



## RELAZIONE DI PERIZIA

sulla stima delle unità immobiliari ubicate in Provincia di Bergamo, di proprietà dell'impresa individuale [REDACTED] in fallimento, di [REDACTED] -C.F.:

La seguente perizia è da intendersi come revisione integrale di quella redatta in data 30 marzo 2018 dal collega geom. Paolo Emilio Carrara; aggiornamento resosi indispensabile in quanto le condizioni attuali di conservazione dei vari lotti sono notevolmente modificate; per facilità di lettura ho mantenuto gli stessi numeri di lotto indicati dal collega.

### PREMESSE

Il sottoscritto Geom. Roberto Cornelli, nato a Bergamo il 26.09.1968, C.F.: CRNRRT68P26A794I, libero professionista iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo al n. 3088, iscritto all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo col n.211, con studio in Spirano (BG) via Forze Armate 38, veniva incaricato dalla Dott.ssa Emilia Bolandrina, curatrice del fallimento n.70/2017, di addivenire alla valutazione delle unità immobiliari e dei beni mobili a margine, a seguito dei sopralluoghi effettuati in data 22/09/2021, 28/09/2021, 29/09/2021, 04/10/2021, 13/10/2021 per presa visione dei beni in esame nonché dei luoghi limitrofi ad essi, rilevate le singole porzioni e sulla scorta della documentazione fornitagli dalla curatrice e dalla impresa individuale in fallimento, reperita presso il Comune di Zanica, nonché presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Bergamo, revisionata la relazione di perizia del Geom. Carrara laddove si evidenzia:

**IN GENERALE:**

reiterate le visure catastali e ipotecarie, si rileva la variazione dei fogli catastali di alcuni singoli lotti;

**IN PARTICOLARE:**

modificate le condizioni intrinseche o di conservazione dei singoli lotti e precisamente:

- LOTTO 1 [U.I.-1A+B+C] = la valutazione del terreno viene ritenuta equa, mentre il valore delle serre allo stato attuale (vetuste ed in stato di avanzato degrado) è praticamente nullo e il modesto valore del materiale ferro che si può recuperare pareggia lo smaltimento rifiuti presenti (scaffali, teli in pvc, attrezzi ormai deteriorati); il mappale 7330, considerato strada e parcheggio pubblico, in realtà è un piccolo lotto annesso al perimetro cimiteriale, ma sempre di proprietà [REDACTED] con Delibera Giunta Comunale n.167 del 14/10/2003 l'Amministrazione comunale deliberava accordo bonario di esproprio sul vecchio mappale 6464 (ora 7330 + altri) per il valore complessivo di € 7.344,00 (vedi allegato) di cui già versati al sig. [REDACTED] € 5.875,20 in data 05/12/2003 (vedi allegato); ad oggi l'atto notarile non è stato perfezionato e pertanto il bene può essere considerato alienabile;

- LOTTO 2 [U.I.-1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O] = la valutazione del terreno viene ritenuta equa, mentre il valore delle serre allo stato attuale (vetuste ed in stato di avanzato degrado) è minimo; oltretutto si devono affrontare costi considerevoli sia per la demolizione dei manufatti abusivi che per lo sgombero di tutte le macerie accumulate (materiale isolante, computer, attrezzi e macchinari in generale, vetro,

cemento, legno, plastica, etc.); è stato stipulato un accordo integrativo di Provvedimenti Edilizi Amministrativi ai sensi dell'art.11 L.7 agosto 1990 n.241 tra Fallimento Impresa Individuale Pasini Pier Antonio e Comune di Zanica in data 08/07/2021 rep. 387 (vedi allegato), laddove in ottemperanza alla demolizione entro un anno dalla stipula (eventualmente prorogabile di 6 mesi) di tutti i manufatti abusivi rinvenuti nel compendio immobiliare l'amministrazione comunale intende procedere, in sede di adeguamento del PGT, alla ricomprensione

- dell'intero compendio di cui al mapp. n° 9472, ivi compresi i fabbricati di cui ai mapp. 8108 e 8113, e del mapp. 7329 entro un ambito (discontinuo) della rigenerazione urbana, anche con attuazione a mezzo di piano attuativo anche in variante al P.G.T. e contenuti urbanistici e prestazionali suscettibili di negoziazione a valle dell'avvenuta integrale rimozione di ogni manufatto antiggiuridico e con applicabilità delle misure incentivanti ai sensi della d.G.R. 3508 e della d.G.R. 3509 (applicabili sull'intero territorio comunale) e la parte privata valuta di proprio interesse un eventuale scenario di rigenerazione urbana; a detto fine si precisa che il processo di rigenerazione sarà relativo ai manufatti esistenti nel compendio legittimamente realizzati ivi comprese le serre fisse, la cui s.l.p. potrà essere oggetto di rifunzionalizzazione. Nell'ambito di tale scenario le parti convengono fin da ora che sarà profilabile l'insediamento di medie strutture di vendita e non di GSV (grande struttura di vendita) e vietato altresì l'insediamento di industrie insalubri di prima classe;
- LOTTO 3 [U.I.-1P+Q+R+S] = la valutazione del terreno viene ritenuta

*equa, mentre il valore delle serre allo stato attuale (vetuste ed in stato di avanzato degrado) è praticamente nullo e il modesto valore per il materiale ferro che si può recuperare pareggia lo smaltimento rifiuti presenti (plastica, vetro, attrezzi ormai deteriorati, cemento);*

- LOTTO 4 [U.I.-2A+B+C+D+E] = *il listino dei prezzi degli immobili anno 2019 pubblicato da ASCOM, per edifici semirecenti (15-40anni) sul comune di Zanica indica una valutazione che va dai 800 ai 1000 €/m<sup>2</sup>; la valutazione di 1.200,00 €/m<sup>2</sup> è ritenuta eccessiva in considerazione della conservazione e manutenzione attuale dell'immobile;*

- LOTTO 5 [U.I.-2F+G] = *il listino dei prezzi degli immobili anno 2019 pubblicato da ASCOM, per edifici semirecenti (15-40anni) sul comune di Zanica indica una valutazione che va dai 800 ai 1000 €/m<sup>2</sup>; la valutazione di 1.500,00 €/m<sup>2</sup> è ritenuta eccessiva in considerazione sia della conservazione e manutenzione attuale dell'immobile che della posizione geografica, periferica ed isolata dell'immobile;*

- LOTTO 6 [U.I.-2H] = *il listino dei prezzi degli immobili anno 2019 pubblicato da ASCOM, per edifici produttivi sul comune di Zanica indica una valutazione che va dai 600 ai 800 €/m<sup>2</sup> per capannoni correnti; la valutazione di 650,00 €/m<sup>2</sup> è ritenuta eccessiva in considerazione della conservazione e manutenzione attuale dell'immobile;*

sono con la presente per affermare quanto segue:

**CAP. I° - IDENTIFICATIVI CATASTALI, PROVENIENZA ED ELENCO FORMALITA'**



Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con

accesso da Via Alfieri.

[ UI - 1A ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 20, **Particella 7328**, soppresso (riordino fondiario del 04/01/2021 prot. n.BG0000893 in atti dal 04/01/2021 da rilievo aerofotogrammetrico n.18545.1/2021).

Proprietà per 1/1: [REDACTED] nato [REDACTED] -  
C.F.: [REDACTED]

- Atto pubblico del 17.02.2000, n. 96.543/39.373 di repertorio del Notaio Donati Dott. Mario, trascrizione compravendita del 07.03.2000, reg. particolare n. 6.330, reg. generale n. 8.664;
- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg.

particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 1B ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 20, **Particella 7329**, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Cl. 1, di are 68.64, R.D. € 56,72, R.A € 56,72 (riordino fondiario del 22/12/2020 prot. n.BG0119762 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico n.17098.1/2020).

Proprietà per 1/1: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

- Atto pubblico del 17.02.2000, n. 96.543/39.373 di repertorio del Notaio Donati Dott. Mario, trascrizione compravendita del 07.03.2000, reg. particolare n. 6.330, reg. generale n. 8.664;
- Atto pubblico del 20.12.2013, n. 54.277/30.774 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 31.12.2013, reg. particolare n. 8.339, reg. generale n. 51.726;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016,

ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 1C ]

• Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 20, **Particella 7330**, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Cl. 1, di are 06.17, R.D. € 5,10, R.A € 5,10.

Proprietà per 1/1: [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

(riordino fondiario del 22/12/2020 prot. n.BG0119761 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico n.17097.1/2020).

■ Atto pubblico del 17.02.2000, n. 96.543/39.373 di repertorio del Notaio Donati Dott. Mario, trascrizione compravendita del 07.03.2000, reg. particolare n. 6.330, reg. generale n. 8.664;

■ Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;

■ Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016,



ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del  
27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949,  
ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del  
17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza  
dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n.  
21.841, reg. generale n. 32.495.

Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Crema n. 23 .

[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 17, Particella 9472, Qualità Fu  
d'accert., di are 3.13.21 (riordino fondiario del 22/12/2020 protocollo n.  
BG0117226 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico  
n.14879.1/2020); conseguente a fusione dei mappali 908-910-911-1413-  
891-905-906-907-8109-8112.

Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni : [REDACTED]

[REDACTED] - C.F. [REDACTED]

*ex mapp.908 -1D:*

- Atto pubblico del 14.07.1999, n. 30.711 di repertorio del Notaio Russo  
Dott.ssa Stefania, trascrizione compravendita del 28.07.1999, reg.  
particolare n. 22.769, reg. generale n. 30.855;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio  
Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a  
garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare



particolare n. 22.769, reg. generale n. 30.855;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n.

21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 911 - 1F:*

- Atto pubblico del 14.07.1999, n. 30.711 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, trascrizione compravendita del 28.07.1999, reg. particolare n. 22.769, reg. generale n. 30.855;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca

giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 1413 - 1G:*

- Atto pubblico del 14.07.1999, n. 30.711 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, trascrizione compravendita del 28.07.1999, reg. particolare n. 22.769, reg. generale n. 30.855;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di



Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 891 - 1H:*

- Atto pubblico del 01.04.1999, n. 30.281 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 09.04.1999, reg. particolare n. 3.275, reg. generale n. 13.357 - Comunicazione n. 2.880 del 10.04.2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01.04.1999 - Cancellazione totale eseguita in data 05.05.2009;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2002, reg. particolare n. 1.629, reg. generale n. 6.664 - Iscrizione n. 1.049 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 18.10.2005, n. 41.092/19.723 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 29.10.2005, reg. particolare n. 15.843, reg. generale n. 69.152;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.002/24.811 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 30.12.2008, reg. particolare n. 15.659, reg. generale n. 81.244 - Iscrizione n. 1.048 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.022/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del

13.02.2017, reg. particolare n. 1.048, reg. generale n. 6.213 - formalità di riferimento iscrizione n. 15.659 del 2008;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.049, reg. generale n. 6.214 - formalità di riferimento iscrizione n. 1.629 del 2002;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 905 - 1I:*

- Atto pubblico del 01.04.1999, n. 30.281 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 09.04.1999, reg. particolare n. 3.275, reg. generale n. 13.357 - Comunicazione n. 2.880 del 10.04.2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01.04.1999 - Cancellazione totale eseguita in data 05.05.2009;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2002, reg. particolare n. 1.629, reg. generale n. 6.664 - Iscrizione n. 1.049 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 18.10.2005, n. 41.092/19.723 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 29.10.2005, reg. particolare n. 15.843, reg. generale n. 69.152;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.002/24.811 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 30.12.2008, reg. particolare n. 15.659, reg. generale n. 81.244 - Iscrizione n. 1.048 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio

Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n.



31.943;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.022/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.048, reg. generale n. 6.213 - formalità di riferimento iscrizione n. 15.659 del 2008;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.049, reg. generale n. 6.214 - formalità di riferimento iscrizione n. 1.629 del 2002;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 906 - 1L:*

- Atto pubblico del 01.04.1999, n. 30.281 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 09.04.1999, reg. particolare n. 3.275, reg. generale n. 13.357 - Comunicazione n. 2.880 del 10.04.2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01.04.1999 - Cancellazione totale eseguita in data 05.05.2009;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo

Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2002, reg. particolare n. 1.629, reg. generale n. 6.664 - Iscrizione n. 1.049 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 18.10.2005, n. 41.092/19.723 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 29.10.2005, reg. particolare n. 15.843, reg. generale n. 69.152;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.002/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 30.12.2008, reg. particolare n. 15.659, reg. generale n. 81.244 - Iscrizione n. 1.048 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del

10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.022/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.048, reg. generale n. 6.213 - formalità di riferimento iscrizione n. 15.659 del 2008;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.049, reg. generale n. 6.214 - formalità di riferimento iscrizione n. 1.629 del 2002;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 907 - 1M:*

- Atto pubblico del 01.04.1999, n. 30.281 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 09.04.1999, reg. particolare n. 3.275, reg. generale

n. 13.357 - Comunicazione n. 2.880 del 10.04.2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01.04.1999 - Cancellazione totale eseguita in data 05.05.2009;

- Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2002, reg. particolare n. 1.629, reg. generale n. 6.664 - Iscrizione n. 1.049 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 18.10.2005, n. 41.092/19.723 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 29.10.2005, reg. particolare n. 15.843, reg. generale n. 69.152;

- Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.002/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 30.12.2008, reg. particolare n. 15.659, reg. generale n. 81.244 - Iscrizione n. 1.048 del 13.02.2017;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a



garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare

n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

■ Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

■ Atto pubblico del 19.12.2008, n. 47.022/24.811 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.048, reg. generale n. 6.213 - formalità di riferimento iscrizione n. 15.659 del 2008;

■ Atto pubblico del 08.02.2002, n. 34.619 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 13.02.2017, reg. particolare n. 1.049, reg. generale n. 6.214 - formalità di riferimento iscrizione n. 1.629 del 2002;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 8109 - 1M:*

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg.

particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

*ex particella 8112 - 1N:*

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70,

sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema .

[ UI - 1P ] .

• Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 10, Particella 534, Qualità Prato Irriguo, Cl. 1, di are 24.01, R.D. € 14,26, R.A € 17,36 (riordino fondiario del 22/12/2020 protocollo n.BG0120263 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico n.17580.1/2020).

Proprietà per 1/2: [REDACTED] -

C.F.: [REDACTED]

Proprietà per 1/2: [REDACTED] - C.F.: [REDACTED]

■ Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;

■ Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;



- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 1Q ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 10, **Particella 2593**, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Cl. 2, di are 44.73, R.D. €. 26,52, R.A €. 35,81 (riordino fondiario del 22/12/2020 protocollo n.BG0120261 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico n.17578.1/2020).

Proprietà per 1/2: [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

Proprietà per 1/2: [REDACTED] - C.F.: [REDACTED]

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 1R ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 9, **Particella 2670**, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Cl. 2, di are 17.80, R.D. €. 10,57, R.A €. 14,25.

Proprietà per 1/2: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

Proprietà per 1/2: [REDACTED] - C.F.:

[REDACTED]

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 1S ]

- Catasto Terreni, Comune di Zanica, Foglio 10, **Particella 2673**, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Cl. 2, di are 35.47, R.D. € 21,07, R.A € 28,39 (riordino fondiario del 22/12/2020 protocollo n.BG0120262 in atti dal 22/12/2020 da rilievo aerofotogrammetrico n.17579.1/2020).

Proprietà per 1/2: [REDACTED] -

[REDACTED]

Proprietà per 1/2: [REDACTED] - C.F.:

[REDACTED]

- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca

giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23. [ UI - 2A ] .**

- Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 10, **Mappale 3009, Subalterno 2**, Cat. A/7, Cl. 1, Consistenza 6,5 vani, R.C. €. 537,12, Via Cristoforo Colombo sn, P.R.

Proprietà: [REDACTED] 8 -

C.F. [REDACTED]

- Atto amministrativo del 22.10.2009, n. 48.817/2.009 di repertorio Pubblico Ufficiale Equitalia Esatri spa agente delle riscossione, ipoteca legale, iscrizione del 23.10.2009, reg. particolare n. 11.085, reg. generale n. 69.579 - Annotazione n. 4.885 del 19.06.2012 cancellazione totale;
- Atto pubblico del 12.12.2012, n. 53.037/29.775 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 18.12.2012, reg. particolare n. 8.345, reg. generale n. 54.216;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico

Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;

■ Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;

■ Atto Giudiziario Giudice di Pace di Trani del 09.10.2014, rep. n. 2.218/2014, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 04.11.2015, reg. particolare n. 7.157, reg. generale n. 43.655;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 30.11.2015, rep. n. 7.356, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 15.07.2016, reg. particolare n. 5.385, reg. generale n. 31.958;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 12.12.2016, rep. n. 162/2016, atto giudiziario accordo per separazione consensuale con assegnazione in godimento della casa coniugale, trascrizione del 30.12.2016, reg. particolare n. 39.782, reg. generale n. 59.326;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844.

**[ UI - 2B ] .**

• Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 10, **Mappale 3009, Subalterno 3**, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 23 mq., R.C. € 48,70, Via Cristoforo Colombo 23, P.Sem.



Proprietà: [REDACTED]

C.F. [REDACTED]

- Atto pubblico del 12.12.2012, n. 53.037/29.775 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 18.12.2012, reg. particolare n. 8.345, reg. generale n. 54.216;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 30.11.2015, rep. n. 7.356, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 15.07.2016, reg. particolare n. 5.385, reg. generale n. 31.958;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza

dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 2C ]

- Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 10, **Mappale 3009, Subalterno 4**, Cat. C/6, Cl. 1, Consistenza 68 mq., R.C. € 122,92, Via Cristoforo Colombo 23, P.Sem.

Proprietà: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

- Atto pubblico del 12.12.2012, n. 53.037/29.775 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 18.12.2012, reg. particolare n. 8.345, reg. generale n. 54.216;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 30.11.2015, rep. n. 7.356, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 15.07.2016, reg. particolare n. 5.385, reg. generale n. 31.958;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016,

ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23 .**

**[ UI - 2D ] .**

• Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 10, **Mappale 3010, Subalterno 2**, Cat. C/2, Cl. 1, Consistenza 18 mq., R.C. €. 35,33, Via Cristoforo Colombo sn, P.Sem.

Proprietà per 500/1000: [REDACTED] il

[REDACTED] - C.F.: [REDACTED],

Proprietà per 500/1000: [REDACTED] -

C.F.: [REDACTED]

■ Atto pubblico del 12.12.2012, n. 53.037/29.775 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione del 18.12.2012, reg. particolare n. 8.345, reg. generale n. 54.216;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;
- Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 2E ]

- Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 10, **Mappale 3010**, **Subalterno 3**, Cat. C/2, Cl. 1, Consistenza 8 mq., R.C. € 15,70, Via Cristoforo Colombo 23, P.Sem.

