

■ **Data della valutazione**

sabato 02/05/2020

■ **Data del rapporto**

sabato 02/05/2020

## Perizia di stima

Fallimento Salumi Bortolotti S.r.l.

■ **Numero della pratica**

R.F. 149-19

■ **Richiedente valutazione**

Collegio dei curatori - Dott.ssa Paola Orlandini e Dott.ssa Elisabetta Servalli

■ **Valutatore**

Arch. Piero Pedrolì  
Via BORFURO, 1/c - 24122 BERGAMO - BG  
Tel. 035.221333

■ **Tipo di Valutazione**

Giudiziaria

■ **Oggetto**

La seguente relazione stima il valore del terreno edificabile, in via De Gasperi, nel comune di Cene (BG), di proprietà del Fallimento in epigrafe.



## ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

### N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Terreno edificabile, sito in Via DE GASPERI, S.N. - CENE (BG), LOMBARDIA, (Subject) di seguito denominato "Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)" è determinato il Valore Attuale Netto alla data di stima del 28/04/2020.

### Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di CENE Comune Catastale di CENE

Catasto Terreni

Fg. 9 Part. 6319 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 03 a 15 ca, RD 1,46 €, RA 1,63 €

Fg. 9 Part. 6320 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 23 ca, RD 0,11 €, RA 0,12 €

Fg. 9 Part. 6322 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 01 a 91 ca, RD 0,89 €, RA 0,99 €

Fg. 9 Part. 6323 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 24 ca, RD 0,11 €, RA 0,12 €

Fg. 9 Part. 6325 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 95 ca, RD 0,44 €, RA 0,49 €

Fg. 9 Part. 6328 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 56 ca, RD 0,26 €, RA 0,26 €

Fg. 9 Part. 6329 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 11 ca, RD 0,05 €, RA 0,06 €

Fg. 9 Part. 6331 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 80 ca, RD 0,37 €, RA 0,41 €

Fg. 9 Part. 6332 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 03 a 60 ca, RD 1,67 €, RA 1,86 €

Fg. 9 Part. 6333 Qualità: Seminativo arborato, Classe 1, 0 ha 00 a 79 ca, RD 0,37 €, RA 0,41 €

Fg. 9 Part. 6463 Qualità: Seminativo, Classe 1, 0 ha 04 a 50 ca, RD 1,63 €, RA 2,09 €

Fg. 9 Part. 6752 Qualità: Seminativo, Classe 1, 0 ha 01 a 10 ca, RD 0,40 €, RA 0,51 €

## PREMESSA

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione 2007 (IVS) e in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari III edizione (2005) di Tecnoborsa capitolo 9 al punto 4.20.10 il valutatore dichiara che:

-la versione dei fatti presentata nel presente documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;

-le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;

-il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;

-il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;

-il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;

-il valutatore in data 09/01/2020 ha visionato personalmente la proprietà;

-nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

## SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Richiedente valutazione	Collegio dei curatori - Dott.ssa Paola Orlandini e Dott.ssa Elisabetta Servalli
Valutatore	Arch. Piero Pedrolì Via BORFURO, 1/c - 24122 BERGAMO - BG Tel. 035.221333 CF: PDRPRI79E25A794A - PIVA: 03967760160

## CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

### ■ Valore Attuale Netto

Il valore attuale netto (VAN) è pari alla somma algebrica delle poste negative e delle poste positive scontate al momento iniziale con un dato saggio di sconto.

Un flusso di cassa (cash flow) è una successione di costi e ricavi (poste negative e poste positive) generati da un immobile, da un investimento, da un progetto etc. in un arco di tempo.

Il saggio di sconto per la determinazione del Valore di Mercato è il saggio di rendimento interno (TIR o IRR) di un investimento alternativo e appartenente allo stesso segmento di mercato.

Il saggio di rendimento interno (TIR o IRR) è il saggio per il quale il valore attuale netto dei costi e dei ricavi del flusso di cassa è nullo tale saggio è detto anche saggio di capitalizzazione critico in quanto ogni operazione di attualizzazione a saggi superiori al saggio critico rendono il valore attuale netto negativo.

Nelle operazioni immobiliari il saggio di sconto viene utilizzato per determinare il valore attuale dei costi e dei ricavi (cash flow) previsti nell'arco dell'operazione stessa.

In conformità agli standard estimativi internazionali e secondo le consolidate best practices del mercato la remunerazione dei capitali investiti è rappresentata dal saggio di sconto.

Vengono in questo modo superati i limiti concettuali del criterio volto a considerare l'utile dell'imprenditore/investitore come una voce autonoma ed indipendente del flusso di cassa, è infatti evidente che la remunerazione dell'investimento è direttamente correlata al risultato economico complessivo dell'operazione, mentre non è logico né condivisibile immaginare che l'imprenditore abbia diritto ad ottenere un utile predeterminato a prescindere dal risultato complessivo, con l'evidente paradosso che, porterebbe l'imprenditore a "guadagnare" anche in caso di operazione immobiliare in perdita.

L'approccio valutativo al flusso di cassa scontato consente di apprezzare correttamente la variabile temporale dell'operazione, in particolare per le poste dei ricavi tipicamente successive ai costi e maggiormente incerte sia nella quantità sia nell'allocazione temporale.

<b>Valore Attuale Netto</b>	[VAN]
<b>Procedimento</b>	<b>Descrizione</b>
VAN	Valore Attuale Netto Valore Attuale Netto

## LOTTI

Numero Lotto		Descrizione - Motivazione
01		Lotto 1
N.	Denominazione immobile oggetto di stima	
1	Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)	



**SCHEDA IMMOBILE**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

**Denominazione**

<b>Data inserimento</b>	28/04/2020	<b>Data ultima modifica</b>	02/05/2020
<b>Codice</b>	Subject 04		
<b>Classificazione</b>	Terreno edificabile		
<b>Denominazione</b>			
<b>Destinazione</b>	Residenziale		
<b>Proprietà</b>	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
<b>Utilizzo</b>	In proprietà		
<b>Categoria</b>			
<b>Superficie</b>	291,00 m <sup>2</sup> Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SE...		



**Ubicazione**

Via DE GASPERI, S.N. -  
24020 CENE - (BG)  
Zona OMI: B1/Centrale/CENTRO URBANO

**Descrizione principale**

L'immobile oggetto di stima è un lotto che comprende una serie di mappali confinanti con lo stabilimento della Salumi Bortolotti Srl.

All'interno del lotto vi sono parecchi mappali che fanno ormai parte del tracciato stradale o sono destinati a parcheggi, mai volturati al Comune di Cene nonostante l'utilizzo sia espressamente pubblico. La porzione di questi ultimi terreni rappresenta infatti l'unica via di accesso alle abitazioni situate al termine della via a fondo chiuso. Al civico 11 di via de Gasperi vi è per lo più un accesso carrale a delle autorimesse interrate.

Sul lotto gravano servitù di passaggio e di allacciamento come specificato dall'atto del Notaio Salvatore Lombardo del 16/11/1998, rep.57376, racc.6735 - allegato alla relazione.

All'estremità nord-est, all'interno del mappale 6463 vi è invece una porzione di terreno, attualmente recintata, abbastanza pianeggiante e adatta ad ospitare una nuova costruzione. La dimensione, il posizionamento ed i contesti di questa porzione, la rendono idonea per l'edificazione di un fabbricato della stessa tipologia di quelli già presenti lungo il confine Nord.

Per stimare il valore del lotto si è adottato il metodo del Valore Attuale Netto (VAN) calcolato attraverso un flusso di cassa costi/ricavi: considerando un saggio di sconto del 7%, si stima così il prezzo che un investitore (che si appresta a fare un'operazione immobiliare economicamente sostenibile)

potrebbe essere in grado di supportare per l'acquisto dell'area edificabile.

