

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 337/2023

PROMOSSA DA

OMISSIS

CONTRO

OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa FAZIA GUSBERTI



PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Sara Martinelli
Codice fiscale: MRTSRA67E50A794R
Studio in: Via Mazzini 19 - 24128 Bergamo
Telefono: 035233103
Fax: 02700513562
Email: archsaramartinelli@libero.it
Pec: sara.martinelli@archiworldpec.it

Beni in **Gorlago (BG)**
Località/Frazione **Gorlago**
via Bartolomeo Colleoni 27

INDICE

Lotto: 001 - Magazzino via Bartolomeo Colleoni 27 facente parte del fabbricato detto capanone B e quote beni comuni di lottizzazione.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	5
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	5
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	8
2. DESCRIZIONE	9
DESCRIZIONE GENERALE	9
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	10
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	11
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	13
3. PRATICHE EDILIZIE	14
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	17
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	17
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	18
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	18
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	18
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	18
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	20
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	21
5. CONFORMITÀ CATASTALE	23
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	23
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	23
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	23
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	23
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	24
Corpo: Corpo B – Beni comuni al Catasto Terreni	26
Corpo: Corpo C – Bene comune al Catasto Urbano – Cabina Enel.....	27
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	27
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	28
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	28

Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	29
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	29
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	30
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	30
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	31
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	31
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	32
11. STATO DI POSSESSO	32
Corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	32
Corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.....	32
Corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	32
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	32
Criterio di stima	32
Fonti d'informazione	33
Valutazione corpi.....	34
Adeguamenti e correzioni della stima.....	36
Prezzo base d'asta del lotto.....	36
Regime fiscale della vendita	36

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa FAZIA GUSBERTI
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-02-2024 alle 10
Creditore Procedente: OMISSIS
Legale Creditore Procedente: Avv. OMISSIS
Esecutato: OMISSIS
Creditore Intervenuto: OMISSIS - OMISSIS
Legale Creditore Intervenuto: Avv. OMISSIS

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Sara Martinelli
Data nomina: 21-09-2023
Data giuramento: 27-09-2023
Data sopralluogo: 07-10-2023
Cronologia operazioni peritali: - scarico e verifica documentazione fascicolo 27-09-2023; - ricerca planimetrica Catastale, visure catastali beni, scarico e invio a custode 02-10-2023; - primo accesso con Custode 07-10-2023; - sopralluogo beni, rilievo a campione e rilievo fotografico 07-10-2023; - prosecuzione verifiche e controlli Agenzia delle Entrate 17-10-2024; - primo accesso verifiche atti comunali e richieste CDU e atti autorizzativi 13-11-2023 / 15-11-2023 / 07/12/2023; - prosecuzione verifiche e controlli Agenzia delle Entrate 13-11-2023 / 18-01-2024 / 19-01-2024; - prosecuzione atti comunali PGT- vincoli - prescrizioni 08-12-2023; - sopralluogo rilievo fotografico esterni 08-12-2023; - relazione, analisi e valutazione con compilazione elaborato finale 19-01-2024 / 20-01-2024 / 22-01-2024 / 23-01-2024; - operazioni di carico e invio in cancelleria

Beni in **Gorlago (BG)**
Località/Frazione **Gorlago**
via Bartolomeo Colleoni 27

Lotto: 001 - Magazzino via Bartolomeo Colleoni 27 facente parte del fabbricato detto capannone B e quote beni comuni di lottizzazione.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Note: Il bene è ricompreso in un fabbricato, denominato "P.L. Colleoni - Lotto 2" prevalentemente produttivo in contesto agricolo, suddiviso in diverse proprietà. Il bene in oggetto di cui al sub.5 è un magazzino al piano terra composto da un ampio locale, tre depositi, ufficio con archivio, bagno con antibagno e cortile antistante di proprietà esclusiva. Il bene partecipa alla proprietà dei beni comuni iscritti al Catasto terreni e alla cabina ENEL sotto elencati per una quota di 26,160/1000.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS, foglio 11, particella 4854, subalterno 5, scheda catastale Prot. BG0082976 del 11/07/2017, indirizzo via Bartolomeo Colleoni n°27, piano T, comune Gorlago, categoria D/7, rendita € €2732,00

Derivante da: Con denuncia di variazione n. 131922 del 04/05/2010 al Catasto terreni le part. 4550, 4552, 4555, 4538 e 4543 vengono fuse nell'unica particella 4854 che passa alla partita 1 Ente Urbano. Con denuncia di costituzione n. 1674 del 10/06/2010 al Catasto Fabbricati vengono censiti al Catasto Fabbricati di Gorlago, foglio 11, mapp. 4854 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 e vengono caricati alla G.E.I. Immobiliare s.r.l..

Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): 26,160/1000 sulle parti comuni in particolare: - le aree adibite a strada, verde e parcheggi (aree gravate da servitù di uso pubblico a favore del comune di Gorlago), nonché la cabina ENEL identificata al NCEU foglio 11 mapp.4856 cat. D/1 (gravata di servitù a favore dell'ENEL per accesso e manutenzioni impianti) come da atto del 29/07/2020 n.

130980/48010 Notaio OMISSIS richiamato nei successivi atti di vendita.

Confini: Confina a nord con l'unità immobiliare di cui al sub. 8 di altri, a est con unità di cui al sub. 4 di altri, a sud con bene comune non censibile di cui al sub. 2 e a ovest con unità immobiliare di cui al sub. 7 di altri.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali riportati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati acquisiti con visura presso l'agenzia del territorio.

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Note: I beni sono ricompresi come aree verdi e viabilità del "P.L. Colleoni - Lotto 2" sono iscritti al Catasto terreni ed sono di proprietà anche dell'esecutato per una quota di 26,160/1000.

Quota e tipologia del diritto

2616/100000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 2616/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 2616/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 5636/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 5619/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 24553/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 24553/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 5669/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 83752/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 93011/500000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 25714/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 48147/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Parti comuni gravate da servitù ad uso pubblico e servitù ENEL

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000 OMISSIS sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato OMISSIS il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS, Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4539, qualità Sem Irr Arb, classe 03, superficie catastale 00.16.00, reddito dominicale: € €10,33, reddito agrario: € €7,85

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 2544 viene frazionata e si costituiscono le part. 4539, 4540, 4538.

Confini: A nord con mapp. 4855, a est con mapp 4540, a sud con 4541 e a ovest con 4854.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico. Questo è gravato di servitù di passaggio a favore di ENEL.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000 OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS, Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4540, qualità Sem Irr Arb, classe 03, superficie catastale 00.04.15, reddito dominicale: € €2,68, reddito agrario: € €2,04

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 2544 viene frazionata e si costituiscono le part. 4539, 4540, 4538.

Confini: A nord mapp. 4548, a est S.P.89 via Alcide De Gasperi, a sud via Bartolomeo Colleoni, a ovest mapp 4541 e 4539.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS . sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000 OMISSIS L. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta'

5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS) il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4546, qualità Semin Irrig , classe 03, superficie catastale 00.01.50, reddito dominicale: € €0,93, reddito agrario: € €0,66

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 4119 viene frazionata e si costituiscono le part. 4545, 4546, 4547,4543 e 4548.

Confini: A nord mapp 4211, a est mapp 4557, a sud mapp 4855 e a ovest mapp. 4579.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4547, qualità Semin Irrig , classe 03, superficie catastale 00.00.40, reddito dominicale: € €0,25, reddito agrario: € €0,18

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 4119 viene frazionata e si costituiscono le part. 4545, 4546, 4547,4543 e 4548.

Confini: A nord, sud e a ovest mapp. 4855 e a est mapp 4557.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico. Questo è gravato di servitù di elettrodotto.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS ., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS L. see in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS , Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS) il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4548, qualità Semin Irrig , classe 03, superficie catastale 00.00.50, reddito dominicale: € €0,31, reddito agrario: € €0,22

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 4119 viene frazionata e si costituiscono le part. 4545, 4546, 4547,4543 e 4548.

