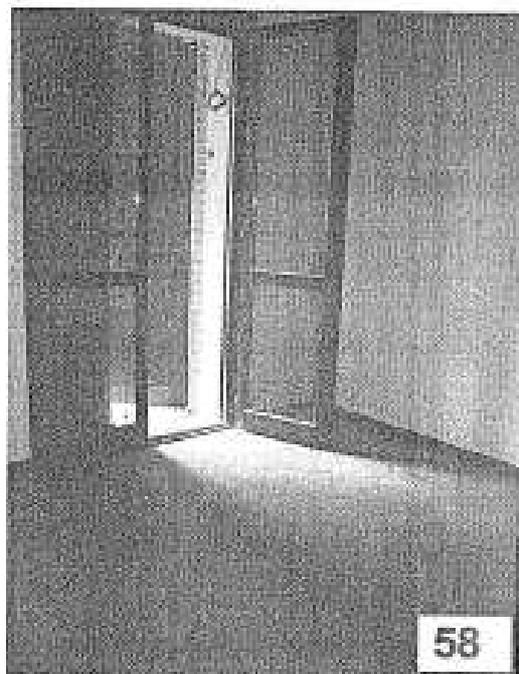
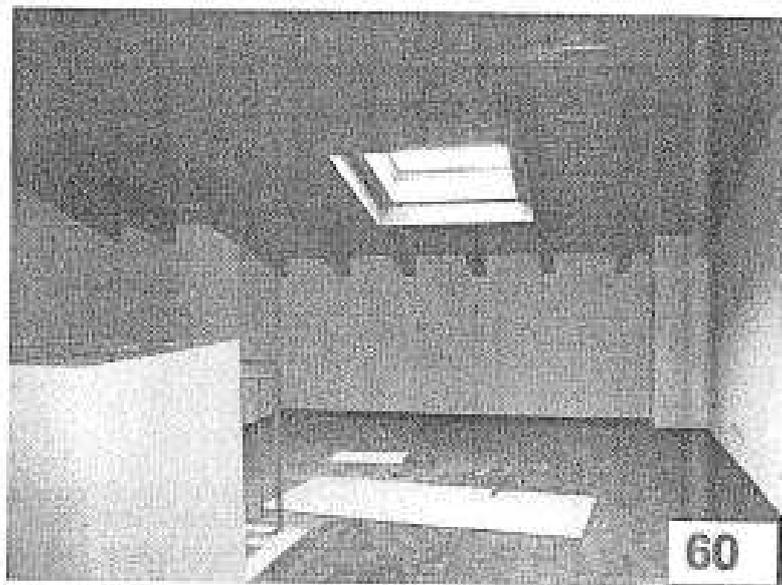
55

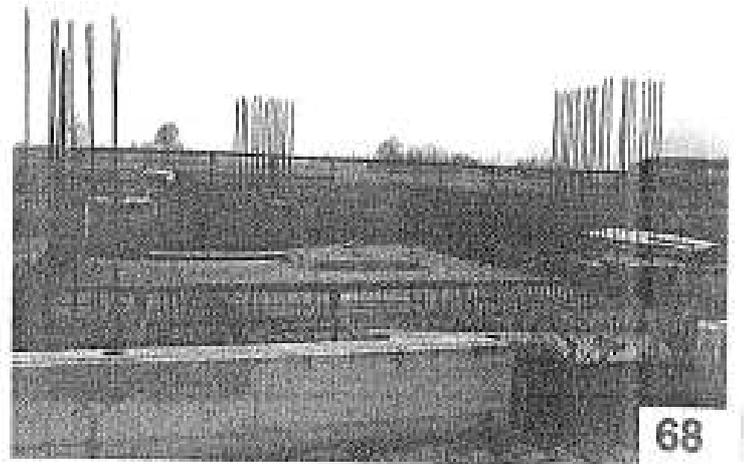
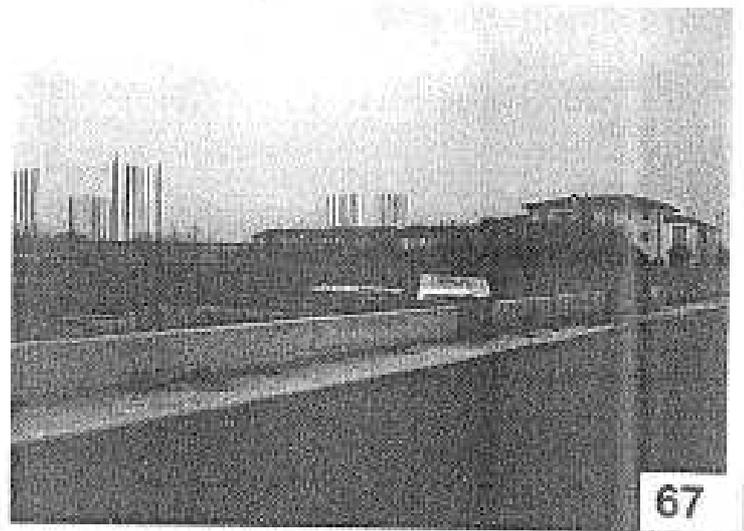
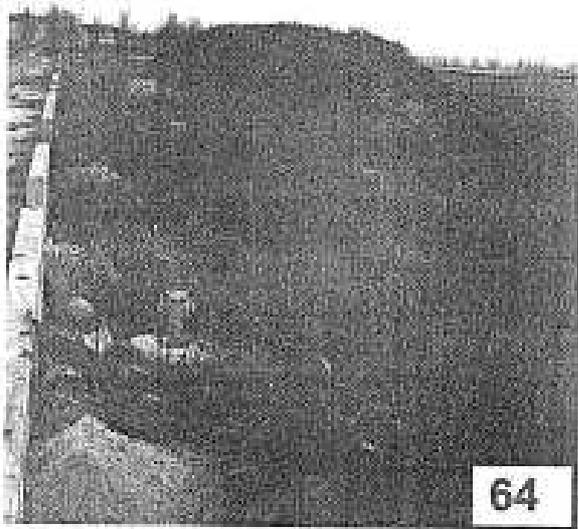
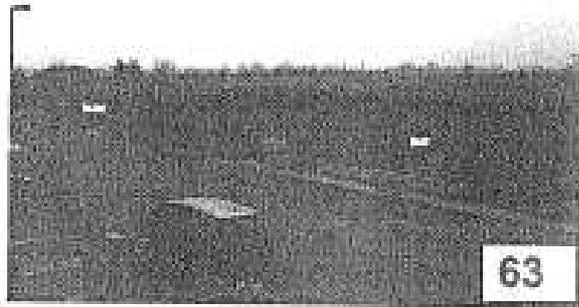


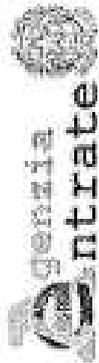
53



56







Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio e Altro (Urban Planning and Other) Services (Servizi Catastrali)
Visura n.: BG0067791 Pag. 1

Data: 22/04/2014 - Ora: 11.22.59

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terroni e Fabbricati siti nel comune di CASTELVERDE (Codice: B129) Provincia di CREMONA

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cons. Zona	Milero	Class. Consistenza	Classe	Rendita	Indirizzo	Devi ulteriori	
1		11	379	506		C8	3	16 m²	Euro 34,71	Dal derivanti da: VIA DON GIUSEPPE BORDONI GRAZIOLI n. 11 piano T1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/04/2013 n. 6172 /I/2013 in atti dal 08/04/2013 (protocollo n. CR0028925) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA VIA DON GIUSEPPE BORDONI GRAZIOLI n. 13 piano T -1 -2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/04/2013 n. 6172 /I/2013 in atti dal 08/04/2013 (protocollo n. CR0028925) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annottazione
1		11	379	506		A7	3	7 vani	Euro 451,90		Annottazione

Immobile 1: Annottazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annottazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m² 16 Rendita: Euro 486,61



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio e Altre Informazioni degli atti informatizzati al 22/04/2014

Visura per soggetto

Data: 22/04/2014 - Ora: 11.22.59

Visura n.: BG0067791 Pag: 2

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/07/2011 n. 610/2011 in atti dal 19/07/2011 Legittimati: CRUI32718) Registrazione: COSTITUZIONE			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cars.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Renditi	Indirizzo	Data ultimi
1		11	379	501			C06	3	16 m²	Euro 34,71	VIA PIAVE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2012 n. 18121/2012 in atti dal 13/10/2012 (protocollo n. CRO13119) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione
2		11	379	502			A07	3	7 vani	Euro 451,96	VIA PIAVE SNC piano: T -1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2012 n. 18121/2012 in atti dal 13/10/2012 (protocollo n. CRO13119) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Ammissione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 7 m² 16 Rendita: Euro 486,61

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/07/2011 n. 582/2011 in atti dal 19/07/2011 Legittimati: CRUI32718) Registrazione: COSTITUZIONE			



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UnSituazione degli atti informatizzati al 22/04/2014

Servizi Catastali

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Fabbricati

Data: 22/04/2014 - Ora: 11:22:59

Segue

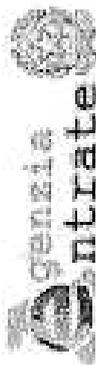
Visura n.: BG00067791 Pag: 3

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Car.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	379	507			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2876 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016123) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione
2		11	379	508			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T -1 -2; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2877 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016123) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione
3		11	379	509			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2880 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016140) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione
4		11	379	510			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T -1 -2; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2886 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016166) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione
5		11	379	511			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2887 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016166) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione
6		11	379	512			In corso di definit.				VIA PIAVE SNC piano: T -1 -2; VARIAZIONE del 28/02/2013 n. 2888 J2013 in atti del 28/02/2013 (protocollo n. CR0016166) VERIFICA STATO ATTUALE U.I.	Associazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio; stato dell'unità: confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 16103 del 28/02/2013

Immobile 2: Annotazione: di stadio; stato dell'unità: confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 16103 del 28/02/2013

Immobile 3: Annotazione: di stadio; stato dell'unità: confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 16103 del 28/02/2013



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro unificati al 22/04/2014
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro unificati al 22/04/2014

Data: 22/04/2014 - Ora: 11.22.59

Segue

Visura n.: BG0067791 Pag: 4

- Immobile 4: Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 16103 del 28/02/2013
- Immobile 5: Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermata con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 16103 del 28/02/2013
- Immobile 6: Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 16103 del 28/02/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Presona per U
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/05/2012 n. 3871/2012 in atti del 18/05/2012 (protocollo n. CRO066037) Registrazione: COSTITUZIONE			

4. Immobili siti nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Parti	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destat.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	348		*	SEMIN IRRIG	02	27	IG70A Euro 2,29 L. 4.427	Euro 1,34 L. 4.540	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 1871 .2/1999 in atti dal 22/03/1999	
3	11	349		*	SEMIN IRRIG	08	40	IG70A Euro 0,40 L. 780	Euro 0,41 L. 800	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 1871 .3/1999 in atti dal 22/03/1999	
3	11	376		*	SEMIN IRRIG	04	75	IG70A Euro 4,78	Euro 4,91	FRAZIONAMENTO del 23/02/2007 n. 42916 .1/2007 in atti del 23/02/2007 (protocollo n. CRO042516)	

Totale: Superficie 07,42 Redditi: Dominicale Euro 7,47 Agrario Euro 7,66



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Urfsituazione degli atti informatizzati al 22/04/2014
 Servizi Catastali

Data: 22/04/2014 - Ora: 11:22:59

Segue

Visura n.: BG0067791 Pag: 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2007 Nota pervenuta con Modello Unico n. 361.1/2008 in atti dal 10/01/2008 Repertorio n.: 73358 Rogante: SALVELLI PAOLO Sede: CREMONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

5. Immobili siti nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Pozz.	Qualif. Classe	Superficie(m²) in ass. ca	Defuz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	378			SEMIN IRRIG	13 19	IG70A	Euro 12,38	Euro 13,59	FRAZIONAMENTO del 16/07/2010 n. 70305 .1/2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n. CR0070305) presentato il 16/07/2010	
2	11	381			SEMIN IRRIG	12 71	IG70A	Euro 12,81	Euro 13,14	FRAZIONAMENTO del 16/07/2010 n. 70305 .1/2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n. CR0070305) presentato il 16/07/2010	
3	11	382			SEMIN IRRIG	05 67	IG70A	Euro 5,71	Euro 5,86	FRAZIONAMENTO del 16/07/2010 n. 70305 .1/2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n. CR0070305) presentato il 16/07/2010	

Totale: Superficie 30,58 Redditi: Dominicale Euro 30,80 Agrario Euro 31,59



Visura per soggetto

Intestazione degli atti informatizzati al 22/04/2014

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro US Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2014
 Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

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

6. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELVERDE(Codice B129) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens. Zona	Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	383			In corso di costruz...				VIA DON GIUSEPPE BORGONI GRAZIOLI n. CM piano: T-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2013 n. 3114 /02013 in es dal 04/03/2013 (protocollo n. CR0017255) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
2		11	385			In corso di costruz...				VIA DON GIUSEPPE BORGONI GRAZIOLI n. CM piano: T-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2013 n. 3115 /02013 in es dal 04/03/2013 (protocollo n. CR0017256) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per (1)
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2011 n. 799 /02011 in es dal 19/02/2011 (protocollo n. CR0109431) Restituizione COSTITUZIONE			

Totale Generale: vani 14 m² 31 Rendita: Euro 973,22
 Totale Generale: Superficie 38,00 Redditi: Dominicale Euro 38,27 Agrario Euro 39,25
 Unità immobiliari n. 18 Ricevuta n. 17545 Tributi erariali: Euro 2,00



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2014

Data: 22/04/2014 - Ora: 11:22:59

Visura n.: BC0067791 Pag. 7

Visura ordinaria

Richiedente: GEOM LOTTO



OFICIO REGISTRAL DE LA CIUDAD DE LIMA - OFICIO DE SERVICIOS AL CLIENTE - AV. ALVARO GARCERAN 1001 - LIMA

VER. OPS. 11 DE 2011

PROYECTO DE LEY DE REFORMA DEL DERECHO DE SUCCESION

PROYECTO DE LEY DE REFORMA DEL DERECHO DE SUCCESION

2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cremona

Dichiarazione protocollo n. CR0189650 del 13/10/2011

Planimetria di u.i.n. in Comune di Castelverde

Via Piave

cat. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 179

Subalterno: 502

Compilata da:
 Fertonani Massimo

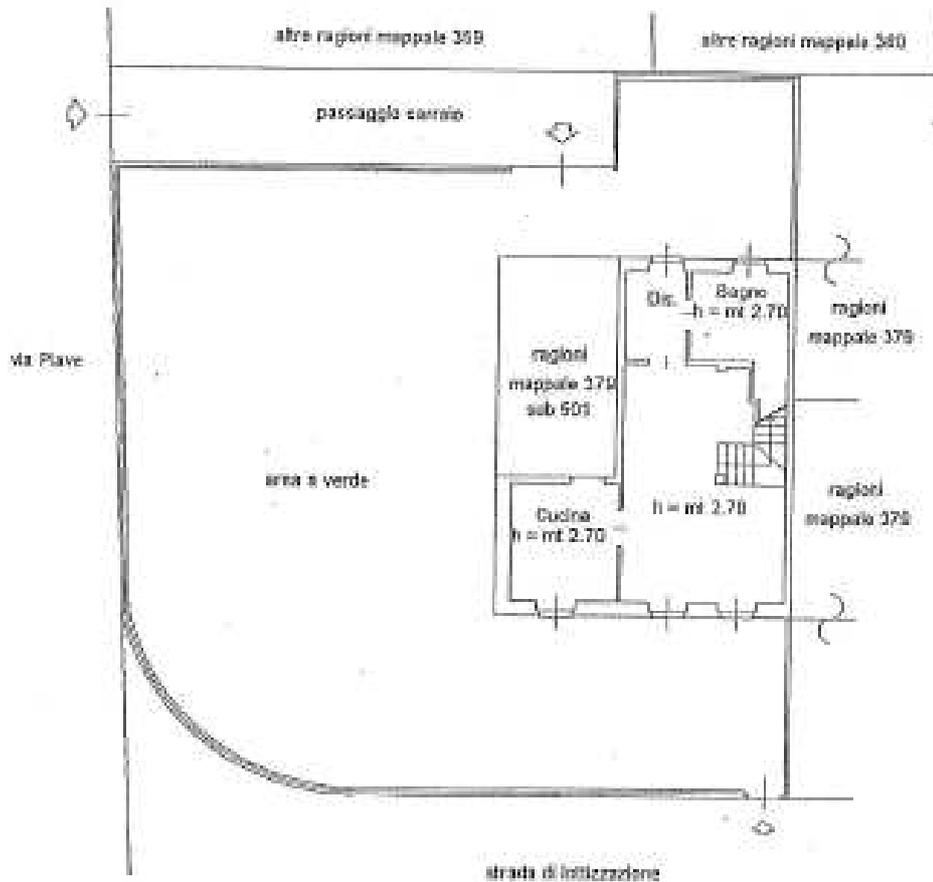
Iscritto all'albo:
 Architetti

Prov. Cremona

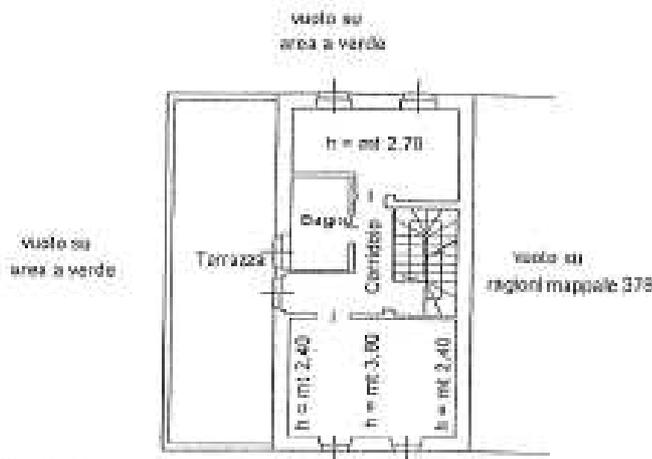
N. 470

Scheda n. 1 Scala 1:200

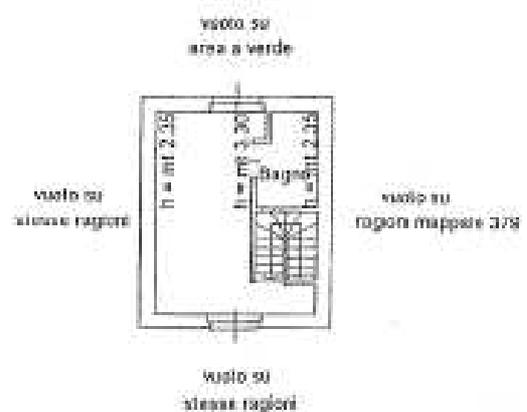
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Catasto del fabbricato - situazione al 22/04/2014 - Comune di Castelverde - Foglio: 11 Particella: 179 - Subalterno: 502 -
 VIA PIAVE SNC piano: 1-1-2,

Atto Planimetria in atti

Data: 22/04/2014 - n. BG0067806 - Richiedente LOTTO

Cat.scheda: 1 - Formato: da req. Ad(210x297) - Est. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n. CR0189650 del 13/10/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelverde

Via Piave

S.I.V. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 379

Subalterno: 501

Compilata da:

Portonari Massimo

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Cremona

n. 470

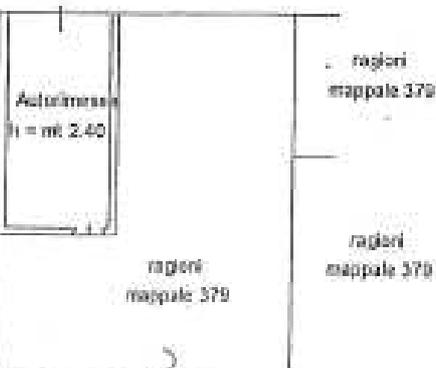
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

4

ragioni
mappale 379



ragioni
mappale 379

ragioni
mappale 379



Catasto del Friuli Venezia Giulia - Amministrazione di Castelverde - Comune di Castelverde (BI 297) - Foglio: 11 - Particella: 379 - Subalterno: 501 - VIA PIAVE SNC piano T.

Ultima Planimetria in atti

Agencia del Territorio
 del Comune di **CATASTO FABBRICATI**
 Ufficio provinciale di Cremona

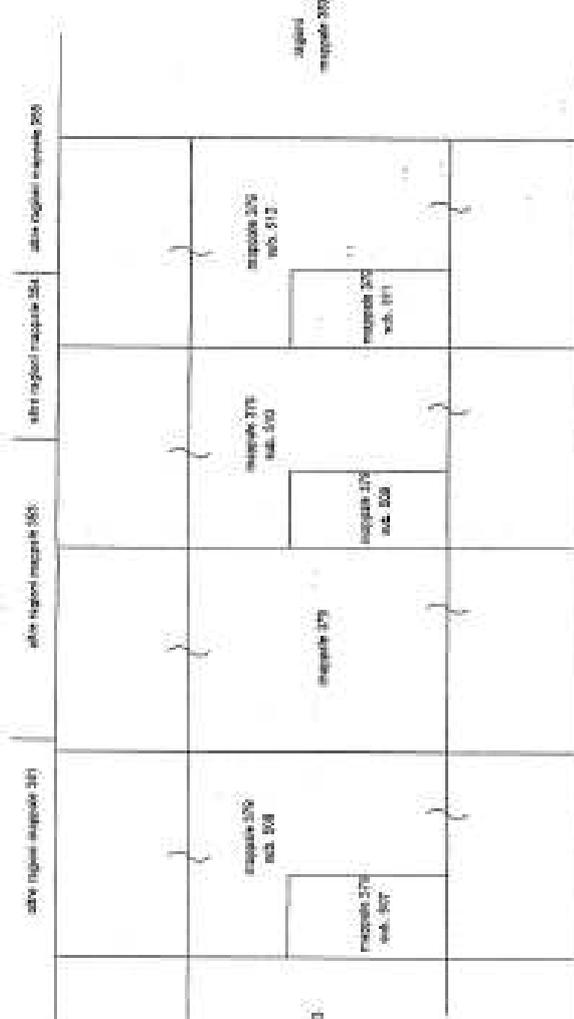
ELABORAZIONE PIANIMETRICO
 Completato dal: **Formenton Maurizio**
 (030/24042014) - Espresso il: **24/04/2014** - **Urbanistica**

Transito all'Ubb: **Architetto** Prov. Cremona N. 410
 Professionista: **CIOBONATTI** del 18/09/2012
 Foglio: **II** Particella: **379**
 Tipo: **Maggia n. 10008** del 16/07/2010 **Scala 1:100**

Dimostrazione grafica del subalterno

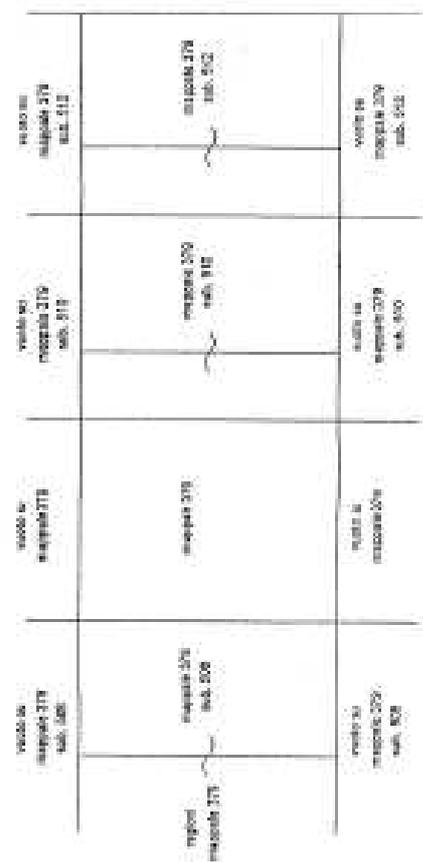
PIANO TERRA

5

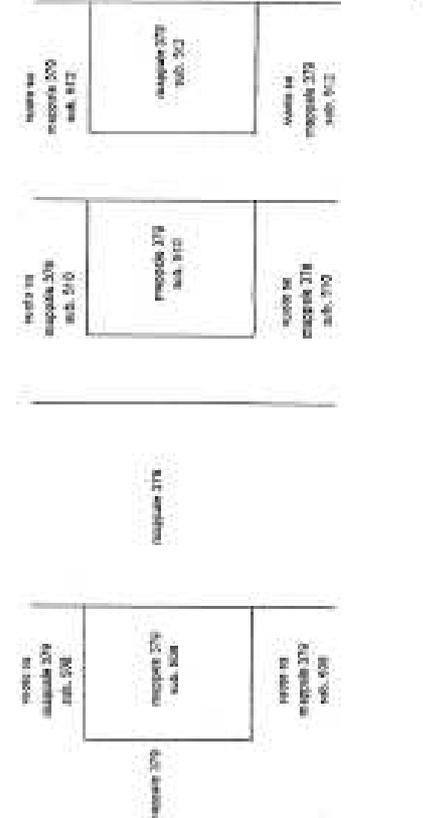


Stile di riferimento
 risposta 378

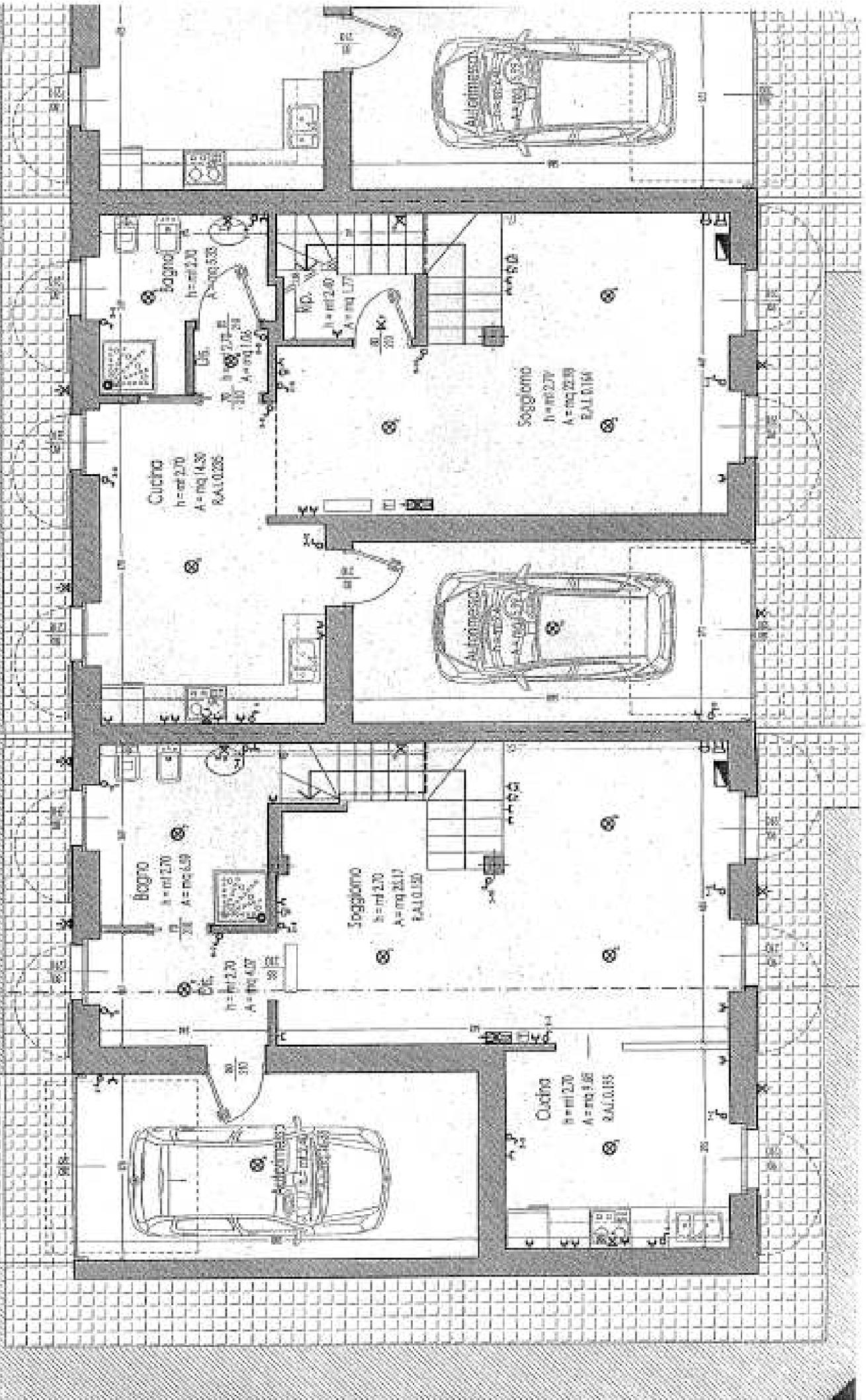
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



6



Cucina
h = m 2,70
A = mq 14,02
BAL 0,265

Bagno
h = m 2,70
A = mq 5,33

Dis.
h = m 2,70
A = mq 1,04

Rip.
h = m 2,40
A = mq 3,62

Soggiorno
h = m 2,70
A = mq 22,93
BAL 0,164

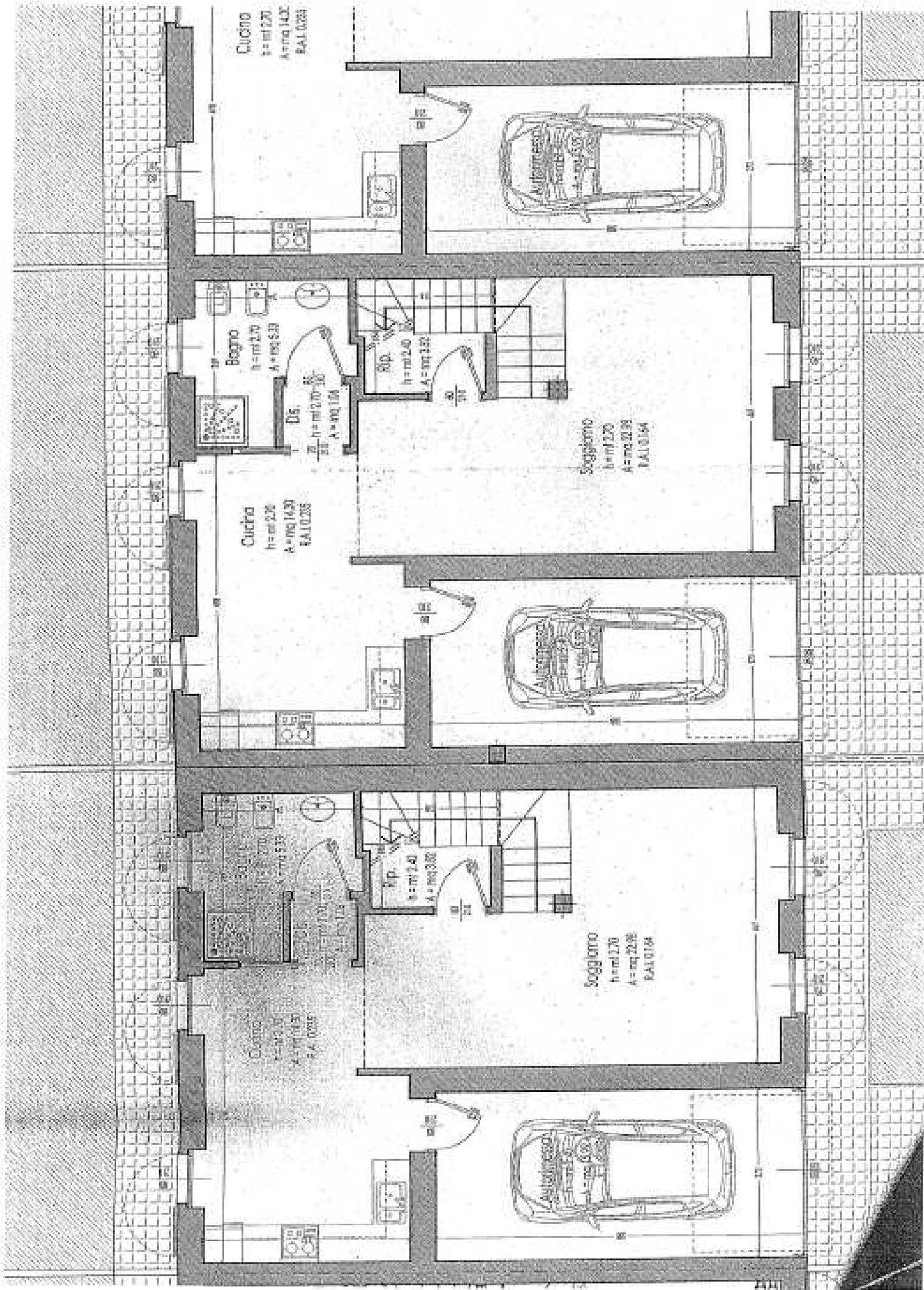
Cucina
h = m 2,70
A = mq 14,37
BAL 0,265

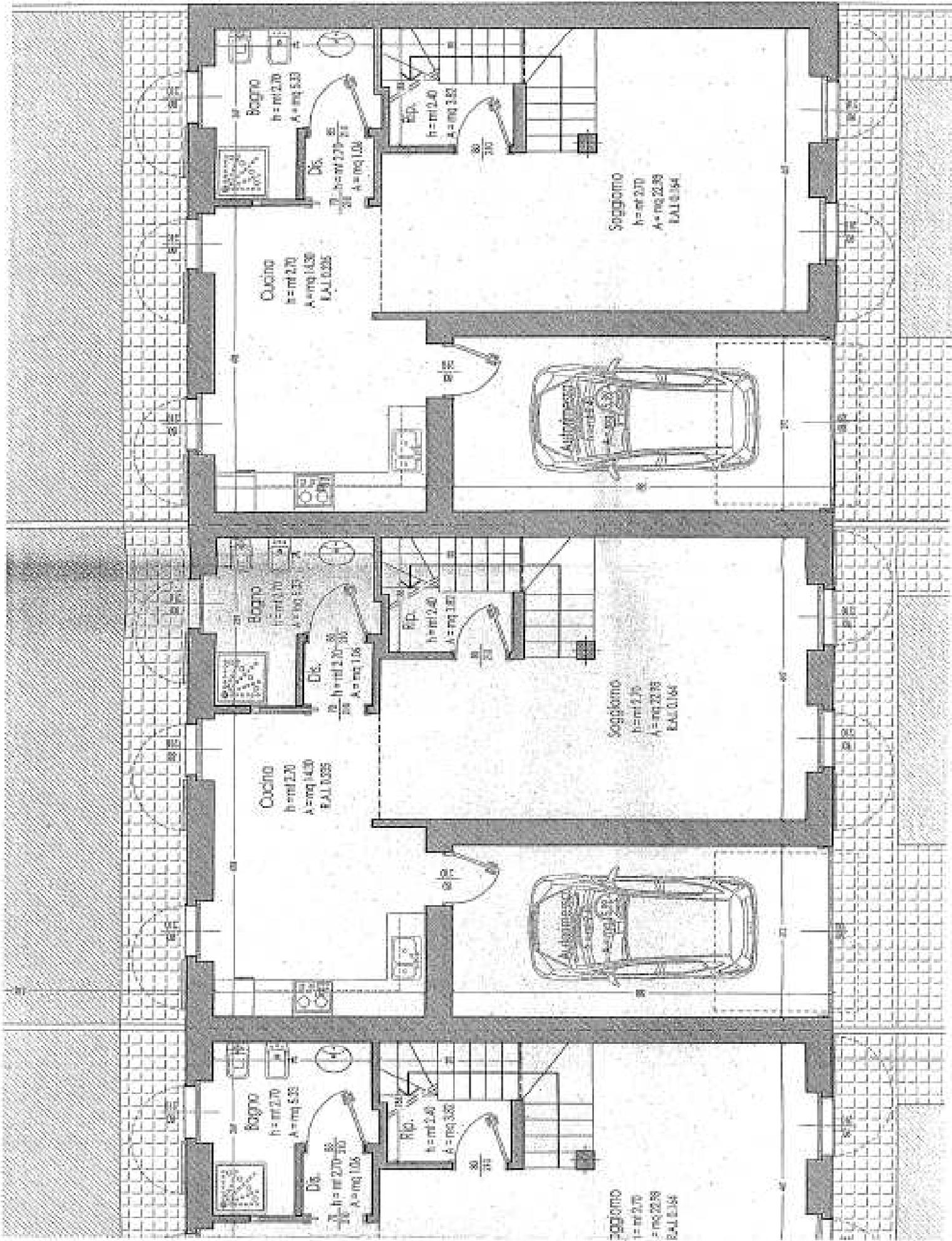
Bagno
h = m 2,70
A = mq 5,33

Rip.
h = m 2,40
A = mq 3,62

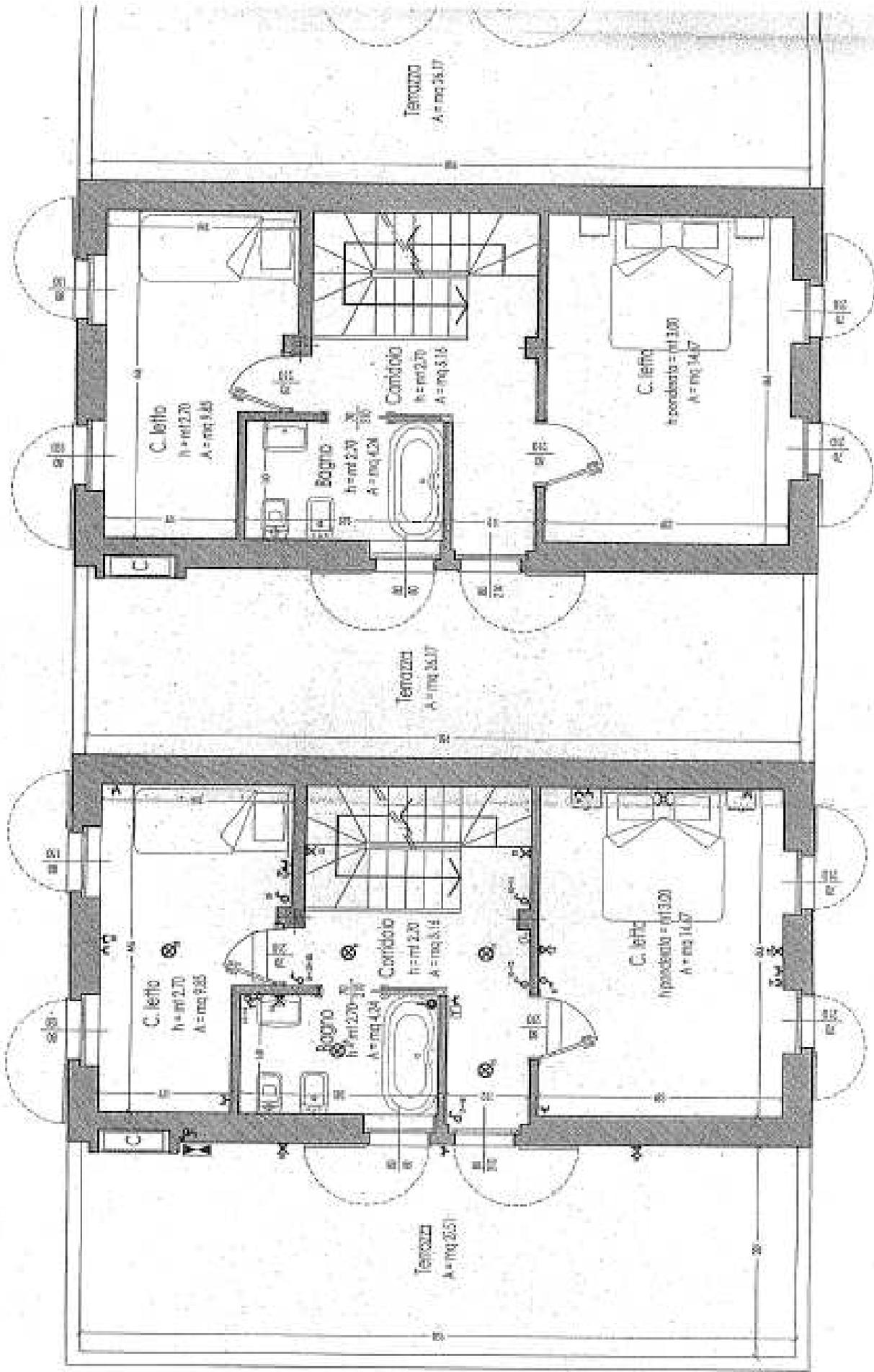
Soggiorno
h = m 2,70
A = mq 22,93
BAL 0,164

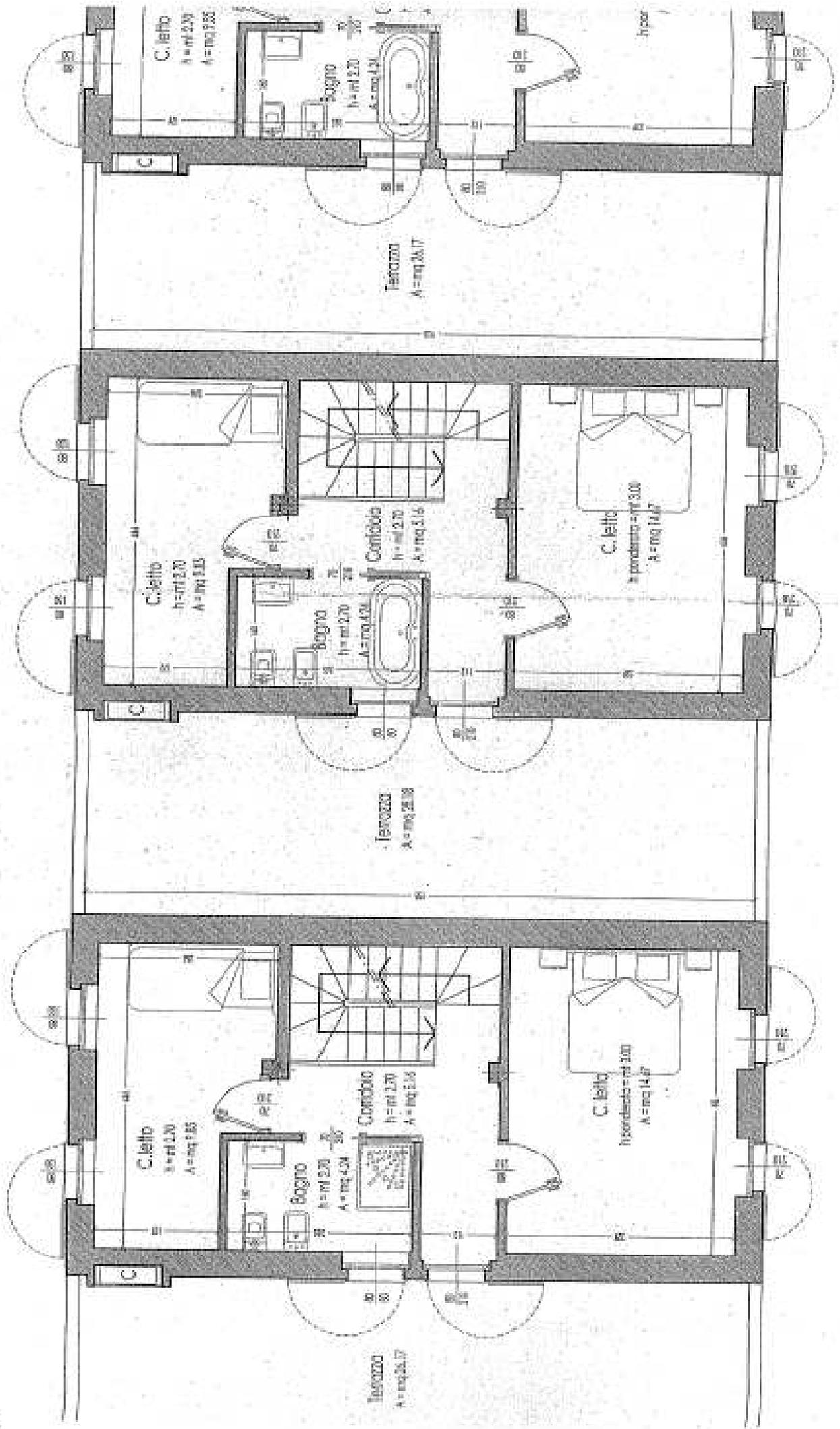
Cucina
h = m 2,70
A = mq 14,37
BAL 0,265

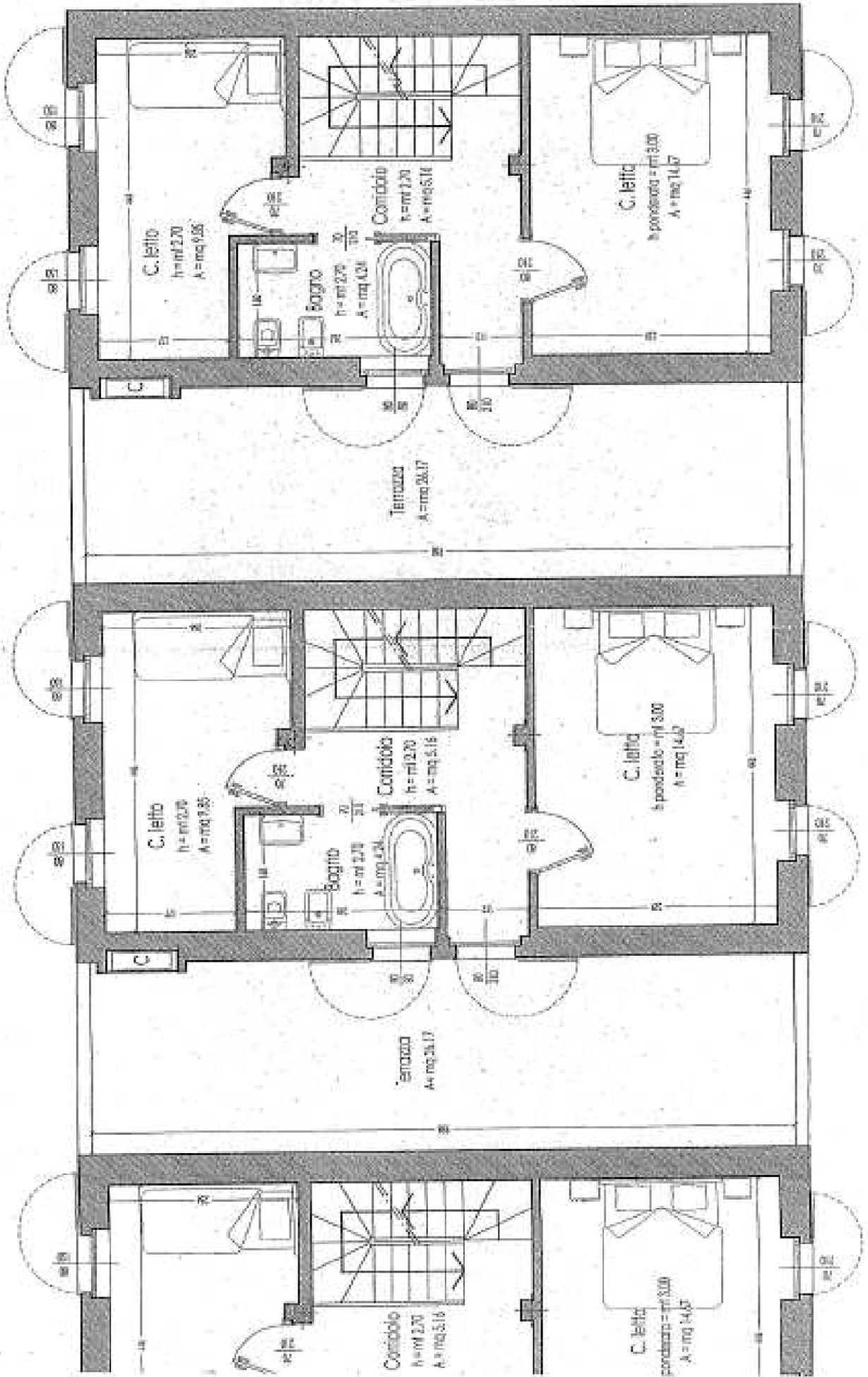




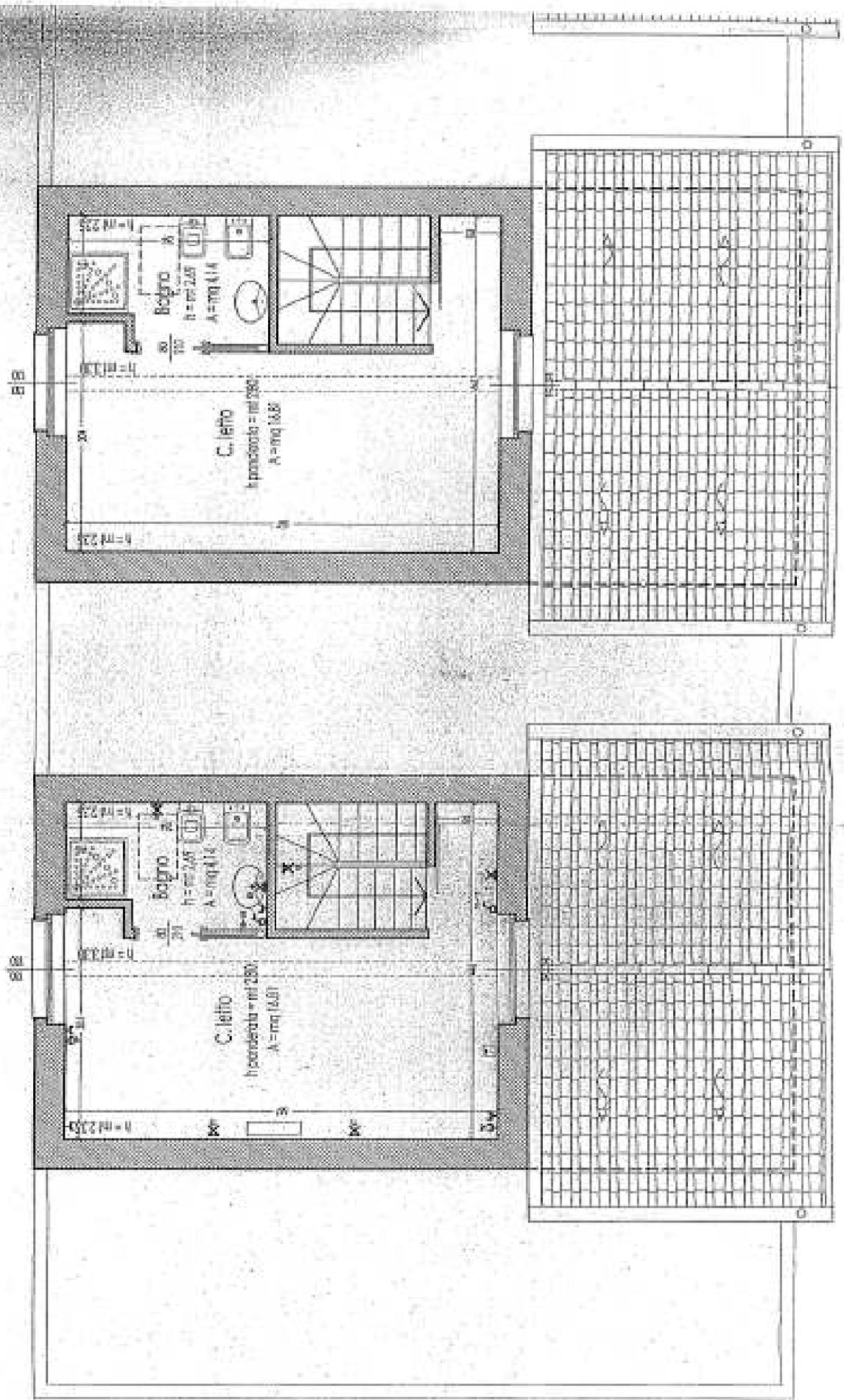
PIANO PRIMO

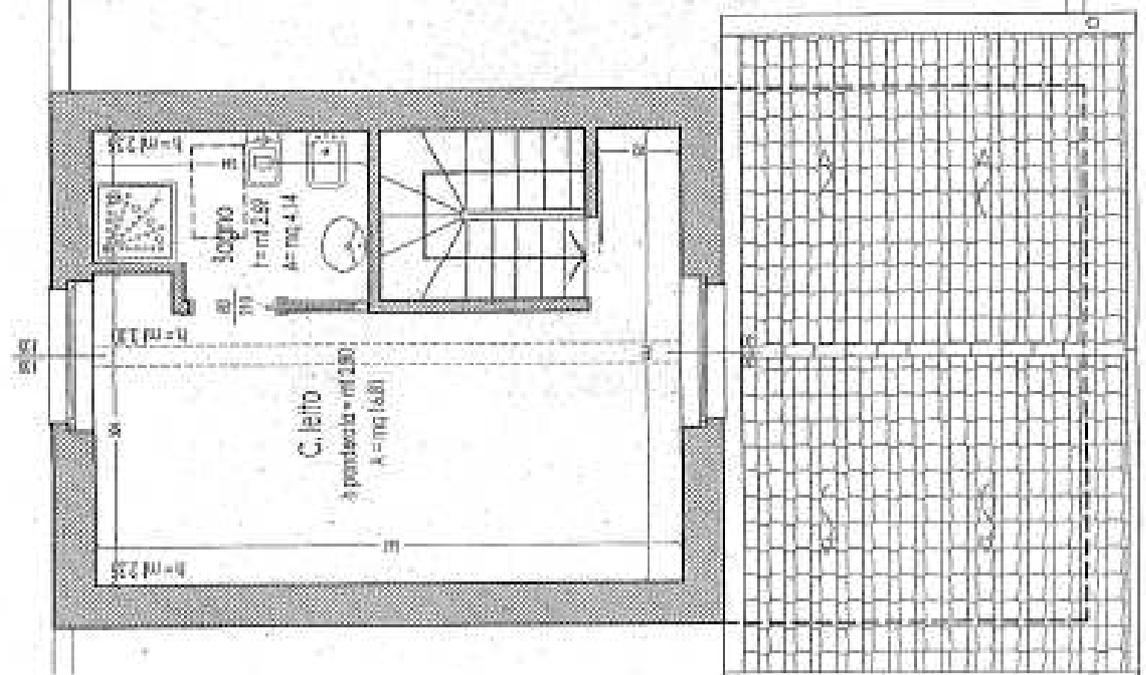
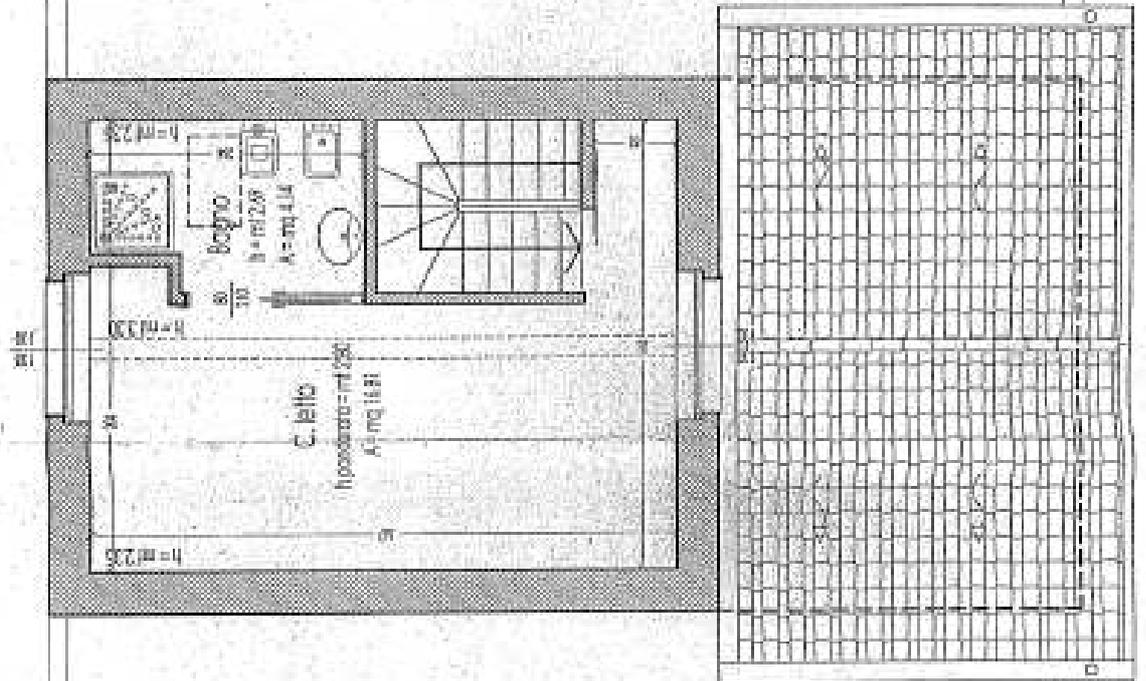
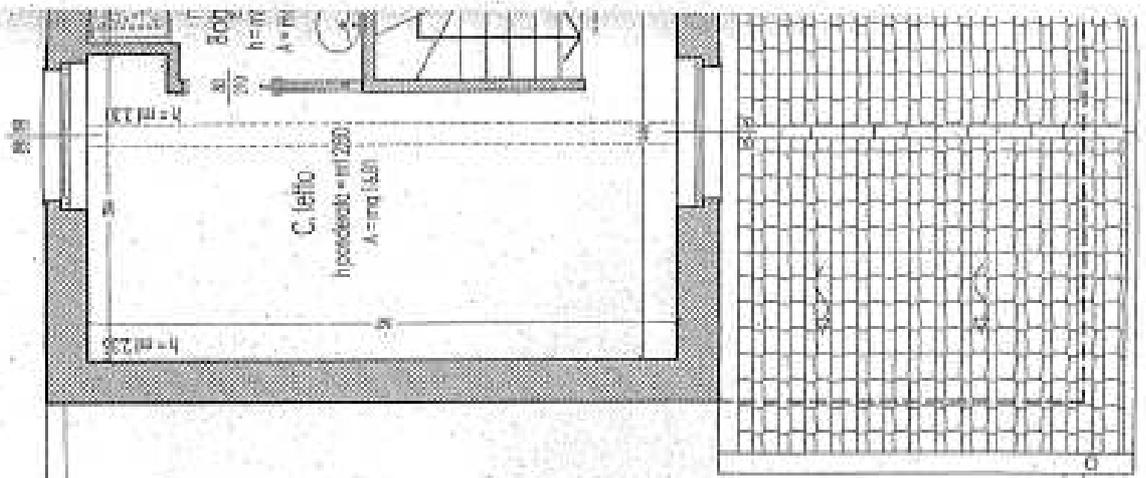


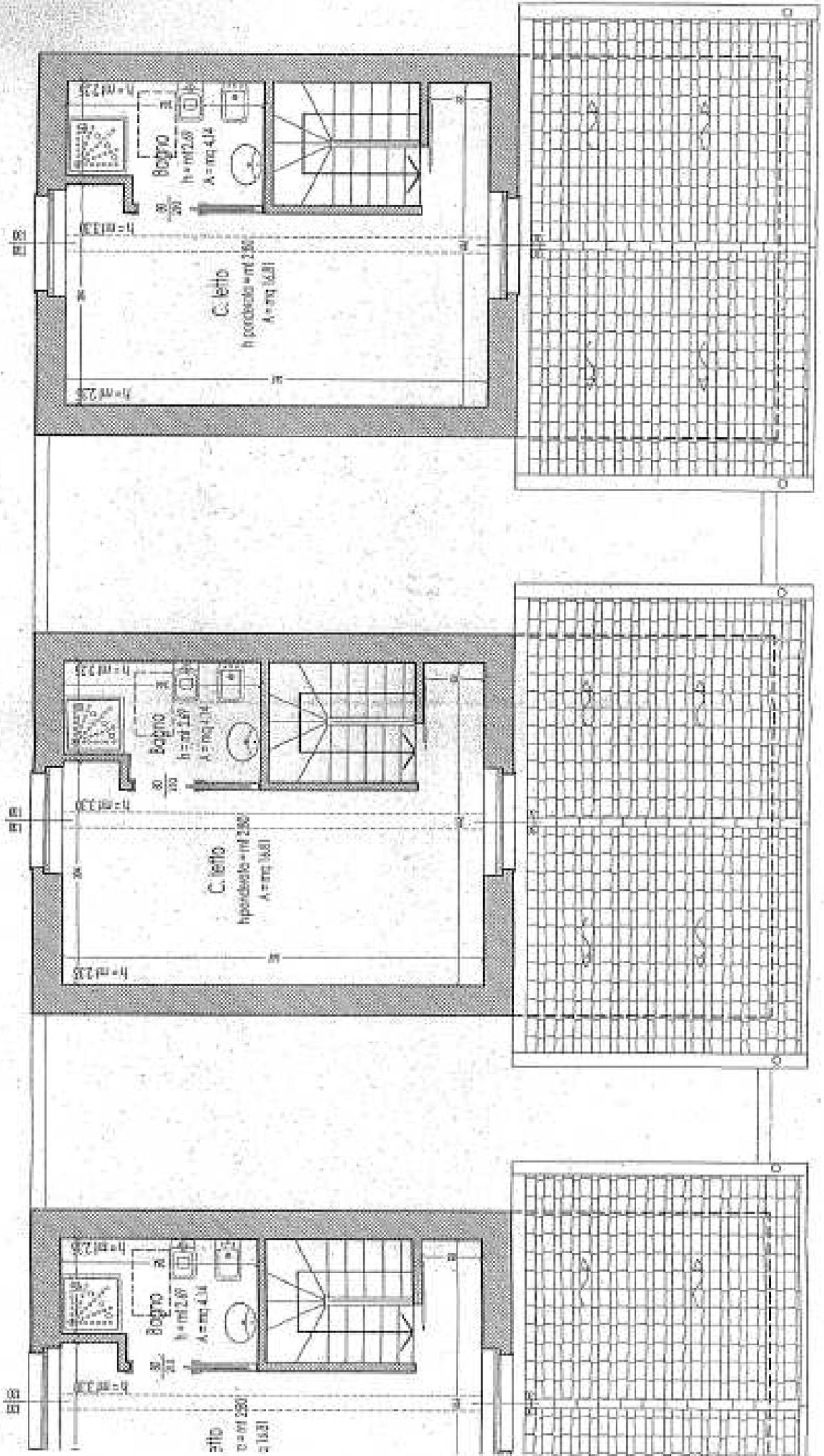




PIANO SECONDO





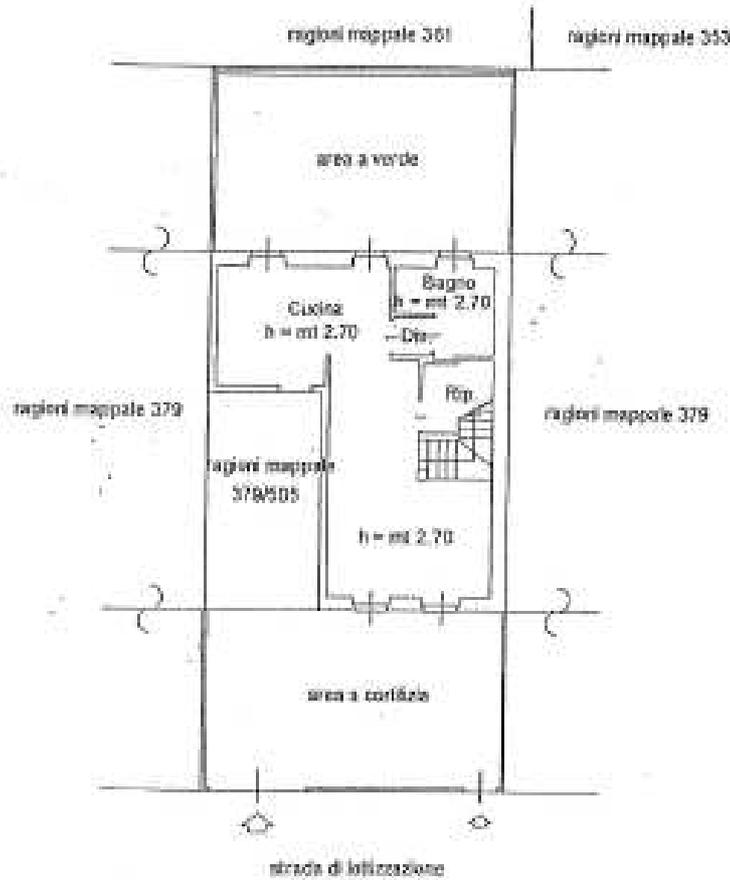


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Cremona

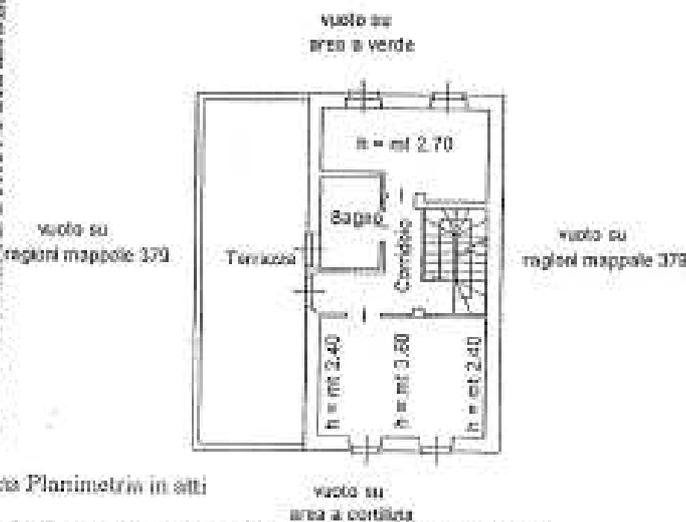
Dichiarazione protocollata n. CH0152716 del 19/03/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castalverde	
Via Piave	civ. 590
Identificativi Catastrali: Sezione: Foglio: 11 Particella: 379 Subalterno: 506	Compilata da: Pertonani Massimo Iscritta all'albo: Architetti Prov. Cremona N. 470

Scheda n. 1 Scala 1:200

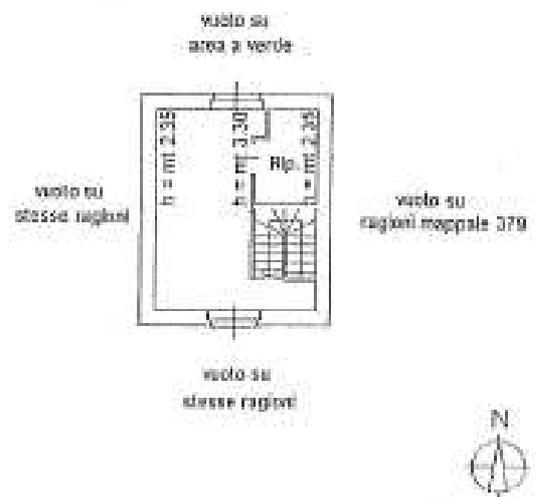
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Sanzione al 22/04/2014 - Comune di CASTALVERDE (BT29) - Foglio: 11 Particella: 379 - Subalterno 506 - VIA DON GIUSEPPE BORONI GRAZICOLI n. 13 piano: T-1-2.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n. CR0152716 del 19/07/2011

Planimetria di n.i.u. in Comune di Castelverde

Via Piave

civ. 500

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 379

Subalterno: 505

Completata da:

Fertonani Massimo

Iscritto all'albo:

Architetti

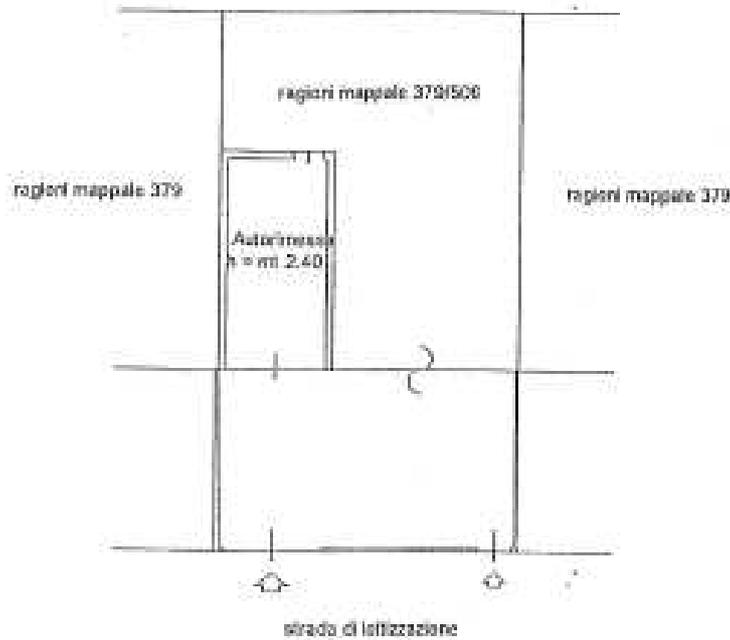
Prov. Cremona

K. 470

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto del Patrimonio - Simulazione di 22/04/2014 - Comune di CASTELVERDE (CR) - < Foglio: 11 Particella: 379 - Subalterno 505 >
VIA DON GIUSEPPE BORONI GRAZIOLO n. 11 piano I;

Ultima Planimetria in atti





1902600003912

valido fino al 02/02/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
Regione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catello Energetico Edifici Regionali

Codice identificativo - 19026 - 000039 / 12
Registrato il 02/02/2012
Valido fino al 02/02/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Luciano Beata
Numero di accreditamento 12048

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Subalterni da, CASTELVERDE, Sezione, Foglio, 11, Particella, 379

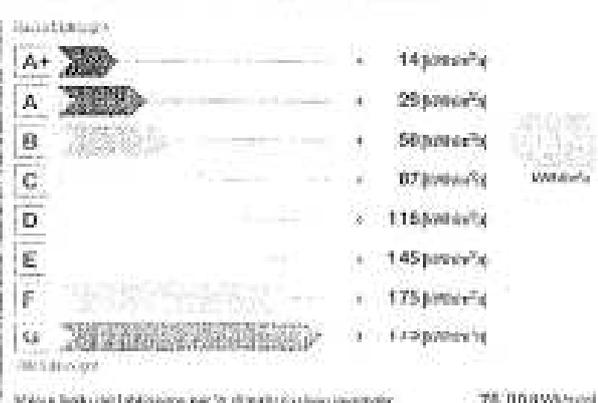
Dati edificio

Provincia: Enna
Comune: CASTELVERDE
Indirizzo: VIA PIAVE, 1
Periodo di attivazione dell'impianto: 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno: 2369(h)
Categoria dell'edificio: E, 1 (1)
Anno di costruzione: 2012
Superficie utile: 103,82 (m²)
Superficie disperdente (S): 290,91 (m²)
Volume lordo riscaldato (V): 446,83 (m³)
Rapporto S/V: 0,66 (m²)
Progettista architettonico: N.D.
Progettista impianto termico: N.D.
Costruttore: N.D.

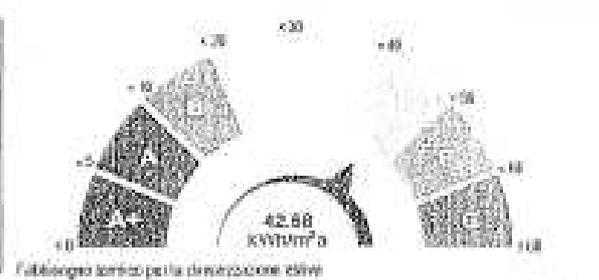
Mappa



Classe energetica - EPi Zona climatica E



Classe energetica - ET



Praticità rilascio targhe energetiche

Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR MI/50010 e s.m.l., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targh...

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2





1903600003312

valido fino al 02/02/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_{t,i}$	43.11 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva $ET_{t,e}$	43.68 (kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria $ET_{t,ACS}$	19.01 (kWh/m ²)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_{t,i}$	30.71 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva $EP_{t,e}$	(kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria $EP_{t,ACS}$	9.28 (kWh/m ²)
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{t,FR}$	195.80 (kWh/m ²)
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{p,rd}$	140.00(%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{p,ACS}$	205.00(%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{p,rd+ACS}$	155.00(%)
Totale per usi termici $EP_{t,tot}$	39.99 (kWh/m ²)
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_{t,ill}$	0.00 (kWh/m ²)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

1
25.00
Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

	Intervento	Superficie Intervento (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) η (%)	Risparmio EP _t (%)	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)
Involucro	Coltellatura delle strutture spicche verticali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture spicche verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura delle strutture spicche orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coltellatura delle strutture spicche orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coltellatura della copertura						
Impianto	Sostituzione delle chiavere trasparenti compressive di edifici rivolti verso l'esterno						
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/aggiornamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
PER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

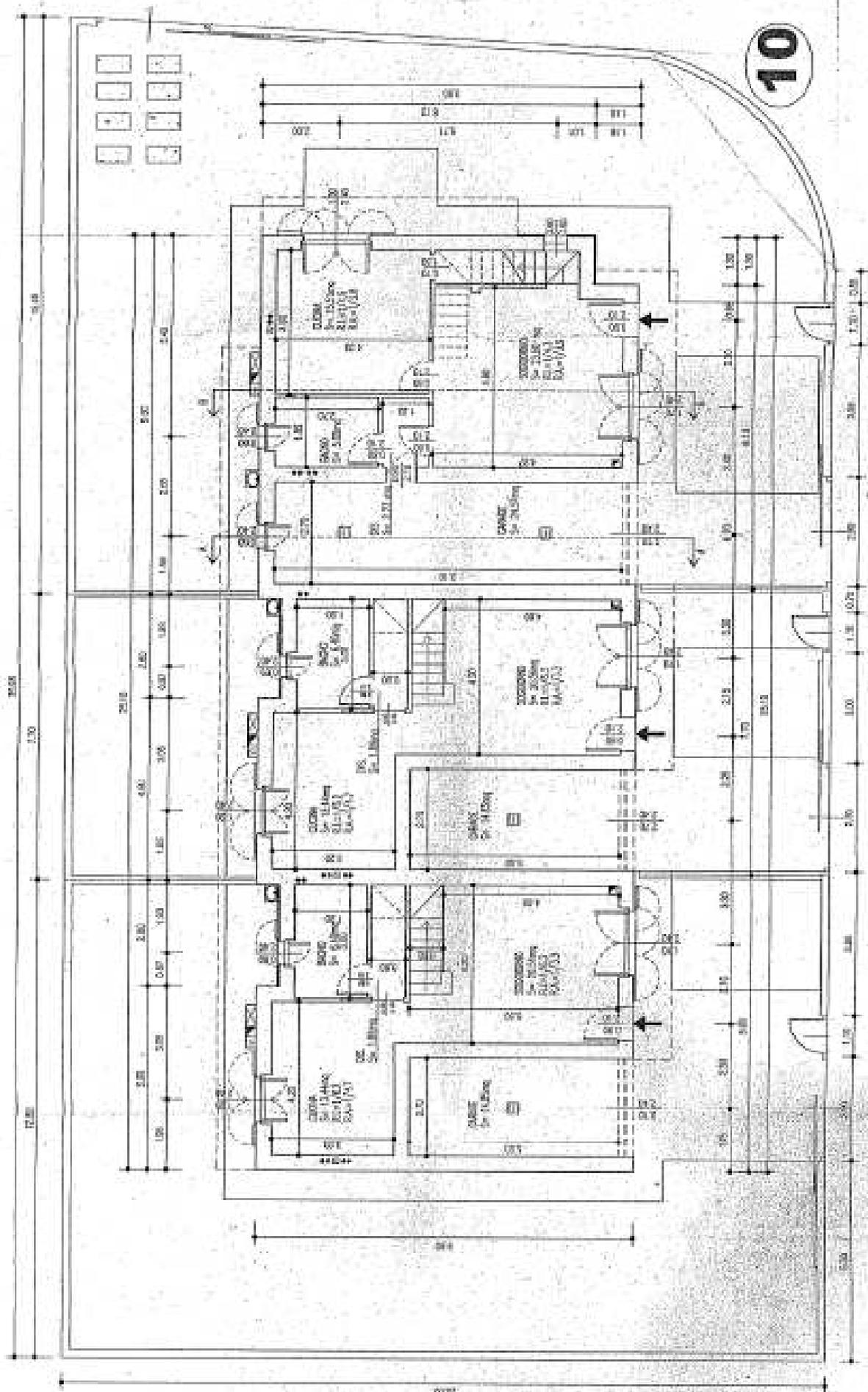
Firma

Il Dirigente certificatore dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.c. n. 41/2000 e in base alla documentazione che ha sottoposto a verifica, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n. 10388/14.

Soggetto certificatore
Luciano Bosta

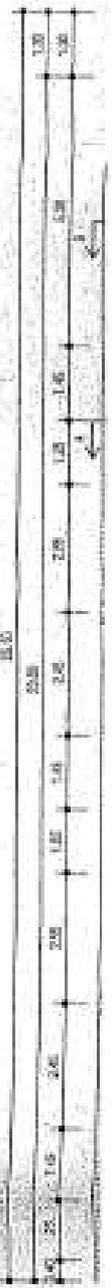
Il presente attestato viene emesso in base al programma di certificazione energetica, il quale, nel rispetto del D.Lgs. n. 102/2014, è stato sottoposto a verifica da parte del Comitato Energetico di riferimento.

PIANTA PIANO TERRA

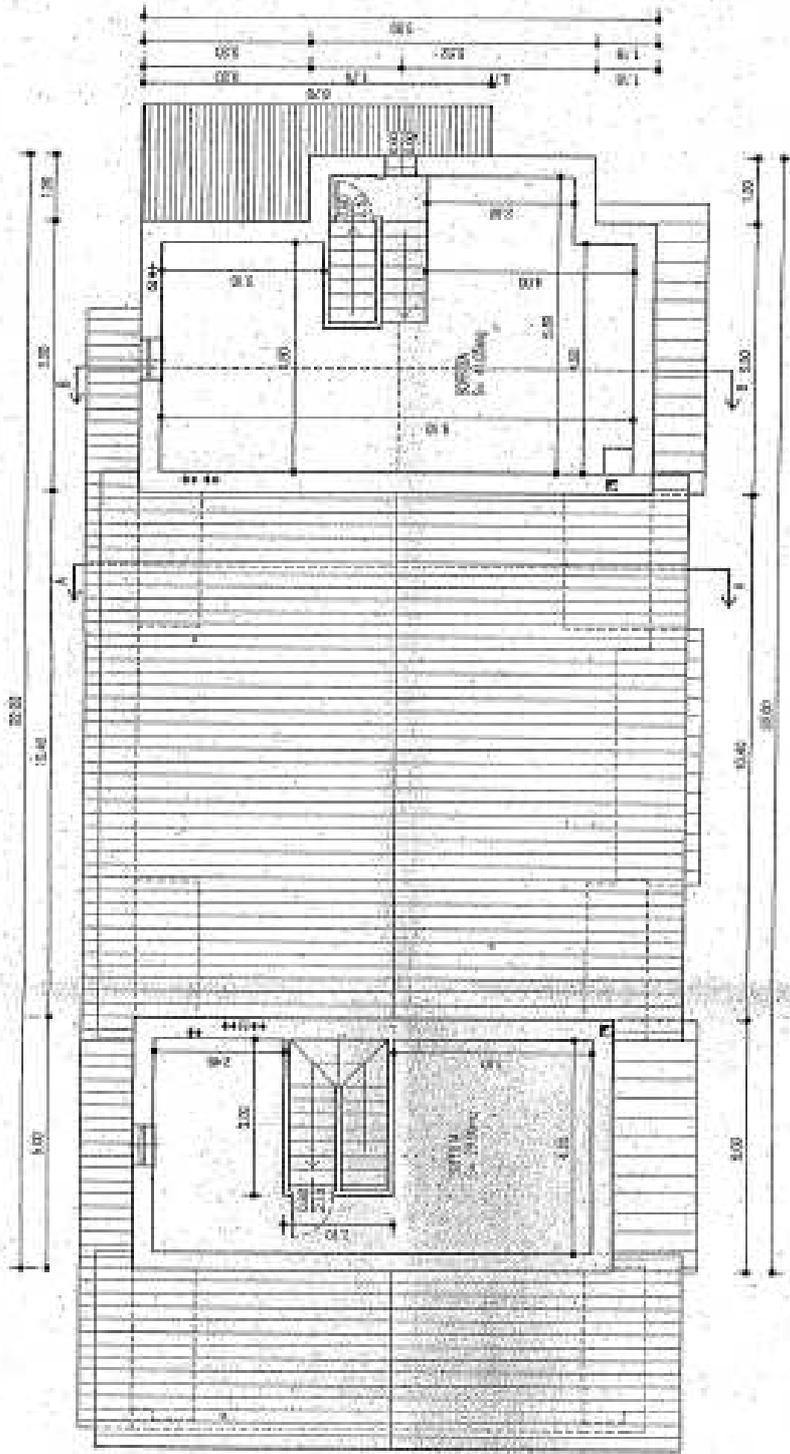


10

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SOTTILE



PIANTA COPERTURA



TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



11

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IMMOBILI
IN COMUNE DI CASTELVERDE
(Cremona)

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



COMUNE DI CASTELVERDE

Provincia di Cremona

SERVIZIO
ASSETTO DEL
TERRITORIO

Urbanistica - Lavori Pubblici
Edilizia Privata - Ambiente
Manutenzione Patrimonio e Demanio
Uffici Tecnici Comuni

Prot. 2925/2171/14

Castelverde, 02/04/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta di certificazione urbanistica presentata in data 11.03.2014 prot. 2171/14 dal Geom. Fulvio Lotto in qualità perito estimatore incaricato dal Tribunale di Bergamo, relativa agli immobili censiti in Catasto al foglio 11 mapp. 381, 382, 378, 376, 348 e 349 del Comune di Castelverde.