Proprietà per 500/1000: [REDACTED] il

[REDACTED] - C.F. [REDACTED]

Proprietà per 500/1000: [REDACTED] -

C.F.: [REDACTED]

- Atto pubblico del 12.12.2012, n. 53.037/29.775 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a



garanzia di mutuo, iscrizione del 18.12.2012, reg. particolare n. 8.345, reg. generale n. 54.216;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

■ Atto pubblico del 27.01.2015, n. 1.041/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 09.02.2015, reg. particolare n. 713, reg. generale n. 4.859;

■ Atto pubblico del 11.06.2015, n. 1.139/1.915 di repertorio, Pubblico Ufficiale Equitalia Nord spa, ipoteca legale derivante da ruolo, iscrizione del 12.06.2015, reg. particolare n. 3.741, reg. generale n. 23.004;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 28.07.2016, rep. n. 5.216/2016, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 27.09.2016, reg. particolare n. 7.252, reg. generale n. 42.081;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A .**

**[ UI - 2F ] .**

• Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 17, **Mappale 8108, Subalterno 1**, Cat. A/7, Cl. 2, Consistenza 7 vani, R.C. € 686,89, Via

Crema n. 23/A, P.T-1.

Proprietà per 1/1: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;
- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;
- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

[ UI - 2G ]

- Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 17, **Mappale 8108**, Subalterno 2, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 51 mq., R.C. €. 107,99, Via Crema n. 23/A, P.S1.

Proprietà per 1/1

C.F.

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

- Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;

- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di

Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;

■ Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

**[ UI - 2H ]:**

• Catasto Fabbricati, Comune di Zanica, Foglio 17, **Mappale 8113**, Cat. D/10, R.C. € 4.062,00, Via Crema sn, P.T.

Proprietà per 1/1: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

■ Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.908/28.870 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 165, reg. generale n. 981;

■ Atto pubblico del 28.12.2011, n. 51.909/28.871 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 05.01.2012, reg. particolare n. 166, reg. generale n. 981;

■ Atto pubblico del 23.03.2012, n. 52.233/29.129 di repertorio del Notaio Russo Dott.ssa Stefania, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, iscrizione del 29.03.2012, reg. particolare



n. 2.150, reg. generale n. 14.013;

- Atto Giudiziario Tribunale di Pistoia del 28.10.2013, rep. n. 1.196/2013, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 10.02.2014, reg. particolare n. 646, reg. generale n. 5.109;
- Atto Giudiziario del 18.07.2014, rep. n. 8.832 Ufficiale Giudiziario di Bergamo, atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili, trascrizione del 25.08.2014, reg. particolare n. 23.158, reg. generale n. 31.943;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 27.02.2017, rep. n. 949, ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscrizione del 17.03.2017, reg. particolare n. 2.046, reg. generale n. 11.844;
- Atto Giudiziario Tribunale di Bergamo del 21.04.2017, rep. n. 70, sentenza dichiarativa di fallimento, trascrizione del 18.07.2017, reg. particolare n. 21.841, reg. generale n. 32.495.

## CAP. II° - CONFORMITA' EDILIZIO - URBANISTICA

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Alfieri .**

**[ UI - 1A ] . (Catasto Terreni particella n. 7328)**

Trattasi di lotto di terreno di forma irregolare, ricompresi nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (piano dei servizi);

■ Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, regolamentata dall'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi.

Il lotto rientra nel perimetro di rispetto cimiteriale

**[ UI - 1B ]**. (Catasto Terreni particella n. 7329)

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma irregolare e pianeggiante, ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul

BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema del tessuto urbano consolidato;
- Ambiti di verde urbano soggetto a tutela - VP, vincolo di inedificabilità, regolamentati dall'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole.

Il lotto rientra nel perimetro di rispetto cimiteriale. Sul lotto di terreno insistono otto serre non fissate nel terreno in struttura di carpenteria metallica rimovibile.

**[ UI - 1C ]**. (Catasto Terreni particella n. 7330)

Trattasi di lotto di terreno di forma irregolare, ricompresi nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (piano dei servizi);
- Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, regolamentata dall'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi.

Il lotto rientra nel perimetro di rispetto cimiteriale.

Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Crema n. 23 .  
[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ] . (Catasto Terreni particella n. 9472)

Trattasi di unico appezzamento di terreno risultante dalla fusione dei precedenti nr.10 particelle (908-910-911-1413-891-905-906-907-8109-8112) risultante da riordino fondiario del 22/12/2020, sul quale insistono dei corpi di fabbrica oltre a manufatti accessori, che nel loro insieme costituiscono l'attività florovivaistica, ricompresi nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

parte in

■ Ambiti agricoli produttivi di interesse strategico attuale e/o potenziale -

AGRI, disciplinati dall'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole;

i parametri urbanistici alla nuova edificazione sono i seguenti:

- distanza rispetto a ambiti edificati o edificabili: 200 m
- distanza rispetto a case isolate o corpi idrici superficiali: 200 m
- altezza massima: 7,50 m;

■ Ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione terziario commerciale, disciplinati dall'art.29 delle NTA del Piano delle Regole;

i parametri urbanistici sono i seguenti:

- densità fondiaria: 1,50mc/mq
- altezza massima: 10,00 m

- distanza dai confini: 5,00 m

- distanza tra gli edifici: 10,00 m

- distanza dalle strade: 5,00 m;

■ Sistema dei Servizi e delle Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o generale (Piano dei Servizi);

■ nella tavola del Piano delle Regole C9 (Carta del consumo di suolo), l'ambito è individuato in parte come "Ambito urbanizzato" e in parte come "Ambito urbanizzabile";

■ entro il PTCP, l'ambito è individuato come "SAT-Spazi aperti di transizione".

Per l'intero complesso immobiliare, come già anticipato nelle premesse, è stato stipulato in data 08/07/2021 rep. 387 un Accordo Integrativo di Provvedimenti Amministrativi ai sensi dell'art.11 L. 7 agosto 1990 n.241 tra il Fallimento Impresa Individuale Pasini Pier Antonio e il Comune di Zanica; lo stesso Accordo pone le seguenti condizioni:

- demolizione entro un anno dalla stipula (eventualmente prorogabile di 6 mesi) di tutti i manufatti abusivi rinvenuti come da verbale prot.n.6847 del 23 maggio 2011;

- l'amministrazione dichiara di ritenere profilabile, in sede di adeguamento del PGT di cui all'Art. 5 comma 3 della l.r. 31/2014, (e, in ogni caso, nel primo adempimento utile) la ricomprensione dell'intero compendio di cui al mapp. n° 9472, ivi compresi i fabbricati di cui ai mapp. 8108 e 8113, e del mapp. 7329 (del quale il Fallimento garantisce comunque il decoro e lo sfalcio periodico sino alla cessione) entro un ambito (discontinuo) della rigenerazione urbana, ai sensi della l.r. 26



novembre 2019, n. 18, anche con attuazione a mezzo di piano attuativo anche in variante al P.G.T. e contenuti urbanistici e prestazionali (tra i quali la cessione all'amministrazione del mapp. 7329) suscettibili di negoziazione a valle dell'avvenuta integrale rimozione di ogni manufatto antiggiuridico e con applicabilità delle misure incentivanti ai sensi della d.G.R. 3508 e della d.G.R. 3509 (applicabili sull'intero territorio comunale) e la parte privata valutata di proprio interesse un eventuale scenario di rigenerazione urbana; a detto fine si precisa che il processo di rigenerazione sarà relativo ai manufatti esistenti nel compendio legittimamente realizzati ivi comprese le serre fisse, la cui s.l.p. potrà essere oggetto di rifunzionalizzazione. Nell'ambito di tale scenario le parti convengono fin da ora che sarà profilabile l'insediamento di medie strutture di vendita e non di GSV (grande struttura di vendita) e vietato altresì l'insediamento di industrie insalubri di prima classe;

in caso di qualunque inadempimento della parte privata anche solo ad una delle obbligazioni nascenti dal presente accordo, ed in particolare in relazione al rispetto dei termini per la remissione in pristino, lo stesso dovrà intendersi integralmente risolto di diritto (in automatico e senza necessità di declaratorie di sorta), con riattualizzazione del dovere per l'amministrazione di riattivare il procedimento repressivo e di emanare ordinanza di remissione in pristino delle opere ritenute abusive; e pertanto le aree saranno soggette al contenimento dello stato di fatto, ammettendo in esse soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici

esistenti.