Confini: A nord mapp. 4558, a est sedime S.P.89 via Alcide De Gasperi, a sud mapp. 4540 e a est mapp 4855.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS) il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS L., Proprieta' 5619/100000 OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4557, qualità relit strad, supeficie catastale 00.02.70

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 4118 viene frazionata e si costituiscono le part. 4557, 4558.

Confini: A nord mapp. 4211, a est sedime S.P.89 via Alcide De Gasperi, a sud-ovest mapp. 4540 e a ovest mapp. 4547, 4558 e 4546

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico. Questo è gravato di servitù di elettrodotto.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000, ; OMISSIS nato OMISSIS) il 12/01/1983, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4558, qualità relit strad, superficie catastale 00.00.15

Derivante da: Con frazionamento 425996 del 16/12/2008 al Catasto Terreni la particella 4118 viene frazionata e si costituiscono le part. 4557, 4558.

Confini: A nord mapp. 4546, a est 4557, a sud mapp. 4547 a ovest mapp 4855.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico. Questo è gravato di servitù di passaggio a favore ENEL.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS. sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000. , sezione censuaria Gorlago, foglio 9, particella 4855, qualità Semin Irrig , classe 03, superficie catastale 1967, reddito dominicale: € €12,19, reddito agrario: € €8,63

Derivante da: Con denuncia di variazione n. 131922 del 04/05/2010 al Catasto terreni la part. 4545 viene frazionata e crea le part. 4855 e la 4856.

Confini: A nord mapp. 4546, a est mapp. 4546, 4558, 4547 e 4548, a sud mapp. 4539 e a ovest mapp. 4854 e 5479.

Note: Sono terreni destinati a standard di viabilità e parcheggi del Piano attuativo Colleoni come da Convenzionamento con l'amministrazione Comunale di Gorlago e soggetti a servitù di uso pubblico. Questo è gravato di servitù di passaggio a favore ENEL.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali riportati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati acquisiti con visura presso l'agenzia del territorio.

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel.

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Note: Il bene è ricompreso nel "P.L. Colleoni - Lotto 2" prevalentemente produttivo in contesto agricolo. Il bene in oggetto, Cabina ENEL, fa parte dei beni comuni iscritti al Catasto Fabbricati ed è di proprietà anche dell'esecutato per una quota di 26,160/1000.

Quota e tipologia del diritto

2616/100000 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

OMISSIS - Quota: 2616/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 2616/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 5636/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 5619/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 24553/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 24553/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 5669/100000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 83752/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 93011/500000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 25714/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
 OMISSIS - Quota: 48147/1000000 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note: Parti comuni gravate da servitù ad uso pubblico e servitù ENEL

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 48147/1000000; OMISSIS., Proprieta' 93011/500000; OMISSIS sede in GORLAGO (BG), Proprieta' 25714/1000000; OMISSIS. sede in CONEGLIANO (TV), Proprieta' 83725/1000000; OMISSIS. sede in SAN PAOLO D'ARGON (BG), Proprieta' 5669/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 2616/100000; OMISSIS., Proprieta' 5636/100000; OMISSIS nato a OMISSIS il 12/01/1983, Proprieta' 2616/100000 in regime di separazione dei beni; OMISSIS., Proprieta' 5619/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000; OMISSIS., Proprieta' 24553/100000., foglio 11, particella 4856, scheda catastale Prot. BG0187624 del 10/06/2010, indirizzo via Bartolomeo Colleoni n°43, piano T, comune Gorlago, categoria D/1, rendita € €196,00

Derivante da: Con denuncia di variazione n. 131922 del 04/05/2010 al Catasto terreni la part. 4545 viene frazionata e crea le part. 4855 e la 4856. Con tipo mappale n. 131922 del 04/05/2010 la part. 4856 passa alla partita 1 Ente Urbano.

Confini: A nord e a est confina con il mappale 4855, a sud con il mappale 4854 e a ovest con il mappale 4544.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali riportati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati acquisiti con visura presso l'agenzia del territorio.

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il bene oggetto di procedura è ubicato nell'area sud del comune di Gorlago, a destra del comune di Costa di Mezzate, in un'area comunale tagliata dal centro di Gorlago dal tracciato della ferrovia. Si tratta del territorio comunale compreso tra il tracciato della ferrovia e quello dell'autostrada A4. Il contesto ambientale e urbanistico è a prevalenza agricolo di pianura, con alcuni fabbricati produttivi che si alternano a tunnel ortofrutticoli e campi. Il fabbricato in cui si trova il bene oggetto di procedura è frutto di un edificazione recente compresa in un Programma Integrato di Intervento denominato "Pii Bartolomeo Colleoni". L'unità immobiliare partecipa con una quota di 26,160/1000 dei beni comuni del complesso in particolare strada, verde, parcheggi e cabina ENEL.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola 3 - agricolo di natura a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: la grande centrale elettrica.

Servizi offerti dalla zona: Ospedale San Isidoro a Trescore Balneario , Casa di Riposo RSA, Autostrada A4, Ferrovia

Caratteristiche zone limitrofe: Agricole

Importanti centri limitrofi: Carobbio degli Angeli (1,1 km); Montello (1,4 km); San Paolo d'Argon (2,3 km); Costa di Mezzate (2,6 km); Trescore Balneario (2,9 km); Bolgare (4,4 km)..

Attrazioni paesaggistiche: La grande centrale elettrica. Una delle prime centrali del '900 a ricevere energia prodotta in Valcamonica. La centrale doveva far fronte ai bisogni della crescita industriale e di illuminazione dei c.

Attrazioni storiche: Gorlago vanta un passato ricco d'arte e di storia, che vede intrecciarsi le vite di prelati, patrioti, nobili e artisti: la fondazione del libero Comune risale attorno al 1000/1100 - Di quel passato, .

Principali collegamenti pubblici: Treno Ferrovie nord fermata Montello-Gorlago, Servizio di linea BERGAMO - GORLAGO - GRUMELLO de , Servizio di linea BERGAMO - BAGNATICA - COSTA MEZZ

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]** di cui al corpo **Corpo A - Magazzino in via B. Tolomeo Colleoni n. 27**

Magazzino al piano terra composto da un locale, tre depositi, ufficio con archivio, bagno con antibagno e cortile antistante di proprietà esclusiva. Il bene è compreso in un capannone denominato capannone 2 composto da altre unità immobiliari con medesima destinazione.

Superficie complessiva di circa mq **426,00**

E' posto al piano: terreno

L'edificio è stato costruito nel: giugno 2009

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 27; ha un'altezza utile interna di circa m. 9 metri ca il magazzino, vano di ingresso destinato ad ufficio h 3,10, depositi h 3 m ca.

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è in buone condizioni di manutenzione. la conformazione della planimetria è regolare ed ampio il varco di accesso. Esiste un impianto di antifurto dotato di telecamere, interne e esterne e sensori di presenza/attraversamento. E' presente una manichetta come presidio antincendio. Il riscaldamento dell'ufficio e del servizio igienico è fornito da una pompa di calore e il riscaldamento dell'acqua sanitaria è collegato ad un pannello solare.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: tegoli di copertura prefabbricati materiale: c.a. condizioni: buone Note: Tegoli di copertura piana con lucernari in policarbonato
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: buone Note: Struttura portante in cemento armato vibro-compresso prodotto da Magnetti Building Spa (sia travi, pilastri, pannelli perimetrali e tegoli di copertura). Le murature divisorie delle attività e degli uffici sono in prisme di cemento cave spess, 20 cm 15 cm con strutture di irrigidimento verticali e orizzontali . Sulla documentazione a corredo delle pratiche edilizie la struttura ha resistenza al fuoco R.120 min.
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Cancello</i>	tipologia: scorrevole materiale: ferro zincato condizioni: buone Note: Recinzioni esterne e cancello carrabile in pannelli di ferro zincato
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: buone Note: Serramenti in alluminio color grigio marenzato con vetro camera e inferriate metalliche verniciate di sicurezza all'esterno
<i>Pavim. Esterna</i>	materiale: calcestruzzo condizioni: buone