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente approvato dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n° 54462 del 05.07.1994 e la variante integrativa puntuale adottata con Deliberazione di C.C. n°23 del 07.05.2012;

Visto il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°27 del 22/04/2009, successivamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n°71 del 11.12.2009;

VISTA la Prima Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio definitivamente approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 39 del 24.08.2010 e n° 48 del 10.09.2010

VISTA la Seconda Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio definitivamente approvata dal Consiglio Comunale n° 21 del 07.05.2012;

VISTA la Terza Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 03.04.2012;

RILEVATO altresì che con propria deliberazione n° 87 del 04.10.2007 la Giunta Comunale aveva adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Piave" e che con Deliberazione n°100 del 21.11.2008 aveva approvato definitivamente il P.L. citato, riguardante gli immobili in oggetto;

VISTE le prescrizioni urbanistiche contenute nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente, approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n°14 del 28.04.2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°24 del 09.06.2004 in forza delle cui NTA è stato approvato il citato P. L.;

ATTESTA

Che alla data odierna:

- Gli immobili censiti al foglio 11 mapp. 381, 382, 378, 376, 348 e 349 sono inseriti dal Piano di Governo del Territorio in *ambito residenziale di espansione (C)*, regolamentato dall'articolo 26 delle NTA.

TUTTAVIA TALI MAPPALI RISULTANO COMPRESI ENTRO IL COMPARTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PIAVE", APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N°100 DEL 21.11.2008, E PERTANTO ASSOGGETTATO A TUTTI GLI OBBLIGHI CONTENUTI NELLA RELATIVA CONVENZIONE DECENNALE, SCADENTE IN DATA 05.02.2018, LA CUI VALIDITA' AI SENSI DELLA L. 98/2013 ART. 30 COMMA 3 BIS RISULTA PROROGATA DI ANNI 3, LE CUI NORME TECNICHE PREVALGONO SULLE N.U. DI PGT.

Che alla data di approvazione del Piano di Lottizzazione "Piave":

➤ Gli immobili censiti al foglio **11** mapp. **381, 382, 378, 376, 348 e 349** risultavano inseriti dal Piano Regolatore Generale in **zona residenziale di espansione di progetto (Cp)** e pertanto assoggettati alle seguenti norme tecniche:

Articolo ventottesimo

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (C)

Il Piano Regolatore Generale indica i terreni da riservarsi, previa l'opportuna urbanizzazione dei luoghi, all'insediamento di nuove abitazioni.

La destinazione principale è quella residenziale.

Le destinazioni compatibili sono le autorimesse, pubbliche o private, e le attività di pubblico interesse, nonché gli studi professionali, i magazzini e i depositi di materiali non pericolosi, né disturbanti, e le attività commerciali e artigianali di servizio alla residenza, alle seguenti condizioni:

- che non superino i 150 mq di superficie lorda complessiva di calpestio e i 150 mq di superficie di vendita nel caso di Esercizi di Vicinato per la vendita al dettaglio;
- che siano collegati con la residenza del personale gerente, costituendone organico e subordinato completamente;
- che non diano origine ad alcun inconveniente di natura ambientale (per luci, rumori, traffico, parcheggi) o igienico-sanitaria;
- che siano serviti da apposito parcheggio liberamente accessibile, di dimensioni tali da risultare adeguate ai fabbisogni prevedibili.

Qualora previste da Piano Attuativo, sono altresì compatibili piccole e Medie Strutture di Vendita al dettaglio, sino ad un massimo di 400 mq di SV.

Le destinazioni non ammissibili sono tutte le destinazioni extraresidenziali non rispondenti ai limiti sopra indicati per le destinazioni compatibili, le destinazioni industriali, l'artigianato di produzione, i magazzini e i depositi non compatibili con la residenza, le attività di gioco, di spettacolo e di culto, il ricovero e l'allevamento di animali, le Stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

Gli insediamenti dovranno rispettare i seguenti valori limite massimi, ammessi per i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici:

IR = 10.000 mc/ha

IRf = da definirsi in sede di piano attuativo e comunque non superiore a 1,70 mc/mq (2,50 mc/mq nel caso di palazzine plurifamiliari e di strutture plurifunzionali)

Rc = 50%

Df = 10,00 ml

Rhd = 1/1

Np = 3,00

Dc = 5,00 ml

Rfs = 1/1

H = 10,00 ml

Ds = 5,00 ml (salvo D.L.M. 2.4.68 n.1444)

La distanza dal confine con altre proprietà potrà ridursi a 0 ml. nel caso e nei limiti di accostamento a costruzioni preesistenti e nel caso di apposita convenzione sottoscritta col confinante, registrata e trascritta.

La tipologia edilizia dovrà ispirarsi ai modelli tradizionali della zona e, in particolare, i tetti dovranno essere conformati a falde piane inclinate con pendenza variabile dal 30 al 40%.

Gruppi di edifici contigui dovranno essere risolti adottando le medesime soluzioni formali e tecnologiche. Le medesime coerenze dovranno essere perseguite nella realizzazione degli edifici accessori e qualora si intenda intervenire con opere di riforma su singoli edifici facenti parte di complessi di costruzioni similari tra di loro (ad es. tettoie, pergolati, porticati, ecc.).

E', di norma, vietato l'impiego di coppi, di mattoni e di altri elementi edilizi recuperati da vecchie costruzioni.

In tale zona il rilascio di Permessi di Costruire, o comunque, l'inizio di Attività Edilizia, è subordinato alla preventiva approvazione di idoneo Piano Particolareggiato, in sostituzione del quale potranno redigersi, in via ordinaria il Piano di Lottizzazione convenzionato (privato o d'iniziativa pubblica) e, in via straordinaria, il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

Sarà compito del Piano Attuativo garantire l'inserimento più armonico possibile del nuovo complesso urbanistico nel contesto ambientale.

In particolare, il Piano Attuativo, attraverso le previsioni planivolumetriche e le norme tecniche di attuazione specificatamente previste, si dovrà preoccupare di garantire la maggiore coerenza possibile, di forma e di materiali, tra gli edifici circostanti e il nuovo insediamento, nonché tra i vari edifici destinati ad insediarsi nel quartiere.

Il Piano Attuativo dovrà inoltre evitare che i singoli edifici abbiano accesso dalle strade extraurbane principali e secondarie, nonché dalle strade urbane di scorrimento.

Il Piano Attuativo dovrà, di norma, prevedere una dotazione di standard urbanistici almeno pari a 26,5 metri quadrati per ogni 150 metri cubi (corrispondenti ad un abitante teorico) di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale previsto.

Laddove il perimetro minimo del Piano Attuativo prescritto dalle tavole di azionamento non comprenda terreni che l'azionamento stesso riserva alla destinazione di standard urbanistici, sarà ammessa la monetizzazione parziale di questi ultimi, sino al limite minimo inderogabile di almeno 3 mq di aree destinate a parcheggio per ogni 150 mc di volume convenzionale urbanistico a destinazione residenziale.

Nel caso di insediamenti relativi ad aree per le quali siano già state stipulate Convenzioni di Lottizzazione o approvati Piani Attuativi prima dell'adozione della presente Variante Generale al Piano Regolatore Generale, continueranno ad applicarsi, i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla Lottizzazione Convenzionata o dal Piano Attuativo approvato, salvo specifiche varianti dei Piani Attuativi stessi.

La presenza di un Piano Attuativo regolarmente approvato non esonera il rilascio di Permessi di Costruire dal preventivo ottenimento, nei comparti soggetti a tutela monumentale o ambientale, dei necessari nulla-osta preventivi da parte delle autorità competenti.

Sia nel caso di destinazioni d'uso residenziali che extraresidenziali dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggi prescritte al successivo art. 64.

I Piani Attuativi concernenti espansioni residenziali contigue ad allevamenti dovranno essere approvati dall'ASL e dovranno comunque osservare una distanza di almeno 300 metri da allevamenti suino/avicoli e di almeno 100 metri da allevamenti bovini.

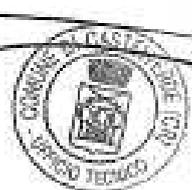
Il Piano Attuativo previsto in località Marzalengo (a sud di via Libia) è di interesse sovracomunale e dovrà pertanto essere approvato con la procedura prevista dall'art. 10 della L.R. 23/97.

Tale Piano Attuativo dovrà essere accompagnato da uno "Studio strategico di compatibilità paesistico-ambientale" da redigersi a norma dell'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La nuova edificazione dovrà rispettare e valorizzare il corridoio ecologico esistente nonché la distanza dalla roggia Maggia, anche frapponendo tra questo ed il nuovo comparto una fascia di verde alberato dell'ampiezza di almeno 10 ml e sviluppando le indicazioni contenute nel capitolo 4.1 del Documento Direttore del P.T.C.P.

Per ogni previsione non citata nel presente Certificato, si richiamano in ogni caso tutte le vigenti disposizioni di legge ed i contenuti del P.T.C.P. di Cremona e delle NU di PGT vigenti, agli atti del Comune di Castelverde.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ASSETTO DEL TERRITORIO**

Arch. Marco Turati





COMUNE DI CASTELVERDE

Provincia di Cremona

SERVIZIO
ASSETTO DEL
TERRITORIO

Urbanistica - Lavori Pubblici
Edilizia Privata - Anzianità - Mobilità
Manutenzione Patrimonio e Demanio
Sportellistica - Protezione Civile

Prot. 7501 /6808/09
Racc. nr

Castelverde, 27/07/2009

12

Spett.

[Redacted]

p.c.

[Redacted]

OGGETTO:

Denuncia di Inizio Attività presentata in data 02/07/2009 (prot. 6808)

Con riferimento alla Denuncia di Inizio Attività in oggetto, relativa alla costruzione di una casa unifamiliare nell'ambito del Piano di Lottizzazione "Piave", preso atto della corretta presentazione della pratica, effettuato il calcolo degli oneri relativi all'intervento, con la presente si invitano le S. Vs. a procedere, al versamento delle seguenti somme:

- € 2.824,69 per oneri di urbanizzazione primaria
- € 3.339,70 per oneri di urbanizzazione secondaria
- € 8.538,93 per contributo afferente il costo di costruzione

La somma totale di € 14.703,32 dovrà pertanto essere versata presso la Tesoreria comunale entro il giorno 26/08/2009.

Il versamento potrà essere effettuato tramite assegno circolare intestato a "Tesoreria del Comune di Castelverde", in contanti o per tramite bonifico bancario (coordinate bancario: Banca Cremonese – IBAN: IT40F0845456771000000041847).

A tal proposito si informa che a seguito di nuovi adempimenti di legge, chi si reca in Tesoreria per qualsiasi operazione di natura finanziaria, deve presentarsi munito del proprio documento d'identità e del codice fiscale o carta regionale dei servizi e, nel caso effettui l'operazione per conto o a nome di altri, deve esibire i documenti di entrambi i soggetti. Le Ditte e le Associazioni devono presentare altresì certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio, statuto e/o atto costitutivo dal quale risultino i soggetti con poteri di firma ed eventuali deleghe.

Il mancato adempimento nei termini di cui sopra comporta le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 3 della L. 28.02.1985 n° 47.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maria Cinzia Dondè

[Handwritten signature]



VERSATI IL 17.08.2009 *[Handwritten signature]* (rel. 537)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Municipio, 23 - Castelverde (CR) - 26022
Tel. 0372.424321 - 424322 - 424333 Fax. 0372.428083

E-mail: mc.donde@comune.castelverde.cr.it Sito Internet: www.comune.castelverde.cr.it

Orari di apertura al pubblico ufficio URP: lunedì, martedì, mercoledì, sabato - dalle 10,00 alle 13,00
giovedì dalle 10,00 alle 18,00 - venerdì dalle 8,00 alle 12,00

Arch. Marco Turati
Responsabile di Servizio
Geom. M. Cinzia Dondè
Ingegnere Tecnico
Geom. Carolina Candelari
Ingegnere Tecnico
Geom. Paolo Casanova
Ingegnere Tecnico

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 1

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI BESOZZO (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelveverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Besozzo (VA), che sono quelli individuati al punto I dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Besozzo (Varese), sono costituiti da tre diversi gruppi di immobili, ed in particolare si tratta di una villetta residenziale unifamiliare in via Masserano, due unità immobiliari a destinazione magazzino/laboratorio in via Trieste e un terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella risultano di proprietà [REDACTED] anche diversi altri beni immobili che però - seppur trattati nella presente relazione - non verranno valutati dallo scrivente perché costituenti - di fatto - aree occupate da sedime stradale (e/o relative pertinenze).

Nella presente relazione quindi, detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato, e - per i tre immobili principali - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità.

Per gli altri beni (sedimi stradali), verrà fornita solamente l'individuazione catastale e l'attuale situazione urbanistica risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Besozzo in data 14/04/2014 (allegato alla presente sotto il n. 1).

Ebbene, gli immobili trattati sono i seguenti:

- A)* Villetta singola sita in via Masserano di cui al mapp.le 3433
- B)* Porzioni di terreno antistanti la villetta, costituenti sedime stradale
- C)* Magazzino/laboratorio sito nel capannone di via Trieste di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24
- D)* Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste,

costituenti sedime stradale

E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, uno stralcio del modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati.

§§§§ §§§§ §§§§

**A) Villetta singola sita in via Masserano
mapp.le 3433**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Besozzo - Sezione BO - come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 3433 cat. A/2 cl B vani 6 rend 604,25 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, nonché la relativa planimetria catastale che non corrisponde all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente e che - pertanto - andrà variata.

In particolare, si è rilevata l'imprecisa rappresentazione di alcune finestre, l'assenza del divisorio tra cucina e soggiorno, la diversa distribuzione interna del tavolato nella zona studio, nonché la differente posizione di due porte.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito in zona collinare nella frazione Bogno (via Masserano n. 39/a) ed è costituito sostanzialmente da una villetta

singola disposta su un unico piano (oltre al sottotetto raggiungibile esclusivamente tramite botola ed utilizzabile come locale di sgombero), con area esterna esclusiva; detto immobile è ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 1-2-3-4.

Per l'individuazione di detto immobile si rimanda, oltre che alla planimetria catastale, alla planimetria redatta dallo scrivente (allegato n. 5) sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito.

L'unità abitativa trattata al presente punto è formata da ampio soggiorno con cucina comunicante, una camera da letto con relativo bagno, disimpegno, altre due camere e un ulteriore bagno; alcuni di detti locali sono visibili sulle allegate fotografie n. 5-6-7, mentre sulla fotografia n. 8 è ripreso il sottotetto (accessibile tramite una botola posta nel corridoio), avente altezza di circa 0,20 m in gronda e di circa 2,22 m in colmo (detto sottotetto, date le sue caratteristiche, non risulta nemmeno accatastato, essendo di fatto uno spazio tecnico).

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, detta unità immobiliare (al tempo dell'accesso del sottoscritto, utilizzata da tale Sig. XXXXXXXXXX con la rispettiva moglie) presenta buone caratteristiche tecnologico costruttive (serramenti in legno a vetro doppio, antoni esterni pure in legno, pavimenti in gres o similare, riscaldamento autonomo a pavimento); lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione.

Situazione edilizia-urbanistica dell'immobile

L'immobile trattato al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Denuncia di Inizio Attività n. 228/05 del 07/11/2005 prot. n. 16084, relativa alla costruzione di quattro unità immobiliari a destinazione residenziale (le cui tavole di disegno sono state integrate in data 14/04/2006 prot. 6264)
- Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale prot. 16548 del 14/10/2009
- Richiesta del Certificato di Agibilità del 14/10/2009 prot. n. 16549.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato presenta delle difformità rispetto a quanto autorizzato mediante la D.I.A. n. 228/05, consistenti sostanzialmente nella trasformazione di due finestre in due porte-finestre, nella mancata realizzazione del divisorio tra cucina e soggiorno, nella diversa distribuzione interna del tavolato nella zona studio nonché nella differente posizione di due porte.

Si precisa inoltre che è stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica reperito in Comune ed allegato in copia alla presente sotto il n. 6.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano e del sottotetto, utilizzabile come locale di sgombero; nel valore esposto è da intendersi compreso quello del sottotetto.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 3433			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> €/mq	<i>valore totale</i> €
PLANO TERRA			
Locali d'abitazione	112,20	1.800,00	201.960,00
Area scoperta esclusiva	359,30	50,00	17.965,00
<i>Totale:</i>			219.925,00 €

**B) Porzioni di terreno antistanti la villetta,
costituenti sedime stradale**

Identificazione catastale degli immobili.

Gli immobili trattati al presente punto, che costituiscono di fatto il sedime stradale e/o marciapiede su via Masserano nell'ambito dell'intero piano attuativo realizzato dalla ██████████ sono attualmente identificati al Catasto Terreni del Comune di Besozzo - sezione BO - Fg 9 come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visita catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 3421 bosco ceduo cl 2 are 00.94 RD 0,09 € RA 0,02 €

mapp.le 3423 bosco ceduo cl 2 are 00.37 RD 0,03 € RA 0,01 €

mapp.le 3425 semin arbor cl 3 are 00.29 RD 0,13 € RA 0,07 €

mapp.le 3429 semin arbor cl 3 are 00.09 RD 0,04 € RA 0,02 €

mapp.le 3430 semin arbor cl 3 are 00.40 RD 0,18 € RA 0,09 €

mapp.le 3431 semin arbor cl 3 are 00.10 RD 0,04 € RA 0,02 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla ██████████
██████████

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3.

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Besozzo in data 14/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), sono classificati urbanisticamente in "Ambito territoriale T3: sistema edificato di rilevanza paesaggistica".

C) Magazzino-laboratorio sito nel capannone di via Trieste di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 3 del Catasto Fabbricati del Comune di Besozzo - Sezione BE - come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 5458/23 cat. D/1 rend 2.153,63 €

mapp.le 5458/24 cat. D/1 rend 2.153,63 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati

[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 7-8-9-10, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* nonché le relative planimetrie catastali che non corrispondono all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente e che - pertanto - andranno variate; in particolare, si è riscontrata l'assenza della tramezzatura

divisoria tra i due subalterni 23 e 24 (che di fatto costituiscono un'unica porzione immobiliare), l'assenza dei tramezzi costituenti il blocco wc del subalterno 23 e la formazione di un locale mensa in prossimità del blocco wc del subalterno 24.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (formato catastalmente da due diversi mappali), è costituito sostanzialmente da due campate del capannone artigianale posto in via Trieste n. 54, di fatto costituenti un'unica porzione all'interno della quale attualmente esercita la sua attività la ██████████ ██████████ detto immobile è ripreso esternamente sull'allegata fotografia n. 9 sulla quale sono visibili anche le aree scoperte di pertinenza esclusiva delle due unità immobiliari.

Il capannone (ripreso internamente sulle fotografie n. 10-11) è dotato di un blocco wc-spogliatoi e di un locale adibito a sala mensa e presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive; lo stato di manutenzione e conservazione del capannone è discreto.

Per l'individuazione di detto immobile si rimanda, oltre che alle planimetrie catastali, alla planimetria redatta dallo scrivente (allegato n. 11) sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Pratica edilizia n. 28/97 del 06/02/1997 prot. 1327;
- Concessione Edilizia n. 207/97 del 27/06/1997 prot. 7428;
- Certificato di agibilità del 23/07/1997 prot. 8367;

- Pratica edilizia n. 113/98 del 04/05/1998 prot. 4846 relativo alla Concessione n. 113/98 del 02/07/1998

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato presenta delle difformità rispetto a quanto autorizzato con la CE n. 113/98; le difformità consistono sostanzialmente nell'assenza della tramezzatura divisoria tra le due porzioni di capannone, nella mancata realizzazione del blocco wc relativo al subalterno 23 e nella formazione di locale mensa in prossimità del blocco wc del subalterno 24.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile			
di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Magazzino	527,50	600,00	316.500,00
Blocco spogliatoi/mensa	66,50	500,00	33.250,00
Area esterna esclusiva	144,00	20,00	2.880,00
<i>Totale:</i>			352.630,00 €

**D) Porzioni di terreno nella zona circostante il
capannone di via Trieste, costituenti sedime
stradale**

Identificazione catastale degli immobili.

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) IN

PROSSIMITA' DELLA ROTATORIA E/O TRA I DIVERSI CAPANNONI:

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo sez. Besozzo

mapp.le 5526 semin arbor el 4 are 01.20 RD 0,46 € RA 0,28 €

mapp.le 5529 prato el 4 are 01.20 RD 0,91 € RA 0,83 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati a

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo

mapp.le 5454 prato arbor el 2 are 01.80 rd 0,74 € ra 0,70 €

Foglio 3 del Catasto Fabbricati del Comune di Besozzo sez. Besozzo

mapp.le 5461 area urbana di 800 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

con sede **_____** dante causa della **_____**

Foglio 3 del Catasto Fabbricati del Comune di Besozzo sez. Besozzo

mapp.le 5459 area urbana di 700 mq

Detto mappale risulta catastalmente intestato a [REDACTED] con sede a [REDACTED]

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo sez. Besozzo

mapp.le 5456 prato cl 3 are 01.80 RD 0,60 € RA 0,56 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla [REDACTED] [REDACTED] per quota di 3/4 mentre dalla certificazione del Notaio Mannarella [REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 7 (si precisa che per i mapp.li 5461-5459 non esistono le relative planimetrie).

Si precisa che dalle visite catastali risultano tuttora intestati all' [REDACTED] [REDACTED] diversi altri mappali (che di fatto costituiscono sedime stradale e/o pertinenze) che non compaiono però nella certificazione redatta dal Notaio Mannarella.

TERRENI INGLOBATI ALL'INTERNO DI AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA':

Oli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visita catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo sez. Besozzo

mapp.le 5601 prato cl 3 are 00.60 RD 0,20 € RA 0,19 €

mapp.le 5603 prato cl 3 are 07.50 RD 2,52 € RA 2,32 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati [REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 7.

Breve descrizione dell'immobile.

Relativamente alla porzione di terreno di cui ai mapp.li 5601-5603 (di proprietà della [redacted] va segnalato che la stessa costituisce, di fatto, un'area compresa all'interno del cortile di pertinenza del capannone di cui al mapp.le 5462, in cui esercita la sua attività la ditta [redacted] (e per questo motivo non valutata dallo scrivente); detta porzione di terreno della superficie catastale di 810,00 mq, sulla quale insiste pure una cabina elettrica, è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 12-13. Secondo informazioni assunte in sito, detta area è oggetto della causa civile n. 2782/2007 avanti in Tribunale di Varese di cui lo scrivente ha potuto reperire il testo della relazione del CTU il quale - oltre ad altri aspetti - evidenzia come, a causa delle discrasie esistenti tra la mappa catastale e lo stato di fatto, risulti difficoltoso individuare con certezza quale sia l'effettiva consistenza dell'area utilizzata dalla [redacted] di proprietà della [redacted]

Relativamente alla cabina elettrica (che lo scrivente ha accertato non essere inserita in mappa e nemmeno accertata, così come non sono state reperite eventuali pratiche edilizie presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Besozzo) il CTU nella causa civile n. 2782/2007 evidenzia che la stessa sarebbe utilizzata in parte (quella verso la strada) da diverse ditte e per altra porzione risulterebbe utilizzata in via esclusiva dalla [redacted]

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Besozzo in data 14/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), sono classificati urbanisticamente come di seguito:

mapp.li 5526-5529-5454 in "*Ambito territoriale T4; sistema edificato delle*

attività economiche”

mapp.li 5461-5459-5456-5601-5603 in “*Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche*” in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d’acqua.

**E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e
Petrarca.**

Identificazione catastale dell’immobile.

L’immobile trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo - sezione BE - come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visita catastale di cui all’allegato n. 2):

mapp.le 764 prato cl 2 are 08.80 RD 3,41 € RA 3,18 €

mapp.le 767 bosco misto cl U are 11.60 RD 2,10 € RA 0,30 €

mapp.le 768 prato cl 3 are 08.00 RD 2,69 € RA 2,48 €

mapp.le 5851 bosco misto cl U are 01.10 RD 0,20 € RA 0,03 €

mapp.le 5852 bosco misto cl U are 04.95 RD 0,89 € RA 0,13 €

mapp.le 5853 bosco misto cl U are 00.60 RD 0,11 € RA 0,02 €

mapp.le 5854 bosco misto cl U are 00.45 RD 0,08 € RA 0,01 €

mapp.le 5855 prato cl 2 are 09.40 RD 3,64 € RA 3,40 €

mapp.le 5856 prato cl 2 are 51.60 RD 19,99 € RA 18,65 €

mapp.le 769 semin arbor cl 4 are 26.90 RD 10,42 € RA 6,25 €

mapp.le 5857 prato cl 2 are 07.50 RD 0,97 € RA 0,90 €

mapp.le 5858 prato cl 2 are 24.70 RD 9,57 € RA 8,93 €

mapp.le 5860 prato cl 2 are 00.74 RD 0,29 € RA 0,27 €

mapp.le 6017 prato cl 2 are 11.46 RD 4,44 € RA 4,14 €

mapp.le 6018 prato cl 2 are 01.90 RD 0,74 € RA 0,69 €

mapp.le 5873 semin arbor cl 2 are 03.15 RD 1,87 € RA 1,06 €

mapp.le 5874 semin arbor cl 2 are 00.95 RD 0,56 € RA 0,32 €

mapp.le 6015 semin arbor cl 2 are 06.50 RD 3,86 € RA 2,18 €

mapp.le 6016 semin arbor cl 2 are 01.90 RD 1,13 € RA 0,64 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla 


Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 12.

Breve descrizione dell'immobile.

Il terreno trattato al presente punto costituisce l'intera consistenza del Piano di Lottizzazione regolato dalla convenzione di cui all'atto del 14/11/2005 n. 61050/9679 di rep. del Notaio Cutino.

Si tratta sostanzialmente di un terreno pianeggiante, sito tra le vie Petrarca e Da Vinci, avente una superficie catastale complessiva di 17.720 mq ed una superficie di utilizzazione territoriale di mq 17.840,00, come indicato in Convenzione (alla quale si rimanda per tutti i vincoli ed i dati planovolumetrici): detto terreno è quello ripreso sulle allegate fotografie n. 14-15-16.

La Convenzione prevedeva la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, consistenti sostanzialmente nella realizzazione della nuova via comunale di collegamento tra le vie Da Vinci e Petrarca, con relativa canalizzazione delle acque meteoriche, la realizzazione dell'illuminazione pubblica, il posizionamento di idrante stradale, la realizzazione di fognatura lungo la via Da Vinci, la realizzazione di parcheggi

mapp.li 767-768-769-5851-5854-5855-5857-5858-5860-5873-5874-6015-6016-6017-6018 in "Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche"

mapp.li 764-5852-5856 in "Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche" parte dei quali in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua

mapp.le 5853 in "Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche" in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'immobile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto del bene trattato, con immobili aventi caratteristiche simili e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto della sua destinazione urbanistica come sopra riportata.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 5858 e altri			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Area in lottizzazione	17.840,00	60,00	1.070.400,00
<i>Totale:</i>			<i>1.070.400,00 €</i>

*** **

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica

1) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 14/04/2014

2) Modulo di visura catastale

IMMOBILI GRUPPO A-B

3) Estratto di mappa

4) Planimetria catastale del mapp.le 3433

5) Planimetria dello stato di fatto del mapp.le 3433

6) Attestato di certificazione energetica relativo al mapp.le 3433

IMMOBILI GRUPPO C-D

7) Estratto di mappa

8) Elaborato planimetrico del mapp.le 5458 (stralcio)

9) Planimetria catastale del mapp.le 5458/23

10) Planimetria catastale del mapp.le 5458/24

11) Planimetria dello stato di fatto dei mapp.li 5458/23-5428/24

IMMOBILE GRUPPO E

12) Estratto di mappa

###

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI BESOZZO
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



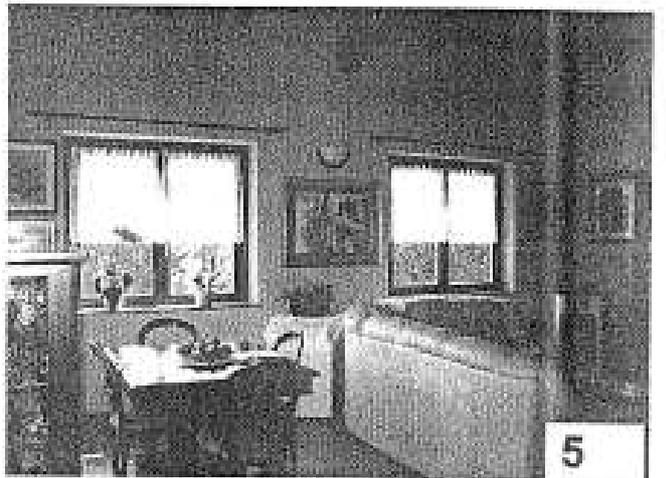
1



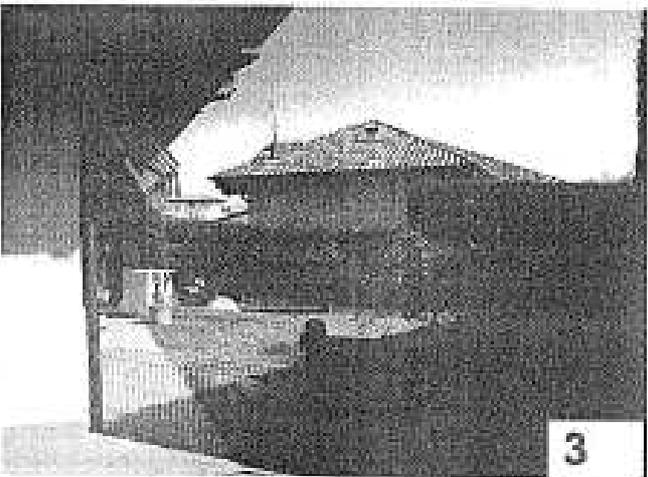
4



2



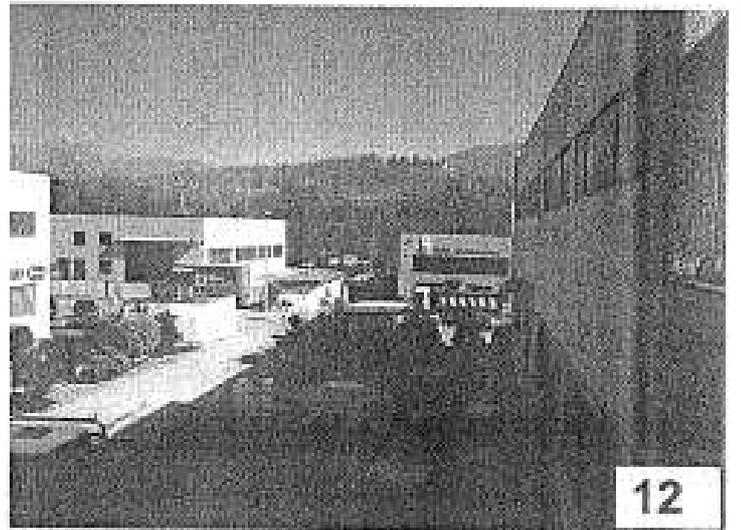
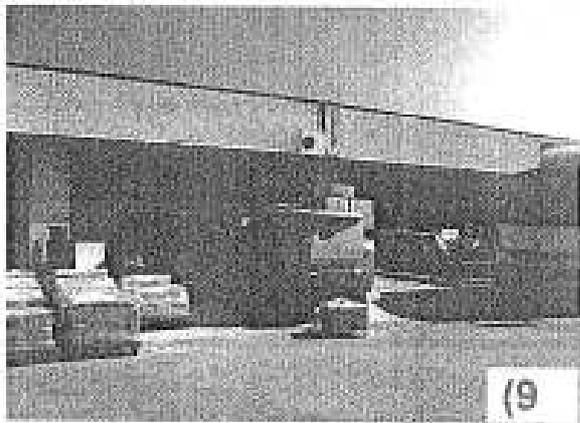
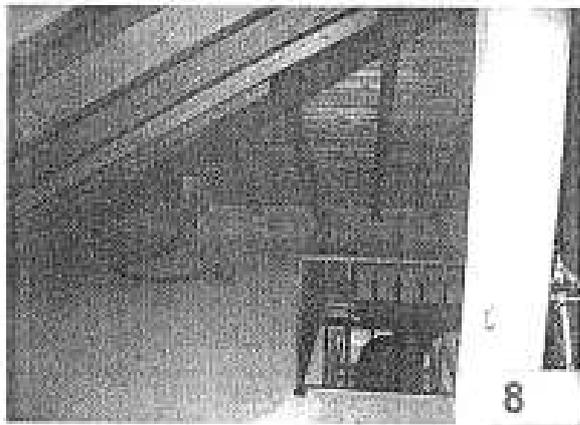
5

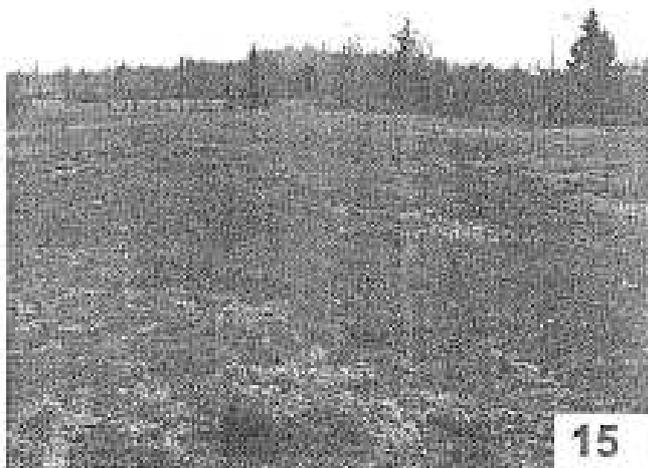
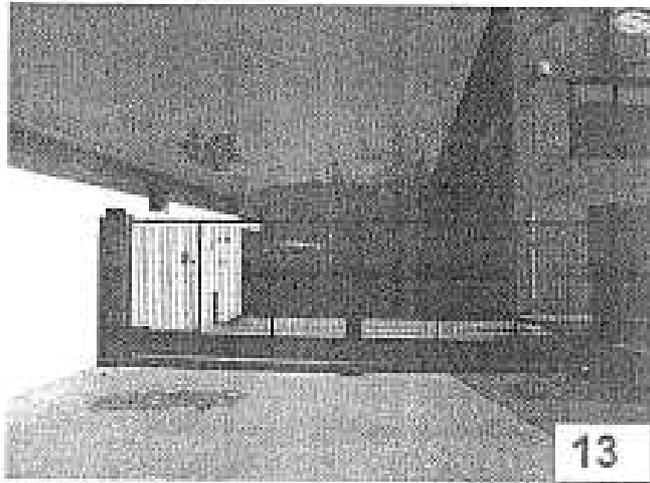


3



6





TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società

[REDACTED]

1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI BESOZZO
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



COMUNE DI BESOZZO

Provincia di Varese

Via Mazzini n. 4 – Cod. Fisc. e P. IVA 00338010127

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Responsabile del Procedimento :
Corrado Ugatto

CU/ap

Addì, 14/04/2014

Protocollo N° 4297



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale di conformità alle risultanze degli atti d'ufficio;

Visto l'Art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

SI CERTIFICA

che i seguenti mappali, sono classificati in base al vigente Piano di Governo del Territorio approvato in data 17.12.2010 con delibera di Consiglio Comunale n. 38 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 18.05.2011, nelle seguenti zone urbanistiche:

COMUNE CENSUARIO DI BESOZZO FG. 903

Mapp. 5456 – 5459 – 5461 – 5601 – 5603 ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche DE 0,55 mq/mq, Ifmax 0,65 mq/mq, in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'ex comma 1, lettera c, art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Mapp. n. 5454 – 5526 – 5529 ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche DE 0,55 mq/mq, Ifmax 0,65 mq/mq.

COMUNE CENSUARIO DI BESOZZO FG. 908

Mapp. n. 767 – 768 – 769 - 5851 – 5854 – 5855 – 5857 – 5858 – 5860 – 5873 – 5874 – 6015 – 6016 - 6017 – 6018 ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche DE 0,55 mq/mq, Ifmax 0,65 mq/mq.

Mapp. n. 764 – 5852 – 5856 ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche DE 0,55 mq/mq, Ifmax 0,65 mq/mq, parte dei quali in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'ex comma 1, lettera c, art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 – Fax 0332 / 970.178

E-mail : urbanistica@comune.besozzo.va.it

Orari apertura al pubblico : lunedì, giovedì : 10 / 12,30 - 17/18.15
martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13

Mapp. n. 5853 ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche DE 0,55 mq/mq, Ifmax 0,65 mq/mq, in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'ex comma 1, lettera c, art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

SEZIONE CENSUARIA DI BOGNO

Mapp. n. 3421 – 3423 – 3425 – 3429 – 3430 – 3431 ambito territoriale T3: sistema edificato di rilevanza paesaggistica, DE 0,23 mq/mq, Ifmax 0,28 mq/mq.

Fatti salvi diritti di terzi e quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio nonché dal Regolamento Edilizio.

Il presente certificato viene rilasciato in bollo al Geom. Lotto Fulvio, con studio professionale in Bergamo (BG), per gli usi consentiti dalla Legge e non costituisce impegno al rilascio di autorizzazioni o di concessioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Corrado Ugatto)



Allegati: copia N.T.A. del P.G.T. vigente

Capo III.

Ambito territoriale T3: del sistema edificato di rilevanza paesaggistica

Art. 97 Definizione		
1	<i>Definizione</i>	Aree con densità edilizia medio-bassa, con significativa presenza di lotti liberi, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente residenziali di tipologia pressoché uniforme, con eccezionale presenza di attività diverse, con elevata sensibilità del rapporto morfologico tra edificio e suolo.
2	<i>Specifiche</i>	L' <i>Ambito Territoriale T3</i> si caratterizza per una morfologia urbana tipica delle zone di espansione recente del tessuto edilizio, caratterizzata da un grado di omogeneità tipologica pressoché assoluto, da una elevata qualità edilizia e architettonica e da talune situazioni di compromissione dei caratteri geomorfologici originari del sito.

Art. 98 Obiettivi di governo		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T3</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità edilizie assimilabili a quelle medie riscontrate nell'intero ambito; - consentire il completamento e l'adeguamento del tessuto edilizio esistente, nel rispetto delle normali esigenze proprie dell'abitare e nel rispetto della disciplina paesaggistica; - tutelare gli elementi geomorfologici e idrologici che caratterizzano il paesaggio e che ne garantiscono la sua sicurezza; - minimizzare le trasformazioni della geomorfologia del sito per effetto dell'edificazione; - garantire la permanenza dei caratteri di unitarietà morfologica del tessuto edilizio; - migliorare, ove necessario i rapporti di margine tra paesaggio edificato e paesaggio naturale; - impedire l'insediamento di tipi edilizi difformi rispetto alle caratteristiche medie riscontrate, così come generatesi spontaneamente; - garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sia sotto il profilo della permeabilità che della sistemazione a verde.

Art. 99 Indici e parametri		
1	<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PdR 2010, per l'<i>ambito territoriale T3</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,23 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If_{max} = 0,28 mq/mq

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Morazzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870888

http://www.saprua.it
www.saprua.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE). Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata.

2	<i>Parametri speciali</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 25 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 8,00 m - <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 50 % <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di tipi edilizi esistenti, è ammessa l'applicazione di un <i>Indice edificabilità fondiaria massima</i> pari all'esistente.</p> <p>Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, anche qualora l'edificabilità del lotto di pertinenza determinata dall'applicazione dell'indice If_{max} risultasse saturata, è consentito un incremento fino al 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una superficie lorda di pavimento aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp fino ad un massimo di mq 35. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima di mq 250.</p> <p>L'incremento straordinario è concedibile a condizione che sia verificato ogni altro indice o parametro urbanistico e a condizione che si provveda alla riduzione degli elementi di contrasto con i requisiti del progetto enunciati nel successivo art. 101.</p> <p>Il limite rispetto alla slp massima di mq 350 non si applica in caso di applicazione del parametro speciale del 20% ad edifici con destinazione d'uso non residenziale al fine di ottenere adeguamenti tecnologici e sanitari.</p>
3	<i>Specifici dei parametri</i>	<p>La superficie di qualsiasi costruzione principale o accessoria realizzata fuori terra, deve essere computata nel pieno rispetto dell'art. 22.</p> <p>Ai fini del calcolo della slp, per l'Ambito Territoriale specifico, sono considerati completamente interrati anche i corpi edilizi che si trovano nelle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpi edilizi accessori il cui perimetro risulta completamente controterra per almeno il 75% dello sviluppo; - corpi edilizi accessori emergenti dal piano di natural declivio del terreno per un massimo di cm 50 (altezza media aritmetica degli spigoli del solido emergente dal suolo) e quindi ricoperti in terreno naturale in accordo con la morfologia del luogo.

Art. 100 Elementi sensibili del paesaggio		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>ambito territoriale T3</i>, norma i seguenti elementi sensibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia edilizia; - morfologia del paesaggio edificato; - morfologia degli spazi aperti;

Maurizio Mazzucchelli
architetto
 Alberto Mazzucchelli
ingegnere
 Roberto Pozzi
architetto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
FOR

Studio associato
**INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

I-21040 Merzone
 Via Europa 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888
 info@saprosiet.it
 www.saprosiet.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE). Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata.

- tutela speciale degli elementi morfologici.

Art. 101 Tipologia edilizia

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto tipologico persegue i seguenti obiettivi: - conservare l'assetto tipologico così come risulta consolidato; - impedire l'alterazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Nell' <i>Ambito Territoriale T3</i> sono realizzabili i seguenti tipi edilizi: - ville - villini monofamiliari - villini bifamiliari I suddetti tipi edilizi sono definiti e descritti nelle loro correnti configurazioni nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi". Ciascun edificio realizzabile o modificabile nel rispetto delle norme del PdR 2010 deve essere correlabile alle caratteristiche mediamente riscontrabili nell'intorno. A tal fine si prescrive che gli edifici realizzabili debbano sempre essere riconducibili ai tipi enunciati nel presente comma e che le modifiche degli edifici esistenti ammesse dal PdR 2010, non debbano condurre alla determinazione di tipi edilizi difformi rispetto a quelli elencati.

Art. 102 Morfologia del paesaggio edificato

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi: - conservare tendenzialmente il rapporto morfologico di norma esistente tra diversi edifici; - conservare i rapporti morfologici tra edifici e spazi pubblici, così come caratterizzanti l'ambito.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Il PdR 2010 persegue il fine di completare l'edificazione secondo impianti morfologici coerenti con il modello insediativo spontaneamente determinatosi. In particolare si prescrive che ciascun progetto di trasformazione debba contribuire al raggiungimento dei seguenti requisiti: - mantenere la continuità delle recinzioni esistenti lungo i fronti stradali, fatti salvi i necessari arretramenti dei passi carrabili, usando, per quanto possibile, elementi edilizi ed architettonici tali da determinare un discreto livello di omogeneità e garantendone la trasparenza; - ove possibile, non edificare corpi accessori visibili dallo spazio pubblico; - minimizzare la proliferazione di edifici accessori; - conseguire il massimo livello possibile di integrazione architettonica tra gli edifici principali e quelli accessori.

Maurizio Mazzucchielli
 architetto
 Alberto Mazzucchielli
 ingegnere
 Roberto Pazzi
 architetto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PDR

Studio associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Merzzone
 Via Europa 54

Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888

<http://www.mazzucchielli.it>
www.pdr2010.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 103 Morfologia degli spazi aperti		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	<p>Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare tendenzialmente il rapporto morfologico tra edifici e suolo; - tutelare i caratteri geomorfologici del paesaggio esistente.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	<p>La sistemazione degli spazi aperti deve garantire il rispetto massimo possibile dei caratteri della geomorfologia esistente; a tal fine saranno proponibili esclusivamente modifiche degli elementi geomorfologici finalizzate alla definizione di sistemazioni dei suoli analoghe a quelle preesistenti.</p> <p>In particolare si prescrive che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione dei corpi edilizi all'interno dell'area di trasformazione avvenga, di norma, nelle parti ove si riscontra la minor pendenza; - i corpi edilizi siano concepiti, nella loro articolazione spaziale, allo scopo di minimizzare le modifiche della geomorfologia; - il rapporto morfologico tra i corpi edilizi e il versante rientri, anche per analogia, nel novero della casistica esemplificata nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"; - la realizzazione di scale, rampe e percorsi, carrabili o pedonali, determini lunghezze e movimenti terra minimi possibili (tracciamento in livelletta e sezione a mezza costa, come esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"); - la sistemazione dei suoli soggetti a modifica della geomorfologia sia conseguita con modellazioni riconducibili a quelle tradizionalmente impiegate in situazione di versante (balze, muri a secco, coerentemente con quanto esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"); - il contenimento dei suoli in versante avvenga, preferibilmente, mediante l'impiego di tecniche di "ingegneria naturalistica", come esemplificato nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi"; - i muri di sostegno del terreno, siano realizzati con elementi lapidei a vista, con mitigazione a verde, e con altezza minima possibile (con l'esclusione dell'impiego di massi ciclopici); - la sistemazione dei suoli preveda adeguati sistemi di raccolta, regimazione, smaltimento delle acque superficiali <p>La sistemazione arborea delle aree scoperte dovrà essere progettata al fine di contribuire al mantenimento in sicurezza dei suoli e al fine di mitigare gli interventi di trasformazione maggiormente incisivi; in particolare la distribuzione delle essenze arboree dovrà essere tale da consentire la mitigazione dei corpi edilizi accessori.</p> <p>Si prescrive di:</p>

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888info@sapiolect.it
www.sapiolect.it

- conservare le formazioni arboree esistenti con dignità di giardino, in particolare per quanto riguarda esemplari di essenze pregiate in stato vegetativo maturo;
- migliorare la dotazione di verde arboreo delle aree scoperte, tuttavia senza determinare la formazione di macchie arboree isolate lungo il versante, non pertinenti con le caratteristiche medie della zona;

Tendenzialmente, gli esemplari arborei dovranno essere in associazioni vegetali simili a quelle tipiche della zona; preferibilmente dovranno essere impiegati le seguenti essenze:

- castagno (*castanea sativa*)
- quercia (*quercus coccinea*)
- platano (*platanus acerifolia*)
- nocciolo (*corylus avellana*)
- betulla (*betula pendula*)
- tiglio (*tilia europaea*)
- carpino (*carpinus betulus*)
- acero (*acer platanoides*)
- frassino (*fraxinus excelsior*)
- noce (*juglans regia*)
- abete (*picea abies*)
- pino silvestre (*pinus sylvestris*)

Sono ammessi esemplari di alberi da frutto; è ammesso l'impianto di esemplari isolati appartenenti ad essenze esotiche; non si pone alcuna limitazione circa l'impianto di essenze arbustive.

Art. 104 Rapporti con il PTR e sensibilità paesistica del sito

1	<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	La sensibilità paesistica del sito è determinata sul documento "PdR 10b.0 Classi di sensibilità paesaggistica" al quale si rinvia.
---	---	--

Maurizio Mazzucchi
architetto

Alberto Mazzucchi
ingegnere

Roberto Pozz
architetto

PdR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Manzona
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870688

Info@sacraest.it
www.sacraest.it

Capo IV.

Ambito territoriale T4: sistema edificato delle attività economiche

Art. 105 Definizione

1	<i>Definizione</i>	<p>Aree con densità edilizia elevata, con presenza sporadica di lotti liberi, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente destinati ad attività produttive, sia industriali, che artigianali, che commerciali – terziarie, con eccezionale presenza di edifici residenziali (guardianie, residenze titolari, e simili), con elevato grado di compromissione del paesaggio e con livelli qualitativi dell'architettura di scarsa levatura.</p>
2	<i>Specifiche</i>	<p>Nell'<i>Ambito Territoriale T4</i> gli edifici esistenti appartengono a tipi edilizi specifici per le attività produttive, con sporadica presenza di altri tipi edilizi; non si registrano rapporti morfologici di particolare significato.</p>

Art. 106 Obiettivi di governo

1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T4</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità proporzionata alle effettive esigenze produttive; - consentire il completamento e l'adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di mantenere le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale; - confermare lo stato di monofunzionalità dell'ambito, pur garantendo la presenza di minime quote residenziali finalizzate specificamente alla gestione e allo sviluppo delle attività economiche; - migliorare, i rapporti di margine tra paesaggio edificato e paesaggio naturale; - garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sotto il profilo della permeabilità e della tutela dall'inquinamento; - garantire la bonifica di stati di inquinamento dei suoli pregressi, imputabili ad attività produttive già esistenti in sito.
---	-------------------	---

Art. 107 Indici e parametri

1	<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PdR 2010, per gli <i>ambiti territoriale T4</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Dritto edificatorio:</i> DE = 0,55 mq/mq - <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> I_{max} = 0,65 mq/mq - <i>Superficie coperta:</i> Sc = 50 % - <i>Altezza massima degli edifici:</i> H_{max} = 10,00 m
---	---------------------------	---

Maurizio Mazzucchielli
architetto

Alberto Mazzucchielli
Ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

EDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Monzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870688

Info@edraproject.it
www.edraproject.it

PIANO DELLE RISOLUZIONI

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	<i>Parametri speciali</i>	<p>- <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 20 %</p> <p>Nel caso di edifici afferenti alla medesima unità produttiva (identico soggetto esercente l'attività), è ammessa la riduzione della distanza tra edifici ad un minimo di m 6,00, purché tra gli edifici posti a distanza inferiore a quella stabilita in linea generale non siano fraposte recinzioni. Il divieto di realizzazione di recinzioni permane anche a seguito di alienazione di edifici a soggetti diversi o di mutazione della denominazione del soggetto esercente l'attività.</p> <p>E' ammesso l'ampliamento straordinario degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice I_{fmax}, al fine di conseguire adeguamenti tecnologici così finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riduzione delle negatività ambientali; - conseguimento dell'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative. <p>E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.</p>
3	<i>Specifiche dei parametri</i>	<p>Limitatamente agli edifici esistenti, al fine di favorire lo sviluppo tecnologico delle imprese, gli ampliamenti di superficie lorda di pavimento finalizzati all'allocazione di linee produttive, macchine e similari che non determinano la formazione di unità produttive autonome, e che determinano l'incremento della capacità occupazionale, sono valutati, ai soli fini della verifica dell'indice I_{fmax}, con il beneficio della riduzione del 30%.</p> <p>Il conseguimento del beneficio di cui al precedente capoverso è subordinato alla dimostrazione delle effettive esigenze produttive per mezzo di lay-out specificamente dettagliato, corredato da una relazione sui programmi di sviluppo aziendale.</p> <p>A seguito dell'ottenimento del beneficio di cui al primo capoverso del presente comma, è vietato il frazionamento dell'edificio in più unità produttive. Tale divieto dovrà essere stabilito da apposito atto registrato e trascritto.</p>
4	<i>Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva</i>	<p>Per gli edifici residenziali esistenti non pertinenti ad alcuna attività produttiva e comunque compresi nell'<i>Ambito Territoriale T4</i> che risultano tali alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, è consentito un incremento della slp esistente in ragione del 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35.</p> <p>In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 250.</p>

Maurizio Mazzucchi
architettoAlberto Mazzucchi
ingegnereRoberto Pardi
architetto

 SAR
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2010
Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Monzese
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888Info@sarproject.it
www.sarproject.it

Art. 108 Destinazione d'uso		
1	<i>Destinazioni d'uso principali</i>	In applicazione dell'art. 51 della LGT sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali: <ul style="list-style-type: none"> - Pr: Produttiva (artigianale e industriale) - Az: Artigianale di servizio - Ld: Logistica e deposito di materiali - Ds: Direzionale e terziaria specializzata - Ra: Ricovero di autovetture - Sg: Servizi di interesse generale - Ag: Agricola - attività esistenti alla data di entrata in vigore del PdR 2010. Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.
2	<i>Destinazioni d'uso subordinate</i>	Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 4, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate: <ul style="list-style-type: none"> - Rr: Residenziale entro i limiti di mq 150 di Slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore (nel caso di unità produttive con slp superiore a mq 4.000 è ammessa la formazione di 2 unità abitative per una slp complessiva di mq 300). - funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

Art. 109 Elementi sensibili		
1	<i>Generalità</i>	Il PdR 2010, per quanto attiene all' <i>ambito territoriale T4</i> , norma i seguenti elementi sensibili: <ul style="list-style-type: none"> - morfologia degli spazi aperti; - tutela speciale del suolo e del sottosuolo.

Art. 110 Morfologia degli spazi aperti		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente alla morfologia degli spazi aperti persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"> - elevare la qualità degli spazi aperti; - migliorare i rapporti di margine tra il paesaggio industriale e le zone prive di insediamenti; - attenuare le negatività visuali.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Gli spazi aperti possono essere organizzati con superfici destinate a verde, a parcheggio o a deposito all'aperto: negli spazi all'aperto possono altresì essere effettuate talune lavorazioni, purché ciò non determini interazioni negative con l'intorno (emissioni di gas e rumori eccedenti le normative in materia). In generale gli spazi aperti dovranno essere conformati in modo tale da ridurre la percezione delle grandi masse tipiche degli edifici per la produzione. A tal fine si prescrive che le aree destinate a verde, quindi computabili ai fini della superficie filtrante, siano dotate di vegetazione arborea per

Maurizio Mazzucchelli
architettoAlberto Mazzucchelli
ingegnereRoberto Pozzi
architetto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PD R

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICAI-21040 Morazzone
Via Europa 54Tel 0332 870777
Fax 0332 870888info@spazioct.it
www.spazioct.it

almeno il 50% della loro superficie. La dislocazione degli esemplari arborei, nelle parti percepibili dall'esterno, dovrà essere tale da non determinare la formazione di filari, pertanto gli esemplari arborei dovranno essere raggruppati "a macchia" al fine di determinare la mitigazione di parti degli edifici per la produzione.

Art. 111 Tutela speciale del suolo e del sottosuolo

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010.</i>	Il PdR 2010, per quanto attiene alla tutela del suolo e del sottosuolo, persegue i seguenti obiettivi: - tutela il suolo e il sottosuolo da ogni possibile inquinamento.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2010, i progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti: a) l'insediamento di nuove unità produttive in aree già edificate o parzialmente edificate, è subordinato all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità; qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà ordinare che i suddetti saggi siano effettuati nei punti che egli avrà provveduto ad indicare. b) le aree di deposito all'aperto con potenziale pericolo di percolamento dovranno essere rese impermeabili con opportune pavimentazioni e sistemi di raccolta e smaltimento delle acque. I cordoli di delimitazione delle aree pavimentate dovranno garantire la tenuta ai liquidi generati da eventuali sversamenti.

Art. 112 Rapporti con il PTR e sensibilità paesistica del sito

1	<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	La sensibilità paesistica del sito è determinata sul documento "PdR 10b.0 Classi di sensibilità paesaggistica" al quale si rinvia.
---	---	--

Maurizio Mazzucchelli
architetto

Alberto Mazzucchelli
ingegnere

Roberto Pozzi
architetto

PIANO DELLE REGOLE 2010
PDR

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Merzzone
Via Europa 54

Tel 0332 870777
Fax 0332 870869

info@staproject.it
www.staproject.it

Visura per soggetto

Dati della richiesta	Denominazione Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BESOZZO (Codice A826) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Settore Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	BE	3	568	13			D/1			Euro 2.153,63 L. 4.170.000	VIA TRIESTE piano: T. VARIAZIONE del 30/06/1998 n. C/03724 J/1998 in atti del 30/06/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	Annotazione
2	BE	3	568	14			D/1			Euro 2.153,63 L. 4.170.000	VIA TRIESTE piano: T. VARIAZIONE del 30/06/1998 n. C/03724 J/1998 in atti del 30/06/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 4.307,26



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:54

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] VERBALE del 24/05/1999 Valuta n. 180143 /12001 in atti del 20/05/2002 (protocollo n. 171703) Ripetizione n. 17882 Rogame: MANNARELLA Sede: BERGAMO Registrazione UR Sede: BERGAMO n. 10887 del 06/10/1999 TRA-SFERIMENTO SEDE LEGALE	[REDACTED]	(1) Proprietà per lui

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BESOZZO (Codice A826) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Infeudato	Desti utentori
1	BO	5	343				A/1	I	6 voti	Euro 604,25	Dati derivanti da: VIA MASSERANO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/09/2010 n. 20076 /1/2010 in atti del 23/09/2010 (protocollo n. VA0281072) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Associazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/1/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] COSTITUZIONE del 23/09/2009 n. 2943 /1/2009 in atti del 23/09/2009 (protocollo n. VA0283862) Registrazione: COSTITUZIONE	[REDACTED]	(1) Proprietà per lui



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ut
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.54

Visura n.: BG0072438 Pag: 3

Segue

3. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Cadico A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) in m ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	764		-	PRATO 2	88		Domestico Euro 3,44 L. 6.600	Apraio Euro 3,18 L. 6.160	Impianto meccanografico del 05/12/1984	
2	9	767		-	BOSCO MISTO	11		Euro 2,10 L. 4.060	Euro 0,20 L. 580	Impianto meccanografico del 09/12/1984	
3	9	768		-	PRATO 3	08		Euro 2,69 L. 5.200	Euro 2,48 L. 4.900	Impianto meccanografico del 09/12/1984	
4	9	5851		-	BOSCO MISTO	01		Euro 0,20	Euro 0,03	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	
5	9	5852		-	BOSCO MISTO	04		Euro 0,59	Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	
6	9	5853		-	BOSCO MISTO	00		Euro 0,11	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	
7	9	5854		-	BOSCO MISTO	00		Euro 0,08	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	
8	9	5855		-	PRATO 1	09		Euro 3,64	Euro 3,40	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	
9	9	5856		-	PRATO 2	51		Euro 19,99	Euro 18,65	FRAZIONAMENTO del 20/10/2005 n. 245199 -1/2005 in atti del 20/10/2005 (protocollo n. ... VA0245199)	Annotazione

Immobile 7: Annotazione: 87



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificatazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastrali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.54

Segue:

Visura n.: BG0072438 Pag: 4

Totale: Superficie 96,50 Redditi: Dominicale Euro 33,11 Agrario Euro 25,20

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA IDENTIFICATIVI	QUALITÀ	CLASSE	Superficie(m²)	Dest.	Reddito	ALTERE INFORMAZIONI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]							(1) Programm. per l/I
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 20354-2/2005 in atti dal 12/12/2005 Repertorio n. 41343 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA								

4. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTERE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub. Parz.	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Dest.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	749	-	SEMIN ARBOR	4	26	90	Dominicale Euro 10,41 L. 10,175	Agrario Euro 4,25 L. 13,015	Impianto meccanografico del 03/12/1984
2	9	5857	-	PRATO	2	62	50	Euro 0,97	Euro 0,90	FRAZIONAMENTO del 23/10/2005 n. 346765 -1/2005 in atti dal 23/10/2005 (protocollo n. VA0346765)
3	9	5858	-	PRATO	2	34	70	Euro 9,57	Euro 8,93	FRAZIONAMENTO del 23/10/2005 n. 346765 -1/2005 in atti dal 23/10/2005 (protocollo n. VA0346765)

Totale: Superficie 54,10 Redditi: Dominicale Euro 20,96 Agrario Euro 16,08

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATA IDENTIFICATIVI	QUALITÀ	CLASSE	Superficie(m²)	Dest.	Reddito	ALTERE INFORMAZIONI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]							(1) Programm. per l/I
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 20354-2/2005 in atti dal 12/12/2005 Repertorio n. 41343 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA								



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio e Altro Usi Catastrali

5. Immobili siti nel Comune di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.54

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag. 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	5873	-	-	PRATO	00 74		Dominicale Euro 0,29	Agario Euro 0,27	FRAZIONAMENTO del 21/10/2006 n. 246744 1/2006 in atti dal 21/10/2006 (protocollo n. VA0246744)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA			
1				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/2005 Nova presenta, con Modella Unico n. 20354 3/2005 in atti dal 12/12/2005 Riferimento n.: 43343 Rogante: MANNARELLA FRANCESCO Sede: BERGAMO Regolarizzazione. Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi Intermedi da esentare)				

6. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	5873	-	-	SEMIN ARBOR	03 15		Dominicale Euro 1,87	Agario Euro 1,86	FRAZIONAMENTO del 30/01/2006 n. 245217 1/2006 in atti dal 30/01/2006 (protocollo n. VA0245217)	Annotazione
1	9	5874	-	-	SEMIN ARBOR	00 95		Euro 0,56	Euro 0,32	FRAZIONAMENTO del 30/01/2006 n. 245217 1/2006 in atti dal 30/01/2006 (protocollo n. VA0245217)	



Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.54
 Visura n.: BG0072438 Pag: 6

Segue

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UrSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
 Servizi Catastali

Immobile 1: Annotazione: sc
 Totale: Superficie 04,10 Redditi: Dominicale Euro 2,43 Agrario Euro 1,38

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per U/I

7. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Per.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	6015			SEMIN ARBOR	06 50		Euro 3,38	FRAZIONAMENTO del 07/05/2009 n. 149207 3/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. VAS1-00307)	
2	9	6016			SEMIN ARBOR	01 90		Euro 0,64	FRAZIONAMENTO del 07/05/2009 n. 149207 3/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. VAS1-00307)	

Totale: Superficie 08,40 Redditi: Dominicale Euro 4,99 Agrario Euro 2,82

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per U/I



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UtSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
Servizi Catastali

8. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A836A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Poz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	6017	-	PRATO	1	11,46	Dominicale Euro 4,44	Agrario Euro 4,24	FRAZIONAMENTO del 07/05/2009 n. 140207.1/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. VA0140207)
2	9	6018	-	PRATO	2	01,90	Euro 0,74	Euro 0,68	FRAZIONAMENTO del 07/05/2009 n. 140207.1/2009 in atti dal 07/05/2009 (protocollo n. VA0140207)

Totale: Superficie 13,36 Reddito Dominicale Euro 5,18 Agrario Euro 4,83

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Prevalenti per U/

9. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BOGNO(Codice A836B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Poz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3421	-	BOSCO CEDUO	2	08,94	Dominicale Euro 0,09	Agrario Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957.1/2009 in atti dal 14/09/2009 (protocollo n. VA0229577) presentato il 13/07/2009



Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.54
Visura n.: BG0072438 Pag: 8
Segue

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	1	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DATI ANAGRAFICI</th> <th>CODICE FISCALE</th> <th>DIRITTI E ONERI REALI</th> </tr> <tr> <td colspan="2">[REDACTED]</td> <td>[REDACTED]</td> <td>(1) Proprietà per l/1</td> </tr> </table>	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI							
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1							

10. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BOGNO(Codice A826B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Par.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destin.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	3423			BOSCO CERUDO	ha are ca 00 / 37		Dominio Euro 0,03	Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957-1/2009 in atti del 14/09/2009 (protocollo n. VA/0229/57) preesistente il 13/07/2009	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	1	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">DATI ANAGRAFICI</th> <th>CODICE FISCALE</th> <th>DIRITTI E ONERI REALI</th> </tr> <tr> <td colspan="2">[REDACTED]</td> <td>[REDACTED]</td> <td>(1) Proprietà per l/1</td> </tr> </table>	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI							
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1							



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
Servizi Catastali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55

Segue

Visura n.: BGG073438 Pag. 9

11. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BOGNO(Codice A826B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Por.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Distan.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	3425	-	-	SEMIN ARBOR	3	00	29	Dominicale Euro 0,18	Agrario Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957 -1/2009 in atti dal 14/09/2009 (protocollo n. VA0223957) presentato il 13/07/2009

Intestazione degli immobili indicat al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per UI

12. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BOGNO(Codice A826B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Por.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Distan.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	3426	-	-	SEMIN ARBOR	3	00	09	Dominicale Euro 0,04	Agrario Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957 -1/2009 in atti dal 14/09/2009 (protocollo n. VA0223957) presentato il 13/07/2009
2	9	3430	-	-	SEMIN ARBOR	3	00	40	Euro 0,18	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957 -1/2009 in atti dal 14/09/2009 (protocollo n. VA0223957) presentato il 13/07/2009
3	9	3431	-	-	SEMIN ARBOR	3	00	10	Euro 0,04	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 14/09/2009 n. 223957 -1/2009 in atti dal 14/09/2009 (protocollo n. VA0223957) presentato il 13/07/2009



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro **UFFITUAZIONE** degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastrali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55

Visura n.: BG0072438 Pag: 10

Segue

Totale: Superficie 59 Redditi: Dominicale Euro 0,26 Agrario Euro 0,13

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1

13. Unità Immobiliari site nel Comune di CADREZZATE (Codice B307) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indicizzaz	Dati ulteriori
1	Urbana	5	4161	2			D41			Euro 69,00	Dati derivanti da VIA DON SPERONI piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2001 n. 2195 -1/2005 in atti dal 28/05/2005 (protocollo n. VA0151716) COSTITUZIONE	Annotazione
2		5	4161	3			D41			Euro 27,00	VIA DON SPERONI piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2001 n. 2195 -1/2005 in atti dal 28/05/2005 (protocollo n. VA0151716) COSTITUZIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 96,00



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro US
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.27.19
Visura n.: BG0073440 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED] Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5603	-	PRATO 3	00 60		Agrario Euro 4,19 L. 380	FRAZIONAMENTO del 25/02/1999 n. 116.2/1999 in atti dal 09/03/1999	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	1	DATI ANAGRAFICI	[REDACTED]	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI	(1) Proprietà per 1000/1000
----	---	-----------------	------------	----------------	------------	-----------------------	-----------------------------

2. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5603	-	PRATO 3	07 50		Dominicale Euro 2,53 L. 4.875	Agrario Euro 2,53 L. 4.500	FRAZIONAMENTO del 25/02/1999 n. 116.2/1999 in atti dal 09/03/1999



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro US

Servizi Carasoli

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:27:19
Visura n.: BG0072440 Pag: 2

Segue

Investazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

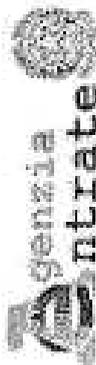
3. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Per.	Qualità Class.	Superficie(m²)	Deduc.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5545	-		PRATO	10	06	Euro 2,05 L. 3.965	Agrario Euro 1,89 L. 3.660	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /1998 in atti dal 19/03/1999	
2	9	5546	-		PRATO	30	06	Euro 2,11 L. 4.095	Euro 1,75 L. 3.780	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /1998 in atti dal 19/03/1999	
3	9	5547	-		PRATO	08	02	Euro 0,89 L. 1.330	Euro 0,64 L. 1.230	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /1998 in atti dal 19/03/1999	
4	9	5548	-		PRATO	25	01	Euro 0,42 L. 813	Euro 0,39 L. 750	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /1998 in atti dal 19/03/1999	

Totale: Superficie 15,70 Redditi Dominicale Euro 5,27 Agrario Euro 4,87

Investazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificata
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:27:19

Segue

Visura n.: BG0073440 Pag: 3

4. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. For.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Reddito	Dominicale	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5559	-	PRATO 3	03 30	-	Agrario Euro 1,02 L. 1.980	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 2/1998 in atti dal 19/02/1999		
2	9	5581	-	PRATO 3	00 90	-	Euro 0,28 L. 540	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 2/1998 in atti dal 19/02/1999		
3	9	5552	-	PRATO 3	01 35	-	Euro 0,42 L. 810	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 2/1998 in atti dal 19/02/1999		Annotazione

Immobile 3: Annotazione: s.r.

Totale: Superficie 05,55 Reddito: Dominicale Euro 1,86 Agrario Euro 1,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

5. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. For.	Qualità Classe	Superficie(m²) In area	Deduz.	Reddito	Dominicale	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5555	-	PRATO 3	00 79	-	Agrario Euro 0,22 L. 420	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 2/1998 in atti dal 19/02/1999		



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio
Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastrali

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

6. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Pura	Qualità Classe	Superficie(m²) in area	Defin.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5554		-	PRATO 3	00 00	Dominicale Euro 2,69 L. 5.300	Agrario Euro 1,41 L. 4.800	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 4/1998 in atti dal 1983/1999	
2	9	5560		-	PRATO 3	00 00	Euro 0,20 L. 290	Euro 0,19 L. 300	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 4/1998 in atti dal 1983/1999	

Totale: Superficie 08,60 Redditi: Dominicale Euro 2,89 Agrario Euro 2,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro unSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
 Servizi Catastali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.27.19
 Visura n.: BG0072440 Pag: 5

Segue

7. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTERE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Per	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5562		*	SEMINAT IVO	04	30	Dominicale Euro 1,55 L. 3.010	Agrario Euro 1,33 L. 2.580	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /01998 in atti dal 19/02/1999	
2	9	5563		*	SEMINAT IVO	00	40	Euro 0,14 L. 280	Euro 0,12 L. 240	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /01998 in atti dal 19/02/1999	

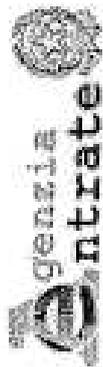
Totale: Superficie 04,70 Reddito: Dominicale Euro 1,69 Agrario Euro 1,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

8. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTERE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Per	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5564		*	SEMIN ARBOR	05	35	Dominicale Euro 2,50 L. 4.463	Agrario Euro 1,38 L. 3.678	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /01998 in atti dal 19/02/1999	
2	9	5565		*	SEMIN ARBOR	00	25	Euro 1,24 L. 2.438	Euro 0,76 L. 1.463	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /01998 in atti dal 19/02/1999	
3	9	5566		*	SEMIN ARBOR	00	40	Euro 0,13 L. 308	Euro 0,09 L. 180	FRAZIONAMENTO del 16/04/1998 n. 1258 /01998 in atti dal 19/02/1999	



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UT
 Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.27.20
 Visura n.: BG0072440 Pag: 6
 Fine

Totale: Superficie 09,60 Redditi: Dominicale Euro 3,71 Agrario Euro 2,23

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 52,95 Redditi: Dominicale Euro 18,37 Agrario Euro 15,67
 Unità immobiliari n. 17 Ricevute n. 19103 Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria

Richiedente GEOMLOTTO



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:35

Segue

Visura n.: BG0072436 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO (Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Pos.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5526	-	SEMIN ARBOR	4	01	20	Agario Euro 0,28	Dominicale Euro 0,46
								FRAZIONAMENTO del 01/12/1997 n. 4656.1/1997 in atti dal 19/05/2003 (protocollo n. 195142)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA	del 01/12/1997 frazionamento n. 4656.1/1997 in atti dal 19/05/2003 (protocollo n. 195142)			(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.35

Segue

Visura n.: BG0072436 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie(m²) In area ca	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5459		-	PRATO 4	03 20		Euro 0,91	Euro 0,83		FRAZIONAMENTO del 01/12/1997 n. 4056 J/1997 in atti dal 19/05/2003 (protocollo n. 196148)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

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

DATI DERIVANTI DA del 01/12/1997 Frazionamento n. 4056 J/1997 in atti dal 19/05/2003 (protocollo n. 196148)

3. Immobili siti nel Comune di BESOZZO sezione di BESOZZO(Codice A826A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie(m²) In area ca	Deduz.	Reddito	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	5456		-	PRATO 3	01 80		Euro 0,60 L. 1.170	Euro 0,56 L. 1.080		FRAZIONAMENTO del 27/06/1996 n. 5283 J/1996 in atti dal 28/04/1997 *	



Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.35
Visura n.: BC0072436 Pag: 3

Fine

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificata situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Services Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<p>SCRITTURA PRIVATA del 08/11/1986 Volume n. 11077/21956 in atti del 02/11/2001 (protocollo n. 427472) Ripartizione n. 1/239 Regione: BERGAMO Volume: 52 = 8924 del 11/11/1996 IDENTIFICAZIONE CATASTALE</p>	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 3/4

Totale Generale: Superficie 06.20 Redditi: Dominicale Euro 1,97 Agrario Euro 1,67
Unità immobiliari n. 3 Ricevuta n. 19103 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: GEOM LOTTO



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Data: 04/06/2014 - Ora: 11:50:45 Fine
Visura n.: BG0091364 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BESOZZO (Codice: A826)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: BE Foglio: 3 Particella: 5459
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Classif.		Consistenza	Rendita
1	BE	3	5459				area urbana		700 m ²		FRAZIONAMENTO del 25/10/1956 n. BG0020 ,/1956 in atti del 25/10/1958 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI

Indirizzo: VIA TRIESTE (posto: T)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI DA VERIFICARE
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/01/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 1879 - 2/2005 in atti del DM07/2005 Repertorio n. 76993 Regione: ZICHICHI CHIARA
Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA (cessazione e passaggi da esaminare)

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 23883

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **LOTTO FULVIO CTU**



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ufficio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Data: 04/06/2014 - Ora: 11.51.14 Fine
Visura n.: BG0091366 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BESOZZO (Codice: A836)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE
Unità immobiliare	Sez. Urb.: BE Foglio: 3 Particella: 5461

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Metro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	BE	3	5461				area urbana		800 mq		FRAZIONAMENTO del 25/10/1996 n. 800920 ,/1996 in art. 461 del 25/10/1996 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DEI DIRITTI
Esistente											
Notifica											
VIA TRIESTE piano: T											
			Partita		1.020/847		Mod.58				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 23883

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **LOTTO FULVIO CTU**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Albo Ufficio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/06/2014

Data: 04/06/2014 - Ora: 11.51.37 Fine
Visura n.: BCR091368 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BESOZZO (Codice: A826A)	
Catasto Terreni	Sezione di BESOZZO (Provincia di VARESE)	
Immobile	Foglio: 9 Particella: 5454	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Posz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
1	9	5454			PRATO ARBOR	2			Dominicale Euro 0,74 L. 1.440	Agrolio Euro 0,70 L. 1.350	FRAZIONAMENTO del 27/09/1996 n. 5383_301996 in atti del 28/04/1997 *
Notifica				Partita		3315					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà art.1000/1000	

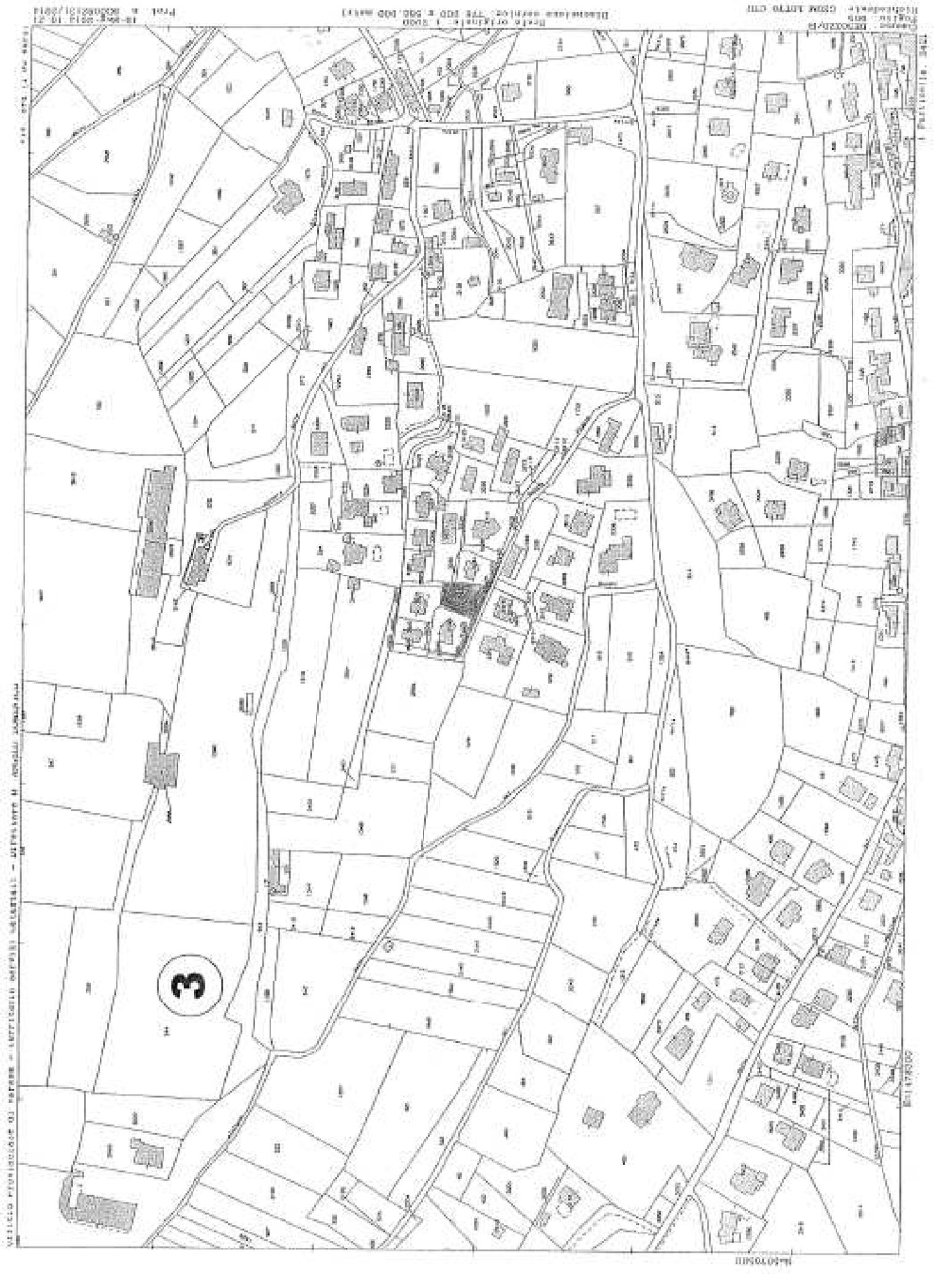
Unità immobiliari n. 1

Ricevuto n. 23983

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **LOTTO FULVIO CTU**



Comune di PALERMO - 10000
 Ufficio di Catastro - 10000
 Foglio n. 10000/10000
 Part. n. 10000/10000

VIICCO PIRROGGIO DI S. PIERRE - LOTTIZZIO SOTTILE S. CATERINA - OLEIVATE M. ANGLI S. MARIA

3

10000/10000

S. CATERINA

S. PIERRE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0394962 del 23/09/2009
Planimetria di u.i.v. in Comune di Basiglio
Via Masserano o.l.v.

Identificativi Catastali:
Sezione: B0
Foglio: 5
Particella: 3433
Subalterno:

Compilata da:
Bini Marco
Iscritte all'albo:
Ingegneri
Prov. Varese N. 2448

Scheda n. 1 Scala 1:200

4

PIANO TERRA

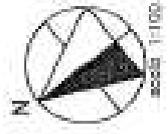
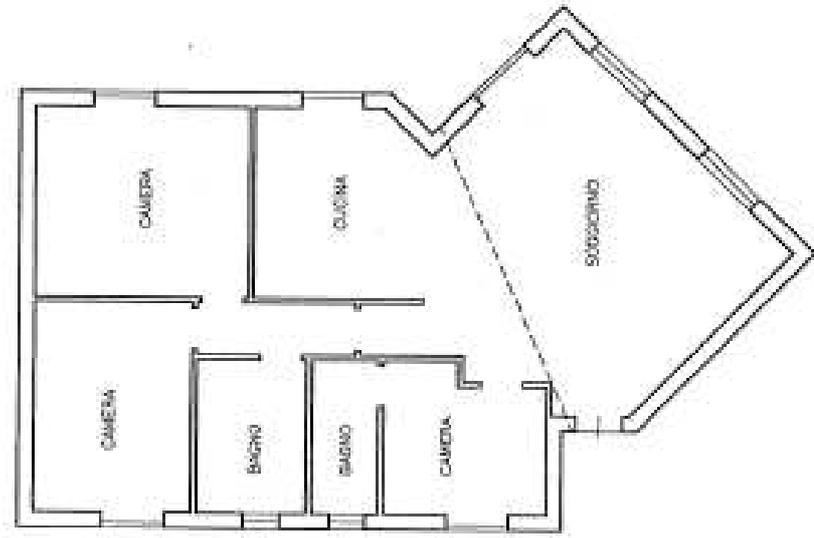


Catasto dei fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di BISSOZZO (VA826) - e Sezione Urbanistica Foglio 5 Particella 3433 - 300 - VIA MASSERANO piano 1.