I vari corpi di fabbrica ed i manufatti accessori sono stati edificati con i seguenti provvedimenti:

- Autorizzazione Edilizia n. 114 del 16.11.1985, prot. n. 6.815 (recinzione terreno);
- Concessione Edilizia n. 6.814/113 del 16.11.1985, prot. n. 6.814 (formazione n. 4 serre ad uso vivaio);
- Concessione Edilizia n. 2.386/43 del 16.05.1986, prot. n. 2.386 (formazione capannone per deposito fiori, costruzione serre e buca per raccolta acqua piovana);
- Autorizzazione Edilizia n. 106 del 20.12.1986, prot. n. 6.195 (variante alla C.E. n. 2.386 del 16.05.1986);
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 36 del 05.06.1987, prot. n. 2.531 (variante alla C.E. n. 2.386 del 16.05.1986);
- Certificato di Agibilità n. 8.181 con decorrenza dal 19.11.1987 per n. 5 serre per un totale di mq. 1.997,00;
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 63 del 20.07.1988, prot. n. 4.220 (ampliamento serre in variante in corso d'opera alla C.E. n. 59 del 31.07.1987);
- Concessione edilizia gratuita n. 84/989 del 08.09.1989, prot. n. 4.449 (ampliamento serre);
- Autorizzazione Edilizia n. 31/997 del 26.09.1997, prot. n. 2.734 (costruzione muro d'argine fosso irriguo);
- Denuncia di Inizio Attività del 17.08.1998 prot. n. 9.127 (formazione piazzale per sosta vasi ed accessori da giardinaggio).

In sede di sopralluogo sono state riscontrate difformità significative tra lo stato dei luoghi con quanto autorizzato e rappresentato sulle tavole grafiche allegate ai provvedimenti autorizzativi sopra citati, come acclarato dall'amministrazione comunale nel corso del sopralluogo svolto dal Tecnico comunale con l'ausilio della polizia Locale e al Corpo Forestale in data 12 maggio 2011 (verbali prot. n.6847 del 23 maggio 2011); inoltre tutto il complesso immobiliare adibito a serre-depositi non risulta accatastato.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema .**

**[ UI - 1P ] . (Catasto Terreni particella 534) +**

**[ UI - 1Q ] . (Catasto Terreni particella 2593) +**

**[ UI - 1S ] . (Catasto Terreni particella 2673)**

Le tre unità immobiliari nel loro insieme costituiscono un lotto di terreno di forma rettangolare e pianeggiante, sono tutte ricomprese nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema del tessuto urbano consolidato;
- Ambiti di verde urbano soggetto a tutela - VP, vincolo di inedificabilità, regolamentati dall'art. 33 delle NTA del Piano delle Regole.

Relativamente alla sola unità immobiliare identificata a catasto terreni con la particella n. 2593, una porzione di area, per una superficie di circa mq. 100,00, è ricompresa nel:

- Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o

generale (piano dei servizi);

- Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, regolamentata dall'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi;
- Aree per nuove infrastrutture varie o loro ampliamento, regolamentata dall'art. 6.7 delle NTA del Piano dei Servizi.

Sul lotto di terreno identificato a catasto terreni con la particella n. 2593 insistono vari corpi di fabbrica ad uso serre-deposito, la loro edificazione è stata autorizzata con i seguenti provvedimenti:

- Licenza per opere edilizie n. 9 del 18.03.1973, protocollo n. 290 (formazione di recinzione);
- Autorizzazione del 14.09.1977 protocollo n. 2.736 (formazione di serra in ferro e vetro per deposito fiori);
- Autorizzazione del 22.03.1978 protocollo n. 1.129 (formazione di serra per deposito fiori);
- Autorizzazione del 07.03.1979 protocollo n. 591 (formazione di serra per deposito fiori);
- Concessione gratuita per opere edili n. 22/81 del 12.03.1981, protocollo n. 834 (costruzione di serra in vetro per deposito fiori);
- Concessione a sanatoria per opere edilizie del 25.10.1993, protocollo n. 9.291 (formazione serre);
- Condono Edilizio n. 137/1986 del 20.05.2013, protocollo n. 6.758 (realizzazione serre ad uso floricolo).

In sede di sopralluogo ho riscontrato la conformità tra lo stato dei luoghi con quanto autorizzato e rappresentato sulle tavole grafiche allegate ai provvedimenti autorizzativi sopra citati, i manufatti adibiti a serre-depositi



non risultano accatastati.

**[ UI - 1R ] . (Catasto Terreni particella 2670)**

Trattasi di un lotto di terreno di forma rettangolare e pianeggiante sul quale insistono due corpi di fabbrica ad uso residenziale, ora identificati a catasto fabbricati con i mappali n. 3009 e 3010, ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti , come segue:

- Sistema del tessuto urbano consolidato;
- Ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione semi intensiva B3, regolamentati dall'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23 .**

**[ UI - 2A ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 2) +**

**[ UI - 2B ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 3) +**

**[ UI - 2C ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 4)**

Trattasi di un corpo di fabbrica adibito a civile abitazione con annesse due autorimesse oltre ad area esterna in proprietà esclusiva adibita a giardino e camminamenti, il tutto ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema del tessuto urbano consolidato;
- Ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione semi intensiva B3, regolamentati dall'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole.

Il corpo di fabbrica è stato edificato con i seguenti provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 8 del 30.06.1978, protocollo n. 214 (costruzione di casa di civile abitazione);
- Autorizzazione di abitabilità di casa con decorrenza dal 08.07.1979;
- Concessione Edilizia n. 32 del 03.04.1980, protocollo n. 1.120 (garages interrato).

In sede di sopralluogo ho riscontrato delle difformità tra lo stato dei luoghi con quanto rappresentato sulle tavole grafiche allegate ai provvedimenti autorizzativi sopra elencati, relativamente ad una diversa distribuzione degli spazi interni, alla realizzazione di una porta-finestra e una finestra in posizione differente rispetto a quanto autorizzato, nonché la realizzazione di un balcone anch'esso in posizione differente rispetto al progetto rilasciato. Le planimetrie catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi..

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23 .**

**[ UI - 2D ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3010 Subalterno 2) +**

**[ UI - 2E ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3010 Subalterno 3)**

Trattasi di due unità immobiliari adibite a vani accessori di pertinenza alle abitazioni e più precisamente a locali caldaia con retrostante vano ripostiglio, il tutto ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio

del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

- Sistema del tessuto urbano consolidato;
- Ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione semi intensiva B3, regolamentati dall'art. 19 delle NTA del Piano delle Regole.

I manufatti risultano edificati con i seguenti provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 8 del 30.06.1978, protocollo n. 214 (costruzione di casa di civile abitazione);
- Autorizzazione di abitabilità di casa con decorrenza dal 08.07.1979.

In sede di sopralluogo ho riscontrato la difformità tra lo stato dei luoghi con quanto rappresentato sulle tavole grafiche allegate ai provvedimenti autorizzativi sopra elencati, relativamente alla divisione interna dei locali.

Le planimetrie catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A .**

**[ UI - 2F ] . (Catasto Fabbricati Mappale 8108 Subalterno 1) +**

**[ UI - 2G ] . (Catasto Fabbricati Mappale 8108 Subalterno 2)**

Trattasi di un corpo di fabbrica adibito a civile abitazione con annessa autorimessa oltre ad area esterna adibita a giardino e camminamenti, il tutto ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul

BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti , come segue:

- Sistema degli ambiti di interesse agricolo e paesistico-ambientale;
- Ambiti agricoli produttivi di interesse strategico attuale e/o potenziale - AGR1, regolamentati dall'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole.

Il corpo di fabbrica è stato edificato con il seguente provvedimento:

- Concessione Edilizia n. 141 del 20.02.1987, prot. n. 7.930 (costruzione di casa di civile abitazione).

In sede di sopralluogo ho riscontrato la difformità tra lo stato dei luoghi con quanto rappresentato sulle tavole grafiche allegate al provvedimento autorizzativo sopra riportato, relativamente ad una diversa distribuzione degli spazi interni, inoltre non risulta autorizzato un vano adibito a solaio.

Le planimetrie catastali rappresentano correttamente lo stato dei luoghi.

**[ UI - 2H ] (Catasto Fabbricati Mappale 8113)**

Trattasi di un capannone adibito a deposito/magazzino con blocco uffici, servizi e locali accessori, il tutto ricompreso nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2012, con efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL n. 20 avvenuta il 15.05.2013 + successive varianti, come segue:

per la maggior consistenza nel:

- Sistema degli ambiti di interesse agricolo e paesistico-ambientale;
- Ambiti agricoli produttivi di interesse strategico attuale e/o potenziale - AGR1, regolamentati dall'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole.

in minor parte in:

- Sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o



generale;

- Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, regolamentate dall'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi.

Il corpo di fabbrica è stato edificato con i seguenti provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 2.386/43 del 16.05.1986, prot. n. 2.386 (formazione capannone per deposito fiori, costruzione serre e buca per raccolta acqua piovana);
- Autorizzazione Edilizia n. 106 del 20.12.1986, prot. n. 6.195 (variante alla C.E. n. 2.386 del 16.05.1986);
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 36 del 05.06.1987, prot. n. 2.531 (variante alla C.E. n. 2.386 del 16.05.1986);
- Concessione gratuita per opere edilizie n. 59 del 31.07.1987, prot. n. 4.582 (variante in corso d'opera alla C.E. n. 36 del 05.06.1987);

In sede di sopralluogo ho riscontrato la difformità tra lo stato dei luoghi con quanto rappresentato sulle tavole grafiche allegate ai provvedimenti autorizzativi sopra citati, relativamente ad una diversa distribuzione degli spazi interni. La planimetria catastale non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi.