	Note: Area esterna compresa tra la recinzione e gli accessi all'unità è in cemento
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone Note: Nella zona ufficio, archivio, antibagno e bagno la pavimentazione è in marmette in gres porcellanato.
<i>Portone di ingresso</i>	materiale: alluminio accessori: con maniglione antipanico condizioni: buone Note: Portone di accesso al locale magazzino accessibile anche con automezzi al locale magazzino
Varie	
porta di ingresso ufficio in alluminio con cancello in ferro zincato, parte inferiore pannellata e vetratura superiore	

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	2010-07-26
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
<i>Note</i>	Le dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte sono allegate alla pratica di agibilità depositata presso gli uffici tecnici del Comune di Gorlago.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Riscaldamento Uffici con condizionatori a split- pompa di calore Scaldabagno elettrico con integrazione pannello solare
<i>Stato impianto</i>	Discreto
<i>Potenza nominale</i>	34 Kw
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	Le dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte sono allegate alla pratica di agibilità depositata presso gli uffici tecnici del Comune di Gorlago.
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Note</i>	Cassetta idrante nel capannone.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **vincolato a standard** di cui al corpo **Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni**

I mappali in oggetto sono compresi tra il sedime della via Alcide De Gasperi (strada provinciale 89) e i lotti edificati tra cui quello in cui sono compresi i capannoni in cui si trova anche il bene oggetto di procedura.

Superficie complessiva di circa mq **4.507,00**

il terreno risulta di forma Sagomati a strada, aiuole e parcheggi

Sistemazioni agrarie giugno 2009

Sistemi irrigui presenti -

Colture erbacee -

Colture arboree -

Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Si tratta di opera di urbanizzazione primaria in condizione discreta





Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al corpo **Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel**

Vano tecnico al piano terra composto da un locale.

Superficie complessiva di circa mq **18,00**

E' posto al piano: terreno

L'edificio è stato costruito nel: giugno 2009

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 43;

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: copertura piana materiale: c.a. condizioni: buone

<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: buone
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: fissi materiale: ferro condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	materiale: ferro condizioni: buone

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adequamento</i>	2010-07-26
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	SI
<i>Note</i>	Le dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte sono allegate alla pratica di agibilità depositata presso gli uffici tecnici del Comune di Gorlago.
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	Riscaldamento Uffici con condizionatori a split- pompa di calore Scaldabagno elettrico con integrazione pannello solare
<i>Stato impianto</i>	Discreto
<i>Potenza nominale</i>	34 Kw
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	SI
<i>Note</i>	Le dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte sono allegate alla pratica di agibilità depositata presso gli uffici tecnici del Comune di Gorlago.
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	SI
<i>Note</i>	Cassetta idrante nel capannone.
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

**3. PRATICHE EDILIZIE**

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: Permesso di costruire n. 2001 del 10/06/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione due capannoni con destinazione produttiva (industria e artigianato) nel comparto del P.I.I. Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/02/2009 al n. di prot. 0001442

Rilascio in data 10/06/1990 al n. di prot. 2001

Abitabilità/agibilità in data 27/07/2010 al n. di prot. 5414

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 925/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzione Lotto 2 P.I.I. Bartolomeo Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/10/2009 al n. di prot. 6667

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 978/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Spostamento muri interni e aperture nei pannelli - rettifica opere esterne capannoni industriali

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/04/2010 al n. di prot. 3152

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1005/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Fusione delle attività N1/A e N2/A poste nel capannone A, con demolizione uffici (ex)attività N2/A e ampliamento uffici (ex)attività N1/A

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/08/2010 al n. di prot. 5777

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1034/2011

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Unione di tre porzioni di capannone in una unica attività (art.3-4-5) e formazione di n.1 blocchi uffici e servizi interni al capannone distribuiti a piano terra e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/03/2011 al n. di prot. 1034

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Numero pratica: PE/2017/00158 CILA

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: CILA intervento in corso di esecuzione

Per lavori: CILA in sanatoria per opere in corso d'esecuzione di diversa distribuzione interna ufficio/servizi igienici (demolizione parziale e nuova costruzione di tramezzi per ridimensionamento servizi igienici)

Oggetto: modifiche

Presentazione in data 16/06/2017 al n. di prot. 8422

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Numero pratica: Permesso di costruire n. 2001 del 10/06/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione due capannoni con destinazione produttiva (industria e artigianato) nel comparto del P.I.I. Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/02/2009 al n. di prot. 0001442

Rilascio in data 10/06/1990 al n. di prot. 2001

Abitabilità/agibilità in data 27/07/2010 al n. di prot. 5414

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 925/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzione Lotto 2 P.I.I. Bartolomeo Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/10/2009 al n. di prot. 6667

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 978/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Spostamento muri interni e aperture nei pannelli - rettifica opere esterne capannoni industriali

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/04/2010 al n. di prot. 3152

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1005/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Fusione delle attività N1/A e N2/A poste nel capannone A, con demolizione uffici (ex)attività N2/A e ampliamento uffici (ex)attività N1/A

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/08/2010 al n. di prot. 5777

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1034/2011

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Unione di tre porzioni di capannone in una unica attività (art.3-4-5) e formazione di n.1 blocchi uffici e servizi interni al capannone distribuiti a piano terra e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/03/2011 al n. di prot. 1034

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Numero pratica: Permesso di costruire n. 2001 del 10/06/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione due capannoni con destinazione produttiva (industria e artigianato) nel comparto del P.I.I. Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/02/2009 al n. di prot. 0001442

Rilascio in data 10/06/1990 al n. di prot. 2001

Abitabilità/agibilità in data 27/07/2010 al n. di prot. 5414

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 925/2009

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Realizzazione recinzione Lotto 2 P.I.I. Bartolomeo Colleoni

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/10/2009 al n. di prot. 6667

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 978/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Spostamento muri interni e aperture nei pannelli - rettifica opere esterne capannoni industriali

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/04/2010 al n. di prot. 3152

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1005/2010

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Fusione delle attività N1/A e N2/A poste nel capannone A, con demolizione uffici (ex)attività N2/A e ampliamento uffici (ex)attività N1/A

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/08/2010 al n. di prot. 5777

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Numero pratica: Denuncia di inizio attività 1034/2011

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa

Per lavori: Unione di tre porzioni di capannone in una unica attività (art.3-4-5) e formazione di n.1 blocchi uffici e servizi interni al capannone distribuiti a piano terra e primo

Oggetto: variante

Presentazione in data 01/03/2011 al n. di prot. 1034

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.**vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Le opere sono conformi alle previsioni del P.I.I. Bartolomeo Colleoni e sono state dichiarate collaudate Prot. 838 del 13-02-2015. In pari data e con i medesimo documento di collaudo sono stati collaudati il muro di sostegno e le cabine elettriche e allegate dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, della rete gas metano, telefonica ed elettrica.