Immobile in Comune di Besozzo, via Masserano n. 39/a

PIANO TERRA



PREMIER



Milano Energia



Regione Lombardia



Comune di Besozzo

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.09

Prot. 10015-000070-09

Validità fino al 05.10.2019

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ATTESTATO DI



certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune: Besozzo (Varese)
 Indirizzo: Via Massarano
 Foglio - particella - sub.: Foglio 5; Part. 3433; Sub. -
 Nome intestatario: [REDACTED]
 Oggetto dell'intervento: [REDACTED]
 Destinazione d'uso: [REDACTED]
 Area di costruzione: [REDACTED]
 Progettista: Ing. Michele Graziadio
 Direttore Lavori: Ing. Michele Graziadio
 Costruttore: [REDACTED]
 Soggetto certificato (n.): Paolo Pietro Reggiori (1382)

Dati generali

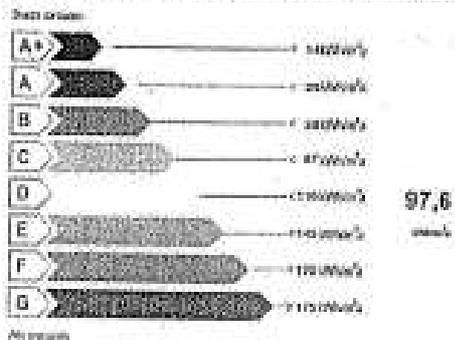
Zona climatica: E
 Gradi Giorno: 2500

Volume lordo riscaldato: 556 m³
 Superficie utile riscaldata: 106,7 m²
 Trasmissione media involucro: 0,64 W/m²K
 Trasmissione media copertura: 0,30 W/m²K
 Trasmissione media basamento: 0,70 W/m²K
 Trasmissione media serramenti: 3,22 W/m²K
 Tipologia impianto riscaldamento: Caldaia a condensatore
 Vettore energetico: GPL

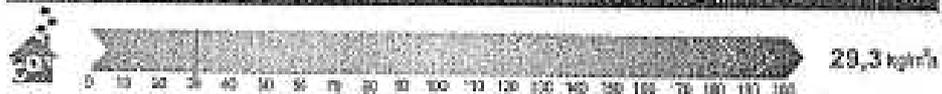
Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (riscaldamento invernale) - EP₁: 97,6 kWh/m²
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento invernale) - E_{tr}: 87 kWh/m²
 Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (riscaldamento estivo) - E_{cl}: 6,6 kWh/m²
 Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_s: 32,3 kWh/m²
 Fabbisogno energetico specifico totale per gli usi (riscaldamento e acqua calda) - EP_t: 129,9 kWh/m²
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{re}: 0 kWh/m²

Classe energetica zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		Bassa	media	alta
Edificio	Coltellatura delle vetrate e porte vetrate			
	Coltellatura delle strutture piano o incombite di copertura			
	Coltellatura delle strutture orizzontali di interpiani			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti isolanti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico			

Comune di BESOZZO

7 OTT. 2009

PROT. N. _____

Via _____ Classe _____ FASE _____

Note

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto Certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle norme citate e conforme alle norme della deliberazione di Giunta regionale, n. VI/852/12 del 26 giugno 2007 e s.m.i.



Pure Energia Scrl
 Tel. (02) 4548 7126 - Fax (02) 3558 6040
 e-mail: info@purea.it
 web: www.purea.it

Soggetto Certificatore
 [Signature]

738 000 11 00 0000

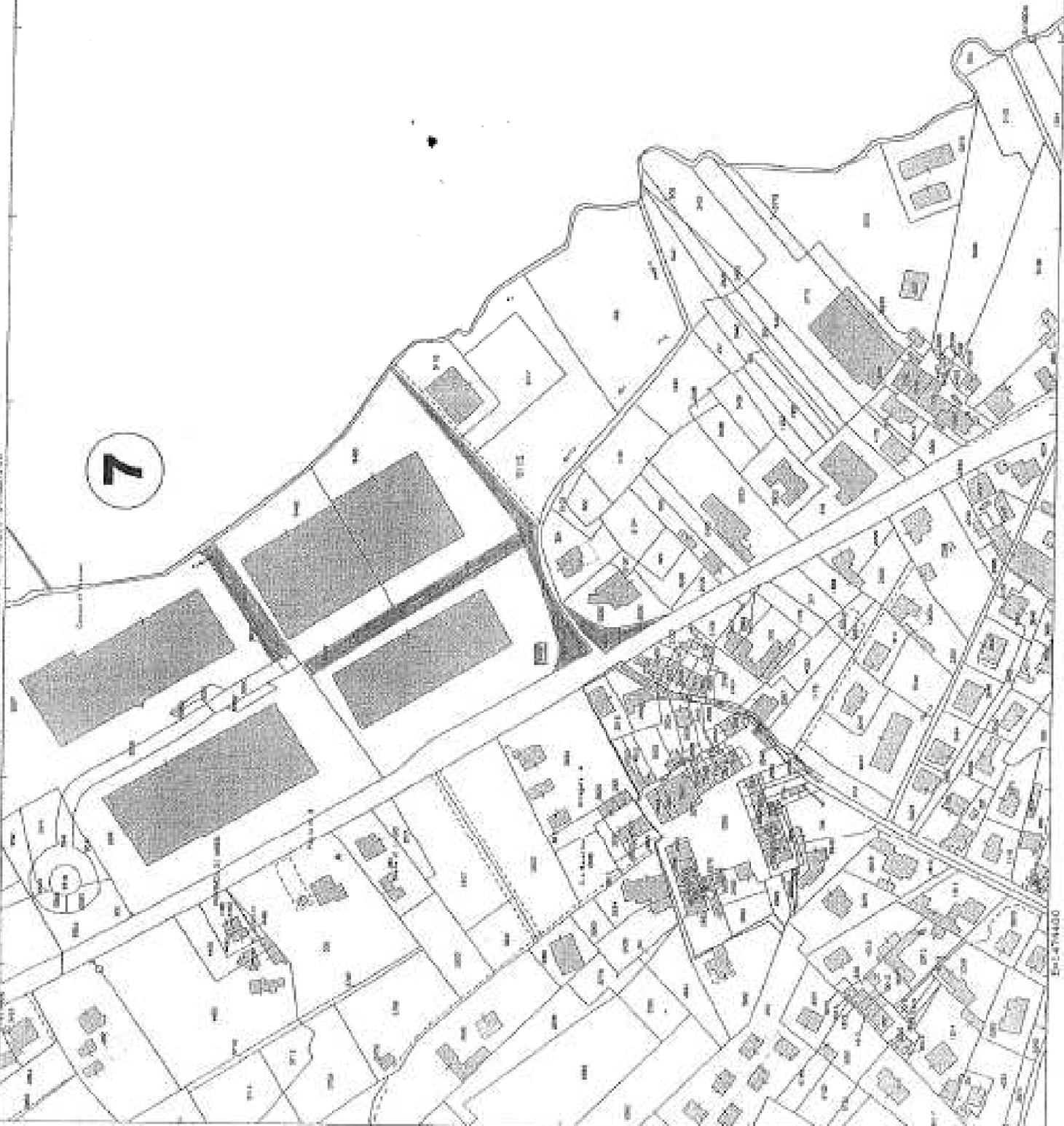
1 Partecipazione: 3113

7

VILLAGE PONTIFICALE DI S. ANTONIO - JERONIMO DI S. ANTONIO - S. ANTONIO

En 5-74400

M-070200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2014 - Comune di Besenigo (MI26) - c. Sezione Urbana: SE Foglio: 3 Particella: 5458 - Elaborato planimetrico
VIA TRIESTE piano: T:
Data presentazione: 30/06/1998 - Data: 04/06/2014 - n. B00091333 - Richiedente

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 GEU

Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

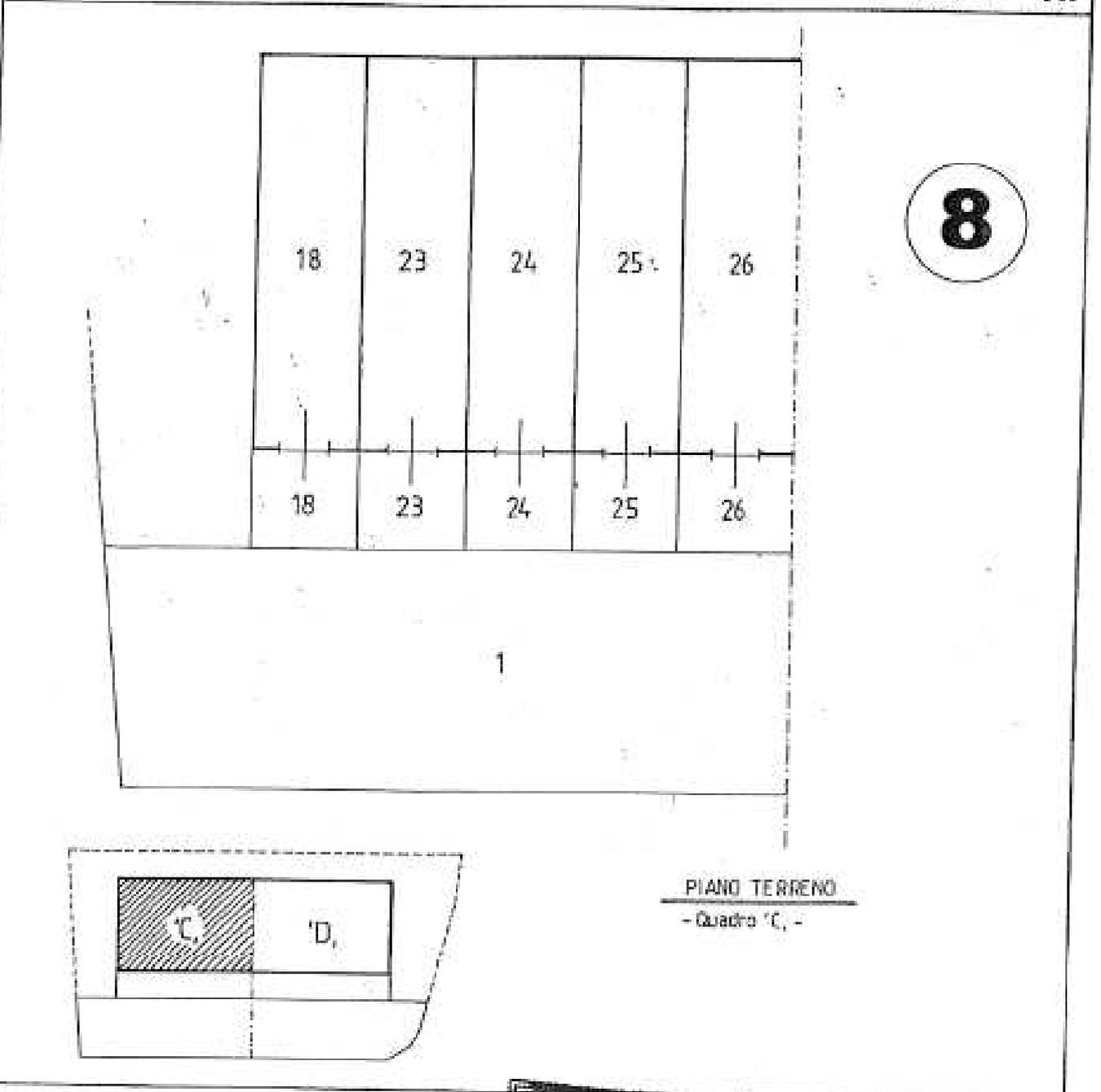
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 7

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
BESOZZO	BC	3	5458		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO TERRENO

- Quadro 'C' -

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

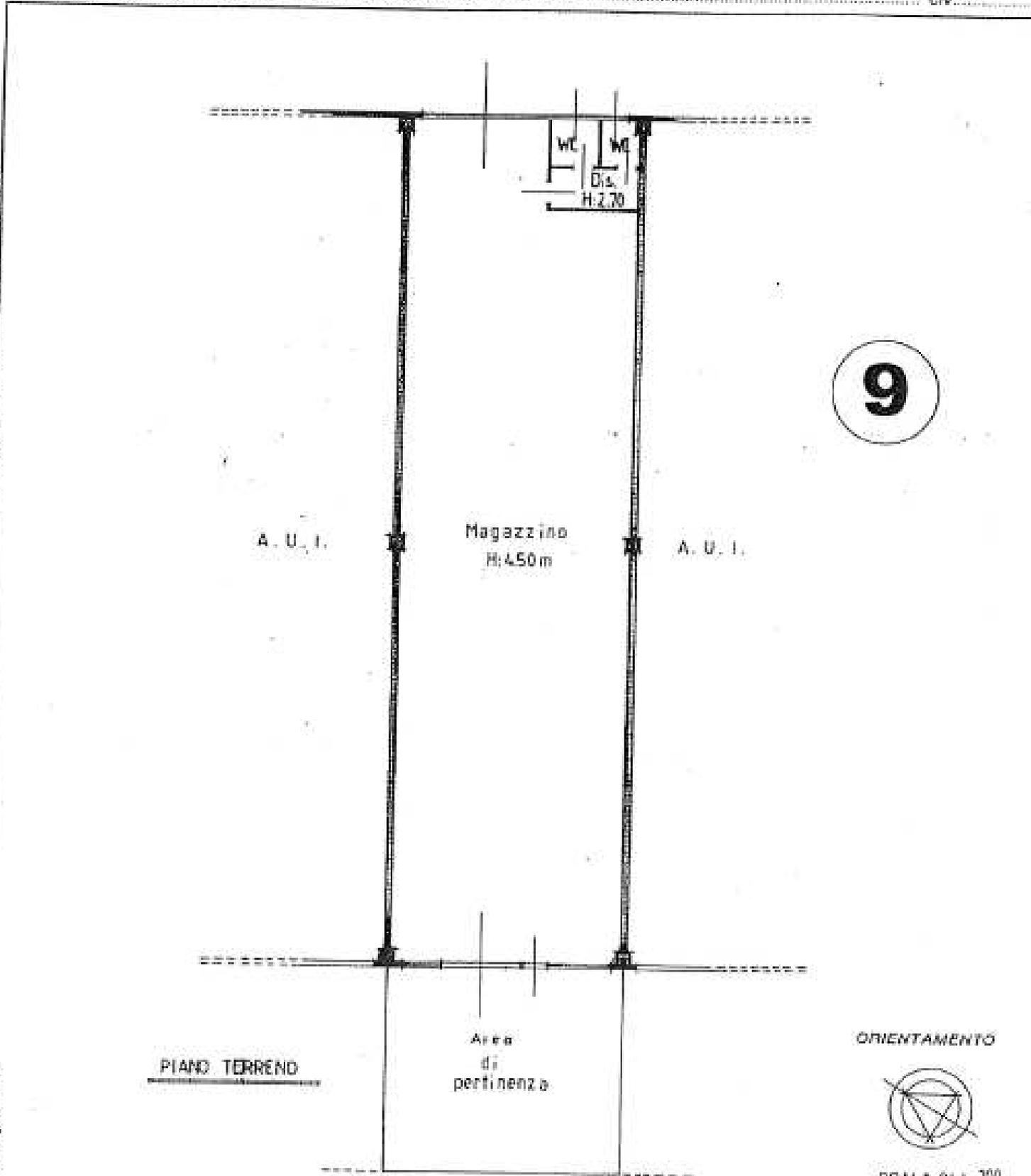
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Planimetria in atti
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

U.T.E.
L'operatore
3-0-6-11-1038

IL TECNICO
26 GIU. 1998
VIVIO M.
COLLEGIO
GEOMETRI
VARESE
1081-2801



Planimetria di u.i.u. in Comune di **BESOZZO** via **Trieste** civ.



9

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto ed. urbano - Subalterno al 04/06/2014 - Comune di BESOZZO (A826) - c. Sezione Urbana: BE Foglio: 3 Particella: 5458 - Subalterno 23 -
VIA TRIESTE piano 1.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Geometra
(Titolo, ragione e nome)
LIVIO Matteo

REPUBBLICA ITALIANA
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO

Ultima Planimetria depositata
F. 3

Inscritto all'albo dei Geometri
Varese

616.430

Data presentazione: 30/06/1998 - Data: 04/06/2014 - n. BG0091325 - Richiedente LOTTO FULVIO OTU

Formato di acc. A. 0000007 - F. 02 (ART. 48) - 200 OTU, 1998

603724



MODALITA' P. n. 440



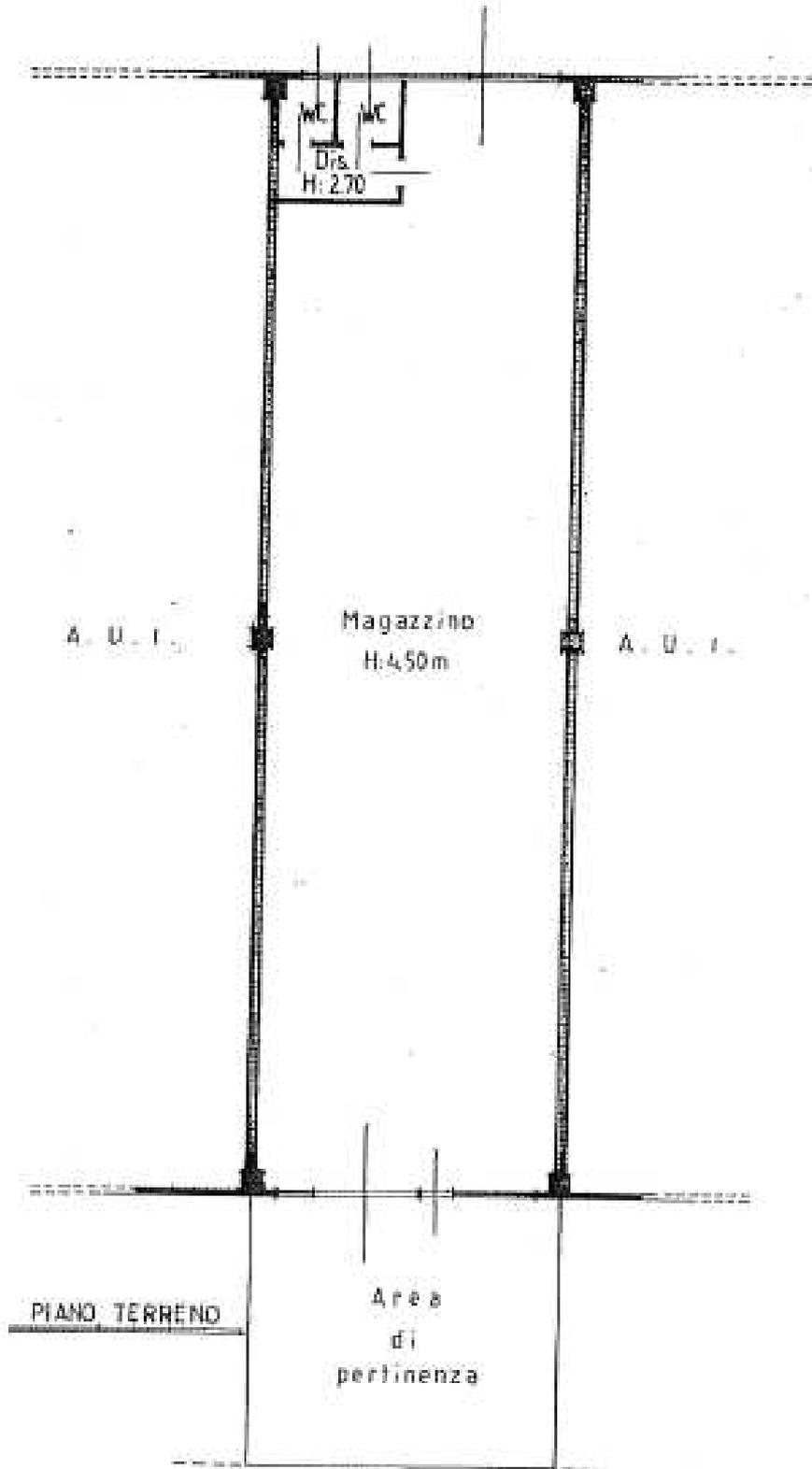
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 88 (C)

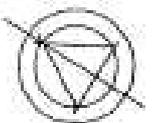
LIRE
200

Planimetria di u.l.u. in Comune di BESOZZO via Trieste CIV.....

10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Comune di BESOZZO (VA.826) - Sezione Urbanistica - Foglio: 3 Particella: 5458 - Subalterno 24 - TRIESTE piano T.

Dichiarazione di R.C.
Denuncia di variazione
Ultima modificazione
Data di presentazione: 30/06/1998
F. 3
Tabelle: I - Formato di acq. A

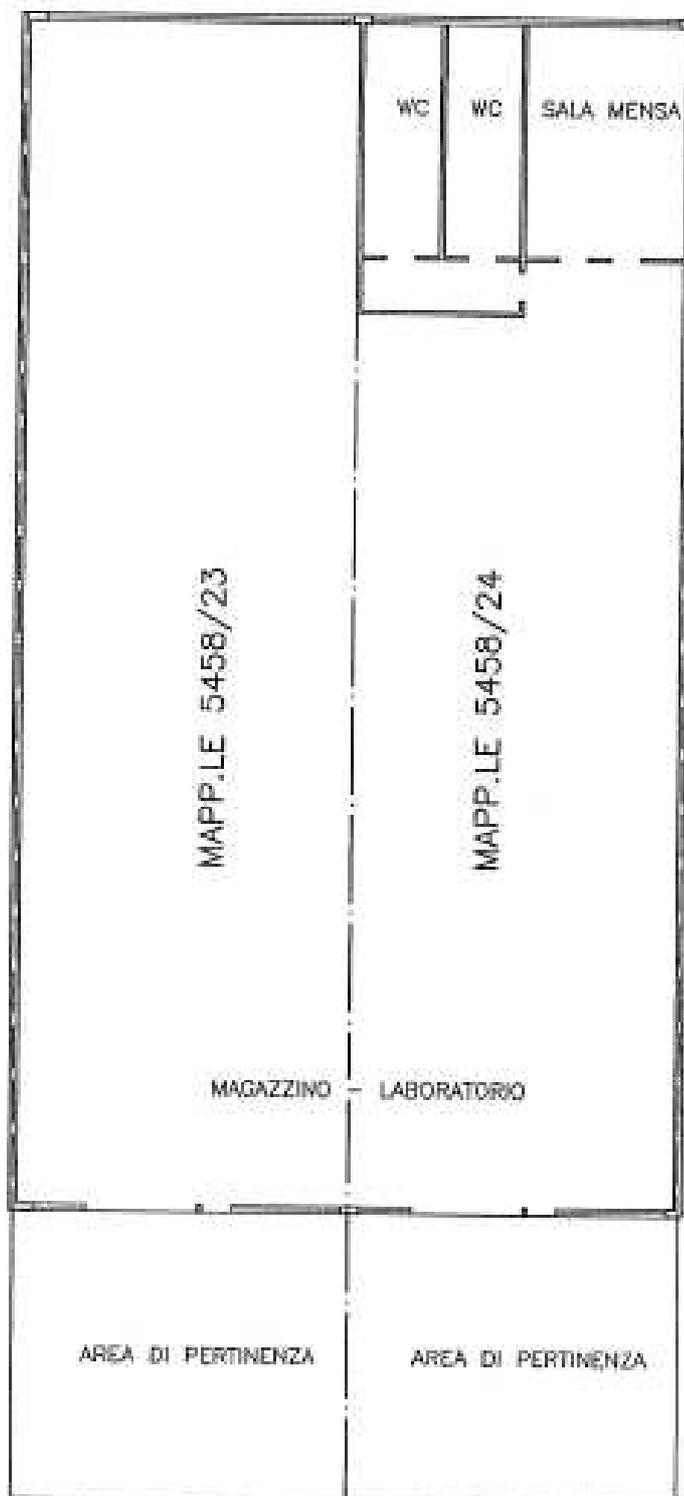
Completata dal Geometra
(Titolo, cognome o nome)
LIVIO MATTEO
iscritto all'Albo dei Geometri
della provincia di Varese
n. 286 del GIU, 1998



REDAZIONE OFFICINA
LIVIO MATTEO
CIV. 1038

Immobile in Comune di Besozzo, via Trieste

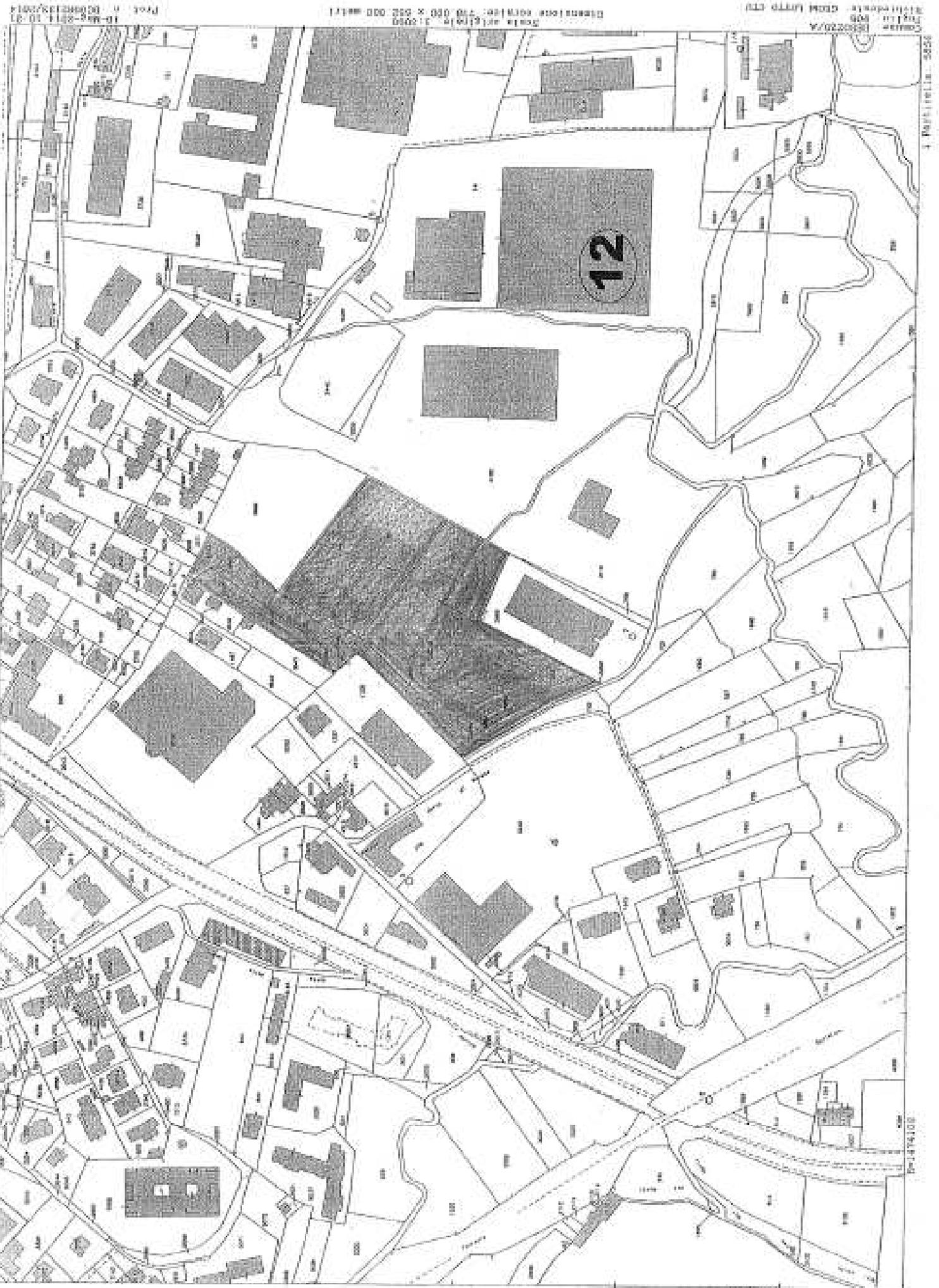
PIANO TERRA



11



ALFREDO PIZZARELLI S.p.A. - VIA ROMA, 20 - 00187 ROMA - TELEFONO 06/49811111 - TELETELEFONO 06/49811111 - FAX 06/49811111



Comune: 080270/A
Foglio: 509
Riduzione: 1:500
Data di Rilascio: 12/09/08
Distanza carta: 200 x 500 mm
12/09/08 - 10/01/09
Pag. 4 di 08/01/08/2008

Prof. Pizzarelli - 5825

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 2

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelveverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di **Cadrezzate (VA)**, che sono quelli individuati al punto 2 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

Il bene rientrante nella presente procedura sito in Comune di Cadrezzate (Varese), è un capannone artigianale posto in via Fermi.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella risulta di proprietà della [REDACTED] anche un manufatto che però non verrà valutato dallo scrivente nella presente perizia perché costituisce - di fatto - una cabina elettrica presumibilmente a servizio anche di altri immobili, tutti realizzati nell'ambito del Piano Esecutivo Industriale ambito AS. 9, regolamentato dalla *Convenzione Urbanistica del 23/02/2004 n. 187306/14087 di rep. del Notaio Enrico Somma*.

A seguito dell'accesso effettuato dallo scrivente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cadrezzate, è emerso che gli obblighi convenzionali a carico della lottizzante [REDACTED] sono stati regolarmente eseguiti e collaudati.

Nella presente relazione quindi, detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato, e - per il capannone artigianale - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità; per gli altri beni (cabina elettrica), verrà fornita solamente l'individuazione catastale.

Ebbene, gli immobili trattati sono i seguenti:

- A)* Capannone artigianale sito in via Fermi di cui al mapp.le 4208
- B)* Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza.

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, uno stralcio del modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati; si allega inoltre, sotto il n. 2, l'estratto di mappa della zona in cui sono posti i predetti beni.

**A) Capannone artigianale sito in via Fermi
mapp.le 4208**

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate, come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 4208 cat. D/1 rend. 8.634,00 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 3, la relativa planimetria catastale che corrisponde sostanzialmente allo stato di fatto rilevato in sito dallo scrivente, nonché l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* (allegato n. 4).

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da un capannone artigianale posto in via Fermi, in zona semiperiferica del Comune di Cadrezzate, con ampia area scoperta esclusiva: detto capannone è quello ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 1-2-3.

Il capannone (all'interno del quale - alla data di accesso dello scrivente - esercitava la sua attività la XXXXXXXXXX), è formato da un ampio deposito al piano terra, avente altezza interna di circa 7,10 m e dalla zona uffici, con relativi spogliatoi e/o servizi igienici; al piano primo invece si trova un'ulteriore zona deposito, raggiungibile tramite scala metallica prefabbricata: l'interno di detto edificio è visibile sulle allegate fotografie n. 4-5-6-7-8-9-10-11.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di costruire n. 16/2005 del 20/06/2005: *"Costruzione capannone industriale, Lotto C – AS9"*
- Certificazione di compatibilità paesaggistica n. 42 del 21/09/2007, pratica n. PE2007/040 , prot. n. 4335: *"PL AS9 – Costruzione fabbricato industriale C - Sanatoria variante in corso d'opera al permesso di costruire n. PE2005/016 del 20 Giugno 2005"*
- Certificazione di conformità urbanistica per i lavori compiuti in assenza di permesso di costruire o in difformità di esso del 21/09/2007 pratica n. PE2007/040, prot. n. 4338: *"PL AS9 – Costruzione fabbricato industriale C - Sanatoria variante in corso d'opera al permesso di costruire n. PE2005/016 del 20 Giugno 2005"*
- Autorizzazione paesaggistica AP2009/037 del 30/06/2009, pratica edilizia n. 2009/004, prot. n. 3017: *"Adeguamento igienico-sanitario fabbricato produttivo C PL AS9"*
- Permesso di costruire PC2009/004 del 30/06/2009, pratica edilizia n. 2009/004, prot. n. 3018: *"Adeguamento igienico-sanitario fabbricato produttivo C PL AS9"*
- Comunicazione di inizio lavori del 08/09/2009 relativa al PC2009/004 del 30/06/2009

- Comunicazione di ultimazione lavori del 25/09/2009 relativa al PC2009/004 del 30/06/2009
- Richiesta di certificato di agibilità del 06/04/2011 prot. 1371

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde a quanto autorizzato mediante il Permesso di Costruire PC2009/004.

Si precisa infine che il Certificato di Agibilità risulta rilasciato in forza della formazione del silenzio-assenso.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile			
di cui al mapp.le 4208			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Area scoperta esclusiva	1.991,40	20,00	39.828,00
Deposito	506,80	850,00	430.780,00
Locali uffici e spogliatoi	137,00	1.000,00	137.000,00
PIANO PRIMO			
Deposito	137,00	425,00	58.225,00
<i>Totale:</i>			<i>665.833,00 €</i>

**B) Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con
area di pertinenza**

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (quello visibile sull'allegata fotografia n. 12) è attualmente identificato al Foglio 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate, come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 4168/2 cat. D/1 rend. 69,00 €

mapp.le 4168/3 cat. D/1 rend. 27,00 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Ala presente relazione si allegano, sotto i n. 5-6, le relative planimetrie catastali che corrispondono sostanzialmente allo stato di fatto rilevato in sito dallo scrivente, nonché l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* (allegato n. 7) sul quale è individuabile il mapp.le 4168/1 che costituisce l'area esterna comune ai mapp.li 4168/2 e 4168/3.

** ** ** **

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

** ** ** **

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Modulo di visura catastale

- 2) Estratto di mappa
- 3) Planimetria catastale del mapp.le 4208
- 4) Elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni del mapp.le 4208
- 5) Planimetria catastale del mapp.le 4168/2
- 6) Planimetria catastale del mapp.le 4168/3
- 7) Elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni del mapp.le 4168

##

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

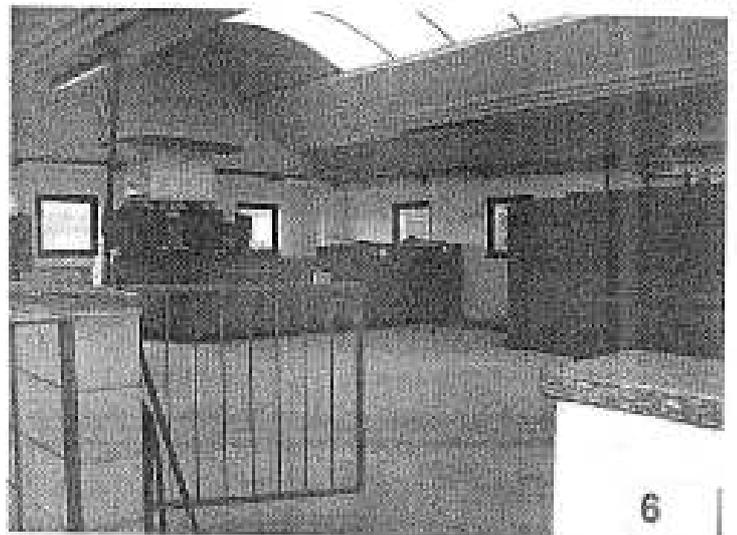
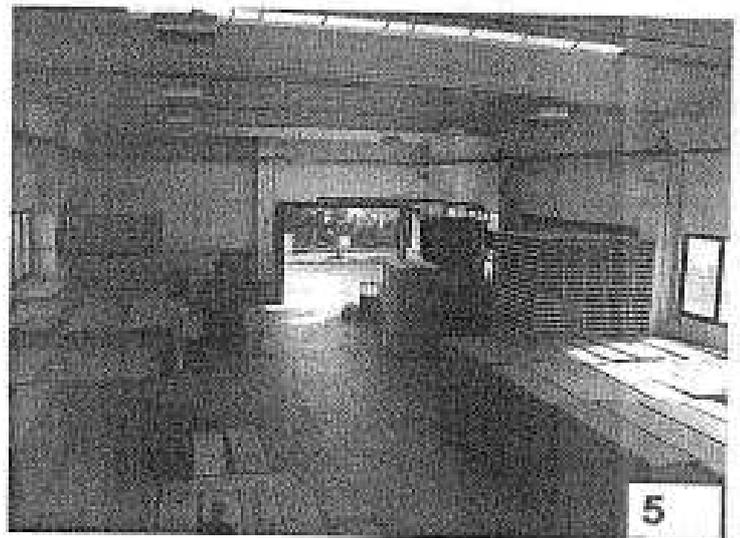
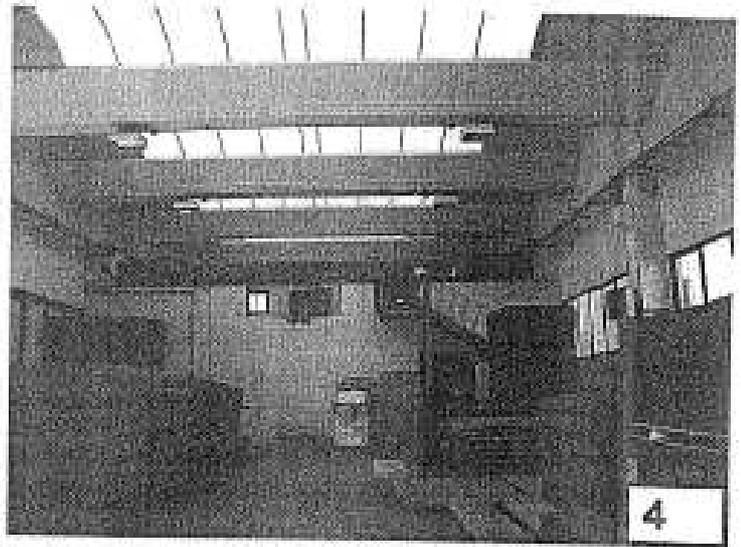
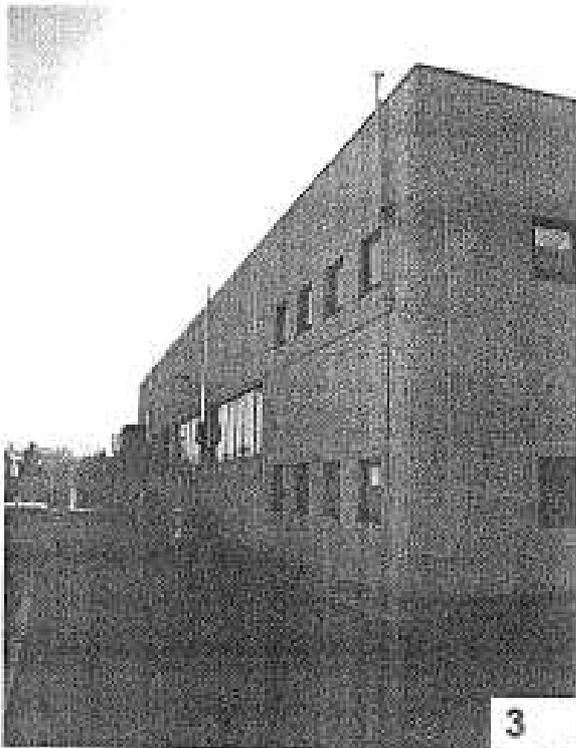
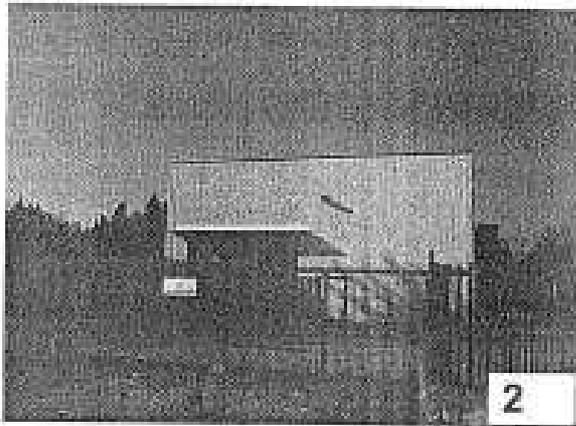
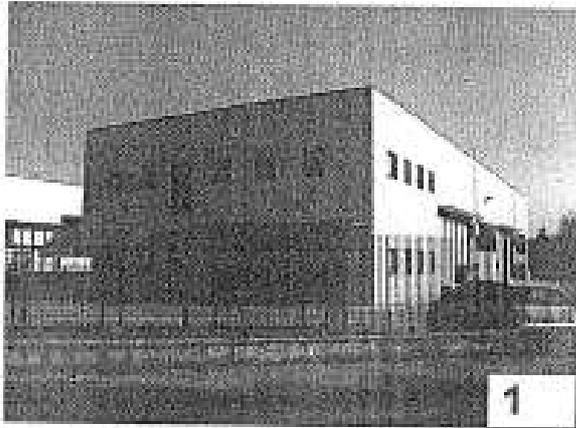
della Società

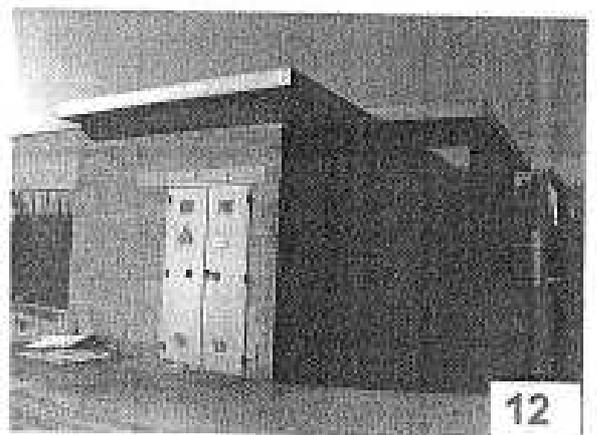
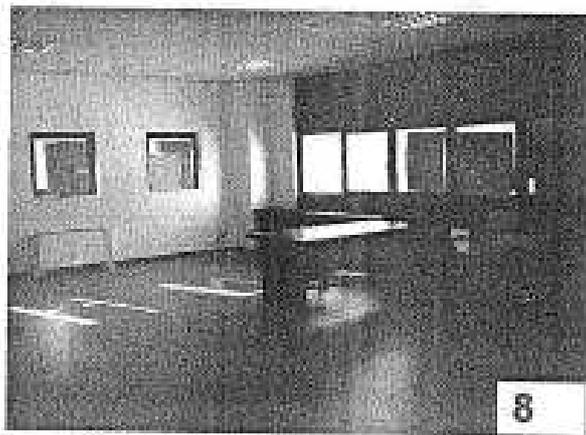


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI CADREZZATE
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)







Entrate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro US
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Intestazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 10

Totale: Superficie 59 Redditi: Lombricale Euro 0,26 Agrario Euro 0,13

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDAZIONE]				[REDAZIONE]		(1) Proprietà per U.I.	

13. Unità Immobiliari site nel Comune di CADREZZATE(Codice B347) - Catasto dei Fabbricati

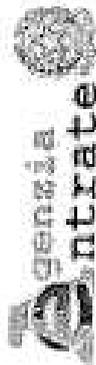
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Servizi Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Reddito	Indirizzo	Dati ulteriori
1		4	41/8	3			D/1			Euro 69,00	VIA DON SPERONI piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2005 n. 2395 -17005 in atti del 28/06/2005 (protocollo n. VA0151716) COSTITUZIONE	Associazione
2		5	41/8	3			D/1			Euro 27,00	VIA DON SPERONI piano: T; COSTITUZIONE del 28/06/2005 n. 2395 -17005 in atti del 28/06/2005 (protocollo n. VA0151716) COSTITUZIONE	Associazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e reddito validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e reddito validati (d.m. 701/94)

Totale: Reddito: Euro 96,00

1



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio in Alti
Intestazione degli immobili indicati al n. 13

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55
Visura n.: BG0072438 Pag: 11
Segue

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/06/2005 n. 2395 / 2005 in atti dal 28/06/2005 (protocollo n. VA0151716) / Registrazione COSTITUZIONE						

14. Unità Immobiliari site nel Comune di CADREZZATE(Codice B347) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		5	400				DVI			Euro 8,634,00	VIA DON SPERONI SNC piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2010 n. 13983 / 2010 in atti dal 16/07/2010 (protocollo n. VA0224083) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/02/2006 n. 824 / 2006 in atti dal 09/02/2006 (protocollo n. VW0031565) / Registrazione COSTITUZIONE						



2

27-May-2014 10:29
Plan 1 - 00000018/2014

Scale original: 1:2000
Dimensiones en metros: 179.000 x 502.000 (máx.)

PROYECTO: CALLES Y PASADIZOS
FOLIO: 000
PROYECTO: LOTES

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Richiesta protocollo n. VA0239394 del 24/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cadrezzate

Via Enrico Fermi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 4208

Subalterno:

Compilata da:

Sodeglio Alessandra

Iscritto all'albo:

Geometri

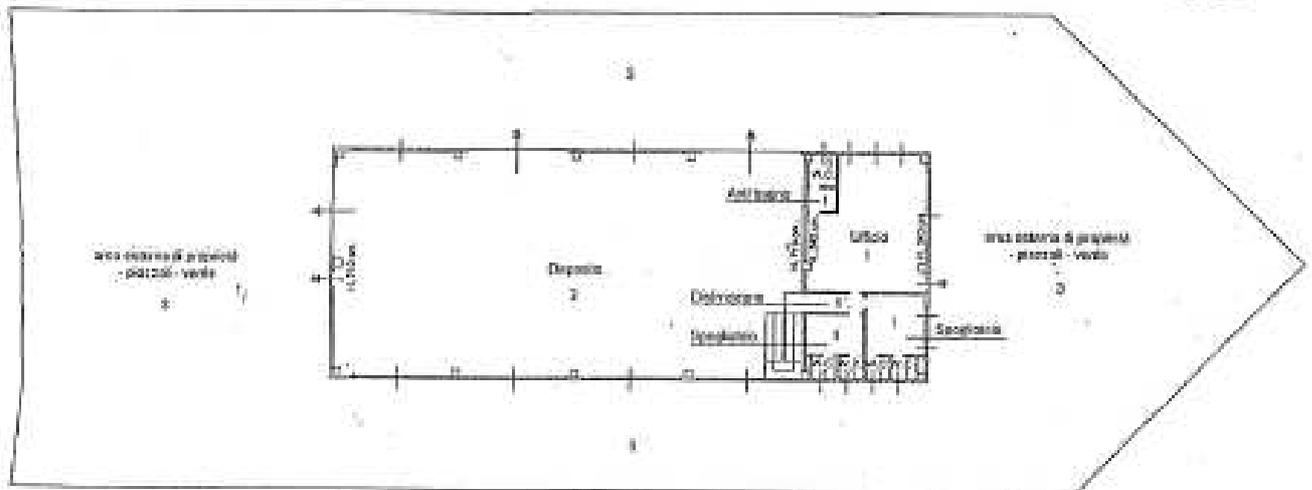
Prov. Varese

N. 3633

Scheda n. 1

Scala 1:500

3



PIANO TERRA

H. scala pignone 300cm

H. scala 210cm



PIANO PRIMO

H. scala 210cm

Catasto dei Fabbricati - Strada n. 27/05/2014 - Comune di Cadrezzate (VB) (83947) - Foglio 5 Particella 4208 - Sub. VIA DON SPERONI SNC piano T-1.



Prima Planimetria in atti

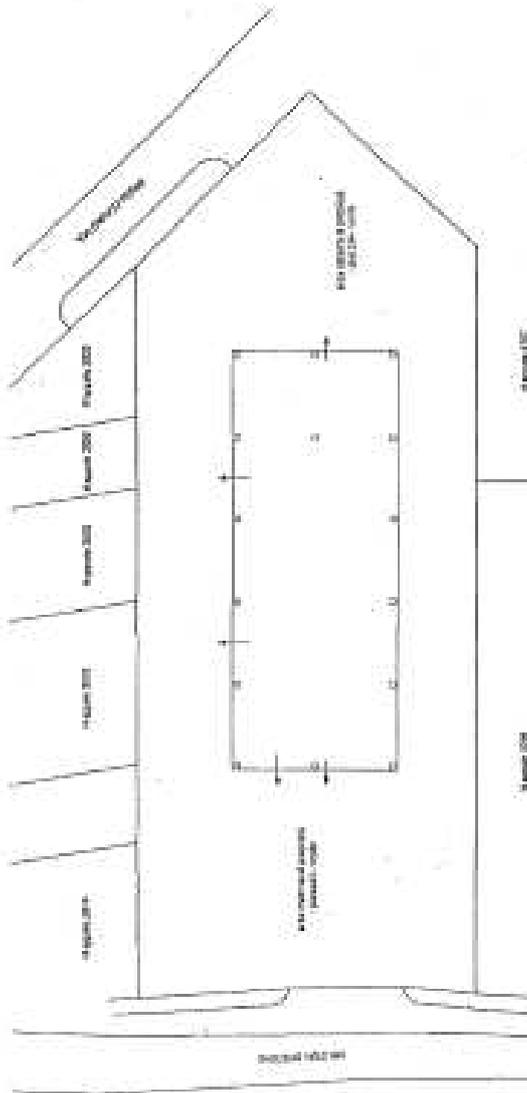
Data: 27/05/2014 - n. BG0086801 - Richiedente LOTTO FULVIO

Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Pmt. di scala: 1:1

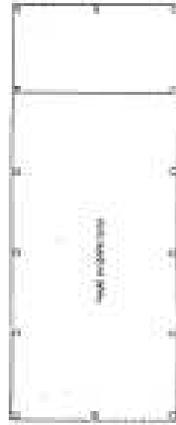
Comune di Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)		Comune di Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)	
C.A. Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)	C.A. Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)	C.A. Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)	C.A. Calcinato Via S. Felice 1 20020 Calcinato (Varese)

Disposizione grafica del subalterno

4



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



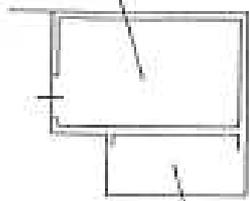
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0151716 del 28/06/2003	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cadrezzate	
Via Don Speroni civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Binda Marco
Foglio: 5	Iscritta all'albo:
Particella: 4168	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Varese
	V. 3244

Scheda n. 1 Scala 1:200

5

Loc. Contattori
H. 250cm



A.U.I.

Piano Terra



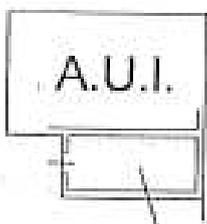
Catasto del Psicomese - Subdivisione al 27/05/2014 - Comune di CADREZZATE (VA00947) - Foglio: 5 Particella: 4168 - Subalterno 2 - VIA DON SPERONI piano: F.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0151716 del 28/06/2005	
Planimetria di u.i.o. in Comune di Cadrezzate	
Via Don Speroni ady.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: -	Rinda Marco
Foglio: 5	Isritto all'albo:
Particella: 4168	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Varese M. 3244

Scheda n. 1 Scala 1:200

6



Loc. Contattori
H. 250cm

Piano Terra



C80866 del Professionista - Simposias al 27/05/2014 - Comune di CADREZZATE(21039-17) - c. Foglio: 5 Particella: 4168 - Subalterno 3 - VIA DON SPERONI piano: T.

ELABORATO PLANIMETRICO

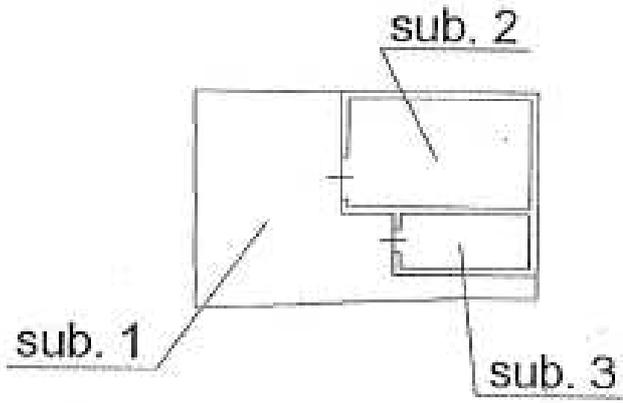
Compilato da:
Binda Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese N. 3244

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Comune di Cadrezzate
Sezione: Foglio: 5 Particella: 4169
Protocollo n. VA0151716 del 28/06/2005
Tipo Mappale n. 113283 del 18/05/2005

Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 200

7



Piano Terra



ENTRATA DEL FABBRICATO - SEZIONE DEL CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI CADREZZATE (VA) - FOGLIO: 5 PARTICELLA: 4169 - ELABORATO PLANIMETRICO

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 3

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI CASALE LITTA (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi l'immobile sito in Comune di Casale Litta (VA), che è quello individuato al punto 2 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

Il bene rientrante nella presente procedura sito in Comune di Casale Litta (Varese), è sostanzialmente un terreno in via Galliani, costituente il Piano di Lottizzazione Industriale in Località San Pancrazio al Colle, assoggettato agli obblighi contenuti nella relativa convenzione di cui *all'atto del 18/04/2007 n. 24584/8701 di rep. del Notaio Piatti*, avente validità decennale a decorrere dal 25/10/2004 (con scadenza al 24/10/2014) al quale si rimanda per tutti i vincoli ed i dati plano-volumetrici.

Di seguito quindi, per detto terreno verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nei suoi accessi in sito effettuati in data 11/03/2014 e 15/05/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità.

*** **

Terreno di via Galliani (mapp.le 1154 e altri)

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Casale Litta (censuario di San Pancrazio al Colle), come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visita catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 1154 semin arbor cl 3 are 69.50 RD 34,10 € RA 21,54 €

mapp.le 1157 semin arbor cl 3 are 19.00 RD 9,32 € RA 5,89 €

mapp.le 1159 incolt prod cl 2 are 08.35 RD 0,52 € RA 0,13 €

mapp.le 1161 incolt prod cl 2 are 62.25 RD 3,86 € RA 0,96 €

mapp.le 582 semin arbor cl 3 are 00.05 RD 0,02 € RA 0,02 €

mapp.le 329 semin arbor cl 4 are 00.15 RD 0,06 € RA 0,04 €

mapp.le 1164 semin arbor cl 4 are 20.45 RD 7,92 € RA 5,28 €

mapp.le 1165 semin arbor cl 3 are 22,30 RD 10,94 € RA 6,91 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla [REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 2.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una terreno pianeggiante, sito in via Galliani, avente una superficie catastale complessiva di 20.205,00 mq ed una superficie topografica (risultante dai dati riportati nella sopraccitata Convenzione di PL) di 20.395,618 mq.

Detto terreno, tenuto parte a prato e parte a bosco, è quello ripreso sulle allegate fotografie n. 1-2-3-4-5-6-7-8.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Come anticipato, il terreno oggetto della presente perizia costituisce il Piano di Lottizzazione Industriale in Località San Pancrazio al Colle, assoggettato agli obblighi contenuti nella relativa convenzione di cui all'atto del 18/04/2007 n. 24584/8701 di rep. del Notaio Piatti, avente validità decennale a decorrere dal 25/10/2004 (con scadenza al 24/10/2014).

Detta Convenzione prevedeva, tra l'altro, la realizzazione - da parte della Lottizzante [REDACTED] di alcune opere di urbanizzazione primaria (cabina elettrica ed asfaltatura con spostamento di pali Enel del tratto di strada a sud dell'allora esistente parcheggio comunale) e di alcune opere di urbanizzazione secondaria (realizzazione di due parcheggi) a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune; veniva altresì presentata idonea polizza fidejussoria per garantire la realizzazione delle urbanizzazioni.

Per la realizzazione di tali opere, veniva imposta una precisa tempistica ed in particolare:

per le opere di urbanizzazione primaria:

- entro 90 giorni dal 18/04/2007: richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire
- entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire: esecuzione dell'asfaltatura e spostamento dei pali Enel
- entro 5 anni dal 18/04/2007: costruzione della cabina elettrica

per le opere di urbanizzazione secondaria:

- entro 24 mesi dal 18/04/2007: richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire
- entro 5 anni dal rilascio del Permesso di Costruire: esecuzione dei parcheggi.

Ebbene, la Lottizzante ha provveduto a presentare in data 21/04/2008 domanda per il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché Denuncia di Inizio Attività n. 37/2008 relativa alla costruzione dei fabbricati industriali.

Il Comune di Casale Litta rilasciava il Permesso di Costruire n. 12/2008 del 27/08/2008 relativo alle opere di urbanizzazione (tale P.C. prescriveva l'inizio dei lavori entro un anno dal rilascio dello stesso e l'ultimazione delle opere entro tre anni dalla data di inizio lavori, avvenuta il 16/10/2008).

In data 28/12/2009 veniva inoltre presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 80/2009, avente sempre ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione: allo stato attuale tuttavia, nessuna delle opere di urbanizzazione previste è stata eseguita (salvo lo spostamento dei pali Enel) e non

risultano nemmeno iniziati i lavori relativi alla costruzione dei fabbricati; tutti i termini previsti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione risultano pertanto decorsi.

Lo scrivente ha inoltrato - in data 15/07/2014 - una richiesta al Comune di Casale Litta sullo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione nonché sui termini per l'eventuale attuazione del PL: allo stato attuale, il Comune non ha ancora dato riscontro alla richiesta dello scrivente.

Si precisa anche che per il terreno oggetto della presente perizia sono stati anche rilasciati il Permesso di Costruire n. 2/2008 del 04/03/2008 ed il n. 21/2010 del 22/10/2010 relativi al deposito temporaneo di terra.

I mappali 1154-1157-1159-1161-1164-1165-582-329, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Casale Litta in data 09/04/2014 (allegato n. 3 alla presente), sono classificati come di seguito riportato:

- nel Piano Regolatore Generale vigente in *sub-zona D2 - produttivo* ed in *AP4: Ambito del paesaggio industriale*;
- nel Piano di Governo del Territorio adottato, in *Aree speciali*; inoltre parte del mappale 1161 ricade in parte in *Verde privato* mentre tutti i mappali sopra citati, ad esclusione del 1154, ricadono in *Aree bascate trasformabili*.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'immobile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto del bene trattato, con immobili aventi caratteristiche simili e di cui si conosce il

valore medio di mercato - tenendo altresì conto della sua posizione e della sua destinazione urbanistica come sopra riportata, in sostanza ricadendo il terreno di cui trattasi in due diverse zone urbanistiche (una edificabile e una no), si è adottato un valore unitario medio.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 1154 e altri			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
Terreno edificabile della superficie catastale di mq 20.205,00 inserito in PL normato da Convenzione in scadenza ad Ottobre 2014, che presenta una superficie complessiva (al netto delle aree già cedute al Comune) di mq 20.395,62 di cui mq 16.479,93 in zona D2 e mq 3.915,69 a Verde privato (dati risultanti dalla Convenzione del PL)	20.395,62	60,00	1.223.737,20
<i>Totale:</i>			1.223.737,20 €

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica

1) Stralcio del modulo di visura catastale

2) Estratto di mappa

3) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 09/04/2014

*** **

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

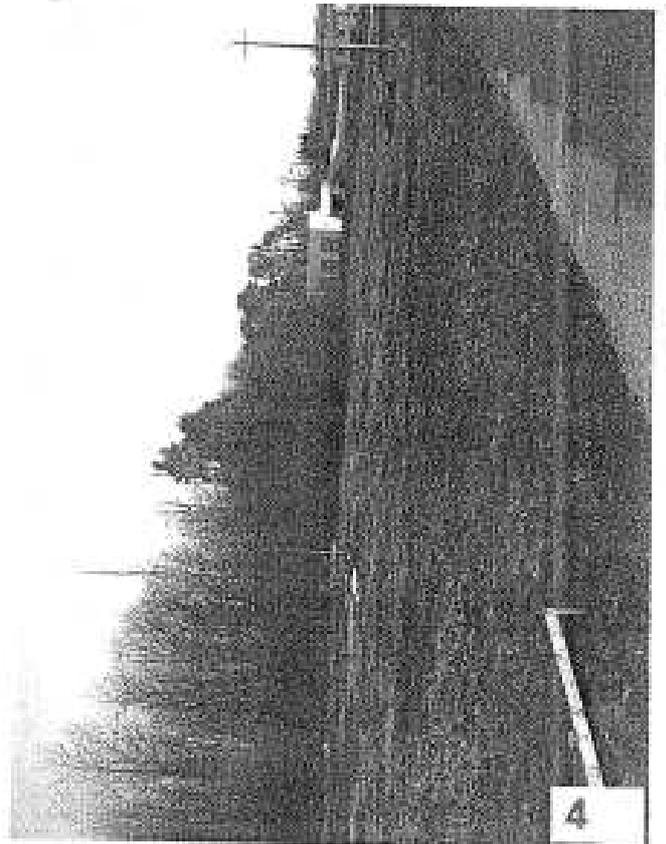
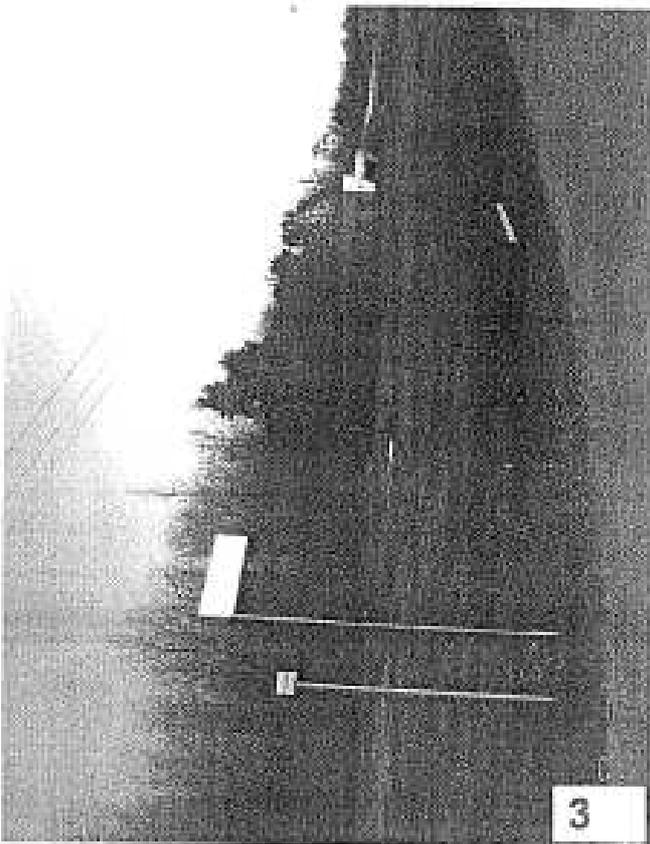
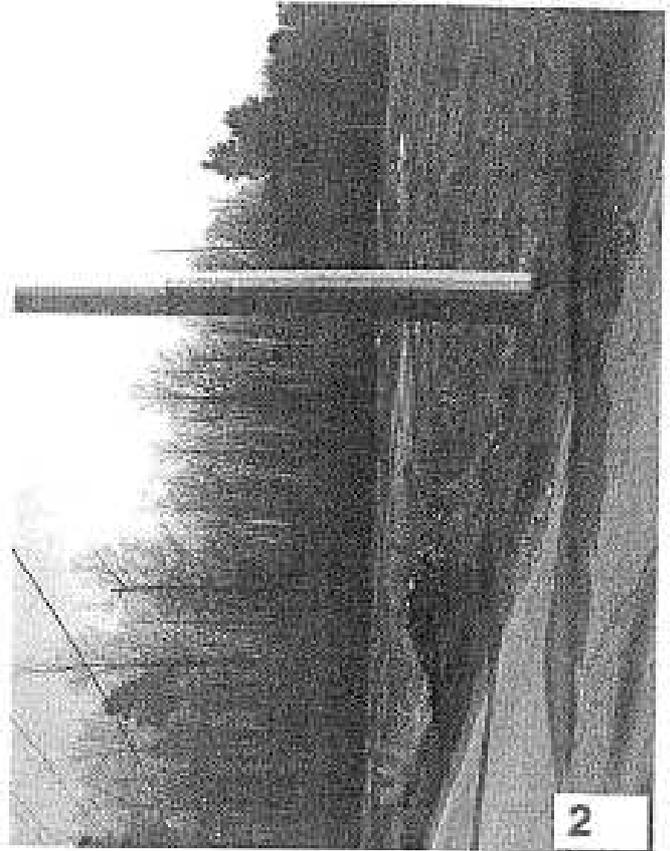
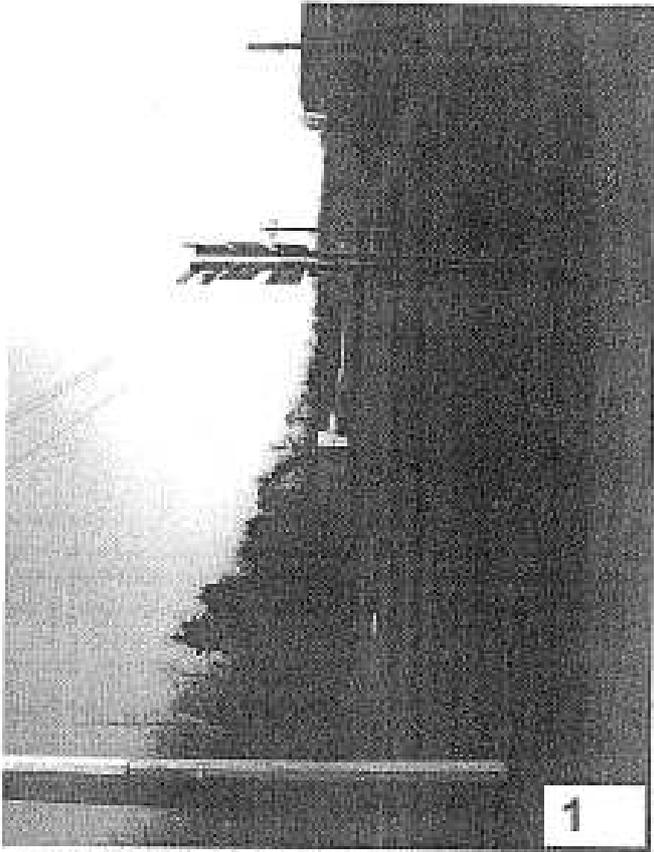
della Società

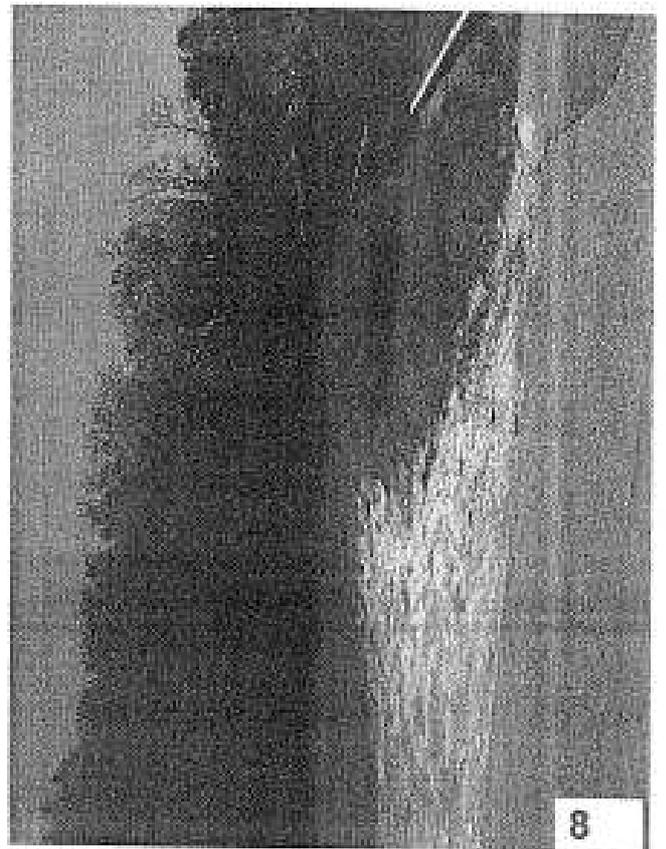
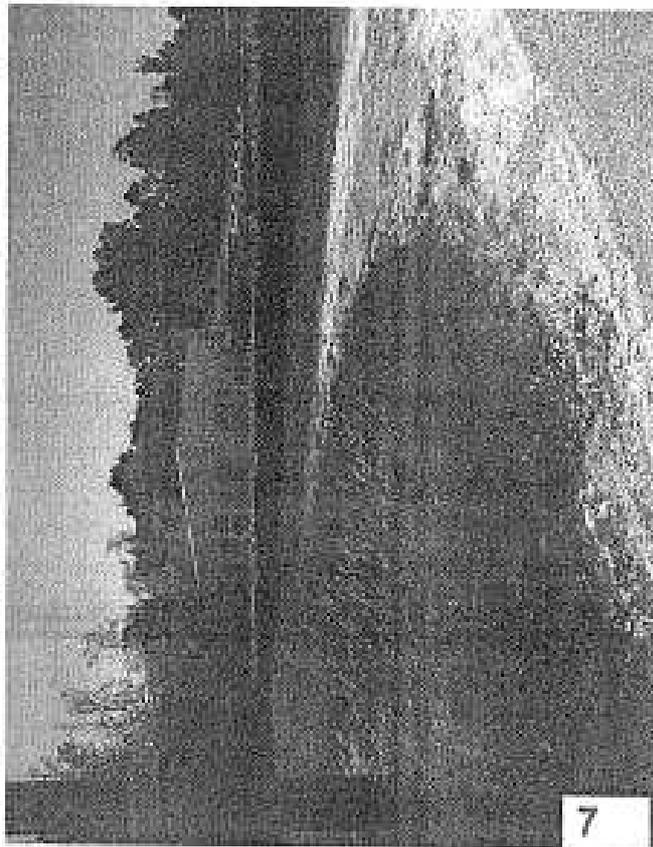
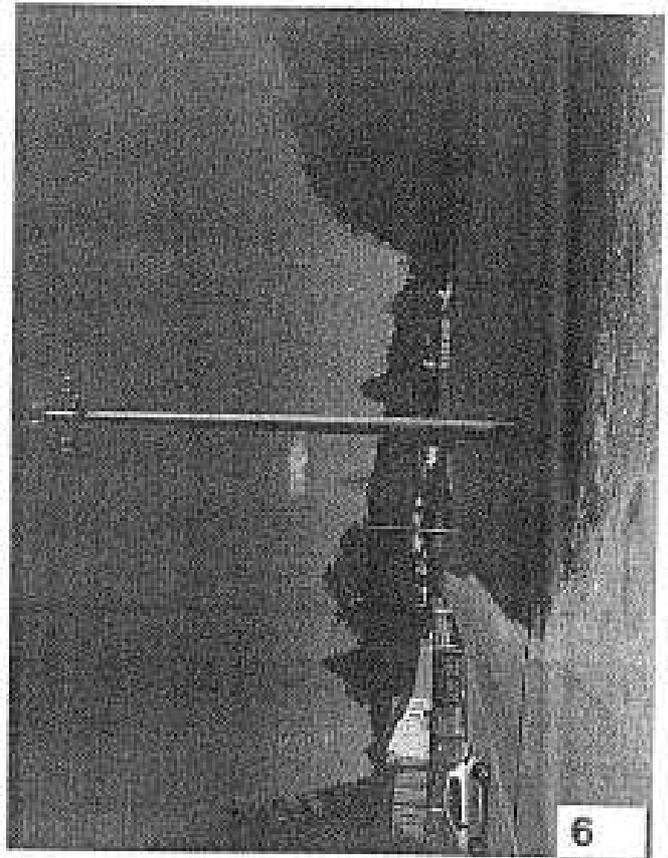
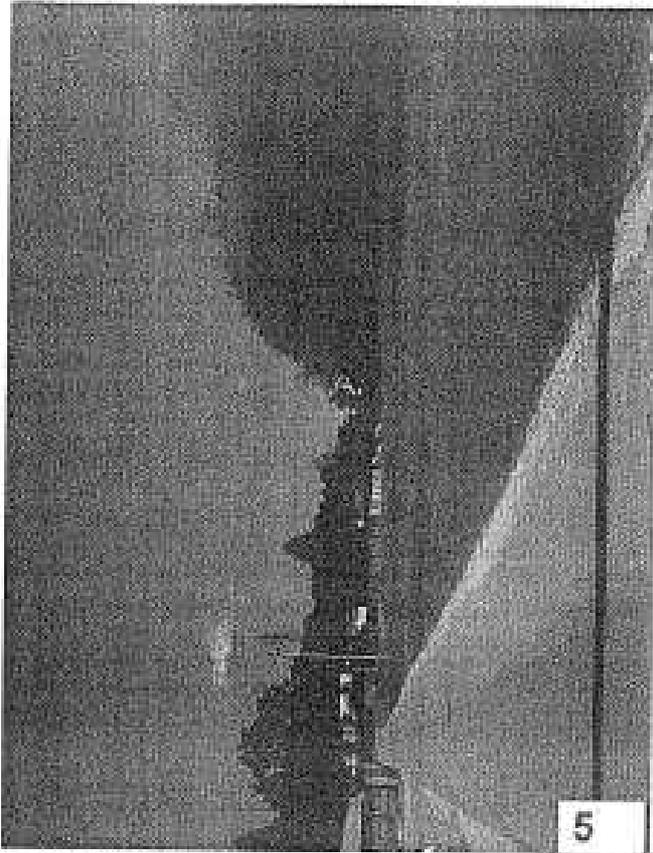


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI CASALE LITTA
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)







Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:33
Visura n.: BG0072438 Pag: 12
Segue

Ufficio provinciale di Bergamo - Servizio su Altro US Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
Servizi Catastrali

15. Immobili siti nel Comune di CASALE LITTA (Codice B875) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Forz.	Quantità Classe	Superficie(m²)	Destat.	Reddito	²	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	582	-	SEMIN ARBOR	00 55		Dominicale Euro 0,02 L. 48	Agrario Euro 0,03 L. 30	Impianto meccanografico del 03/12/1984	
2	2	1161	-	ENCOLT PROD	62 25		Euro 3,80	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 - 1/2005 in atti dal 14/04/2005 (protocollo n. VA0043689)	
3	2	1164	-	SEMIN ARBOR	20 45		Euro 1,91	Euro 3,28	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 - 1/2005 in atti dal 14/04/2005 (protocollo n. VA0043689)	
4	2	1165	-	SEMIN ARBOR	22 30		Euro 10,54	Euro 6,91	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 - 1/2005 in atti dal 14/04/2005 (protocollo n. VA0043689)	

Totale: Superficie 01.05.05 Redditi: Dominicale Euro 22,74 Agrario Euro 13,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Progetti per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2007 Nono presentato con Modulo Unico n. 38086 - 1/2007 in atti dal 13/03/2007 Repertorio n. 24583 Regione: PIATTO CUCCELMO Sella: VARESE Registrazione: Sede: COMPRASVENITA				





Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificate
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Intestazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag. 13

16. Immobili siti nel Comune di CASALE LITTA (Codice B875) - Catasto dei Terreni

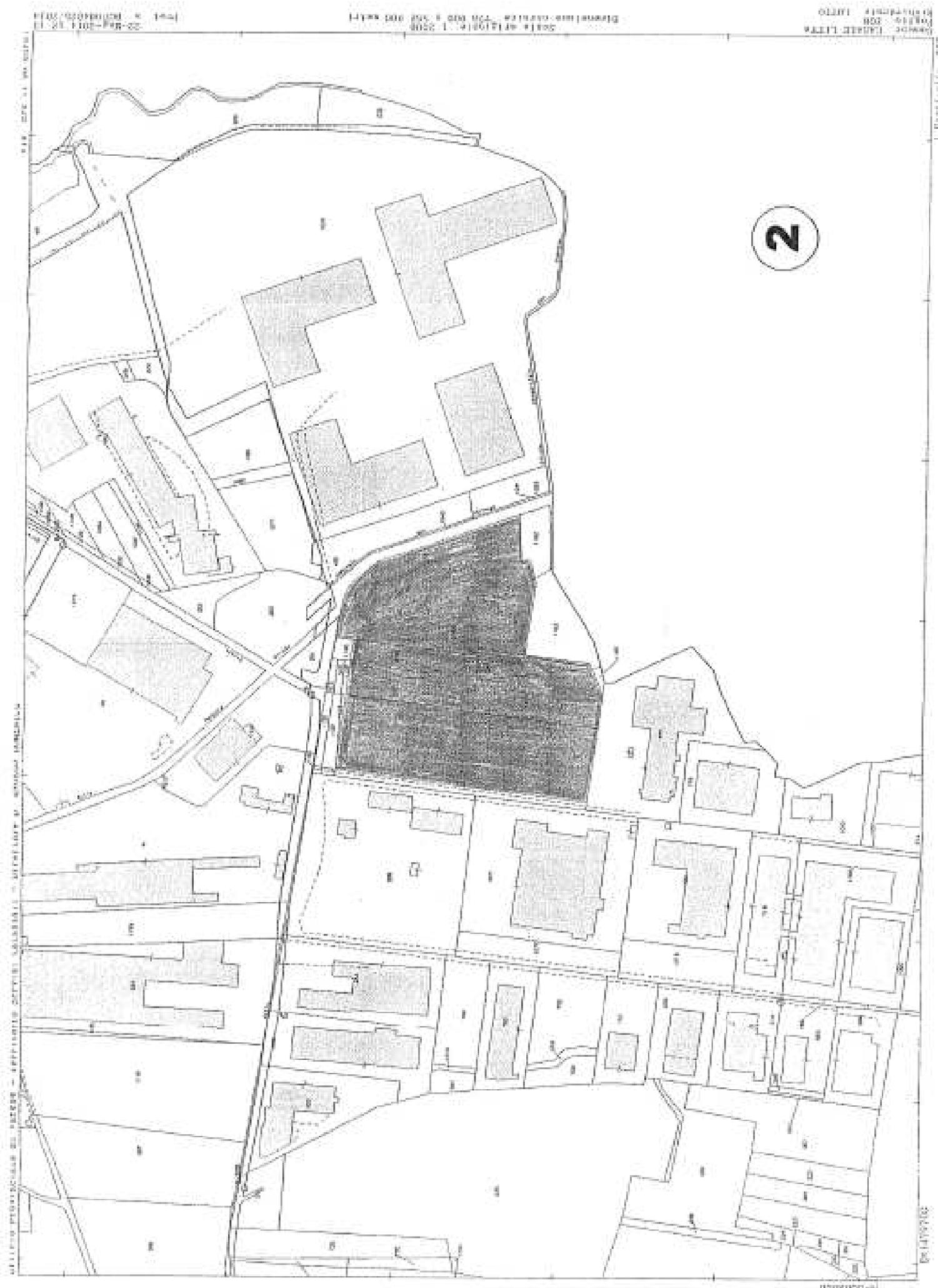
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Poz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	329	-	SEMIN ARBOR	40	15	Euro 0,06 L. 113	Agrario Euro 0,04 L. 75	Impianto meccanografico del 09/12/1984	
2	2	1154	-	SEMIN ARBOR	69	50	Euro 24,10	Euro 21,54	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 /12065 in atti del 14/04/2005 (protocollo n. VA0042689)	
3	2	1157	-	SEMIN ARBOR	19	00	Euro 9,31	Euro 5,89	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 /12065 in atti del 14/04/2005 (protocollo n. VA0042689)	
4	2	1159	-	INCOLT PRONO	08	25	Euro 0,51	Euro 0,13	FRAZIONAMENTO del 14/04/2005 n. 43689 /12065 in atti del 14/04/2005 (protocollo n. VA0042689)	

Totale: Superficie 97,00 Redditi: Dominicale Euro 44,00 Agrario Euro 27,60

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 18/06/2007 Nota presentata con Modello Unica n. 48750 /12007 in atti del 18/06/2007 Repertorio n. 24587 Regione: PIACENTINA GIUGIELMO Sede: VARESE Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA			

2



Scale: 1:500
Drawing No: 100/000/000

Scale: 1:500
Drawing No: 100/000/000

Scale: 1:500
Drawing No: 100/000/000

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI CASALE LITTA
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



COMUNE DI CASALE LITTA
(PROVINCIA DI VARESE)
Tel 0332 / 945636 - Fax 0332 / 945666
UFFICIO TECNICO



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Responsabile del Servizio
Graziano Maffioli
Responsabile del Procedimento
Arch. Paolo Villa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta pervenuta in data 03.04.2014, prot. n. 1414 da parte del Geom. Fulvio LOTTO C.F. [redacted] in qualità di Tecnico incaricato nel fallimento n. 333/2013 avanti al Tribunale di Bergamo - intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica - USO LEGALE - dei mappali n. 1154-1157-1159-1161-1164-1165-582-329 della sezione censuaria di S. Pancrazio al Colle;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6/33712 del 19/12/1997, con la quale è stato approvato il P.R.G. modificato d'ufficio;

Vista la deliberazione di C.C. n. 4 del 12/02/1998, con la quale sono state approvate le modifiche d'ufficio del nuovo P.R.G.;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 49107 del 17.03.2000, con cui è stata rettificata la su indicata Deliberazione n. 6/33712 del 19/12/1997;

Viste le deliberazioni di C.C. n. 12 del 18.04.2000 e n. 27 del 25.07.2000 con le quali si è proceduto rispettivamente ad adottare e ad approvare la variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 7/6434 del 12.10.2001 con cui è stata approvata la variante alla N.T.A. del P.R.G.;

Viste le deliberazioni di C.C. n. 9 del 06/06/03 e n. 18 del 29/09/03, con le quali si è proceduto rispettivamente ad adottare ed ad approvare la variante al P.R.G.;

Vista la deliberazione di C.C. n. 12 del 11/07/08 con la quale si è proceduto ad adottare la variante alle N.T.A. di P.R.G.;

Vista la deliberazione di C.C. n. 7 del 12/03/09 con la quale si è proceduto ad approvare la variante alle N.T.A. di P.R.G.;

Vista la deliberazione di C.C. n. 24 del 16.12.2013 con la quale si è proceduto ad adottare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

Visto l'art. 30 T.U. n.380/2001, comma 2;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i mappali n. 1154-1157-1159-1161-1164-1165-582-329 della sezione censuaria di S. Pancrazio al Colle risultano con la seguente destinazione urbanistica:

P.R.G. VIGENTE

MAPPALI N.1154-1157-1159-1161-1164-1165-582-329: PRODUTTIVO

art. 158 Sub-zone D2. Definizione.