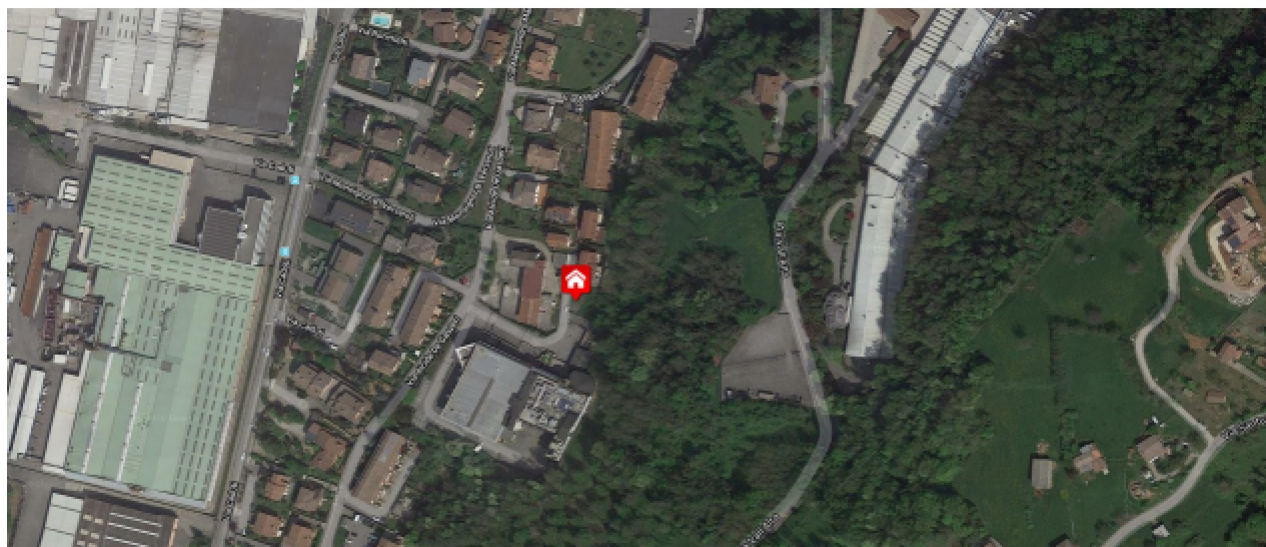
Il flusso di cassa, strutturato su un'operazione immobiliare di tre anni, contempla i costi per costruire una casa a schiera, su due piani, contenente due unità abitative. Tali costi saranno spalmati sui primi due anni, quelli necessari per la costruzione. I ricavi saranno invece rappresentati dalla vendita del primo dei due appartamenti durante il secondo anno dell'operazione (presumibilmente ad opera appena ultimata) e del secondo immobile nell'anno successivo.

**GEOGRAFIA**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

**Ubicazione**

<b>Regione</b>	LOMBARDIA	<b>Provincia</b>	BG
<b>Comune</b>	CENE		
<b>Zona</b>			
<b>Indirizzo</b>	Via DE GASPERI		
<b>Civico</b>	S.N.	<b>Cap</b>	24020
<b>Latitudine</b>	45° 46' 20,0172"	<b>Longitudine</b>	9° 49' 27,4548"

**Mappa**



**CONSISTENZE SUPERFICIARIE**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

**Descrizione consistenza**

<b>Tipo di consistenza</b>	<p>Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)</p> <p>La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (m<sup>2</sup>) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato.</p> <p>Gli immobili sono oggetti composti e complessi è quindi necessario definire quali tipi di superfici si possono incontrare nella loro misurazione al fine di classificarle correttamente. I tipi di superfici che possono comporre un immobile sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· La superficie principale (S1) di un immobile, ovvero l'insieme dell'aree utilizzate o utilizzabili per le funzioni di maggior importanza o primarie dell'attività cui l'immobile è destinato.</li> <li>· Le superfici secondarie di un immobile (SUB, SUZ, etc), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili per funzioni integrative, complementari o accessorie dell'attività primaria cui l'immobile è destinato, identificate per singola area secondo la destinazione e il legame con la superficie principale.</li> <li>· Le superfici comuni (indivise) di un immobile in condominio (S), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili ad uso comune o con compiti strutturali, morfologici e funzionali, identificate per singola area secondo la destinazione, la collocazione o la funzione e il legame con le superfici esclusive (divise).</li> </ul> <p>Il criterio di misurazione adottato nel seguente rapporto è la Superficie Esterna Lorda (SEL).</p> <p>Per superficie esterna lorda, così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione a pag. 35, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.</p> <p>Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;</li> <li>· i pilastri/colonne interne;</li> <li>· lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);</li> <li>· la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;</li> <li>· i condotti verticali dell'aria o di altro tipo;</li> </ul> <p>mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le rampe d'accesso esterne non coperte;</li> <li>· i balconi, terrazzi e simili;</li> <li>· il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;</li> <li>· gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;</li> <li>· le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.</li> </ul>
----------------------------	---

**Riassunto consistenza**

Metodo di misura				
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m <sup>2</sup> )	Indice	Sup. Commerciale (m <sup>2</sup> )
Superficie lotto	SUL	1.794,00	-	-
Superficie lorda di pavimento	SLP	291,00	1,00	291,00
<b>Totale Superficie (m<sup>2</sup>)</b>		2.085,00		291,00
<b>Totale Volume Commerciale (m<sup>3</sup>)</b>				-

■ **Consistenza per il Campagna**

<b>Commento</b>	<b>Sup. Misurata (m²)</b>	<b>Acronimo</b>	<b>Indice</b>	<b>Sup.Comm. (m²)</b>
Superficie aree totali di proprietà (comprese strade)	1.794,00	SUL	-	-
Superficie appezzamento edificabile	291,00	SLP	1,00	291,00
<b>Totale per piano</b>	2.085,00			291,00

**CARATTERISTICHE**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

**Locazionali - Ubicazione**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Morfologia della zona	MFO	2	1=montagna 2=collina 3=pianura 4=mare 5=lago	-
Zona urbanizzata	ZUB	1	0=no 1=sì	-

**Terreno**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Forma del lotto*	FLT	2	1=min 2=med 3=max	-

**Servitù passive**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Servitù di passaggio*	SDP	1	0=assente 1=presente	-

**Lotto edificabile - edificato**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Destinazione urbanistica*	DUR	B1	(descrizione libera)	-
Indice di fabbricabilità fondiaria	If	0,40	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	-
Distanza dai confini di proprietà	DCP	5,00	m	-
Distanza dalle strade	DS	5,00	m	-
Rapporto di copertura	Rc	30,00	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-

**Superficiaie**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie lotto	SUL	1.794,0	m <sup>2</sup>	-
Superficie lorda di pavimento	SLP	291,0	m <sup>2</sup>	-
Superficie commerciale	SUP	291,0	m <sup>2</sup>	-

**Compravendita - Valutazione**

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	28/04/2020	giorno/mese/anno	-

**Descrizione Forma del lotto**

La forma della porzione di lotto, pressochè pianeggiante, ove sarebbe conveniente edificare è trapezoidale e con una buona accessibilità.

**Descrizione Servitù di passaggio**

Nei mappali di proprietà è compresa la strada di passaggio che costeggia lo stabilimento e che consente l'accesso alle abitazioni site alla fine della via a fondo chiuso (e delle auto che dirette alle autorimesse interrato del civico 11 della via). Nell'atto di compravendita allegato alla presente perizia Rep.57376, Racc.6735, Notaio Salvatore Lombardo del 16/11/1998, sono riportati accessori e dipendenze, ditte e pertinenze, servitù e passive, ivi comprese quelle di passaggio e di allacciamento.

**Descrizione Destinazione urbanistica**

Ambiti consolidati edificati a prevalente destinazione residenziale di completamento a edificazione intensiva.

**SEGMENTO DI MERCATO**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

■ **Denominazione**

<b>Classificazione</b>	Terreno edificabile
<b>Destinazione</b>	Residenziale

■ **Localizzazione/Ubicazione**

<b>Comune</b>	CENE	<b>Provincia</b>	BG
<b>Località/Fraz./Zona</b>			
<b>Posizione</b>	Centrale - semiperiferica		

■ **Tipologia immobiliare**

<b>Tipologia</b>	Terreno edificabile	<b>Categoria</b>	
<b>Proprietà</b>	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
<b>Unità Immobiliare</b>	Abitazione in villini	<b>Dimensione unità</b>	Medio piccola

■ **Tipologia edile**

<b>Edificio</b>	Multipiano		
<b>Indice Superficiario</b>	<b>Rapporto</b>	<b>Indice tipologico (%)</b>	
Sup. commerciale (SUP)	SUP/SUP	291,00/291,00	100,00
Superficie lotto	SUL/SUP	1.794,00/291,00	616,49
Superficie lorda di pavimento	SLP/SUP	291,00/291,00	100,00

■ **Rapporti di posizione**

<b>Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]</b>	1,00
<b>Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e)</b>	1,00
<b>Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c)</b>	1,00

**DOCUMENTI**  
**LOTTO 01-Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

■ **Elenco Estratti di mappa catastali**

**N. 1 C - DOC\_1290473954 del 17/12/2019**

Il documento proviene dal Catasto.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratti di mappa catastali.

■ **Elenco Planimetrie**

**N. 2 Punto B D del contratto del 03/12/2019**

Il documento proviene dal Altro.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Planimetrie.

■ **Elenco Visure catastali**

**N. 3 Visura Mapp.6463 del 27/04/2020**

Il documento proviene dal Catasto.

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

**N. 4 Visura Mapp.7053 del 16/12/2019**

Il documento proviene dal Catasto.