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel.**Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Le opere sono conformi alle previsioni del P.I.I. Bartolomeo Colleoni e sono state dichiarate collaudate Prot. 838 del 13-02-2015. In pari data e con i medesimo documento di collaudo sono stati collaudati il muro di sostegno e le cabine elettriche e allegate dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, della rete gas metano, telefonica ed elettrica.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27.****Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale 20 Ottobre 2012
Zona omogenea:	Agricolo 3 di pianura
Norme tecniche di attuazione:	<p>13. Territori agricolo-naturalistici 13.1 Il PDR classifica i territori agricolo-naturalistici di Gorlago nel seguente modo: Territori naturalistici - NAT1 PLIS del Malmera dei Montecchi e del colle degli Angeli: ambito fluviale - NAT2 PLIS del Malmera dei Montecchi e del colle degli Angeli: ambito collinare Territori agricoli - AGR1 agricolo di filtro ambientale - AGR2 agricolo perifluviale - AGR3 agricolo di pianura 13.2 La disciplina dei territori naturalistici è diretta a conseguire i seguenti obiettivi: ... 13.21 Oltre alle destinazioni d'uso di cui all'art. 13.8 delle presenti norme il patrimonio edilizio esistente, non soggetto a vincolo può riguardare: • edifici per usi produttivi non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli, identificati cartograficamente con la lettera P, per i quali, è consentito il mantenimento dell'uso esistente, oltre alle destinazioni di cui all'art.13.6 delle presenti norme. Per tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento alle normative sopravvenute. E' altresì ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di SLP, purché il nuovo progetto consegua una migliore prestazione ambientale del fabbricato sia dal punto di vista dei parametri energetici, che del ciclo produttivo, che della dotazione vegetazionale e della sua qualità figurativa in rapporto al contesto dell'ambito. Sono da ritenersi esclusi interventi di ampliamento salvo qualora proposti con le procedure di cui al D.Lgs. 112/98, e seguenti, e correlati ad un piano di sviluppo industriale orientato agli obiettivi del capoverso precedente, oltreché al radicamento territoriale dell'attività produttiva ed alla conservazione e sviluppo della quantità e qualità della manodopera impiegata. Questi fabbricati, in caso di loro completa demolizione e ripristino del suolo agricolo, determinano un diritto edificatorio come individuato nell'allegata tab 2. Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d'uso si prescrive di svolgere una verifica dell'eventuale contaminazione dell'area alla dismissione dell'attività; ad avvenuto</p>

	<p>completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. 13.22 Sono soggetti alla medesima disciplina di cui al comma precedente anche quei fabbricati non individuati dal PGT con la nomenclatura R o P ma comunque legittimamente realizzati, o assentiti in forza di altri atti abilitativi, per gli usi di cui all'articolo stesso. 15.7 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PdR. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa. 15.8 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada. 19. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico 19.1 Il PdR, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal PdR e richiamati all'articolo 8.1 delle presenti norme. 19.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05. 19.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in: DOTAZIONI CIVICHE – DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria. RESIDENZIALITÀ SOCIALE - DOTAZIONI AMBIENTALI - T..... MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE INDIVIDUATE PER DOTAZIONI TERRITORIALI 19.4 L'edificazione pubblica negli ambiti delle dotazioni territoriali è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile. 29. Contenimento del rischio per presenza di aziende a Rischio di Incidente Rilevante 29.1 Per le aziende classificate a Rischio di Incidente Rilevante in base al DM 9-5-2001, ed individuate nell'allegato Elaborato Tecnico con specifico segno grafico,..... 29.2 Nelle aree di rispetto individuate nell'allegato Elaborato tecnico valgono le indicazioni di cautela in esso contenute. 29.3 Per gli ambiti limitrofi alle aziende a rischi di incidente rilevante nella progettazione degli interventi dovranno essere valutati anche i contenuti dell'Elaborato Tecnico.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Massima edificazione, destinazione d'uso e cessione aree a standards con apposizione servitù ad uso pubblico sui beni comuni e servitù a favore dell' ENEL
Estremi delle convenzioni:	sottoscrizione convenzione per l'attuazione con Atto Notaio Dott

	Farhat Jean-Pierre del 19/02/2009 rep.168381/racc.51395.
Obblighi derivanti:	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Assentita con approvazione del PII Colleoni
Rapporto di copertura:	Assentita con approvazione del PII Colleoni
Altezza massima ammessa:	Assentita con approvazione del PII Colleoni
Volume massimo ammesso:	Assentita con approvazione del PII Colleoni
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Le opere sono conformi alle previsioni del P.I.I. Bartolomeo Colleoni e sono state dichiarate collaudate Prot. 838 del 13-02-2015.

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale 20 Ottobre 2012
Zona omogenea:	Agricolo 3 di pianura parzialmente compreso nel limite area di danno dell'insediamento Fiorgas individuato dall' e.r.i.r. e totalmente nelle aree in dotazione di supporto alla funzionalità territorial
Norme tecniche di attuazione:	<p>15.7 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PdR. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa.</p> <p>15.8 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.</p> <p>19. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico</p> <p>19.1 Il PdR, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal PdR e richiamati all'articolo 8.1 delle presenti norme.</p> <p>19.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05.</p> <p>19.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in: DOTAZIONI CIVICHE – DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle</p>

	reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria. RESIDENZIALITÀ SOCIALE - DOTAZIONI AMBIENTALI - T..... MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE INDIVIDUATE PER DOTAZIONI TERRITORIALI 19.4 L'edificazione pubblica negli ambiti delle dotazioni territoriali è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile.
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Opere di urbanizzazione primaria a strada e parcheggi
Estremi delle convenzioni:	Convenzione atto Notaio Farhat Jean-Pierre del 19/02/2009 Rep. 168381/51395
Obblighi derivanti:	Servitù ad uso pubblico sui beni comuni della procedura. Servitù a favore di ENEL distribuzione su alcuni mappali compresi in procedura.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	destinazione a strada e parcheggi
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se sì, quali?	Chi acquista una unità immobiliare nel complesso PL Colleoni subentra agli obblighi sottoscritti in convenzione.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Utilizzazione eventualmente regolata dall'art. 15.7 e 15.8 , 19.3 del PGT
Rapporto di copertura:	Urbanizzazione inserita nel sistema delle dotazioni territoriali tav S1 con P - parcheggi. Nella tavola di disciplina di Governo del territorio sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità t
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Le opere sono conformi alle previsioni del P.I.I. Bartolomeo Colleoni e sono state dichiarate collaudate Prot. 838 del 13-02-2015.

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel.

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Delibera di Consiglio Comunale 20 Ottobre 2012
Zona omogenea:	Agricolo 3 di pianura parzialmente compreso nel limite area di danno dell'insediamento Fiorgas individuato dall' e.r.i.r. e totalmente nelle aree in dotazione di supporto alla funzionalità territorial
Norme tecniche di attuazione:	15.7 Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto (siano esse indicate nelle cartografie di Piano come zone o come arretramenti), così come definite ai commi successivi, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di parcheggi, di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità ed ai trasporti. Sono consentiti parcheggi pubblici, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di PdR. Nel caso gli arretramenti riguardino zone dal Piano destinate ad usi diversi da quelli del sistema della mobilità sono consentiti gli usi ammessi per quelle zone salvo l'attività edificatoria relativa. 15.8 Sono insediabili in fascia di rispetto stradale i fabbricati, accessibili al personale di servizio per compiti di ispezione e/o manutenzione, destinati al soccorso degli

	<p>utenti della strada e quelli destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza. Tali fabbricati sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto stesso, comunque non inferiore a metri 6 e al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada. 19. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico 19.1 Il PdR, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale in generale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal PdR e richiamati all'articolo 8.1 delle presenti norme. 19.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avverrà in congruità con gli usi lì specificati e con le modalità lì definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05. 19.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in: DOTAZIONI CIVICHE – DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria. RESIDENZIALITÀ SOCIALE - DOTAZIONI AMBIENTALI - T..... MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE AREE INDIVIDUATE PER DOTAZIONI TERRITORIALI 19.4 L'edificazione pubblica negli ambiti delle dotazioni territoriali è assentibile entro il limite del carico urbanistico ammissibile. 29. Contenimento del rischio per presenza di aziende a Rischio di Incidente Rilevante 29.1 Per le aziende classificate a Rischio di Incidente Rilevante in base al DM 9-5-2001, ed individuate nell'allegato Elaborato Tecnico con specifico segno grafico,..... 29.2 Nelle aree di rispetto individuate nell'allegato Elaborato tecnico valgono le indicazioni di cautela in esso contenute. 29.3 Per gli ambiti limitrofi alle aziende a rischi di incidente rilevante nella progettazione degli interventi dovranno essere valutati anche i contenuti dell'Elaborato Tecnico.</p>
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Servitù ad uso pubblico sui beni comuni e servitù a favore dell' ENEL
Estremi delle convenzioni:	Convenzione atto Notaio Farhat Jean-Pierre del 19/02/2009 Rep. 168381/51395 e Costituzione diritti reali a titolo oneroso Notaia Dott.ssa Zocche Federica del 13/04/2011 rep. 498/363.
Obblighi derivanti:	Non specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Servitù apposta con atto Notaio Dott.ssa Federica Zocche del 13/04/2011 Rep. 498/363.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Utilizzazione regolata dall'art. 15.7 e 15.8 , 19.3 del PGT
Rapporto di copertura:	urbanizzazione inserita nel sistema delle dotazioni territoriali tav S1 con P - parcheggi. Nella tavola di disciplina di Governo del territorio sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità t

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Le opere sono conformi alle previsioni del P.I.I. Bartolomeo Colleoni e sono state dichiarate collaudate Prot. 838 del 13-02-2015. In pari data e con i medesimo documento di collaudo sono stati collaudati il muro di sostegno e le cabine elettriche e allegare dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, della rete gas metano, telefonica ed elettrica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono rilevabili discrepanze.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Note: L'edificio principale è riportato correttamente sulla scheda catastale, nella sua effettiva consistenza.