1. Si definiscono sub-zone D2 le zone omogenee di espansione destinate all'insediamento di attività produttive industriali ed artigianali.

2. Nelle sub-zone D2 sono consentiti interventi di nuova edificazione previa approvazione di Piano Attuativo di iniziativa privata o, in casi particolari, pubblica.

art. 159 Sub-zone D2. Norme generali.

1. L'edificabilità ammessa nella zona è stabilita in base all'indice di utilizzazione territoriale.

2 L'edificazione nelle sub-zone D2 è subordinata al rispetto delle prescrizioni tipologiche di zona come stabilito dall'art. 144. Non sono ammesse deroghe alla funzione produttiva delle zone, fatta salva la possibilità di edificare residenze legate alla conduzione dell'attività economica.

3 La redazione dei piani attuativi è soggetta a convenzionamento finalizzato all'individuazione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi al fine di poter insediare l'attività.

4 Per le sub-zone D2 sono fissati i seguenti limiti alle emissioni sonore:

limite diurno 65 Db

limite notturno 55 Db

MODIFICA

28

VARIANTE 198

art. 160 Sub-zone D2. Indici edilizi ed urbanistici.

1 Ai fini delle valutazioni edilizie ed urbanistiche, per le sub-zone D2, sono stabiliti i seguenti indici e parametri edilizi:

indice di utilizzazione territoriale	Ut	0,5 mq/mq
indice di superficie copribile	IsC	60 %
indice di superficie filtrante	Isf	30 %
distanza dai confini di proprietà	Dc	5,00 m
distanza dal ciglio stradale	Dr	minimo 5,00 m
	Ds **	minimo 10,00 m
distanza tra gli edifici	Dc	10,00 m
altezza virtuale degli edifici	Hv	2 piani
	Hm	11,50 m
altezza massima degli edifici		
indice di superficie privata di parcheggio	Ipr	1 mq ogni 10 mq 1 mq ogni mq di slp terziario
Indice di superficie op. di urbanizzazione	Ist	20% sup. territoriale produttiva 100% sup. territoriale direzionale

La distanza tra gli edifici può essere derogata a m 6,00 se intercorrente tra fabbricati affronati alla medesima attività produttiva, purché l'altezza massima degli edifici non superi m 6,00, e purché tra gli edifici stessi non vengano interposte recinzioni. Il divieto di immissione di recinzioni nel caso di cui al capoverso precedente, persiste anche in caso di cambio di destinazione d'uso, cambio di proprietà anche parziale o sostituzione dell'attività produttiva.

2 Ai fini del calcolo della dotazione di parcheggi privati, il volume di riferimento è determinato dal prodotto della superficie lorda di pavimento per un'altezza virtuale stabilita in m 2,70.

art. 161 Sub-zone D2. Prescrizioni tipologiche.

1 Nelle sub-zone D2 è consentita la costruzione di edifici produttivi nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui all'art. 144.

2 Nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi, è consentita la realizzazione di tipologie residenziali classificabili villini isolati secondo quanto disposto dall'art. 79, al quale si rimanda per quanto compatibile con le caratteristiche costruttive dell'edificio produttivo. È ammessa la possibilità di costruzione in continuità con l'edificio principale, derogando dunque dal primario carattere di isolamento della tipologia residenziale.

VARIANTE

25

art. 162 Sub-zone D2. Destinazioni d'uso.

1 *Destinazioni d'uso principali.* Nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 51 e 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, nelle sub-zone D2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali:

- attività produttive artigianali;
- attività produttive industriali;
- attività esistenti alla data di entrata in vigore della "Variante 2003".

Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.

2 *Destinazioni d'uso subordinate.* Nelle sub-zone D2, ferme restando le destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 1, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate:

- residenza, entro i limiti di cui al precedente art. 144 comma 5;
- uffici, entro i limiti di cui all'art. 144 comma 6;

- funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

Le destinazioni d'uso subordinate ammesse ai sensi del presente comma non possono essere realizzate in assenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 1.

Tutte le superfici con destinazione d'uso subordinata previste dal presente comma dovranno essere computate ai fini della verifica dell'indice di utilizzazione fondiaria.

3 *Attività esistenti alla data di entrata in vigore della "Variante 2003":* specifica E' ammesso in ogni caso il mantenimento delle attività esistenti alla data di entrata in vigore della "Variante 2003".

Sono equiparate alle attività effettivamente esistenti anche quelle che, pur essendo cessato l'operatività, risultano ancora regolarmente esistenti dal punto di giuridico, così come risultanti dagli appositi registri di iscrizione (Camera di Commercio, Artigianato, Agricoltura ed enti similari).

L'attività si intende esercitata in modo continuativo anche a fronte di cambiamenti di ragione sociale.

4 *Impianti sportivi privati* Non è ammessa la realizzazione di impianti sportivi privati (quali piscine, campi da tennis etc.).

5 *Applicazione dell'art. 52, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.* Ai fini dell'applicazione dei disposti dell'art. 52, comma 2, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 relativi ai cambi di destinazione d'uso senza opere, la conformità alle previsioni urbanistiche relativamente alle destinazioni d'uso di cui al presente articolo, ferme restando le norme vigenti in materia di attività insalubri, è subordinata all'espressione di un idoneo parere dell'Azienda Sanitaria Locale circa la compatibilità ambientale.

6 Su tutto il territorio comunale è fatto esplicito divieto di localizzazione di attività di produzione e stoccaggio di materiali esplosivi, di attività di lavorazione e stoccaggio di materiali radioattivi.

7 E' fatto divieto assoluto di stoccaggio di rifiuti e di scorie di lavorazione non autorizzati dall'Azienda Sanitaria Locale. Lo stoccaggio all'aperto di rifiuti è consentito solo per materiali inerti, e per una permanenza massima di giorni 10.

8 Il *Consiglio Comunale* con apposita delibera consiliare, potrà disporre l'elenco delle attività produttive per le quali si preclude l'insediamento per ragioni di tutela ambientale e di sicurezza.

art. 163 Sub-zona D2. Caratteristiche degli spazi scoperti.

1 La sistemazione a verde pubblico e privato nelle sub-zona D2, qualora fossero presenti ambienti boscati, dovrà prevedere per quanto possibile la conservazione delle essenze arboree d'alto fusto già esistenti. L'intervento sulle superfici boscate esistenti deve sottostare al parere espresso dai competenti organi forestali ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n° 3267 e del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n° 616. Sono fatti salvi i disposti del Codice Civile in materia di piantumazione a confine e di vedute.

2 Nei casi in cui fossero presenti porzioni di bosco di particolare interesse ambientale, nonché aree nelle quali prevedere inderogabilmente la formazione di barriere visive, la destinazione a verde privato di parte del lotto è esplicitamente indicata nelle tavole di azionamento.

3 La sistemazione degli spazi scoperti pavimentati dovrà essere congrua con quanto stabilito al precedente art. 148 nel rispetto delle quantità minime di superficie filtrante.

art. 164 Sub-zona D2. Effetti dell'espletamento degli obblighi derivanti dalla Pianificazione Attuativa.

1 A seguito del completamento della totalità delle opere previste dal Piano Attuativo, per la modifica degli edifici realizzati, nonché per gli ampliamenti e per ogni altro intervento previsto dall'art. 27 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 si applicheranno le disposizioni previste al Titolo III Capo IV art. 152 e art. 157 relative alle sub-zone D1, fermi restando gli indici ed i parametri edilizi di cui all'art. 160.

DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

Art. 146 Contenuti generali della normativa e modalità di applicazione		
1	<i>Contenuti generali</i>	La "Variante 2003" al PRG di Casale Litta introduce specifiche norme in materia di paesaggio ed integrazione di quanto già stabilito dalle NTA nella loro originaria stesura.
2	<i>Modalità di applicazione</i>	Le norme costituenti il presente titolo si applicano su tutto il territorio comunale, mediante il documento denominato "PRU12.0: Quadro degli ambiti di paesaggio", che suddivide il territorio in parti, ciascuna con specifiche caratteristiche paesaggistiche.

P.G.T. ADOTTATO

MAPPALI N. 1154-1157-1159-1161-1164-1165-582-329: AREE SPECIALI

Art. 100 ASI: aree di completamento urbano		
1	Generalità	<p>Il PdR 2013 individua porzioni di territorio denominate <i>ASI: aree di completamento urbano</i> sui documenti</p> <ul style="list-style-type: none"> - "PdR 7a.0 Quadro urbanistico generale", - "PdR 7b.0 Quadro urbanistico nord. Bernate", - "PdR 7c.0 Quadro urbanistico centro. Casale Litta-Tondera", - "PdR 7d.0 Quadro urbanistico centro-sud. San Pancrazio", - "PdR 7e.0 Quadro urbanistico sud. Villadasia", <p>nel caso in cui ricorrano talune tra le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree libere di rilevante dimensione, significative per la definizione del paesaggio urbano, - aree per le quali si rende necessario il miglioramento delle condizioni urbanizzative. <p>Per tali aree, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano unitamente ad ogni altra disposizione stabilita dal PdR 2013.</p>
2	Attuazione	<p><i>Di norma gli interventi edilizi relativi alle aree di completamento urbano dovranno essere autorizzati mediante Piano Attuativo di cui all'art. 12 della LGT, fatto salvo quanto stabilito dal comma 4 seguente.</i></p>
3	SLP edificabile	<p>Alle aree di completamento urbano sono attribuiti Diritti Edificatori DE e Indici di edificabilità fondiaria massima I_{fmax} in misura pari a quanto stabilito per l'ambito territoriale di appartenenza.</p>
4	Attuazione parziale.	<p><i>E' ammessa l'attuazione per parti delle aree di completamento urbano identificate, a condizione che:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a) sia comunque garantito il rispetto degli obiettivi di riqualificazione urbana, pur applicati alla singola parte, b) i diritti edificatori siano attribuiti alla parte oggetto d'intervento mediante criterio proporzionale in base alla superficie fondiaria, c) l'attuazione delle sole opere previste nella porzione oggetto di proposta non pregiudichi il completamento delle successive e residue parti. <p><i>L'ammissibilità di parziali attuazioni è determinata dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo, espresso a seguito di valutazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area di completamento urbano, che attesti la sussistenza delle condizioni di cui alle lett. da a) a c) del precedente capoverso. La Giunta Comunale, con il medesimo atto deliberativo stabilisce le modalità di attuazione, nel rispetto delle seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rilascio di Permesso di Costruire con atto unilaterale d'obbligo, nel caso in cui l'attuazione degli interventi renda necessaria la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di opere di visibilità interna prive dei requisiti di interesse pubblico (proprietà o uso pubblico), e fermo restando che i soggetti intestatari del titolo abilitativo abbiano la piena disponibilità delle aree necessarie; - rilascio di Permesso di Costruire (o atto equipollente) previa approvazione e convenzionamento di Piano Attuativo, nei casi differenti rispetto a quanto stabilito dal precedente alinea. <p><i>L'attuazione per parti nel rispetto delle condizioni sopra espresse, non determina variante al PdR 2013.</i></p>
5	Diritti edificatori. Specifica per attuazione	<p><i>In caso di attuazione parziale, alla superficie lorda di pavimento determinata secondo i disposti del precedente comma 3 si applicano i seguenti coefficienti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,00 in caso di interventi estesi a comparti aventi superficie fondiaria superiore al 50% del totale,

parziale	- 0,85 in caso di interventi estesi a comparti aventi superficie fondiaria inferiore al 50% del totale.
----------	---

MAPPAL N. 1161 (in parte): VERDE PRIVATO

Art. 86 Verde urbano	
1	Definizione Il Pdr 2013 individua le parti del territorio a verde di uso privato, interno all'area urbana, caratterizzato da particolarità clivometriche o vegetazionali, oppure da coni visuali di importanza ambientale, tali da acclararne il valore di interesse generale, ferma restando la proprietà privata ed il conseguente godimento esclusivo.
2	Obiettivi Il Pdr 2013, per quanto attiene al Verde urbano, persegue i seguenti obiettivi: - Tutelare le aree a verde di cui al precedente comma 1, in ragione dell'interesse generale, - confermare i rapporti morfologici tra edifici esistenti e spazi aperti, pubblici o pertinenziali.
3	Indici e parametri Le aree disciplinate dal presente articolo, sono inedificabili, fatta eccezione per la costruzione di recinzioni di pertinenza di edifici residenziali esistenti. Le superfici a Verde urbano sono comunque computabili al fine della determinazione della superficie lorda di pavimento edificabile, in applicazione dell'indice di edificabilità I_{GE} stabilito in via generale per l'ambito territoriale.
4	Specifiche E' vietata la modifica dell'andamento clivometrico ed idrogeologico a meno di esigenze di consolidamento di pendii e di sicurezza in genere come documentato da specifica perizia geologica.

MAPPALI N. 1157-1159-1161-1164-1165-582-329: AREE BOSCADE TRASFORMABILI

Si fa presente che per quanto riguarda la disciplina urbanistica del commercio è regolata dalle seguenti normative:

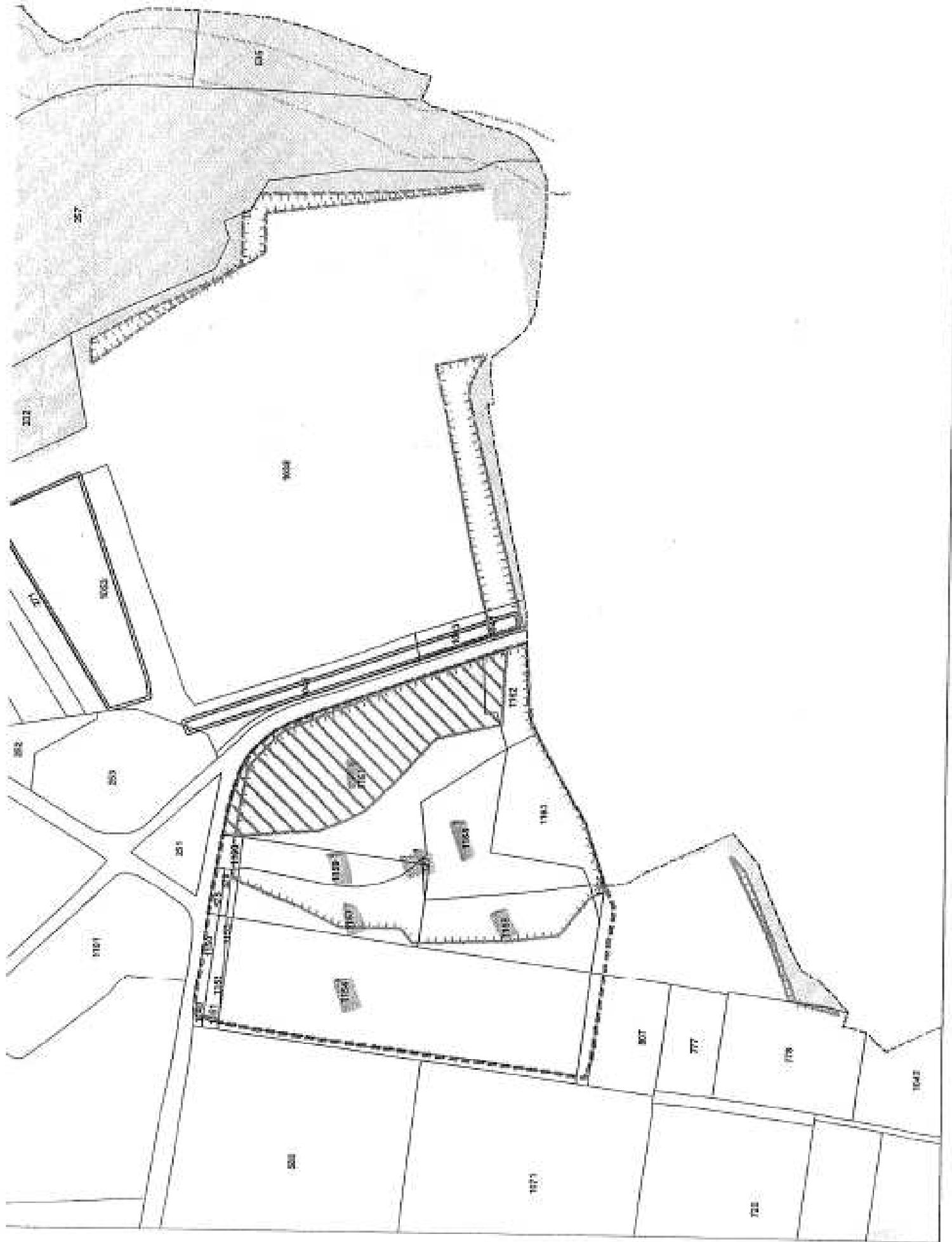
- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n° 114,
- Regolamento Regionale 21 luglio 2000 n° 3 e s.m.i.
- Legge Regionale 2 febbraio 2010 n° 6.

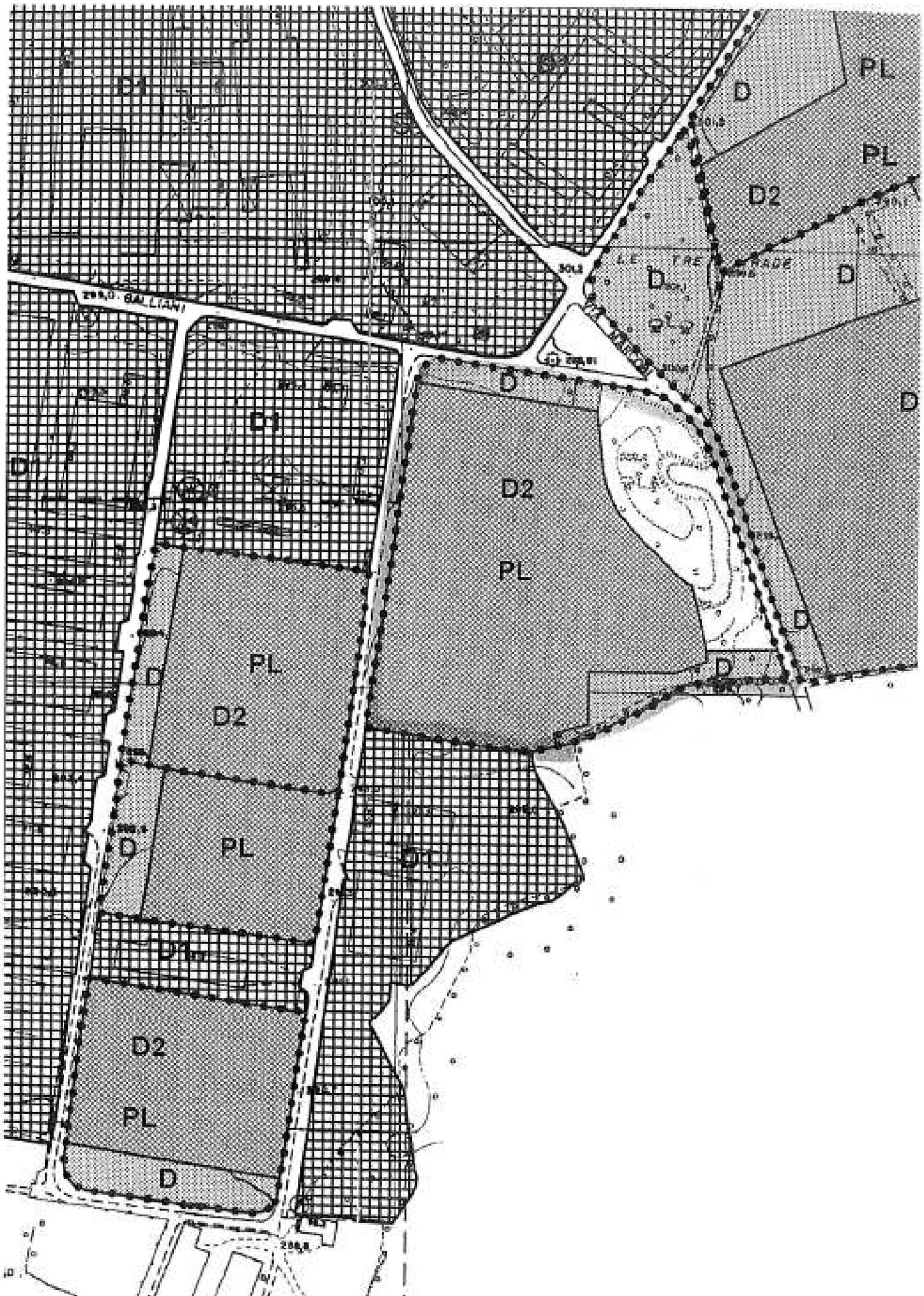
La presente certificazione viene rilasciata all'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Casale Lina, 09 aprile 2014



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Graziano MAFFIOLI





TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 5

DEL CONSULENTE TECNICO D'STUDIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI CITTIGLIO (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Cittiglio (VA) che sono quelli individuati al punto 5 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Cittiglio (Varese), sono costituiti sostanzialmente da un'unità abitativa con box di pertinenza e da un locale sottotetto indipendente, siti all'interno del complesso immobiliare di via Vararo n. 39.

Nella presente relazione, detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato, e - per ciascuno - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità; ebbene, gli immobili trattati sono i seguenti:

A) Appartamento con autorimessa di cui ai mapp.li 5884/10 e 5884/2

B) Sottotetto di cui al mapp.le 5884/15

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, lo stralcio del modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati; si allega inoltre, sotto il n. 2, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni*, sul quale è individuabile l'intero complesso in cui sono posti i predetti immobili (comprese le parti comuni condominiali di cui al mapp.le 5884/1).

3C3C3C 3C3C3C 3C3C3C

**A) Appartamento con autorimessa
mapp.li 5884/10 e 5884/2**

Identificazione catastale dell'immobile.

I beni trattati al presente punto (appartamento ed autorimessa) sono attualmente identificati al Foglio 10 del Catasto Fabbricati del Comune di Cittiglio - Sezione CI - come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

APPARTAMENTO: mapp.le 5884/10 cat. A/2 cl 3 vani 6 rend 542,28 €

AUTORIMESSA: mapp.le 5884/2 cat. C/6 cl 11 mq 46, rend. 121,16 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla 


Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4, le relative planimetrie catastali che non corrispondono all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente e che - pertanto - andranno variate: in particolare, per il mapp.le 5884/10 (appartamento) si è rilevata l'assenza del divisorio tra cucina e soggiorno, mentre per il mapp.le 5884/2 (autorimessa) è stata rilevata la formazione di una zona studio nell'angolo sud, mediante la realizzazione di un tavolato.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito nella frazione Vararo (via Vararo n. 39) ed è costituito sostanzialmente da un'unità abitativa con autorimessa di pertinenza, poste all'interno del complesso immobiliare ripreso sull'allegata fotografia n. 1, scattata dalla strada interna d'accesso, comune a tutte le unità presenti all'interno dell'immobile.

Per l'individuazione di dette porzioni immobiliari si rimanda, oltre che alle planimetrie catastali, alla planimetria redatta dallo scrivente (allegato n. 5) sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito.

Tramite la scala esterna esclusiva visibile sull'allegata fotografia n. 2, si accede all'abitazione al piano terra, che è formata da soggiorno con zona cucina, disimpegno, bagno e due camere da letto: alcuni di detti locali sono visibili sulle alleghe fotografie n. 3-4-5-6.

Detta unità abitativa è coerenziata da un'ampia area scoperta esclusiva, in

parte pavimentata ed in parte tenuta a giardino, che è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 7-8.

Tramite scala interna a chiocciola, è possibile accedere al sottostante piano seminterrato dove sono posti due locali (utilizzati come camera/salotto e come lavanderia) ed un disimpegno (tutti facenti parte del mapp.le 5884/10) che è collegato al box di pertinenza, all'interno del quale è stato ricavato uno studio: i locali appena descritti sono quelli ripresi sulle allegate fotografie n.9-10-11-12.

Come si può rilevare dalla consultazione delle allegate fotografie, dette unità immobiliari (attualmente utilizzata da tale Sig. ██████████ con la sua famiglia) presentano buone caratteristiche tecnologico costruttive (serramenti in legno a vetro doppio, antoni esterni pure in legno, pavimenti in gres o similare, riscaldamento autonomo a gas metano); lo stato di manutenzione e conservazione è buono, dato anche il recente periodo di realizzazione dell'intero complesso immobiliare, salvo la rilevazione di diverse crepe nell'intonaco di alcuni vani e sull'esterno della facciata.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 47/04 del 11/11/2004, prot. n. 8040 P.E. n. 104/03, per l'ampliamento di edificio plurifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 18 del 12/07/2005, prot. n. 4447, relativo alla realizzazione di fognatura su tratto di Via Vararo (opere di urbanizzazione realizzate a scoppio oneri primari), da via Vararo n. 39 alla fognatura esistente in via Battisti;

- Permesso di Costruire protocollato in data 20/09/2005 prot. n. 6170 (variante al P.d.C. n. 47/04).
- Autorizzazione Paesaggistica, n. 25/05, n. 8258 di prot. del 14/12/2005 (variante al P.d.C. n. 47/07).
- Autorizzazione Paesaggistica n. 15/08 di reg. del 21/10/2008, relativa alla modifica delle aperture lungo i prospetti nord e sud e realizzazione di un balcone lungo il prospetto sud.
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 22/2008 del 21/10/2008, P.E. n. 153/2007, relativo alla modifica delle aperture lungo i prospetti nord e sud e realizzazione di un balcone lungo il prospetto sud.
- Denuncia di Inizio Attività del 04/02/2009 prot. n. 722: variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 47/04 e successive varianti.
- Comunicazione di ultimazione lavori e Richiesta del Certificato di Agibilità del 19/06/2009 prot. n. 3916.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato presenta delle difformità rispetto a quanto autorizzato mediante la D.I.A. n. 722/2009, consistenti nella realizzazione del divisorio al piano seminterrato per la formazione della zona studio nel box e nella mancata realizzazione del divisorio fra soggiorno e cucina. Si precisa infine che il Certificato di Agibilità risulta rilasciato in forza della formazione del silenzio-assenso.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro

caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 5884/10 - 5884/2			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO SEMINTERRATO			
Locali di pertinenza della abitazione	25,60	750,00	19.200,00
Autorimessa	35,00	a corpo	24.000,00
Portico di pertinenza della autorimessa	8,80	300,00	2.640,00
Studio ricavato nella autorimessa	17,40	750,00	13.050,00
PIANO TERRA			
Locali d'abitazione	86,80	1.500,00	130.200,00
Area scoperta esclusiva	110,60	50,00	5.530,00
<i>Totale:</i>			194.620,00 €

B) Sottotetto mapp.le 5884/15

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto (sottotetto) è attualmente identificato al Foglio 10 del Catasto Fabbricati del Comune di Cittiglio - Sezione CI - come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

mapp.le 5884/15 in corso di costruzione

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla 


Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica della suddivisione in subalterni* per l'individuazione della posizione dell'immobile appena descritto, per il quale non risulta tuttora presentata la relativa planimetria catastale perché considerata in corso di costruzione (il vano si presenta infatti allo stato rustico).

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito nella frazione Vararo (via Vararo n. 39) ed è costituito sostanzialmente da un sottotetto posto al primo piano del complesso immobiliare ripreso sull'allegata fotografia n. 1, ed in particolare si tratta della porzione ripresa esternamente sull'allegata fotografia n. 13.

Per l'individuazione di detta porzione immobiliare si rimanda, oltre che all'elaborato planimetrico, alla planimetria redatta dallo scrivente (allegato n. 5) sulla base dei controlli metrici eseguiti in sito.

Tramite scala comune condominiale si accede al pianerottolo del primo piano, sul quale si affaccia la porta di accesso al sovrastante sottotetto, che è raggiungibile per mezzo di una prima rampa di scale esclusiva (quella ripresa sulla fotografia n. 14) e quindi tramite una scala a pioli, non essendo ancora stata realizzata la scala a chiocciola prevista dal progetto depositato in Comune.

Il sottotetto è quello ripreso sulle allegate fotografie n. 15-16 e - come si può rilevare dalla consultazione di dette fotografie - lo stesso si presenta allo stato

rustico, ma sono state realizzate le predisposizioni dell'impianto elettrico, citofonico ed idrico.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Il complesso immobiliare all'interno del quale è posto il sottotetto trattato al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 47/04 del 11/11/2004, prot. n. 8040 P.E. n. 104/03, per l'ampliamento di edificio plurifamiliare;
- Permesso di Costruire n. 18 del 12/07/2005, prot. n. 4447, relativo alla realizzazione di fognatura su tratto di Via Vararo (opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri primari), da via Vararo n. 39 alla fognatura esistente in via Battisti;
- Permesso di Costruire protocollato in data 20/09/2005 prot. n. 6170 (variante al P.d.C. n. 47/04);
- Autorizzazione Paesaggistica, n. 25/05, n. 8258 di prot. del 14/12/2005 (variante al P.d.C. n. 47/07);
- Autorizzazione Paesaggistica n. 15/08 di reg. del 21/10/2008, relativa alla modifica delle aperture lungo i prospetti nord e sud e realizzazione di un balcone lungo il prospetto sud;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 22/2008 del 21/10/2008, P.E. n. 153/2007, relativo alla modifica delle aperture lungo i prospetti nord e sud e realizzazione di un balcone lungo il prospetto sud;
- Denuncia di Inizio Attività del 04/02/2009 prot. n. 722: variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 47/04 e successive varianti.
- Comunicazione di ultimazione lavori e Richiesta del Certificato di Agibilità del 19/06/2009 prot. n. 3916.

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto autorizzato mediante la D.I.A. n. 722/2009 (ad esclusione della mancata realizzazione della scala a chiocciola).

Si precisa infine che il Certificato di Agibilità risulta rilasciato in forza della formazione del silenzio-assenso.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione delle unità immobiliari trattate al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile			
di cui al mapp.le 5884/15			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO PRIMO			
Sottoletto	23,30	300,00	6.990,00
<i>Totale:</i>			<i>6.990,00 €</i>

§§§§ §§§§ §§§§

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

§§§§ §§§§ §§§§

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Stralcio del modulo di visura catastale
- 2) Elaborato planimetrico del mapp.le 5884
- 3) Planimetria catastale del mapp.le 5884/10
- 4) Planimetria catastale mapp.le 5884/2
- 5) Planimetria dello stato di fatto degli immobili

☺ ☺ ☺ ☺ ☺ ☺ ☺ ☺ ☺

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

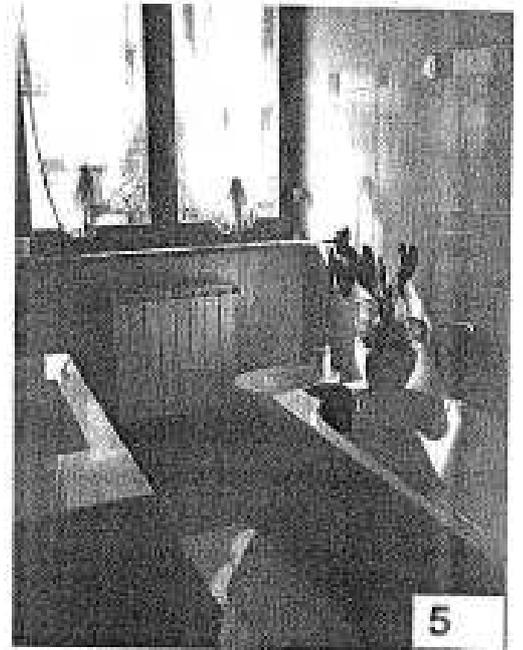
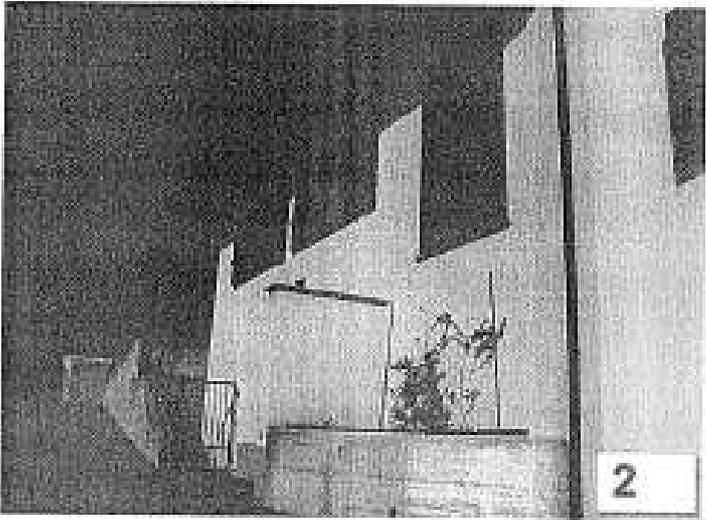
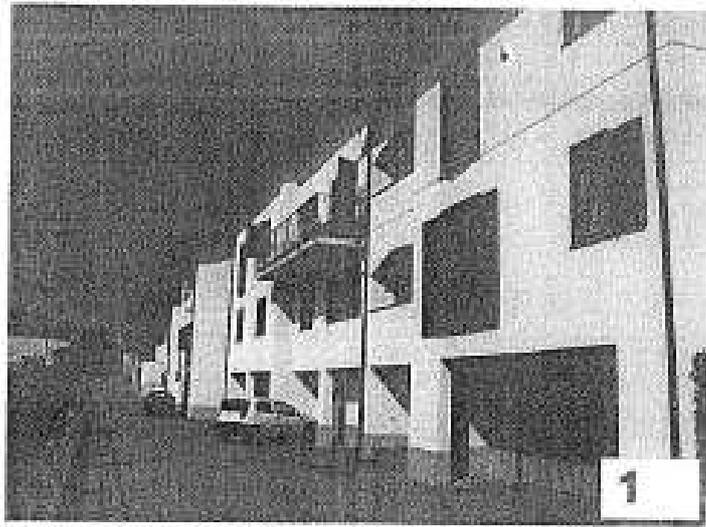
della Società

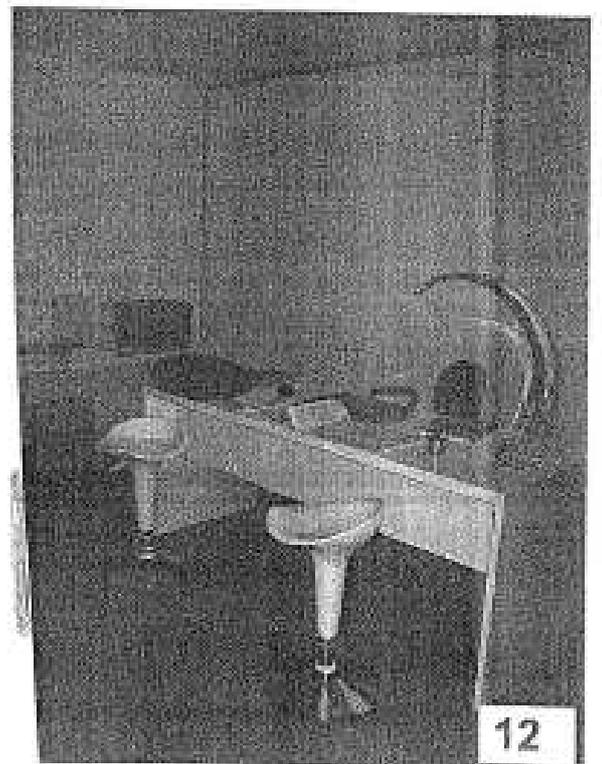
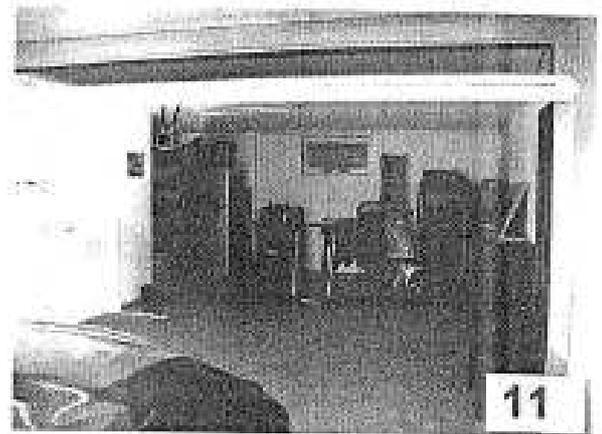
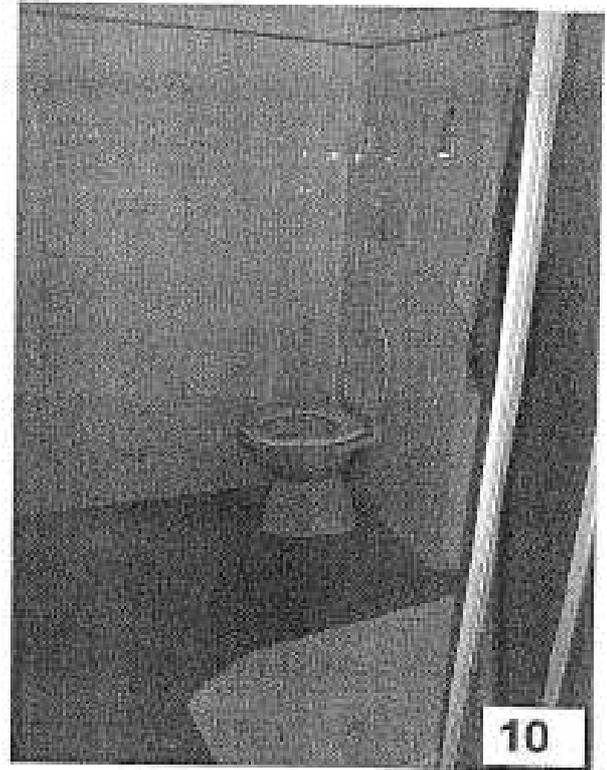
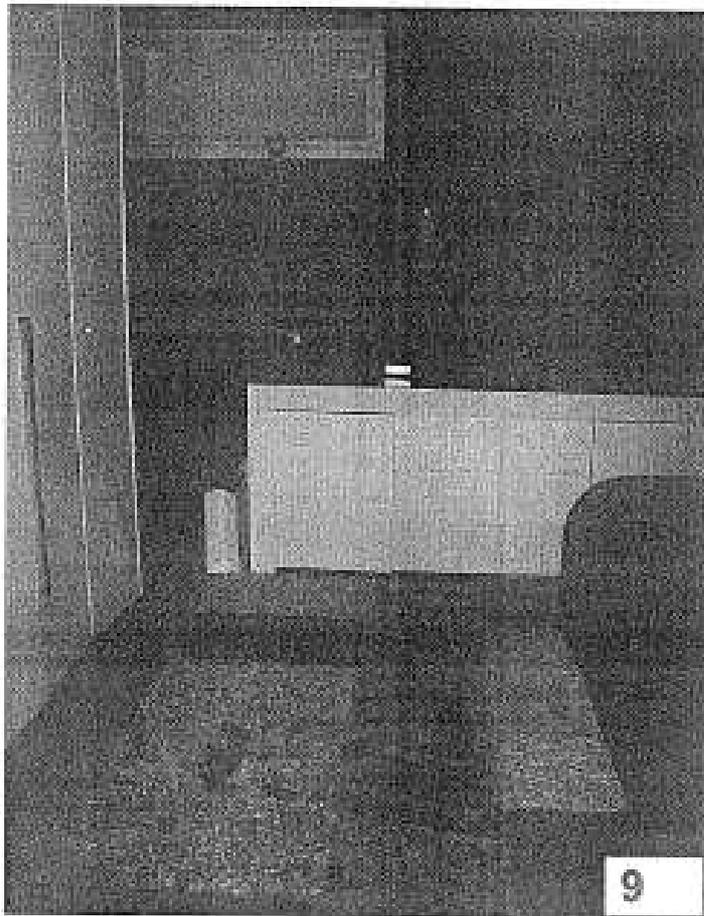
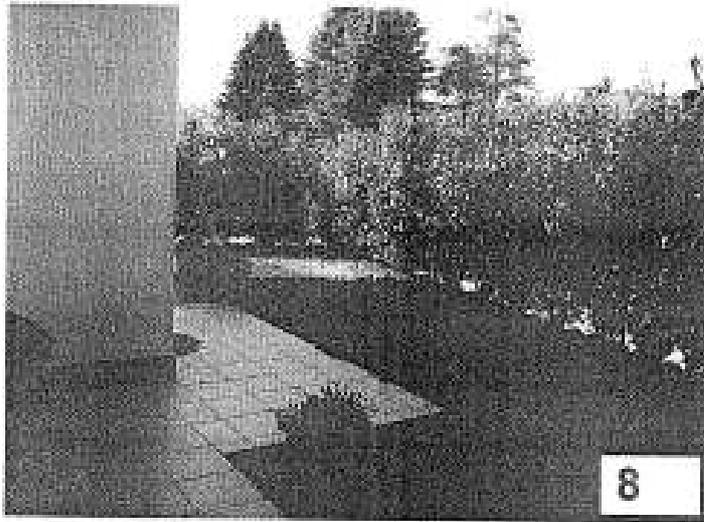
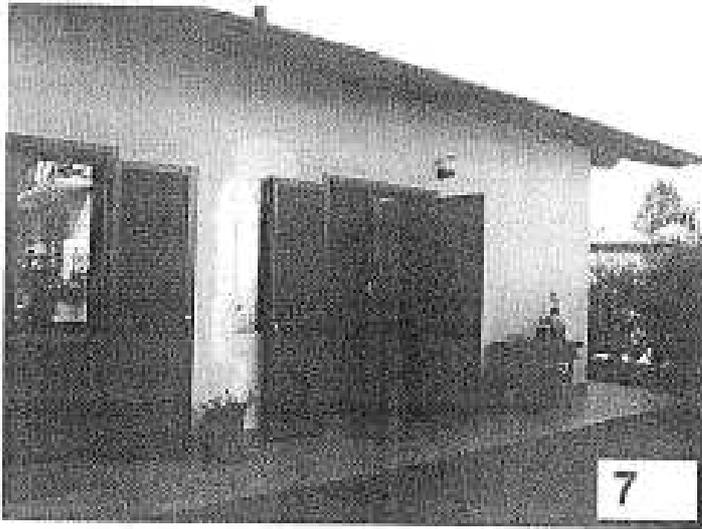


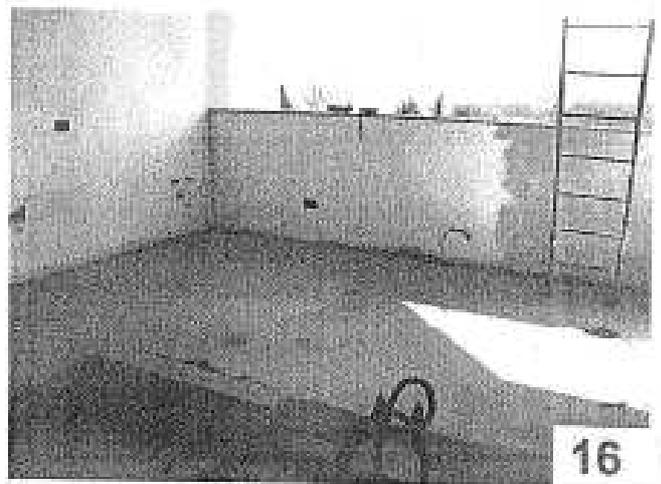
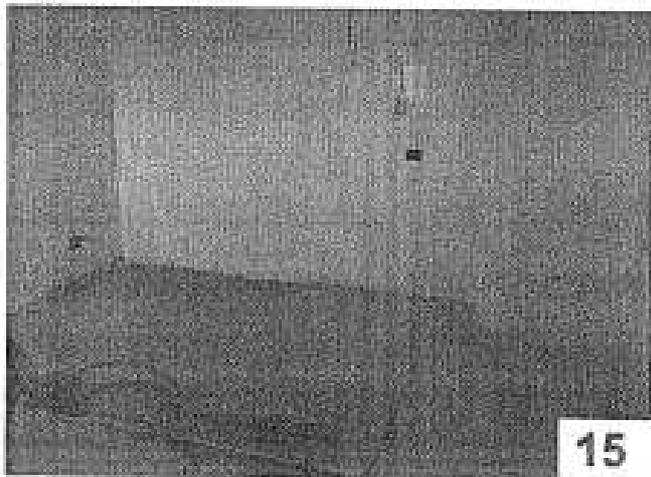
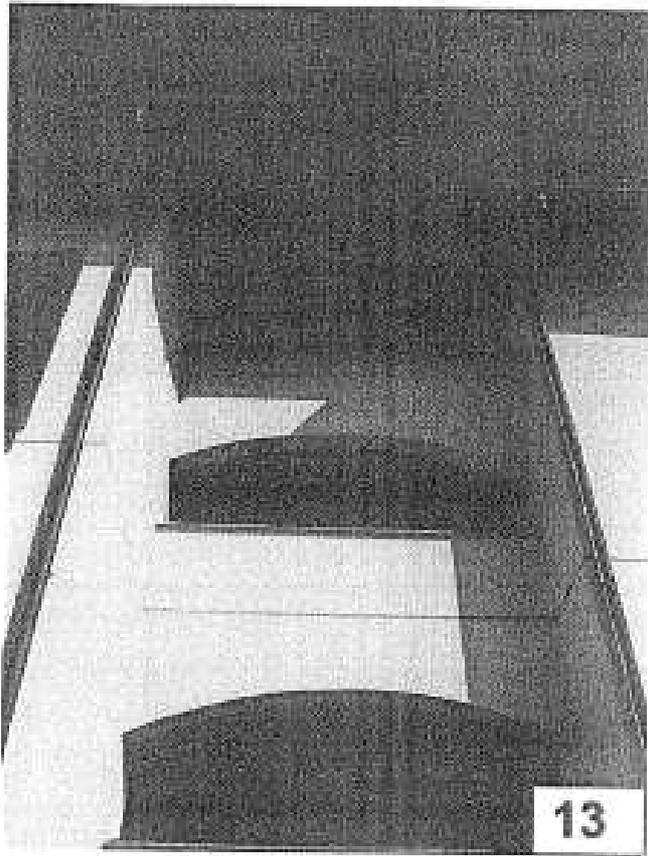
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI CITTIGLIO
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)









ntate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

17. Unità Immobiliari site nel Comune di CITTIGLIO (Codice C751) - Catasto dei Fabbricati

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55

Segue

Visura n.: BG0072438 Page: 14

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati riferenti
1	Urban	CI	10	584	3		CS	11	46 m ²	Euro 124,36	VIA VARARO SNC piano: 31: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009 n. 1636./1/2009 in atti dal 28/01/2009 (protocollo n. VA0012626)	Annatazione
2	CI	10	584	10		A/3	3	6 vani		Euro 544,38	VIA VARARO SNC piano: 31 -7L VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2009 n. 1636./1/2009 in atti dal 28/01/2009 (protocollo n. VA0012626)	Annatazione
3	CI	10	584	15		In corso di costru.					VIA VARARO SNC piano: 1 VARIAZIONE del 28/01/2008 n. 1424./1/2008 in atti dal 28/01/2008 (protocollo n. VA0003149)	Annatazione

Immobile 1: Annatazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annatazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 6 m² 46 Rendita: Euro 663,44

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			1.1) Proprietà per 1/1

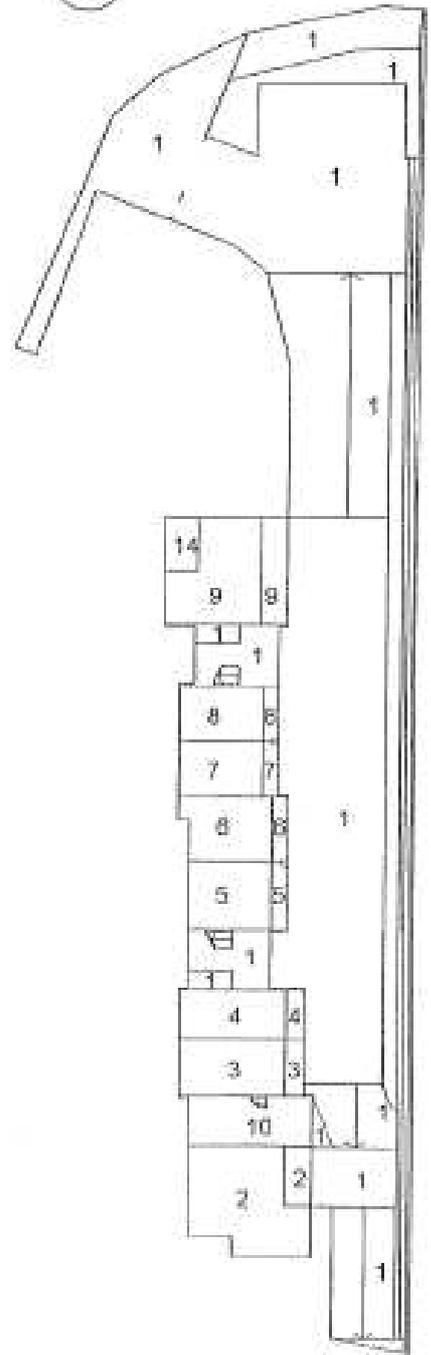
ELABORATO PLANIMETRICO

Compiato da:
Gucciaro Gaetano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese N. 2474

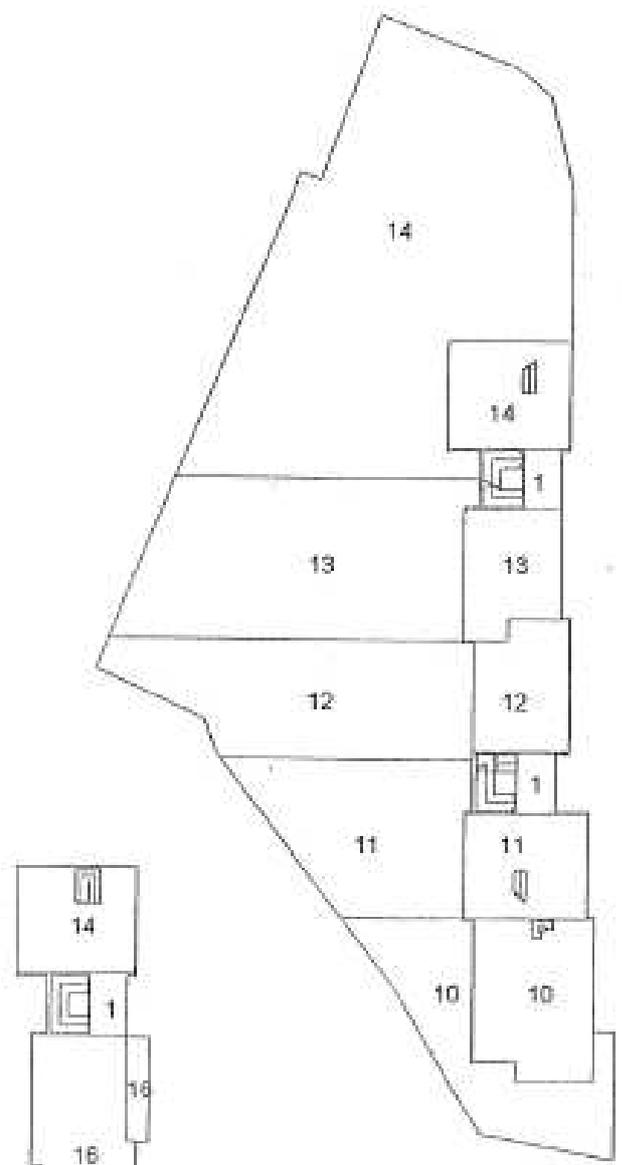
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

2

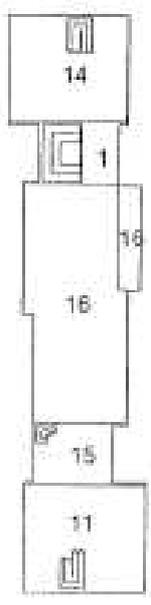
Comune di Cittiglio
Sezione: CI Foglio: 10 Particella: 5884
Protocollo n. VA0028149 del 28/03/2008
Tipo Mappale n. 231016 del 02/07/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni
Scala 1 : 500



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

CATASTO DEL FABBRICATI - SEZIONATA AL 05/05/2014 - Comune di CITTIGLIO(C/581) - c. sezione urbana: CI Foglio: 10 Particella: 5884

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0028149 del 18/01/2008

Planimetria di s.i.u. in Comune di Cittiglio

Via Vararo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: CI
Foglio: 10
Particella: 5084
Subalterno: 10

Compilata da:
Gocciardo Gastano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

N. 2474

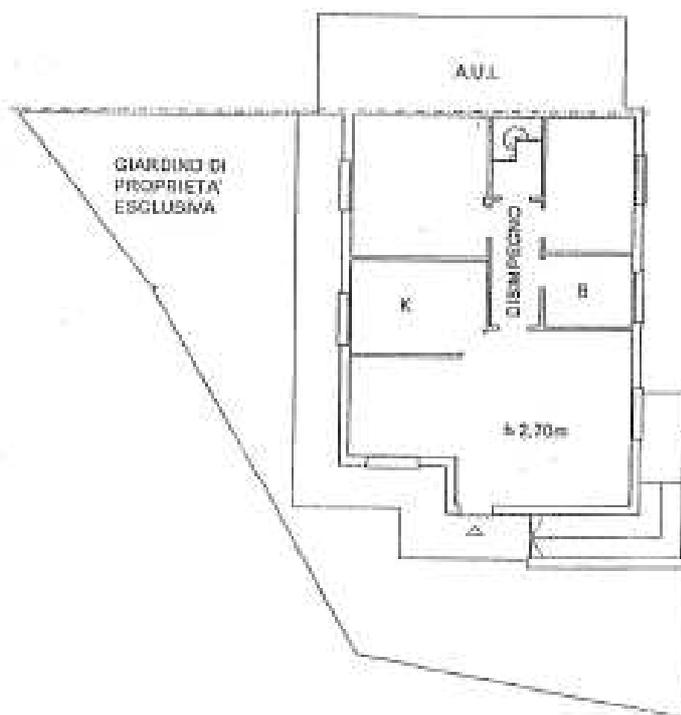
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO

3



PIANO TERRA

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/05/2014 - Comune di CITTIGLIO (CT31) - S. Sezione: CIVITA' SNC piano S1-I,
VIA VARARO SNC piano S1-I;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0028149 del 28/01/2008

Planimetria di u.i.c. in Comune di Cittiglio

Via Vararo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: CI

Foglio: 10

Particella: 5884

Subalterno: 2

Compilata da:

Giuliano Gastano

Iscritto all'albo:

Geometri

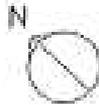
Prov. Varese

N. 2474

Scheda n. 1

Scala 1:200

4



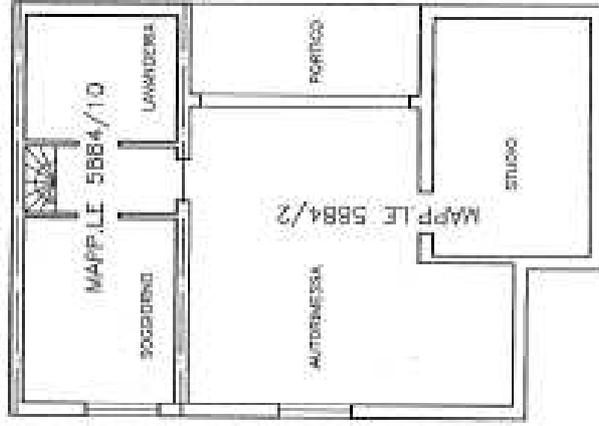
PIANO
SEMINTERRATO

Catasto dei fabbricati - Situazione in esistenza - Comune di CITTIGLIO (CI 51) - S. Sezione Urbani - CI Foglio: 10 Particella: 5884 - Subalterno: 2 -
VIA VARARO SNC piano: 51;

Ultima Planimetria in atti

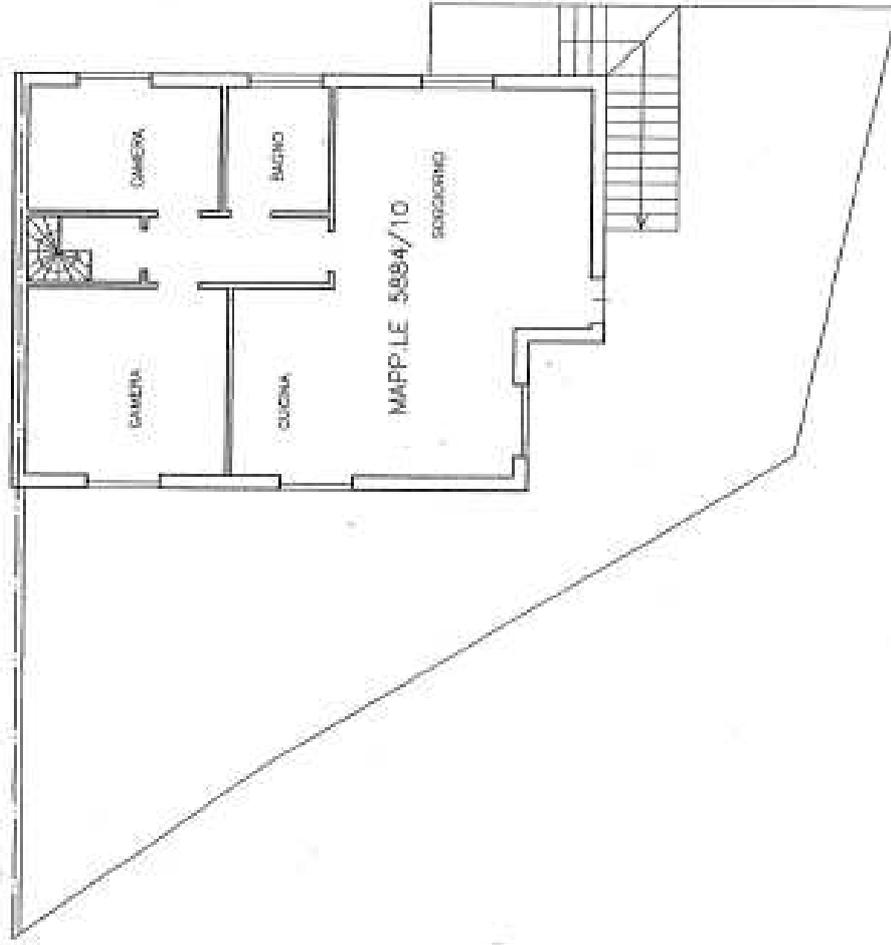
Immobile in Comune di Cittiglio, via Vararo n. 39

PIANO SEMINTERRATO

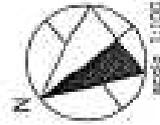
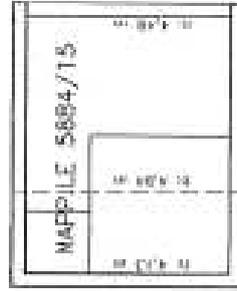


5

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 6

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI GEMONIO (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Gemonio (VA), che sono quelli individuati al punto 6 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Gemonio (Varese), sono costituiti da tre diversi gruppi di immobili, consistenti sostanzialmente in due porzioni di un capannone sito in via Rosaspina (ex via Taverna), da quattro porzioni di un capannone sito in via Di Vittorio, nonché da un terreno edificabile sempre in via Di Vittorio.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella risultano di proprietà [REDACTED] anche diversi altri beni immobili che, pur trattati nella presente relazione, non verranno però valutati dallo scrivente perché costituenti - di fatto - aree occupate da sedimi stradali (e/o relative pertinenze) e/o manufatti destinati a cabine elettriche.

Nella presente relazione, quindi detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato, e - per gli immobili principali - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità; per gli altri beni (sedimi stradali e/o cabine elettriche), verrà fornita solamente l'individuazione catastale e l'attuale situazione urbanistica risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio in data 09/04/2014 (allegato alla presente sotto il n. 1).

Ebbene, gli immobili trattati sono i seguenti:

- A)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/504 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.le 4906
- B)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/505 ed appezzamento di terreno di cui

al mapp.le 4905

- C)* Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze
- D)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/7
- E)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/10
- F)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/501
- G)* Porzione di capannone a destinazione artigianale/commerciale, sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/504
- H)* Terreno edificabile sito in via Di Vittorio, di cui al mapp.li 4154-575
- I)* Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori
- J)* Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, uno stralcio del modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati.

*** **

**A) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/produttiva, sito in via Rosaspina di cui
al mapp.le 4419/504 ed appezzamento di terreno
di cui al mapp.li 4906**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n.

2):

Foglio 7 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio

mapp.le 4419/504 cat. D/8 rend 3.481,00 €

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Gemonio

mapp.le 4906 prato cl 3 ha 00.06.00 RD 2,01 € RA 1,86 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati

Allo presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4-5, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* nonché la relativa planimetria catastale che corrisponde sostanzialmente all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente.

Si precisa inoltre che costituiscono enti comuni accessori alla porzione immobiliare qui trattata, la strada di accesso servente diversi lotti e porzione di area individuata con il

mappale 4419/1 area urbana di 2745 mq

Detto mappale risulta catastalmente intestato

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione al piano seminterrato del capannone artigianale (realizzato su complessivi n. 2 piani) posto in via Rosaspina (ex via Taverna), in Comune di Gemonio: detto capannone è quello ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 1-2 (sulla fotografia n. 1 è altresì visibile la porzione immobiliare trattata al successivo punto B).

La porzione immobiliare di cui al mapp.le 4419/504 (che alla data di accesso dello scrivente risultava libera) è dotata di un'ampia area esterna asfaltata (foto n. 1-2-3-4) che consente l'accesso anche alla limitrofa unità immobiliare di cui al mapp.le 4419/505 (oggetto del successivo punto B); di fronte a detta area asfaltata si trova inoltre una porzione tenuta a prato che è quella ripresa sulle fotografie n. 5-6 ed individuata dal mapp.le 4906.

Internamente, detta porzione immobiliare (che consiste sostanzialmente in n. 5 campate del capannone) è formata da un'ampia zona deposito dell'altezza di circa 5,50 m e dal blocco spogliatoi e servizi igienici; per l'individuazione di dette porzioni si allegano le fotografie n. 7-8-9-10.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Pratica edilizia n. 4/2002, relativa alla richiesta di scomputo oneri di urbanizzazione a fronte della realizzazione di alcune opere (si veda in tal senso quanto riportato al successivo punto C)
- Pratica edilizia n. 9/2003, relativa alla richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di nuovo fabbricato produttivo (sospesa)
- Concessione Edilizia n. 15/2003, variante alla PE n. 9/2003
- Denuncia di Inizio Attività n. 53/2003 del 24/06/2003 prot. 4723, relativa alla costruzione di fabbricato in variante alla CE n. 15/2003
- Denuncia di Inizio Attività n. 91/2003 del 14/11/2003 prot. 8388, relativa

- all'ampliamento in pianta dell'edificio (da n. 7 a n. 9 campate)
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 9/2005 del 31/01/2006 per il diverso posizionamento del fabbricato
 - Denuncia di Inizio Attività n. 7/2006 del 07/02/2006 prot. 1071 con la quale veniva autorizzato un unico locale al piano seminterrato
 - Permesso di Costruire n. 43/2007, relativo all'adeguamento igienico, mediante la realizzazione dei servizi nell'attuale mapp.le 4419/504
 - Permesso di Costruire n. 22/2009 del 01/10/2009, mediante il quale veniva autorizzata la suddivisione in due distinte unità immobiliari al piano seminterrato (mapp.le 4419/504 e mapp.le 4419/505), con formazione dei due blocchi servizi e uffici nell'attuale mapp.le 4419/505
 - Permesso di Agibilità prot. 3471 del 10/05/2010 (riferito alle unità immobiliari mapp.li 4419/504 e 4419/505)

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente con quanto autorizzato con il PC n. 22/2009.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Genonio in data 09/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), il terreno di cui al **mapp.le 4906** è classificato urbanisticamente in "*Area a fascia di rispetto per sedi stradali*".

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetica - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro

caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4419/504			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO SEMINTERRATO			
Deposito	822,60	650,00	534.690,00
Area asfaltata di pertinenza <i>(gravata di fatto da servitù di transito)</i>	1.609,00	20,00	32.180,00
Area tenuta a prato mapp.le 4906	600,00	12,00	7.200,00
<i>Totale:</i>			574.070,00 €

**B) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/produttiva, sito in via Rosaspina di cui
al mapp.le 4419/505 ed appezzamento di terreno
di cui al mapp.li 4905**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n.

2):

Foglio 7 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio

mapp.le 4419/505 cat. D/7 rend 6.366,00 €

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Gemonio

mapp.le 4905 prto el 3 lia 00.02.30 RD 0,77 € RA 0,71 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati [REDACTED]
[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4-6, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* nonché la relativa planimetria catastale che presenta delle modeste discrasie rispetto allo stato di fatto consistenti sostanzialmente nella mancata rappresentazione di una porta e nella mancata realizzazione di un divisorio a delimitazione di un ufficio nella zona Nord.

Si precisa inoltre che costituiscono enti comuni accessori alla porzione immobiliare qui trattata la strada di accesso servente diversi lotti e porzione di area individuata con il

mappale 4419/1 area urbana di 2745 mq

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla [REDACTED]
[REDACTED]

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione al piano seminterrato del capannone artigianale (realizzato su complessivi n. 2 piani) posto in via Rosaspina (ex via Taverna), in Comune di Gemonio; detto capannone è quello ripreso esternamente sulle allegate fotografie n. 1-11.

La porzione immobiliare di cui al mapp.le 4419/505 (che alla data di accesso dello scrivente risultava utilizzata dalla ditta [REDACTED] e dotata di un'ampia area esterna asfaltata (mapp.le 4419/505 e mapp.le 4905, quella in parte ripresa sulla fotografia n. 12).

Internamente, detta porzione immobiliare (che consiste sostanzialmente in n. 4 campate del capannone) è formata da un'ampia zona dell'altezza di circa 5,50 m, dal blocco uffici e servizi in angolo Sud (altezza di circa 3,00 m) e da un blocco ripostigli in angolo Nord (altezza di circa 3,00 m): per l'individuazione di dette porzioni si allegano le fotografie n. 13-14-15-16 nonché una planimetria - redatta dallo scrivente (allegato n. 7) - riportante l'attuale stato di fatto dell'unità immobiliare.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Pratica edilizia n. 4/2002, relativa alla richiesta di scomputo oneri di urbanizzazione a fronte della realizzazione di alcune opere (si veda in tal senso quanto riportato al successivo punto C)
- Pratica edilizia n. 9/2003, relativa alla richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di nuovo fabbricato produttivo (sospesa)
- Concessione Edilizia n. 15/2003, variante alla PE n. 9/2003
- Denuncia di Inizio Attività n. 53/2003 del 24/06/2003 prot. 4723, relativa alla costruzione di fabbricato in variante alla CE n. 15/2003
- Denuncia di Inizio Attività n. 91/2003 del 14/11/2003 prot. 8388, relativa all'ampliamento in pianta dell'edificio (da n. 7 a n. 9 campate)
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 9/2005 del 31/01/2006 per il diverso posizionamento del fabbricato

- Denuncia di Inizio Attività n. 7/2006 del 07/02/2006 prot. 1071 con la quale veniva autorizzato un unico locale al piano seminterrato
- Permesso di Costruire n. 43/2007, relativo all'adeguamento igienico, mediante la realizzazione dei servizi nell'attuale mapp.le 4419/504
- Permesso di Costruire n. 22/2009 del 01/10/2009, mediante il quale veniva autorizzata la suddivisione in due distinte unità immobiliari al piano seminterrato (mapp.le 4419/504 e mapp.le 4419/505), con formazione dei due blocchi servizi e uffici nell'attuale mapp.le 4419/505
- Permesso di Agibilità prot. 3471 del 10/05/2010 (riferito alle unità immobiliari mapp.li 4419/504 e 4419/505)

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato presenta delle modeste difformità rispetto a quanto autorizzato con il PC n. 22/2009, consistenti sostanzialmente nella realizzazione di una porta e nella mancata realizzazione di un divisorio a delimitazione di un ufficio nell'angolo Nord.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio in data 09/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), il terreno di cui al mapp.le 4905 è classificato urbanisticamente in "*Area a fascia di rispetto per sedi stradali*".

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di

manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4419/505 + terreno			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO SEMINTERRATO			
Deposito	656,30	650,00	426.595,00
Area esterna mapp.li 4419/505 e 4905	946,20	25,00	23.655,00
<i>Totale:</i>			450.250,00 €

**C) Porzioni di terreno nella zona circostante il
capannone di via Rosaspina, costituenti sedime
stradale e/o pertinenze**

Identificazione catastale degli immobili.

Gli immobili trattati al presente punto, che costituiscono di fatto sedime stradale e/o marciapiede e/o parcheggio in zona limitrofa al complesso immobiliare trattato ai precedenti punti A-B, sono attualmente identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio Fg 7 come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4336 area urbana di 180 mq

mapp.le 4337 area urbana di 70 mq

mapp.le 4338 area urbana di 330 mq

mapp.le 4340 area urbana di 49 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati all:

[REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3 (per detti mappali non esistono planimetrie catastali).

Si precisa che dalle visure catastali risultano tuttora intestati a [REDACTED] [REDACTED] altri due mappali (4334-4344) che non compaiono però nella certificazione redatta dal Notaio Mannarella.

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio in data 09/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), sono classificati urbanisticamente come di seguito riportato:

mapp.le 4336: in "*Area a parcheggi pubblici*"

mapp.li 4337-4340: in "*Aree di sedi stradali pubbliche*"

mapp.le 4338: parte in "*Aree di sedi stradali pubbliche*" e parte in "*Tessuto consolidato produttivo*"

Secondo quanto risulta dalla dichiarazione rilasciata dal Comune di Gemonio in data 27/05/2014 (allegato n. 8 alla presente relazione), era stato previsto che - a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi al comparto di via Rosaspina, trattato ai precedenti punti A-B - il richiedente realizzasse direttamente alcune opere di urbanizzazione quali il marciapiede ad uso pubblico su via Verdi (mapp.le 4340) e i parcheggi ad uso pubblico in allargamento alla via Rosaspina (mapp.li 4336-4337-4338).

Tutte dette aree risultano ancora di proprietà del [REDACTED] in quanto la medesima non ha mai proposto al Comune la cessione delle stesse.

**D) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui
al mapp.le 4298/7**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 10 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4298/7 cat. D/1 rend 2.288,00 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato [REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 9-10-11, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni*, nonché la relativa planimetria catastale che corrisponde sostanzialmente all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente (si segnala tuttavia che su detta planimetria è erroneamente indicato il mapp.le 4295 anziché il corretto mapp.le 4298).

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione del capannone posto in via Di Vittorio, in Comune di Gemonio, che è quella ripresa esternamente sull'allegata fotografia n. 17.

La porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/7 (che alla data di accesso dello scrivente risultava utilizzata dalla ditta [REDACTED] è dotata di un'area esterna asfaltata utilizzata per la sosta degli automezzi.

Internamente, detta porzione immobiliare (che consiste sostanzialmente in n.

2 campate del capannone, con accesso dal lato Nord) è formata da un'ampia zona dell'altezza di circa 6,00 m, dal blocco uffici e servizi in angolo Ovest, con limitrofa cabina forno, utilizzata per l'attività di carrozzeria/autofficina che - come già detto - viene attualmente esercitata nella porzione di capannone qui trattata; per l'individuazione di detta porzione si allegano le fotografie n. 18-19-20.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare qui trattata, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 14/2001 del 06/04/2001, relativa alla costruzione di fabbricato ad uso produttivo nell'ambito del Piano di Lottizzazione n. 12 di via Mulino della Prea
- Concessione Edilizia n. 40/2001 del 12/11/2001, relativa alle opere di urbanizzazione del PL n. 12
- Agibilità temporanea del 06/02/2002
- Concessione Edilizia n. 52/2001 del 15/02/2002, relativa a varianti nella disposizione interna del capannone
- Denuncia di Inizio Attività del 22/02/2002, relativa alla realizzazione di recinzioni
- Denuncia di Inizio Attività n. 19/2002 del 02/04/2002 prot. 2562, relativa alla formazione di tre unità immobiliari, senza realizzazione di opere edili
- Agibilità prot. 5811 del 10-11/07/2002, relativa all'intero mappale 4298

- Permesso di Costruire in sanatoria n. 24/2011 del 23/05/2012, relativo a modifiche all'interno della porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/7
- Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde a quanto autorizzato con il PC n. 24/2011.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4298/7			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Officina - carrozzeria	285,50	700,00	199.850,00
Area estera di pertinenza	181,60	20,00	3.632,00
<i>Totale:</i>			203.482,00 €

**E) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui
al mapp.le 4298/10**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 10 del

Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio come di seguito riportato (si
consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4298/10 cat. D/1 rend 975,00 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato 


Alla presente relazione vengono allegati, rispettivamente sotto i n. 9-10-12,
l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato
planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni*
del mapp.le 4298 nonché la relativa planimetria catastale che corrisponde
sostanzialmente all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo
scrivente.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una campata (con accesso
dal lato Nord) del capannone posto in via Di Vittorio, in Comune di Gemonio,
direttamente comunicante (e di fatto unita) con la limitrofa porzione di cui al
mapp.le 4298/11, non rientrante nella presente procedura Fallimentare:
sull'allegata fotografia n. 21 è ripresa esternamente detta porzione
immobiliare.

Internamente, la porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/10 (che alla
data di accesso dello scrivente risultava utilizzata dalla ditta 
che è dotata di un'area esterna pertinenziale) è formata da una campata aperta
dell'altezza di circa 6,98 m.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo
stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare qui trattata,
dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile,

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi;

- Concessione Edilizia n. 14/2001 del 06/04/2001, relativa alla costruzione di fabbricato ad uso produttivo nell'ambito del Piano di Lottizzazione n. 12 di via Mulino della Prea
- Concessione Edilizia n. 40/2001 del 12/11/2001, relativa alle opere di urbanizzazione del PL n. 12
- Agibilità temporanea del 06/02/2002
- Concessione Edilizia n. 52/2001 del 15/02/2002, relativa a varianti nella disposizione interna del capannone
- Denuncia di Inizio Attività del 22/02/2002, relativa alla realizzazione di recinzioni
- Denuncia di Inizio Attività n. 19/2002 del 02/04/2002 prot. 2562, relativa alla formazione di tre unità immobiliari, senza realizzazione di opere edili
- Agibilità prot. 5811 del 10-11/07/2002, relativa all'intero mapp.le 4298

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde a quanto autorizzato dal Comune di Gemonio.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4298/10			
descrizione	superficie	valore unitario €/mq	valore totale €
PIANO TERRA			
Deposito	133,80	700,00	93.660,00
Area di pertinenza	84,90	20,00	1.698,00
<i>Totale:</i>			95.358,00 €

**F) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/produttiva, sito in via Di Vittorio di cui
al mapp.le 4298/501**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 10 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4298/501 cat. D/8 rend 1.029,00 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato alla

[REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 9-10-13, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* nonché la relativa planimetria catastale che corrisponde sostanzialmente all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente, salvo la mancata rappresentazione di una finestra interna.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione (con accesso dal lato Nord) del capannone posto in via Di Vittorio, in Comune di Gemonio, che è quella ripresa esternamente sull'allegata fotografia n. 22.

Internamente, la porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/501 (che alla data di accesso dello scrivente risultava libera e che è dotata di un'area esterna asfaltata) è formata da un'ampia zona magazzino/deposito e da un blocco uffici e servizi in angolo Ovest: per l'individuazione di detta porzione si allegano le fotografie n. 23-24-25-26.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare qui trattata, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 14/2001 del 06/04/2001, relativa alla costruzione di fabbricato ad uso produttivo nell'ambito del Piano di Lottizzazione n. 12 di via Mulino della Prea
- Concessione Edilizia n. 40/2001 del 12/11/2001, relativa alle opere di urbanizzazione del PL n. 12
- Agibilità temporanea del 06/02/2002
- Concessione Edilizia n. 52/2001 del 15/02/2002, relativa a varianti nella disposizione interna del capannone
- Denuncia di Inizio Attività del 22/02/2002, relativa alla realizzazione di recinzioni

- Denuncia di Inizio Attività n. 19/2002 del 02/04/2002 prot. 2562, relativa alla formazione di tre unità immobiliari, senza realizzazione di opere edili
- Agibilità prot. 5811 del 10-11/07/2002, relativa all'intero mapp.le 4298
- Permesso di Costruire n. 7/2009 del 19/05/2009, relativo alla suddivisione in due unità immobiliari di una porzione di capannone (ex mapp.le 4298/5), con creazione di due distinte unità e formazione di tavolati all'interno di quella corrispondente all'attuale mapp.le 4298/501 (quella di cui all'attuale mapp.le 4298/504 risultava invece ancora unita al sub. 503)

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto autorizzato con il PC n. 7/2009, salvo la mancata rappresentazione di una finestra interna.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4298/501			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
PIANO TERRA			
Magazzino – deposito	143,40	700,00	100.380,00
Area di pertinenza	107,80	20,00	2.156,00
<i>Totale:</i>			102.536,00 €

**G) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/commerciale, sito in via Di Vittorio di
cui al mapp.le 4298/504**

Identificazione catastale dell'immobile.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 10 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4298/504 cat. D/8 rend 1.425,00 €

Detto mappale risulta catastalmente intestato a [REDACTED]

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 9-10-14, l'estratto di mappa della zona in cui è posto l'immobile, l'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* nonché la relativa planimetria catastale che corrisponde sostanzialmente all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione (con accesso dal lato Sud) del capannone posto in via Di Vittorio, in Comune di Gemonio, che è quella ripresa esternamente sull'allegata fotografia n. 27.

Internamente, la porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/501 (che alla data di accesso dello scrivente risultava occupata dalla ditta [REDACTED]

[REDACTED] e che è dotata di un'area esterna asfaltata) è formata da un'ampia zona magazzino/deposito e da un blocco uffici e servizi in angolo Ovest: per l'individuazione di detta porzione si allegano le fotografie n. 28-29-30-31-32.

Il capannone presenta normali caratteristiche tecnologico-costruttive e lo

stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare qui trattata, dato anche il recente periodo di realizzazione, è buono.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile,

L'immobile all'interno del quale è posta l'unità trattata al presente punto, è stato realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n. 14/2001 del 06/04/2001, relativa alla costruzione di fabbricato ad uso produttivo nell'ambito del Piano di Lottizzazione n. 12 di via Mulino della Prea
- Concessione Edilizia n. 40/2001 del 12/11/2001, relativa alle opere di urbanizzazione del PL n. 12
- Agibilità temporanea del 06/02/2002
- Concessione Edilizia n. 52/2001 del 15/02/2002, relativa a varianti nella disposizione interna del capannone
- Denuncia di Inizio Attività del 22/02/2002, relativa alla realizzazione di recinzioni
- Denuncia di Inizio Attività n. 19/2002 del 02/04/2002 prot. 2562, relativa alla formazione di tre unità immobiliari, senza realizzazione di opere edili
- Agibilità prot. 5811 del 10-11/07/2002, relativa all'intero mapp.le 4298
- Permesso di Costruire n. 7/2009 del 19/05/2009, relativo alla suddivisione in due unità immobiliari di una porzione di capannone (ex mapp.le 4298/5), con creazione di due distinte unità e formazione di tavolati all'interno di quella corrispondente all'attuale mapp.le 4298/501 (quella di cui all'attuale mapp.le 4298/504 risultava invece ancora unita al sub. 503)
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 8/2011 del 11/03/2011 relativa alla suddivisione in due unità tra cui quella della porzione

immobiliare di cui al mapp.le 4298/504

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 13/2012 del 08/06/2012 con la quale veniva autorizzata l'attuale consistenza della porzione immobiliare di cui al mapp.le 4298/504

Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto autorizzato con la SCIA n. 13/2012.

Valutazione dell'immobile,

La valutazione dell'unità immobiliare trattata al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 4298/504			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Unità commerciale	142,70	700,00	99.890,00
Area di pertinenza	62,90	20,00	1.258,00
<i>Totale:</i>			<i>101.148,00 €</i>

**H) Terreno edificabile sito in via Di Vittorio, di cui ai
mapp.li 4154-575**

Identificazione catastale dell'immobile,

L'immobile trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 9

del Catasto Terreni del Comune di Gemonio come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 4154 prato cl 3 are 32,10 RD 10,78 € RA 9,95 €

mapp.le 575 seminativo cl 3 are 12,80 RD 5,95 € RA 3,97 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla 


Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 9.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da un terreno pianeggiante, sito in via Di Vittorio in prossimità della zona produttiva esistente (a Nord-Ovest del capannone in cui sono poste le unità immobiliari trattate ai precedenti punti D-E-F-G).

Detto terreno edificabile, presenta una superficie catastale complessiva di 4.490,00 mq ed è attualmente tenuto a prato (va segnalata la presenza di alcune macerie derivanti da lavori edili): lo stesso è quello ripreso sulle allegate fotografie n. 33-34-35-36.

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio in data 09/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), risultano inseriti (insieme a terreni di altra proprietà) in zona urbanistica denominata "*Ambito di Trasformazione ATP 1*".