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

**N. 5 Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020**

Il documento proviene dal Catasto.

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di CENE Comune catastale di CENE

Catasto Terreni

Fg. 9 Part. 6752 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 01 a 10 ca

Fg. 9 Part. 6463 Qualità Seminativo Consistenza 0 ha 04 a 50 ca

Fg. 9 Part. 6333 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 79 ca

Fg. 9 Part. 6332 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 03 a 60 ca

Fg. 9 Part. 6331 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 80 ca

Fg. 9 Part. 6329 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 11 ca

Fg. 9 Part. 6328 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 56 ca

Fg. 9 Part. 6325 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 95 ca

Fg. 9 Part. 6323 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 24 ca

Fg. 9 Part. 6322 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 01 a 91 ca

Fg. 9 Part. 6320 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 00 a 23 ca

Fg. 9 Part. 6319 Qualità Seminativo arborato Consistenza 0 ha 03 a 15 ca

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

■ **Elenco Visure conservatorie**

**N. 6 Elenco formalità del 24/04/2020**

Il documento proviene dal Catasto.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Visure conservatorie.

**N. 7 Nota provenienza del 24/04/2020**

Il documento proviene dal Catasto.

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure conservatorie.

■ **Elenco Documenti generici**

**N. 8 legenda del 27/04/2020**

Il documento proviene dal Ufficio tecnico comunale.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

**N. 9 TAV-C4-A-AZZONAMENTO 2000-A del 27/04/2020**

Il documento proviene dal Ufficio tecnico comunale.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

**N. 10 Stralcio PGT are B1 del 27/04/2020**

Il documento proviene dal Ufficio tecnico comunale.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Documenti generici.

■ **Elenco Computi metrici e contabilità**

**N. 11 Costi di costruzione del 28/04/2020**

Il documento proviene dal Valutatore.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Computi metrici e contabilità.

**N. 12 Valori OMI del 28/04/2020**

Il documento proviene dal Altro.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Computi metrici e contabilità.

■ **Elenco Contratti**

**N. 13 Atto provenienza del 28/04/2020**

Il documento proviene dal Ufficio pubblicità immobiliare (ex conservatoria).

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Contratti.

■ **Elenco Fotografie**

**N. 14 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_4860 del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 15 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_4864 del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 16 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_487f del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 17 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488b del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 18 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488d del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 19 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488e del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 20 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_489f del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 21 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48a2 del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 22 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48aa del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.

**N. 23 UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48b5 del 10/02/2020**

Il documento è stampato nelle Immagini delle Fotografie.



**N. 1 - C - DOC\_1290473954**



## ■ Planimetrie

### N. 2 - Punto B D del contratto



## Visure catastali

### N. 3 - Visura Mapp.6463



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 18.40.19

Segue

Visura n.: T181035 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CENE ( Codice: C459)
	Provincia di BERGAMO
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 9 Particella: 6463

#### INTESTATO

1	SALUME BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

#### Situazione dell'Immobile dal 05/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	9	6463		-	SEMINATIVO 2	ha are ca 04 50		Dominicale Euro 1,63 L. 3,150 Agrario Euro 2,09 L. 4,050	FRAZIONAMENTO del 05/05/1998 in atti dal 12/05/1998 (n. 920948.1/1998)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	6679		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 603

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6462

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 18/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUME BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. 860119048 Volture in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Regante: NOT RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 8748.1/2005)			

#### Situazione degli intestati dal 16/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMIFICIO DI BORTOLOTTI MARIO & C. S.N.C. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprietà per 1/1 fino al 18/04/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1998 protocollo n. 224593 Volture in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 57276 Regante: S. LOMBARDO Sede: GANDINO Registrazione: UR Sede: CLUSONE n. 1169 del 01/12/1998 VENDITA (n. 115.1/1999)			

## Visure catastali

### N. 4 - Visura Mapp.7053



### Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41 Segue  
Visura n.: T16036 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE C.F.: 00613540160


#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	9	7053	702	Cons.	Zona	B7				Euro 37.752,00	VIA DE GASPERI n. 9 piano: T-1-2-3-S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/03/2013 protocollo n. B00130174 in atti dal 16/07/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28185.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1



**genzia  
Entrate**

Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2020

Data: 24/04/2020 - Ora: 16.53.04  
Visura n.: T128155 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CENE ( Codice: C459)	
		Provincia di BERGAMO	
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 9 Particella: 6319	
<b>INTESTATO</b>			
1		SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	
		00613540160*	
		(1) Proprietà per 1/1	

Situazione dell'Immobile dal 09/06/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Destinaz	Reddito	
1	9	6319		-	SEMIN ARBOR	03 15		Dominicale Euro 1,46 L. 2,815	Agrario Euro 1,63 L. 3,150
Notaifica							Partita	6905	
FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599/1/1997)									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 812  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 6318 - foglio 9 particella 6320

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/04/2005

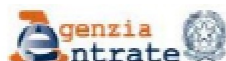
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE		00613540160	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. BG0019048 Valuta in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Rogante: NOT. RUSSO STEFANIA Sede: UIRIGNANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 8748/1/2005)				

Situazione degli intestati dal 09/06/1997

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI S.N.C. con sede in CENE		08613540160	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 18/04/2005
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 Registrazione: (n. 723599/1/1997)				

## Visure conservatorili

### N. 6 - Elenco formalità



Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

#### Ispezione Ipotecaria

Data 24/04/2020 Ora 16:48:25  
Pag. 1 - Fine

#### Ispezione telematica

Ispezione n. T126973 del 24/04/2020

per immobile

Motivazione Perizia giudiziaria

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

#### Dati della richiesta

Immobile : Comune di CENE (BG)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 9 - Particella 6319  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 24/04/2020

#### Elenco immobili

Comune di CENE (BG) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 06319 Subalterno -

#### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/04/2005 - Registro Particolare 15189 Registro Generale 23144  
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 40111 del 18/04/2005  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 1269 del 11/01/2006
2. TRASCRIZIONE del 07/08/2019 - Registro Particolare 27736 Registro Generale 41755  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 157 del 09/07/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

## Visure conservatorili

### N. 7 - Nota provenienza

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

#### Ispezione ipotecaria

Data 24/04/2020 Ora 16:49:06

Pag. 1 - segue

#### Ispezione telematica

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

#### Nota di trascrizione

Registro generale n. 23144

Registro particolare n. 15189

Presentazione n. 2 del 30/04/2005

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/04/2005  
Notaio RUSSO STEFANIA  
Sede URGANO (BG)

Numero di repertorio 40111  
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune C459 - CENE (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 7053 Subalterno -  
Natura D1 - OIFICI Consistenza -  
Indirizzo VIA E. CAPITANIO N. civico 22  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune C459 - CENE (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 7053 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 88 centiare

## LEGENDA



CONFINE COMUNALE



LIMITE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)



**A**

INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE – A



**A2**

INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE DI MAGGIORE PREGIO ARCHITETTONICO – A2



**B1**

AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA – B1



**B2**

AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE SEMIINTENSIVA – B2



**B3**

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE ESTENSIVA – B3



**PA**

AMBITI RESIDENZIALI CON PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN CORSO



**D1**

AMBITI PRODUTTIVI ASSOGGETTATI A RICONVERSIONE RESIDENZIALE



**D2**

AMBITI EDIFICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO – D2



**D3**

AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE



**D4**

AMBITI DESTINATI AL DEPOSITO ED ALLO STOCCAGGIO DI MATERIALE



AMBITI DI VERDE URBANO SOGGETTO A TUTELA – VP



LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE



EDIFICI ED AMBITI PUNTUALI VINCOLATI DAL D.LGS 42/2004

### SISTEMA DEGLI AMBITI DI INTERESSE AGRICOLO E PAESISTICO-AMBIENTALE (PIANO DELLE REGOLE)



AMBITI VERDI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA



AMBITI AGROFORESTALI



**VA**

AMBITI SOGGETTI A VINCOLI AMBIENTALI E/O PAESAGGISTICI COMPORTANTI CONDIZIONI E/O LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO

### SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)



AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

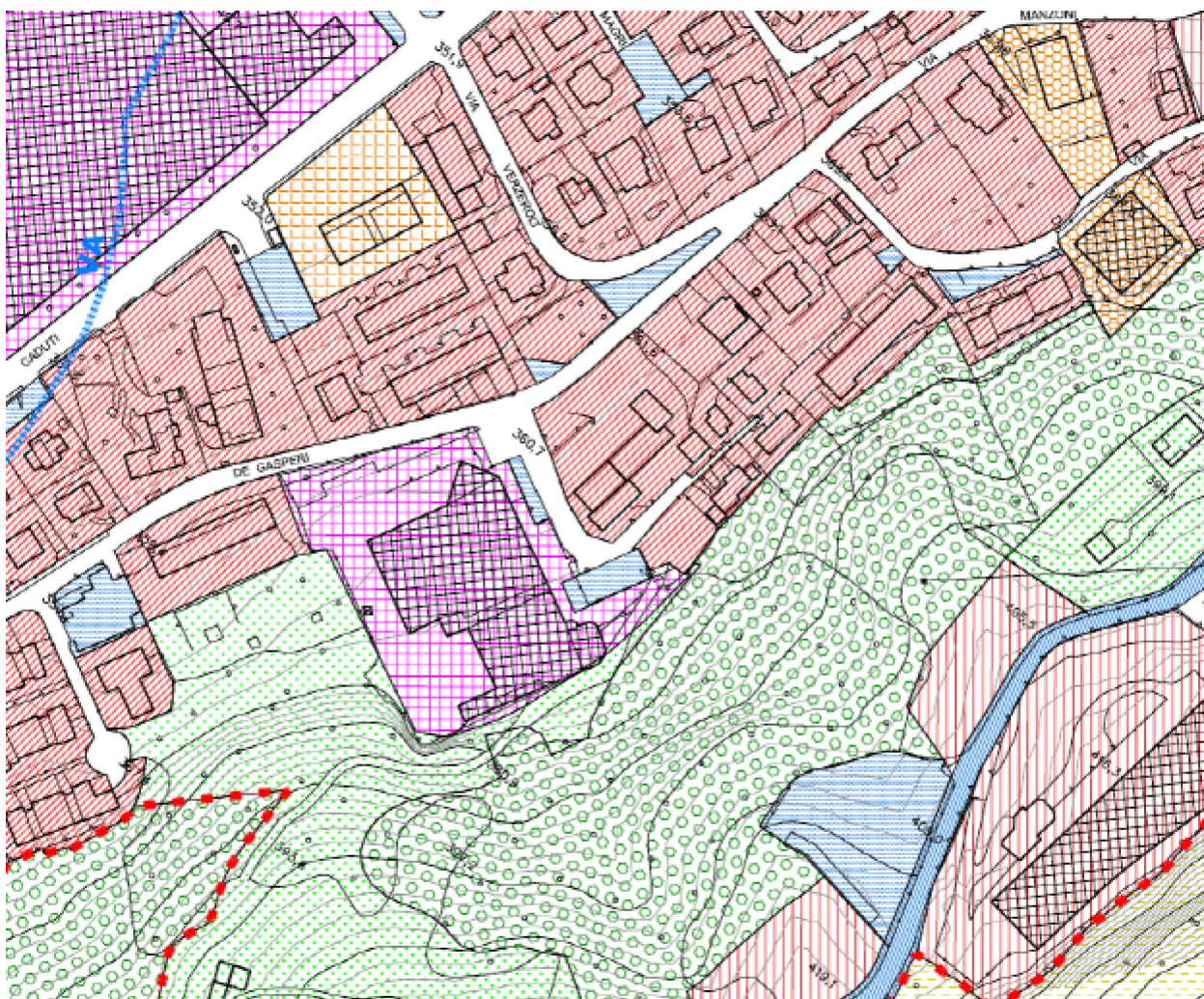


AREE PER NUOVE INFRASTRUTTURE VIARIE O LORO AMPLIAMENTO



Documenti generici

N. 9 - TAV-C4-A-AZZONAMENTO 2000-A



## Documenti generici

### N. 10 - Stralcio PGT are B1

Comune di Cene (Bg) – P.G.T. 2.0 – Piano delle Regole – Norme di Attuazione 39

#### - Articolo 3.3 -

#### **AMBITI EDIFICATI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO AD EDIFICAZIONE INTENSIVA - B1**

Questi ambiti sono caratterizzati da un tessuto edilizio consolidato con prevalente edificazione intensiva.

In questi ambiti è consentita l'edificazione dei lotti ineditati, l'ampliamento, il soprizzo e la liberazione dell'area ai fini della ricostruzione.

In caso di demolizione completa del fabbricato esistente, o di una sua parte, la ricostruzione potrà avvenire conservando la volumetria preesistente ma conformandosi alle altezze massime di zona.

Gli interventi edilizi ammessi potranno essere eseguiti mediante intervento diretto con le modalità previste dalla legislazione vigente.

#### **I parametri urbanistici ed edilizi previsti sono i seguenti:**

Densità fondiaria if: mq./mq. 0,40

E' altresì ammesso il raggiungimento di un indice massimo superiore fino al limite di 0,5 mq./mq. previa realizzazione convenzionata di interventi finalizzati al potenziamento infrastrutturale e dei servizi dell'ambito di intervento aggiuntivi agli standard urbanistici dovuti. In alternativa sarà possibile ottenere l'incremento dell'indice acquistando i relativi diritti edificatori dal comune o da soggetti che li detengono ai sensi di quanto disposto dalle presenti norme e da quelle del Piano dei Servizi.

Altezza max: m. 9,50

Rapporto di copertura % 30

Distanza dai confini m. 5,0 salvo convenzionamento

#### **Prescrizioni particolari**

Per tutti gli interventi di nuova edificazione/ampliamento e/o riedificazione, si dovrà individuare a utilizzo pubblico un posto auto per ogni nuova unità abitativa realizzata rispetto alle preesistenti.

Gli interventi di ristrutturazione previa demolizione, di ampliamento e di nuova costruzione dovranno essere congruenti alla tipologia dell'ambito, in presenza (nell'area di intervento, al perimetro o antistanti) di edifici antichi e di valore testimoniale o di giardini o parchi, dovranno documentare la contestualizzazione e compatibilità architettonica ed ambientale con la preesistenza.

## ■ Computi metrici e contabilità

### N. 11 - Costi di costruzione



#### SCHEDA DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE

**Localizzazione** Cene (Bergamo)  
**Indirizzo** Via De Gasperi  
**Note**

#### Coefficienti applicati

0,9320 Discriminante  
 1,0184 Zona sismica 3 (basso rischio)  
 1,1131 Zona climatica E (da 1.400 a 3.000 gradi-giorno)

#### DATI IMMOBILE

Tipologia edilizia	Bifamiliare	0,9162
Tecnologia costruttiva	Muratura portante	0,8500
Piani fuori terra	Due piani	0,9159
Finiture, impianti, efficienza	Medio	1,1131
Carat. sottotetto	Non accessibile o assente	1,0702
Carat. seminterrato/interrato	Non presente	1,0596
Ubicazione cantiere	Normale	1,0000

#### SUPERFICI E VOLUMI

Superficie complessiva	222,0 mq
Porzione edificio	1000/1000

#### CALCOLO COSTI

Costo parametrico di costruzione al netto degli oneri	929,82 €/mq
Costo di costruzione al netto degli oneri	206.421,11 €
Spese tecniche (10% sul costo di costruzione + IVA)	22.706,32 €
Contributo sul costo di costruzione ( 6% sul costo di costruzione)	12.385,27 €
IVA ( 10% sul costo di costruzione)	20.642,11 €

**Costo parametrico di costruzione 1.180,88 €/mq**

**Costo totale di costruzione a nuovo 262.154,81 €**

*Il presente risultato costituisce un dato di riferimento per la stima effettiva*

*Scheda elaborata da EVALUA1403 in data 28/04/2020*



## ■ Computi metrici e contabilità

### N. 12 - Valori OMI

Geopoi

[https://www.agenziaentrate.gov.it/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&...](https://www.agenziaentrate.gov.it/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&...)