### CAP. III° - DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Alfieri.**

**[ UI - 1A ] . (Catasto Terreni particella n. 7328)**

Trattasi di lotto di terreno della superficie catastale pari a mq. 1240, di forma irregolare adibiti parte a parcheggio pubblico e parte a strada comunale denominata Via Alfieri, in zona semicentrale del Comune di

Zanica, **detto bene non è alienabile.**

**[ UI - 1B ] . (Catasto Terreni particella n. 7329)**

Trattasi di un appezzamento di terreno della superficie catastale pari a mq. 4.410, erroneamente rappresentata in mappa con mq 6.864 a seguito di riordino fondiario (sarà necessario il frazionamento e/o rettifica mappale per la vendita), di forma irregolare e pianeggiante, completamente recintato con la sola esclusione del lato nord, posto in fregio alla strada Provinciale Via Marconi; con accesso dalla Via Alfieri attraverso due cancelli carrai in ferro, in zona semicentrale e adiacente al Cimitero del Comune di Zanica. Sul terreno insistono otto serre, di cui cinque della lunghezza di circa mt. 35,00 e tre della lunghezza di circa mt. 55,00, per attività florovivaista costituite da strutture a volta in tubolari di ferro e rivestite con teloni plastificati.

**[ UI - 1C ] . (Catasto Terreni particella n. 7330)**

Trattasi di un lotto di terreno della superficie catastale pari a mq. 617, di forma irregolare annesso al perimetro cimiteriale, in zona semicentrale del Comune di Zanica.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23 .**

**[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ] . (Catasto Terreni particella n. 9472)**

Trattasi di appezzamento di terreno della superficie catastale pari a complessivi mq. 31.321,00, su parte del quale insistono dei corpi di fabbrica, adibiti a serre/esposizione/vendita prodotti, oltre a percorsi interni, costituiti da strutture in carpenteria metallica con tamponamenti in vetro, coperture parte a doppia falda e vetro e parte a volta con pannelli in

polycarbonato e/o teloni plastificati, pavimentazione in battuto di cemento industriale, nonché vasche di raccolta acque piovane, il tutto a servizio della preesistente attività vivaistica; nel complesso i vari corpi ormai sono vetusti ed in condizioni fatiscenti, in particolare le serre-depositi in carpenteria metallica e vetro, compreso gli impianti tecnologici (quel che rimane) sono in stato di avanzato degrado, con vetri singoli, che non rispettano alcun parametro strutturale e certamente non adeguati sismicamente alle normative attuali.

L'accesso si esercita direttamente dalla strada Comunale Via Crema, zona periferica posta a sud rispetto al centro del Comune di Zanica.

**Parte dei manufatti, per una superficie di mq. 2.912,59, dovranno essere oggetto di demolizione, i restanti dovranno essere accatastati.**

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema .**

**[ UI - 1P ] . (Catasto Terreni particella 534) +**

**[ UI - 1Q ] . (Catasto Terreni particella 2593) +**

**[ UI - 1S ] . (Catasto Terreni particella 2673)**

Trattasi di tre appezzamenti di terreno confinanti tra loro della superficie catastale complessiva pari a mq. 10.421,00, di forma rettangolare e pianeggiante, in parte recintati e con accesso dalla strada Provinciale Via Crema attraverso cancello carraio a scorrere in ferro, zona periferica del Comune di Zanica. Sul terreno, identificato a catasto fabbricati con la particella n. 2593, insistono otto corpi di fabbrica ad uso serre-depositi per attività florovivaista, tutte fissate a terra su basamento in cemento armato gettato in opera e struttura in carpenteria metallica con tamponamenti in

vetro, copertura a doppia falda. I corpi di fabbrica sono dotati di pavimenti-camminamenti in battuto di cemento, ormai nascosto dalla vegetazione infestante, e gli impianti non sono funzionanti ed in parte ormai fatiscenti. I corpi di fabbrica sono in condizioni vetuste e fatiscenti.

**I corpi di fabbrica, se non demoliti, dovranno essere accatastati.**

**[ UI - 1R ] . (Catasto Terreni particella 2670)**

Trattasi di un lotto di terreno di forma rettangolare e pianeggiante della superficie catastale pari a mq. 1.780,00, sul quale insistono due corpi di fabbrica ad uso residenziale, di cui uno di proprietà di terzi; gli edifici sono identificati a catasto fabbricati con i mappali n. 3009 e 3010, più avanti descritti, **il lotto di terreno, nel suo insieme non è alienabile.**

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23 .**

**[ UI - 2A ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 2) +**

**[ UI - 2B ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 3) +**

**[ UI - 2C ] . (Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 4)**

Trattasi di una casa unifamiliare disposta su due livelli (piano seminterrato e piano rialzato), oltre a due autorimesse, nonché porzione di area esterna in proprietà esclusiva adibita a giardino/camminamenti, il tutto edificato su parte del mappale censito a catasto terreni con la particella n. 2670; il tutto così meglio descritto: al piano rialzato, ingresso, cucina, ampio soggiorno con balcone, disimpegno notte, tre camere da letto di cui due con balcone e bagno, oltre a scala esterna di collegamento al piano seminterrato composto da un ampio locale pluriuso in parte adibito ad autorimessa, ripostiglio e servizio igienico/lavanderia; nonché altro corpo di fabbrica



interrato adibito ad autorimessa. L'edificio è costituito da struttura tradizionale con fondazioni, pilastri, travi e copertura in cemento armato gettato in opera, manto di copertura in coppi con lattonerie in rame, tamponamenti in muratura intonacata; serramenti esterni in legno e vetrocamera con ante d'oscuro in legno, porte interne in legno tamburato, pavimenti interni in marmo per la zona giorno, in parquet per la zona notte e in piastrelle di ceramica per il bagno e per i balconi; la villa è dotata di impianto elettrico, idrosanitario e di riscaldamento a gas metano con diffusione del calore attraverso caloriferi. I locali al piano seminterrato hanno pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati, i pavimenti sono in battuto di calcestruzzo con la sola eccezione del servizio igienico/lavanderia pavimentato con piastrelle di ceramica, i serramenti esterni sono in ferro e vetro semplice, le porte sono in ferro, l'accesso alle autorimesse avviene attraverso basculanti in lamiera; tutti i locali sono dotati di impianto elettrico. I camminamenti ed il cortile esterno sono pavimentati con lastre in spaccato di porfido, la recinzione è in paletti e rete metallica, il cancello pedonale e carraio è in ferro verniciato. Le unità immobiliari si presentano in sufficienti condizioni di conservazione e manutenzione; l'accesso si esercita dalla strada comunale Via Colombo, zona periferica, caratterizzata prevalentemente da insediamenti di tipo residenziale, a sud rispetto al centro del Comune di Zanica.

**Le unità immobiliari dovranno essere oggetto di sanatoria edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.**

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23.**

**[ UI - 2D ]** . (Catasto Fabbricati Mappale 3010 Subalterno 2) +

**[ UI - 2E ]** . (Catasto Fabbricati Mappale 3010 Subalterno 3)

Trattasi di due porzioni immobiliari, poste al piano seminterrato, costituite da due locali adibiti a centrali termiche, di cui una (mappale 3010/2) anche da un locale ripostiglio; di fatto, detti manufatti sono al servizio delle abitazioni poste al piano soprastante, sono costituite da struttura in cemento armato gettato in opera, pavimento in piastrelle di ceramica e porta d'accesso in ferro, entrambi i locali sono dotati di impianto elettrico.

L'unità immobiliare identificata a Catasto Fabbricati con il mappale 3010/2, di proprietà con altra persona fisica, è di fatto un accessorio di altro edificio non oggetto della presente relazione, per tali considerazioni il bene risulta non alienabile.

L'unità immobiliare identificata a Catasto Fabbricati con il mappale 3010/3 dovrà essere oggetto di sanatoria edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A .**

**[ UI - 2F ]** . (Catasto Fabbricati Mappale 8108 Subalterno 1) +

**[ UI - 2G ]** . (Catasto Fabbricati Mappale 8108 Subalterno 2)

Trattasi di casa unifamiliare di due piani fuori terra oltre a piano interrato ed ampia autorimessa, nonché porzione di area esterna adibita a giardino/camminamenti/piscina, il tutto edificato su parte del mappale censito a catasto terreni con la particella n. 8109; e più precisamente: al piano terra ingresso, cucina, ampio soggiorno, disimpegno notte, tre camere da letto e due bagni, oltre a scala interna di collegamento sia al

piano primo, composto da due vani ad uso solaio con servizio igienico e terrazzino a pozzo, che con il piano interrato costituito da un unico ampio locale pluriuso con annesso servizio igienico/lavanderia, nonché autorimessa. L'edificio è costituito da struttura tradizionale con fondazioni, pilastri, travi e copertura in cemento armato gettato in opera, manto di copertura in coppi con lattonerie in rame, tamponamenti in muratura a cassa vuota con rivestimento in mattoncino paramano; serramenti esterni in legno e vetrocamera con ante d'oscuro in legno, porte interne in legno tamburato, pavimenti interni in ceramica per la zona giorno e per i bagni, in parquet per la zona notte; la villa è dotata di impianto elettrico, idrosanitario e di riscaldamento a gas metano con elementi di diffusione del calore in caloriferi. I locali posti al piano interrato hanno pareti e soffitti intonacati a civile e tinteggiati, i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera; l'autorimessa è pavimentata con piastrelle di ceramica e dotata di basculante in lamiera; i camminamenti esterni sono pavimentati con piastrelle di ceramica. Le unità immobiliari si presentano in buone condizioni di conservazione e manutenzione; l'accesso si esercita dalla strada comunale Via Crema, zona periferica posta a sud rispetto al centro del Comune di Zanica.