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni.

vincolato a standard sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono rilevabili discrepanze.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel.

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG) CAP: 24060 frazione: PL Colleoni , Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non ci sono discrepanze.

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Note: L'edificio è riportato correttamente sulla scheda catastale, nella sua effettiva consistenza.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 13/02/2007**. In forza di Disposizioni Testamentarie - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.
Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione testamentaria dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq. In data 29/06/1996 l'usufrutto a favore della madre OMISSIS si riunisce alla nuda proprietà del bene a causa del decesso della stessa.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 29/11/2001**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/11/2001 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq per averli acquistati da OMISSIS c.f. OMISSIS, OMISSIS c.f. OMISSIS e OMISSIS c.f. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/2003 al 18/02/2009. In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4118 di 285mq che vengono attribuiti in capo a OMISSIS. per averli permutati con OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2007 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la vendita dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq per averli acquisiti da Gherardi Luciano c.f. GHRLCN52C15A246N.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto comprende i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4557 di 270mq, 4558 di 15mq, 4543 di 2115mq, 4544 di 2205mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150 mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4538 di 4560 mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415 mq, 4541 di 305mq, 4542 di 505mq e 4568 di 15mq che restano di Costruzioni Colosio e c. s.r.l.. L'atto riguarda anche i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4551 di 3670mq, 4552 di 1955mq, 4553 di 150mq, 4554 di 70mq, 4555 di 40mq, 4556 di 70mq, 4549 di 255mq e 4550 di 140mq che restano di Impresa Milesi geom. Sergio s.r.l.; e i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4583 di 6960mq, 4584 di 23mq, 4535 di 2520mq, 4536 di 860mq, 4537 di 250mq che restano di Colleoni Fabrizio. Con l'atto si sottoscrive convenzione con il Comune di Gorlago che ne acquisisce servitù attiva di uso pubblico.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 19/02/2009. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto stabilisce che i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq e 4550 di 140mq sono di OMISSIS.. Di contro il bene a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4544 di 2205 mq resta a OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 20/10/2010. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto riguarda i terreni sui quali verrà costruito il complesso e i beni comuni di cui i beni in procedura fanno parte. In particolare i terreni in Comune di Gorlago al foglio 9 part. 4538 di 14560mq, 4543 di 2115 mq, 4550 di 140mq, 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4557 di 270mq e 4558 di 15mq di proprietà OMISSIS. vengono venduti a OMISSIS..

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/10/2010 al 26/12/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto si riferisce a beni tra cui anche quelli oggetto di procedura e allo stesso interviene la soc. OMISSIS. in qualità di utilizzatore dei beni in quanto oggetto di contratto di locazione finanziaria di cui al n° 952454 perfezionato in pari data (scfr 21/10/2010).

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/12/2013 al 01/03/2018. In forza di FUSIONE PER INCORPORAZIONE della soc. LEASINT S.P.A. - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La fusione comprende oltre ad altri beni anche i beni oggetto di procedura

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 al. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atti l'esecutato acquistò in quota 1/1 il bene di cui al foglio 11 mapp. 4854 sub. 5 e in quota 26,160/1000 tutti i seguenti beni comuni di cui al foglio 11 mapp. 4856 e al foglio 9 le part. 4539, 4540, 4855, 4546, 4547, 4548, 4557, e 4558.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 13/02/2007. In forza di Disposizioni Testamentarie - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione testamentaria dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq. In data 29/06/1996 l'usufrutto a favore della madre Curnis Filomena si riunisce alla nuda proprietà del bene a causa del decesso della stessa.

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 29/11/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9

part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/11/2001 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq per averli acquistati da OMISSIS c.f. OMISSIS, OMISSIS c.f. OMISSIS e OMISSIS c.f. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/2003 al 18/02/2009. In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4118 di 285mq che vengono attribuiti in capo a OMISSIS per averli permutati con OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2007 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la vendita dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq per averli acquisiti da OMISSIS c.f. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto comprende i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4557 di 270mq, 4558 di 15mq, 4543 di 2115mq, 4544 di 2205mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150 mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4538 di 4560 mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415 mq, 4541 di 305mq, 4542 di 505mq e 4568 di 15mq che restano di OMISSIS.. L'atto riguarda anche i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4551 di 3670mq, 4552 di 1955mq, 4553 di 150mq, 4554 di 70mq, 4555 di 40mq, 4556 di 70mq, 4549 di 255mq e 4550 di 140mq che restano OMISSIS.; e i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4583 di 6960mq, 4584 di 23mq, 4535 di 2520mq, 4536 di 860mq, 4537 di 250mq che restano di OMISSIS. Con l'atto si sottoscrive convenzione con il Comune di Gorlago che ne acquisisce servitù attiva di uso pubblico.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 19/02/2009. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto stabilisce che i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq e 4550 di 140mq sono di OMISSIS.. Di contro il bene a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4544 di 2205 mq resta a OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 20/10/2010. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto riguarda i terreni sui quali verrà costruito il complesso e i beni comuni di cui i beni in procedura fanno parte. In particolare i terreni in Comune di Gorlago al foglio 9 part. 4538 di 14560mq, 4543 di 2115 mq, 4550 di 140mq, 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4557 di 270mq e 4558 di 15mq di proprietà OMISSIS vengono venduti a OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/10/2010 al 26/12/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto si riferisce a beni tra cui anche quelli oggetto di procedura e allo stesso interviene la soc. OMISSIS in qualità di utilizzatore dei beni in quanto oggetto di contratto di locazione finanziaria di cui al n° 952454 perfezionato in pari data (scfr 21/10/2010).

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/12/2013 al 01/03/2018. In forza di FUSIONE PER INCORPORAZIONE della soc. OMISSIS. - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La 25elati comprende oltre ad altri beni anche i beni oggetto di procedura

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 al. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atti l'esecutato acquistò in quota 1/1 il bene di cui al foglio 11 mapp. 4854 sub. 5 e in quota 26,160/1000 tutti i seguenti beni comuni di cui al foglio 11 mapp. 4856 e al foglio 9 le part. 4539, 4540, 4855, 4546, 4547, 4548, 4557, e 4558.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta 25elative? SI

Dati 26 relative ai corpi: Corpo B – Beni comuni al Catasto Terreni

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/I ante ventennio al 13/02/2007. In forza di Disposizioni Testamentarie - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione testamentaria dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq. In data 29/06/1996 l'usufrutto a favore della madre OMISSIS si riunisce alla nuda proprietà del bene a causa del decesso della stessa.