Risultato Interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: BERGAMO

Comune: CENE

Frazione: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: B1

Microzona: 0

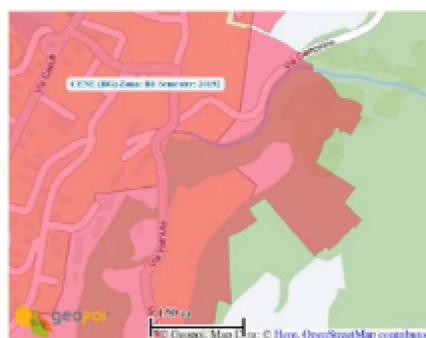
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	800	1100	L	3,5	4,8	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	800	L	3,5	4,2	N
Box	Normale	500	670	L	2,2	3,1	N
Ville e Villini	Normale	1200	1400	L	4,9	7	N

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni



Contratti

N. 13 - Atto provenienza

REPERTORIO N.57376

RACCOLTA N.6735-

---V E N D I T A---

---REPUBBLICA ITALIANA---

L'anno millenovecentonovantotto.---

Il giorno sedici del mese di novembre.---

In Gandino, nel mio studio in via Battisti 18.---

Innanzi me Avv. Salvatore Lombardo, Notaio in Gandino, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, certo delle identità personale degli infrascritti comparanti, i quali hanno rinunciato, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza di testi.---

---SONO PRESENTI---

DA UNA PARTE:---

[REDACTED]

[REDACTED] ad Argenteuil (Fran-

entrambi residenti a [REDACTED] coniugi, in comunione legale.---

[REDACTED]  
c [REDACTED]  
g [REDACTED] in comunione legale.---

E DALL'ALTRA:---

Bortolotti Mario, nato il 19 agosto 1954 a Cene, quale socio amministratore della:---

**Fotografie**

**N. 14 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_4860**



**N. 15 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_4864**



**N. 16 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_487f**



**N. 17 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488b**



**N. 18 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488d**



**N. 19 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_488e**



**N. 20 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_489f**



**N. 21 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48a2**





**N. 22 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48aa**



**N. 23 - UNADJUSTEDNONRAW\_thumb\_48b5**





## CONSISTENZA CATASTALE

<b>Comune amministrativo di</b>	CENE	<b>Provincia di</b>	BG
---------------------------------	------	---------------------	----

### ■ Terreni - Comune catastale di CENE (C459)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Qualità	Classe	RD (€)	RA (€)	ha	a	ca
1		9	6319	Seminativo arborato	1	1,46	1,63		3	15
2		9	6320	Seminativo arborato	1	0,11	0,12			23
3		9	6322	Seminativo arborato	1	0,89	0,99		1	91
4		9	6323	Seminativo arborato	1	0,11	0,12			24
5		9	6325	Seminativo arborato	1	0,44	0,49			95
6		9	6328	Seminativo arborato	1	0,26	0,26			56
7		9	6329	Seminativo arborato	1	0,05	0,06			11
8		9	6331	Seminativo arborato	1	0,37	0,41			80
9		9	6332	Seminativo arborato	1	1,67	1,86		3	60
10		9	6333	Seminativo arborato	1	0,37	0,41			79
11		9	6463	Seminativo	1	1,63	2,09		4	50
12		9	6752	Seminativo	1	0,40	0,51		1	10
<b>Totali</b>						<b>7,76</b>	<b>8,95</b>		<b>17</b>	<b>94</b>

### ■ Dettagli catasto terreni

(1) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6319 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 315,00 m²

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(2) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6320 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 23,00 m²

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(3) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6322 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 191,00 m²

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(4) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6323 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 24,00 m²

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020 Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(5) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6325 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 95,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(6) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6328 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 56,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(7) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6329 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 11,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(8) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6331 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 80,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(9) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6332 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 360,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(10) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6333 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 79,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(11) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6463 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 450,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

(12) - Dettagli Particella Fg. 9 Part. 6752 (Bene principale) Situazione in atti al 24/04/2020

Superficie catastale: 110,00 m<sup>2</sup>

Documenti di riferimento

N.5 - Visura catastale Salumi Bortolotti Srl del 24/04/2020Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumi Bortolotti S.r.l. CF. 00613540160 in proprietà al 02/05/2020 per 100

## VALUTAZIONE

Il Valore Attuale Netto dell'immobile, classificato come Terreno edificabile sito in CENE (BG), Via DE GASPERI, S.N., avviene mediante la seguente formula:

Valore Attuale Netto = [VAN]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.  
La data di stima è martedì 28/04/2020.

## DUE DILIGENCE

### LOTTO 01 - Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)

#### ■ DUE DILIGENCE

Data	Due Diligence / Analisi di conformità	Conformità	Costo ripristino (€)
28/04/2020	<p>Analisi della provenienza del bene</p> <p>Immobile pervenuto alla SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE mediante ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. BG0119048 Voltura in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Rogante: NOT RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 8748.1/2005)</p> <p>Immobile precedentemente pervenuto al SALUMIFICIO DI BORTOLOTTI MARIO &amp; C. S.N.C. con sede in CENE mediante ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1998 protocollo n. 234593 Voltura in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 57376 Rogante: S. LOMBARDO Sede: GANDINO Registrazione: UR Sede: CLUSONE n: 1160 del 01/12/1998 VENDITA (n. 115.1/1999) VEDI ALLEGATO</p>	Conforme	0,00
28/04/2020	<p>Verifica della conformità (regolarità) catastale</p> <p>Come già detto nella descrizione del bene, diversi mappali facenti parte del lotto oggetto di stima sono ora adibiti a strada e a parcheggio, sarebbe pertanto opportuna la cessione gratuita di tali porzioni al Comune di Cene.</p>	Conforme	0,00
28/04/2020	<p>Verifica della conformità (regolarità) urbanistica edilizia</p> <p>Il terreno ricade nella zona B1 del piano delle regoleAmbiti consolidati edificati a prevalente destinazione rsidenziale di completamento a edificazione intensiva. La sua natura è quindi conforme all'uso prospettato per effettuare la stima del Valore Attuale Netto, edificando una villetta a schiera bifamiliare su due livelli.</p>	Conforme	0,00
28/04/2020	<p>Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita</p> <p>1. TRASCRIZIONE del 30/04/2005 - Registro Particolare 15189 Registro Generale 23144 Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 40111 del 18/04/2005 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Documenti successivi correlati: 1. Trascrizione n. 1269 del 11/01/2006</p>	Conforme	0,00

2. TRASCRIZIONE del 07/08/2019 - Registro Particolare 27736 Registro Generale 41755 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 157 del 09/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO		
<b>Totale costi ripristino Non conformità</b>		0,00

## BILANCI

### ■ Costi e Ricavi 2021 dal 01/01/2021 al 31/12/2021

Attivo		Passivo	
Voce / Commento / Formula	Importo (€)	Voce / Commento / Formula	Importo (€)
		Costi di costruzione generici: I costi per la costruzione delle due unità abitative calcolati con l'applicativo sviluppato da CINEAS, CRESME e ANIA, aggiornato sulla base dei prezzi correnti, viene diviso spalmato su due anni. Il flusso dell'annualità 2021 presenterà quindi solo costi. 262154,81/2	131.077,41
		<b>Totale Passivi</b>	131 077,41 €
		<b>Totale Netto</b>	- 131 077,41 €
<b>Totale Attivi</b>	0,00 €	<b>Totale Attivi</b>	0,00 €

### ■ Costi e Ricavi 2022 dal 01/01/2022 al 31/12/2022

Attivo		Passivo	
Voce / Commento / Formula	Importo (€)	Voce / Commento / Formula	Importo (€)
Ricavi da vendite su preliminare: Durante il secondo anno dell'operazione immobiliare si prevede di arrivare al saldo dei costi e di poter vendere almeno la prima delle due unità abitative costruite. Il valore di vendita è quello medio OMI riferito a Ville e Villini, trattandosi di una villetta bifamiliare. 1300*(291,0/2)	189.150,00	Costi di costruzione generici: I costi per la costruzione delle due unità abitative calcolati con l'applicativo sviluppato da CINEAS, CRESME e ANIA, aggiornato sulla base dei prezzi correnti, viene diviso spalmato su due anni. Il flusso dell'annualità 2021 presenterà la seconda ed ultima parte di costi per terminare l'edificio. 262154,81/2	131.077,41
		<b>Totale Passivi</b>	131 077,41 €
		<b>Totale Netto</b>	58 072,60 €
<b>Totale Attivi</b>	189 150,00 €	<b>Totale Attivi</b>	189 150,00 €

■ **Costi e Ricavi 2023 dal 01/01/2023 al 31/12/2023**

<b>Attivo</b>		<b>Passivo</b>	
<b>Voce / Commento / Formula</b>	<b>Importo (€)</b>	<b>Voce / Commento / Formula</b>	<b>Importo (€)</b>
Ricavi da vendita a rogito: Il terzo anno dell'operazione immobiliare, non vi saranno più costi e si prevede di vendere anche la seconda ed ultima delle due unità abitative costruite. Il valore di vendita è quello medio OMI riferito a Ville e Villini, trattandosi di una villetta bifamiliare. 1300*(291,0/2)	189.150,00		
		<b>Totale Passivi</b>	0,00 €
		<b>Totale Netto</b>	189 150,00 €
<b>Totale Attivi</b>	189 150,00 €	<b>Totale Attivi</b>	189 150,00 €

**ANALISI DEI FLUSSI DI CASSA SCONTATI**  
**LOTTO 01 - Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

■ **VAN**

Il Valore Attuale Netto (VAN) è pari alla somma algebrica delle poste attive e delle poste passive scontate al momento iniziale con un dato saggio di sconto che nel caso in esame è posto pari al 0,07 (7,00%).

Il saggio di rendimento interno del flusso di cassa ovvero il saggio critico è pari al 0,443040 (44,30%).