**Le unità immobiliari dovranno essere oggetto di sanatoria edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.**

**[ UI - 2H ] . (Catasto Fabbricati Mappale 8113)**

Trattasi di un capannone, con altezza netta interna pari a mt. 7,50, adibito a deposito attrezzi edificato su parte dei mappali censiti a catasto terreni con la particella n. 9472; composto da un'unica campata con struttura principale

in pilastri e travi in cemento armato prefabbricato, tamponamenti parte in prisme di calcestruzzo a vista e in parte in vetrate u-glass, copertura in struttura a tegoli prefabbricati con sovrastante manto di copertura in lastre ondulate, lattonerie in lamiera preverniciata e pluviali in pvc; serramenti esterni in alluminio e vetro; la pavimentazione è in battuto di calcestruzzo.

All'interno del capannone è posto il blocco uffici-servizi con pareti prefabbricate; in aderenza al capannone, altro corpo di fabbrica con altezza netta interna pari a mt. 5,00 adibito a locali accessori.

#### **CAP. IV° - SUPERFICI CHE COSTITUISCONO LE PROPRIETA'**

Premesso che le superfici commerciali sono state desunte dalla documentazione fornita dal curatore, dagli elaborati grafici reperiti presso l'ufficio tecnico del Comune di Zanica e dalle mappe catastali, nonché verificate sul posto, i beni esaminati risultano essere così composti:

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Alfieri .**

**[ UI - 1A ] . (Catasto Terreni particella n. 7328)**

- Terreno adibito a parcheggio e strada pubblica = mq. 1.240,00.

**[ UI - 1B ] . (Catasto Terreni particella 7329)**

- Terreno superficie catastale = mq. 4.410,00;
- Serre in struttura metallica mq. 260,00 x n. 5 = mq. 1.300,00;
- Serre in struttura metallica mq. 420,00 x n. 3 = mq. 1.260,00.

**[ UI - 1C ] . (Catasto Terreni particella n. 7330)**

- Terreno superficie catastale = mq. 617,00;

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23 .**



**[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ]**. (Catasto Terreni particella n. 9472)

- Terreni superficie catastale = mq. 31.321,00;
- Serre-depositi in struttura metallica e vetro = mq. 4.035,00;
- Area destinata a parcheggio = mq. 2.800,00;
- Pensilina di collegamento manufatti = mq. 180,00.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Crema.**

**[ UI - 1P ]**. (Catasto Terreni particella 534) +

**[ UI - 1Q ]**. (Catasto Terreni particella 2593) +

**[ UI - 1S ]**. (Catasto Terreni particella 2673)

- Terreni superficie catastale = mq. 10.421,00;
- Corpi di fabbrica ad uso serre-depositi = mq. 717,00.

**[ UI - 1R ]**. (Catasto Terreni particella 2670)

- Terreno con sovrastante edifici, di cui uno di proprietà di terzi superficie catastale = mq. 1.780,00.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Cristoforo Colombo 23.**

**[ UI - 2A ]**. (Villa con accessori ed area esclusiva - Catasto Fabbricati

Mappale 3009 Subalterno 2)

- Villa, piano rialzato = mq. 125,00;
- Accessorio, piano seminterrato = mq. 100,00;
- Balconi, piano rialzato = mq. 20,00;
- Area esterna esclusiva = mq. 400,00.

**[ UI - 2B ]**. (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 3009 Sub.3)

- Autorimessa, piano seminterrato = mq. 25,00.

**[ UI - 2C ]** (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 3009 Sub.4)

- Autorimessa, piano interrato = mq. 72,00.

**[ UI - 2D ]** (Locale accessorio - Catasto Fabbricati - Mappale 3010 Subalterno 2)

- Locale caldaia e ripostiglio, piano interrato = mq. 20,00.

**[ UI - 2E ]** (Locale accessorio - Catasto Fabbricati - Mappale 3010 Subalterno 3)

- Locale caldaia, piano interrato = mq.8,00.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A .**

**[ UI - 2F ]** (Villa con accessori ed area esclusiva - Catasto Fabbricati Mappale 8108 Subalterno 1)

- Villa, piano terra = mq. 145,00;
- Accessorio, piano primo = mq. 40,00;
- Veranda, piano terra = mq. 16,00;
- Porticati, piano terra = mq. 74,00;
- Terrazzo, piano primo = mq. 5,50;
- Locale di sgombero, piano interrato = mq. 84,00;
- Area esterna esclusiva = mq. 830,00.

**[ UI - 2G ]** (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 8108 Sub. 2)

- Autorimessa, piano interrato = mq. 52,00.

**[ UI - 2H ]** (Capannone deposito attrezzi - Catasto Fabbricati Mappale 8113)

- Capannone, piano terra = mq. 675,00.

**CAP. V° - CRITERIO E VALUTAZIONE ALLO STATO ATTUALE**

Il valore delle singole unità immobiliari, nasce oltre che dalle singole superfici che compongono i beni, dalle loro condizioni di conservazione e manutenzione, dalla conformità edilizio-urbanistica, dalla tipologia, dalla destinazione d'uso e dall'ubicazione, dal proprio grado di fungibilità e commerciabilità con un'analisi comparativa dei valori di beni simili compravenduti sul mercato immobiliare locale nonché dai bollettini immobiliari di riferimento; il sottoscritto perito, nella valutazione che segue, intende esprimere l'effettivo valore di mercato dei beni esaminati alla data della perizia 11 ottobre 2021.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Alfieri.**

**[ UI - 1A ] . (Catasto Terreni particella n. 7328)**

- Terreno adibiti a parcheggio e strada pubblica = **NON ALIENABILE**

**[ UI - 1B ] . (Catasto Terreni particella 7329)**

Utilizzando la tabella dei valori agricoli valevoli per l'anno 2010

- Terreno superficie catastale = mq. 4.410,00 x €/mq. 11,00 = €. 48.510,00

Per quanto riguarda le serre esistenti (orditura in ferro + teli in pvc) va considerato il fatto che trattasi di strutture vetuste ed in stato di avanzato degrado e certamente non adeguate sismicamente alle normative attuali; attribuire un valore a tali serre è fuorviante e comunque il poco valore attribuibile al recupero del ferro può tranquillamente pareggiare i costi dello sgombero dei materiali ivi presenti (scaffali, teli in pvc, attrezzi vari ormai deteriorati).

**[ UI - 1C ] . (Catasto Terreni particella n. 7330)**

Terreno superficie catastale = mq. 617,00 x €/mq. 11,00 = €. 6.787,00.

**TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE****[ UI - 1A+B+C ] = €. 55.300,00.****Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con  
accesso da Via Crema n. 23.****[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ] (Catasto Terreni particella n. 9472)**

- Terreni, adibiti all'attività florovivaista, superficie catastale al netto dei manufatti e dell'area di pertinenza della villa = mq. 24.306,00 x €/mq.

11,00 = €. 267.366,00 +

- Serre-depositi in carpenteria metallica e vetro, compreso impianti

tecnologici, superficie autorizzata con i vari provvedimenti edilizi = mq.

4.035,00 x €/mq. 100,00 = €. 403.500,00 +

Per la valutazione delle serre-depositi si consideri il fatto che si tratta di strutture ormai vetuste e il compendio abbandonato ormai da più anni

versa in condizioni di degrado e fatiscenza; le serre in particolare non sono più idonee al loro riutilizzo; pur riconoscendo che sarebbe maggiormente efficace una totale demolizione e successiva ricostruzione

a norma di tali strutture, pare equo attribuire a queste aree anche un

valore residuo del bene; prendendo atto che la costruzione di analoghe serre nuove ha una incidenza di circa €/m<sup>2</sup> 400,00 e che le lavorazioni di

adeguamento di quelle esistenti di cui in oggetto dovranno interessare sia le strutture primarie che secondarie per i necessari controventi, le

connessioni alle fondazioni in cemento armato, ed ancora si dovranno sostituire integralmente le vetrate, ne consegue che il valore utile di

quanto oggi esistente si riduce considerevolmente, stimandone un valore



pari al 25% del valore finale.

- superficie insediamento media struttura di vendita, come da Accordo Integrativo del 08/07/2021 rep. 387 con l'Amministrazione comunale di (max m<sup>2</sup> 1500 per Comuni sotto i 10.000 abitanti come da Regolamento Regione Lombardia n.3 del 21/07/2000 Regolamento di Attuazione della L.R. 23/07/1999 n. 14 per il Settore del Commercio) = mq. 1500,00 x

$$€./mq. 20,00 = €. 300.000,00 +$$

Considerata l'intenzione dell'Amministrazione di concedere in detta area una superficie per media struttura di vendita, vincolandola comunque all'Accordo stipulato che prevede la demolizione dei manufatti abusivi, anche se non ancora normata dal P.G.T., si ritiene equo dare un incremento di valore economico per la superficie di vendita massimo possibile pari a m<sup>2</sup> 1500 .

- Area destinata a parcheggio, compreso di recinzioni e cancelli = mq.

$$2.800,00 \times €./mq. 20,00 = €. 56.000,00 +$$

Tale valore unitario è stato ridotto rispetto alla stima originaria in considerazione del precario stato manutentivo: è necessario un intervento straordinario per il manto in asfalto nonché il rifacimento completo degli impianti di illuminazione, non più a norma.