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/I ante ventennio al 29/11/2001. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la accettazione di donazione dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 29/11/2001 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 2542 di 7325mq e 2544 di 17400mq per averli acquistati da OMISSIS c.f. OMISSIS, OMISSIS c.f. OMISSIS e OMISSIS c.f. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/01/2003 al 18/02/2009. In forza di Atto di 26elativ - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si permutano i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4118 di 285mq che vengono attribuiti in capo a OMISSIS per averli permutati con OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/02/2007 al 18/02/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto ha per oggetto la vendita dei beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 446 di 5625mq, 941 di 330mq e 1015 di 395mq per averli acquisiti da OMISSIS c.f. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto comprende i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4557 di 270mq, 4558 di 15mq, 4543 di 2115mq, 4544 di 2205mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4538 di 4560mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415mq, 4541 di 305mq, 4542 di 505mq e 4568 di 15mq che restano OMISSIS.. L'atto riguarda anche i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4551 di 3670mq, 4552 di 1955mq, 4553 di 150mq, 4554 di 70mq, 4555 di 40mq, 4556 di 70mq, 4549 di 255mq e 4550 di 140mq che restano di Impresa Milesi geom. Sergio s.r.l.; e i beni al catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4583 di 6960mq, 4584 di 23mq, 4535 di 2520mq, 4536 di 860mq, 4537 di 250mq che restano di Colleoni Fabrizio. Con l'atto si sottoscrive convenzione con il Comune di Gorlago che ne acquisisce servitù attiva di uso pubblico.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 19/02/2009. In forza di Redistribuzione proprietà immobili e convenzionamento con il Comune di Gorlago - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto stabilisce che i beni a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq e 4550 di 140mq OMISSIS Di contro il bene a catasto terreni del comune di Gorlago al foglio 9 part. 4544 di 2205mq resta a OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 19/02/2009 al 20/10/2010. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto riguarda i terreni sui quali verrà costruito il complesso e i beni comuni di cui i beni in procedura fanno parte. In particolare i terreni in Comune di Gorlago al foglio 9 part. 4538 di 14560mq, 4543 di 2115mq, 4550 di 140mq, 4552 di 1955mq, 4555 di 40mq, 4539 di 16mq, 4540 di 415mq, 4545 di 1985mq, 4546 di 150mq, 4547 di 40mq, 4548 di 50mq, 4557 di 270mq e 4558 di 15mq di proprietà OMISSIS vengono venduti a OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 21/10/2010 al 26/12/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: L'atto si riferisce a beni tra cui anche quelli oggetto di procedura e allo stesso interviene la soc. Immobiliare Rapallo s.r.l. in qualità di utilizzatore dei beni in quanto oggetto di contratto di locazione finanziaria di cui al n° 952454 perfezionato in pari data (scfr 21/10/2010).

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/12/2013 al 01/03/2018. In forza di FUSIONE PER INCORPORAZIONE della soc. LEASINT S.P.A. - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: La 27elati comprende oltre ad altri beni anche i beni oggetto di procedura

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 al. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 02/03/2018 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Con l'atti l'esecutato acquistò in quota 1/1 il bene di cui al foglio 11 mapp. 4854 sub. 5 e in quota 26,160/1000 tutti i seguenti beni comuni di cui al foglio 11 mapp. 4856 e al foglio 9 le part. 4539, 4540, 4855, 4546, 4547, 4548, 4557, e 4558.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta 27relative? SI

Dati 27relative 27 relative ai corpi: Corpo C – Bene comune al Catasto Urbano – Cabina Enel

DI VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 26/06/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/07/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 26/05/2023 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 07/07/2023 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 55.000,00; Importo capitale: € 36.175,81; Note: L'iscrizione di ipoteca interessa il bene in catasto fabbricati del comune di Gorlago al mappale 4854 sub. 5.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro ; Derivante da: Mutuo ipotecario; A rogito di OMISSIS in data 02/03/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00; Note: L'iscrizione di ipoteca interessa il bene in catasto fabbricati del comune di Gorlago al mappale 4854 sub. 5.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione edilizia a favore del Comune di Gorlago; A rogito di OMISSIS in data 19/02/2009 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/03/2009 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Costituzione Servitù a favore di ENEL Distribuzione s.p.a.; A rogito di OMISSIS in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/04/2011 ai nn. OMISSIS; Servitù di cabina mapp. 4856, Servitù di passaggio e elettrodotto su mapp 4858, Servitù di elettrodotto su mapp. 4547 e 4557 e Servitù di passaggio su 4539 e 4558.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 26/06/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/07/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro ; Derivante da: Mutuo ipotecario; A rogito di OMISSIS in data 02/03/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00; Note: L'iscrizione di ipoteca interessa il bene in catasto fabbricati del comune di Gorlago al mappale 4854 sub. 5.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione edilizia a favore del Comune di Gorlago; A rogito di OMISSIS in data 19/02/2009 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/03/2009 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Costituzione Servitù di uso pubblico su beni comuni; A rogito di OMISSIS in data 19/02/2009 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/03/2009 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Costituzione Servitù a favore di ENEL Distribuzione s.p.a.; A rogito di OMISSIS in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/04/2011 ai nn. OMISSIS; Servitù di cabina mapp. 4856, Servitù di passaggio e elettrodotto su mapp 4858, Servitù di elettrodotto su mapp. 4547 e 4557 e Servitù di passaggio su 4539 e 4558.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 26/06/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 21/07/2023 ai nn. OMISSIS.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di contro ; Derivante da: Mutuo ipotecario; A rogito di OMISSIS in data 02/03/2018 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 12/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 400.000,00; Importo capitale: € 200.000,00; Note: L'iscrizione di ipoteca interessa il bene in catasto fabbricati del comune di Gorlago al mappale 4854 sub. 5.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Convenzione edilizia a favore del Comune di Gorlago; A rogito di OMISSIS in data 19/02/2009 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/03/2009 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Costituzione Servitù di uso pubblico su beni comuni; A rogito di OMISSIS in data 19/02/2009 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 04/03/2009 ai nn. OMISSIS.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Costituzione Servitù a favore di ENEL Distribuzione s.p.a.; A rogito di OMISSIS in data 13/04/2011 ai nn. OMISSIS; Registrato a in data ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/04/2011 ai nn. OMISSIS; Servitù di cabina mapp. 4856, Servitù di passaggio e elettrodotto su mapp 4858, Servitù di elettrodotto su mapp. 4547 e 4557 e Servitù di passaggio su 4539 e 4558.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in , Via Bartolomeo Colleoni n° 27

**Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni
vincolato a standard sito in , Via Bartolomeo Colleoni**

**Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel
Opifici [D1] sito in , Via Bartolomeo Colleoni n° 43**

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €498,45.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €1.089,48. Dalla tabella di riparto inviati dall'amministratore pro-tempore " OMISSIS." il piano rateale prevedeva una rata unica di € 912,56 in scadenza al 31/03/2023 e una rata straordinaria per sostituzione corpi illuminanti di €176,92 in scadenza al 30/04/2023. Alla data del 23/01/2024 risultano entrambe non versate. Come da comunicazione dell'amministratore condominiale l'unità immobiliare partecipa alle spese condominiali per millesimi 29,356/1000.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Sul riparto ricevuto dall'amministratore l'unità immobiliare viene chiamata a partecipare alle spese condominiali per millesimi pari a 29,356/1000. Non è stato possibile reperire in alcun atto tale caratura. Millesimi di proprietà di beni e parti comuni di cui al corpo B e corpo C sono assunti pari a 26,160/1000 come deriva da atto Notaio dott. Vacirca Giovanni del 29/07/2010 rep. 130980/48010 trascritto a Bergamo il 03/08/2010 Reg. Gen. 43617 Reg. Part. 25074 e attengono e vengono utilizzati per il verde pubblico.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - I locali rispettano quanto previsto dalla L. 13 /1989, L.R. 6/1989 e D.M. 236/1989 rispettando il grado di visitabilità come da Permesso di Costruire.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Quanto deriva dalle Servitù elencate nella sezioni relative alle formalità.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: All'atto di acquisto è allegato un attestato di Certificazione Energetica prot. n. 16114-000095/10 depositato in data 20/07/2010 e valevole sino al 20/07/2020. L'attestato risulta scaduto e non risultano depositati aggiornamenti o nuovi depositi al Catasto Cened.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: Non sono state comunicate cause in corso con la pubblica amministrazione.

**Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni
sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni n° 43**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: vedi corpo A.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: vedi corpo A. Vedi corpo 1

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi di proprietà delle parti comune pari a 26,160/1000 deriva da atto Notaio dott. Vacirca Giovanni del 29/07/2010 rep. 130980/48010 Trascritto a Bergamo il 03/08/2010 Reg. Gen. 43617 Reg. Part. 25074

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Quanto deriva dalle Servitù elencate nella sezioni relative alle formalità.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: n.d..

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: n.d..

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Millesimi di proprietà delle parti comune pari a 26,160/1000 deriva da atto Notaio dott. Vacirca Giovanni del 29/07/2010 rep. 130980/48010 Trascritto a Bergamo il 03/08/2010 Reg. Gen. 43617 Reg. Part. 25074

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - I locali rispettano quanto previsto dalla L. 13 /1989, L.R. 6/1989 e D.M. 236/1989 rispettando il grado di visitabilità come da Permesso di Costruire.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Quanto deriva dalle Servitù elencate nella sezioni relative alle formalità.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: All' atto di acquisto è allegato un attestato di Certificazione Energetica prot. n. 16114-000095/10 depositato in data 20/07/2010 e valevole sino al 20/07/2020. L'attestato risulta scaduto e non risultano depositati aggiornamenti o nuovi depositi al Catasto Cened.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si precisa che il calcolo della superficie è stato effettuato sulla base della superficie lorda intendendosi tale la superficie, espressa in metri quadrati, della proprietà esclusiva calcolata al lordo delle murature interne ed esterne (calcolate per la quota di ½ qualora di confine con altre proprietà); ad essa sono state sommate le superfici lorde di accessori e/o pertinenze dovutamente ragguagliate mediante i coefficienti correttivi abitualmente utilizzati nelle compravendite. In occasione del sopralluogo sono stati rilevate a campione diverse misure e comparate con gli elaborati grafici acquisiti presso gli uffici tecnici comunali e presso l'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Magazzino	sup lorda di pavimento	282,00	1,00	282,00
depositi	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
uffici e servizi igienici	sup lorda di pavimento	39,00	1,00	39,00
cortiletto esclusivo	sup lorda di pavimento	78,00	0,10	7,80
		426,00		355,80

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie dei beni al catasto terreni è dedotta dalla documentazione catastale calcolate in base ai coefficienti previsti dal portale per la redazione delle perizie estimative del Tribunale di Bergamo sotto riportate e sulla base della effettiva competenza attribuita all'esecutato.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
superfici adibite a sedime stradale e parcheggi	superf. esterna lorda	3.567,00	1,00	3.567,00
superfici adibite a verde	sup lorda di pavimento	655,00	1,00	655,00
relitto strade	sup lorda di pavimento	285,00	1,00	285,00
		4.507,00		4.507,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2023

Zona: Reg. Agr. 7 sub 2

Tipologia: area inedificabile

Superficie di riferimento: Lorda

Valore di mercato min (€/mq): €11.00

Valore di mercato max (€/mq): €11.00

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Vano non accessibile se non per operazioni legate alla manutenzione e operatività da parte di addetti specializzati. Rilevato a campione e parametrato sulla base della documentazione grafica a disposizione.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
vano tecnico apparecchiature e impianti ENEL	sup lorda di pavimento	18,00	1,00	18,00
		18,00		18,00

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri .

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Non si reputa ragionevole ne vantaggioso per la procedura dividere i corpi in più lotti

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni n° 27

Occupato da OMISSIS, con contratto di locazione stipulato in data 27/02/2023 per l'importo di euro 0,00 con cadenza trimestrale

Registrato a Bergamo il 27/02/2023 ai nn.000811serie 3T

Tipologia contratto: Locazione beni strumentali 6+6, scadenza 28/02/2029

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 28/02/2028

Data di rilascio: 28/02/2035

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: ALTRO

Per i contratti di locazione ad uso diverso dall' abitativo solitamente è consentita dal legislatore la possibilità di dare disdetta per finita locazione 12 mesi prima della prima scadenza del contratto di locazione solamente nelle ipotesi espressamente previste dalla legge. Il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto allo scadere dei primi sei anni se intende destinare l'immobile artigianale o professionale proprio (ovvero del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il 2° grado), se intende destinare l'immobile all'esercizio di attività dirette a perseguire finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali culturali o di culto, se il conduttore ha la piena disponibilità di altro bene libero e idoneo nello stesso comune, se l'immobile è compreso in un edificio gravemente danneggiato che deve essere ricostruito. Rimane inteso che per ognuno dei motivi sopra indicati, il locatore deve comunque fornire apposita comunicazione al conduttore almeno dodici mesi prima, attraverso raccomandata a/r dove si manifesta chiaramente l'intento rescissorio.

Note: Il contratto esplicitamente prevede una durata di sei anni e "più precisamente dal 01/03/2023 al 28/02/2029 e si intenderà tacitamente prorogata per ulteriori sei anni, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 27 della citata Legge. (cfr L. 392/1978) Il contratto si intende automaticamente decaduto alla fine del 2° sessennio con esclusione esplicita di ulteriore tacito rinnovo. Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto, in qualsiasi momento, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata PEC, con un preavviso di almeno sei mesi.

Identificativo corpo: Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni vincolato a standard sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni

Altro Beni comuni destinati a strade e parcheggi di piano attuativo gravati da servitù ad uso pubblico a favore del Comune di Gorlago Convenzione Urbanistica . Data di rilascio: 28/02/2035.

Opponibilità ai terzi: SI

Servitù a uso pubblico apposta con atto Notaio Dott. Farhat Jean-Pierre del 19/02/2009 Rep. 168381/51395. Servitù a favore ENEL Distribuzione S.p.a. con atto Notaio Dott.ssa Zocche Federica del 13/04/2011 Rep. 849/363.

Identificativo corpo: Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel

Opifici [D1] sito in Gorlago (BG), Via Bartolomeo Colleoni n° 43

Altro Bene comune destinato a cabina elettrica di trasformazione all'interno di piano attuativo gravata da servitù a favore di ENEL Distribuzione s.p.a. Convenzione Urbanistica . Data di rilascio: 28/02/2035.

Note: Servitù apposta con atto Notaio Dott.ssa Federica Zocche del 13/04/2011 Rep. 498/363.

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**12.1 Criterio di stima:**

Per la stesura della stima richiesta la sottoscritta ha considerato che:

- fine della perizia è quello di individuare il più attendibile valore del bene in condizioni "normali" e riferito al presente;
- il valore stimato tiene conto di coefficienti positivi o negativi legati allo stato di fatto reale del bene stesso;
- il valore stimato verrà adottato come valore base d' asta per l' alienazione degli stessi in seguito a pubblico incanto gestito dall' autorità giudiziaria;

pertanto, individuati i valori "normali", si è provveduto ad apportare le opportune aggiunte o detrazioni

ritenute pertinenti e necessarie all' adeguamento dei parametri alle reali condizioni di stato e di diritto dei beni al momento della stima. Il valore di mercato, nella stima che si formula, comprende oltre al valore della costruzione, anche il valore dell' area su cui il bene stesso insiste, e il valore di qualsiasi altro bene che risulti immobilizzato con la costruzione stessa (impianti idrici, termici, parti esclusive, quote di comproprietà condominiali, etc.).

Alla luce di quanto sopra esposto, sono state analizzate le caratteristiche apparenti intrinseche ed estrinseche dei beni di cui si cerca il valore, al fine di poter individuare così tutti quei coefficienti, aggiuntivi o riduttivi, da applicare al valore ordinario del bene/i.