■ **Flusso di cassa**

Anno (t)	Attivo (€)	Passivo (€)	Netto (€)	F.sconto $(1+i)^{-t}$	Poste Nette Attualizzate (€)
0	0,00	131.077,41	-131.077,41	1,000000	-131.077,41
1	189.150,00	131.077,41	58.072,60	0,934579	54.273,45
2	189.150,00	0,00	189.150,00	0,873439	165.210,94

Valore Attuale Netto è posto pari alla sommatoria delle poste nette attualizzate 88.406,98



**RISULTATI DELLA VALUTAZIONE**  
**LOTTO 01 - Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)**

■ **Valore Attuale Netto**

<b>Valore Attuale Netto</b>	[VAN]	
<b>Variabile</b>	<b>Procedimento</b>	<b>Valore (€)</b>
VAN	Valore Attuale Netto	88.406,98

In conclusione il Valore Attuale Netto dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per difetto a:

88.400,00 €

Diconsi Euro ottantaottomilaquattrocento

## CONCLUSIONI

### Perizia di stima

Le vendite giudiziarie sono influenzate negativamente da diversi fattori, ma tutti riconducibili da una certa mancanza di fiducia e conoscenza in questo tipo di canale di vendita immobiliare.

Tra gli elementi che influenzano negativamente il mercato immobiliare giudiziario vi sono:

- . la scarsa conoscenza da parte della maggior parte degli acquirenti del mercato immobiliare giudiziario (ristrettezza del mercato);
- . l'assenza di un intermediario nella vendita come ad esempio un agente o un consulente immobiliare;
- . la scarsa possibilità di visionare adeguatamente l'immobile prima dell'asta;
- . il limitato tempo utile per decidere se acquistare l'immobile: la data dell'asta è fissata a priori indipendentemente dall'interesse di potenziali acquirenti;
- . la diversa fiscalità rispetto all'acquisto tra privati in quanto le imposte di registro, ipotecarie e catastali devono essere calcolate sul prezzo di aggiudicazione e non sul valore catastale;
- . l'assenza di garanzie per vizi occulti non determinabili, per ovvi motivi, dal Perito Estimatore;
- . la mancata trattabilità del prezzo, l'aspettativa di poter avere un ribasso del prezzo provoca spesso uno slittamento della vendita all'asta successiva con conseguenze in termini di tempo e di revisione del prezzo base d'asta fino al 25%;
- . le spese condominiali, se presenti, spesso non pagate dal debitore;
- . l'indisponibilità immediata dell'immobile alla data dell'asta;
- . i meccanismi di partecipazione all'asta poco conosciuti (vendita con incanto o senza incanto);
- . il versamento del saldo deve avvenire in tempi ristretti (circa 30/60 gg), tempistiche spesso non adeguate per il completamento della pratica necessaria per l'ottenimento di un finanziamento ipotecario.

Per tutte queste ragioni si ritiene opportuno determinare un valore diverso dal valore di mercato (l'FJV - Forced Judicial Value) scontando il valore di mercato di una quota pari al 25% e arrotondandolo.

IL VALORE DI MERCATO DEL BENE E' STIMATO € 88.400,00;

IL VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA DEL BENE E' STIMATO € 66.300,00.

Nel caso fosse necessaria la stima di un canone di locazione, si precisa che la gestione di tale lotto -allo stato attuale- rappresenta più un costo che un ricavo. Sarebbe auspicabile che la necessaria e costosa manutenzione del bosco fosse compensata con la cessione gratuita del legname e del fieno derivanti da tagli e potature. In questo modo i costi ed i ricavi si azzererebbero evitando il rischio di un peso economico sulla procedura.

## ELENCO DOCUMENTI

N.	Documento	Accodato	Allegato al file pdf	Stampa separata
1	Visura Mapp.6463	✓	x	x
2	Visura Mapp.7053	✓	x	x
3	Visura catastale Salumi Bortolotti Srl	✓	x	x
4	Elenco formalità	✓	x	x
5	Nota provenienza	✓	x	x
6	Atto provenienza	✓	x	x

# Indice

## Perizia di stima

### Fallimento Salumi Bortolotti S.r.l.

Frontespizio	1
Elenco immobili oggetto di stima	3
Premessa	3
Soggetti	3
Criteri e procedimenti	4
Lotti	4
<b>Lotto 1</b>	
<b>Terreno edificabile Via DE GASPERI, S.N. - 24020 - CENE (BG)</b>	
Scheda immobile	5
Geografia	6
Consistenze superficiali	7
Caratteristiche	9
Segmento di mercato	10
Documenti	11
Consistenza catastale	29
Valutazione	32
Due diligence	32
Valore Attuale Netto	34
Risultati della valutazione	37
Conclusioni Perizia di stima	38
Elenco documenti	38

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 18.40.19

Segue

Visura n.: T181035 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CENE ( Codice: C459)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 9 Particella: 6463</b>

## INTESTATO

1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 05/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
1	9	6463		-	SEMINATIVO 2	04 50		Euro 1,63 L. 3.150	Euro 2,09 L. 4.050
FRAZIONAMENTO del 05/05/1998 in atti dal 12/05/1998 (n. 920948.1/1998)									
Notifica		Partita			6679				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 808

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6462

## L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 18/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. BG0119048 Voltura in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Rogante: NOT RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrato: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 8748.1/2005)	

## Situazione degli intestati dal 16/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMIFICIO DI BORTOLOTTI MARIO & C. S.N.C. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/04/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/1998 protocollo n. 234593 Voltura in atti dal 06/08/2001 Repertorio n.: 57376 Rogante: S. LOMBARDO Sede: GANDINO Registrato: UR Sede: CLUSONE n: 1160 del 01/12/1998 VENDITA (n. 115.1/1999)	

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2020

**Situazione degli intestati dal 05/05/1998**

Situazione degli intestati dal 05/05/1998			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/05/1998 in atti dal 12/05/1998 Registrazione: (n. 920948.1/1998)	

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	808		-	SEMINATIVO 2	22 80		L. 15.960	L. 20.520	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
Notifica						Partita		25			

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/07/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 05/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 18.40.19

Segue

Visura n.: T181035 Pag: 3

4			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/1985 Voltura in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: CLUSONE Volume: 75 n: 30 del 11/01/1986 (n. 486386)	

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 24/11/1963 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 05/03/1981 Voltura in atti dal 08/10/1990 Repertorio n.: 8381 Rogante: R RUSSO Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2 n: 2590 del 23/03/1981 (n. 404681)	

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/11/1963 Voltura in atti dal 08/10/1990 Registrazione: UR Sede: CLUSONE Volume: 16 n: 10 del 01/06/1976 (n. 676876)	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CARRARA Giovanni;FU GIUSEPPE		fino al 24/11/1963
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2020

Data: 27/04/2020 - Ora: 18.40.19

Fine

Visura n.: T181035 Pag: 4

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: SALUMI BORTOLOTTI S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO</b> <b>SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE C.F.: 00613540160</b>

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		9	7053	702			D/7				Euro 37.752,00	VIA DE GASPERI n. 9 piano: T-1-2-3-S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2013 protocollo n. BG0130174 in atti dal 16/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28185.1/2013)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1



# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 2

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	813	2			D/1				<b>Euro 139,44</b>	VIA DE GASPERI n. 9 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/08/2011 protocollo n. BG0396733 in atti dal 04/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 174651.1/2011)	Annotazione
2		9	813	3			C/6	1	42 m²	<b>Totale: 42 m²</b>	<b>Euro 75,92</b>	VIA DE GASPERI n. 9 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		9	813	4			A/3	2	4,5 vani	<b>Totale: 132 m² Totale escluse aree scoperte**: 132 m²</b>	<b>Euro 278,89</b>	VIA DE GASPERI n. 9 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		9	7113				C/2	2	10 m²	<b>Totale: 14 m²</b>	<b>Euro 23,24</b>	VIA VALL' ALTA n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		9	813	702			D/7				<b>Euro 32.424,00</b>	VIA DE GASPERI n. 9 piano: T-1-S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/07/2013 protocollo n. BG0130175 in atti dal 16/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28186.1/2013)	Annotazione

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

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

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 4,5 m² 52 Rendita: Euro 32.941,49**

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 3

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2014 Repertorio n.: 54954 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE (n. 20117.1/2014)	

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		9	5411	701			A/4	2	2,5 vani	Totale: 12 m² Totale escluse aree scoperte**: 12 m²	Euro 94,25	VIA VALL' ALTA n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

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

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 23/07/2014 protocollo n. BG0138568 Voltura in atti dal 20/08/2014 Repertorio n.: 54954 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Sede: CANCELLI PASS. INT. DA ESAM. TR. 20117/14 (n. 17650.1/2014)	