- Pensilina di collegamento manufatti, superficie autorizzata = mq. 180,00 x €./mq. 100,00 = €. 18.000,00 -

- a dedurre costo demolizioni+smaltimenti (vedi osservazioni successive) € 300.000,00 =

**TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE**

$$[ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ] = €. 745.000,00.$$

Osservazioni: come accennato precedentemente parte dei manufatti facenti parte dell'attività vivaistica non risultano autorizzati, gli stessi sono stati oggetto di ingiunzioni di demolizione da parte del Comune di Zanica con ordinanze n. 27 del 21.07.2011 e n. 15 del 02.03.2012, a seguire riporto i costi relativi a tali interventi:

Manufatto (A) con struttura in tubolare di ferro e copertura in pannelli di plastica, altezza interna mt. 4,00 =  $31,00 \times 14,50 = \text{mq. } 449,50 \times \text{€. } 15,00 = \text{€. } 6.742,50 +$

Manufatto (B) con struttura metallica e copertura in pannelli coibentati, altezza interna mt. 6,30 =  $18,00 \times 6,50 = \text{mq. } 117,00 \times \text{€. } 35,00 = \text{€. } 4.095,00 +$

Manufatto (C) con struttura in tubolare di ferro e copertura in pannelli di plastica, altezza interna mt. 4,00 =  $45,00 \times 7,30 = \text{mq. } 328,50 \times \text{€. } 15,00 = \text{€. } 4.927,50 +$

Manufatto (D) con struttura di pannelli di plastica, altezza interna mt. 2,80 =  $7,90 \times 3,50 = \text{mq. } 27,65 \times \text{€. } 25,00 = \text{€. } 691,25 +$

Manufatto (E) con struttura in tubolare di ferro con teloni in pvc, altezza interna mt. 3,60 =  $15,00 \times 7,00 = \text{mq. } 105,00 \times \text{€. } 20,00 = \text{€. } 2.100,00 +$

Manufatto (F) in struttura di pannelli coibentati , altezza interna mt. 2,80 =  $9,00 \times 4,00 = \text{mq. } 36,00 \times \text{€. } 30,00 = \text{€. } 1.080,00 +$

Manufatto (G) tettoia in legno, altezza interna mt. 3,60 =  $12,00 \times 7,50 = \text{mq. } 90,00 \times \text{€. } 30,00 = \text{€. } 2.700,00 +$

Manufatto (H) in struttura tradizionale, altezza interna mt. 2,70 =  $6,60 \times 6,40 = \text{mq. } 42,24 \times \text{€. } 50,00 = \text{€. } 2.112,00 +$

Manufatto (I) con struttura in tubolare di ferro e copertura a volta in pannelli di plastica =  $24,00 \times 7,00 = \text{mq. } 168,00 \times \text{€. } 15,00 = \text{€. } 2.520,00 +$

Manufatto (L) con struttura tradizionale, altezza interna mt. 3,20 =  $(21,00 \times 4,30 = \text{mq. } 90,30) + (8,70 \times 6,00 = \text{mq. } 52,20) = \text{mq. } 142,50 \times \text{€. } 50,00 = \text{€. } 7.125,00 +$

Manufatto (M) con struttura di ferro, altezza interna mt. 3,00 =  $7,50 \times 8,00 \times \text{n.}2 = \text{mq. } 120,00 \times \text{€. } 30,00 = \text{€. } 3.600,00 +$

Manufatto (N) con struttura di prisme di calcestruzzo, altezza interna mt. 3,40 =  $29,20 \times 7,50 = \text{mq. } 219,00 \times \text{€. } 35,00 = \text{€. } 7.665,00 +$

Manufatto (O) con struttura di ferro, copertura e tamponamenti in pannelli coibentati, altezza media mt. 3,90 =  $25,00 \times 20,30 = \text{mq. } 507,50 \times \text{€. } 35,00 = \text{€. } 17.762,50 +$

Manufatto (P) con struttura tubolare di ferro con copertura in onduline di plastica e tamponamenti in vetro, altezza interna mt. 4,00 =  $38,60 \times 14,50 = \text{mq. } 559,70 \times \text{€. } 30,00 = \text{€. } 16.791,00 = \text{Totale arrotondato costi per il ripristino dei luoghi} = \text{€. } 80.000,00$  a cui aggiungere il costo relativo carico-scarico-smaltimento per € 20.000,00 per un costo complessivo pari a € 100.000,00.

Inoltre, nell'area in oggetto, vi sono molti rifiuti da smaltire (plastica, legno, materiali isolanti, ferro, attrezzature varie, etc.) con raccolta differenziata; si prevedono numerosi viaggi a discariche autorizzate e oneri conseguenti; considerata la mole dei materiali di risulta (al momento tutta l'area esterna è praticamente una discarica di materiali da smaltire) il costo quantificato di smaltimento è pari a € 200.000,00.

Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema.

[ UI - 1P ] . (Catasto Terreni particella 534) +



**[ UI - 1Q ]** (Catasto Terreni particella 2593) +

**[ UI - 1S ]** (Catasto Terreni particella 2673)

- Terreno superficie catastale = mq. 10.421,00 x €/mq. 11,00 = € 114.631,00  
/ 2 quota di proprietà = € 57.315,50

Per quanto riguarda le serre-depositi esistenti (orditura in ferro + tamponamenti in vetri) va considerato il fatto che trattasi di strutture vetuste ed in stato di avanzato degrado e certamente non adeguate sismicamente alle normative attuali; credo che attribuire un valore a tali serre sia fuorviante e comunque il poco valore attribuibile al recupero ferro può tranquillamente pareggiare i costi dello sgombero dei materiali ivi presenti (vetro, cemento, plastica, attrezzi vari ormai deteriorati).

**[ UI - 1R ]** (Catasto Terreni particella 2670)

- Terreno con sovrastante edifici di cui uno di proprietà di terzi = **NON ALIENABILE**

**TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE** quota di proprietà

**[ UI - 1P+Q+S+R ] = € 57.300,00.**

Osservazioni: è necessario procedere all'accatastamento dei corpi di fabbrica adibiti a serre e redigere l'Attestato di Prestazione Energetica.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Cristoforo Colombo 23.**

**[ UI - 2A ]** (Villa con accessori ed area esclusiva - Catasto Fabbricati Mappale 3009 Subalterno 2)

Per le valutazioni dell'immobile si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo



di mercato col quale in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinando attraverso una analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe, avvenute sul mercato locale. Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi di tutte le informazioni reperite presso l'U.T.E. di Bergamo nonché delle Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato.

- Villa, piano rialzato = mq. 125,00 x €/mq. 1.000,00 = €. 125.000,00 +
  - Accessorio, piano semint. = mq. 100,00 x €/mq. 500,00 = €. 50.000,00 +
  - Balconi, piano rialzato = mq. 20,00 x €/mq. 330,00 = €. 6.600,00 +
  - Area esterna esclusiva = mq. 400,00 x €/mq. 60,00 = €. 24.000,00 +
  - **[ UI - 2B ]**. (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 3009 Sub.3)
  - Autorimessa, piano semint. = mq. 25,00 a corpo = €. 15.000,00 +
  - **[ UI - 2C ]**. (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 3009 Sub.4)
  - Autorimessa, piano interrato = mq. 72,00 a corpo = €. 30.000,00 +
  - **[ UI - 2D ]**. (Locale accessorio - Catasto Fabbricati - Mappale 3010 Subalterno 2)
  - Locale caldaia e ripostiglio, piano interrato, accessorio di altro edificio non oggetto della presente = **NON ALIENABILE** +
  - **[ UI - 2E ]**. (Locale accessorio - Catasto Fabbricati - Mappale 3010 Subalterno 3)
  - Locale caldaia, piano interrato = mq. 8,00 x €/mq. 400,00 = €. 3.200,00 / 2 quota di proprietà = €. 1.600,00 =
- TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE** detratto l'importo di sanatoria di cui alle Osservazioni seguenti

[ UI - 2A+B+C+D+E ] = €. 248.000,00 .

Osservazioni: è necessario presentare al Comune di Zanica richiesta di accertamento di conformità (sanatoria) ai sensi del DPR 380/2001 per opere eseguite in assenza di provvedimento autorizzativo (diversa distribuzione degli spazi interni) e redigere l'Attestato di Prestazione Energetica; i costi della sanzione sono pari a €. 4.000,00, comprensivi delle spese tecniche e oneri di legge.

Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A .

[ UI - 2F ] . (Villa con accessori ed area esclusiva - Catasto Fabbricati

Mappale 8108 Subalterno 1)

Per le valutazioni dell'immobile si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinando attraverso una analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe, avvenute sul mercato locale; in considerazione oltretutto della posizione logistica (in adiacenza del vivaio) e della posizione geografica (periferica isolata). Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi di tutte le informazioni reperite presso l'U.T.E. di Bergamo nonché delle Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato.