In particolare hanno influito le seguenti caratteristiche:

- UBICAZIONE - Comune in cui si trovano i beni, distanza dello stesso dai vicini e maggiori centri abitati, pregio della zona, collegamenti viari con le principali reti stradali di comunicazione. Oltre, nel caso in cui esista, panoramicità dei luoghi e pregio turistico o ambientale. (vedi descrizione generale) e, non ultimo, la conformazione ed esposizione dei beni (edifici o terreni);

- CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE - Rapportate alla vetustà degli immobili, alla data di costruzione, o di eventuale recupero/ristrutturazione se avvenuta. Considerando come fattore riduttivo il valore, la necessità di eventuali interventi edilizi urgenti di risanamento igienico sanitario, o di consolidamento statico strutturale. (vedi descrizione generale)

- SITUAZIONE URBANISTICA- Per quanto disposto con Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, in relazione alla commerciabilità dei beni provvisti di concessione edilizia o in presenza di necessità di richieste di condono o sanatoria edilizia per beni più o meno difformi da quanto regolarmente autorizzato. (vedi estremi licenza edilizia)

- PRESCRIZIONI URBANISTICHE - Per l' eventuale possibilità di incrementi edilizi o di destinazioni migliorative dell' attuale situazione urbanistica in cui si trovano i beni oggetto di valutazione , ovvero i vincoli, se peggiorativi, risultanti dall' applicazione degli indici di P.G.T. e dalle prescrizioni urbanistiche vigenti. Il tutto in base all' identificazione delle zone di P.G.T. in cui sono inseriti i beni.

METODOLOGIA DI STIMA

Il metodo di stima principale utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l' esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;

- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;

- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I parametri suddetti sono tecnici ed economici; tra i primi il volume espresso in metrocubo vuoto per pieno , lo sviluppo dei piani, la superficie delle proprietà esclusive e comuni disponibili, espressa in metriquadri, il numero dei vani in rapporto alla commerciabilità dei singoli beni. I parametri economici sono stati i canoni d' affitto reali od eventualmente ottenibili dalla locazione dei beni, la rendita imponibile catastale aggiornata secondo le nuove tariffe estimative previste dall' U.T.E., la rendita netta annua ottenibile capitalizzata secondo gli attuali saggi d' interesse.

Il tutto ha portato all' individuazione dei valori derivanti dall' applicazione dei due metodi di stima sopra citati e da qui, mediando e confrontando i risultati ottenuti, è derivato quello che si ritiene il più attendibile valore di mercato della proprietà. Tenute naturalmente presenti le attuali condizioni di mercato immobiliare in relazione all' appetibilità commerciale dei beni. I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non, di superfici scoperte o coperte di pertinenza, e da parti condominiali o comuni suddivisibili in quote millesimali di proprietà, e dal tipo di utilizzazione ed occupazione dei beni.

NB: si precisa che il calcolo della superficie è stato effettuato sulla base della superficie lorda intendendosi tale la superficie, espressa in metri quadrati, della proprietà esclusiva calcolata al lordo delle murature interne ed esterne (calcolate per la quota di ½ qualora di confine con altre proprietà); ad essa sono state sommate le superfici lorde di accessori e/o pertinenze dovutamente ragguagliate mediante i coefficienti correttivi abitualmente utilizzati nelle compravendite.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Gorlago;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Case e terreni ed 2023;

OMI :1° - 2° sem 2022 -2023 N.P. ;

Il Borsino Immobiliare ed 2023;

Agenzie ed Operatori del settore di Zona.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): € 600,00 - € 1000,00.

12.3 Valutazione corpi:

Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] Gorlago (BG), via Bartolomeo Colleoni 27

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 241.560,00.

Il metodo di stima principale utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l' esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;
- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;
- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I parametri suddetti sono tecnici ed economici; tra i primi il volume espresso in metrocubo vuoto per pieno , lo sviluppo dei piani, la superficie delle proprietà esclusive e comuni disponibili, espressa in metriquadri, il numero dei vani in rapporto alla commerciabilità dei singoli beni. I parametri economici sono stati i canoni d' affitto reali od eventualmente ottenibili dalla locazione dei beni, la rendita imponibile catastale aggiornata secondo le nuove tariffe estimative previste dall' U.T.E., la rendita netta annua ottenibile capitalizzata secondo gli attuali saggi d' interesse.

Il tutto ha portato all' individuazione dei valori derivanti dall' applicazione dei due metodi di stima sopra citati e da qui, mediando e confrontando i risultati ottenuti, è derivato quello che si ritiene il più attendibile valore di mercato della proprietà. Tenute naturalmente presenti le attuali condizioni di mercato immobiliare in relazione all' appetibilità commerciale dei beni. I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non, di superfici scoperte o coperte di pertinenza, e da parti condominiali o comuni suddivisibili in quote millesimali di proprietà, e dal tipo di utilizzazione ed occupazione dei beni.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	282,00	€ 500,00	€ 141.000,00
depositi	27,00	€ 500,00	€ 13.500,00
uffici e servizi igienici	39,00	€ 1.000,00	€ 39.000,00
cortiletto esclusivo	7,80	€ 1.000,00	€ 7.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 201.300,00
comodità posizionamento rispetto alle arterie di viabilità aumento del 20.00%			€ 40.260,00
Valore corpo			€ 241.560,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 241.560,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 241.560,00

Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni. vincolato a standard Gorlago (BG), via Bartolomeo Colleoni 27

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 50.000,00.

Il criterio ragionevolmente applicabile per le aree in oggetto è il criterio (di cui all'articolo 40 del Testo Unico) legato al valore agricolo del bene dedotto dalle tabelle dei valori agricoli medi dell' anno 2023 per la regione agraria cui Gorlago appartiene e cioè la reg. Agr. 7 sub 2.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
superfici adibite a sedime stradale e parcheggi	3.567,00	€ 11,00	€ 39.237,00
superfici adibite a verde	655,00	€ 11,00	€ 7.205,00
relitto strade	285,00	€ 11,00	€ 3.135,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 49.577,00
arrotondamento aumento di € 423.00			€ 423,00
Valore corpo			€ 50.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.308,00

Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel. Opifici [D1] Gorlago (BG), via Bartolomeo Colleoni 27

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.000,00.

Il metodo di stima principale utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l' esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;
- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;
- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I parametri suddetti sono tecnici ed economici; tra i primi il volume espresso in metrocubo vuoto per pieno , lo sviluppo dei piani, la superficie delle proprietà esclusive e comuni disponibili, espressa in metriquadri, il numero dei vani in rapporto alla commerciabilità dei singoli beni. I parametri economici sono stati i canoni d' affitto reali od eventualmente ottenibili dalla locazione dei beni, la rendita imponibile catastale aggiornata secondo le nuove tariffe estimative previste dall' U.T.E., la rendita netta annua ottenibile capitalizzata secondo gli attuali saggi d' interesse. Il tutto ha portato all' individuazione dei valori derivanti dall' applicazione dei due metodi di stima sopra citati e da qui, mediando e confrontando i risultati ottenuti, è derivato quello che si ritiene il più attendibile valore di mercato della proprietà. Tenute naturalmente presenti le attuali condizioni di mercato immobiliare in relazione all' appetibilità commerciale dei beni. I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non, di superfici scoperte o coperte di pertinenza, e da parti condominiali o comuni suddivisibili in quote millesimali di proprietà, e dal tipo di utilizzazione ed occupazione dei beni.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
vano tecnico apparecchiature e impianti ENEL	18,00	€ 1.000,00	€ 18.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.000,00
arrotondamento aumento del %			€ 0,00
Valore corpo			€ 18.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 470,88

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
-----------	-----------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

Corpo A - Magazzino in via Bartolomeo Colleoni n. 27	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	355,80	€ 241.560,00	€ 241.560,00
Corpo B - Beni comuni al Catasto Terreni	vincolato a standard	4.507,00	€ 50.000,00	€ 1.308,00
Corpo C - Bene comune al Catasto Urbano - Cabina Enel	Opifici [D1]	18,00	€ 18.000,00	€ 470,88

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 2.249,40
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.089,48
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 309.560,00
Valore diritto e quota	€ 240.000,00

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 240.000,00
--	---------------------

12.6 Regime fiscale della vendita

La vendita potrà essere assoggettata a regime IVA o in esenzione a seconda dell'opzione esercitata dalle parti all'atto di trasferimento del bene.

Allegati:

ALL A - Planimetrie e fotografie.

Bergamo, 24-01-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Sara Martinelli