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 4

### 4. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		3	3377	706			A/7	1	10,5 vani	Totale: 200 m² Totale escluse aree scoperte*: 190 m²	Euro 786,31	VIA MONTE BO` n. SN piano: T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2016 protocollo n. BG0047298 in atti dal 15/04/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11802.1/2016)	Annotazione

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

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1

### 5. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	6319		-	SEMIN ARBOR	1		03	15		Euro 1,46 L. 2.835	Euro 1,63 L. 3.150	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.1/1997)	
2	9	6320		-	SEMIN ARBOR	1		00	23		Euro 0,11 L. 207	Euro 0,12 L. 230	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.1/1997)	
3	9	6322		-	SEMIN ARBOR	1		01	91		Euro 0,89 L. 1.719	Euro 0,99 L. 1.910	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.2/1997)	
4	9	6323		-	SEMIN ARBOR	1		00	24		Euro 0,11 L. 216	Euro 0,12 L. 240	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.2/1997)	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.41

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 5

5	9	6325	-	SEMIN ARBOR	1	00	95	Euro 0,44 L. 855	Euro 0,49 L. 950	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.3/1997)
6	9	6326	-	SEMIN ARBOR	1	00	08	Euro 0,04 L. 72	Euro 0,04 L. 80	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.3/1997)
7	9	6328	-	SEMIN ARBOR	1	00	56	Euro 0,26 L. 504	Euro 0,29 L. 560	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.4/1997)
8	9	6329	-	SEMIN ARBOR	1	00	11	Euro 0,05 L. 99	Euro 0,06 L. 110	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.4/1997)
9	9	6331	-	SEMIN ARBOR	1	00	80	Euro 0,37 L. 720	Euro 0,41 L. 800	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.5/1997)
10	9	6332	-	SEMIN ARBOR	1	03	60	Euro 1,67 L. 3.240	Euro 1,86 L. 3.600	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.6/1997)
11	9	6333	-	SEMIN ARBOR	1	00	79	Euro 0,37 L. 711	Euro 0,41 L. 790	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.6/1997)
12	9	6463	-	SEMINAT IVO	2	04	50	Euro 1,63 L. 3.150	Euro 2,09 L. 4.050	FRAZIONAMENTO del 05/05/1998 in atti dal 12/05/1998 (n. 920948.1/1998)
13	9	6752	-	SEMINAT IVO	2	01	10	Euro 0,40 L. 770	Euro 0,51 L. 990	FRAZIONAMENTO del 14/02/2001 protocollo n. 3875 in atti dal 14/02/2001 (n. 3875.1/2001)

**Totale: Superficie 18,02    Redditi: Dominicale Euro 7,80    Agrario Euro 9,02**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. BG0119048 Voltura in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Rogante: NOT RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 8748.1/2005)		

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 6

6. Immobili sit nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	996		-	SEMINAT IVO	2		03	24		Euro 1,17 L. 2.268	Euro 1,51 L. 2.916	FRAZIONAMENTO del 06/10/1993 in atti dal 20/10/1993 381 (n. 373396.1/1993)	Annotazione
2	9	998		-	SEMINAT IVO	2		01	20		Euro 0,43 L. 840	Euro 0,56 L. 1.080	FRAZIONAMENTO del 06/10/1993 in atti dal 20/10/1993 381 (n. 373396.1/1993)	Annotazione
3	9	1255		-	PRATO ARBOR	2		08	50		Euro 2,19 L. 4.250	Euro 2,41 L. 4.675	FRAZIONAMENTO del 06/10/1993 in atti dal 20/10/1993 381 (n. 373396.1/1993)	Annotazione
4	9	1256		-	SEMINAT IVO	2		02	30		Euro 0,83 L. 1.610	Euro 1,07 L. 2.070	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
5	9	1257		-	CAST FRUTTO	U		05	80		Euro 0,90 L. 1.740	Euro 0,24 L. 464	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
6	9	4876		-	CAST FRUTTO	U		32	90		Euro 5,10 L. 9.870	Euro 1,36 L. 2.632	FRAZIONAMENTO del 06/10/1993 in atti dal 20/10/1993 381 (n. 373396.1/1993)	Annotazione
7	9	5417		-	PRATO	1		29	23		Euro 10,57 L. 20.461	Euro 11,32 L. 21.923	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/10/1990 (n. 1384	
8	9	7055		-	BOSCO CEDUO	2		38	00		Euro 6,87	Euro 0,59	FRAZIONAMENTO del 26/04/2004 protocollo n. BG0102035 in atti dal 12/05/2004 (n. 102035.1/2004)	
9	9	7112		-	SEMINAT IVO	2		29	30		Euro 10,59	Euro 13,62	Tabella di variazione del 16/01/2006 protocollo n. BG0009214 in atti dal 16/01/2006 (n. 9214.1/2006)	

Immobile 1: Annotazione: sn

Immobile 2: Annotazione: sn

Immobile 3: Annotazione: sn

Immobile 6: Annotazione: sn

Totale: Superficie 01.50,47 Redditi: Dominicale Euro 38,65 Agrario Euro 32,68

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/07/2014 Repertorio n.: 54954 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE (n. 20117.1/2014)	

#### 7. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	7969		-	SEMINAT IVO	2		21	30		Euro 7,70	Euro 9,90	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/04/2015 protocollo n. BG0100208 in atti dal 05/05/2015 INC. N.98256 DEL 30.04.2015 (n. 98256.1/2015)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: ripristino particella corrispondente ad area urbana fg.3 mapp.7969 - inc. n.98256/2015

**Notifica:** effettuata il 18/01/2016 con prot. n. BG0306053/2015 del 04/12/15

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 8

### 8. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	7970		-	SEMINAT IVO	2		16	10		Euro 5,82	Euro 7,48	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/04/2015 protocollo n. BG0100213 in atti dal 05/05/2015 INC. N.98256 DEL 30.04.2015 (n. 98256.1/2015)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: ripristino particella corrispondente ad area urbana fg.3 mapp.7970 - inc. n.98256/2015

**Notifica:** effettuata il 18/01/2016 con prot. n. BG0306053/2015 del 04/12/15

### Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1

### 9. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	9	4149		-	CAST FRUTTO	U		13	20		Euro 2,05 L. 3.960	Euro 0,55 L. 1.056	FRAZIONAMENTO del 28/07/1981 in atti dal 12/04/1996 C 8435/82 (n. 18.1/1981)	
2	9	4151		-	SEMINAT IVO	2		07	20		Euro 2,60 L. 5.040	Euro 3,35 L. 6.480	SCRITTURA PRIVATA del 24/08/1977 in atti dal 12/04/1996 (n. 8165.900/1977)	

**Totale: Superficie 20,40    Redditi: Dominicale Euro 4,65    Agrario Euro 3,90**

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 55755 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE (n. 12138.1/2015)	

### 10. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	5026		-	SEMINAT IVO	2		01	00		
								Euro 0,36 L. 700	Euro 0,46 L. 900	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/05/2015 Repertorio n.: 55755 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETÀ PER INCORPORAZIONE (n. 12138.1/2015)	

### 11. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	5052		-	CAST FRUTTO	U		01	30		
								Euro 0,20 L. 390	Euro 0,05 L. 104	Impianto meccanografico del 01/06/1988	



# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Segue

Visura n.: T16036 Pag: 10

### Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 29/04/2015 protocollo n. BG0169315 Voltura in atti dal 09/07/2015 Repertorio n.: 55755 Rogante: RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: CAN. PASSAGGI INTERMEDI TR. 12138/15 (n. 15203.1/2015)	

### 12. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	9	7990		-	SEMINAT IVO	2	00	70	Euro 0,25	Euro 0,33	FRAZIONAMENTO del 13/05/2015 protocollo n. BG0107408 in atti dal 13/05/2015 presentato il 13/05/2015 (n. 107408.1/2015)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/11/2015 Repertorio n.: 2312 Rogante: TURCONI PIETRO Sede: NEMBRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 33547.1/2015)	

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Data: 16/12/2019 - Ora: 09.00.42

Fine

Visura n.: T16036 Pag: 11

### 13- Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	9	7992		-	SEMINAT IVO	2		00	90		Euro 0,33	Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 13/05/2015 protocollo n. BG0107451 in atti dal 13/05/2015 presentato il 13/05/2015 (n. 107451.1/2015)			

### Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 12/11/2015 protocollo n. BG0301952 Voltura in atti dal 01/12/2015 Repertorio n.: 2312 Rogante: TURCONI PIETRO Sede: NEMBRO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.33548/2015 (n. 25180.1/2015)	

**Totale Generale: vani 17,5 m² 52 Rendita: Euro 71.574,05**

**Totale Generale: Superficie 02.30.19 Redditi: Dominicale Euro 65,76 Agrario Euro 64,24**

Unità immobiliari n. 38

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2020

Data: 24/04/2020 - Ora: 16.53.04

Segue

Visura n.: T128155 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CENE ( Codice: C459)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 9 Particella: 6319</b>