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'immobile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto del bene

██████████ salvo quanto di seguito segnalato:

mapp.le 4323 - di cui, secondo la certificazione del Notaio Mannarella, ██████████ sarebbe proprietaria della quota di 5/22 - mentre catastalmente risulta intestato ██████████ con sede in ██████████ ██████████ per quota di 727/1000

mapp.le 4156/8 risulta intestato alla ██████████ ██████████ per quota di 441/1000 (conformemente a quanto riportato nella certificazione del Notaio Mannarella)

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 9 nonché agli *elaborati planimetrici per la dimostrazione della suddivisione grafica dei subalterni* ed alle relative planimetrie catastali allegate rispettivamente sotto i n. da 15 a 23 (si veda l'elenco dettagliato in calce alla presente relazione) che corrispondono sostanzialmente allo stato di fatto.

Breve descrizione degli immobili.

Si tratta sostanzialmente dei quattro diversi manufatti di seguito elencati:

- Cabina elettrica di cui al mapp.le 4323, ripresa sull'allegata fotografia n. 37 e situata in via Di Vittorio, nella zona a Sud-Ovest del capannone in cui sono poste le unità immobiliari di cui ai precedenti punti D-E-F-G.
- N. 3 cabine elettriche, con relative aree di pertinenza (mapp.li 4301/7, 4301/8 e 4301/9), che costituiscono l'intero manufatto ripreso esternamente sull'allegata fotografia n. 38, posto in via Di Vittorio (nella zona Nord del capannone di cui al mapp.le 4301).
- N. 1 cabina elettrica di cui al mapp.le 4156/10, che costituisce la porzione Nord del manufatto ripreso sull'allegata fotografia n. 39 e


Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 9.

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio in data 09/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), sono classificati urbanisticamente come di seguito riportato:

mapp.le 4299: parte in "*Areè di sedi stradali pubbliche*" e parte in "*Tessuto consolidato produttivo*"

mapp.li 4303-4304-4308: in "*Areè di sedi stradali pubbliche*"

mapp.li 4306-4309-4310-4312: in "*Tessuto consolidato produttivo*"

Secondo quanto risulta dalla dichiarazione rilasciata dal Comune di Gemonio in data 27/05/2014 (allegato n. 24 alla presente relazione), le aree di cui ai mapp.li 4310-4309-4312-4306-4299 parte costituiscono strade private interne al PL n. 12 (rimaste tali in quanto il loro sedime è stato utilizzato ai fini volumetrici) mentre le aree di cui ai mapp.li 4308-4299 parte costituiscono sedime stradale previsto in cessione al Comune di Gemonio (si fa rilevare che per poter stipulare l'atto di cessione, dovrà essere eseguito il frazionamento del mapp.le 4299).

Sempre con la medesima comunicazione del 27/05/2014, il Comune di Gemonio ha confermato che le opere di urbanizzazione di cui al Piano di Lottizzazione n. 12 sono state realizzate come accordi di convenzione.

Va infine segnalato che il Comune di Gemonio, con comunicazione del 07/04/2014 invitava il Curatore Fallimentare ad eseguire i necessari interventi di ripristino in quanto, in alcuni punti della sede stradale privata via Di

Vittorio, erano state rilevate situazioni di pericolo (tombini stradali danneggiati e palo di illuminazione inclinato, presumibilmente a causa di sinistro stradale): in tal senso, a seguito del sopralluogo effettuato in data 09/04/2014, lo scrivente può riferire che - in generale - la sede viaria privata non presenta particolari problematiche salvo disconnessioni dell'asfaltatura in prossimità di alcuni tombini (foto n. 41-42), mentre si è effettivamente rilevato il danneggiamento di un palo dell'illuminazione pubblica, che necessita sicuramente di un intervento di messa in sicurezza (foto n. 43-44)

*** **

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

*** **

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica

1) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 09/04/2014

2) Modulo di visura catastale

IMMOBILI GRUPPO A-B-C

3) Estratto di mappa

4) Elaborato planimetrico del mapp.le 4419

5) Planimetria catastale del mapp.le 4419/504

6) Planimetria catastale del mapp.le 4419/505

7) Planimetria dello stato di fatto dell'immobile di cui al punto B

8) Dichiarazione del Comune di Gemonio riferita agli immobili di cui al punto C

IMMOBILI GRUPPO D-E-F-G-H-I-J

9) Estratto di mappa

10) Elaborato planimetrico del mapp.le 4298

11) Planimetria catastale del mapp.le 4298/7

- 12) Planimetria catastale del mapp.le 4298/10
- 13) Planimetria catastale del mapp.le 4298/501
- 14) Planimetria catastale del mapp.le 4298/504
- 15) Planimetria catastale del mapp.le 4323
- 16) Elaborato planimetrico del mapp.le 4301
- 17) Planimetria catastale del mapp.le 4301/7
- 18) Planimetria catastale del mapp.le 4301/8
- 19) Planimetria catastale del mapp.le 4301/9
- 20) Elaborato planimetrico del mapp.le 4156
- 21) Planimetria catastale del mapp.le 4156/10
- 22) Planimetria catastale del mapp.le 4156/7
- 23) Planimetria catastale del mapp.le 4156/8
- 24) Dichiarazione del Comune di Gemonio riferita ai beni di cui al punto J

96 96 96 96 96 96

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

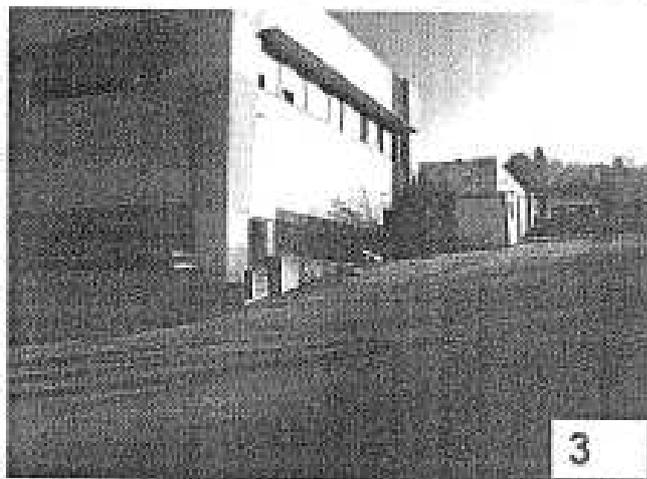
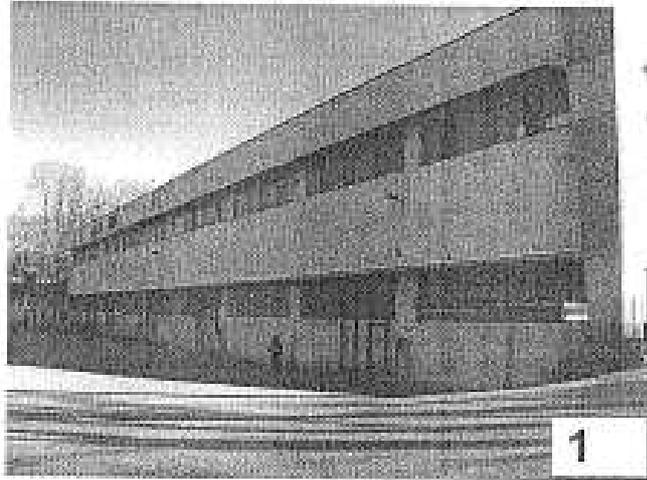
della Società

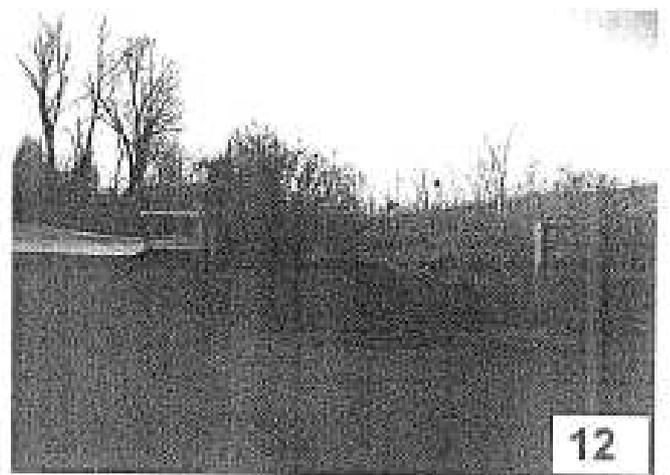
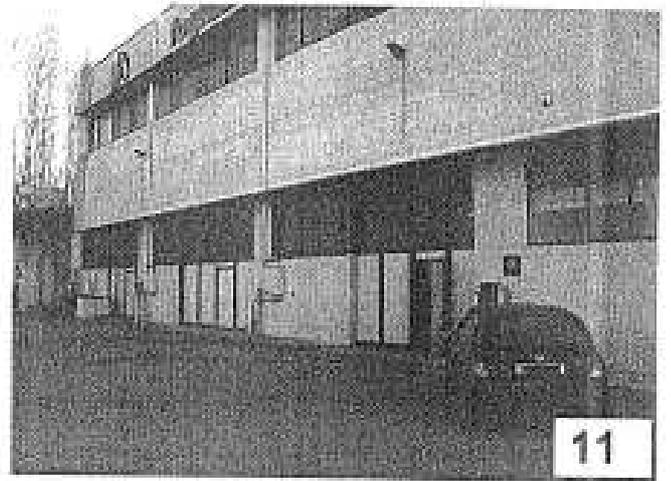
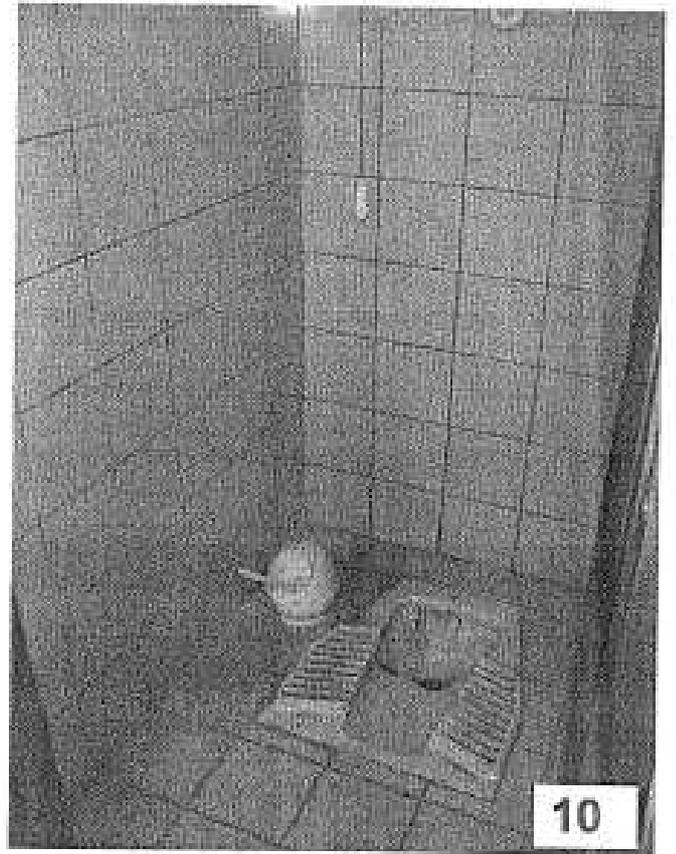
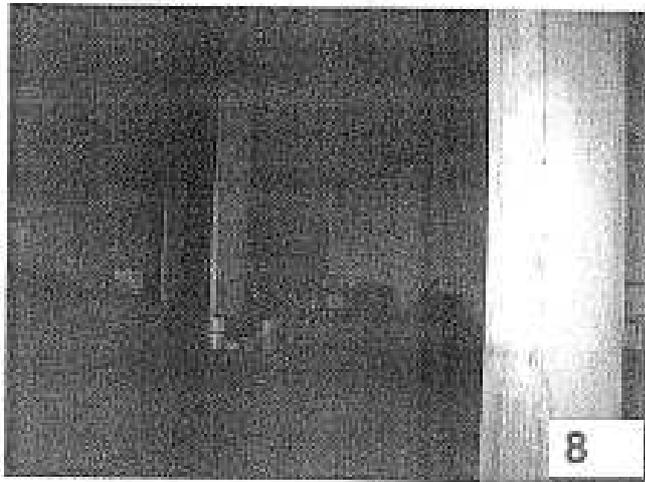
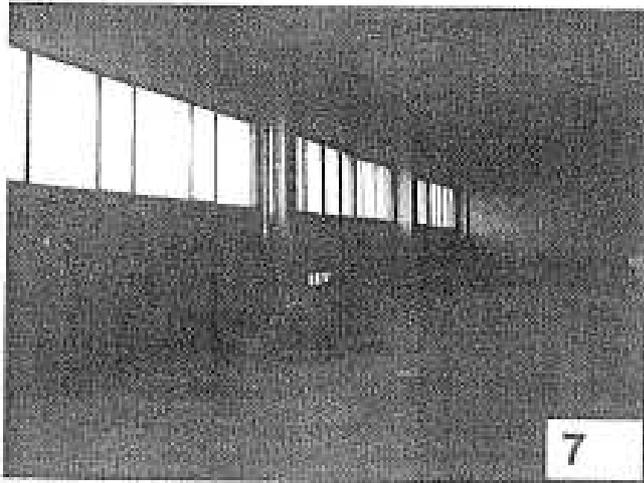


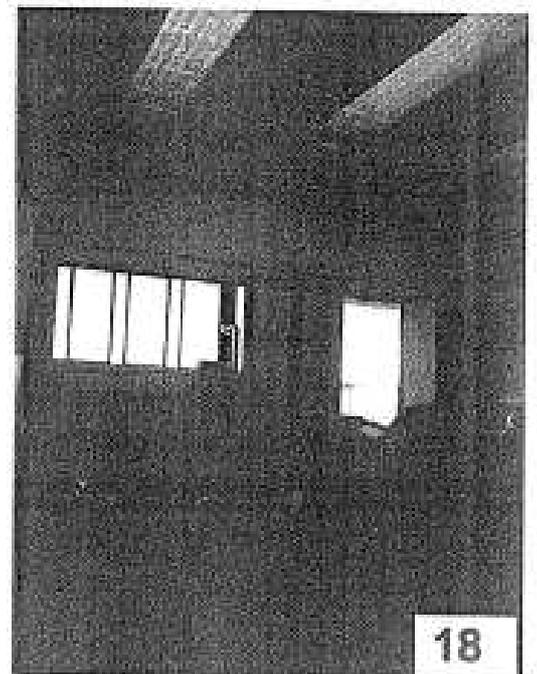
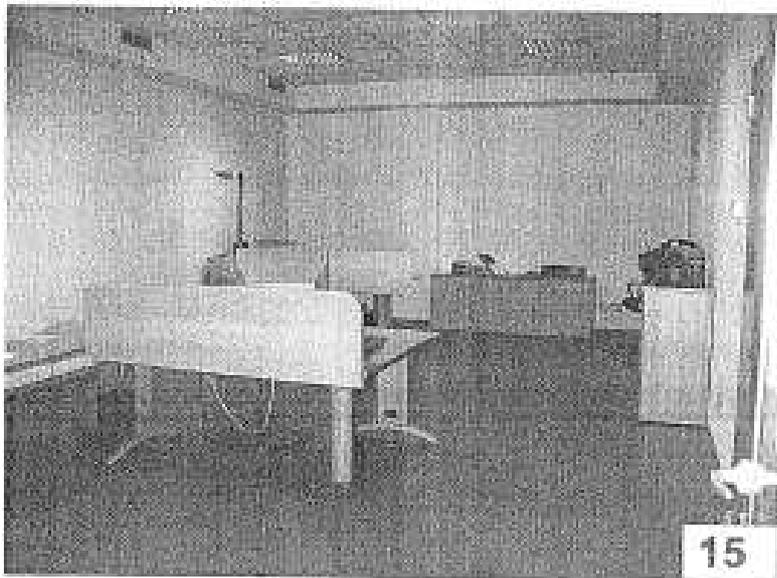
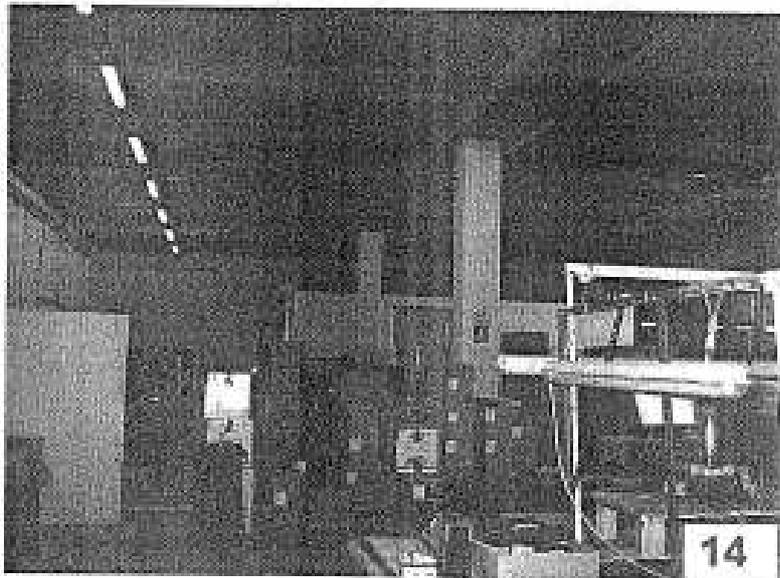
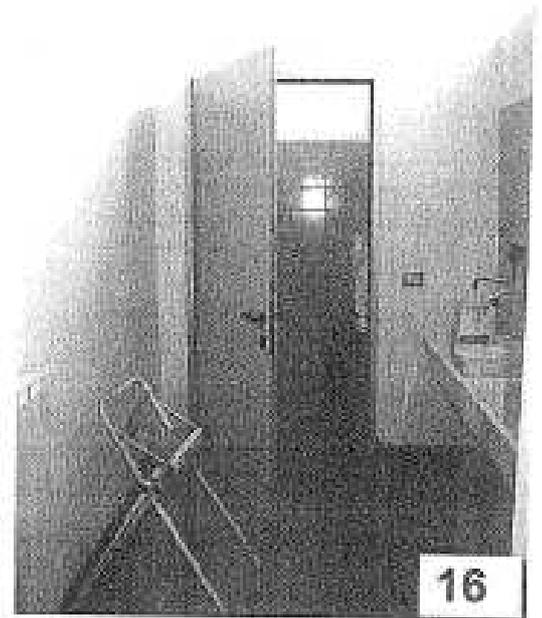
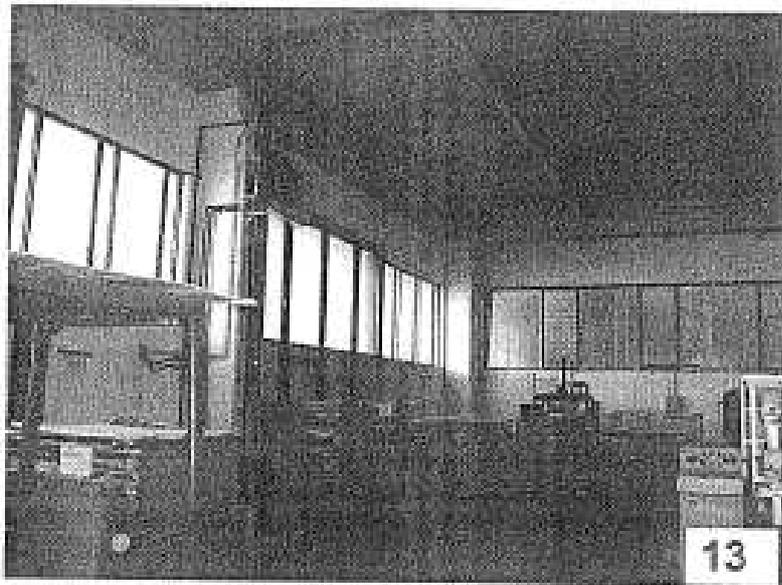
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

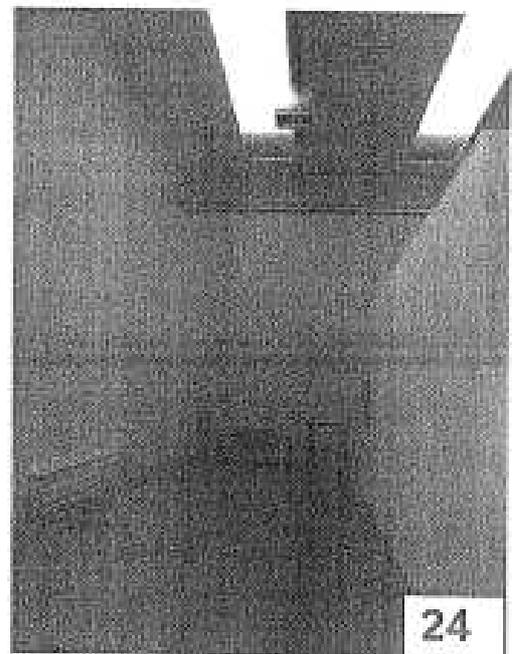
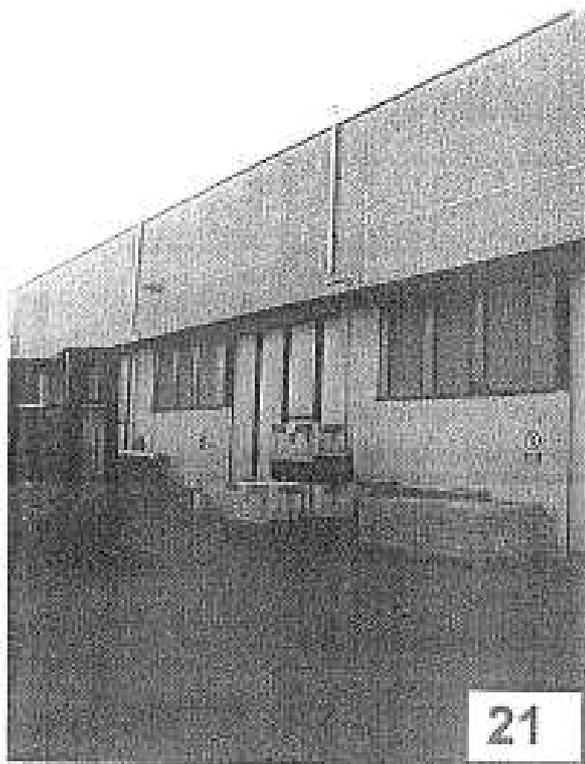
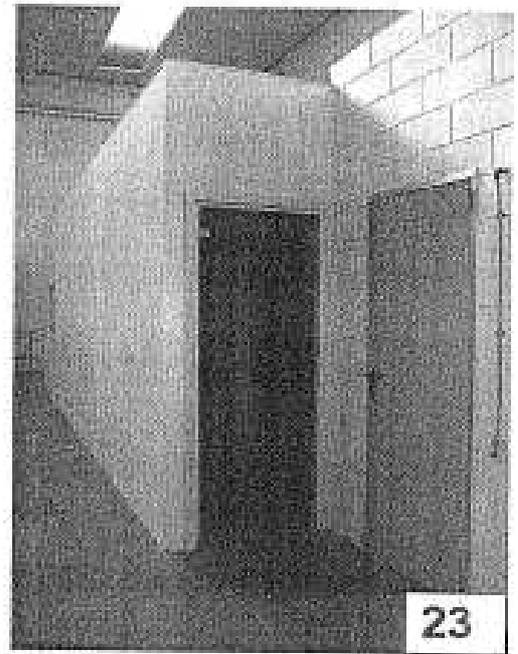
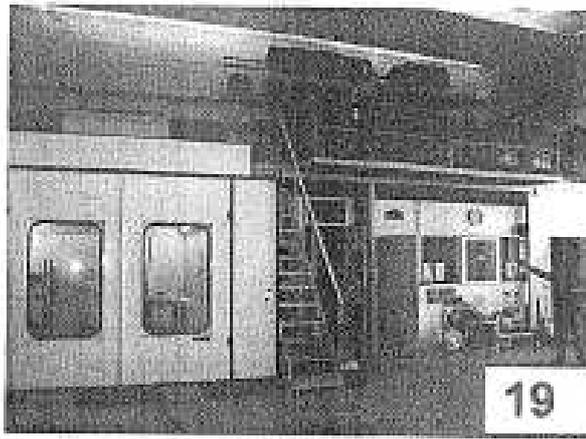
**IMMOBILI
IN COMUNE DI GEMONIO
(Varese)**

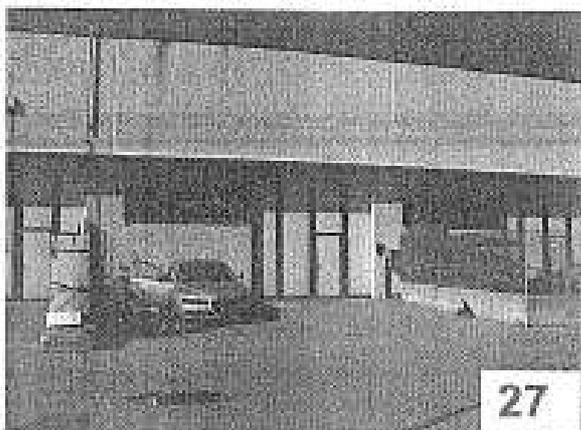
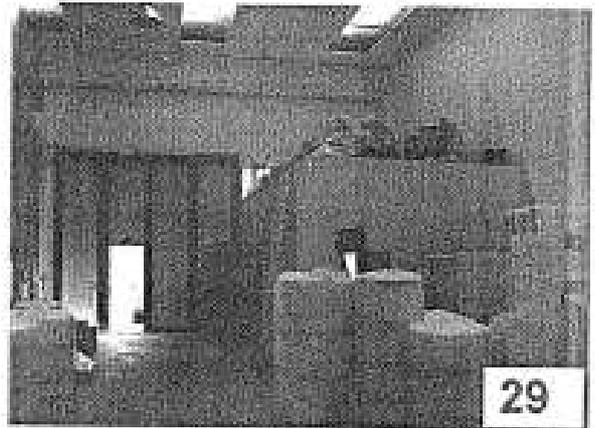
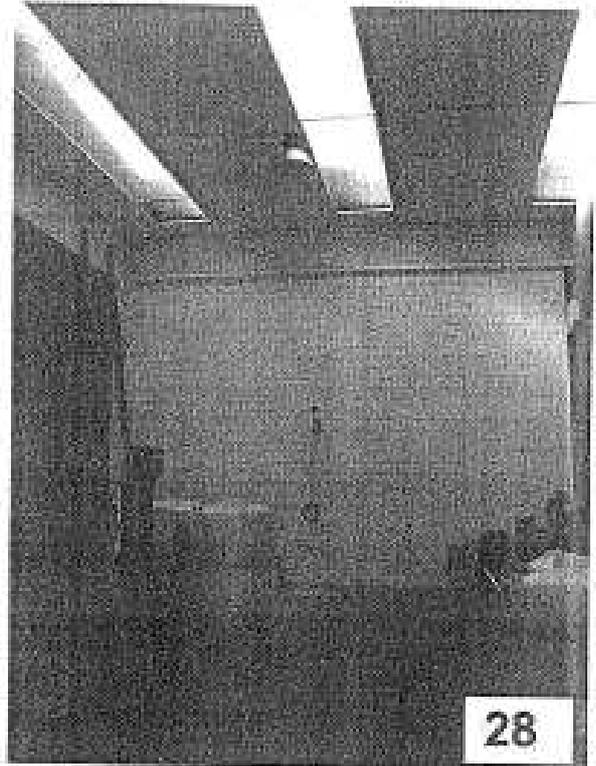
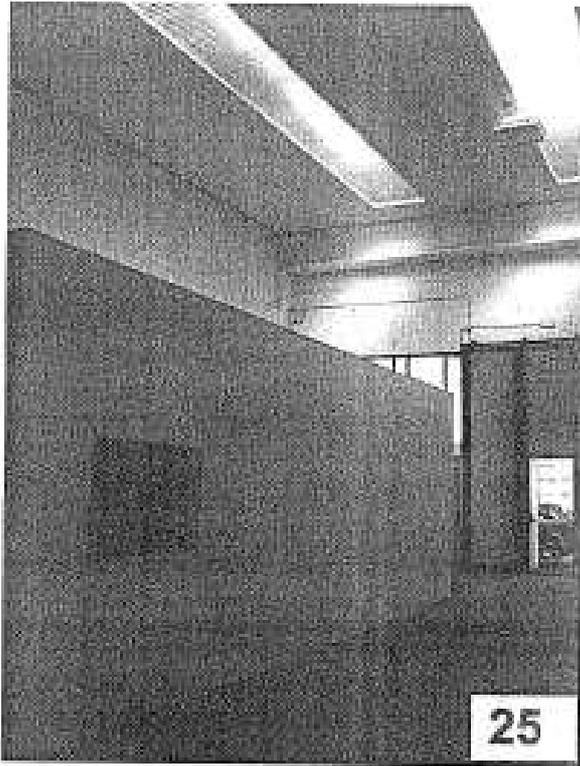
Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)





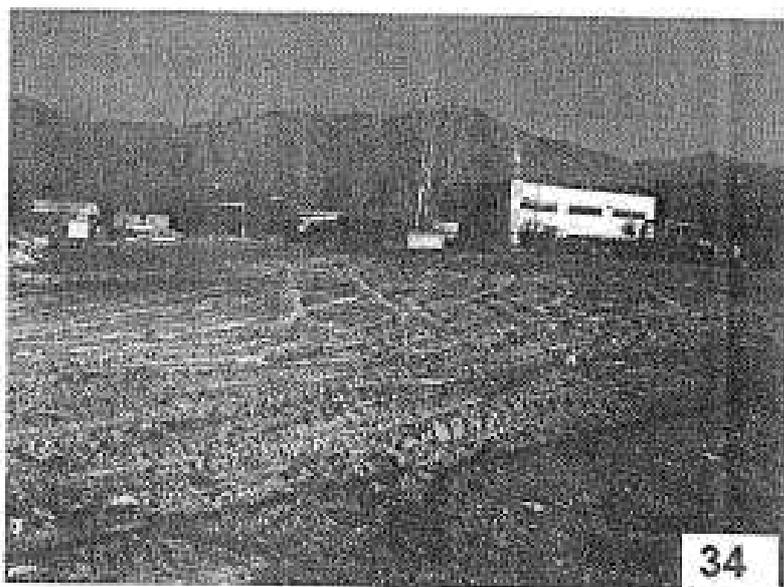








31



34



32



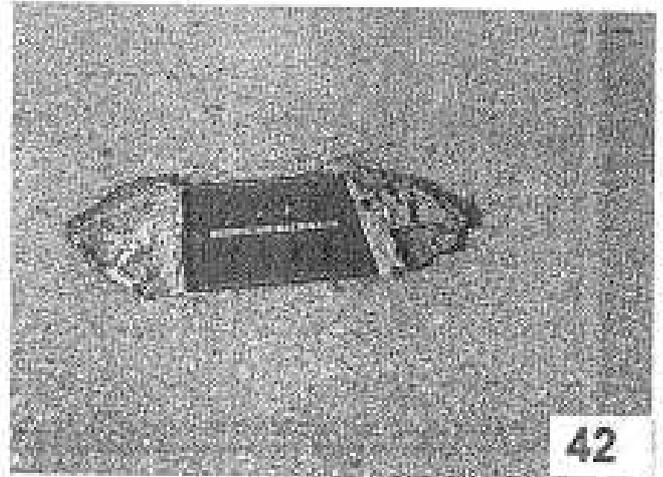
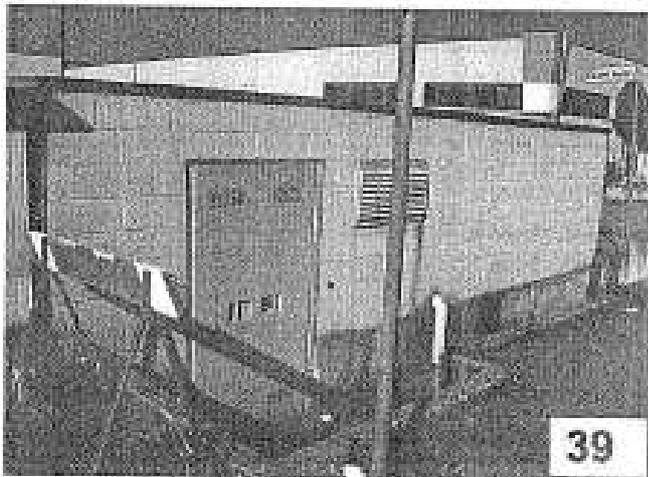
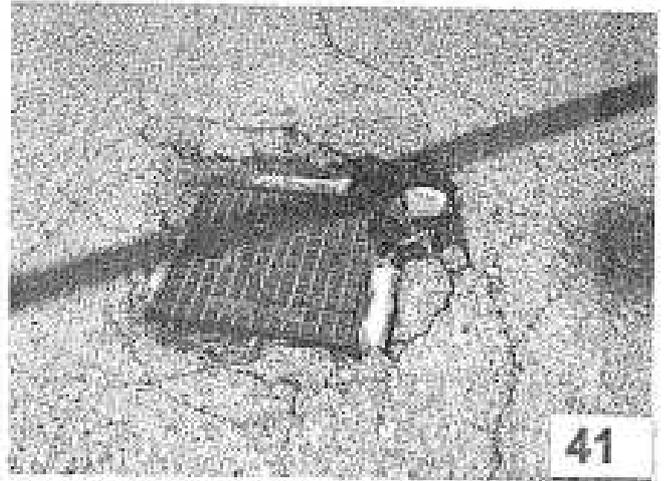
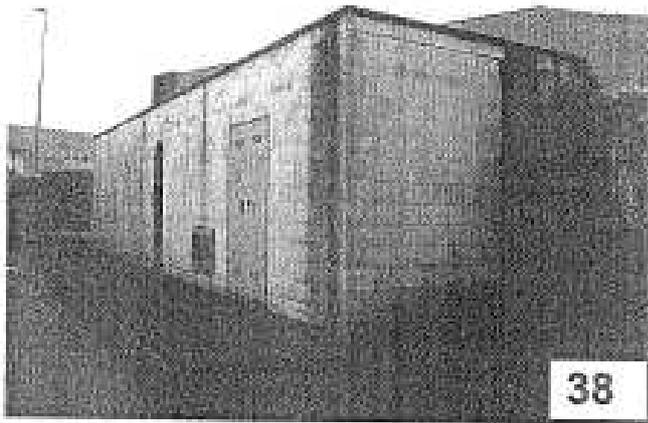
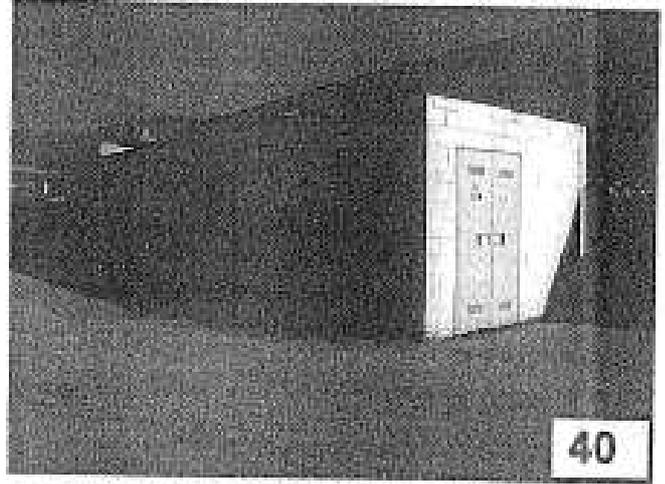
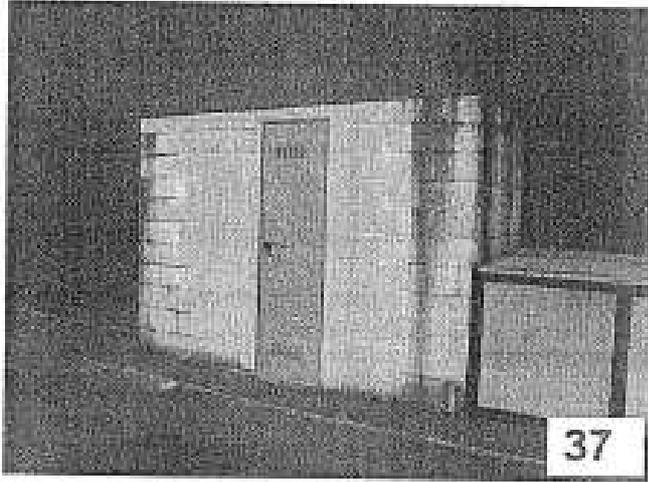
35

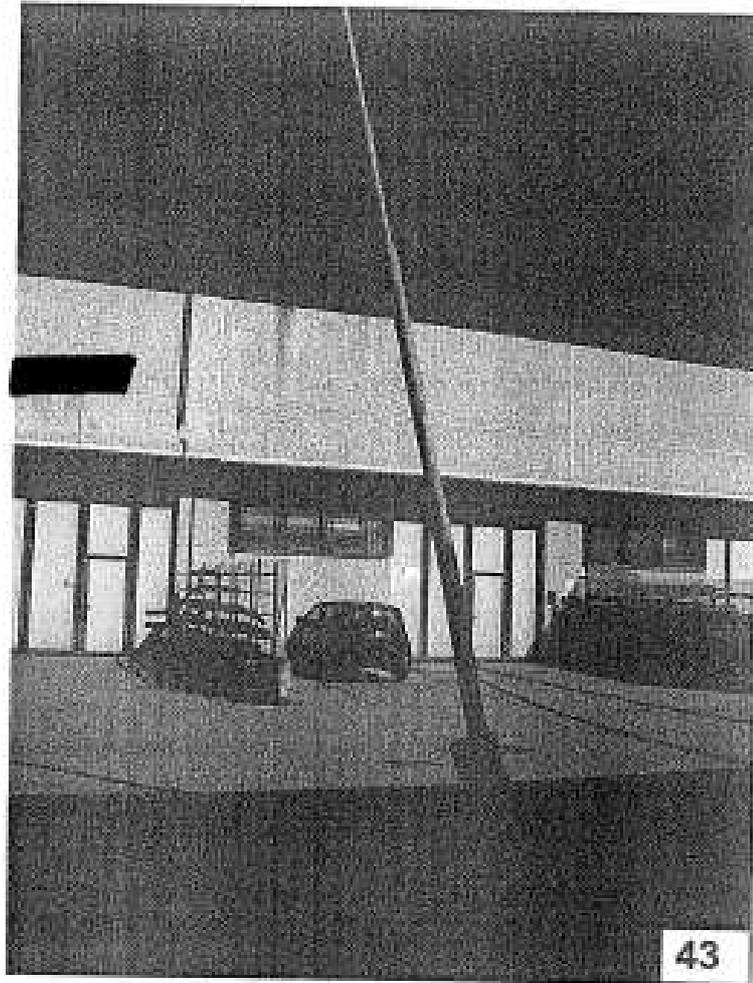


33



36





TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

della Società



1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IMMOBILI
IN COMUNE DI GEMONIO
(Varese)

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



COMUNE DI GEMONIO

Provincia di Varese

Settore Edilizia e Territorio

Prot. n. 2884

Add. 9 aprile 2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art.18 Legge 47/1985 del 28.2.1985 i mappali n. 4154 - 575 - 4299 - 4303 - 4304 - 4306 - 4308 - 4309 - 4310 - 4312 - 4905 - 4906 - 4336 - 4337 - 4338 - 4340 del T.C. di Gemonio, alla data attuale, presentano la seguente Destinazione Urbanistica :

Nel P.G.T. comunale vigente

i mappali n. 4154 - 575 sono inseriti :

in zona urbanistica denominata Ambito di Trasformazione ATP I.

Le potenzialità edificatorie relative sono indicate nell'estratto del Documento di Piano allegato.

i mappali n. 4299 - 4338 sono inseriti :

In parte in aree di sedi stradali pubbliche (via Mulino della Prea - via Enrico Mattei - via Cav. Rosaspina) ed in parte in zona urbanistica denominata tessuto consolidato produttivo, le caratteristiche di tale tessuto sono indicate nell'estratto delle Norme Tecniche del PdR allegato.

i mappali n. 4308 - 4304 - 4303 - 4337 - 4340 sono inseriti :

in aree di sedi stradali pubbliche (via G. Di Vittorio - via Enrico Mattei - via Cav. Rosaspina - via Verdi).

i mappali n. 4306 - 4312 - 4309 - 4310 sono inseriti :

In zona urbanistica denominata tessuto consolidato produttivo, le caratteristiche di tale tessuto sono indicate nell'estratto delle Norme Tecniche del PdR allegato.

i mappali n. 4905 - 4906 sono inseriti :

in area a fascia di rispetto per sedi stradali (S.P. n. 01).

Il mappale n. 4336 è inserito :

in area a Parcheggi pubblici.

Sul parte del mappale 4338 inoltre vi è presenza delle seguenti prescrizioni vincolistiche:

- Fascia di rispetto cimiteriale

Si precisa inoltre che i mappali indicati non rientrano nelle porzioni di territorio comunale che sono state interessate da incendi (ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 47 del 1975 successivamente modificata dalla legge n. 428 del 29.10.1993).

Richiesto dal geom. Fulvio Lotto in qualità di Tecnico Incaricato nel fallimento n. 333/2013 avanti il Tribunale di Bergamo,

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Mario Alberto Broglio)



2.3.6. Tessuto produttivo consolidato

E' la zona consolidata occupata da insediamenti produttivi situati nell'agglomerato urbano. Per questo ambito il permanere della destinazione produttiva appare appropriata in relazione alla sua collocazione, estensione ed accessibilità rispetto all'agglomerato urbano.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Per gli edifici esistenti, alla data di approvazione del PGT, la cui sip risulta superiore a quello ammissibile con l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di zona, è ammesso un incremento "una tantum" del 15% della superficie lorda di pavimento esistente.

L'ampliamento, tranne per i casi di edifici esistenti come previsto nel precedente capoverso, la demolizione-ricostruzione e la nuova costruzione sono possibili solo nei limiti e nel rispetto dei seguenti parametri:

U_{fm} = 0,60 mq/mq
R_c max 50%
P min. 15%

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, la procedura abilitativa è subordinata al rilascio di un permesso di costruire convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici esteso all'intero ambito perimetrato nelle tavole di Piano, finalizzato in particolare al miglioramento della qualità morfologica del tessuto ove si colloca e della dotazione di spazi per la sosta dei veicoli. In tali casi dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree confinanti in generale e con particolare attenzione ai casi di vicinanza con destinazioni residenziali o a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Per gli edifici ricadenti in parte sul territorio del comune confinante, il rilascio dei relativi atti abilitativi è subordinato ad una conferenza di servizi che dovrà essere convocata dai comuni interessati.

Devono essere comunque rispettate i seguenti rapporti e parametri:

- H 9,50 m.
- D_c pari all'altezza con un minimo di 5,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nelle presenti norme
- D_f 10,00 m. ma nel rispetto di quanto previsto nelle presenti norme
- D_s:
 - mt. 5,00 per strade di calibro inferiore a mt. 7,00
 - mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00
 - mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00 e per tutte le strade Provinciali.

Nel caso in cui l'altezza esistente è superiore non è consentito il mantenimento anche nei casi di demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto dei restanti indici e parametri

prescrizioni particolari:

- * In tutti gli interventi, deve essere prestata particolare attenzione ad uniformare gli elementi compositivi, anche di finitura (recinzioni, materiali, ecc...) nonché a valutare le variazioni compatibili in modo da evitare dissonanze negative, con il fine di valorizzare il paesaggio del quotidiano nel suo complesso;

- I fabbricati di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione devono essere per tipologia assimilabili a quelli residenziali e armoniosamente inseriti nel contesto residenziale prossimo per finiture materiche e cromatiche;

Destinazioni d'uso

All'interno dell'ambito dei tessuti consolidati sono ammesse tra le:

- Destinazioni principali: I – attività produttive del settore secondario

I1 - attività industriali

I2 - attività artigianali

I3 - attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto

I4.a - attività artigianale di servizio non molesto

I4.b - attività artigianale di servizio molesto

- Destinazioni complementari / compatibili

R - residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 20% rispetto alla sip totale fermo restando un massimo di 150 mq. di sip.

C1- attività commerciali connesse alla funzione produttiva con un massimo del 50% della Sip.

T - attività terziarie connesse alla funzione produttiva

S - funzioni di servizio

- Destinazioni non ammissibili:

- le destinazioni complementari / compatibili eccedenti la limitazione quantitativa ammissibile;

- tutte le altre destinazioni d'uso,

- le destinazioni d'uso nonché quelle complementari che comportino molestia alla collettività e/o situazioni di pregiudizio all'ambiente, attività nocive, inquinanti, rumorose o comunque incompatibili con la residenza non sono ammissibili.

Negli ambiti che ricadono nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Locale di Igiene vigente, sono esclusi gli insediamenti di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.55, Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi che consentano un potenziamento dell'attività insalubre svolta; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, nelle zone in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione

Ambito ATP-1

Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:	
ambito posto tra il tracciato della SP1 e la zona produttiva esistente; si configura come ambito di completamento della zona e la sua attuazione può determinare la riqualificazione di un'area attualmente abbandonata dopo i lavori relativi alla nuova sede viaria	
Compatibilità con il PTCP	Il comparto ricade in ambito agricolo definito dal PTCP
Classificazione geologica e sismica	Classe IIIB Z4a
Compatibilità con la rete ecologica	Fascia tampone primo livello
Compatibilità con vincoli	si segnala la presenza della fascia di rispetto stradale
Superficie territoriale (St)	19520 mq.
Slo realizzabile	7800 mq
Incremento massimo slo acquisibile solo attraverso il ricorso ai criteri di premialità, di trasferimento volumetrico, di incentivazione e di compensazione.	20%
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Arece da cedere per attrezzature pubbliche: Oltre a quanto verrà definito in sede di convenzione sulla base del progetto che si andrà a realizzare sull'area dovranno essere ceduti alla Amministrazione 1500 mq. di aree che verranno destinate ad usi pubblici o di interesse pubblico
Arece per infrastrutture viarie	Opere da realizzare a carico degli attuatori privati: nessuna indicazione
n. piani	2
H, max	10,50 m.
RC rapporto di copertura	40%
P rapporto di permeabilità	15%
Destinazione d'uso principale	- Attività produttiva e tutte quelle compatibili e complementari del settore secondario - Attività commerciali di vicinato - Attività commerciali di media dimensione non alimentari, di superficie massima complessiva, non superiore al 20% della slo di comparto
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
Parcheggi pertinenziali da prevedere	Come previsto dalla norme del PdR
Determinazione quota cessione da monetizzare	Da valutare in sede di convenzione in base al progetto predisposto.
prescrizioni:	

- ✦ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale di 100 metri, prevista dal D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici
- ✦ Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione produttivo-commerciale vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 (art. 4 e Art.5) del 6/03/2002, per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno
- ✦ Prevedere una barriera verde con possibile filare alberato (le essenze vanno concordate con l'Amministrazione Comunale), a finalità paesistica, di protezione e tutela da eventuali disturbi acustici; la superficie dovrà corrispondere indicativamente a quella della fascia di rispetto stradale
- ✦ La localizzazione delle aree di cui è prevista la cessione definite al punto precedente "attrezzature dovute" dovrà essere concordata in sede di progetto in comune accordo con l'amministrazione.
- ✦ Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14,6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della Lr. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 per cento del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità
- ✦ Considerata l'estensione dell'area di intervento è consentito, previo accordi con l'Amministrazione comunale, suddividere gli interventi in sub-ambiti, assicurando comunque che tutte le aree necessarie per opere di urbanizzazione primaria e quelle per le attrezzature secondarie vengano cedute e che vengano realizzati, da parte degli attori privati, tutti gli interventi e le opere indicate nella presente scheda.
- ✦ In relazione al carico viabilistico che potrà essere determinato in base alla tipologia di intervento (commerciale o terziario) che verrà proposto dall'attuatore, dovrà essere presentato dallo stesso una verifica della sostenibilità viabilistica della previsioni.
- ✦ Con l'intervento dovrà essere ripristinato il collegamento viario per consentire l'accesso ai fondi che sono rimasti interclusi, a seguito realizzazione della SP1, con tracciato da concordare con tutte le proprietà interessate.
- ✦ Nel progetto attuativo dell'intervento potrà non essere coinvolta l'area del mappale 4782 in quanto rappresenta un reliquato stradale intestato alla Provincia di Varese.
- ✦ Con l'intervento dovrà essere ripristinato il collegamento viario per consentire l'accesso ai fondi che sono rimasti interclusi, a seguito realizzazione della SP1; il tracciato dovrà essere concordato con tutte le proprietà interessate; tale collegamento dovrà inoltre congiungere, come da accordi intercorsi con la Provincia di Varese, la strada di ampiezza provinciale alla SP1 alla Via di Vittorio.
- ✦ Si precisa che non sono, né saranno, previste intersezioni e/o accessi sulla SP1var

Identificazione e collocazione sul territorio

L'ambito è identificabile in corrispondenza della zona sud-ovest del paese, posto tra la zona produttiva consolidata esistente e il tracciato della strada provinciale n. 1. Indicativamente l'ambito in oggetto coinvolge le particelle 575, p3451, 744, p4309, 4300, p710, p714, p783, p787, p569, 712, p713, p680, p692, p698, p691, p4053, 4050 per una superficie complessiva di m² 22783.

Valutazione di sintesi agronomica

Tale ambito ricade in parte in ambito agricolo definito dal PTCP pertanto si riporta qui di seguito la sintesi dell'analisi del quadro conoscitivo agricolo relativa allo specifico ambito. Tale comparto nella valutazione di sintesi finale, è stato considerato a "**valore basso**" in quanto nelle analisi specifiche è risultato che:

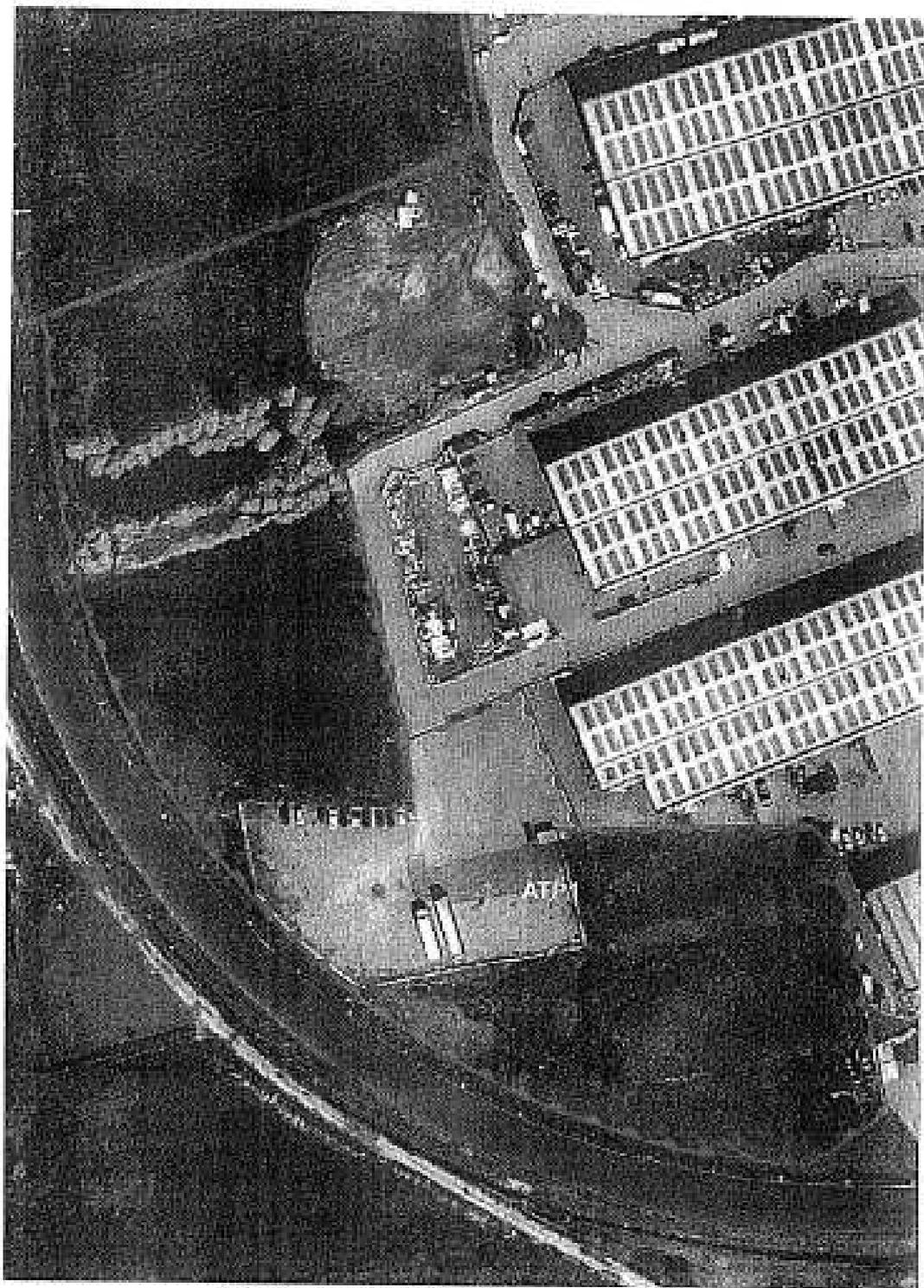
- ✦ il valore intrinseco è molto elevato in quanto l'area ricade su macroclasse fertile secondo la valutazione di capacità d'uso del suolo e l'area ricade in parte in ambito agricolo riconosciuto dal PTCP;
- ✦ il valore socio-economico è medio per le caratteristiche di accessibilità, attività produttiva e prato pascolo ed attività praticamente nulla;
- ✦ il valore ambientale è medio / medio basso in quanto non ricade in alcuna fascia ad elevata naturalità (core area effettiva o potenziale), non presenta un ruolo significativo ai fini della rete ecologica;
- ✦ il valore paesistico è basso in quanto l'area ricade nella classe di sensibilità paesistica bassa.

Sostenibilità di sottrazione del comparto

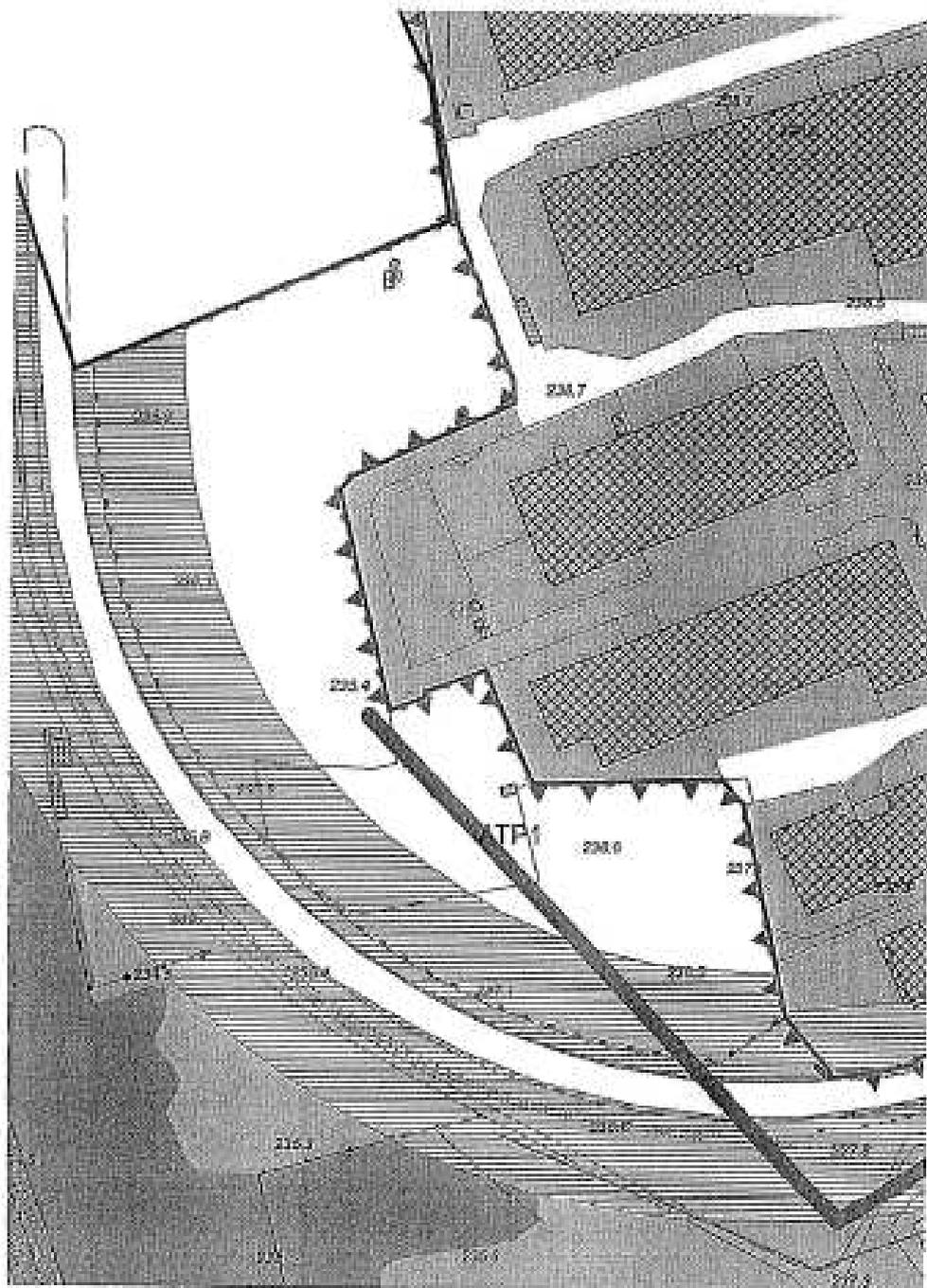
La necessità di prevedere nuovi interventi con destinazione produttiva, scontra inevitabilmente con la scelta di terreni che, almeno per giacitura ed esposizione, sono altrettanto idonei per l'uso agricolo.

Per quanto riguarda lo specifico comparto in esame, occorre in primo luogo precisare che non risulta attualmente coltivato e che la sua trasformazione non solo consentirà di completare il complesso produttivo esistente ma, potrà consentire la sistemazione di un'area che risulta, allo stato attuale, completamente compromessa dagli interventi viabilistici di recente realizzazione.

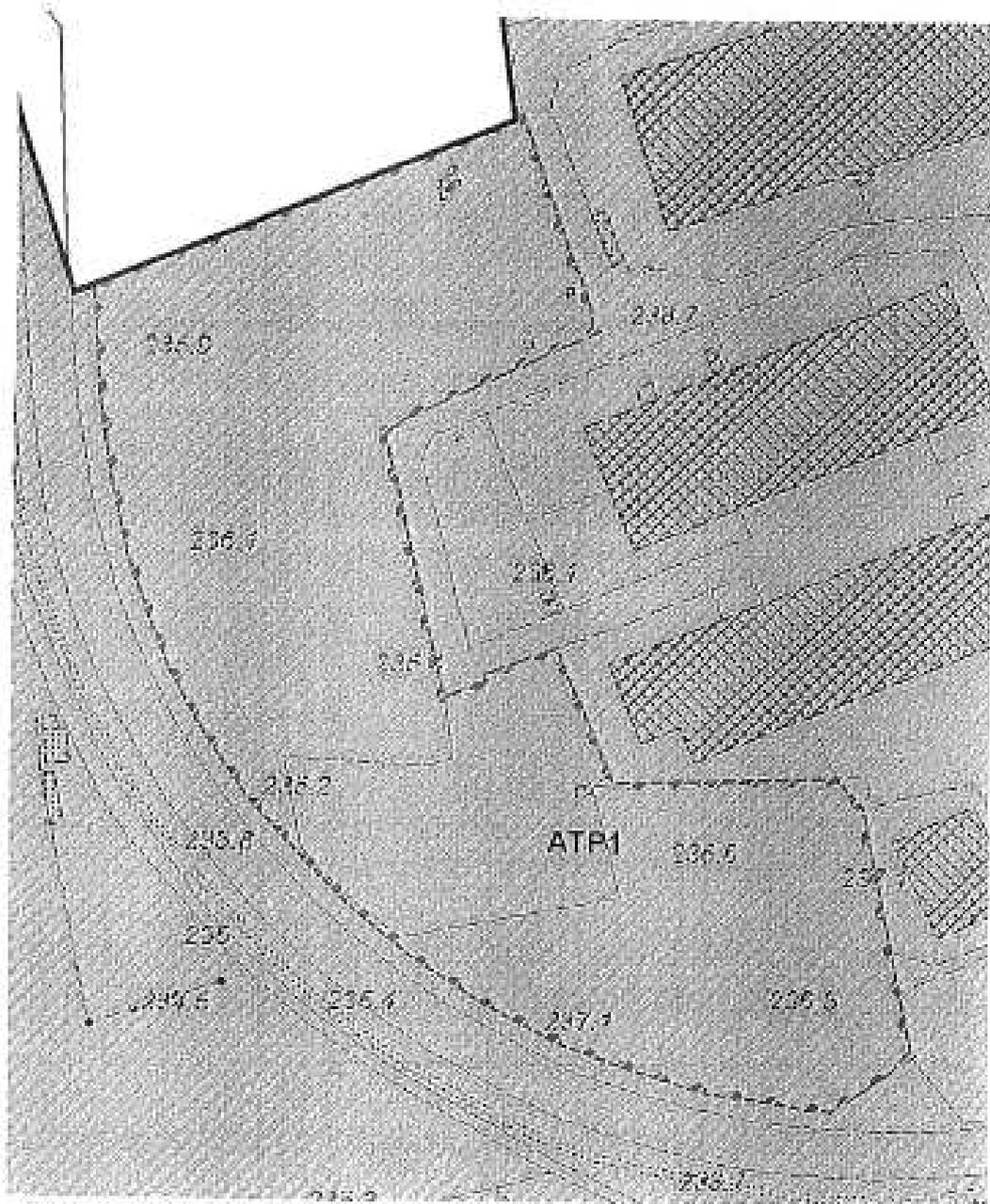
IDENTIFICAZIONE COMPARTO ORTOFOTO



IDENTIFICAZIONE COMPARTO PREVISIONI



IDENTIFICAZIONE CLASSE GEOLOGICA



CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

5A	5B
20	20
20	20
20	20
20	20
20	20

40
40
40
40

CLASSI DI PERICOLOSITÀ SISMICA

21a
21b
21c
21d

Ambito ATP-2



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastali

Visura per soggetto

18. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

Data: 05/05/2014 - Ora: 11,26,55

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 13

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cmt.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	436	7			D/1			Euro 55,78	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/10/2003 n. 26/07.1/2003 in atti dal 09/10/2003 (protocollo n. 134015) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA VIA MOLINO DELLA PENA piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/02/2004 n. 8206.1/2004 in atti dal 05/02/2004 (protocollo n. VA.0338551) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annatazione
2		10	436	10			D/1			Euro 55,78	VIA MOLINO DELLA PENA piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/02/2004 n. 8206.1/2004 in atti dal 05/02/2004 (protocollo n. VA.0338551) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annatazione

Immobile 1: Annatazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annatazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 111,56

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 05/09/2000 n. 1841.1/2000 in atti dal 05/09/2000 (protocollo n. 91283) Repubblica: COSTITUZIONE			



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altra
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55

Visura n.: BG0072498 Pag. 16

Segue

19. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particello	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	4034			area urbana			70 m ²		VIA CASTELLO piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	
2		7	4036			area urbana			180 m ²		VIA TAVERNA piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	
3		7	4037			area urbana			70 m ²		VIA TAVERNA piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	
4		7	4038			area urbana			130 m ²		VIA TAVERNA piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	
5		7	4344			area urbana			367 m ²		VIA TAVERNA piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	
6		7	4310			area urbana			49 m ²		VIA TAVERNA piano: T; VARIAZIONE del 05/12/2002 n. 18944 1/2002 in atti dal 05/12/2002 (protocollo n. 368120) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI -AREA URBANA -FABBRICATI	



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Urb
 Servizi Catastrali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55

Visura n.: BO0072438 Pag: 17

Segue

Totale: m² 966 Rendito:

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 05/12/2002 n. 18944/1/2002 in atti del 05/12/2002 (protocollo n. 368130)			

20. Immobili siti nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	4299			PRATO	3	28 (9) in area ca		Aggancio Euro 8,89	FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 n. 517368/1/2002 in atti del 18/01/2002 (protocollo n. 517368)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 20

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 16/01/2002 Frazionamento n. 517368/1/2002 in atti del 18/01/2002 (protocollo n. 517368)			



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificata
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55

Visura n.: BG0072438 Pag. 18

Segue

21. Immobili siti nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Deduz.	Dominicale	Agraria	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	4303		-	SEMIN ARBOR	01 10		Euro 0,54	Euro 0,31		FRANZIAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 (2002 in atti dal 18/01/2002 (protocollo n. 517268)	
2	9	4304		-	SEMIN ARBOR	01 30		Euro 0,44	Euro 0,37		FRANZIAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 (2002 in atti dal 18/01/2002 (protocollo n. 517268)	
3	9	4306		-	SEMIN ARBOR	02 70		Euro 2,80	Euro 1,62		FRANZIAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 (2002 in atti dal 18/01/2002 (protocollo n. 517268)	
4	9	4308		-	SEMIN ARBOR	01 20		Euro 0,59	Euro 0,34		FRANZIAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 (2002 in atti dal 18/01/2002 (protocollo n. 517268)	

Totale: Superficie 09,30 Redditi: Dominicale Euro 4,57 Agrario Euro 2,64

Intestazione degli immobili indicati al n. 21

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Comune	Frazione		
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI				
	FRANZIAMENTO n. 517268 (2002 in atti dal 18/01/2002 (protocollo n. 517268))			



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Ur
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55

Segue

Visura n.: BG0072438 Page 19

22. Immobili siti nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	in ar ca	Dominicale Euro	Agrario Euro	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	489	-	PRATO 3	08 20			Euro 2,75	Euro 2,54	FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 - 1/2002 in atti dal 16/01/2002 (protocollo n. 517268)	
2	9	4310	-	PRATO 3	00 34			Euro 0,11	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 - 1/2002 in atti dal 16/01/2002 (protocollo n. 517268)	
3	9	4312	-	PRATO 3	01 16			Euro 0,39	Euro 0,36	FRAZIONAMENTO del 16/01/2002 n. 517268 - 1/2002 in atti dal 16/01/2002 (protocollo n. 517268)	

Totale: Superficie 09,70 Reddito Dominicale Euro 3,25 Agrario Euro 3,01

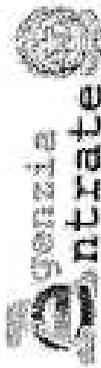
Intestazione degli immobili indicati al n. 22

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COGNOME	PROF.		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA del 16/01/2002 Frazionamento n. 517268 - 1/2002 in atti dal 16/01/2002 (protocollo n. 517268)				

23. Immobili siti nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	in ar ca	Dominicale Euro	Agrario Euro	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	4805	-	PRATO 3	03 30			Euro 0,77	Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 23/02/2010 n. 54483 - 1/2010 in atti dal 23/02/2010 (protocollo n. VA0954483) presentato il 23/02/2010	
2	9	4906	-	PRATO 3	06 00			Euro 2,01	Euro 1,86	FRAZIONAMENTO del 23/02/2010 n. 54483 - 1/2010 in atti dal 23/02/2010 (protocollo n. VA0954483) presentato il 23/02/2010	

* Codice Fisco Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UnSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.55
Visura n.: BG0072438 Pag: 20

Segue

Totale: Superficie 08,30 Redditi: Dominicale Euro 2,78 Agrario Euro 2,57

Intestazione degli immobili ind. cat. al n. 23

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

24. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	4156	8			D01			Euro 24,79	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26103 -17003 in atti del 06/10/2003 (articolato n. 3/4016) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Ammissione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto è validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili ind. cat. al n. 24

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 44/1000
2	HYPO ALBE - ADRIA - BANK S.P.A. con sede in UDINE	0143270030*	(1) Proprietà per 11/200
3	HYPO ALBE-ADRIA-LEASING S.R.L. con sede in UDINE	02328310309*	(1) Proprietà per 58/1000
4	ING LEASE ITALIA S.P.A. con sede in BOLZANO BOZEN	03022380179*	(1) Proprietà per 446/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Non presentata con Modello Unico n. 11040 -4/2013 in atti del 06/11/2013 Registro n. 203104 Rogato: AMODIO PAOLO ALBERTO Sede: UDINE, Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' Restituca la trasc. n. 10388/2013



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro US Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:55

Segue

Visura n. BG0072438 Pag. 21

25. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Parcella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	420					Euro 37,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26114 1/2003 in atti del 06/10/2003 (processo n. 334027) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Ammissione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma 3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 25

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 727/1000
2	IND LEASE (ITALIAL SPA) (SICLA "INGLESE") con sede in BRESCIA	0322380175*	(3) Proprietà per 50/1000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 91/1000
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/11
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 3238_2003 in atti del 02/04/2013 Repertorio n. 100579 Rogante: ZUCCHETTI CHIARA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPLEVA VENDITA			



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Uff. Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.56

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 22

26. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Contatto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Chiusa	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	4981	7			D01			Euro 63,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26110 L/2003 in atti del 06/10/2003 (protocollo n. 334023) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Autoscrizione
2		10	4091	8			D01			Euro 21,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26111 L/2003 in atti del 06/10/2003 (protocollo n. 334024) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Autoscrizione
3		10	4091	9			D01			Euro 51,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26112 L/2003 in atti del 06/10/2003 (protocollo n. 334023) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Autoscrizione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorso i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 135,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 26

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/03/2003 n. 624 L/2003 in atti del 04/03/2003 (protocollo n. 66650) Regolarizz. COSTITUZIONE		



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UnSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.56
Visura n.: BC0072438 Pag: 23

Segue

27. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO (Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Parcella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendim	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	4238	7			D/1			Euro 2.285,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO SNC piano T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/2003 n. 4863 -1/2003 in atti dal 28/01/2003 (protocollo n. VA0034753)	Annottazione
2		10	4238	10			D/1			Euro 973,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 26133 -1/2003 in atti dal 06/10/2003 (protocollo n. 334036)	Annottazione

Immobile 1: Annottazione: classamento e rendim validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annottazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 3.263,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 27

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI SERVANTI DA			
COSTITUZIONE del 03/06/2003 n. 1889 -1/2003 in atti dal 03/06/2003 (protocollo n. 177237) Registrazione: COSTITUZIONE			
() Proprietà per 1000/1000			



Entrate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio e Altro US
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio e Altro US Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.56

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 24

28. Unità Immobiliari sito nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	439	1			area urbana		2745 m²		Dati derivanti da VIA TAVERNA piano T; COSTITUZIONE del 09/02/2006 n. 801 1/2006 in atti dal 09/02/2006 (protocollo n. VA0030714) COSTITUZIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 28

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Prestito per 10001000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/02/2006 n. 801 1/2006 in atti dal 09/02/2006 (protocollo n. VA0030714) Registrazione: COSTITUZIONE			

29. Unità Immobiliari sito nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	498	901			D08			Euro 1.029,00	Dati derivanti da VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/05/2010 n. 11830 1/2010 in atti dal 20/05/2010 (protocollo n. VA0103380) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	

Immobile 1: Annotazione: di studio; classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 14/05/2010 con prot. n. VA0179366/2010 del 04/06/10



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UnSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:56

Visura n.: BG0072458 Pagr: 25

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 29

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DEBITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

30. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Zona	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	4119	504				D08			Euro 8.481,40	VIA TAVERNA piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2011 n. 50120 /2011 in adf del 09/03/2011 (protocollo n. VA0101700) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annoscizione
2		7	4119	505				D07			Euro 6.366,00	VIA TAVERNA piano: S1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2011 n. 50120 /2011 in adf del 09/03/2011 (protocollo n. VA0101700) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annoscizione

Immobile 1: Annoscizione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annoscizione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 14.847,40



Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:56
Visura n.: BG0072438 Page: 26

Segue

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 30

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	

31. Unità Immobiliari site nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cent.	Zona	Micro-Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	1288	504				D08			Euro 1.425,00	VIA GIUSEPPE DI VITTORIO SNC pinoz. T. VARIAZIONE NEL CLASSEAMENTO del 08/07/2013 n. 33791 - 1/2013 in atti dal 09/07/2013 (protocollo n. VA0115223) VARIAZIONE DI CLASSEAMENTO	Assunzione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 31

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000	



Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.56
Visura n.: BC0072438 Pag: 27

Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro UnSituazione degli atti informatizzati al 05/05/2014
Servizi Catastrali

32. Immobili siti nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	%	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	575	-		SEMINAT TVO	3		Dominicale Euro 5,95 L. 31.528	Agrario Euro 3,97 L. 7.680	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/2000 n. 4332 L.12008 in atti del 26/04/2008	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

Investazione degli immobili indicati al n. 32

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/04/2000 Transazione n. 4222222222 in atti del 26/04/2000 Repertorio n. 19932 Rogante MANNARELLA FRANCESCA

33. Immobili siti nel Comune di GEMONIO(Codice D963) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	%	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	4154	-		PIRATO	3		Dominicale Euro 10,78 L. 20.365	Agrario Euro 9,95 L. 19.360	FRAZIONAMENTO del 05/08/2008 n. 68051 L.12008 in atti del 05/09/2010 (protocollo n. 68051)	



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Intestazione degli immobili indicanti al n. 33

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.56

Segue

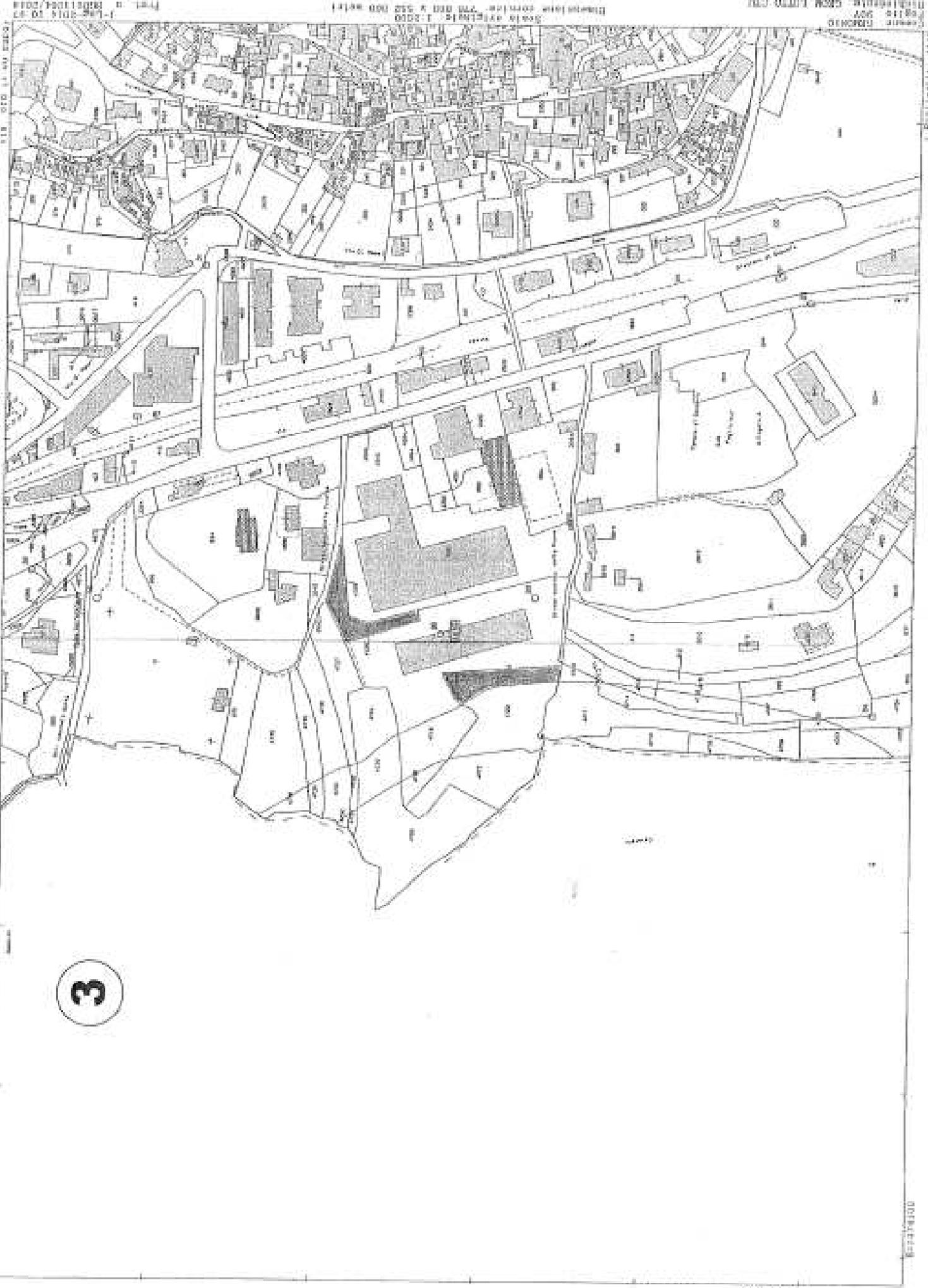
Visura n.: BG0072438 Pag. 28

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
del 05/05/2014 Frascamento n. 6895/1/2000 in atti dal 05/05/2000 (protocollo n. 63951)						

34. Unità Immobiliari site nel Comune di SUMIRAGO (Codice L003) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Reg. n.	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	ME	4	333	1	Com.		C7	4	54 m ²	Euro 58,57	Digi. derivanti da	Autonazione
<p>Immobile 1: Autonazione: classamento e rendita validati (dm. 7011/94)</p> <p>Intestazione degli immobili indicanti al n. 34</p>												

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA						
(1) Protocollo per 1/1						



3

1:10000
1:10000
1:10000

SCHEMA STRADALE DI STRADA - INTERNO DELLA LOCALITÀ - DIREZIONE DI ANCONA MARITIMA

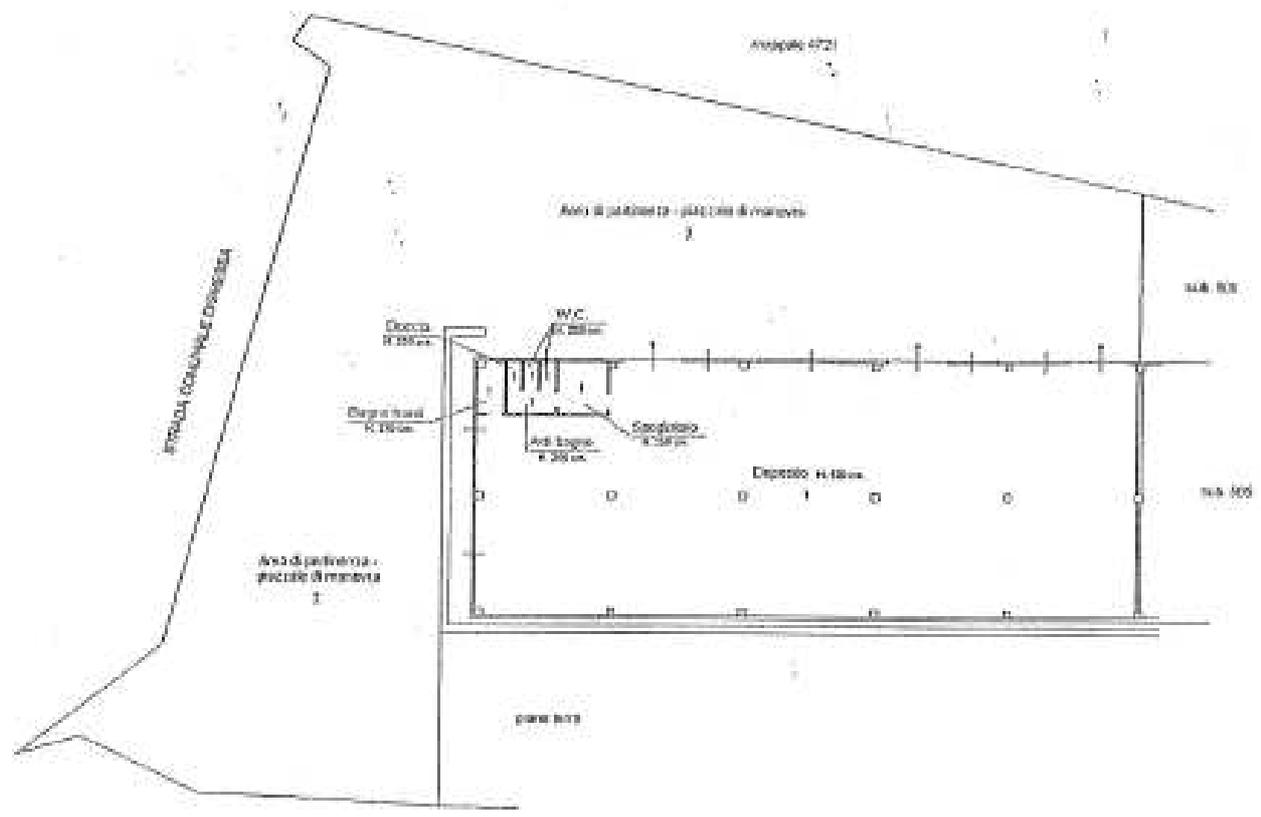
1:10000
1:10000
1:10000

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0108217 del 12/04/2010 Planimetria di U.I.U. in Comune di Gemonio Via Taverna div.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 4419 Subalterno: 504	Compilata da: Scodeggio Alessandra Iscritta all'albo: Geometri Prov. Varese n. 3613

Scheda n. 1 Scala 1:500

5

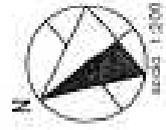
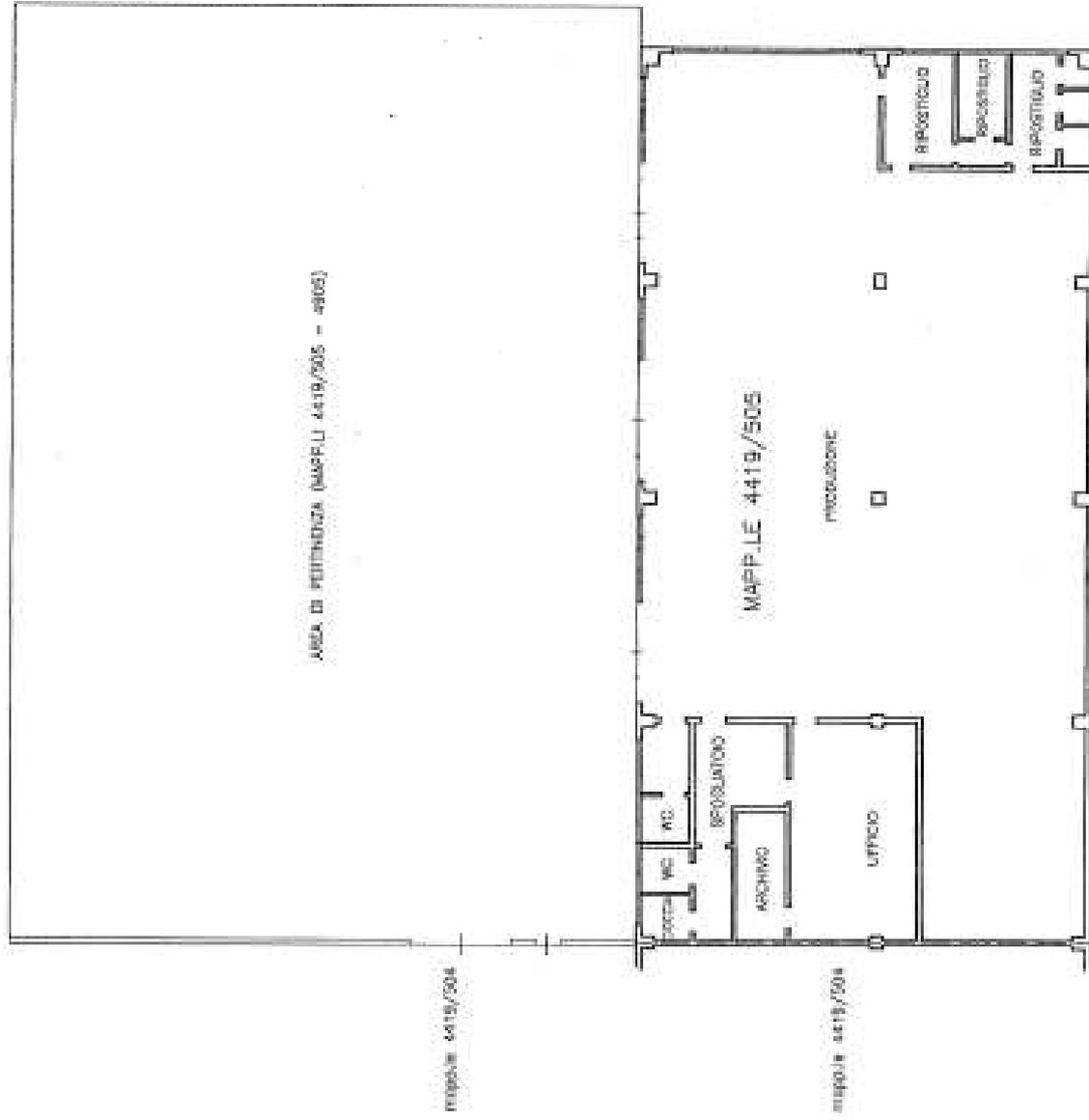


PIANO SEMINTERRATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2014 - Comune di Gemonio (Prov. VA) - Foglio 7 Particella 4419 - Subalterno 504 - VIA TAVERNA piano: S1

Ultima Planimetria in atti

Immobile in Comune di Gemonio, via Rosaspina





COMUNE DI GEMONIO

Provincia di Varese

Settore Edilizia e Territorio



Prot. n.3960

Addì 27 maggio 2014

Spett.le
Geom. Fulvio Laito
Via Zambianchi n° 6
24121 - Bergamo

*Oggetto: Risposta a vostra richiesta chiarimenti sulla natura giuridica dei
mappali 4340 - 4336 - 4337 - 4338 posti in via F. Rosaspina.*

L'intervento edificatorio del comparto produttivo commerciale di via F. Rosaspina ex via Taverna, è stato realizzato con giusta concessione edilizia n° 04/2002 e successive varianti, dove veniva previsto che a parziale scomputo degli oneri urbanizzativi inerenti i nuovi immobili, il richiedente dell'intervento realizzasse direttamente alcune opere di urbanizzazione, quali il marciapiede ad uso pubblico limitrofo alla via verdi di cui al mappale 4340 e la realizzazione di parcheggi ad uso pubblici in allargamento alla via F. Rosaspina (ex via Taverna).