- Villa, piano terra = mq. 145,00 x €/mq. 1.000,00 = €. 145.000,00 +
- Accessorio, piano primo = mq. 40,00 x €/mq. 500,00 = €. 20.000,00 +

- Veranda, piano terra = mq. 16,00 x €/mq. 800,00 = €. 12.800,00 +
- Porticati, piano terra = mq. 74,00 x €/mq. 335,00 = €. 24.790,00 +
- Terrazzo, piano primo = mq. 5,50 x €/mq. 335,00 = €. 1.842,50 +
- Locale di sgombero, p. int. = mq. 84,00 x €/mq. 500,00 = €. 42.000,00 +
- Area esterna esclusiva a giardino, compreso camminamenti, recinzioni e cancelli = mq. 830,00 ricompresa nel prezzo unitario della villa

**[ UI - 2G ]** (Autorimessa - Catasto Fabbricati Mappale 8108 Sub. 2)

- Autorimessa, p. int. = mq. (netti) 52,00 a corpo = €. 30.000,00 =

**TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE** detratto l'importo di sanatoria di cui alle Osservazioni seguenti

**[ UI - 2F+G ] = €. 271.000,00**

Osservazioni: è necessario presentare al Comune di Zanica richiesta di accertamento di conformità (sanatoria) ai sensi del DPR 380/2001 per opere eseguite in assenza di provvedimento autorizzativo (diversa distribuzione degli spazi interni) e redigere l'Attestato di Prestazione Energetica, nonché procedere con il frazionamento catastale per l'individuazione dell'area di pertinenza; i costi della sanzione sono pari a €. 5.000,00, comprensivi delle spese tecniche e oneri di legge.

**Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Zanica con accesso da Via Crema n. 23/A.**

**[ UI - 2H ]** (Capannone deposito attrezzi - Catasto Fabbricati Mappale 8113)

Per la valutazione dell'immobile si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo

di mercato col quale in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinando attraverso una analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe, avvenute sul mercato locale; in considerazione oltretutto della posizione logistica (in adiacenza del vivaio) e della posizione geografica (periferica isolata).

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi di tutte le informazioni reperite presso l'U.T.E. di Bergamo nonché delle Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato.

- Capannone, piano terra = mq. 675,00 x €/mq. 550,00 = € 371.250,00

nell'area in oggetto vi sono molti materiali la cui maggior parte ormai sono rifiuti da smaltire (plastica, legno, ferro, elettrodomestici, etc.) tra cui la cella frigorifera e la centrale termica ormai desueta, con la conseguenza di effettuare preliminarmente la raccolta differenziata con numerosi viaggi a discariche autorizzate; per cui al valore sopra determinato bisogna detrarre un costo di smaltimento rifiuti determinato in via forfettaria pari a €20.000,00

**TOTALE ARROTONDATO UNITA' IMMOBILIARE detratto l'importo di sanatoria di cui alle Osservazioni seguenti**

**[ UI - 2H ] = € 346.000,00**

**Osservazioni:** è necessario presentare al Comune di Zanica richiesta di accertamento di conformità (sanatoria) ai sensi del DPR 380/2001 per opere eseguite in assenza di provvedimento autorizzativo (diversa distribuzione degli spazi interni), predisporre nuova planimetria catastale e redigere l'Attestato di Prestazione Energetica; i costi della



sanzione sono pari a €. 5.000,00, comprensivi delle spese tecniche e oneri di legge.

**CAP. VI° - FORMAZIONE LOTTI E VALUTAZIONE GENERALE**

|                                      |                 |                     |
|--------------------------------------|-----------------|---------------------|
| [ UI - 1A+B+C ]                      | LOTTO N. 1 = €. | 55.300,00           |
| [ UI - 1D+E+F+G+H+I+L+M+N+O ]        | LOTTO N. 2 = €. | 745.000,00          |
| [ UI - 1P+Q+R+S ]                    | LOTTO N. 3 = €. | 57.300,00           |
| [ UI - 2A+B+C+D+E ]                  | LOTTO N. 4 = €. | 248.000,00          |
| [ UI - 2F+G ]                        | LOTTO N. 5 = €. | 271.000,00          |
| [ UI - 2H ]                          | LOTTO N. 6 = €. | 346.000,00          |
| <b>TOTALE GENERALE BENI IMMOBILI</b> | = €.            | <b>1.722.600,00</b> |

**CAP. VII° - BENI MOBILI** - rinvenuti presso la sede in Comune di Zanica Via Crema n. 23

**[ BM - 1A ] ARREDAMENTO E ATTREZZATURE DA UFFICIO**

l'arredo (verbale d'inventario del 01.07.2017), oggi si presenta vetusto e fatiscente con valore praticamente nullo, con pareggio del minimo valore residuo con il costo di smaltimento:

- n. 3 scrivanie con cassetiera
- n. 3 scrivanie
- n. 6 sedie da ufficio
- armadiature e mensole per ufficio
- n.1 PC Acer portatile
- n. 1 PC compreso monitor Syncmaster e tastiera
- n. 1 PC compreso monitor Packard Bell e tastiera
- n. 1 monitor HP
- n. 1 stampante laser Oki C510 DN

n. 1 stampante Florinfo

n. 1 fotocopiatrice multifunzione Panasonic

n. 1 fotocopiatrice Olivetti

n. 1 plastificatore

**TOTALE [ BM - 1A ] = €. 0,00 .**

**[ BM - 1B ] VEICOLI E ATTREZZATURE AGRICOLE**

Detti veicoli/attrezzi (verbale d'inventario del 12.07.2017), oggi si presentano vetusti, fatiscenti e con diverse parti mancanti che vanificano l'utilizzo se non previo restauro completo; il valore è di molto ridotto e per taluni nullo:

n. 1 autocarro Peugeot Boxer - targa FE351TF = €. 5.000,00 +

n. 1 rimorchio agricolo - targa AK982W = €. 200,00 +

n. 1 escavatore Abr 089 = €. 0,00 +

n. 1 trattore agricolo - targa BF393N = €. 10.000,00 +

n. 1 carello elevatore = €. 1.800,00 +

n. 1 fosaerba Mowertech = €. 1.800,00 +

n. 1 macchinario piantapatate F300L compreso Kit tramoggia = €. 400,00 +

n. 1 macchinario scava patate a nastro bifila da mt. 1,30 compreso setaccio = €. 500,00 +

n. 1 lama sgombraneve = €. 300,00 +

n. 1 gruppo elettrogeno Elcos Master Silent GE 210 = €. 8.000,00 +

n. 1 sega circolare diametro 600 = €. 0,00 +

n. 4 motoseghe = €. 0,00 +

n. 1 betoniera a bicchiere LT250 = €. 0,00 +

n. 5 decespugliatori a filo = €. 0,00 +

n. 1 struttura in ferro per pressa spaccalegna = €. 0,00 +

n. 1 semaforo da cantiere = €. 0,00 +

n. 1 bruciatore caldaia Riello = €. 0,00 +

n. 4 tagliaerba a motore = €. 0,00 +

n. 1 invasatrice Urbinati = €. 0,00 =

**TOTALE [ BM - 1B ] = €. 28.000,00 .**

**[ BM - 1C ] ARREDAMENTI DA ESPOSIZIONE**

L'arredo (verbale d'inventario del 12.07.2017), oggi si presenta vetusto e fatiscente con valore praticamente nullo, con pareggio del minimo valore residuo con il costo di smaltimento.

Come da verbale d'inventario del 12.07.2017:

n. 1 bancone da bar compreso attrezzatura €. 0,00 +

n. 1 banco lavoro per confezionamento = €. 0,00 +

n. 1 banco lavoro per fiori recisi = €. 0,00 +

n. 1 cella a muro fiori recisi = €. 0,00 +

n. 1 cella chiusa per fiori recisi = €. 0,00 +

n. 1 cella refrigerante chiusa = €. 0,00 +

scaffalature esposizione prodotti = €. 0,00 +

scaffalature del pane = €. 0,00 +

bancali per appoggio piante = €. 0,00 +

bancarelle in legno per allestimenti = €. 0,00 +

n. 1 macchina caffè professionale Cimbali M28 Basic = €. 0,00 +

n. 1 lavatazzine Eurowash 353 = €. 0,00 =

**TOTALE [ BM - 1C ] = €. 0,00 .**

**CAP. VIII° - BENI MOBILI - VALUTAZIONE TOTALE BENI MOBILI**

TOTALE [ BM - 1A ] = €. 0,00 +

TOTALE [ BM - 1B ] = €. 28.000,00 +

TOTALE [ BM - 1C ] = €. 0,00 +

**TOTALE GENERALE BENI MOBILI = €. 28.000,00.**

Quanto sopra giudica il perito in evasione dell'incarico ricevuto.

Bergamo, 11 ottobre 2021.

Geometra Roberto Cornelli



## VERBALE DI ASSEVERAZIONE

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno venti del mese di ottobre

20/10/2021

in Treviglio, nel mio studio, innanzi a me, dott. Raffaele

Tartaglia, Notaio in Treviglio con studio alla via dei Mille

9, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo,

è presente:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED],

[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Lo stesso mi presenta una relazione di stima relativa agli

immobili siti nel Comune di Zanica di proprietà del signor

[REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED]

[REDACTED], titolare firmatario dell'omonima impresa

individuale in Fallimento;

e mi chiede di asseverarla con giuramento ai sensi

dell'art.1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n. 1666.

Aderendo alla richiesta io Notaio deferisco il giuramento al

comparente, previa ammonizione da me Notaio effettuata allo

stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o

reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Il comparente presta quindi il giuramento, pronunciando le

parole: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle operazioni a me affidate e che la relazione di stima che precede è stata da me redatta nel rispetto delle norme di Legge".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con strumenti informatici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, è stato da me letto al costituito che interpellato lo approva e con me Notaio lo sottoscrive.

Consta di *un foglio per due pagine.*

*Roberto Corradi.*