## INTESTATO

1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 09/06/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	6319		-	SEMIN 1 ARBOR	03 15		Euro 1,46 L. 2.835	Euro 1,63 L. 3.150	FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 (n. 723599.1/1997)
Notifica					Partita	6995				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 812

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6318 - foglio 9 particella 6320

## L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 18/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMI BORTOLOTTI S.R.L. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/04/2005 protocollo n. BG0119048 Voltura in atti dal 25/05/2005 Repertorio n.: 40111 Rogante: NOT RUSSO STEFANIA Sede: URGNANO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 8748.1/2005)	

## Situazione degli intestati dal 09/06/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI S.N.C. con sede in CENE	00613540160	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 18/04/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 09/06/1997 in atti dal 25/06/1997 Registrazione: (n. 723599.1/1997)	



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/04/2020

Data: 24/04/2020 - Ora: 16.53.05 Fine

Visura n.: T128155 Pag: 2

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	812		-	SEMIN 1 ARBOR	11 30		L. 10.170	L. 11.300	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
Notifica						Partita	2612				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI S.N.C. con sede in CENE	00613540160	fino al 09/06/1997
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/1991 Voltura in atti dal 12/02/1994 Repertorio n.: 15961 Rogante: SALVATORE LOMBARDO Sede: GANDINO Registrazione: Sede: CLUSONE Volume: 1 n: 794 del 20/12/1991 (n. 466.1/1992)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			13/12/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/04/2020 Ora 16:48:25  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T126973 del 24/04/2020

per immobile

Motivazione Perizia giudiziaria

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

---

**Dati della richiesta**

Immobile :	Comune di CENE (BG)
	Tipo catasto : Terreni
	Foglio : 9 - Particella 6319
Ulteriori restrizioni:	Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	20/09/1996 al	24/04/2020
----------------------------	---------------	------------

---

**Elenco immobili**

Comune di CENE (BG) Catasto Terreni

1.	Sezione urbana -	Foglio 0009	Particella 06319	Subalterno -
----	------------------	-------------	------------------	--------------

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 30/04/2005 - Registro Particolare 15189 Registro Generale 23144  
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 40111 del 18/04/2005  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 1269 del 11/01/2006
  2. TRASCRIZIONE del 07/08/2019 - Registro Particolare 27736 Registro Generale 41755  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 157 del 09/07/2019  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

### Ispezione telematica

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 23144

Registro particolare n. 15189

Presentazione n. 2 del 30/04/2005

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/04/2005

Notaio RUSSO STEFANIA

Sede URGANO (BG)

Numero di repertorio 40111

Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C459 - CENE (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9 Particella 7053 Subalterno -

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo VIA E. CAPITANIO

Piano T N. civico 22

Immobile n. 2

Comune C459 - CENE (BG)

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 7053 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 88 centiare

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23144

Registro particolare n. 15189

Presentazione n. 2 del 30/04/2005

**Immobile n. 3**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7054	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 are

**Immobile n. 4**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	7055	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	38 are

**Immobile n. 5**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	6319	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 15 centiare

**Immobile n. 6**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	6320	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 centiare

**Immobile n. 7**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	6322	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 91 centiare

**Immobile n. 8**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	6323	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 centiare

**Immobile n. 9**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	6325	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	95 centiare

**Immobile n. 10**

Comune	C459 - CENE	(BG)		
Catasto	TERRENI			

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23144

Registro particolare n. 15189

Presentazione n. 2 del 30/04/2005

Foglio	9	Particella	6326	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 centiare
Immobile n.	11				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6328	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	56 centiare
Immobile n.	12				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6329	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 centiare
Immobile n.	13				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6331	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	80 centiare
Immobile n.	14				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6332	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 60 centiare
Immobile n.	15				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6333	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	79 centiare
Immobile n.	16				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6463	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 50 centiare
Immobile n.	17				
Comune	C459 - CENE		(BG)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	6752	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 10 centiare

---



---

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 23144

Registro particolare n. 15189

Presentazione n. 2 del 30/04/2005

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SALUMI BORTOLOTTI - S.R.L.

Sede CENE (BG)

Codice fiscale 00613540160

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI &amp; C. - S.N.C.

Sede CENE (BG)

Codice fiscale 00613540160

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia giudiziaria

n. T 126973 del 24/04/2020

Inizio ispezione 24/04/2020 16:46:42

Richiedente PDRPRI per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

---

**~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~**

---

---

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione   Numero di registro particolare   15189   del 30/04/2005

---

**Annotazioni***Non sono presenti annotazioni***Comunicazioni***Non sono presenti comunicazioni***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Trascrizione presentata il 11/01/2006

Servizio di P.I. di BERGAMO

Registro particolare n. 1269

Registro generale n. 1947

Tipo di atto: 0147 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

-----V E N D I T A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovantotto.-----

Il giorno sedici del mese di novembre.-----

In Gandino, nel mio studio in via Battisti 18.-----

Innanzi me Avv. Salvatore Lombardo, Notaio in Gandino, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, certo della identità personale degli infrascritti comparenti, i quali hanno rinunciato, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza di testi.-----

-----SONO PRESENTI-----

DA UNA PARTE:-----

-----  
G  
C  
c  
e  
n

-----  
ci  
gi

E DALL'ALTRA:-----

-----, quale socio  
amministratore della:-----

"SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI & C. S.N.C.", con sede a Cene, via E.Capitanio 22, iscritta al n.11031 Registro delle Imprese di Bergamo, cf. e p. IVA 00613540160, presso la cui sede è domiciliato.-----

Per quest'atto i signori [REDACTED]

[REDACTED] ognuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono alla SALUMIFICIO DI MARIO BORTOLOTTI & C. S.N.C., la quale compra, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Cene:-----

terreno dell'estensione di circa metri quadrati quattrocentocinquanta (mq.450);-----

al N.C.T. partita 6679, mappale:-----

6463 (ex 808/b) sem.2 are 4.50 RDL.3.150 RAL.4.050;-----

confini: mappali 6462, 811, 819, 821, 1251 e 708.-----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è libero da pesi, debiti, ipoteche e vincoli pregiudizievoli, tranne gli oneri di legge e che è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità per esserle pervenuto:-----

\*

g

d

t

\*

R

\*

16

18

La presente vendita viene stipulata per il prezzo a corpo di lire trentacinquemilioni (L.35.000.000).-----

Detto prezzo dichiara la parte venditrice averlo ricevuto prima di ora dalla parte compratrice, a favore della quale rilascia quietanza e trasferisce da oggi la proprietà ed il possesso legale e materiale di quanto venduto, in una a tutti gli accessori e dipendenze, diritti e pertinenze, servitù attive e passive, ivi comprese quelle attive di passaggio e di allacciamento, costituite con atto da me autenticato in data odierna, rep.57375.-----

Si rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.-----

La parte venditrice, dichiarando che dal rilascio non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico, produce certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto con la lettera "A".-----

A seguito della superiore vendita, si conviene che:-----

\* i venditori si impegnano a realizzare, a loro cura e spese, la strada interna, insistente sui mappali 6463 e 6462, della larghezza di metri quattro virgola cinquanta, compresa delle reti tecnologiche, con predisposizione e diritto di allacciamento a favore del mappale 6463;-----

\* i venditori si impegnano a realizzare, a loro cura e spese, la recinzione, previa autorizzazione comunale, tra i mappali 6462 e 6463 ed il mappale 811, entro il 30 giugno 1999;-----

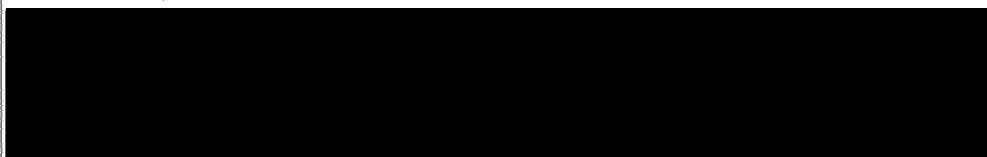
\* la manutenzione, ordinaria e straordinaria, della strada sarà divisa in proporzione alla volumetria spettante ai mappali 6462 e 6463, e precisamente: mappale 6462 mc.1914 e mappale 6463 mc.400;-----

\* la costruzione dei fabbricati sui mappali 6462 e 6463, dovrà avvenire in aderenza.-----

Le spese del presente atto sono a carico della parte compratrice; l'INVIM, come per legge, resta a carico della parte venditrice, la quale produce la prescritta relativa dichiarazione.-----

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me scritto e letto ai comparenti, con l'allegato.-----

Esso occupa quattro pagine di un foglio.-----



\*\*\*\*\*