Le aree in oggetto sono rimaste in proprietà alla società [redacted] in quanto la medesima non ha mai proposto al Comune di Gemonio la cessione delle stesse.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Mario Alberto Braglio)



Scale 1:50,000
Map No. 1000
Sheet No. 1000
Scale of 1:50,000
Map No. 1000
Sheet No. 1000



6

LEGENDA: 1. VILLAS - 2. CASAS - 3. TERRENO LIBRE - 4. TERRENO DE CULTIVO - 5. TERRENO DE PASTO - 6. TERRENO DE BOSQUE - 7. TERRENO DE AGUA - 8. TERRENO DE OTRAS USOS

1:50,000

1000

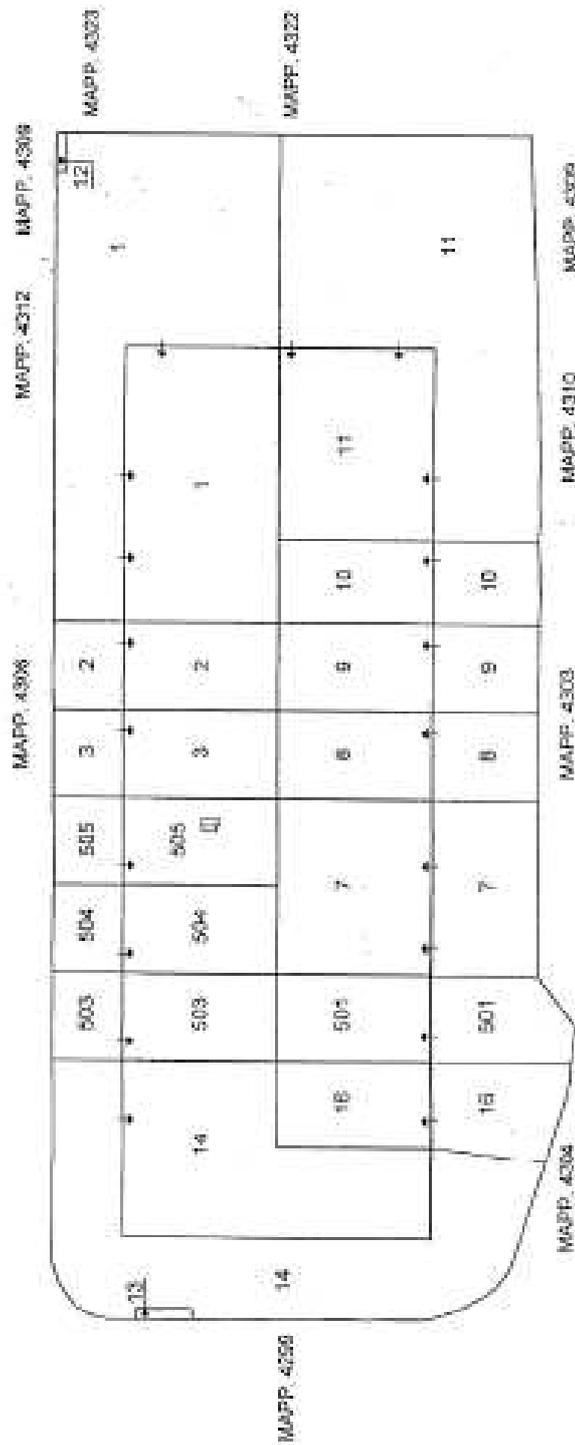
1000

Comune di: **COMUNE DI VERGATE** - Contratto: **CONTRATTO PUBBLICO N. 1000** - Oggetto: **PIANTINO S. - Pubblicità all'asta** - Mod. n. **5** - 2011
 Comune di: **COMUNE DI VERGATE** - Sezione: **Foglio 12** - Partenza n. **4288** - Partenza n. **4288** - Data: **04/11/2011**
 Descrizione: **PIANTINO S. - Pubblicità all'asta** - Foglio n. **12** - Partenza n. **4288** - Partenza n. **4288** - Data: **04/11/2011**

Ufficio provinciale di Varese
CATASTO FABBRICATI
 Direzione provinciale di Varese



PIANTA PIANO PRIMO



10



PIANTA PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VAD135968 del 23/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gemonio

Via Giuseppa Di Vittorio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Serione:

Foglio: 10

Particella: 4295

Subalterno: 7

Compilata da:

Bini Marco

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Varese

N. 02444

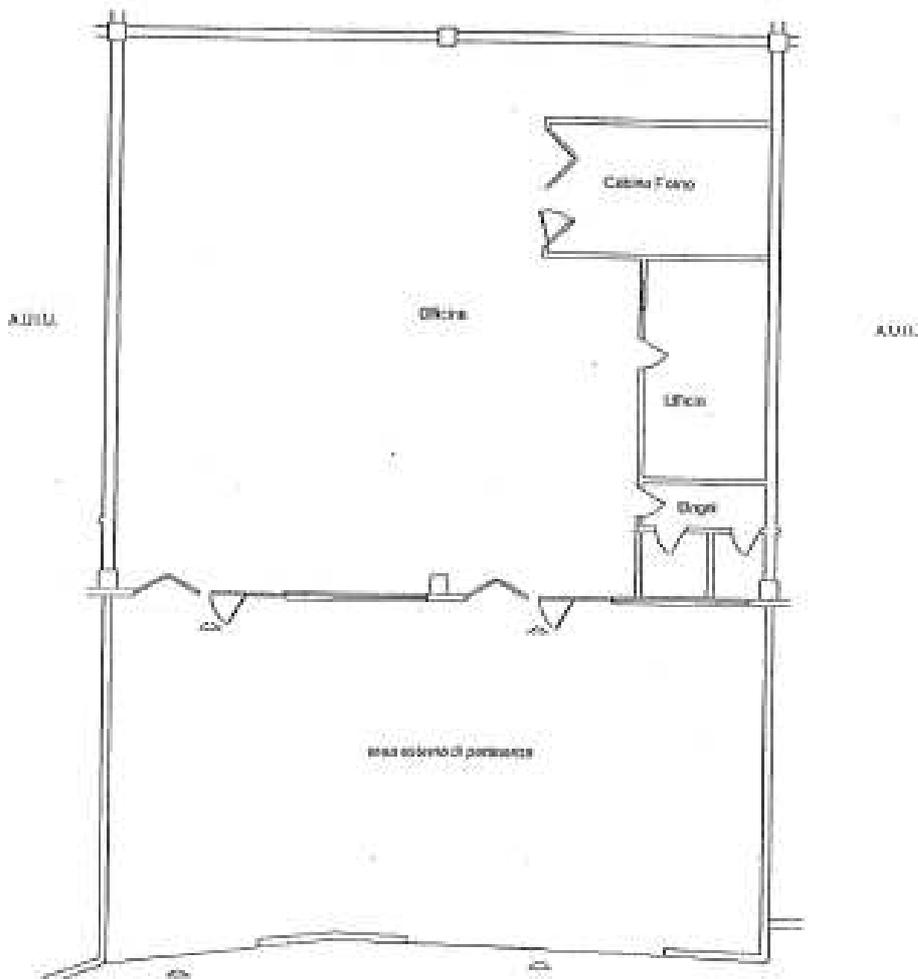
Scheda n. 1

Scala 1:200

11

PIANO TERRA

AUUA



Catasto fabbricati - Strada 470072014 - Comune di Gemonio (D963) - Foglio: 10 Particella: 4295 - Subalterno: 7 - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO SNC piano: 1



Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 177221 del 03/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gemonio

Giuseppe Di Vittorio

edv.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 10
Particella: 4298
Subalterno: 10

Completata da:
Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

n. 1251

Scheda n. 1

Scala 1:200

12

PIANO TERRENO

Area di
Pertinenza

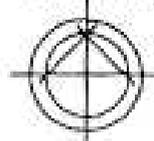
A.U.I.

Deposito
H. 6.00m

A.U.I.

A.U.I.

ORIENTAMENTO



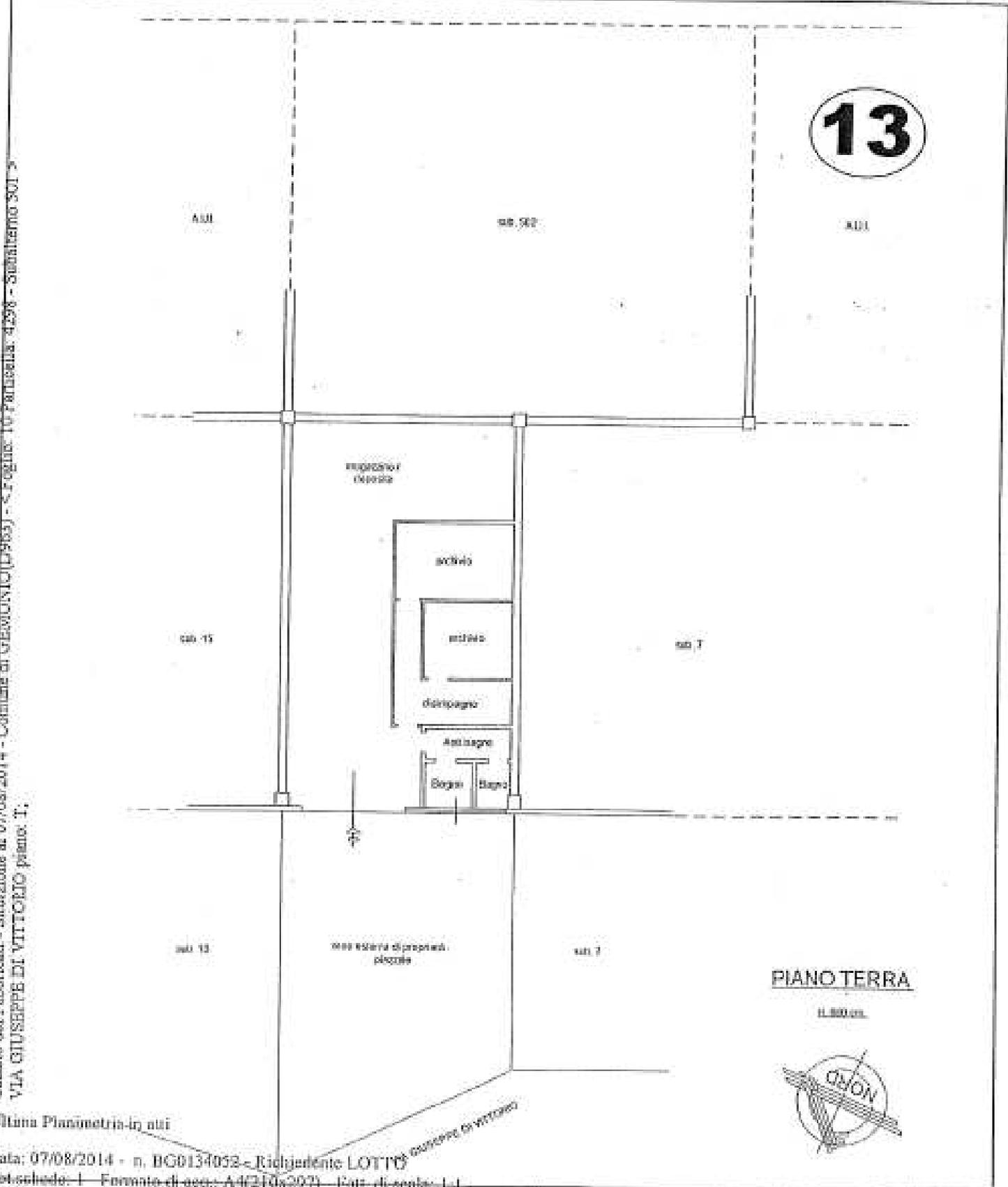
Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di GEMONIO (DS03) - < Foglio: 10 Particella: 4298 - Subalterno 10 >
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0208561 del 01/07/2009	
Pianimetria di u.i.u.in Comune di Gemonio	
Via Giuseppe Di Vittorio civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Scodreggio Alessandra
Foglio: 10	Iscritto all'albo:
Particella: 4298	Geometri
Subalterno: 501	Prov. Varese N. 5633

Fotocobeda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di GEMONIO (D965) - Foglio 10 Particella 4298 - Subalterno 501 - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano 1.

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

Dichiarazione protocollo n. VA0243369 del 11/10/2012

Planimetria di u.i.c. in Comune di Gemonio

Via Giuseppe Di Vittorio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4290

Subalterno: 504

Compilata da:

Mini Marco

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Varese

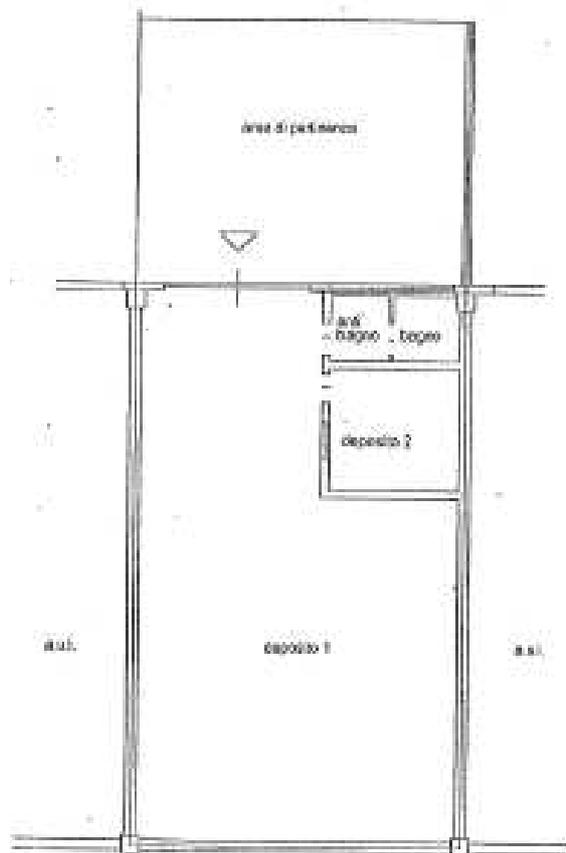
N. 02449

Scheda n. 1

Scala 1:200

14

Piano terreno
H 700 cm



Catasto dei fabbricati - Subsezione di Vittorio al 014 - Comune di Gemonio (D.965) - Foglio: 10 Particella: 4290 - Subalterno: 504 -
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO SNC piano: T.

Ultima Planimetria in atti:

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 177198 del 03/06/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gemonio
Giuseppe Di Vittorio

Identificativi Catastali:

Serzione:
Foglio: 10
Particella: 4323
Subalterno:

Compilata da:
Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

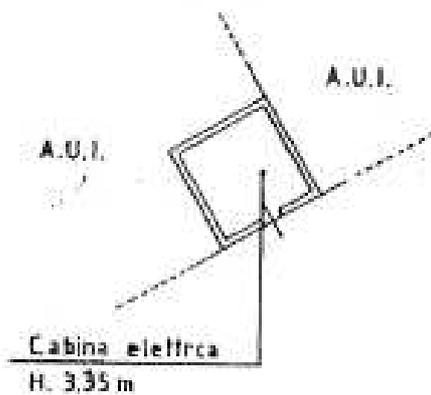
n. 1251

Scheda n. 1

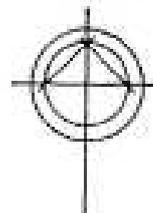
Scala 1:200

15

PIANO TERRENO



ORIENTAMENTO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di Gemonio (DS607) - Foglio: 10 Particella: 4323 - Sub. 1 - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano: 1.

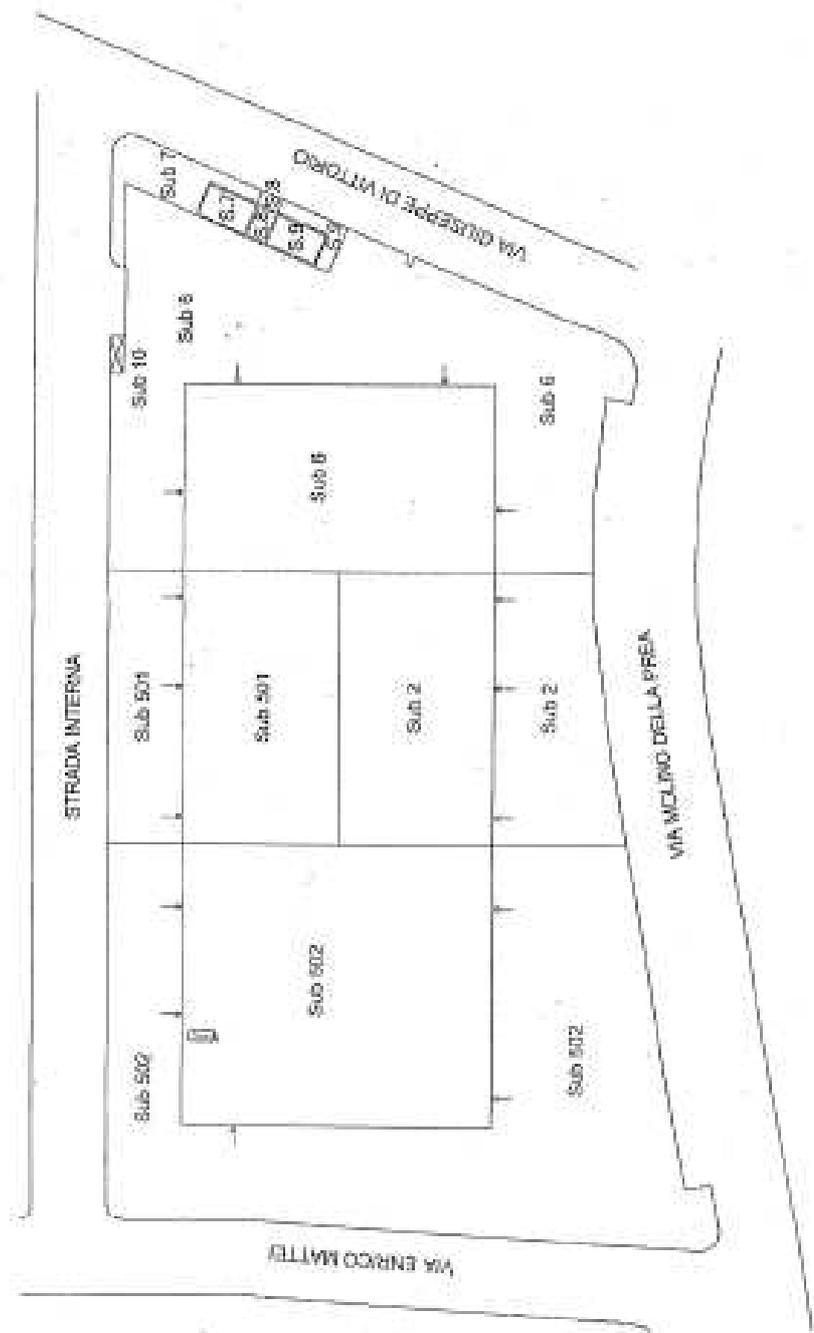
Ultima Planimetria in atti

Comune di **CATASIO FABBRICATI** - Prov. Varese
 Via **Enrico Mattei**, 10 - 21020 **Catasio** (Varese)
 Tel. 0331/7004 - Fax 0331/7004 - E-mail: **catasio@comune.catasio.va.it**
 P.I. 000111303 - C.F. 00011130303

CATASIO FABBRICATI
 Comune di Varese

Tipo mappa: **S.** dal **04/07/2014** scala: **1:500**
 Foglio: **10** Particelle: **4201**

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



16



NORD

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 68650 del 04/03/2002

Pianimetria di n.i.u. in Comune di Gemonio

Giuseppe Di Vittorio

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4301

Subalterno: 7

Compilata da:
Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

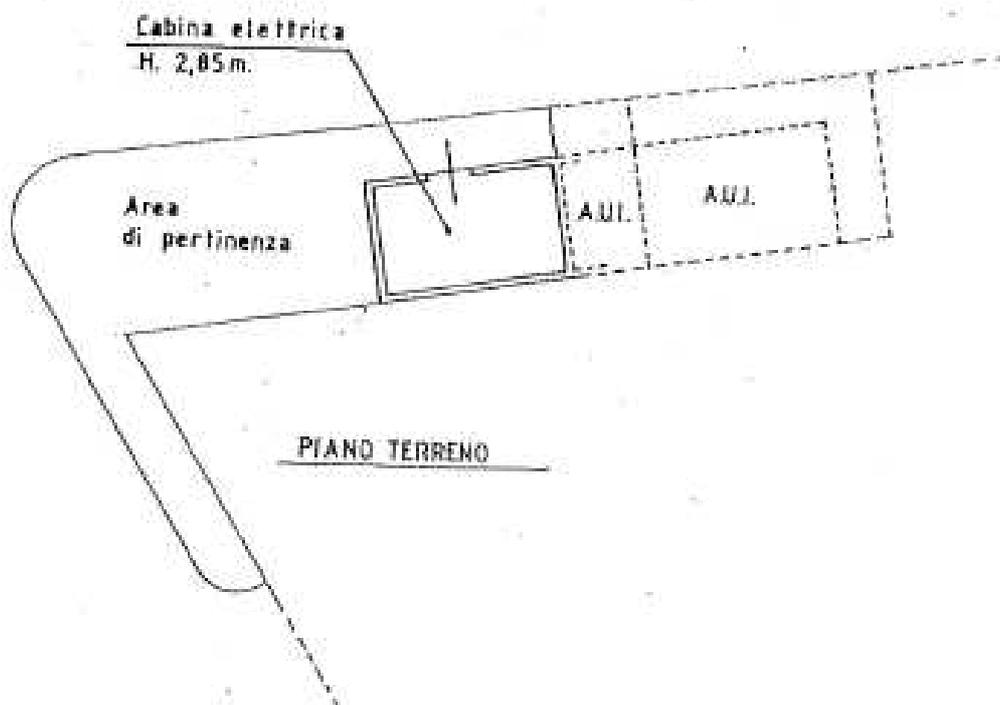
Prov. Varese

n. 1251

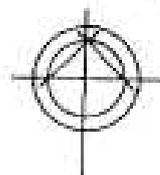
Scheda n. 1

Scala 1:200

17



ORIENTAMENTO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 01/07/2014 - Comune di GEMONIO (963) - c. Foglio: 10 Particella: 4301 - Subalterno 7 - VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano: T.

Ultima Pianimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 68650 del 04/03/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gemonio

Giuseppe Di Vittorio

cat.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4301

Subalterno: 8

Compilata da:
Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

n. 1251

Scheda n. 1

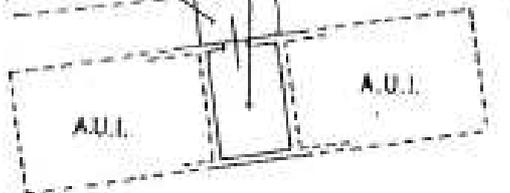
Scala 1:200

18

Cabina elettrica

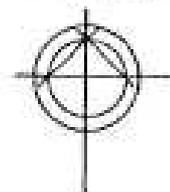
H. 2,85 m.

Area
di pertinenza



PIANO TERRENO

ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/07/2014 - Comune di GEMONIO (D9663) - < Foglio: 10 Particella: 4301 - Subalterno: 8 >
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO 10

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 68650 del 04/03/2002

Pianimetria di u.i.n. in Comune di Gemonio

Giuseppe Di Vittorio

cir.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 4301

Subalterno: 9

Compilata da:
Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

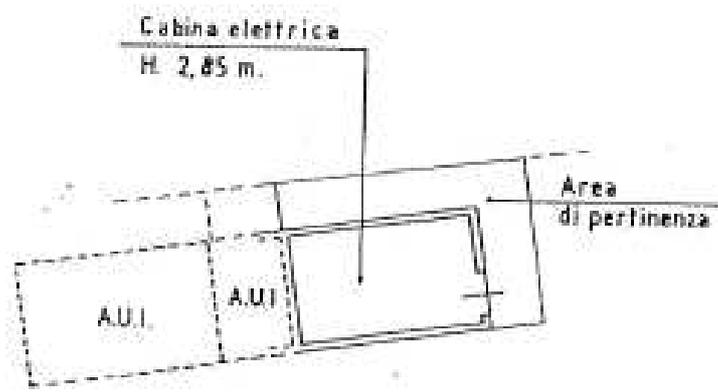
Prov. Varese

n. 1251

Scheda n. 1

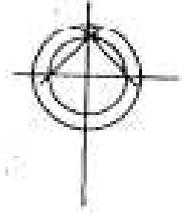
Scala 1:200

19



PIANO TERRENO

ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Sezione di Gemonio (Dressy) - Comune di GEMONIO (Dressy) - < Foglio: 10 Particella: 4301 - Subalterno 9 ->
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO piano T.

Ultima Pianimetria in atti

Ufficio per la gestione dell'edilizia - Modigliana - Caserta -
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

NUMERO/INDICAZIONE/STABILIMENTO/SEZIONE/ALBO/COMUNE/PROVINCIA/REGIONE
Comune di Desenzano

Primo foglio
partenza n. 00012883
dal foglio 04/012

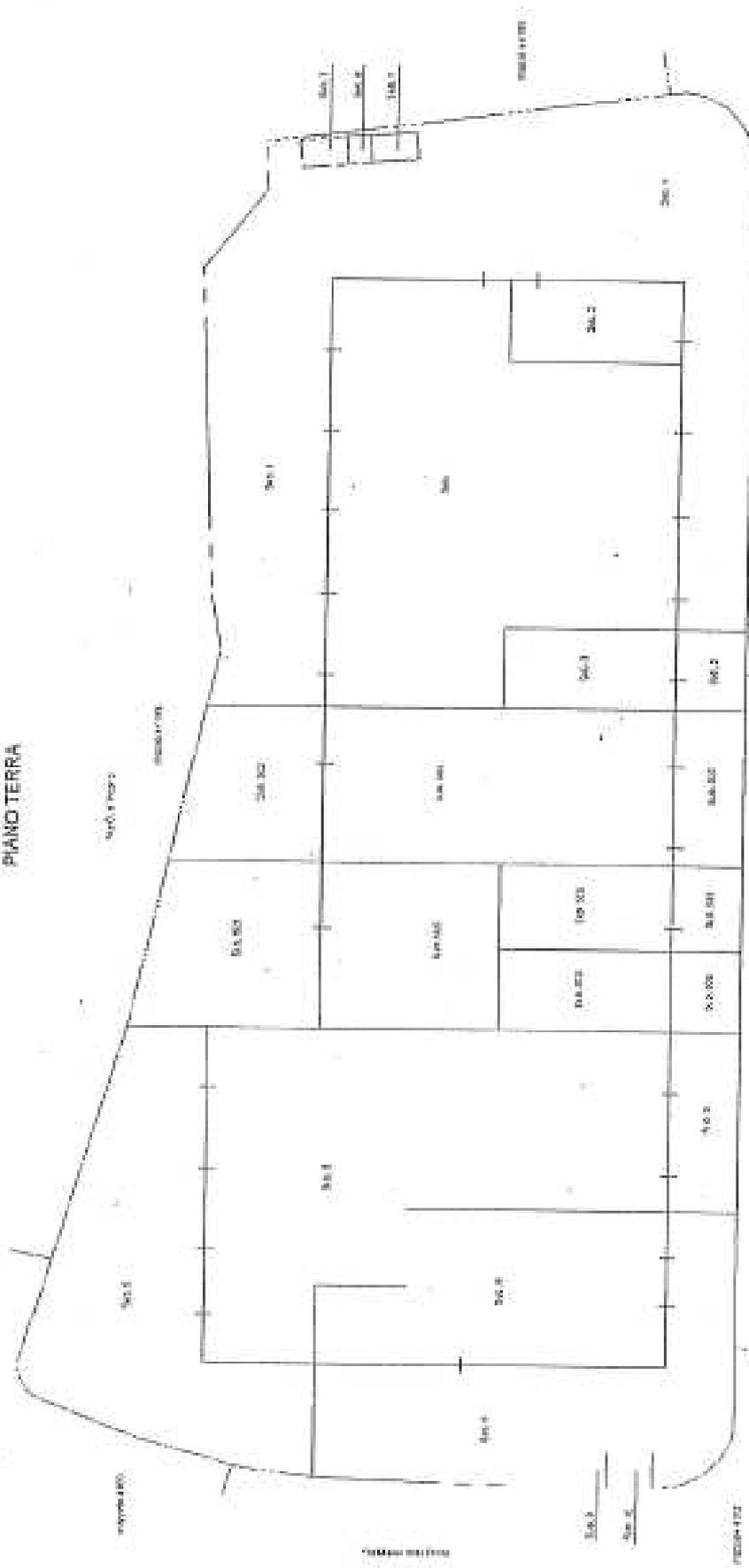
Partenza n. 4182

Partenza n. 4182
Distribuzione grafica del fabbricato

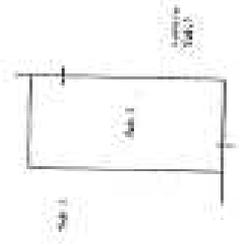
Primo foglio
partenza n. 00012883
dal foglio 04/012



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



MODULARIO
A. Sp. n. 498



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.l.u. in Comune di GEMONIO via Molino della Prea civ. _____

21

Catasto Edilizio Urbano - Spese di 1/1000/2004 - Planimetria di u.l.u. in Comune di Gemonio - Via Molino della Prea - Mod. AN (CEU) - L. Sp. n. 498 - L. Sp. n. 498 - L. Sp. n. 498

Stampa circolare: COLLEGGIO GEOMETRI VARESE
2009-2011
L. Sp. n. 498



PIANO TERRENO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.
Catasto Edilizio Urbano
Data presentazione: 05/06/2000
T. Sp. n. 498 - Fornito di acq. n. 498

Completata dal Geometra
(Titolo, cognome e nome)
LIVIO Matteo
490/000 41/000/2014 Gemonio 135427 - Mod. AN (CEU)
6462/0802/064 - Filiale della U.I. di GEMONIO
data 11/08/2014 firma Livio Matteo

Stampa circolare: COLLEGGIO GEOMETRI VARESE
L. Sp. n. 498

RESERVATO ALL'UFFICIO

MOD. ANO
7. rig. 1988. 000



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di GEMONIO via Di Vittoria CIV.

22

COLLEGIO
GEOMETRI
VARESE
10-100-1000

Cassa METRICA



PIANO TERRENO

ESSENTIALE



SCALA DI 1:200

Consorzio Edilizio - Rinnovo al 11/08/2004 - Planimetria realizzata sul territorio di Gemonio
S. GIUSEPPE DI VARESE - Milano - I.T.

Dichiarazione di N.C.
Ulteriori dichiarazioni
Data presentazione: 05/09/2000
Totale D. L. - Formato di acq.: A. 4136 sub. 7

Completata dal Geometra
(firma, cognome e nome)
LIVIO MATTEO
Data: 11/08/2004 - n. BO0135420 - Richiedente LOTTO FULVIO
della provincia di Varese

LIVIO MATTEO
COLLEGIO
GEOMETRI
VARESE
10-100-1000

RESERVATO ALL'UFFICIO

MOD. A/MD
P. 05 - 1998 - 001

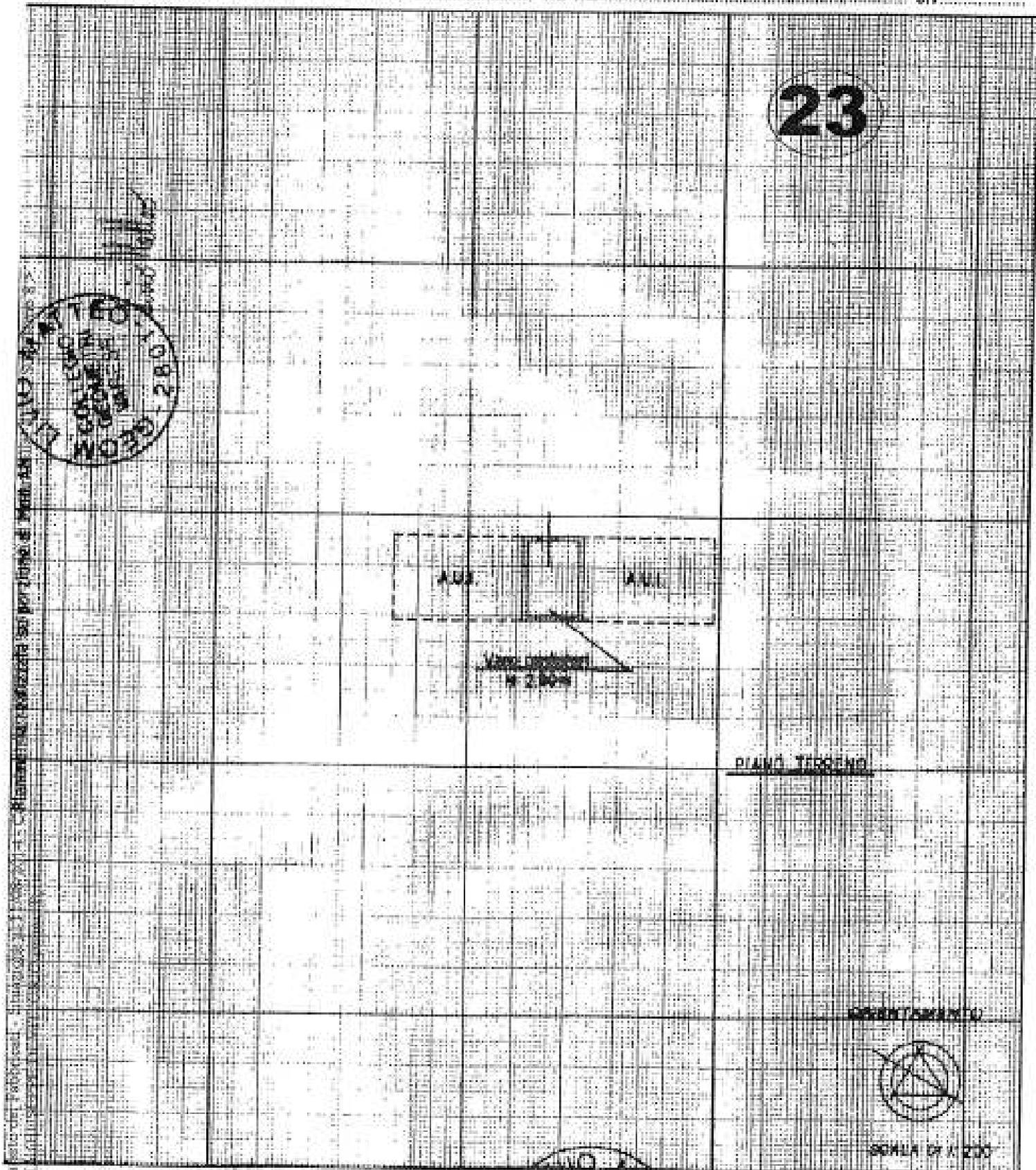


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1938, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.l.u. in Comune di GEMONIO via Di Vittorio civ.



Dichiarazione di R.C.
 Esenzione di esenzione
 Data presentazione: 05/09/2000
 Tel. sede: 031-8888888
 n. 1234 sub 5

Completata dal Geometra
 (Indicare cognome e nome)
LIVIO MATTEO
 n. 123456789 - GEMONIO
 n. 123456789 - GEMONIO
 data 05/09/2000



RISERVATO ALL'UFFICIO
 GEMONIO
 SCALA DI 1:200

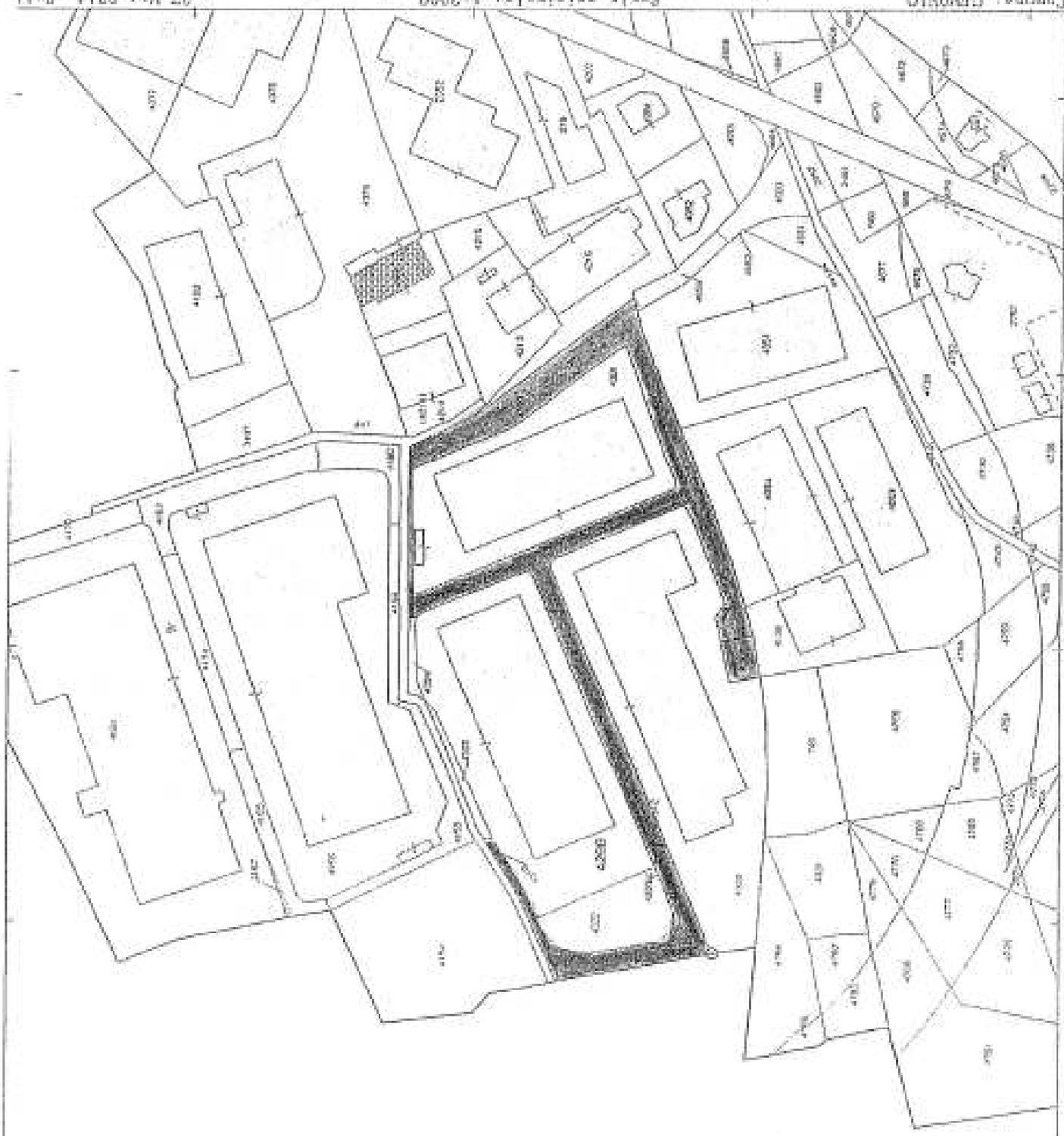
Cantone: GOROGIO

Foglio: 910

Scala originale: 1:2000

Dimensione cartice: 334.000 X 270.000 metri

27-Mag-2014 Bill
Part. n. 15030/2014



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 9

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI SUMIRAGO (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Sumirago (VA), che sono quelli individuati al punto 9 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

I beni rientranti nella presente procedura siti in Comune di Sumirago (Varese), sono costituiti sostanzialmente da due unità immobiliari nella frazione di Menzago via San Vincenzo n. 16, identificate dai mapp.li 932/501 e 932/2 per i quali - di seguito - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità.

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 1, il modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati; si allega inoltre, sotto il n. 2, l'estratto di mappa della zona in cui sono posti i predetti immobili.

*** **

**Unità abitativa con ripostigli
di cui ai mapp.li 932/501 e 932/2**

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (unità abitativa e ripostigli costituenti porzione di fabbricato edificato su area distinta con i mappali 932 di ha. 0.00.40 e 179 di ha. 0.00.30) è attualmente identificato al Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Sumirago - Sezione ME - come di seguito riportato (si consulti anche il modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 1):

RIPOSTIGLI: mapp.le 932/2 cat. C/2 cl 6 mq 54, rend. 58,57 €

ABITAZIONE: mapp.le 932/501 cat. A/4 cl 7 vani 5,5 rend 198,84 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati a

Dalla visura catastale risulta inoltre intestato il mapp.le 179 del Catasto Terreni (fabbricato rurale di ha 0.00.30), che - di fatto - è una porzione dello stesso immobile attualmente

identificato al Catasto Fabbricati con i mapp.li 932/2 - 932/501.

Alla presente relazione si allegano, rispettivamente sotto i n. 3-4, le relative planimetrie catastali che non corrispondono all'effettivo stato di fatto degli immobili rilevato in sito dallo scrivente (si tratta sostanzialmente di modifiche interne nella disposizione dei tavolati) e che andranno pertanto variate.

Breve descrizione dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto è sito nella frazione di Menzago - via San Vincenzo n. 16 ed è costituito sostanzialmente da una porzione catastalmente destinata a ripostiglio al PT e da una porzione abitativa al 1°P (con sovrastante sottotetto) all'interno del complesso immobiliare ripreso esternamente dalla pubblica via sulla fotografia n. 1 e dal cortile interno sulle fotografie n. 2-3; è possibile accedere alla proprietà tramite l'androne ripreso sulla fotografia n. 4 ed attraverso la corte interna, che consentono l'accesso anche ad altre proprietà immobiliari.

Per l'individuazione dell'attuale consistenza e distribuzione interna delle porzioni immobiliari di seguito descritte si allega - sotto il n. 5 - una planimetria redatta dallo scrivente sulla base dei rilievi metrici che è stato possibile effettuare in sito (non è stato possibile accedere all'interno delle porzioni al piano terra, visionando soltanto esternamente da una finestra).

Al piano terra si trovano due locali principali tra loro comunicanti: all'interno di quello accessibile dal cortile lo scrivente ha rilevato interventi recenti di manutenzione (con la realizzazione anche di alcuni nuovi tavolati divisorii, che non risultano autorizzati urbanisticamente e che non sono nemmeno rappresentati sulla vigente planimetria catastale) non ancora ultimati (mancano infatti tutte le finiture, quali pavimentazioni, intonaci, impianti così come desumibile dalla consultazione

delle allegate fotografie n. 5-6); il secondo locale invece si presenta in cattive condizioni ed è quello ripreso sulla fotografia n. 7.

Transitando sulla scala esterna (foto n. 8) e sul ballatoio, che permettono l'accesso anche ad altre proprietà, si arriva all'unità abitativa del primo piano formata da ingresso, camera da letto, zona giorno e bagno, così come rappresentato sulla planimetria di cui all'allegato n. 5: detta porzione immobiliare - visibile sulle allegate fotografie n. 9-10-11-12, presenta caratteristiche di finitura di medio livello (pavimenti e rivestimenti in ceramica o similare, antoni esterni in legno, serramenti in legno a vetro doppio nella camera da letto ed in alluminio nella zona giorno, perline in legno a copertura del soffitto della camera) e si trova in discreto stato di manutenzione e conservazione (va segnalata una traccia di infiltrazione nella cucina).

Al sovrastante secondo piano, accessibile dall'ingresso tramite una ripida scalinata in legno, si trova il sottotetto (quello ripreso sulle fotografie n. 13-14), che presenta altezze interne di circa 2,96 m in gronda e di circa 3,94 m in colmo: detto sottotetto si presenta allo stato rustico, mancante di alcuni serramenti esterni e con vecchia orditura del tetto in legno.

Situazione edilizio-urbanistica dell'immobile.

Nell'atto di provenienza della società fallita (atto di permuta del 23/12/2008 n. 68043/14026 di rep. del Notaio Cutiso), veniva dichiarato che il fabbricato all'interno del quale sono poste le due unità trattate al presente punto era stato realizzato antecedentemente alla data del 01/09/1967 e che successivamente non erano stati realizzati interventi edilizi per i quali fosse necessario ottenere un titolo abilitativo: dalla ricerca effettuata dal personale dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sumirago è tuttavia emerso che lo stesso Comune ha rilasciato

il Permesso in sanatoria n. 26s/2004 del 18/03/2005 prot. n. 2636 con il quale veniva autorizzato lo spostamento di tavolati interni al 1°P, la modifica di alcune aperture al PT ed al 1°P, nonché la formazione di un vespaio areato. Lo scrivente ha accertato che quanto realizzato corrisponde sostanzialmente a quanto concesso con il P.C. n. 26s/2004, salvo la realizzazione di alcuni divisori non intonacati al PT (non autorizzati) e la formazione di un divisorio in legno al primo piano, a delimitazione della scala di accesso al sottotetto.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'immobile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto dei beni trattati, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto delle loro caratteristiche tecnologiche, del grado di finitura e delle condizioni di manutenzione e conservazione in cui si trovano ed inoltre si è considerato il fatto che detta unità immobiliare è sprovvista di autorimessa e/o posto auto esclusivi.

Valutazione dell'immobile di cui ai mapp.li 932/501 – 932/2			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Locali ripostiglio	70,70	250,00	17.675,00 €
PIANO PRIMO			
Locali d'abitazione	70,70	500,00	35.350,00 €
PIANO SECONDO			
Sottotetto	36,70	200,00	7.340,00 €
Totale:			60.365,00 €

In fede.

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica
- 1) Modulo di visura catastale
- 2) Estratto di mappa
- 3) Planimetria catastale del mapp.le 932/2
- 4) Planimetria catastale mapp.le 932/501
- 5) Planimetria dello stato di fatto

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

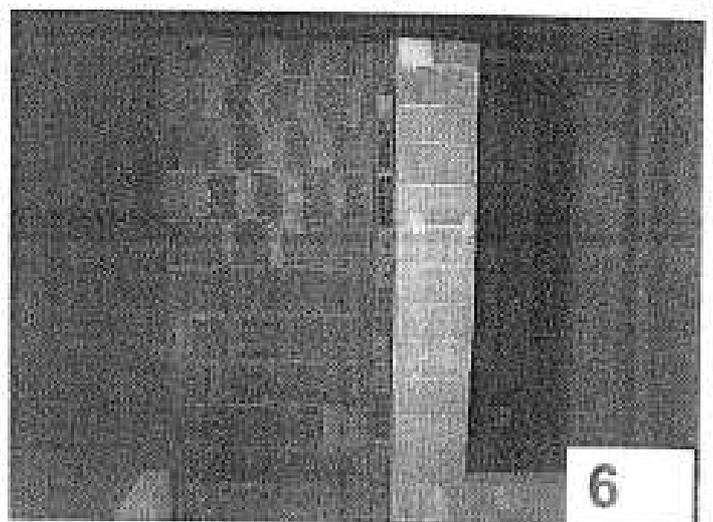
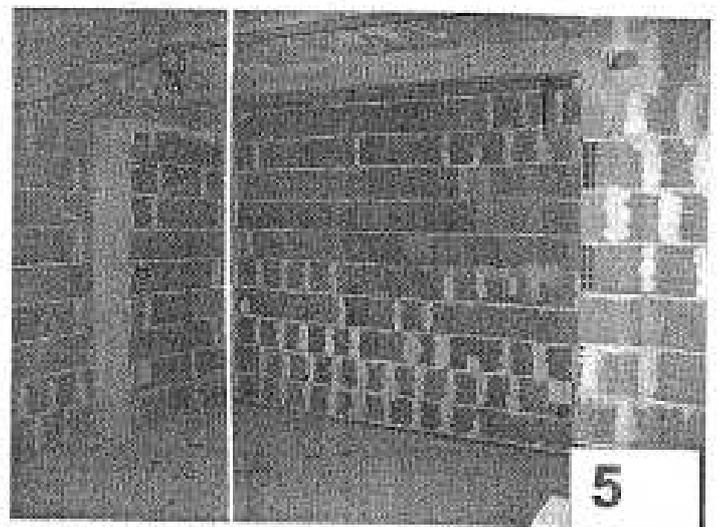
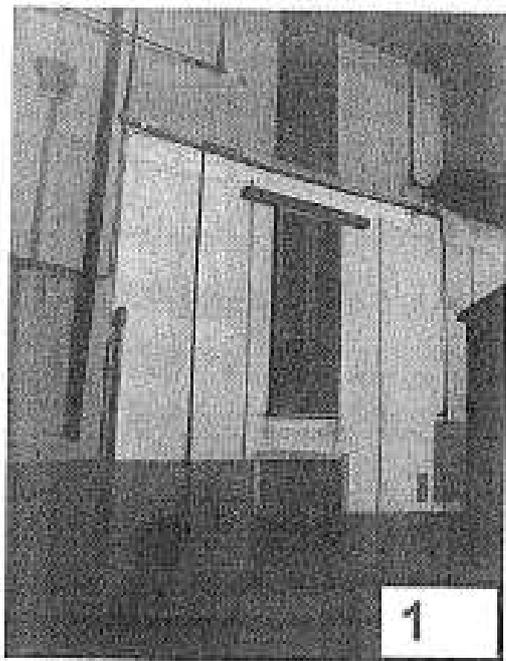
della Società

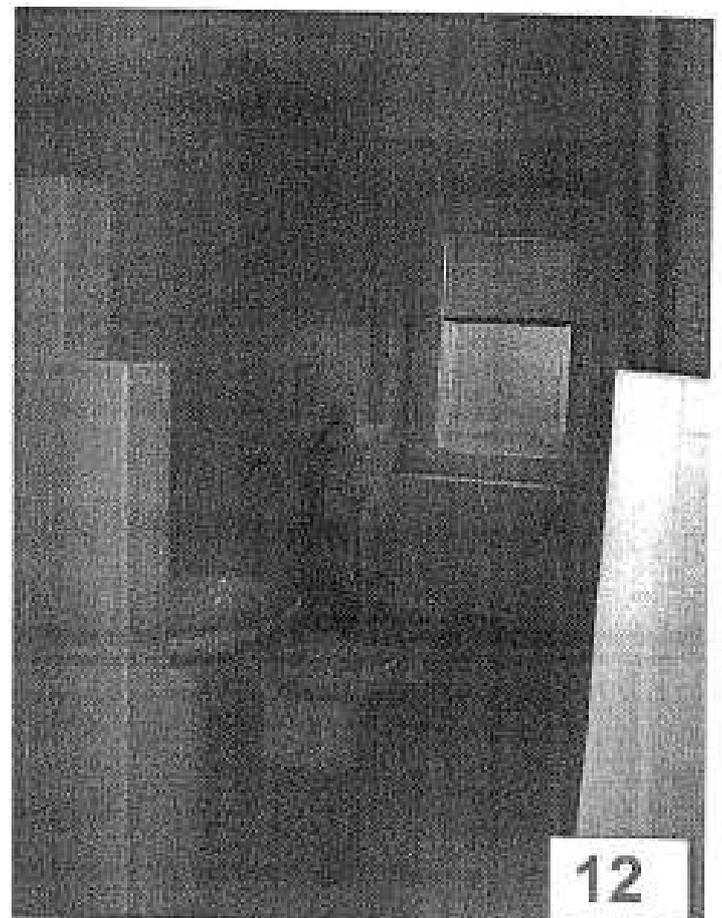
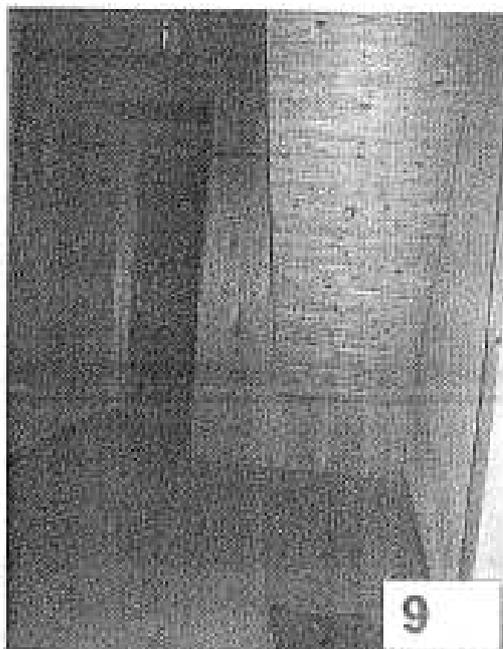
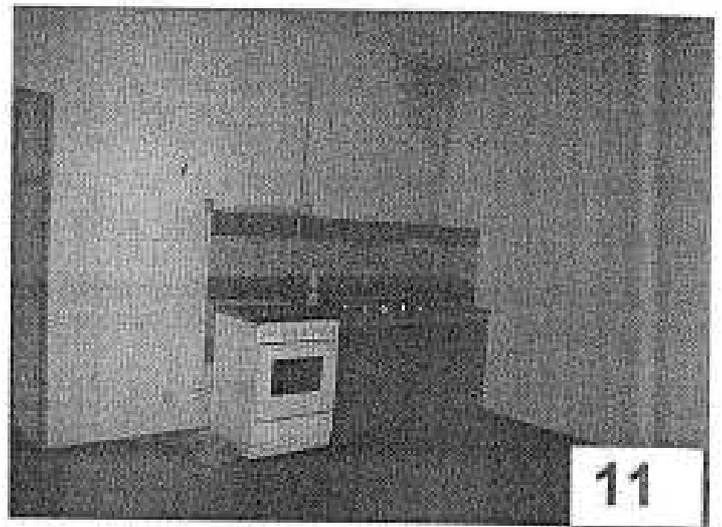
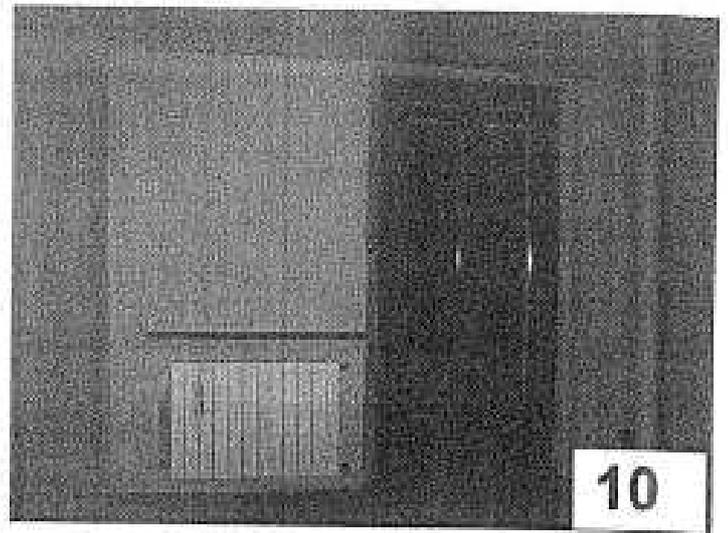


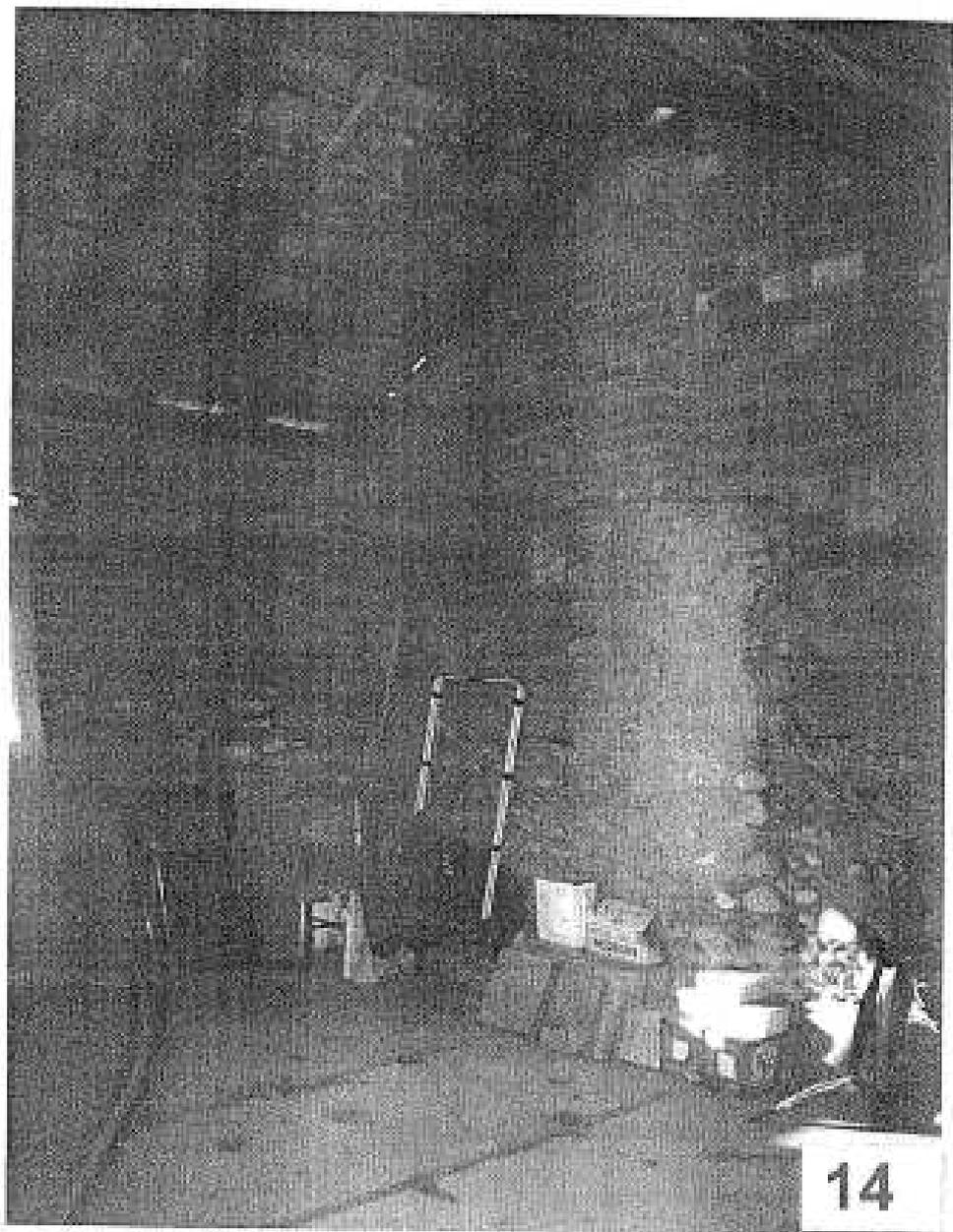
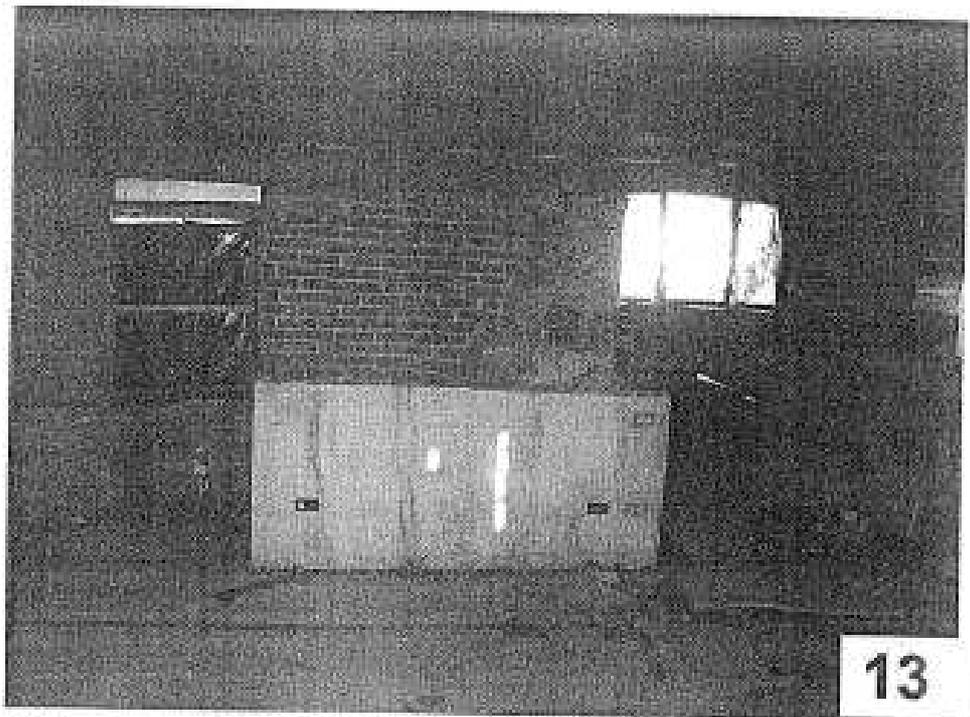
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI SUMIRAGO
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)







Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2014

Data: 28/04/2014 - Ora: 11.53.58

Segue:

Visura n.: BGD069765 Pag.: 1

Dati della richiesta	Denominazione [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SUMIRAGO (Codice: L003) Provincia di VARESE [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SUMIRAGO (Codice L003) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Zona	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	ME	4	532	2				C2	6	54 mq	Euro 58,57	VIA SAN VINCENZO n. 1 piano: T; Variazione del 29/07/2011 n. 138733 .1.2011 in atti dal 29/07/2011 (protocollo n. VA0346045) RDNIFRCA IDENTIFICATIVO CATASTALE	Assicurazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 301/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per il/1

1



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificazione degli atti informatizzati al 28/04/2014

Servizi Catastrali

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SUMIRAGO (Codice L003) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Futocella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Infitto	Dati ulteriori
1	ME	4	132	501			A/4	7	5,3 vani	Euro 198,84	VIA SAN VINCENZO n. 1 piano: 1-2; Variazione del 28/07/2011 n. 158750 J2011 in atti del 29/07/2011 (protocollo n. VA0346113) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE	Autotuzione

Innobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (L.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

3. Immobili siti nel Comune di SUMIRAGO sezione di SUMIRAGO (Codice L003A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Por.	Quantità	Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	179			FABBRICATO RURALE		In arca 60 30	Destinazione Agrario		Impianto meteoagrafico del 09/12/1984	



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unif

Visura per soggetto

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

Data: 28/04/2014 - Ora: 11:53:58

Fine

Visura n.: BG0009765 Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2008. Nota presentata con Modulo Unico n. 1745_1/2009 in atti del 21/01/2009. Repertorio n. 68043 Rogato: CUTINO FERDINANDO 5666- BESOZZO Registrazione: PERMUTA ***AI FINI DELLA VOLTURA SI PRECISA CHE I MAPPALE 179 E 912 DEL CATASTO TERRENI RISULTANO INTERESTATI ALLA [REDACTED] PER INSECUITA VOLTURA DELL' ATTO AUTENTICAT O NELLE FIRME DAL NOTAIO LUIGIANO GIACCARI IN DATA 23 MARZO 2001 REPERTI ORSO N. 282066 REGISTRATO A VARESE IN DATA 9 APRILE 2001 AL N. 316		

Totale Generale: vani 5,5 mt 54 Rendita: Euro 257,41

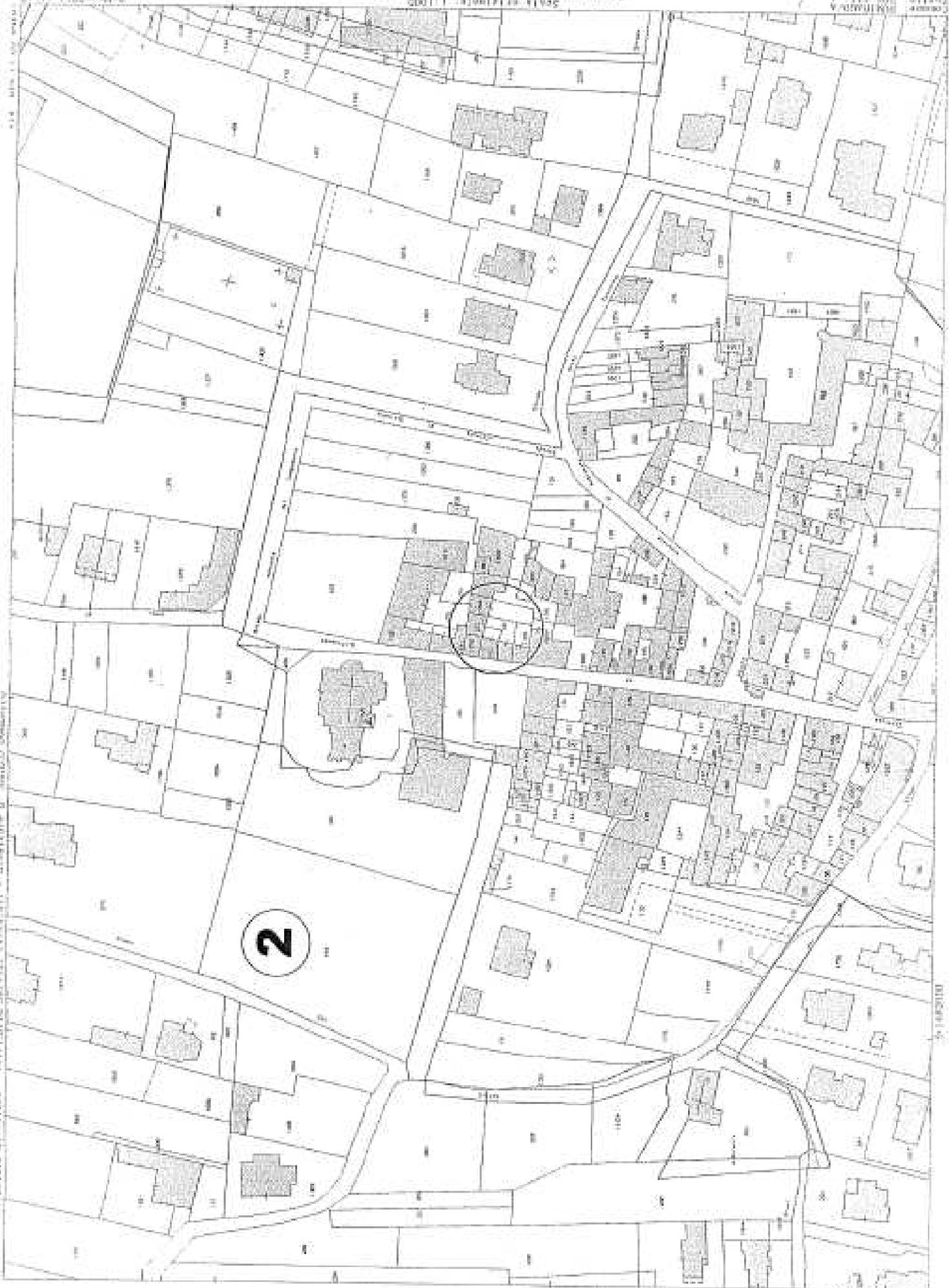
Totale Generale: Superficie 30 Redditi: Dominicale Agrario

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: GEOM LOTTO CTU



SECTION 11000
SOUTH CALIFORNIA

SECTION 11000
SOUTH CALIFORNIA

MODULARIO
F. sig. n. 488



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (FDL 13-4-1939, n. 852)

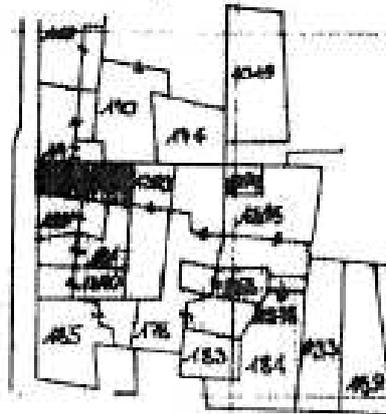
MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di... **SUMIRAGO** via **SAN VINCENZO** civ.

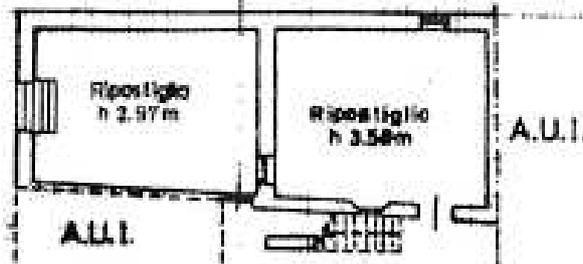


ESTRATTO MAPPA DI MENZAGO
FGL.5 scala 1:1000



3

PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C.
Città di SAN VINCENZO n. 1 piano
Data presentazione: 18/01/2001
Foglio 5 - Formato di acq. n. 932 - Sub. 2

Completata dal **Geom. MARCO ZUCCOLLO**
(Tale, soprano e nota)

RESERVATO ALL'UFFICIO

Declarazione di N.C.
Città di VARESE n. 2479
Data: 10/2000 Firma: *Enzo M. ...*



MODELLO
1. 10. 1999



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)

MOD. AM (CEU)

1 RE
990

Planimetria di u.i.u. in Comune di SUMIRAGO via SAN VINCENZO civ. _____

Catasto PLANIMETRIA: REGISTRA SU PORZIONE DI FOGLIO GRANDE URBANA n. foglio 1027 Subdivisione 1027/1 Subdivisione 1027/1/1 San Marco Zuccollo n. 2479 VARESE

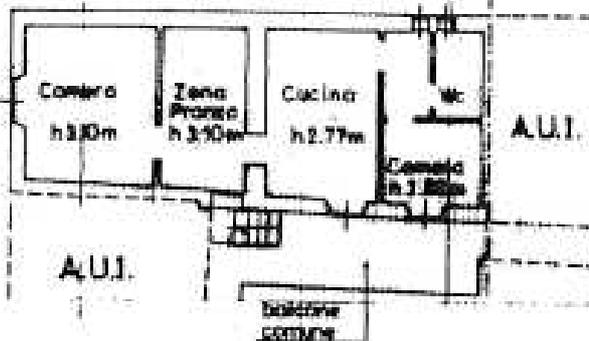


PIANTA PIANO SOTTOTETTO

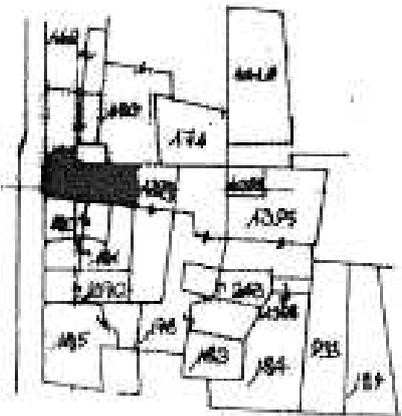


4

PIANTA PIANO PRIMO



ESTRATTO MAPPA DI
MENZAGO FGL.5 scala 1:1000



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni
Altre Planimetrie acquisite _____
Data presentazione: 18/01/2001
Foglio: 1027 Subdivisione: 1027/1 Subdivisione: 1027/1/1

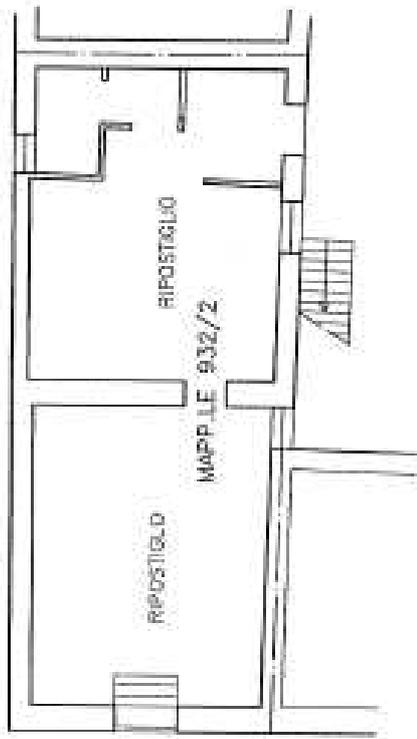
Completata dal **Geom. MARCO ZUCCOLLO**
(Titolo cognome e nome)
_____ **Geometri**
L. 18/01/2001 n. 2479 VARESE
data 10.2000 Firma San Marco Zuccollo

RISERVATO ALL'UFFICIO



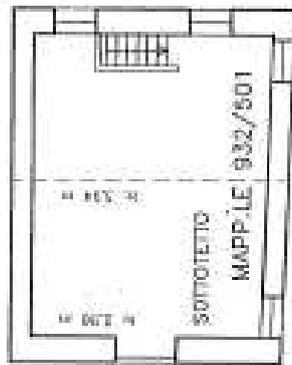
Immobile in Comune di Sumirago, via S. Vincenzo n. 16

PIANO TERRA



5

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

[REDACTED]

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE n. 10

DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

IMMOBILI

IN COMUNE DI TERNATE (Varese).

Premessa

Il Fallimento in oggetto riguarda numerosi beni immobili, situati nei Comuni di Besozzo, Cadrezzate, Casale Litta, Cittiglio, Gemonio, Sumirago e Ternate (tutti in provincia di Varese), in Comune di Castelverde (provincia di Cremona), in Comune di Orio al Serio (provincia di Bergamo) ed in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio), così come risultanti dalla certificazione notarile a firma del Notaio Francesco Mannarella a cui si rimanda per le pregiudizievoli gravanti sugli immobili.

Data la molteplicità di immobili da periziare, lo scrivente CTU Geom. Fulvio Lotto - in accordo con il Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi - ha provveduto a redigere diverse relazioni, riferite ciascuna ad un gruppo di immobili, suddividendoli per Comune di ubicazione.

La presente relazione di stima riguarda quindi tutti gli immobili siti in Comune di Ternate (VA), che sono quelli individuati al punto 10 dell'inventario redatto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi.

Il bene rientrante nella presente procedura sito in Comune di Ternate (Varese), è un terreno edificabile posto in via I Maggio.

Secondo quanto emerso dalla certificazione redatta dal Notaio Mannarella, risultano di proprietà della società [REDACTED] anche diversi altri beni immobili che però non verranno valutati dallo scrivente nella presente perizia perché costituiscono - di fatto - aree occupate da sedime stradale ad uso pubblico e/o manufatti destinati a cabine di trasformazione e/o locali contatori, che sono sostanzialmente le opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del Piano di Lottizzazione "comparto via Mazzini - via I Maggio" di cui alla Convenzione stipulata con atto del 30/06/2005 n. 59937/9308 di rep. del Notaio Cutino e successiva variante di cui all'atto del 04/06/2009 n. 68694/14468 di rep. del Notaio Cutino; secondo quanto riferito dal Tecnico Comunale, dette opere di urbanizzazione risultano ultimate e collaudate.

Nella presente relazione, quindi detti immobili verranno trattati secondo l'elenco di seguito riportato, e - per il terreno edificabile - verrà fornita l'identificazione catastale, una breve descrizione dello stato di fatto accertato dallo scrivente nel suo accesso in sito effettuato in data 13/03/2014, la situazione urbanistica e la stima del valore all'attualità; per gli altri beni (sedimi stradali e/o cabine elettriche), verrà fornita solamente l'individuazione catastale e l'attuale destinazione urbanistica risultante dal relativo Certificato rilasciato dal Comune di Ternate in data 11/04/2014 (allegato alla presente sotto il n. 1).

Ebbene, gli immobili trattati sono i seguenti:

A) Terreno edificabile sito in via I Maggio di cui al mapp.le 3478 e altri

B) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori

C) Terreni costituiti da sedime stradale (e/o pertinenze)

Alla presente relazione si allega, sotto il n. 2, uno stralcio del modulo di visura catastale riferito a tutti gli immobili sopra indicati nonché, sotto il n. 3, l'estratto di mappa della zona in cui sono posti i predetti immobili.

**A) Terreno edificabile sito in via I Maggio
(mapp.le 3478 e altri)**

Identificazione catastale dell'immobile.

L'immobile trattato al presente punto (terreno edificabile) è attualmente identificato al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Ternate, come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

mapp.le 3319 vigneto cl 1 are 00.30 RD 0,23 € RA 0,17 €

mapp.le 3326 semin arbor cl 2 are 14.05 RD 7,26 € RA 3,99 €

mapp.le 3375 semin arbor cl 2 are 07.10 RD 3,67 € RA 2,02 €

mapp.le 3377 semin arbor cl 3 are 06.35 RD 2,79 € RA 1,48 €

mapp.le 3381 semin arbor cl 3 are 05.00 RD 1,32 € RA 0,70 €

mapp.le 3391 incolt prod cl 4 are 13.00 RD 0,40 € RA 0,07 €

mapp.le 3478 semin arbor cl 2 are 31.31 RD 16,17 € RA 8,89 €

mapp.le 3374 semin arbor cl 2 are 05.30 RD 2,74 € RA 1,51 €

mapp.le 3376 semin arbor cl 2 are 01.40 RD 0,72 € RA 0,40 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione

dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta di un lotto di terreno libero edificabile (della superficie catastale di 7.511,00 mq) che - secondo la Convenzione più sopra richiamata - presenta una capacità edificatoria pari a una superficie territoriale di 6.320,69 mq.

Detta area pianeggiante, in parte delimitata da un muretto di recinzione in calcestruzzo nella zona prospiciente la via I Maggio, è quella ripresa sulle allegate fotografie n. 1-2-3 ed è posta in zona già urbanizzata.

Relativamente alle due porzioni di terreno di cui ai mapp.li 3374-3376, gli stessi costituiscono, per una striscia della larghezza di circa 7,00 m, il sedime della via I Maggio nella zona antistante il manufatto di cui al mapp.le 3477, mentre la restante parte risulta ricompresa all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato individuato in mappa con il n. 510 non rientrante nell'attivo della presente procedura Fallimentare (si consulti l'allegata fotografia n. 4).

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

Come detto, il terreno ricade nell'ambito del Piano di Lottizzazione "comparto via Mazzini - via I Maggio" di cui alla Convenzione stipulata con atto del 30/06/2005 n. 59937/9308 di rep. del Notaio Cutino e successiva variante di cui all'atto del 04/06/2009 n. 68694/14468 di rep. del Notaio Cutino a cui si rimanda per tutti i dettagli di carattere plano-volumetrico.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ternate in data 11/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), presentano le seguenti destinazioni urbanistiche:

mapp.le 3319 tessuto dell'economia a carattere produttivo con dicitura PRG

mapp.li 3326-3478 parte: tessuto economico - commerciale con dicitura PRG

e parte: tessuto economico/polifunzionale

mapp.li 3374-3376 parte: tessuto economico - commerciale con dicitura PRG

e parte: sedime stradale

mapp.li 3375-3377-3381-3391: tessuto economico - commerciale con dicitura PRG

Va inoltre segnalato che per detto terreno era stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 1/2009 del 21/06/2010 che tuttavia è decaduto e privo di efficacia; il Comune di Ternate, dietro richiesta della ██████████ e così come verificato presso l'Ufficio Tecnico, ha provveduto alla restituzione degli oneri di urbanizzazione versati.

Valutazione dell'immobile.

La valutazione dell'immobile trattato al presente punto, è stata redatta dallo scrivente con il metodo di stima sintetico - basato sul confronto del bene trattato, con immobili aventi caratteristiche similari e di cui si conosce il valore medio di mercato - tenendo altresì conto della sua situazione urbanistica come sopra riportata.

Valutazione dell'immobile di cui al mapp.le 3478 e altri			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario</i> <i>€/mq</i>	<i>valore totale</i> <i>€</i>
Terreno edificabile della superficie catastale di 7.511,00 mq che dalla Convenzione di PL presenta una capacità edificatoria pari a una superficie territoriale di 6.320,69 mq	6.320,69	80,00	505.655,20
<i>Totale:</i>			<i>505.655,20 €</i>

**B) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione
e/o locali contatori**

Identificazione catastale degli immobili.

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Ternate

MANUFATTO SITO IN VIA I MAGGIO

mapp.le 3477/1 cat. D/1 rend. 63,00 €

mapp.le 3477/2 cat. C/2 cl 7 cons. 6 mq rend. 7,75 €

mapp.le 3477/3 cat. C/2 cl 7 cons. 7 mq rend. 9,04 €

MANUFATTO SITO IN VIA MAZZINI:

mapp.le 3345/1 cat. D/1 rend. 63,00 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati 


Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3 nonché alle relative planimetrie catastali allegate rispettivamente sotto i n. 4-5-6-7 che corrispondono sostanzialmente allo stato di fatto.

Breve descrizione dell'immobile.

Si tratta sostanzialmente di due diversi manufatti, il primo (mapp.le 3477-sub.ni 1-2-3) posto in via I Maggio (a sud del terreno trattato al precedente punto A) che è quello ripreso sull'allegata fotografia n. 5, ed il secondo (mapp.le 3345/1) posto in via Mazzini, che è costituito dalla porzione di sinistra del manufatto ripreso sull'allegata fotografia n. 6.

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ternate in data 11/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), presentano le seguenti destinazioni urbanistiche:

mapp.le 3477 tessuto economico - commerciale con dicitura PRG

**C) Terreni costituiti da sedime stradale ad uso
pubblico (e pertinenze)**

Identificazione catastale degli immobili.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

ALL'INTERSEZIONE TRA VIA VARESE E VIA MAZZINI:

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 9 del Catasto-Terreni del Comune di Ternate

mapp.le 462 cast frutto cl U are 05,20 RD 0,94 € RA 0,46 €

mapp.le 3564 cast frutto cl U are 01,30 RD 0,23 € RA 0,11 €

mapp.le 3565 cast frutto cl U are 06,90 RD 1,25 € RA 0,61 €

mapp.le 3566 bosco ceduo cl 3 are 02,20 RD 0,11 € RA 0,05 €

mapp.le 3567 bosco ceduo cl 3 are 05,00 RD 0,26 € RA 0,10 €

mapp.le 3568 bosco ceduo cl 3 are 00,05 RD 0,01 € RA 0,01 €

mapp.le 3569 bosco ceduo cl 3 are 05,35 RD 0,28 € RA 0,11 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione

dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3/a.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA MAZZINI:

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Ternate

mapp.le 3388 bosco ceduo cl 4 are 00,40 RD 0,01 € RA 0,01 €

Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Ternate

mapp.le 3344 area urbana cons. 1533 mq

mapp.le 3346 area urbana cons. 110 mq

mapp.le 3347 area urbana cons. 80 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3/a nonché alle relative planimetrie catastali allegate rispettivamente sotto i n. 8-9-10.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA I MAGGIO:

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Ternate

mapp.le 3382 semin arbor cl 3 are 00,20 RD 0,09 € RA 0,05 €

mapp.le 3384 semin arbor cl 3 are 00,20 RD 0,09 € RA 0,05 €

mapp.le 3386 semin arbor el 3 are 00.95 RD 0,42 € RA 0,22 €

Detti mappali risultano catastalmente intestati alla [REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 3.

**TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME DELLA VIABILITA' INTERNA
DELL'ESISTENTE CAPANNONE DI VIA I MAGGIO:**

Gli immobili trattati al presente punto sono attualmente identificati come di seguito riportato (si consulti anche lo stralcio del modulo di visura catastale di cui all'allegato n. 2):

Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Ternate,

mapp.le 3378/1 area urbana cons. 205 mq

mapp.le 3378/2 area urbana cons. 72 mq

Detti mappali risultano catastalmente intestati alle [REDACTED]

Per l'individuazione di detti mappali, si rimanda alla consultazione dell'estratto di mappa, allegato alla presente sotto il n. 2 nonché all'*elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione grafica in subalterni* (allegato n. 11).

Situazione edilizio-urbanistica degli immobili.

I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ternate in data 11/04/2014 (allegato n. 1 alla presente), presentano le seguenti destinazioni urbanistiche:

mapp.li 462-3564-3565-3566-3567-3568-3569-3388-3344-3346-3347-3382-

3384-3386: sedime stradale/camminamento/riuoie

mapp.li 3378/1-3378/2 tessuto economico – commerciale con dicitura PRG

In fede,

Bergamo, 02 Ottobre 2014

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- Documentazione fotografica

- 1) Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 11/04/2014
- 2) Stralcio del modulo di visura catastale
- 3) e 3/a Estratto di mappa
- 4) Planimetria catastale mapp.le 3477/1
- 5) Planimetria catastale mapp.le 3477/2
- 6) Planimetria catastale mapp.le 3477/3
- 7) Planimetria catastale mapp.le 3345/1
- 8) Planimetria catastale mapp.le 3344
- 9) Planimetria catastale mapp.le 3346
- 10) Planimetria catastale mapp.le 3347
- 11) Elaborato planimetrico mapp.le 3378

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

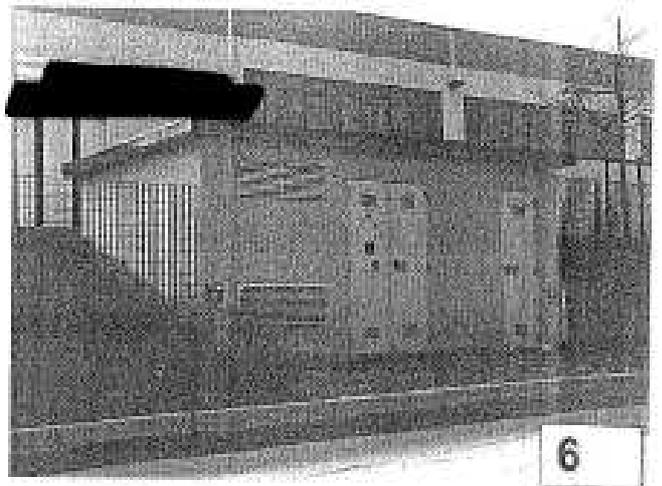
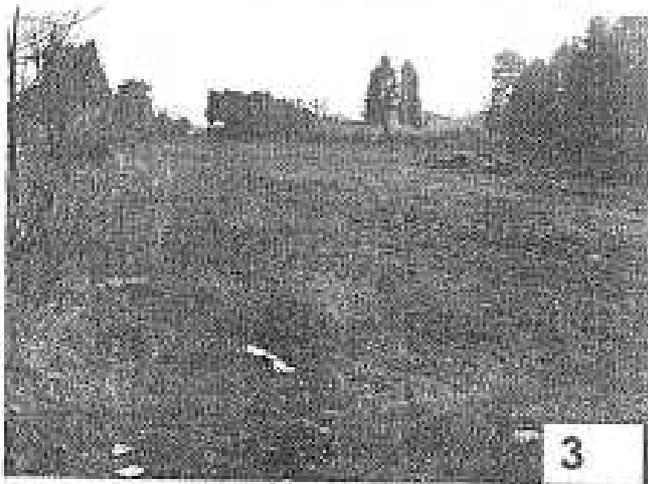
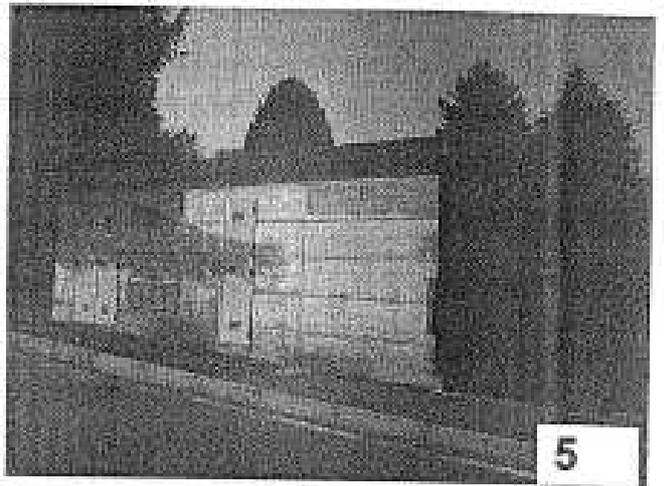
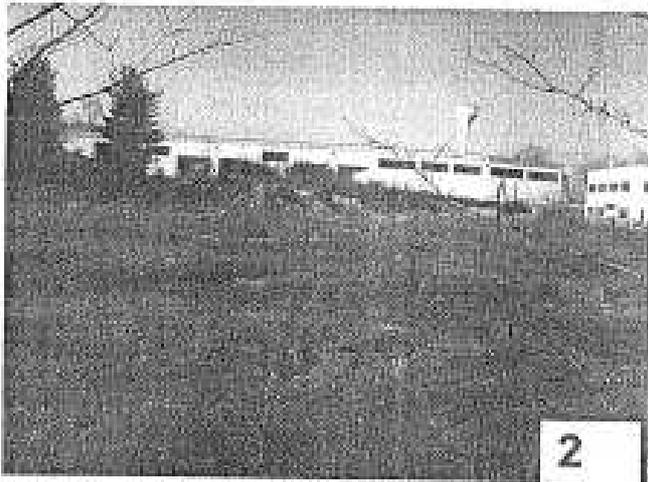
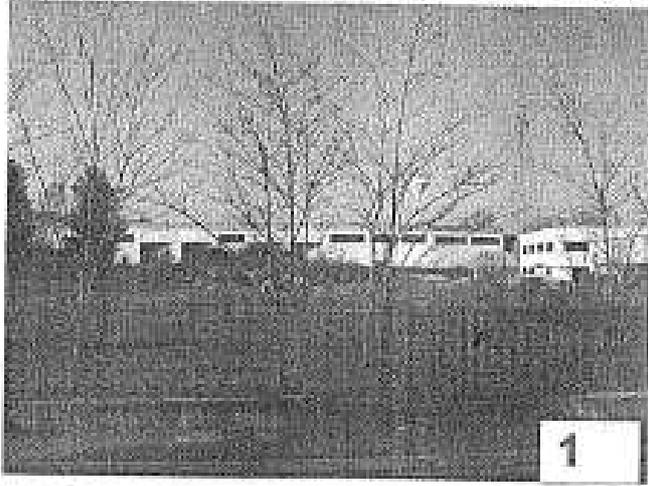
della Società



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**IMMOBILI
IN COMUNE DI TERNATE
(Varese)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/2013

/ della Società

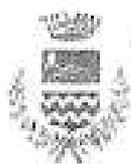


1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IMMOBILI
IN COMUNE DI TERNATE
(Varese)

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)



COMUNE di Ternate

PROVINCIA di VARESE

SERVIZIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

Responsabile del Servizio; Geom. Balderi Gionata
Responsabile del Procedimento; Geom. Lanido Tiziano

Prof.n.	2435
del	
Class.	10

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 03.04.2014, prot. n°1912, dal Geom. Fulvio Lotto, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Bergamo per effettuare una perizia di stima dei terreni di cui ai mappali nn°3319, 3326, 3478, 3477, 3374, 3375, 3376, 3377, 3391, 3391, 3382 - 3384 - 3386 - 3378/1 (area urbana) - 3378/2 (area urbana) - 3388 - 3346 (area urbana) - 3344 (area urbana) - 3347 (area urbana) - 462 - 3564 - 3565 - 3566 - 3567 - 3568 - 3569 - del foglio n°4;

Visti gli atti di ufficio;

Vista la L.R. n°24 dicembre 2012, n°21 - art.4;

Vista la delibera di C.C. n°06 del 27.05.2013 di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ternate e successiva pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi del 02.01.2014;

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modificazioni;

CERTIFICA

CHE, secondo la normativa approvata del PGT, le aree di cui sopra hanno la seguente destinazione urbanistica:

- 1) mappale n° 3319 "tessuto dell'economia a carattere produttivo con dicitura PRG";
- 2) mappali nn° 3377, 3381 3375, 3477, 3391 e parte n°3478, parte n°3326 e parte n°3374 e parte del n°3376 sono in "Tessuto economico - commerciale con dicitura PRG ";
- 3) parte mappali nn° 3326, 3478 sono in "Tessuto economico/polifunzionale";
- 4) mappale n°3327 è nel "Tessuto economico - produttivo/manufacturiero con dicitura PRG;
- 5) parte mappali nn° 3374, 3376, sedime stradale;
- 6) mappali nn°3378, 3382, 3384, 3386, 3388, 3346, 3344, 3347, 462, 3564, 3565, 3566, 3568, 3567, 3569 sedime stradale/camminamento/aiuole (come previsto da Convenzione di lottizzazione stipulata c/o il notaio Cutino di Besozzo in data 01/06/2009 relativa alla costruzione del fabbricato a destinazione direzionale/commerciale - lotto1- nel comparto del P.L. di Via 1° Maggio/via Mazzini);
- 7) mappali nn° 3378/1 - 3378/2 aree urbane di pertinenza al mappale n° 3379 sono in "Tessuto economico - commerciale con dicitura PRG ";

Come dall'art. 19- 20.1 - 34 lettera c) dell'articolato del Piano delle Regole e del Documento di Piano del P.G.T e comunque da normativa a cui si rimanda.

Si rilascia il presente certificato, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Ternate, il 11.04.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Balderi Gionata)

Balderi

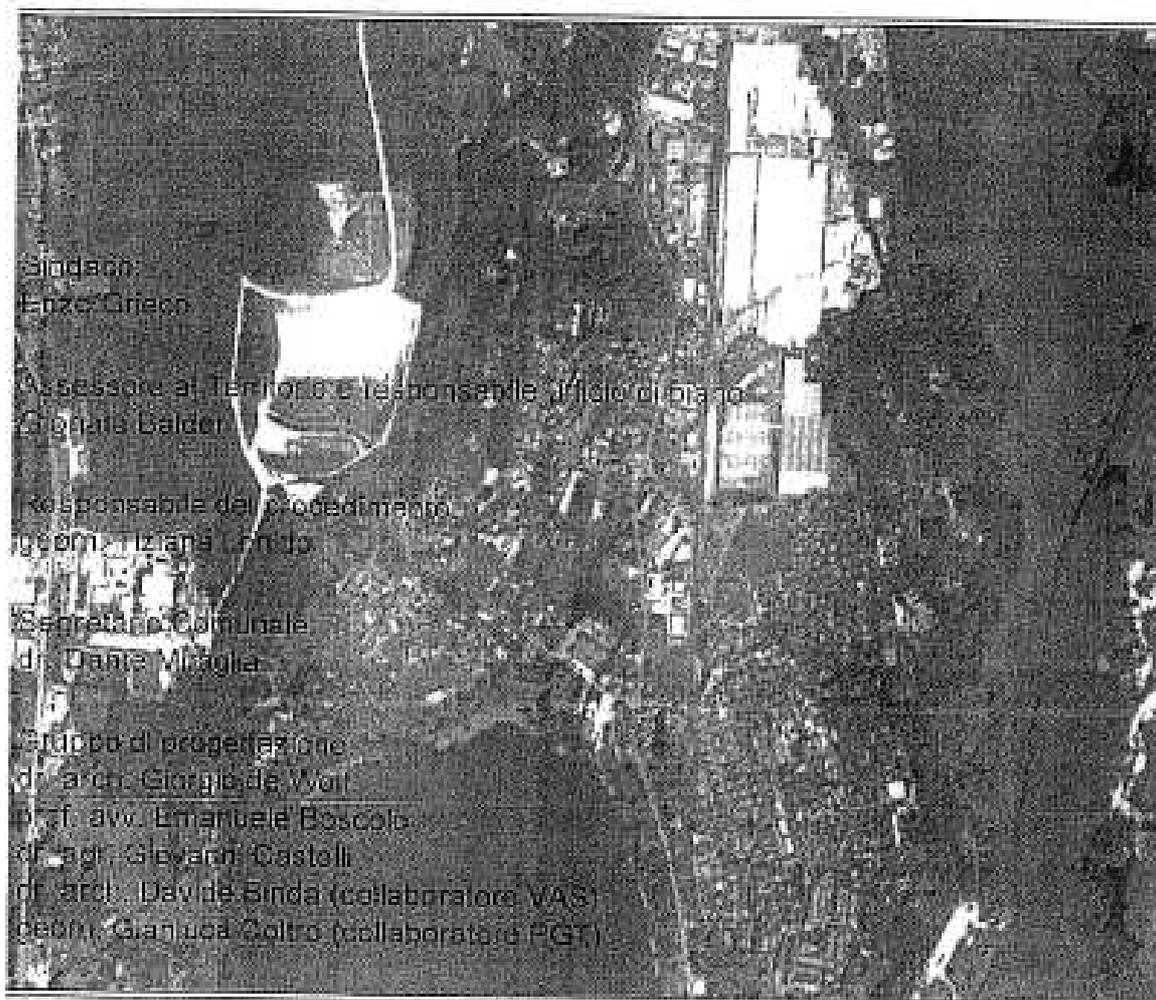
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11.03.2005 n. 12

PGT

atto del PGT:

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI



Sindaco:
Enzo Grieco

Assessore al Territorio e responsabile Ufficio di Piano:
Giornata Balderi

Responsabile del procedimento:
geom. Tiziana Frigo

Segretario Comunale:
Dr. Dante Miraglia

Gruppo di progettazione:
Dr. arch. Giorgio de Wolf

Dr. avv. Emanuele Boscolo

Dr. arch. Giovanni Castelli

Dr. arch. Davide Binda (collaboratore VAS)

geom. Gianluca Coltro (collaboratore PGT)

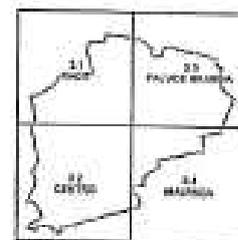
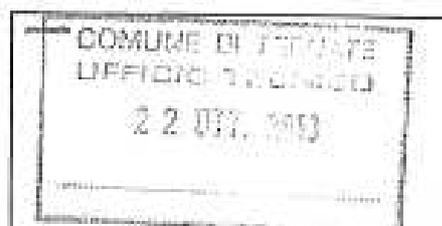
Comune di TERNATE
Provincia di Varese

adozione

approvazione

delibera C.C. n. 31
del 19 Dicembre 2012

delibera C.C. n. 6
del 27 Maggio 2013



LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

PR03.3

data: GIUGNO 2013

agg.:

scala: 1:2.000

Legenda delle Funzioni

-  Confine comunale
-  Perimetro dei "Tessuti consociati"
-  Perimetro dei "Tessuti storici"

Assetto Insediativo

Area attuabili con interventi diretti

-  Polifunzionale
-  Ricettiva
-  Produttivo/manifatturiero (h. 7,50 m.)
-  Produttivo/manifatturiero (h. 10,00 m.)
-  Commerciale
-  Villa con giardino
-  Verde ambientale

Area attuabili con interventi indiretti

-  Perimetro Piano Attuativo in attuazione PRG
-  Perimetro Piano Attuativo con servizi localizzati in PGT
-  Perimetro Piano Attuativo con servizi da localizzare in PA
-  Perimetro Piano Attuativo con localizzazione servizi
-  Polifunzionale
-  Produttivo/manifatturiero
-  Commerciale
-  Perimetro Ambiti di Trasformazione individuati e normali dal Documento di Piano
-  Perimetro Permesso di Costruire Derivato

Assetto Paesaggistico-ambientale

-  Area agricole
-  Area boschive
-  Boschi trasformabili (art. 30 PIP)
-  Bosco non trasformabile
-  Area ricadenti nei SIC della Palude Brebbia
-  Area a verde paesaggistico-ambientale
-  Area della "concessione mineraria Santa Maria"
-  Area dell'ambito territoriale estrattivo "ATEc2"
-  Specchi d'acqua

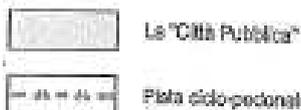
Assetto Infrastrutturativo

-  La "Città Pubblica"
-  Pista ciclo-pedonale
-  Rete ferroviaria
-  Riparto difensivo

Funzioni della Città Pubblica

Area tematica	Sottoarea tematica	Tipologia del servizio	Codice
Area per l'istruzione		 Scuole dell'infanzia Scuole primarie	<ul style="list-style-type: none">  IS-1  IS-2

Assetto Infrastrutturativo



Funzioni della Città Pubblica

Area tematica	Sottoarea tematica	Tipologia del servizio	Codice
servizi per l'istruzione		Scuola dell'infanzia	● IS-1
		Scuola primaria	● IS-2
servizi di interesse comune	Generali	Municipio	● IC-G1
		Posta	● IC-G2
		Sala civica/polivalente	● IC-G3
		Cimitero	● IC-G4
		Area feste	● IC-G5
	Culturali Religiose	Biblioteca	● IC-C1
		Chiesa	● IC-R1
		Oratorio	● IC-R2
		Casa parrocchiale	● IC-R3
servizi sanitari		Ambulatori medici di base	● SN-1
		Farmacia	● SN-2
servizi sociali		Centro anziani	● SC-1
		Asilo nido	● SC-2
aree verdi		Verde attrezzato di quartiere	● AV-1
		Parco pubblico	● AV-2
		Verde di anello stradale	● AV-3
		Piazze e spazi pedonali	● AV-4
		Spiaggia pubblica	● AV-5
		Verde prossimo alle attività non residenziali	● AV-6
attività sportive		Struttura sportiva polivalente	● AS-1
		Campo sportivo	● AS-2
		Maneggio	● AS-3
		Bocciodromo	● AS-4
		Campo da tennis	● AS-5
servizi per la mobilità e la sosta	Mobilità	Stazione ferroviaria linea RFI Luino-Gallarate-Milano	● MS-M1
		Fermata autobus linea extraurbana Varese-Sesto Calende	● MS-M2
		Distributori carburanti	● MS-M3
	Sosta	Parcheggi attrezzati in sede propria per residenza	● MS-P1
		Area sosta camper	● MS-P2
		Parcheggi attrezzati in sede propria per il altre destinazioni	● MS-P3
apparecchiature di pubblica utilità	Impianto tecnologico	Piattaforma ecologica	● PU-T1
		Pozzi idrici	● PU-T2
		Boati idrici	● PU-T3
		Cabine gas	● PU-T4
		Cabine e centrale elettrica	● PU-T5
	Servizi per la sicurezza e l'amministrazione della giustizia	Protezione civile	● PU-S1
		Carabinieri	● PU-S2

--- Pista ciclo-pedonale

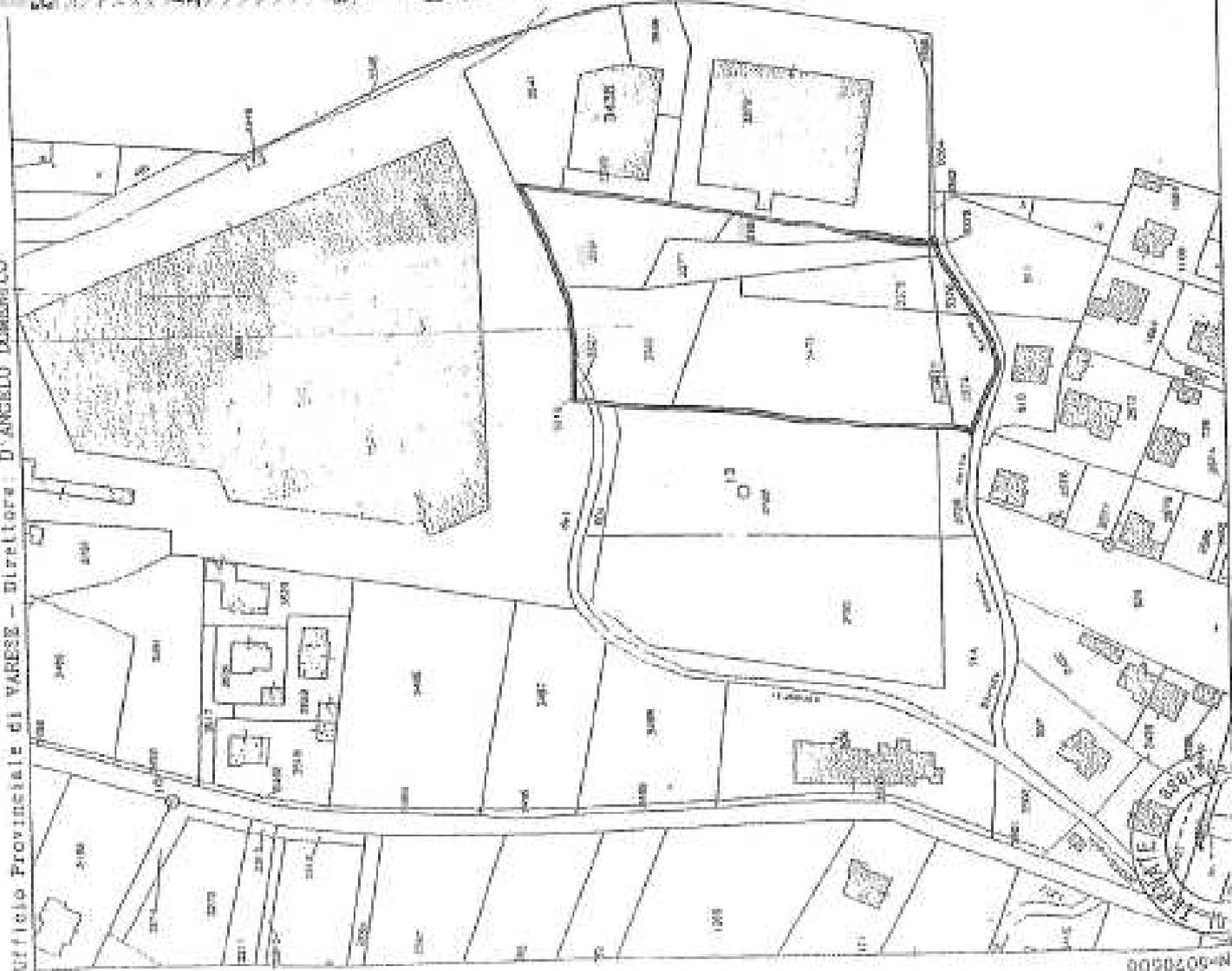
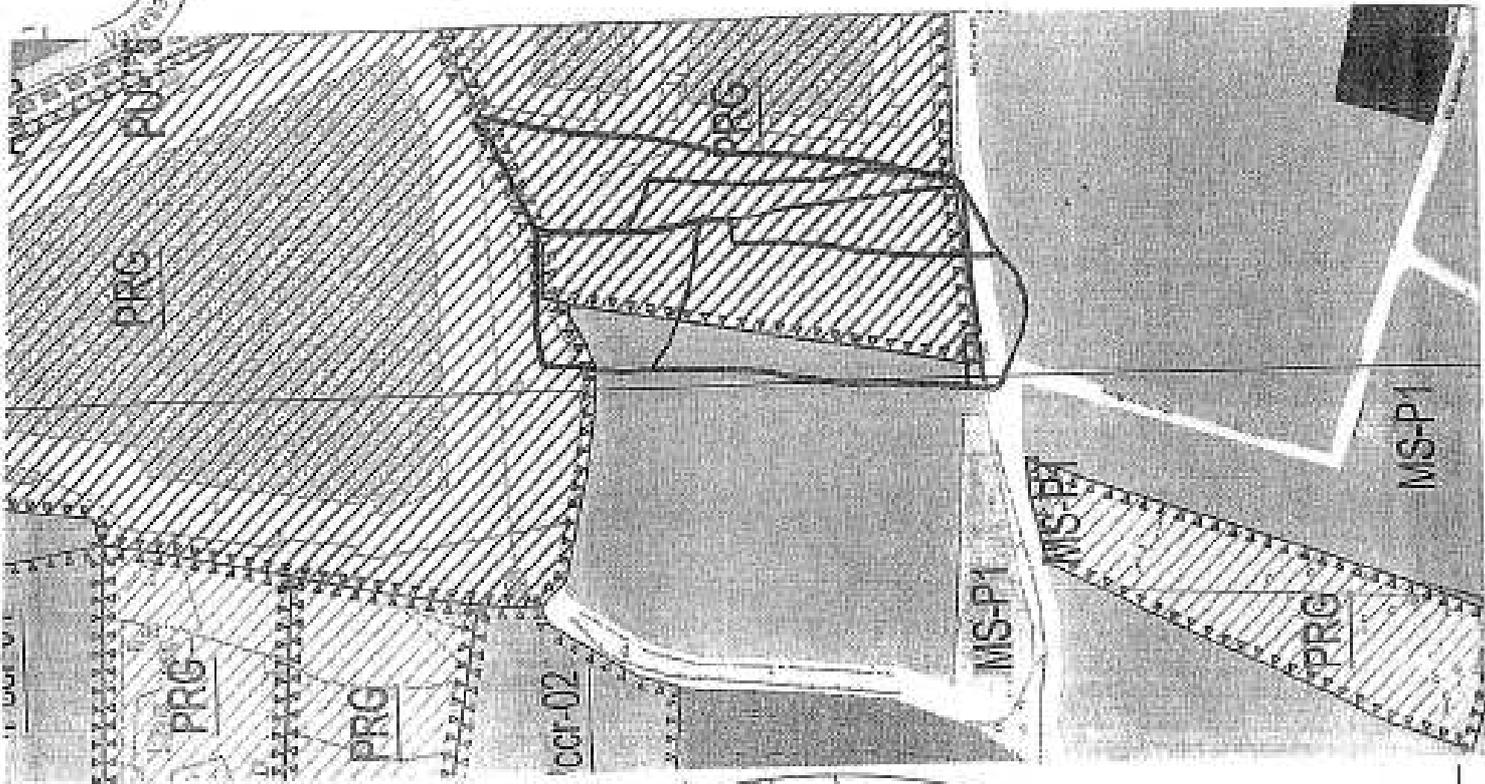
--- Linea autobus

--- Servizi pubblici e/o aree di uso pubblico in edifici privati e/o aree private

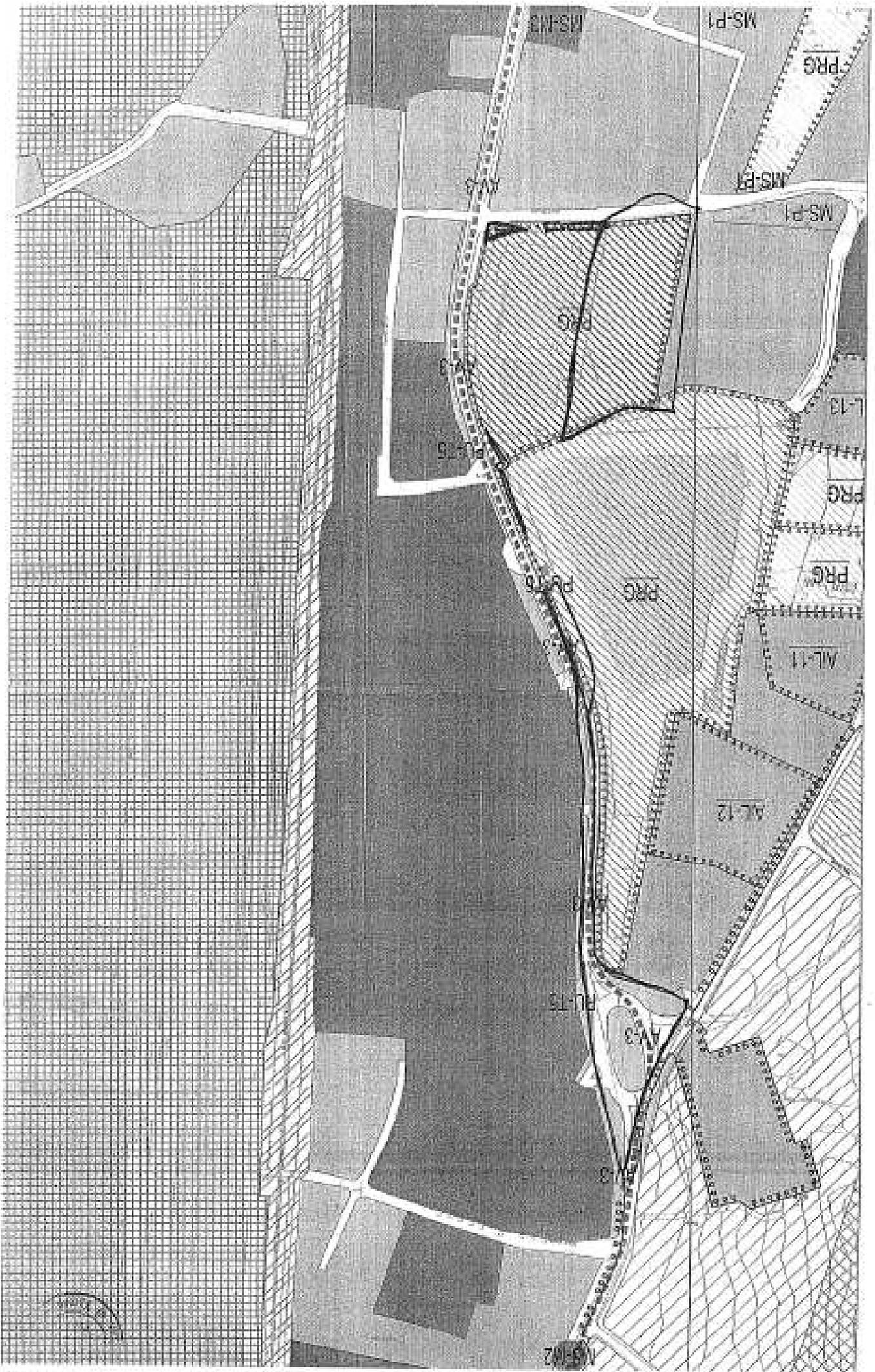
--- Servizi in progetto

--- Servizi da localizzare in sede di PA / AT

Ufficio Provinciale di VARESE - Direttore: D'ANGELO DOMENICO



Pr-5078509





Entrate

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Servizi Catastrali

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.57
Visura n.: BG0073438 Pag: 35

Segue

Totale: Superficie 03,20 Redditi: Dominicale Euro 1,41 Agrario Euro 0,75

Intestazione degli immobili indicati al n. 44

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà per U.I.

45. Immobili siti nel Comune di TERNATE (Codice L.115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub Part	Quantà Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	3384		SEMIN ARBOR	in are 64 00 20		Dominicale Euro 0,09	Agrario Euro 0,05	TRAZIONAMENTO dal 04/12/2004 n. 377462-378046 in atti del 04/12/2006 (protocollo n. VA0277462)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 45

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà per U.I.



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Unificatore degli atti informatizzati al 05/05/2014

Servizi Catastrali

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.57

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 36

46. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3286			SEMIN ARBOR	3		Dominicale Euro 0,42	Agrolo Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 04/12/2006 n. 377463 J/2006 in atti dal 04/12/2006 (protocollo n. VA0277463)

Intestazione degli immobili indicati al n. 46

N.	DATI ANAGRAFICI	CONTRIBUISCALARE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

47. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3384			BOSCO CEDUO	4		Dominicale Euro 0,01	Agrolo Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 04/12/2006 n. 377463 J/2006 in atti dal 04/12/2006 (protocollo n. VA0277463)



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Intestazione degli immobili indicati al n. 47

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.36.57

Segue

Visura n.: BG0073438 Pag. 37

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				(1) Proprietà per 1/1

48. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Part	Quantità Classe	Superficie(m²)	Destuz.	ha area ca	Dominicale Euro 0/40	Agrario Euro 0/07	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3491	-	INCOLT PROD	4		13 00	Euro 0/40	Euro 0/07	FRAZIONAMENTO del 04/12/2006 n. 277433 J/2006 in atti dal 04/12/2006 (protocollo n. VA0279463)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 48

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	BRIEFTE ONERI REALI
				(1) Proprietà per 1/1

49. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub Part	Quantità Classe	Superficie(m²)	Destuz.	ha area ca	Dominicale Euro 0/40	Agrario Euro 0/07	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3478	-	SEMIN AUBOR	3		31 31	Euro 16,17	Euro 8,39	FRAZIONAMENTO del 22/12/2008 n. 414371 J/2008 in atti dal 22/12/2008 (protocollo n. VA0416273)	



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Utile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:57

Visura n.: BG0072438 Pag: 38

Segue

Infestazione degli immobili indicati al n. 49

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

50. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) in area	Debiti	Dominabile Euro 0,25	Reddito Agrario Euro 0,61	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3564		CAST FRUTTO	01 30		Euro 0,25	Euro 0,61	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -J2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 08/10/2009	
2	9	3565		CAST FRUTTO	06 50		Euro 1,25	Euro 0,61	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -J2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 08/10/2009	

Totale: Superficie 08,20 Redditi: Dominabile Euro 1,48 Agrario Euro 0,72

Infestazione degli immobili indicati al n. 50

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro - Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.57

Segue

Visura n.: BG0072438 Png: 39

51. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L.115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRIE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Int.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3466			BOSCO CEDUO	02 20		Dominicale Euro 0,11 Agrario Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -1/2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 09/10/2009	
2	9	3467			BOSCO CEDUO	05 00		Euro 0,26	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -1/2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 09/10/2009	

Totale: Superficie 07,20 Redditi: Dominicale Euro 0,37 Agrario Euro 0,15

Intestazione degli immobili indicati al n. 51

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	[REDAZIONE]					
1	[REDAZIONE]				[REDAZIONE]	[REDAZIONE]

52. Immobili siti nel Comune di TERNATE(Codice L.115) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRIE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Int.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduc.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	3466			BOSCO CEDUO	00 05		Dominicale Euro 0,01 Agrario Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -1/2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 09/10/2009	
2	9	3469			BOSCO CEDUO	05 35		Euro 0,31	FRAZIONAMENTO del 09/10/2009 n. 315197 -1/2009 in atti del 09/10/2009 (protocollo n. VA0315197) presentato il 09/10/2009	

* Codice fiscale Valiano in Anagrafe Tributario



Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro Un
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.57
Visura n.: BG0072438 Pag: 40

Segue

Totale: Superficie 05.40 Redditi Dominicali Euro 0.29 Agrario Euro 0.12

Intestazione degli immobili indicati al n. 52

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

53. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNATE (Codice L.115) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	
1		4	3146		Cens. Zona		area urbana	118 m²		Dati derivanti da VIA MAZZINI piano T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2013 n. 78106 1/2013 in atti del 19/12/2013 (protocollo n. VA0021036) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Intestazione degli immobili indicati al n. 53

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/10/2008 n. 4154.17106 in atti del 19/10/2008 (protocollo n. VA001014) costituzione costituzione			



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altro unificata situazione degli atti informatizzati al 05/05/2014

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:57

Segue

Visura n.: BG0072438 Pag: 41

Servizi Catastali

54. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cem.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	3345				area urbana		153 m ²		VIA MAZZINI piano: T; VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 19/12/2013 n. 78108 - 1/2013 in atti dal 19/12/2013 (protocollo n. VA0231037) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA	

Intestazione degli Immobili Indicati al n. 54

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/12/2013 n. 4155 - 1/2013 in atti dal 19/12/2013 (protocollo n. VA0231038) Registrazione: COSTITUZIONE			

55. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cem.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		4	3345	1			D/1			Euro 63,00	VIA MAZZINI piano: T; VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 19/12/2013 n. 78108 - 1/2013 in atti dal 19/12/2013 (protocollo n. VA0231038) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA	Assunzione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendite validati (d.m. 701/1994)



Visura per soggetto

Data: 05/05/2014 - Ora: 11.26.57
 Visura n.: BC0072438 Pag: 42

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 55

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/10/2006 n. 4358.1/2006 in atti dal 19/10/2006 (protocollo n. VA0312012) Registrazione: COSTITUZIONE				

56. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNATE(Codice L115) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Debiti ulteriori
1		4	347		Zona Cens.	area urbana	89 m ²		Debiti derivanti da VIA MAZZINI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2013 n. 781.00.1/2013 in atti dal 19/12/2013 (protocollo n. VA0321041) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Intestazione degli immobili indicati al n. 56

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 20/10/2006 n. 4371.1/2006 in atti dal 20/10/2006 (protocollo n. VA0313406) Registrazione: COSTITUZIONE				



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Bergamo - Territorio su Altera DRS
 Servizi Catastrali

57. Unità Immobiliari site nel Comune di TERNATE (Codice I.115) - Catasto dei Fabbricati

Data: 05/05/2014 - Ora: 11:26:57
 Visura n.: BG0072438 Pag: 43

Fine

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	4	3378	1			area urbana		205 m ²		VIA I MAGGIO piano: T; COSTITUZIONE del 20/12/2006 n. 5168 -1/2006 in ass dal 20/12/2006 (protocollo n. VA0295444) COSTITUZIONE	
2		4	3378	2			area urbana		72 m ²		VIA I MAGGIO piano: T; COSTITUZIONE del 20/12/2006 n. 5168 -1/2006 in ass dal 20/12/2006 (protocollo n. VA0295444) COSTITUZIONE	

Totale: m² 277 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 57

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 20/12/2006 n. 5168 -1/2006 in atti del 20/12/2006 (protocollo n. VA0295444) Ripartizione COSTITUZIONE

Totale Generale: vani 17,5 m² 5024 Rendita: Euro 35.567,50

Totale Generale: Superficie 05.92.50 Redditi: Dominicale Euro 210,27 Agrario Euro 146,72

Unità immobiliari n. 106 Ricevuta n. 19103 Tributi erariali: Euro 14,00

Visura ordinaria

Richiedente: GEOM LOTTO

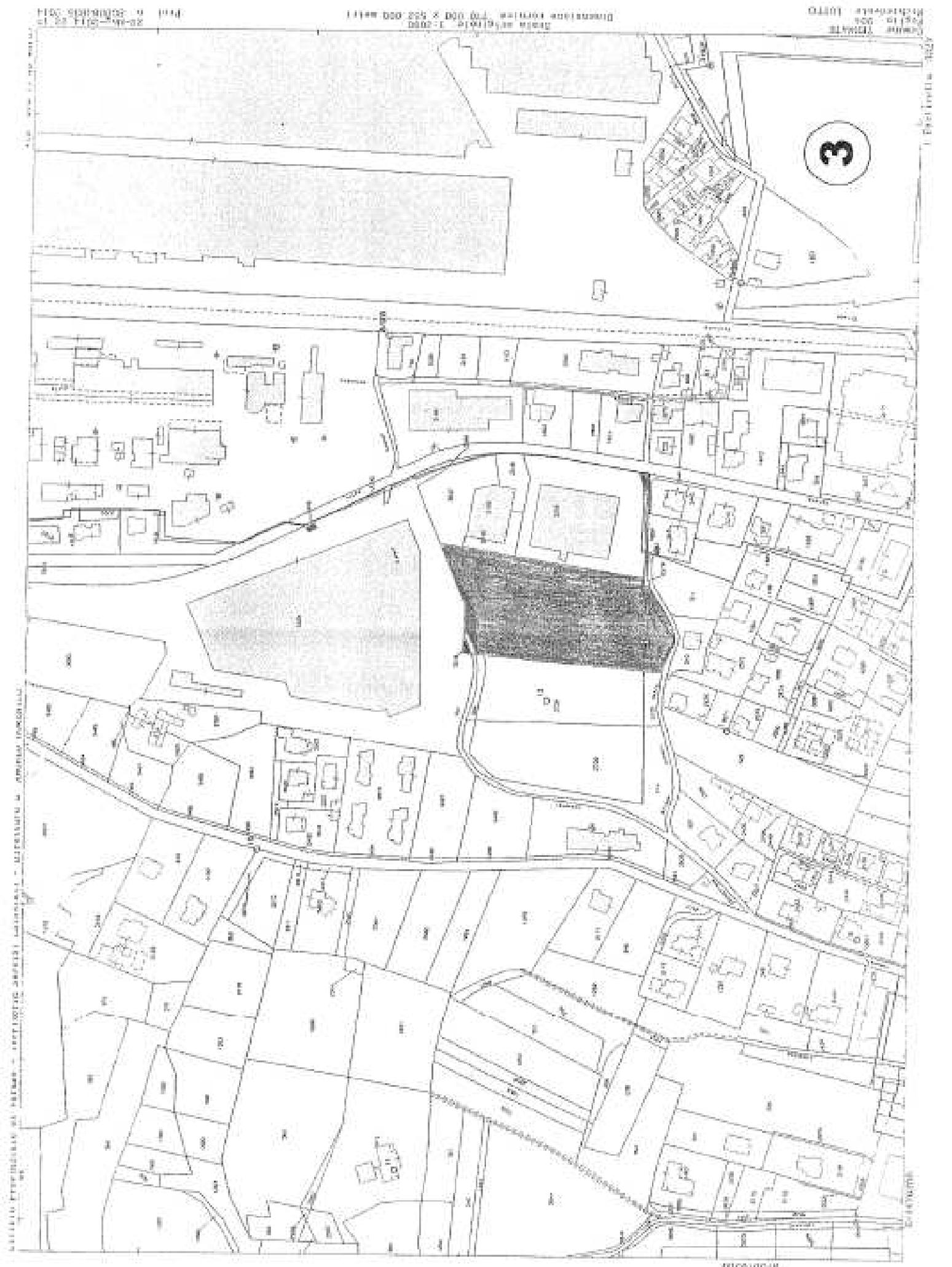
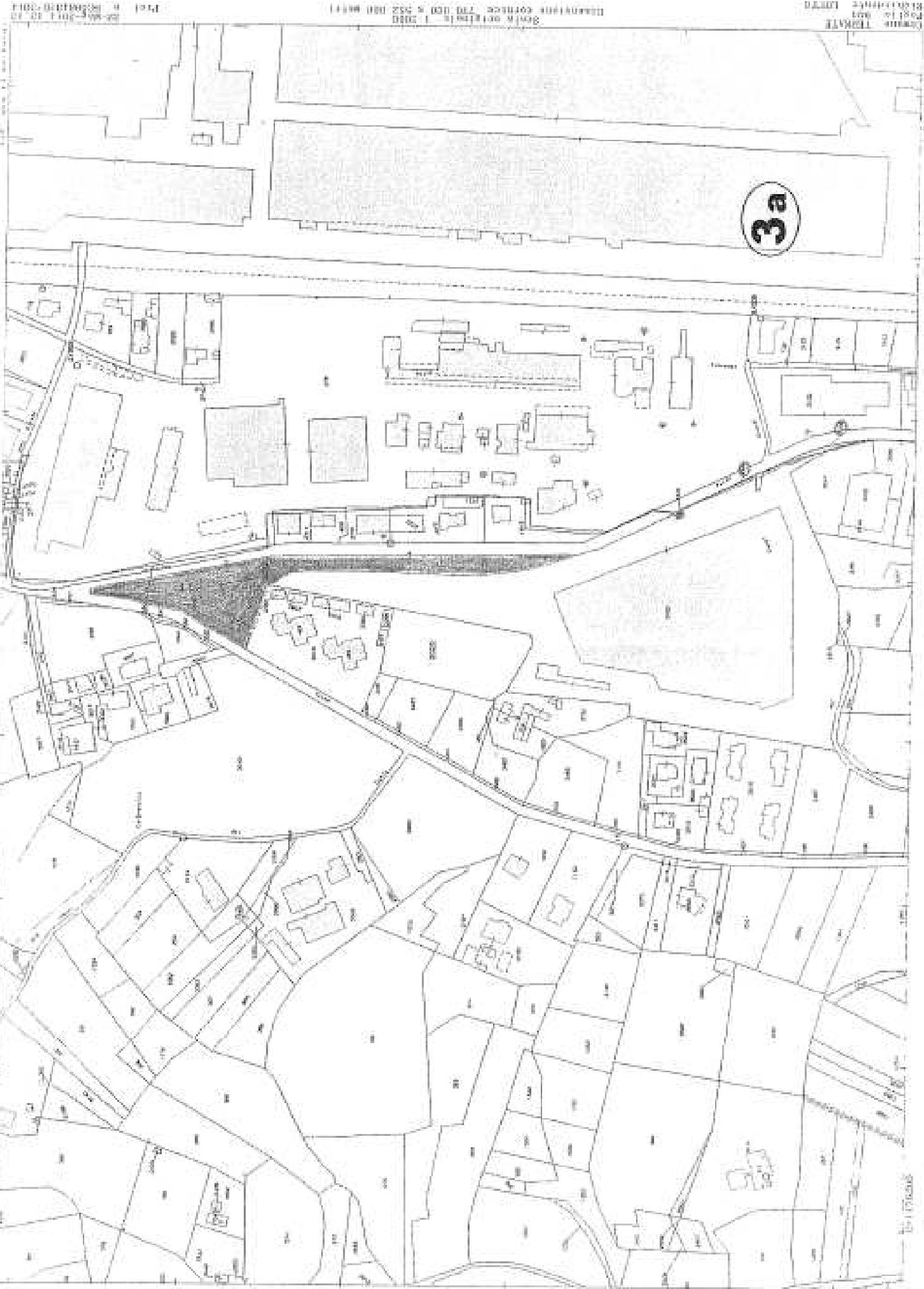


Схема земельного участка № 3
Длина участка 100 000 м
Ширина участка 100 000 м
Масштаб 1:1000
Лист № 1000

Участок № 3

1:1000

Лист № 1000



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Richiesta protocollo n. VA0038796 del 12/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ternate

Via I Maggio

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 1077

Subalterno: 1

Compilata da:

Ossola Piermarco

Descritta all'albo:
Architetti

Prov. Varese

N. 1251

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano TERRA

H. 250 cm



Catasto dei fabbricati - Simulazione al 22/05/2014 - Comune di Ternate (VA) - Foglio 4 Particella 1077 - Subalterno 1 - VIA I MAGGIO piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0038796 del 12/02/2009

Pianimetria di s.l.u. in Comune di Ternate

Via I Maggio

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 3477

Subalterno: 2

Compiuta da:

Ossola Piermarco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

N. 1251

Scheda n. 1

Scala 1:200

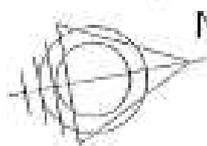
5

strada via I° maggio



Piano TERRA

H. 250 cm



NORD

Cat. Fabbricati - Subalterno al 22/05/2014 - Comune di Ternate (BG) - Foglio: 4 Particella: 3477 - Subalterno 2 - VIA I MAGGIO piano: T.

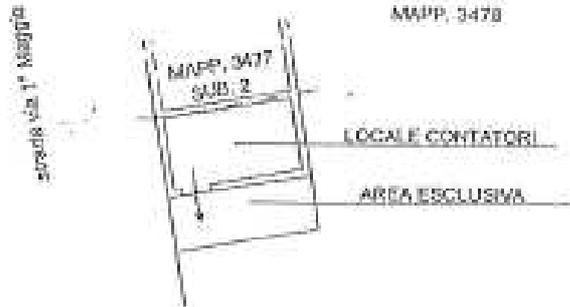
Ultima Pianimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

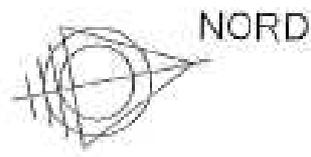
Dichiarazione protocollo n. VA0038796 del 12/02/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tornate	
Via I Maggio civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 3477 Subalterno: 1	Compilata da: Ossola Piermarco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Varese N. 1251

Foglia n. 1 Scala 1:200

6



Piano TERRA
H. 250 cm



Catasto dei fabbricati - Strada n. 1 - 2205/2014 - Comune di TORNATE (VA) - Foglio: 4 Particelle: 3477 - Subalterno 1 -
VIA I MAGGIO piano: T;

Ultima Planimetria in sito

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0232012 del 19/10/2006

Planimetria di n.i.u. in Comune di Ternate

Via Mazzini

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 3345

Subalterno: 1

Compilata da:

Binda Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Varese

N. 3244

Scheda n. 1

Scala 1:200

7



Pianta Piano Terreno

1:200 ca.

Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2014 - Comune di TERNATE (VA0232012) - Foglio: 4 Particella: 3345 - Subalterno: 1 - VIA MAZZINI piano: T.

Ultima Planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Binda Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese N. 3244

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Comune di Vernate

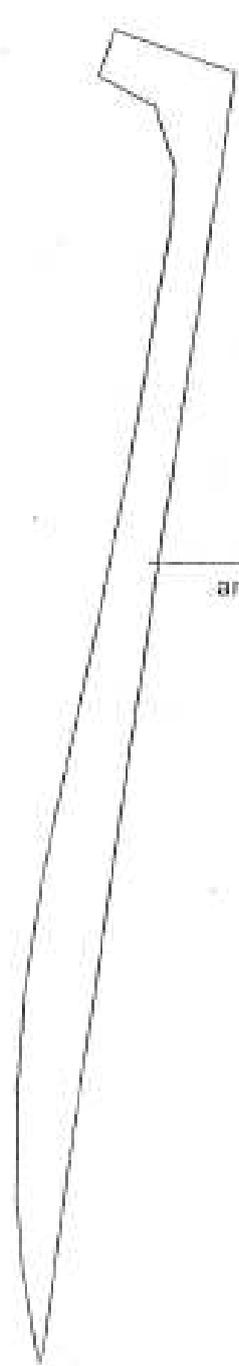
Versione: Foglio: 4 Particella: 3344

Protocollo n. VA0231988 del 19/10/2006

Tipo Mappale n. 213937 del 03/10/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

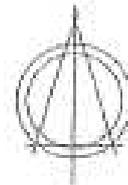
Scala 1 : 500



mapp. 3344
area urbana mq. 1533,00

Piano terra

Nord



Caratteristiche catastali - situazione al 22/05/2014 - Comune di Vernate (VA) - Foglio: 4 - Particella: 3344 - Elaborato Planimetrico
VIA ROSSINI piano: T:

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Binda Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

N. 3344

Comune di Ternate

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 3345

Protocollo n. VA0231978 del 19/10/2006

Tipo Mappale n. 213937 del 03/10/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 200

9

mapp. 3346
area urbana mq. 110,00

Pianta Piano Terreno



Ufficio del Catastro - Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale di Ternate - Via Mazzini 18/19 - Varese

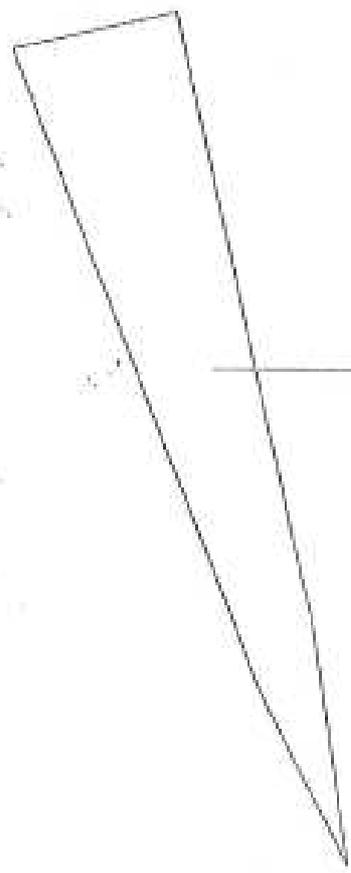
Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Binda Marco
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Varese	N. 3244

Comune di Ternate	Protocollo n. VA0233406 del 20/10/2006
Sezione: Foglio: 4 Particella: 3347	Tipo Mappale n. 213017 del 03/10/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 200	

10



mapa. 3347
area catastale mq. 80,00

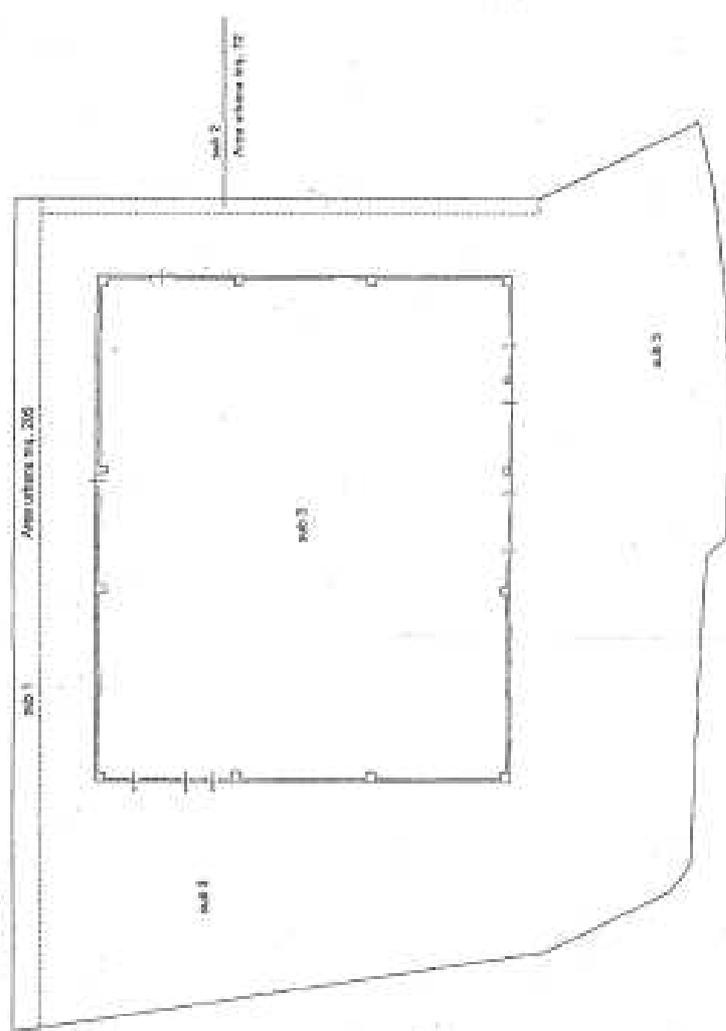
Piatta Piano Terreno



CATASTO DEI FABBRICATI - SEZIONE DI 22/05/2014 - COMUNE DI TERNATE (VA) - FOGLIO: 4 PARTICELLA: 3347 - SUBALTERNI PIANI

Ufficio provinciale di Varese CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Varese		Comune di Trecate Catasto Fabbricati		Foglio: 4 Particella: 311B		Rev. Urban Particella n. 0000000000 del 05/11/2004		M. 2004 del 05/11/2004	
Dato del regolamento: 01/01/2014 - Comm. n. 100084807 - Richiedente: 02/01/2014 - Mod. numero: 02/01/2014 - Mod. numero: 02/01/2014									
Tipo Mappa n. 277402 del 04/12/2000 Scala 1: 500									

11



BLATO FABBRICATI



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 330/2013

Fallimento: 
Giudice: **Dott.ssa Laura Giraldi**
Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

*** **

PRECISAZIONE:

Nell'elaborato peritale che segue (ma anche nella perizia datata 02/10/2014, depositata in Cancelleria in data 10/10/2014), nonché nei relativi allegati, è erroneamente indicato il n. 333/2013 di procedura (come da nomina dello scrivente) anziché quello corretto che è il **n. 330/2013**.

*** **

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

Fallimento:

Giudice:

Dott.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giacomo Giavazzi

RELAZIONE INTEGRATIVA DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

Geom. Fulvio Lotto di Bergamo - Via Zambianchi n. 6

La presente relazione integrativa riguarda l'aggiornamento della valutazione di un bene immobile posto in Comune di Olbia (provincia di Olbia-Tempio) a seguito delle risultanze degli accertamenti urbanistici effettuati dall'ausiliario Geom. Nardo Fois (di cui - alla presente integrazione - viene allegata la relativa "Relazione di conformità urbanistica", allegato n. 1), nonché l'espletamento dell'ulteriore incarico ricevuto dal Curatore Fallimentare Dott. Giacomo Giavazzi, riguardante l'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti su tutti i beni oggetto della Procedura, inizialmente verificate dal Notaio Francesco Mannarella.

AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE DEL BENE IMMOBILE IN COMUNE DI OLBIA

(immobile identificato come B.1 nella precedente relazione n. 7)

Come già anticipato nella relazione datata 02 Ottobre 2014 (Relazione n. 7), per gli accertamenti e/o operazioni tecniche relative agli immobili siti in Comune di Olbia (verifiche sulla conformità urbanistica e/o catastale), è stato dato incarico al Geom. Nardo Fois, così come da autorizzazione ricevuta

mapp.le 1041/16) attualmente occupata da ██████████

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupata da ██████████

B.5: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata da ██████████

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente occupate da ██████████

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora mapp.le 1041/11) attualmente liberi e/o sfitti

B.9: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

B.10: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

B.11: Uffici al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22) attualmente libero e/o sfitto

B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8, invariato) attualmente libera e/o sfitta

Infine, a seguito degli accertamenti urbanistici effettuati dal Geom. Fois è emerso che il soppalco esistente all'interno dell'unità identificata come B.1

non è stato autorizzato urbanisticamente ma risulta realizzato a cura e spese della ditta inquilina.

Lo scrivente CTU ha quindi provveduto ad aggiornare la valutazione di detta unità immobiliare (riportata alla pag. 9 della Relazione n. 7), epurandola del valore di detta struttura abusiva nemmeno di proprietà della società fallita (essendo stata realizzata - come accertato dal Geom. Fois - dalla ditta inquilina), che andrà rimossa a fine locazione: il risultato è quello di seguito riportato:

Valutazione della porzione di capannone attualmente occupata da [REDACTED] (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17)			
<i>descrizione</i>	<i>superficie</i>	<i>valore unitario €/mq</i>	<i>valore totale €</i>
PIANO TERRA			
Porzione di capannone	526,00	650,00	341.900,00
Blocco spogliatoi	19,70	750,00	14.775,00
Totale:			356.675,00 €

Alla presente relazione si allega - sotto il n. 2 - la *Tabella riassuntiva del valore degli immobili* (già allegata alla precedente Relazione Introduttiva), aggiornata sia sulla base dei nuovi identificativi catastali del capannone in Comune di Olbia, sia sulla base del valore rivisto dell'unità immobiliare identificata come B.1.

AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Relativamente all'incarico ricevuto dal Dott. Giavazzi e relativo all'aggiornamento delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto della Procedura Fallimentare, lo scrivente CTU ha provveduto ad aggiornare le stesse sino alla data del 24 Aprile 2015.

Alla presente relazione integrativa vengono quindi allegati i risultati delle ispezioni effettuate, suddivisi per Comune di ubicazione degli immobili (si vedano gli allegati da n. 3 a n. 12).

Con deferente ossequio,

Bergamo, 21 Maggio 2015

Il C.T.U.

(Geom. Fulvio Lotto)

ALLEGATI:

- 1) Relazione di conformità urbanistica a firma del Geom. Nardo Fois (immobili in Comune di Olbia)
- 2) Tabella riassuntiva del valore degli immobili aggiornata
- 3) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Besozzo (Va)
- 4) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cadrezzate (Va)
- 5) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Casale Litta (Va)
- 6) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Castelverde (Cr)
- 7) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in Comune di Cittiglio (Va)
- 8) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in

Comune di Gemonio (Va)

9) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Olbia (Ot)

10) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Orio al Serio (Bg)

11) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Sumirago (Va)

12) Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli, riferito agli immobili in
Comune di Ternate (Va)

*** **

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



1

**Relazione di conformità urbanistica
a firma del Geom. Nardo Fois
(immobili in Comune di Olbia)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n 333/2013

Fallimento :



Giudice:

D.ssa Laura Giraldi

Curatore Fallimentare:

Dott. Giavazzi Giacomo

RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA

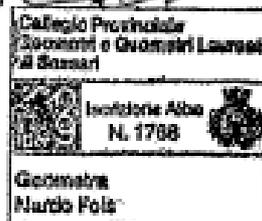
Relatore: Geom. Nardo FOIS- via A.Nanni, 84 - OLBIA

IMMOBILI IN COMUNE DI OLBIA

- 1)- Capanone Industriale via Madagascar - Z.I. OLBIA
- 2)- Appartamento di civile abitazione in via Strasburgo , 11

Data:

Il Relatore



TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Il sottoscritto Geom. Nardo Fois, Libero professionista iscritto all'albo dei geometri della provincia di Sassari al N 1768- con Studio Tecnico in Olbia Via A. Nanni, 84.

Ha ricevuto incarico dal Sig. Giavazzi Dr. Giacomo, nel suo ruolo di Curatore fallimentare della società [REDACTED] di relazionare in merito alla conformità urbanistica ossia, accertare che tutte le opere rappresentati nei progetti di cui all'ultimo provvedimento autorizzativo e/o Concessione Edilizia (CE) o, nei titoli abilitativi, corrispondano per ubicazione, dimensioni, consistenza e caratteristiche tecniche, alla realtà dello stato di fatto e dei luoghi; e che, tutti i dati numerici ed analitici indicati sono veritieri e corrispondenti - nonché, identificare eventuali differenze tra progetti approvati ed allegati ai provvedimenti, allo stato di fatto relativamente ai segg. Immobili:

1. Capannone Industriale sito nella Z.I. di Olbia via Madagascar
2. Appartamento di civile abitazione sito in Olbia Via Strasburgo,11

In riferimento al capo 1° -Capannone- relaziona quanto segue:

Localizzazione:

Sito in Zona Industriale di Olbia - settore D- Via Madagascar, è stato edificato su terreno distinto al C.T. al Foglio 33 mappale 415 e, a seguito di accatastamento, è censito al NCEU foglio 33 mapp 1041 sub 12/13/14/15/16/17/22/8

Descrizione e destinazione locali:

L'immobile in oggetto è costituito da un unico corpo di fabbrica, edificato a più riprese, con tre varianti in corso d'opera e, a seguito del frazionamento Protocollo n. SS0033058 - del13/03/2015, è composto da 9 unità di cui:

- Sub 12 e 14 adibiti a ricovero natanti
- Sub 13 adibito a piccola officina per natanti
- Sub 15 adibito a deposito

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

- Sub 16 adibito a stoccaggio slot video poker
- Sub 17 adibito a falegnameria
- Sub 11 adibito a locale commerciale
- Sub 22 adibito a locale direzionale
- Sub 8 adibito ad alloggio custode

Sono presenti dei Beni Comuni Non Censibili di seguito "BCNC" ed in ordine:

sub 9/10- BCNC ai sub 8 e 22;

sub 18 BCNC- a tutti i sub ;

sub. 19 (corte)BCNC- a tutti i sub;

sub 20 (locale tecnico) BCNC - a tutti i sub –

Gli accatastamenti così come predisposti, risultano essere conformi all'ultimo provvedimento autorizzativo per dimensioni forma ed utilizzo dei locali; le lievi differenze interne esistenti rispetto allo stato di fatto, sono dovute dalle modifiche previste in progetto e tutt'ora non eseguite, tali differenze comunque, non mutano rendita e/o consistenza.

(vedasi elaborato planimetrico di accatastamento e schede catastali- All 1)

Concessioni Edilizie e/o titoli abilitativi:

Concessione Edilizia (C.E.)n. 604 del 24/01/1997

PAU n 53 del 29/02/2008

PAU n 517 del 14/12/2011

PAU n 161 del 03/06/2013

TRIBUNALE DI BERGAMO
Fallimento n° 333/2013
Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

Descrizione dello stato di fatto

Il compendio nello stato di fatto attuale corrisponde per ubicazione, dimensioni, superfici consistenza e caratteristiche tecniche, a quanto indicato nell'ultimo provvedimento autorizzativo, **ad eccezione delle segg. difformità:**

1. Nei locali al piano 1° denominati (B9-B/10 e B11) e catastalmente insieme identificati come sub 22, la distribuzione in pianta è diversa rispetto al progetto approvato; entrando nel dettaglio abbiamo:
 - 1/1)-non sono state spostate le pareti in laminato plastico nelle stanze B9 e B10
 - 1/2)- Nell'atrio, non è stata eseguita la parete divisoria prevista in progetto,
 - 1/3)- Nel locale B/10 non è stato costruito il bagno previsto in progetto.
 - 1/4)- Non è stata fatta la porta nel disimpegno tra i bagni tra il B10 ed il B/11
2. Al piano terra nel locale identificato B/7 e catastalmente sub 12, non è stata realizzata la porta di collegamento tra la zona deposito natanti ed uffici
3. All'esterno, non sono state eseguite le area da destinare al verde.
4. La posizione dei cancelli d'ingresso è diversa.
5. I presidi antincendio non sono conformi alle norme e prescrizioni WWFF.
6. Nel locale falegnameria ora catastalmente sub 17, sovrastante alla zona bagno ed ingresso al lato est, è stato realizzato dal conduttore, un soppalco in legno ed utilizzato a uffici dell'attività

(vedasi planimetria generale- All.2 e pianta comparativa -All.3)

Sulla scorta di quanto sopra e delle normative vigenti ai fini della vendita, sono possibili due soluzioni:

- a)- Provvedere ove possibile a sanatoria
- b)- Adeguare lo stato di fatto al progetto autorizzato

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fols - Olbia

Problematiche riferite alle difformità e possibili soluzioni :

1/1 – Qualora non si eseguissero le modifiche previste in progetto lo stato di fatto si potrebbero sanare con semplice DIA a 0 giorni, mod A/20 DUAP ma, non essendovi il rapporto aero-illuminante le stanze interessate perderebbero la agibilità come ufficio e diventerebbero “locali di sgombero” riducendo di molto il valore.

1/2 – Il tramezzo divisorio nell’atrio con relative aperture è indispensabili per unire i due corpi cioè a seguito di norma non eludibile del CIPNES che prevede in 200 mq la unità minima per un attività economica.

1/3 – Il bagno previsto in progetto potrebbe non essere fatto ma per avere conformità bisogna sanare con semplice DIA a 0 giorni- mod A/20 DUAP

1/4 - l’ apertura si rende necessaria per la norma CIPNES che prevede una superficie minima di 200 mq per attività economica inoltre, qualora non si realizzasse, i locali B/10 e B/11 avrebbero possibilità di uso separato e per norma dell’agenzia entrate andrebbero accatastati separatamente creando di fatto 3 U.I. e ciò, farebbe sì che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto il piano 1°.

2- La porta deve essere realizzata perche l’ufficio altrimenti non avrebbe la superficie minima prevista dal CIPNES inoltre per il catasto dovrebbe avere una scheda a se stante , farebbe sì che non vi sia corrispondenza tra accatastamento e concessionato precludendo l’ agibilità a tutto deposito natanti.

3- Le aree destinate a verde devono essere realizzate nella percentuale e superficie prevista in progetto, per norme Comunali e CIPNES

4- Di fatto questa posizione dei cancelli non è obbligatori e, può essere variata previa presentazione pratica DUAP; in questo caso però , essendo la zona sottoposta a vincolo paesaggistico e storico, il progetto andrebbe esaminato in “conferenza di servizi”. *Resta comunque il fatto che la posizione in progetto a modifica dell’esistente, fu determinata dalla necessità di conferire ad ogni unità*

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

degli spazi in aderenza alla struttura ma e soprattutto, per evitare che il percorso carrabile in aderenza della struttura e quindi a porte e portoni, creasse condizioni di pericolo per gli utenti.

5- I presidi antincendio vanno adeguati al PAU ed all'allegato progetto dell'impianto antincendio, autorizzato dal comando WWFF. *(sono presenti il deposito idrico con il vano pompe e relative pompe con l'anello esterno adeguatamente dimensionato con bocchette e idrante esterni; mancano i rilevatori di fumo, centralina antincendio, idranti interni, estintori e segnaletica).*

6- Il soppalco nello stato di fatto in cui si trova non è sanabile come ufficio ma solo come locale di sgombero previa presentazione apposita DUAP. Qualora lo si voglia sanare come ufficio bisogna adeguarlo nei rapporti R.A.I. in rapporto di un mq ogni 8 di superficie pavimento, di fatto aumentando le superfici delle finestre lato est oppure asportando dei tegoli dal tetto ed apponendo infissi adeguati. In questo caso sarebbe soggetta oltre che alle norme urbanistiche Comunali e CIPNES anche a quelle dell'ufficio tutela paesaggio

Allegati:

1. Planimetrie catastali
2. Planimetria generale di progetto e concessione
3. Tavole comparative (stato di fatto sovrapposto all'autorizzato, con rappresentazione in colore giallo le previste demolizioni ed il rosso le ricostruzioni)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n° 333/2013

Relazione di conformità urbanistica

Relatore: Geom. Nardo Fois - Olbia

In riferimento al capo 2° Appartamento in via Strasburgo.

Relaziona quanto segue:

Localizzazione:

L'appartamento in oggetto, fa parte di un compendio composto da 6 U.I. edificato nella periferia nord dell'abitato di Olbia e toponomasticamente in Via Strasburgo, su terreno distinto al C.T. al Foglio 23 mappale 1011, ed ora distinto nel NCEU al foglio 33 mapp 1719 sub 3.

Concessioni edilizie e/o titoli abilitativi:

E' stato edificato sulla base delle concessioni :

- N° 425/05 del 01/09/2005
- N° 70/07 del 21/02/2007
- DUAP prot. 79940 del 13/09/2010

Il compendio immobiliare nel suo insieme è munito del certificato di **AGIBILITA'** come risulta da verifica di autocertificazione n **10598 del 28/03/2011** a firma del responsabile del procedimento Ing. Maximiliano Boselli e del dirigente settore urbanistica Ing. Antonio G. Zanda.

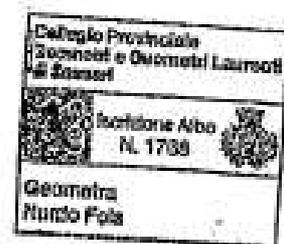
Per quanto sopra l'immobile in questione, al momento dell'accertamento e rilascio agibilità, era conforme alle concessioni e/o autorizzazioni.

Allegati:

- All. 4 - Certificato agibilità
- All. 5- Scheda catastale

Olbia , 10/04/2015

Il relatore



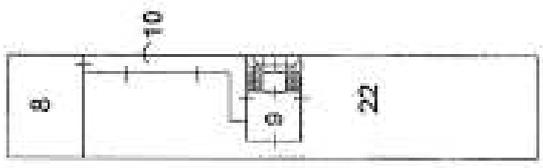
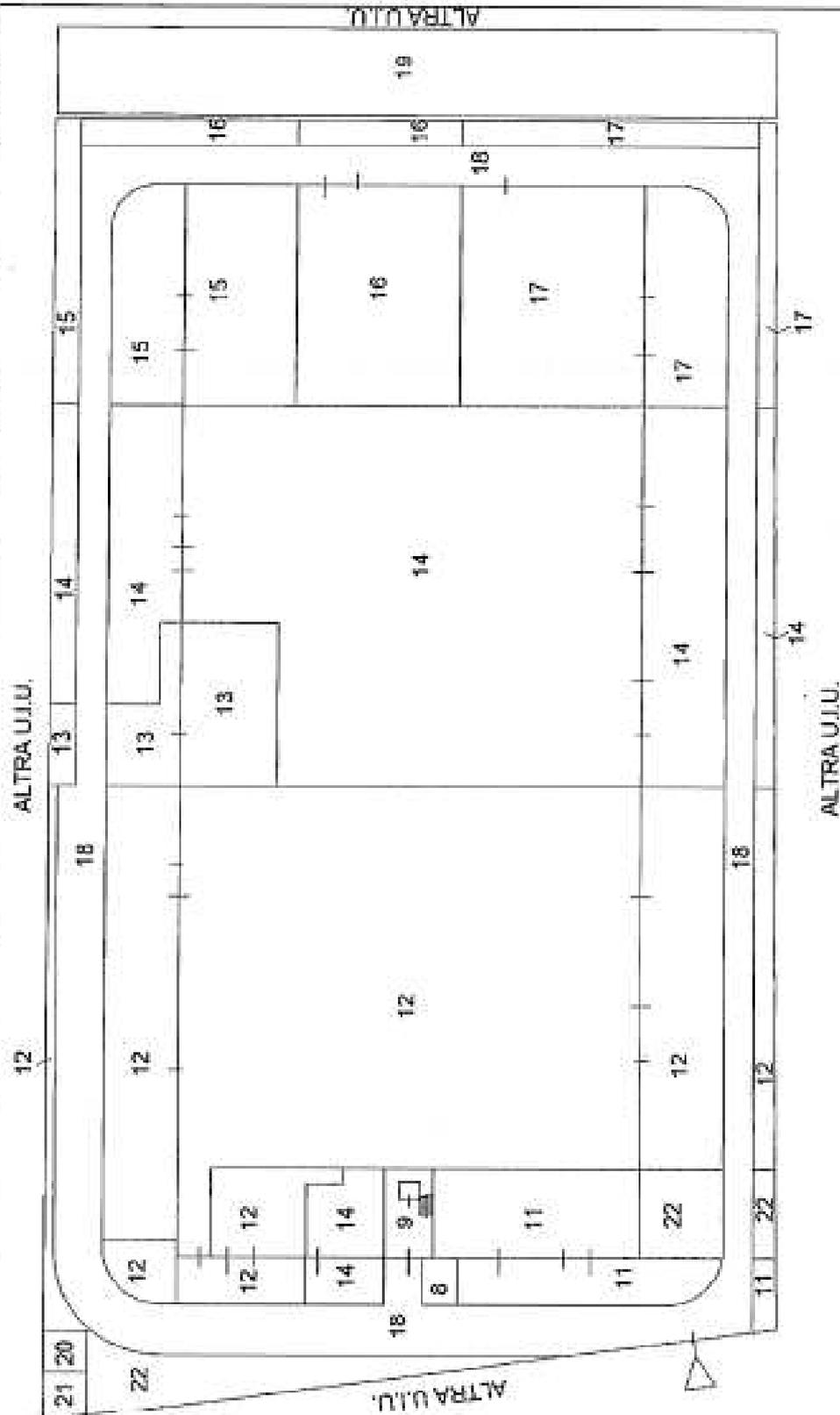
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

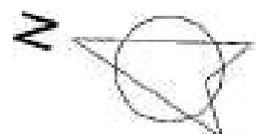
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa		del
OLBIA		33	1841			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° di	Finis	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via madagascar		I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via madagascar		T-I			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. F. E 22 - VANO SCALA
10	via madagascar		I			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUBB. F. E 22 - DISIMPEGNO
11	via madagascar	SNC	T			NEGOZIO
12	via madagascar	SNC	T			
13	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
14	via madagascar	SNC	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
15	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO
16	via madagascar	SNC	T			MAGAZZINO
17	via madagascar	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
18	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI VIABILITA'
19	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE
20	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-LOCALE TECNICO
21	via madagascar	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI-CORTE
22	via madagascar	SNC	I			UFFICIO O STUDIO PRIVATO



CLASSE SCARICAMENTO	Regolatore di: FOLIA MARE	Stato attuale: Completato	Prov. - Comune:	N. 0148
Comune di: OLEA	Sezione:	Particella: 2042	Protocollo n.:	del:
Dimensione superf. del fabbricato:		Superf. coperta n.:	del:	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



Ufficio Provinciale
 Catastrale e Geometrico di Sassari
 Incisione (Mbo)
 N. 1758
 Geometrica
 Nardo Fois

PIANO TERRA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compiata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Inscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Sassari N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

Incarico Albo
 N. 1768

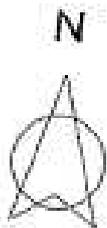
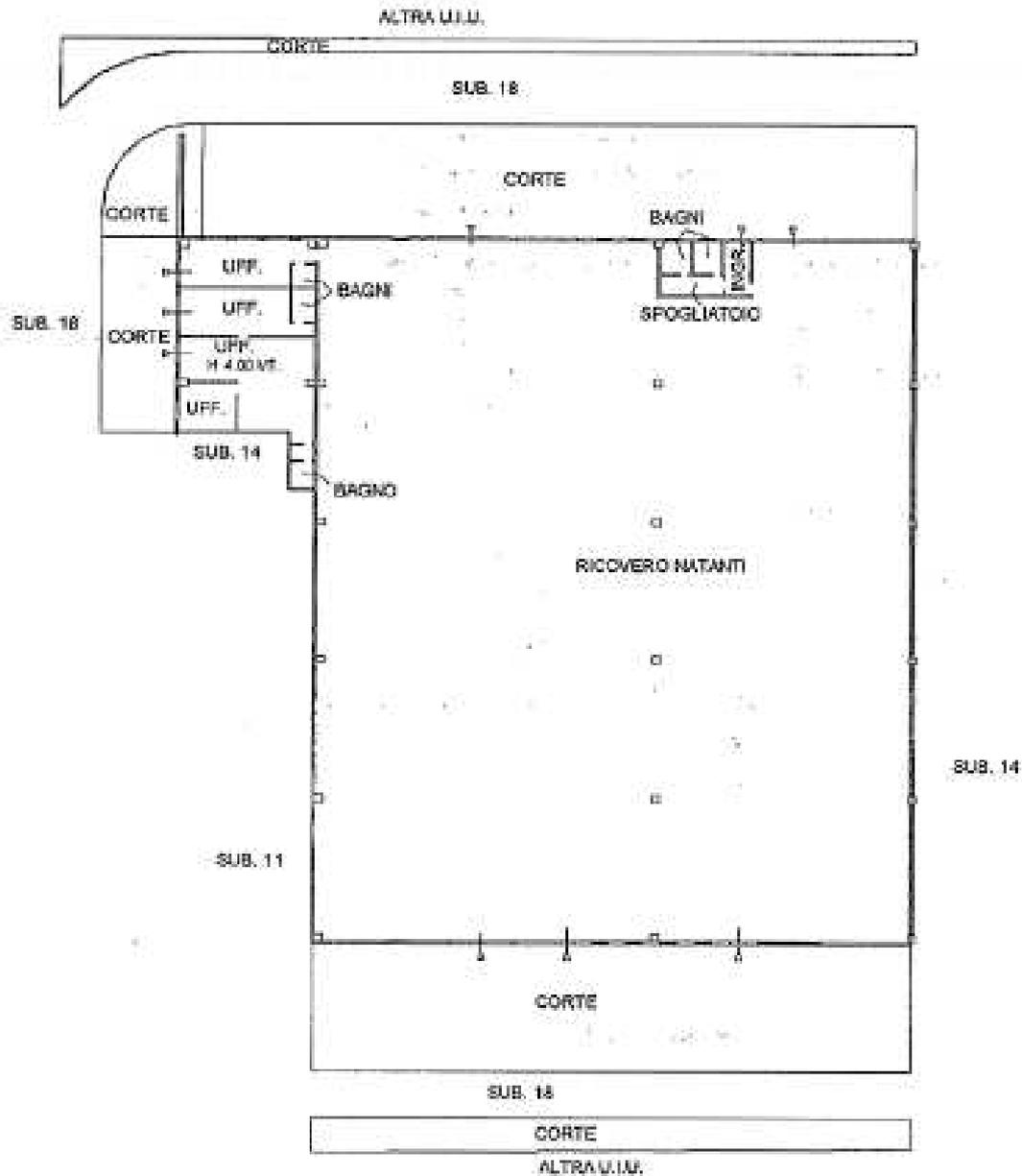
Geometra
 Nardo Fois

PIANTA PIANO TERRA
H. 4.00 MT.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar _____	
cir. SNC	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 53	Fois Nardo
Particella: 1041	Iscritto all'albo:
Subalterno: 12	Geometri
	Prov. Sassari
	N. 1768

Schema n. 1 Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

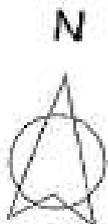
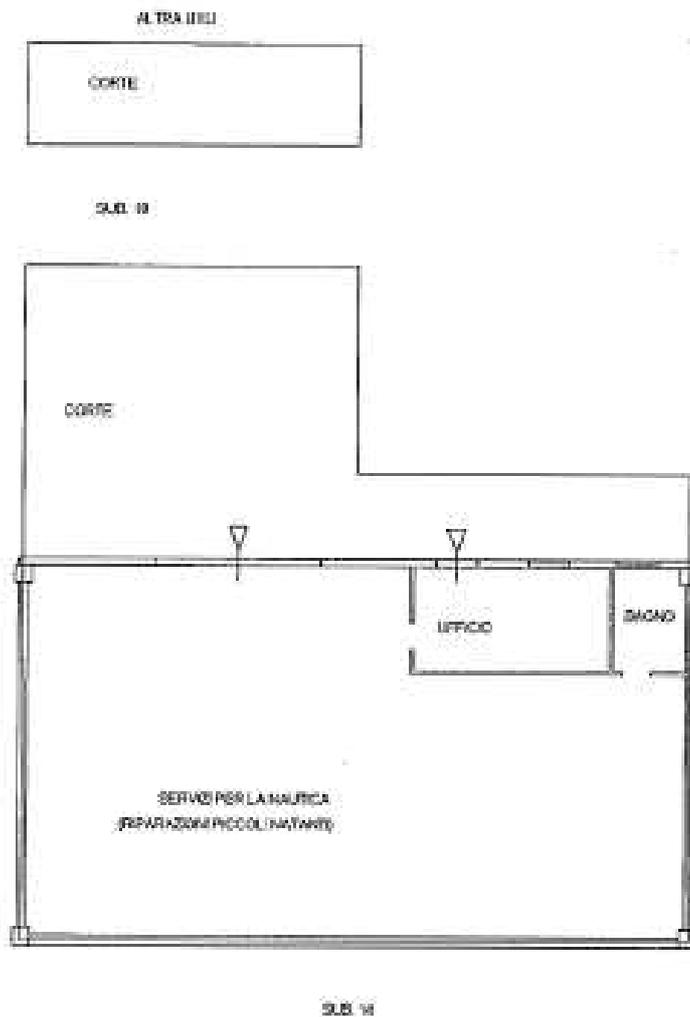
Incarico Albo
 N. 1768

Geometra
 Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gibia	
Via Madagascar _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 13	Prov. Sassari
	N. 1768

Sehada n. 1 Scala 1:200



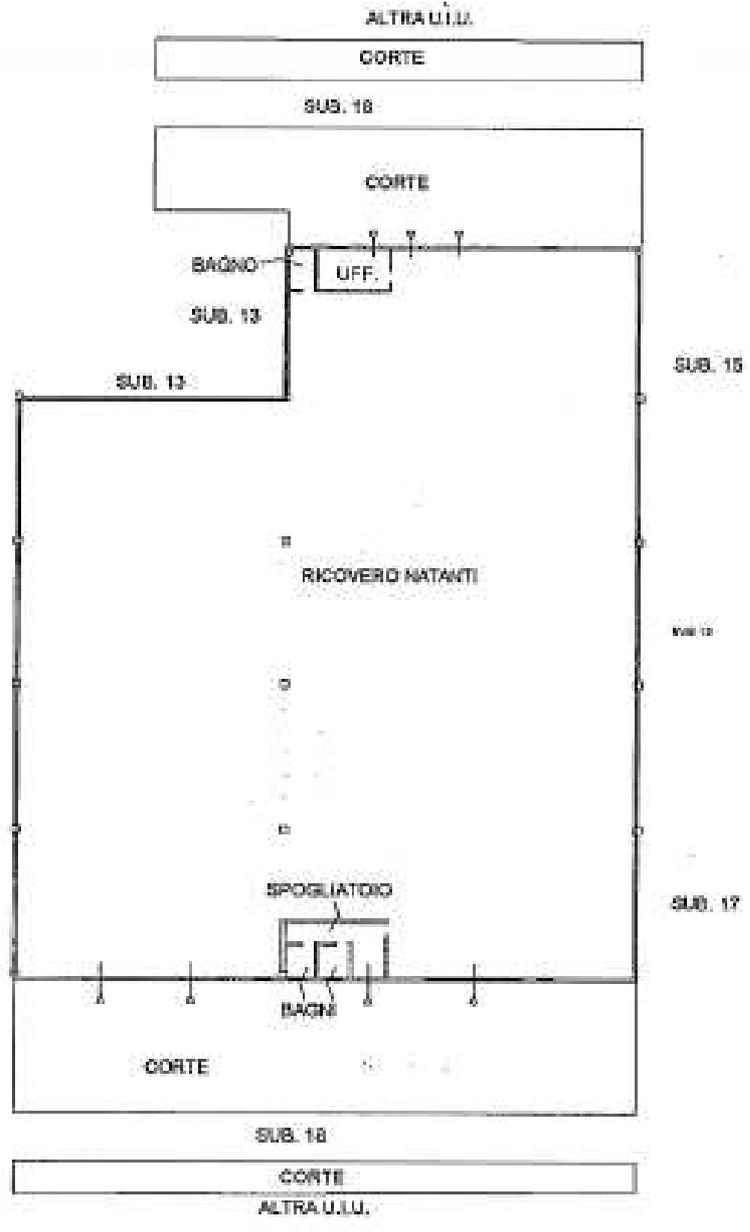
Ufficio Provinciale Fiscoletti e Catastri Locali di Sassari	
	Intervento Albo N. 1768
Geometra Nardo Fois	

PIANTA PIANO TERRA
 H. 6.30 MT.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar _____ civ. 58C	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 14	Compilata da: Fedeardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Iscrizione Albo N. 1768
Geometra Fedeardo Fede	

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

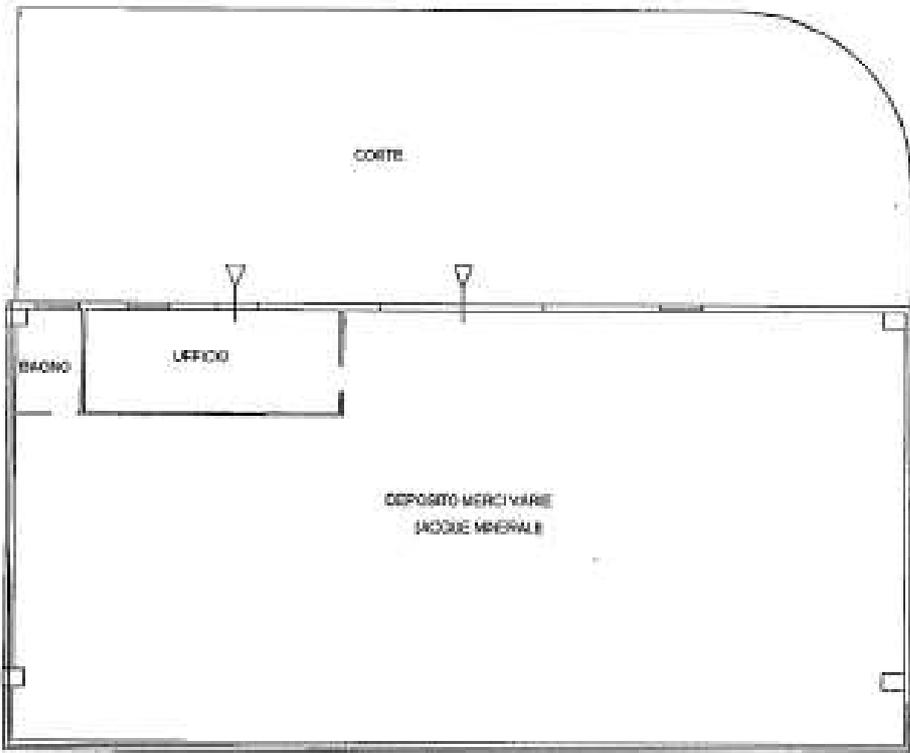
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Finanziaria di u.i.v. in Comune di Olibia	
Via Madagascar _____ civ. 53C	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Foix Mario
Foglio: 18	Iscritto all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 15	Prov. Sassari
	N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALTRAUTA



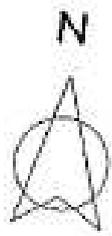
SUB 19



SUB 14

SUB 16

SUB 15



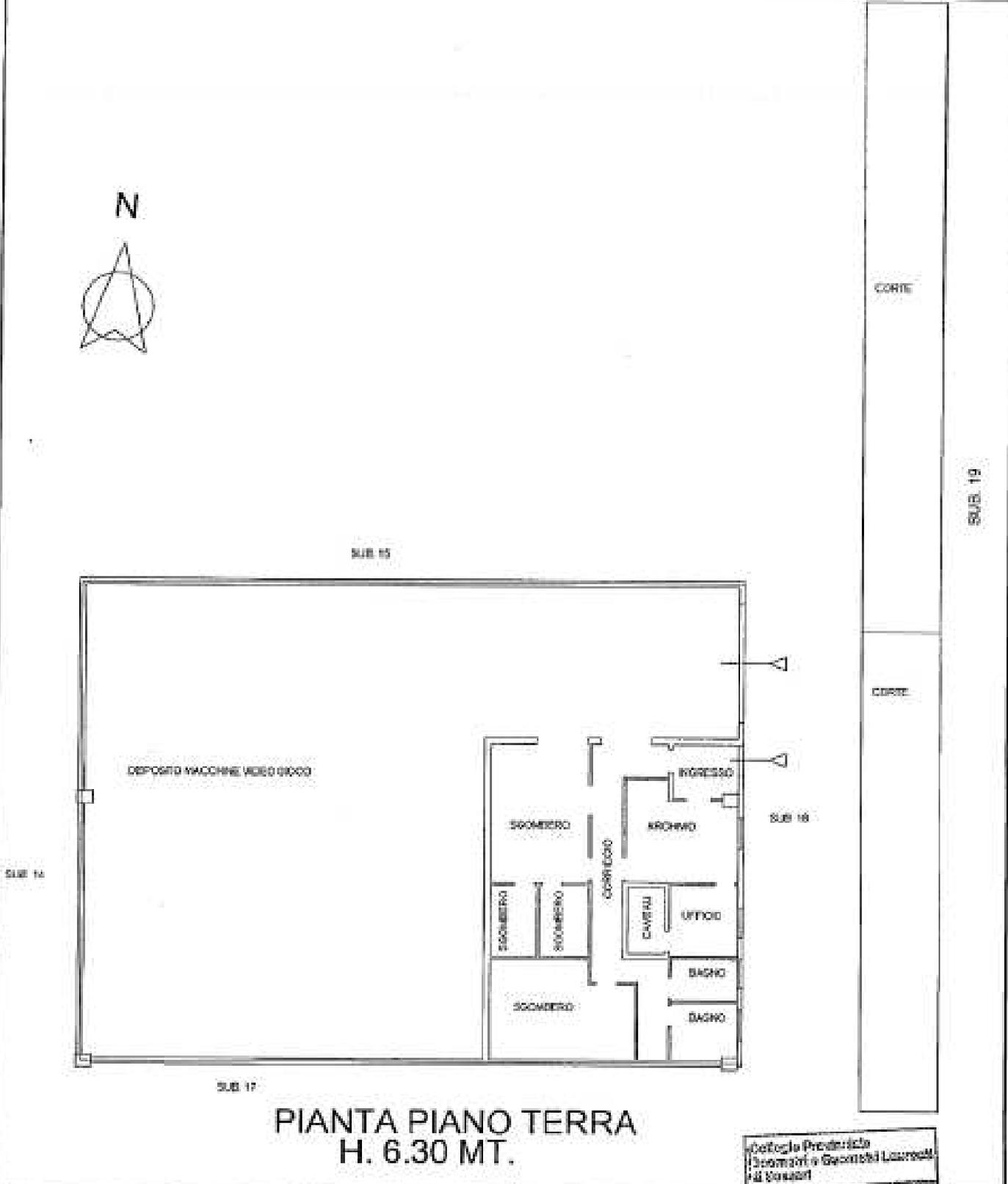
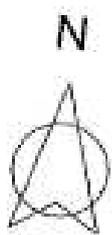
**PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.**

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Sassari	
	Inscritto Albo N. 1768
Geometra Mario Foix	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ dal _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	
civ. 58C	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fois Nardo
Foglio: 33	Iscritta all'albo:
Particella: 1041	Geometri
Subalterno: 16	Prov. Sassari
	N. 1760

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

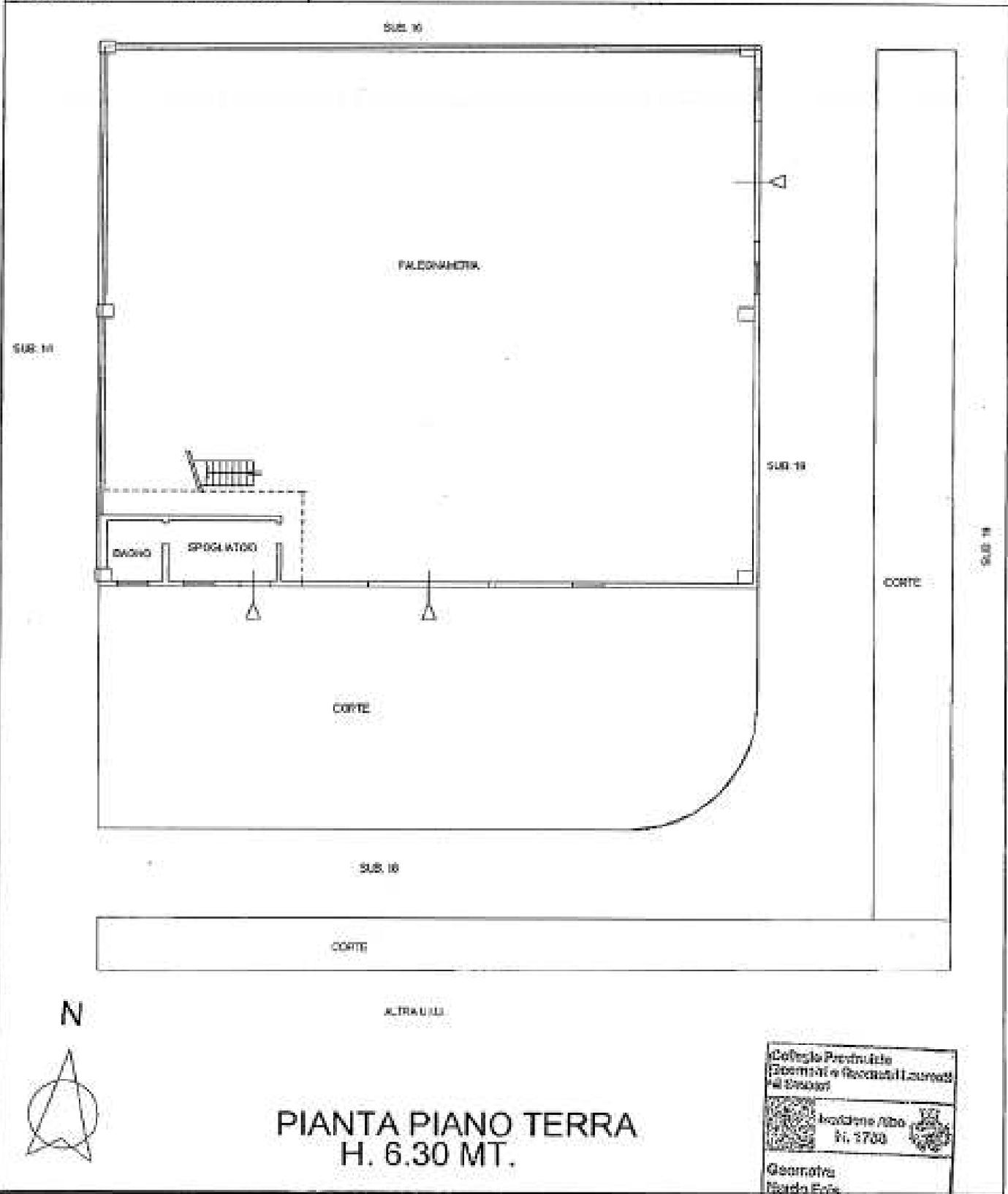
Inscrizione Albo
 N. 1760

Genofora
 Nardo Fois

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Sassari

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.f.u. in Comune di Olbia	
Via Madagascar	civ. 58C
Identificativa Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 17	Compilata da: Fotis Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA
H. 6.30 MT.

Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Sassari

Iscrizione 1768
 N. 1768

Geometra
 Fotis Nardo

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari**

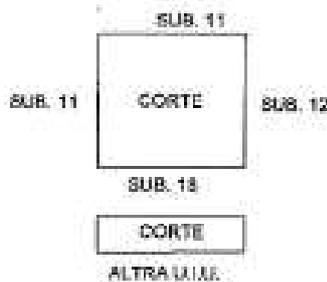
Dichiarazione protocollo n. _____ dal _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sibia	
Via Madagascar _____ civ. 89C	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 33 Particella: 1041 Subalterno: 22	Compilata da: Fois Nardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari _____ N. 1768

Scheda n. 1 Scala 1:500

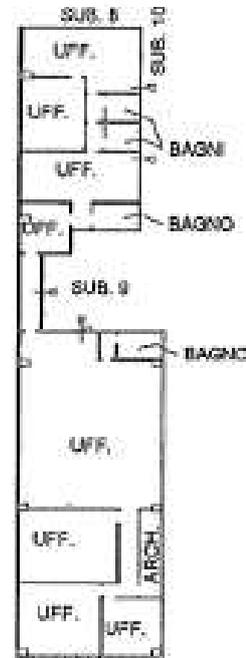
SUB. 21 SUB. 20



SUB. 18



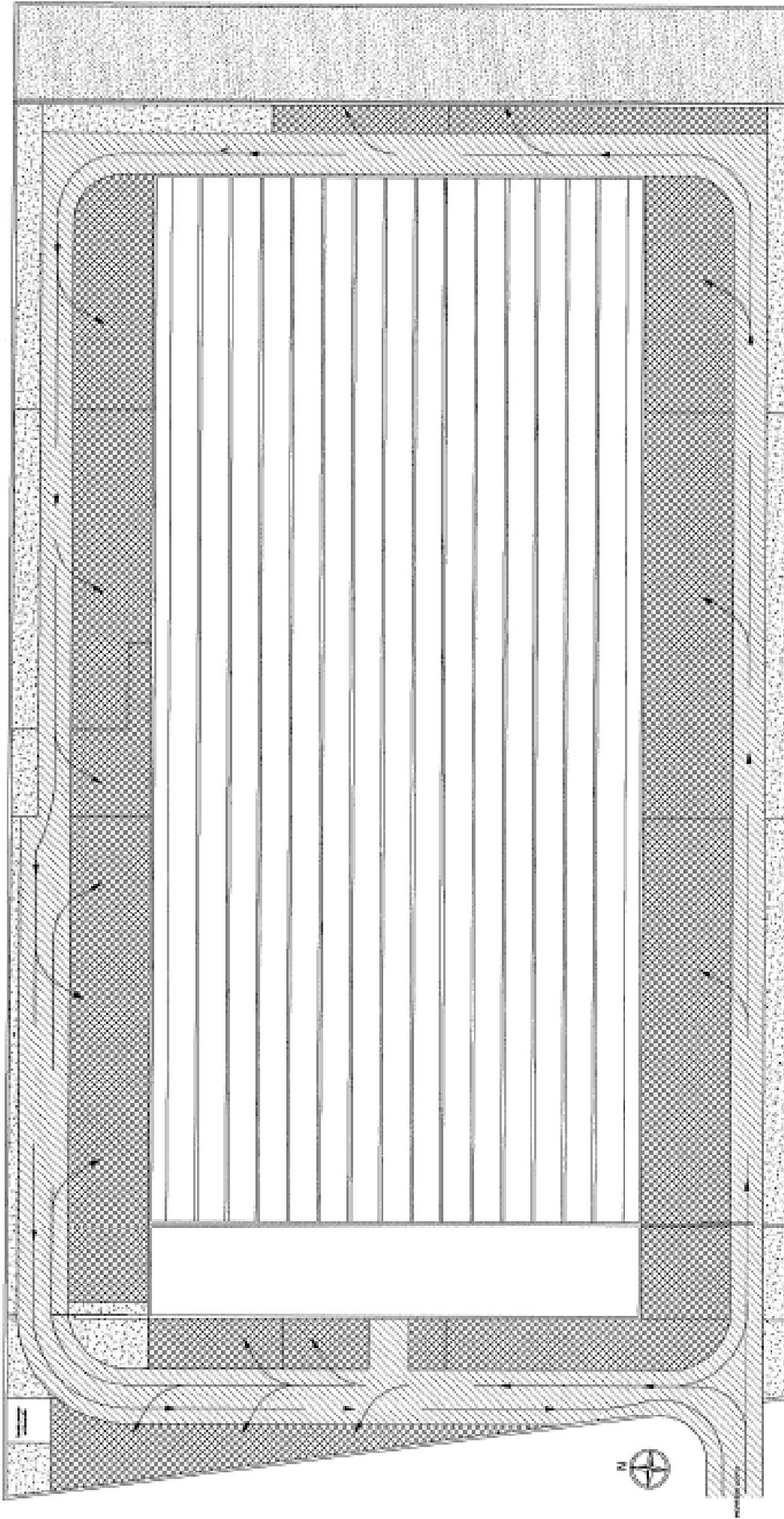
PIANTA PIANO TERRA



**PIANTA PIANO PRIMO
H. 3.00 MT.**

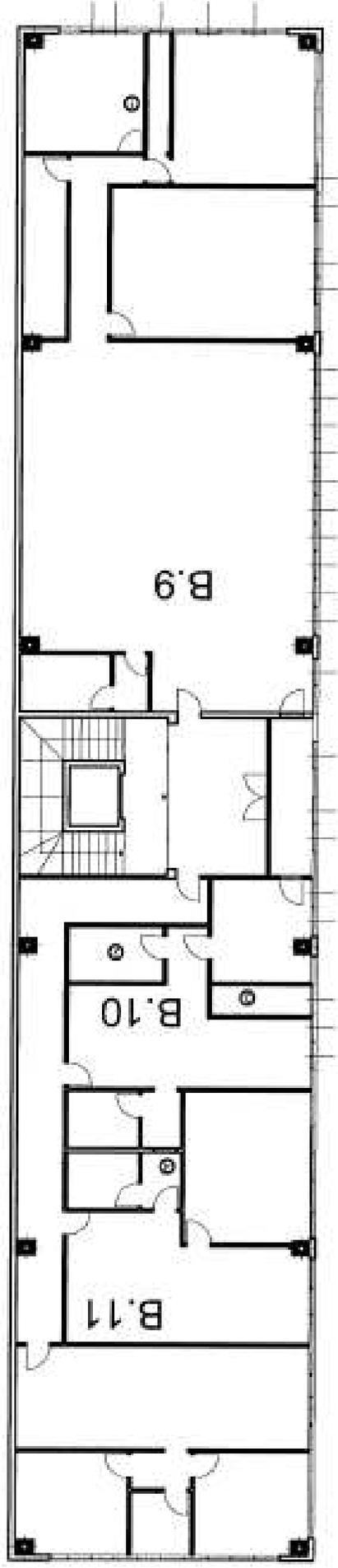
N





-  AREA PARCHEGGIO - MQ 2845,40
-  AREA DI SOSTA E MOVIMENTAZIONE VEICOLI - MQ 1820,00
-  AREA VERDE - MQ 1301,30 MQ

ALL. 2 PLANIMETRIA GENERALE



- ① SPOSTARE TRAMEZZO
- ② REALIZZARE TRAMEZZE PER BAGNO
- ③ SPOSTARE TRAMEZZO
- ④ REALIZZARE VARCO

DEMOLIZIONI



COSTRUZIONI



ALL. 3 PIANTA PIANO PRIMO DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

- Originale
- Originale S.U.A.P.
- Originale Settore Finanziario
- copia protocollo
- copia Ufficio Inizio Lavori e Agibilità



COMUNE DI OLBIA
 Provincia di Olbia - Tempio
 Ufficio Inizio Lavori- Agibilità

Prot. 31696

Olbia, il 06 APR 2011

Raccomandata A/R

Spett.le
 → c/o [Redacted]

Al Responsabile S.U.A.P.
 [Redacted]
 SEDE

Al Dirigente Settore Finanziario
 [Redacted]
 SEDE

Oggetto : Verifica autocertificazione di Agibilità N. 10598

In riferimento alla Vs. nota di prot. n. 17273 del 22/02/2011, inerente la verifica della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà autocertificante l'agibilità dell'edificio ubicato in V. STRASBURGO, 1, 2 - COMPLESSO RESID.LE 6 U.I.U., censito al N.C.E.U. al Fog. 23, Mapp. 1719, Sub. DAL 1 AL 6, Cat. A03; comprensiva degli allegati previsti dalla normativa vigente, come idoneo avvio di un'attività produttiva presentata dal FOIS GEOM. NARDO, FSONRD51S221402R, S.VITO, 22/11/1951, COLLEGIO SS N.1768, in qualità di Direttore dei Lavori per l'intervento edilizio di cui sopra, per la persona giuridica [Redacted],

allo S.U.A.P. si comunica, per gli adempimenti di competenza, ed ha seguito delle necessarie verifiche, che la dichiarazione di agibilità è da considerarsi

EFFICACE

Olbia, 13/03/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 Ing. *Maximiliano BOSELLI*

Maximiliano BOSELLI



IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
 Ing. *Antonio G. Zanda*

Antonio G. Zanda

(All. 4)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sassari

Dichiarazione protocollo n. SS0006679 del 12/01/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Olbia

Via Strasburgo

slv. SNC

Identificativi Catastali:

Sesione:
Foglio: 23
Particella: 1719
Subalterno: 3

Compilata da:
Mancini Antonella
Iscritta all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 2876

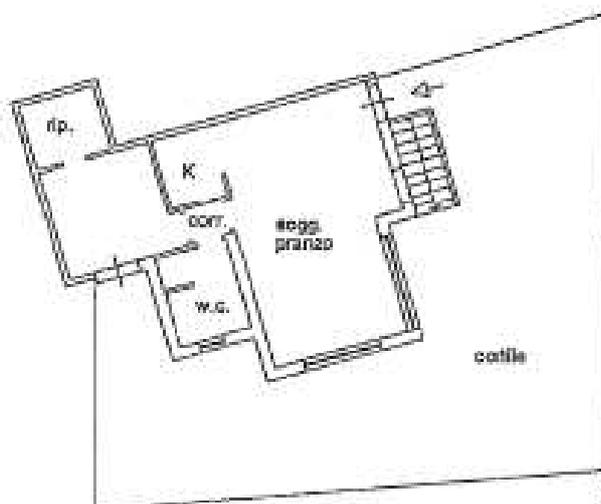
scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Interrato
h = mt 2.40



Piano Terra
h = mt 2.70



(ALL. 5)

via strasburgo SNC piano: S1-T; - Comune di Olbia(07015) - s. Foglio: 23 Particella: 1719 - Subalterno 3 -

Ottima Planimetria in otti

TABELLA RIASSUNTIVA DEL VALORE DEGLI IMMOBILI AGGIORNATA

2

nr. in relazione progressiva	Identificazione del bene		Valore totale
1) COMUNE di BESOZZO (Va)			
1	A	Villetta singola di cui al mapp.le 3431 (via Massarano)	€ 219.825,00
1	B	Porzioni di terreno antistanti la villetta, costituenti sedime stradale	€ -
1	C	Magazzinolaboratorio di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24 (via Trieste)	€ 352.830,00
1	D	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale	€ -
1	E	Terreno edificabile compreso tra le vie de Vinci e Petrarca	€ 1.070.400,00
2) COMUNE di CADREZZATE (Va)			
2	A	Capannone artigianale di cui al mapp.le 4208 (via Forni)	€ 685.833,00
2	B	Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza	€ -
3) COMUNE di CASALE LITTA (Va)			
3	-	Terreno edificabile di cui ai mapp.le 1154 e altri (via Gallani)	€ 1.223.737,20
4) COMUNE di CASTELVERDE (Cr)			
4	A	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/502 e 379/501 (via Don Boroni Graziosi)	€ 158.848,00
4	B	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/508 e 379/505 (via Don Boroni Graziosi)	€ 152.028,00
4	C	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/508 e 379/507 (via Don Boroni Graziosi)	€ 168.868,00
4	D	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/510 e 379/509 (via Don Boroni Graziosi)	€ 152.028,00
4	E	Villetta a schiera di cui ai mapp.li 379/512 e 379/511 (via Don Boroni Graziosi)	€ 152.028,00
4	F	Villetta a schiera di cui al mapp.le 383 (via Don Boroni Graziosi)	€ 146.070,00
4	G	Villetta a schiera di cui al mapp.le 385 (via Don Boroni Graziosi)	€ 244.778,00
4	H	Terreno edificabile di cui al mapp.le 381 (via Don Boroni Graziosi)	€ 307.002,50
4	I	Terreno edificabile di cui al mapp.le 382 (via Don Boroni Graziosi)	€ 55.505,00
4	J	Terreni destinati a strada	€ -
5) COMUNE di CITTIGLIO (Va)			
5	A	Appartamento con autorimessa di cui ai mapp.li 5884/10 e 5884/2 (via Varco n. 39)	€ 194.620,00
5	B	Sottotetto di cui al mapp.le 5884/15 (via Varco n. 39)	€ 8.890,00
6) COMUNE di GEMONIO (Va)			
6	A	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/504 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.le 4906 (via Rosaspina)	€ 574.070,00
6	B	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4419/505 ed appezzamento di terreno di cui al mapp.le 4905 (via Rosaspina)	€ 450.250,00
6	C	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
6	D	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/7 (via Di Vittorio)	€ 209.482,00
6	E	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/10 (via Di Vittorio)	€ 85.358,00
6	F	Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva di cui al mapp.le 4298/501 (via Di Vittorio)	€ 102.530,00
6	G	Porzione di capannone a destinazione artigianale/commerciale di cui al mapp.le 4298/504 (via Di Vittorio)	€ 101.148,00
6	H	Terreno edificabile di cui al mapp.le 4154-573 (via Di Vittorio)	€ 359.200,00
6	I	Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori	€ -
6	J	Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze	€ -
7) COMUNE di OLBIA (Or)			
7	A	Unità abitativa di cui al mapp.le 1719/3 (via Stradburgo 11)	€ 157.690,00
7	B.1	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/17) attualmente occupata	€ 358.875,00
7	B.2	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/18) attualmente occupata	€ 327.345,00
7	B.3	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/3, ora mapp.le 1041/15) attualmente libera e/o sfitta	€ 218.435,00
7	B.4	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2) e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1), ora identificate dal mapp.le 1041/14, attualmente occupate	€ 1.488.815,00
7	B.5	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/2, ora mapp.le 1041/13) attualmente occupata	€ 138.235,00
7	B.6	Porzione di capannone di via Madagascar (già parte del mapp.le 1041/1, ora parte del mapp.le 1041/12) attualmente libera e/o sfitta	€ 857.050,00

nr. relazione provvisoria	Identificazione del bene		Valore totale
7	B.7	Porzione di capannone di via Madagascar e porzione di uffici al PT (già parte del mappa 1041/1, ora parte del mappa 1041/2) attualmente occupate da ██████████	€ 1.018.275,00
7	B.8	Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mappa 1041/1, ora mappa 1041/11) attualmente liberi o/o affitti	€ 221.040,00
7	B.9	Uffici al 1°P (già mappa 1041/5, ora parte del mappa 1041/22) attualmente libero o/o affitto	€ 253.200,00
7	B.10	Uffici al 1°P (già mappa 1041/6, ora parte del mappa 1041/22) attualmente libero o/o affitto	€ 69.000,00
7	B.11	Uffici al 1°P (già mappa 1041/7, ora parte del mappa 1041/22) attualmente libero o/o affitto	€ 72.860,00
7	B.12	Unità abitativa al 1°P (attuale mappa 1041/8) attualmente libero o/o affitto	€ 81.030,00
7	C	Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo, di cui ai mappa 1-4028/28 e 3029/10	€ 2.500,00
8) COMUNE di ORIO AL SERIO (Bg)			
8		Complesso immobiliare di cui ai mappa 1-212/702-212/4-212/5-1548/705 (via Porico n. 15)	€ 5.379.000,00
9) COMUNE di SUMIRAGO (Va)			
9		Unità abitativa con ripostigli di cui ai mappa 1-932/501-932/2 (via San Vincenzo n. 14)	€ 60.385,00
10) COMUNE di TERNATE (Va)			
10	A	Terreno edificabile di cui ai mappa 1-3478 e altri (via I Maggio)	€ 505.056,20
10	B	Manufatti costituiti da cabina di trasformazione o/o locali contatori	€ -
10	C	Taverni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e pertinenze)	€ -
VALORE TOTALE			€ 18.007.970,90

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



3

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Besozzo (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

A) Villetta singola sita in via Masserano
mapp.le 3433

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BOGNO

- Unità abitativa in via Masserano, con annessa area di sedime e pertinenziale, censita al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BO - foglio 5, come segue:
mappale 3433 – via Masserano, piano T, categoria A/2, classe 8, vani 6, Rendita Euro 604,25

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.

Grava sul mappale 3433 qui trattato nonché sui mappali 5458 subalterno 23 – 5458 subalterno 24 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della con sede in
grava anche su altri beni immobili di proprietà della

**B) Porzioni di terreno antistanti la villetta,
costituenti sedime stradale**

IN COMUNE DI BESOZZO - SEZIONE DI BOGNO

Terreni indicati al foglio 9 (convenzionale) ed individuati dai mappali

mappale 3421 – ha. 0.00.94, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,09 – R.A. Euro 0,02;

mappale 3423 – ha. 0.00.37, bosco ceduo, cl. 2, R.D. Euro 0,03 – R.A. Euro 0,01;

mappale 3425 – ha. 0.00.29, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,13 – R.A. Euro 0,07;

mappale 3429 – ha. 0.00.09, sem. arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;

mappale 3430 – ha. 0.00.40, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,18 – R.A. Euro 0,09;

mappale 3431 – ha. 0.00.10, sem. arborato, cl. 3 R.D. Euro 0,04 – R.A. Euro 0,02;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

**C) Magazzino-laboratorio sito nel capannone di via Trieste
di cui ai mapp.li 5458/23 e 5458/24**

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

nel complesso commerciale in Via Trieste:

- magazzino con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra;

- altro magazzino con disimpegno, due bagni e area di pertinenza al piano terra.

censiti al Catasto dei Fabbricati di Besozzo, alla sezione BE – foglio 3, come segue:

mappale 5458 sub.23 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;

mappale 5458 sub.24 – via Trieste, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 2.153,63;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 4 marzo 2000 ai n.ri 3528/821, a favore della “Banca Popolare di Cremona Società cooperativa per Azioni a R.L.”;

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico della [REDACTED]

Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10.

Grava sui mappali qui trattati, nonché sul mappale 3433 così come su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell' [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio edilizio in cui sono situate le porzioni immobiliari sopra descritte è compresa in un piano di lottizzazione, la cui attuazione veniva regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 7 giugno 1996 n. 39808/10037 di repertorio notaio Franco Zito, registrato a Gavirate il 12 giugno 1996 al n. 750 serie I, trascritto a Varese in data 19 giugno 1996 ai n.ri 8406/5511 (certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Comune di Besozzo in data 22 maggio 1997).

D) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Trieste, costituenti sedime stradale

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) IN PROSSIMITA' DELLA ROTATORIA E/O TRA I DIVERSI CAPANNONI:

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- appezzamenti di terreno, distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5526 - ha. 0.01.20, sem, arborato, cl. 4 R.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,28;
mappale 5529 - ha. 0.03.20, prato, cl. 4 R.D. Euro 0,91 - R.A. Euro 0,83;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- appezzamento di terreno distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 5454 - ha. 0.01.80, prato arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,70.
- area urbana, posta in Via Trieste, distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto fabbricati, alla sezione BE - foglio 3, come segue:
mappale 5461 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 800;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

per la quota di comproprietà indivisa di 2/4 (due quarti)

- porzioni di terreno adibite a strada, distinte presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - come segue:

Catasto terreni

foglio 9 (convenzionale)

mappale 5459 - ha. 0.07.00, ente urbano,

mappale 5456 - ha. 0.01.80, prato, cl. 3 R.D. Euro 0,60 - R.A. Euro 0,56;

Catasto fabbricati

foglio 3

mappale 5459 - Via Trieste, p. T., area urbana di mq. 700,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

- la quota di spettanza della società [REDACTED] risulta gravata da servitù di transito pedonale e carrabile a favore di porzioni immobiliari a parte dei compendi immobiliari insistenti sui mappali 5458 e 5559;
- con atto in data 22 luglio 1997 n. 10633-10750/2677 di rep. Dott. Francesco Mannarella, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 7 agosto 1997 ai n.ri 10756/7479, veniva

costituita servitù di passo pedonale e carraio con qualsiasi mezzo a carico dei mappali 5456 e 5459 ed a favore dei mappali 5457, 5462, 5460, 5462 sub. 3, 5453, 5454, 4157, 5455, 5458 e 5461;

**TERRENI INGLOBATI ALL'INTERNO DI AREE DI PERTINENZA DI FABBRICATI DI
ALTRA PROPRIETA':
IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO**

- appezzamenti di terreno distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5601 - ha. 0.00.60, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,19;
mappale 5603 - ha. 0.07.50, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,52 - R.A. Euro 2,32;

Formalità pregiudizievoli:

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] in sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 8 giugno 1998 n. 29203 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 7 luglio 1998 ai n.ri 8935/5809.

E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- appezzamenti di terreno distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 764 - ha. 0.08.80, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,41 - R.A. Euro 3,18;
mappale 767 - ha. 0.11.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 2,10 - R.A. Euro 0,30;
mappale 768 - ha. 0.08.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,69 - R.A. Euro 2,48;
mappale 5851 - ha. 0.01.10, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,03;
mappale 5852 - ha. 0.04.95, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,89 - R.A. Euro 0,13;
mappale 5853 - ha. 0.00.60, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,02;
mappale 5854 - ha. 0.00.45, bosco misto, cl. U, R.D. Euro 0,08 - R.A. Euro 0,01;
mappale 5855 - ha. 0.09.40, prato, cl. 2, R.D. Euro 3,64 - R.A. Euro 3,40;

mappale 5856 - ha. 0.51.60, prato, cl. 2, R.D. Euro 19,99 - R.A. Euro 18,65;
mappale 769 - ha. 0.26.90, sem. arborato, cl. 4, R.D. Euro 10,42 - R.A. Euro 6,25;
mappale 5857 - ha. 0.02.50, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,97 - R.A. Euro 0,90;
mappale 5858 - ha. 0.24.70, prato, cl. 2, R.D. Euro 9,57 - R.A. Euro 8,93;
mappale 5860 - ha. 0.00.74, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,29 - R.A. Euro 0,27;
mappale 6017 - ha. 0.11.46, prato, cl. 2, R.D. Euro 4,44 - R.A. Euro 4,14;
mappale 6018 - ha. 0.01.90, prato, cl. 2, R.D. Euro 0,74 - R.A. Euro 0,69;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [REDACTED]).
Si rende noto che nella nota di trascrizione di cui sopra, il terreno individuato dal mappale 6017 di are 0.11.46, risulta erroneamente indicato con il mappale 6071 (la superficie è correttamente indicata).

Precisazione

Le aree sopra descritte sono comprese in un piano di lottizzazione la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Besozzo con atto in data 14 novembre 2005 n. 61050/9679 di repertorio notaio Ferdinando Cutino, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 2 dicembre 2005 ai n.ri 34505/19815.

IN COMUNE DI BESOZZO - CENSUARIO DI BESOZZO

- appezzamenti di terreno distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni di Besozzo, al foglio 9, come segue:
mappale 5873 - ha. 0.03.15, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,87 - R.A. Euro 1,06;
mappale 5874 - ha. 0.00.95, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 0,56 - R.A. Euro 0,32;
mappale 6015 - ha. 0.06.50, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 3,86 - R.A. Euro 2,18;
mappale 6016 - ha. 0.01.90, seminativo arborato, cl. 2, R.D. Euro 1,13 - R.A. Euro 0,64;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]).

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



4

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Cadrezzate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

A) Capannone artigianale sito in via Fermi

mapp.le 4208

- intero fabbricato sito in Via Fermi snc, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da deposito, ufficio, disimpegni, spogliatoi e bagni al piano terra, con annessa un vano ad uso deposito al piano primo.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4208 - ha 0 26 57, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4208 - Via Enrico Fermi, piano T-1, Categoria D/1, Rendita Euro 8.634,00;

Formalità Pregiudizievoli

- preliminare di vendita di cui all'atto Notaio Francesco Mannarella del 13 novembre 2008 n. 54910/36081, registrato a Bergamo il 18 novembre 2008 al n. 19289 Serie IT e trascritto a Varese in data 20 novembre 2008 ai n.ri 24922/15682, a favore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] da ritenersi inefficace ai

sensi dell'art. 2645 bis, terzo comma;

- domanda giudiziale trascritta a Varese in data 14 aprile 2010 ai n.ri 6837/4177 a favore del signor [REDACTED], in qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, volta ad ottenere esecuzione in forza specifica di contratto preliminare ex art. 2932 C.C.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

Si precisa che l'immobile sopra descritto risulta interessato dalla convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, regolarmente registrato, trascritto a Varese in data 17 marzo 2004 ai n.ri 5956/3715;

B) Manufatto costituito da n. 2 locali contatori con area di pertinenza

IN COMUNE DI CADREZZATE (Varese)

intero corpo di fabbrica posto in Via Don Speroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da due vani ad uso cabina elettrica.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese - Territorio – come segue:

Catasto Terreni del Comune di Cadrezzate foglio 9

mappale 4168 – ha. 0.00,55, ente urbano,

Catasto Fabbricati del Comune di Cadrezzate foglio 5

mappale 4168 sub. 2 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 69,00;

mappale 4168 sub. 3 – via Don Speroni, piano T, Categoria D/1, Rendita Euro 27,00;

Formalità Pregiudizievoli.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà [REDACTED])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 febbraio 2004 n. 187306 di repertorio notaio Enrico Somma, sopra citato;

- atto per Notaio Bellorini Franca in data 28 settembre 2005 n. 64319 di rep., debitamente registrato e trascritto a Varese il 4 ottobre 2005 ai n.ri 28209/16204, portante costituzione di servitù a favore dell'Enel ed a carico del mappale 4168 sub. 2.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



5

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Casale Litta (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

Terreno di via Galliani (mapp.le 1154 e altri)

IN COMUNE DI CASALE LITTA
Sezione di San Pancrazio – Provincia di Varese

- appezzamenti di terreno individuati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Varese – Territorio - Catasto terreni, foglio 2, come segue:

mappale 1154 (ex 580/b) – ha. 0.69.50, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 34,10, R.A. Euro 21,54;
mappale 1157 (ex 581/a) – ha. 0.19.00, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 9,32, R.A. Euro 5,89;
mappale 1159 (ex 250/a) – ha. 0.08.35, incolto produttivo, Cl.2, R.D. Euro 0,52, R.A. € 0,13;
mappale 1161 (ex 589/a) – ha. 0.62.25, incolto produttivo Cl.2, R.D. Euro 3,86, R.A. € 0,96;
mappale 1164 (ex 590/b) – ha. 0.20.45, sem. arb., Cl.4, R.D. Euro 7,92, R.A. Euro 5,28;
mappale 1165 (ex 583/a) – ha. 0.22.30, sem. arb. Cl.3, R.D. Euro 10,94, R.A. Euro 6,91;
mappale 582 – ha. 0.00.05, sem. arb., Cl.3, R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,02;
mappale 329 – ha. 0.00.15, seminativo arborato, Cl.4, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04.

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 04 Gennaio 2010 ai n.ri 233/61 a favore della "Banca Cremasca Credito Cooperativo

Società Cooperativa”.

– **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12623 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

I terreni sopra descritti risultano interessati dalla convenzione per l'attuazione di un piano di lottizzazione industriale di cui all'atto in data 18 aprile 2007 n.24584/8701 di repertorio Notaio Piatti Guglielmo, debitamente registrato e trascritto a Milano 2 il 16 giugno 2007 ai n.ri 93198/48751.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



6

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Castelveverde (CR)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CASTELVERDE
(Provincia di Cremona)

A) Villetta a schiera mapp.li 379/502 e 379/501

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 501 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;

mappale 379 sub. 502 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 27 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa",

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

B) Villetta a schiera mapp.li 379/506 e 379/505

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub. 505 - via Piave snc., piano T, cat. C/6, classe 3, mq. 16, Rendita € 34,71;

mappale 379 sub. 506 - via Piave snc., piano T-1-2, cat. A/7, cl. 3, vani 7, Rendita € 451,90;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell' [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

C) Villetta a schiera mapp.li 379/508 e 379/507

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.507 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.508 - via Piave snc., piano T-1-2, in corso di definizione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della

"Banca Popolare di Cremona Spa".

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

D) Villetta a schiera mapp.li 379/510 e 379/509

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.509 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.510 - via Piave snc., piano T-1-2, in corso di definizione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

E) Villetta a schiera mapp.li 379/512 e 379/511

- nel complesso immobiliare sito in via Piave, villetta a schiera e autorimessa.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio - Catasto Fabbricati, foglio 11, come segue:

mappale 379 sub.511 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione;

mappale 379 sub.512 - via Piave snc., piano T., in corso di definizione.

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- ipoteca giudiziale iscritta a Cremona il 14 agosto 2012 ai n.ri 6662/1044 a favore della società "Milano Assicurazioni S.p.A".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

F) Villetta a schiera mapp.le 383

villetta a schiera in corso di costruzione, posta in Via Don Giuseppe Boroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio, come segue:

Catasto Terreni foglio 11

mappale 383 - ha. 0.02.58, ente urbano;

Catasto dei Fabbricati foglio 11

mappale 383 - via Don Giuseppe Boroni em., piano T-1-2, in corso di costruzione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

G) Villetta a schiera mapp.le 385

- villetta a schiera in corso di costruzione, posta in Via Don Giuseppe Boroni, con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio come segue:

Catasto Terreni foglio 11

mappale 385 – ha. 0.02.92, ente urbano;

Catasto dei Fabbricati foglio 11

mappale 385 – via Don Giuseppe Boroni cm., piano T-1-2, in corso di costruzione;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico de [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

H) Terreno edificabile mapp.le 381

- appezzamento di terreno, individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:

mappale 381 – ha. 0.12.72, seminativo irriguo, classe 1,R.D.Euro 12,81, R.A.Euro 13,14;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

I) Terreno edificabile mapp.le 382

- appezzamento di terreno, individuato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:
mappale 382 – ha. 0.05.67, seminativo irriguo, classe I, R.D.Euro 5,71, R.A.Euro 5,86;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

J) Terreni destinati a strada

mapp.li 348-349-376-378

- appezzamenti di terreno, individuati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cremona – Territorio - Catasto terreni, foglio 11, come segue:

mappale 348 – ha 0.02.27, seminativo irriguo, classe I, R.D.Euro 2,29, R.A.Euro 2,34;

mappale 349 – ha 0.00.40, seminativo irriguo, classe I, R.D.Euro 0,40, R.A.Euro 0,41;

mappale 376 – ha 0.04.75, seminativo irriguo, classe I, R.D.Euro 4,78, R.A.Euro 4,91;

mappale 378 – ha. 0.12.19, seminativo irriguo, classe I, R.D.Euro 12,28, R.A.Euro 12,59;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Cremona il 22 luglio 2008 ai n.ri 7469/1589 a favore della "Banca Popolare di Cremona Spa".
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Cremona in data 03/03/2014 ai n.ri 1410/1019, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in Bergamo.

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalla convenzione edilizia di cui all'atto per Notaio Paolo Salvelli di Cremona in data 5 febbraio 2008 n. 75470/17246 di rep., debitamente registrato e trascritto a Cremona in data 19 febbraio 2008 ai n.ri 1912/1157.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



7

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Cittiglio (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI CITTIGLIO
(Provincia di Varese)

A) Appartamento con autorimessa
mapp.li 5884/10 e 5884/2

a parte del fabbricato sito in via Vararo, edificato su area distinta con il mappale 5884 (ha. 0.26.10):

- autorimessa e portico al piano seminterrato;
- appartamento al piano terra, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e giardino di proprietà esclusiva, con annessi disimpegno, locale sgombero e cantina al piano seminterrato;

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto dei Fabbricati - Sezione CI - foglio 10, come segue:

mappale 5884 sub. 2 - via Vararo snc, piano S1, cat. C/6, cl. 11, mq. 46, Rendita € 121,16;
mappale 5884 sub. 10 - via Vararo snc, piano S1-T, cat. A/2, cl. 3, vani 6, Rendita € 542,28;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608 a favore del Banco di Desio e della Brianza Spa ed a carico [REDACTED]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5.

Grava sui mappali qui trattati (5884 subalterno 10 e 5884 subalterno 2) nonché su di un bene immobile posto in Comune di Gemonio.

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

(grava anche su altri beni immobili di proprietà del [REDACTED])

B) Sottotetto mapp.le 5884/15

a parte del fabbricato sito in via Vararo, edificato su area distinta con il mappale 5884 (ha. 0.26.10):

- **unità immobiliare al piano primo, in corso di costruzione.**

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto dei Fabbricati - Sezione CI - foglio 10, come segue:

mappale 5884 sub. 15 - via Vararo snc, piano 1, in corso di costruzione,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED]

(grava anche su altri beni immobili di proprietà [REDACTED])

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

[REDACTED]

8

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Gemonio (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: Dott.ssa Laura Irene Giraldi

Curatore Fallimentare: Dott. Giacomo Giavazzi

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI GEMONIO
(Provincia di Varese)

A) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/504 (ex 4419 sub 4)
ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4906

nel complesso commerciale in via Taverna:

- unità immobiliare al piano seminterrato, composta da deposito, spogliatoio, disimpegno e servizi, con annessa area di pertinenza esclusiva adibita a piazzale di manovra;

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio Provinciale – Territorio - Catasto dei Fabbricati di Gemonio, al foglio 7, come segue:

mappale 4419 sub. 504 – via Taverna, piano S1, categoria D/7 Rendita Euro 8.481,00;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608, a favore del Banco di Desio e Della Brianza S.p.A. ed a carico della [REDACTED]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5

Grava sull'originario mappale 4419 subalterno 4 nonché sul mappale 4419 subalterno 505, (ex 4419 subalterno 4) e su altri beni immobili posti in Comune di Cittiglio.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

- appezzamento di terreno, contiguo al compendio immobiliare al mappale 4419, distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:

mappale 4906 - ha. 0.06.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,01 - R.A. Euro 1,86;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell'[redacted])

**B) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Rosaspina di cui al mapp.le 4419/505 (ex 4419 sub 4)
ed appezzamento di terreno di cui al mapp.li 4905**

nel complesso commerciale in via Taverna:

- autofficina con uffici, accessori e servizi al piano seminterrato, con annessa area di pertinenza esclusiva adibita a piazzale di manovra.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio Provinciale – Territorio - Catasto dei Fabbricati di Gemonio, al foglio 7, come segue:

mappale 4419 sub. 505 – via Taverna, piano S1, categoria D/7 Rendita Euro 6.366,00;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 15 aprile 2010 ai n.ri 6941/1608, a favore del Banco di Desio e Della Brianza S.p.A. ed a carico [redacted]

Quota capitale € 1.170.642,63 – importo iscritto € 1.500.000,00 – durata anni 5

Grava sull'originario mappale 4419 subalterno 4 nonché sul mappale 4419 subalterno 504, (ex 4419 subalterno 4) e su altri beni immobili posti in Comune di Cittiglio.

- ipoteca volontaria iscritta a Varese in data 3 ottobre 2011 ai n.ri 17331/3669, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio Società Cooperativa ed a carico dell'██████████. Quota capitale € 1.000.000,00 – importo iscritto € 2.000.000,00 – durata anni 10 Grava sul mappale 4419 subalterno 505 ed anche su beni immobili posti in Comune di Besozzo.

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della ██████████ con sede in ██████████ (grava anche su altri beni immobili di proprietà della ██████████).

- appezzamento di terreno, contiguo al compendio immobiliare al mappale 4419, distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4905 - ha. 0.02.30, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,77 - R.A. Euro 0,71;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della ██████████ con sede in ██████████ (grava anche su altri beni immobili di proprietà della ██████████).

C) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via Rosaspina, costituenti sedime stradale e/o pertinenze

- porzioni di area urbana poste in Via Taverna, distinte presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati, al foglio 7, come segue:
mappale 4336 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 180;
mappale 4337 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 70;
mappale 4338 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 330;
mappale 4340 - Via Taverna, p. T., area urbana di mq. 49;
si precisa che l'area al mappale 4340 risulta distinta anche in catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4340 - ha. 0.00.49, sem.vo irriguo arborato, cl. 1, R.D. Euro 0,34 - R.A. Euro 0,19.

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della ██████████ con sede in ██████████ (grava anche su altri beni immobili di proprietà della ██████████).

**D) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/7**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:
per la piena proprietà

- porzione immobiliare ad uso industriale produttivo, composta da deposito, disimpegno e servizi al piano terra, con annessa area di pertinenza;

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 7 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 2.040,00;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] rava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

- con atto in data 20 dicembre 2011 n. 43184/21573 di repertorio notaio Adolfo Brighina di Varese, regolarmente registrato e trascritto a Varese in data 13 gennaio 2012 ai n.ri 698/479, la società [REDACTED] ha ceduto parte della volumetria residua disponibile relativamente alla porzione di fabbricato al mappale 4298 sub. 7, e precisamente mq. 40 (quaranta) di superficie lorda di pavimento, a vantaggio del mappale 4298 sub. 16.

**E) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/10**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:
per la piena proprietà

- porzione immobiliare ad uso industriale produttivo, composta da deposito al piano terra, con annessa area di pertinenza;

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 10 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 975,00;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

**F) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva,
sito in via Di Vittorio di cui al mapp.le 4298/501**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la piena proprietà

- porzione immobiliare ad uso industriale produttivo, composta da magazzino-deposito, disimpegno, due locali ad uso archivio, disimpegno e servizi al piano terra, con annessa area di pertinenza;

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 501 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/8, Rendita Euro 1.029,00;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

**G) Porzione di capannone a destinazione
artigianale/commerciale, sito in via Di Vittorio di cui al
mapp.le 4298/504**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio;

per la piena proprietà

- unità commerciale al piano terra, con annesso piazzale di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4298 sub. 504 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T.,cat. D/8, Rendita Euro 1.388,00;

Formalità Pregiudizievoli

- pignoramento trascritto a Varese il 31 dicembre 2012 ai n.ri 21530/14972, a favore del

ed a carico della (grava anche sul terreno individuato dal mappale 4154).

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprie

Precisazione

L'immobile sopra descritto è compreso nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

H) Terreno edificabile sito in via Di Vittorio, di cui ai mapp.li

4154-575

a parte del compendio immobiliare sito tra Via Giuseppe di Vittorio, Via Giovanni Borghi e Via Molino della Prea,

- porzione di terreno distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese – Ufficio Provinciale – Territorio – Catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 4154 – ha. 0.32.10, prato, cl. 3, R.D. Euro 10,78 – R.A. Euro 9,95.

Formalità Pregiudizievoli

- Pignoramento trascritto a Varese il 31 dicembre 2012 ai n.ri 21530/14972 a favore del

[REDACTED] grava sul terreno individuato dal mappale 4154 (grava anche sull'unità immobiliare individuata dal mappale 4298 sub. 504).

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico dell' [REDACTED]

[REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà [REDACTED])

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio risulta compresa in un Piano di lottizzazione, al cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 2 agosto 1999 n. 35437/3557 di rep. notaio Ferdinando Cutino di Besozzo, registrato a Gavirate il 9 agosto 1999 al n. 1877 serie I, trascritto a Varese il 10 agosto 1999 ai n.ri 13629/8630.

- appezzamento di terreno distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni di Gemonio, al foglio 9 (convenzionale), come segue:
mappale 575 - ha. 0.12.80, seminativo, cl. 3, R.D. Euro 5,95 - R.A. Euro 3,97.

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico [REDACTED] con sede in

[REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà di [REDACTED]

**f) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali
contatori**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la quota di comproprietà indivisa pari a 5/22 (cinque ventiduesimi)

- cabina elettrica a servizio del complesso immobiliare in oggetto, distinta presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4323 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 27,00;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti sono compresi nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;

- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

nel complesso edilizio sito tra Via E. Mattei n. 2, Via Molino della Prea e Via Giuseppe Di Vittorio,

- n. 3 (tre) cabine elettriche al piano terra, con annesse rispettive porzioni di area pertinenziale, censite presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Catasto dei Fabbricati, al foglio 10, come segue:

mappale 4301 sub. 7 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 63,00;

mappale 4301 sub. 8 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 21,00;

mappale 4301 sub. 9 - Via Giuseppe Di Vittorio, p. T., cat. D/1, Rendita Euro 51,00;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà del [REDACTED]

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio edilizio di cui si tratta è compresa nel Piano di

lottizzazione n. 12 - industriale, la cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716.

a parte del compendio immobiliare sito tra Via Giuseppe di Vittorio, Via Giovanni Borghi e Via Molino della Prea,

per la piena proprietà

- cabina elettrica al piano terra;

- cabina elettrica al piano terra.

censite presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati di Gemonio, al foglio 10, come segue:

mappale 4156 sub. 7 - Via Giuseppe di Vittorio, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 55,78;

mappale 4156 sub. 10 - Via Molino della Prea, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 55,78;

per la quota di comproprietà indivisa pari a 441/1000 (quattrocentoquarantuno millesimi)

- cabina elettrica al piano terra, censita presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto fabbricati di Gemonio, al foglio 10, come segue:

mappale 4156 sub. 8 - Via Giuseppe di Vittorio, p. T., categoria D/1, Rendita Euro 24,79;

Formalità pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

L'area sulla quale insiste il compendio risulta compresa in un Piano di lottizzazione, al cui attuazione è stata regolata con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 2 agosto 1999 n. 35437/3557 di rep. notaio Ferdinando Cutino di Besozzo, registrato a Gavirate il 9 agosto 1999 al n. 1877 serie I, trascritto a Varese il 10 agosto 1999 ai n.ri 13629/8630.

**J) Porzioni di terreno nella zona circostante il capannone di via
Di Vittorio, costituenti sedime stradale e/o pertinenze**

nel complesso edilizio sito in Via Giuseppe di Vittorio:

per la piena proprietà

- appezzamenti di terreno distinti presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - catasto terreni, al foglio 9 (convenzionale), come segue:

mappale 4299 - ha. 0.29.00, prato, cl. 3, R.D. Euro 9,74 - R.A. Euro 8,99;
mappale 4303 - ha. 0.01.10, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,54 - R.A. Euro 0,31;
mappale 4304 - ha. 0.01.30, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,64 - R.A. Euro 0,37;
mappale 4306 - ha. 0.05.70, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 2,80 - R.A. Euro 1,62;
mappale 4308 - ha. 0.01.20, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,59 - R.A. Euro 0,34;
mappale 4309 - ha. 0.08.20, prato, cl. 3, R.D. Euro 2,75 - R.A. Euro 2,54;
mappale 4310 - ha. 0.00.34, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,11 - R.A. Euro 0,11;
mappale 4312 - ha. 0.01.16, prato, cl. 3, R.D. Euro 0,39 - R.A. Euro 0,36.

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della E [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravata anche su altri beni immobili di proprietà di [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti sono compresi nel piano di lottizzazione n. 12 - industriale, regolato con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Gemonio con atto in data 16 febbraio 2001 n. 42527 di rep. notaio Ferdinando Cutino, notaio in Besozzo, regolarmente registrato, trascritto a Varese il 19 marzo 2001 ai n.ri 4340/2716;
- l'originario mappale 701, per una zona asservita della larghezza di metri 12 (dodici), risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore dell'Enel;

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



9

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Olbia (OT)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella) **CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL** **C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO** (sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI OLBIA
(Provincia di Sassari)

A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11
di cui al mapp.le 1719/3

a parte del fabbricato sito in via Strasburgo sn.:

- unità immobiliare disposta su due livelli, collegati tra loro mediante scala di proprietà esclusiva, composta da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, camera, ripostiglio, antibagno, bagno e corte esclusiva al piano terra; locale di sgombero, cantina, deposito e bagno al piano interrato.

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 23, come segue:

mappale 1719 sub. 3 - via Strasburgo snc., p. S1-T, Z.C.1, cat. A/2, cl.1, vani 6, R.. € 867,65;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca giudiziale iscritta a Tempio Pausania in data 5 maggio 2011 ai n.ri 4546/870 a favore della società [REDACTED] con sede in [REDACTED],

- pignoramento immobiliare trascritto a Tempio Pausania in data 15 febbraio 2012 ai n.ri 1288/866 a favore della società "[REDACTED]" con sede [REDACTED].

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio [REDACTED] 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico

della [redacted] con sede [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [redacted])

B.1: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/17) **attualmente occupata da**

Via Madagascar s.n.c.:

- porzione di capannone con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composto da falegnameria, bagno e spogliatoio.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 17 – via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/3, cl. I cons. 527 mq Rend € 2.803,38;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a [redacted] in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a".

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della [redacted] della [redacted] Sa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

B.2: Porzione di capannone

(già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/16) **attualmente occupata da**

Via Madagascar s.n.c.:

- porzione di capannone con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da deposito, locali di sgombero, corridoio, ingresso, archivio, uffici e caveau.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di

Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 16 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 469 mq Rend € 2.906,62;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a [redacted] data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted])

B.3: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/3 - ora mapp.le 1041/15) **attualmente libera e/o sfitta**

Via Madagascar s.n.c.:

- porzione di capannone con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da deposito, ufficio e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 15 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 314 mq Rend € 1.946,01;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted])

immobili di proprietà della [REDACTED]

B.4: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/2) **e porzione di uffici al PT** (già parte del mapp.le 1041/1) ora identificate dal mapp.le 1041/14 **attualmente occupate da** [REDACTED]

Via Madagascar s.n.c.:

- porzione di capannone con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da ricovero natanti, spogliatoi, uffici e bagni.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 14 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. D/8, Rend € 9.072,00;

Formalità Pregiudizievoli

- ipoteca volontaria iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a."

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso [REDACTED] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà del [REDACTED])

B.5: Porzione di capannone

(già parte del mapp.le 1041/2 - ora mapp.le 1041/13)

attualmente occupata da [REDACTED]

Via Madagascar s.n.c.:

- porzione di capannone con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da spazio per servizi nautici, ufficio e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30,00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 13 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/3, cl. I cons. 201
mq Rend € 1.069,22;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.",

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

B.6: Porzione di capannone (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) **attualmente libera e/o sfitta**

nonché

B.7: Porzione di capannone e porzione di uffici al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora parte del mapp.le 1041/12) **attualmente occupate da** [redacted]

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da ricovero natanti, bagni e spogliatoi, uffici e bagni.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30,00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 12 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. D/8, Rend € 9.964,00;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a

favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

B.8: Locali a destinazione commerciale al PT (già parte del mapp.le 1041/1 - ora mapp.le 1041/11) **attualmente liberi e/o sfitti**

Via Madagascar s.n.c.:

- **porzione di capannone** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, composta da vendita/esposizione, deposito, disimpegno e bagno.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 11 - via Madagascar s.n.c., p. T., zona cens. 1, cat. C/2, cl. 2 cons. 233 mq Rend € 1.444,01;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il Servizio di [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

B.9: Ufficio al 1°P (già mapp.le 1041/5 - ora parte del mapp.le 1041/22)
attualmente libero e/o sfitto

nonchè

B.10: Ufficio al 1°P

(già mapp.le 1041/6 - ora parte del mapp.le 1041/22)

attualmente libero e/o sfitto

nonché

B.11: Ufficio al 1°P (già mapp.le 1041/7 - ora parte del mapp.le 1041/22)

attualmente libero e/o sfitto

Via Madagascar s.n.c.:

- **ufficio** con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 22 - via Madagascar s.n.c., p. 1., zona cens. 1, cat. A/10, cl. 1 cons. 17
vani Rend € 3.775,30;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.".

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà del [redacted])

B.12: Unità abitativa al 1°P (attuale mapp.le 1041/8) **attualmente libera e/o sfitta**

Via Madagascar s.n.c.:

- **abitazione**.

Quanto sopra descritto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio, come segue:

Catasto terreni del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 - ha. 1.30.00, ente urbano,

Catasto fabbricati del Comune di Olbia

foglio 33

mappale 1041 sub. 8 - Zona Industriale s.n.c., p. 1, zona cens. 1, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5,
Rendita Euro 244,03;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca volontaria** iscritta a Tempio Pausania in data 9 luglio 2008 ai n.ri 7818/1415 a favore della "Banca Popolare di Cremona S.p.a.",

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

**C) Aree urbane in via Lucca e in via Bergamo
di cui ai mapp.li 4028/28 e 3929/10**

via Luca Fancelli,

- **area urbana** di mq. 28 (ventotto), individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 41, come segue:

mappale 4028 sub. 28 - via Luca Fancelli snc, piano T, area urbana mq. 28;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [redacted])

via Matilde Serrao

- **area urbana** di mq. 22 (ventidue), individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Sassari - Territorio - al foglio 41, come segue:

mappale 3929 sub. 10 - via Matilde Serrao snc, piano T area urbana mq. 22;

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta presso il [redacted] in data 04/03/2014 ai n.ri 1387/1025 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted])

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



10

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Orio al Serio (BG)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI ORIO AL SERIO

Complesso immobiliare di via Portico n. 15
di cui ai mapp.li 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708

Via Portico n. 15:

- intero complesso industriale, con annessa area di sedime e circostante di pertinenza, composto da:

- .. capannone ad uso deposito-logistica ai piani seminterrato, rialzato e primo; con annessi uffici, antibagno e bagno al piano rialzato; spogliatoi e bagno al piano seminterrato;
- .. due cabine elettriche.

Quanto sopra descritto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - come segue:

Catasto Terreni

foglio 9

mappale 212 - ha. 0.61,66, ente urbano,

Catasto Fabbricati

foglio 4

mappale 212 sub. 702 - via Portico n. 15, piano T-1-S1, cat. D/7, Rendita Euro 21.000,00;

mappale 212 sub. 4 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 260,00;

mappale 212 sub. 5 - via Portico n. 15, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 70,00;

- **area urbana**, individuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Catasto dei Fabbricati di Orio Al Serio - Territorio - foglio 4, come segue:
mappale 1548 sub. 708 - Via Portico n. 15, p. T., area urbana di mq. 1369;

Formalità Pregiudizievoli

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 30 maggio 2013 ai n.ri 21870/3309 a favore di [redacted] codice fiscale [redacted]

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo il 5 luglio 2013 ai n.ri 27584/4403 a favore di [redacted], nata a P. [redacted]

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27789/4444 a favore del [redacted], codice fiscale [redacted]

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Bergamo l'8 luglio 2013 ai n.ri 27872/4450 a favore di [redacted]

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Bergamo in data 27/02/2014 ai n.ri 7600/5578 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico [redacted] con sede in [redacted].

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- convenzione per l'attuazione di programma integrato di recupero per ampliamento e ristrutturazione di immobile in disuso in Via Portico a fini commerciali:

... di cui all'atto in data 26 marzo 2004 n. 35776/20994 Dott. Francesco Mannarella, registrato a Bergamo il giorno 8 aprile 2004 al n. 3162 serie 1 ed ivi trascritto in data 31 marzo 2004 ai n.ri 16872/11625;

... modificata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 27 giugno 2007 n. 50093/32291 di rep., registrato a Bergamo il giorno 29 giugno 2007 al n. 9754 serie 2 e trascritto a Bergamo il 2 luglio 2007 ai n.ri 42891/24347;

... integrata con atto del Notaio Francesco Mannarella in data 21 aprile 2010 n. 59306/39482, registrato a Bergamo il giorno 29 aprile 2010 al n. 6166 Serie II e trascritto a Bergamo in data 30 aprile 2010 ai n.ri 22790/13069;

- atto del Notaio Francesco Mannarella del 16 dicembre 2011 ai n.ri 64190/43336 di rep., registrato a Bergamo il 22 dicembre 2011 al n. 20406 Serie IT e trascritto a Bergamo in data 23 dicembre 2011 ai n.ri 64358/38544 e 64359/38545, portante atto ricognitivo di enti comuni del fabbricato al mappale 1548 e costituzione di servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio e di parcheggio a carico dell'area urbana al mappale 1548 sub. 708 e a favore del mappale 1548 sub.ni 703, 704, 709 e 710.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013

[REDACTED]

11

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Sumirago (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

IN COMUNE DI SUMIRAGO - Censuario di Menzago
(Provincia di Varese)

Unità abitativa con ripostigli

di cui ai mapp.li 932/501 e 932/2

via San Vincenzo n. 16:

- porzione di fabbricato, edificato su area distinta con i mappali 932 (ha. 0,00,40) e 179 (ha. 0,00,30), composta da:

due locali ad uso ripostiglio al piano terra;

cucina, zona pranzo, due camere, servizi e disimpegno al piano primo; un locale al piano sottotetto;

Quanto in oggetto risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Catasto Fabbricati di Sumirago - Sezione ME - foglio 4, come segue:

mappale 932 sub. 2 - via San Vincenzo n. 1, piano T, cat. C/2, cl. 6, mq. 54, Rend. € 58,57;

mappale 932 sub. 501 - via San Vincenzo n. 1, p.l-2, cat. A/4, cl. 7, vani 5,5, R. € 198,84;

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Milano 2 in data 04/03/2014 ai n.ri 17854/12623 a favore della

Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con
sede in Bergamo (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell [REDACTED])

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 333/2013



12

**Aggiornamento delle formalità pregiudizievoli
immobili in Comune di Ternate (VA)**

Studio Tecnico
Geom. Fulvio Lotto
Bergamo, via Zambianchi, 6
(Tel. 035/232797)

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Fallimentare n. 333/2013

Giudice: **Dott.ssa Laura Irene Giraldi**

Curatore Fallimentare: **Dott. Giacomo Giavazzi**

* * * *

RIASSUNTO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
(così come redatte dal Notaio Francesco Mannarella)
CON AGGIORNAMENTO DELLE FORMALITA' ESEGUITO DAL
C.T.U. GEOM. FULVIO LOTTO
(sino alla data del 24 Aprile 2015)

* * * *

COMUNE DI TERNATE

Provincia di Varese

A) Terreno edificabile sito in via I Maggio
(mapp.le 3478 e altri)

- appezamento di terreno.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni - foglio convenzionale 9 - mappali:

3319 di a. 00.30, vigneto 1, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,17,
3326 di a. 14.05, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 7,26, Reddito Agrario Euro 3,99,
3374 di a. 05.30, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,74, Reddito Agrario Euro 1,51,
3375 di a. 07.10, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 3,67, Reddito Agrario Euro 2,02,
3376 di a. 01.40, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,72, Reddito Agrario Euro 0,40,
3377 di a. 06.35, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 2,79, Reddito Agrario Euro 1,48,
3381 di a. 03.00, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 1,32, Reddito Agrario Euro 0,70,
3391 di a. 13.00, incolt prod 4, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,07,
3478 di a. 31.31, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 16,17, Reddito Agrario Euro 8,89,

Formalità Pregiudizievoli

- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013

rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [redacted]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie 1T e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

B) Manufatti costituiti da cabine di trasformazione e/o locali contatori

- manufatto costituito da cabina di trasformazione e due locali contatori con piccola porzione di area esclusiva.

Quanto in oggetto è catastalmente individuato come segue:

Catasto Fabbricati - foglio 4 - mappali:

3477 sub. 1 - Via I Maggio, piano T. cat. D/1, R. € 63,00, (cabina di trasformazione Enel),

3477 sub. 2 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 6, R. € 7,75, (locale contatori),

3477 sub. 3 - Via I Maggio, piano T. cat. C/2, cl. 7, mq. 7, R. € 9,04, (locale contatori e area esclusiva),

- locale contatori individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:

3345 sub. 1 - Via Giuseppe Mazzini, piano T. cat. D/1, Rendita Euro 63,00 (locale contatori)

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [redacted] con sede in [redacted] (grava anche su altri beni immobili di proprietà dell' [redacted])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;

• trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio

Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie IT e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

**C) Terreni costituiti da sedime stradale ad uso pubblico (e
pertinenze)**

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze) ALL'INTERSEZIONE

TRA VIA VARESE E VIA MAZZINI:

- appezzamento di terreno individuato presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Terreni - al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
462 di a. 05.20, cast. frutto, Reddito Dominicale Euro 0,94, Reddito Agrario Euro 0,46,
3564 di a. 01.30, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,11,
3565 di a. 06.90, cast.frutto U, Reddito Dominicale Euro 1,25, Reddito Agrario Euro 0,61,
3566 di a. 02.20, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,11, Reddito Agrario Euro 0,05,
3567 di a. 05.00, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,26, Reddito Agrario Euro 0,10,
3568 di a. 00.05, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01,
3569 di a. 05.35, bosco ceduo 3, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,11,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà de [REDACTED])

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA MAZZINI:

- reliquati di terreno individuati a Catasto Terreni al foglio convenzionale 9 - dai mappali:
3388 di a. 00.40, bosco ceduo 2, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01,
ed a Catasto Fabbricati al foglio 4 dal mappale:

3346 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq.110,

- porzioni di aree urbane individuati presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto dei Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali:

3344 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq. 1533,

3347 - Via Giuseppe Mazzini, piano T, area urbana di mq. 80,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico di [REDACTED] con sede in [REDACTED] (grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED])

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie IT e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME STRADALE (e pertinenze)

LUNGO VIA I MAGGIO:

- reliquati di terreno individuati a Catasto Terreni al foglio convenzionale 9 - dai mappali: 3382 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05, 3384 di a. 00.20, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,05, 3386 di a. 00.95, semin arbor 2, Reddito Dominicale Euro 0,42, Reddito Agrario Euro 0,22,

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico della [REDACTED] con sede in [REDACTED] grava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

• convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie IT e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.

TERRENI COSTITUENTI IL SEDIME DELLA VIABILITA' INTERNA DELL'ESISTENTE

CAPANNONE DI VIA I MAGGIO:

- due porzioni di area urbana, individuate presso l'Agenzia delle Entrate di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Fabbricati - al foglio 4 - dai mappali: 3378 sub. 1 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq.205, 3378 sub. 2 - Via I Maggio, piano T, area urbana di mq. 72,

Precisazione

Le suddette aree urbane, seppure censite in catasto fabbricati con il mappale 3378, corrispondono a parte del mappale 3379 di catasto terreni, originato dalla fusione dei mappali 1305, 1357, 3379, 3380, 3383, 3385, 3389 e 3392, in forza di tipo mappale numero 277462 del 4 dicembre 2006.

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza dichiarativa di Fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12/12/2013 rep. n. 362/13, trascritta a Varese in data 03/03/2014 ai n.ri 2698/1968 a favore della Massa dei Creditori del Fallimento ed a carico [REDACTED] con sede in [REDACTED] gravava anche su altri beni immobili di proprietà della [REDACTED]

Precisazione

Gli immobili sopra descritti risultano interessati dalle seguenti trascrizioni:

- trascrizione numero 9211/5776 in data 22 maggio 2009 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A., gravante il mappale 3477 sub. 1;
- trascrizione numero 7193/4588 in data 3 aprile 2008 portante servitù in favore dell'ENEL S.P.A. gravante il mappale 3345 sub. 1;
- convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Ternate con atto a rogito Notaio Ferdinando Cutino in data 30 giugno 2005 rep.59937/9308, registrato a Gavirate il 13 luglio 2005 al n.ro 2216 Serie IT e trascritto a Varese il 20 luglio 2005 ai numeri 21168/11959 e riguardante tutti gli immobili sopra descritti.