

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	1 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LE SCHEDE DESCRITTIVE E DI VALUTAZIONE

SCHEDA N° 06 -B

VIA DON MATTEO ALBERTI – VICOLO DEL SEDICINO – BAGNATICA (BG)



▶ COMPOSIZIONE	<p>LOTTO A – VIA DON MATTEO ALBERTI</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ N° 1 UFFICIO ✓ N° 1 ABITAZIONE ✓ N° 4 AUTORIMESSE
▶	<p>LOTTO B – VIA DEL SEDICINO</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ N° 28 ABITAZIONI ✓ N° 49 AUTORIMESSE ✓ N° 1 MAGAZZINO ✓ N° 1 RIPOSTIGLIO ✓ N° 1 NEGOZIO
▶ RICAVO TOTALE ATTESO	<ul style="list-style-type: none"> ✓ FRAZIONATA: 2.415.580,00 € ✓ UNICA SOLUZIONE: 1.691.606,00 €
▶ N° LOTTI:	✓ DA DEFINIRE IN SEDE DI VENDITA
▶ PREVISIONE DI CESSIONE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ FRAZIONATA: 24 - 36 MESI ✓ UNICA SOLUZIONE: 3 - 4

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	2 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

“LOTTO A” – VIA DON MATTEO ALBERTI – VIA GUGLIELMO MARCONI

► LA DESCRIZIONE

Nel complesso residenziale denominato "Le Corti del Sedicino", con accesso da via Don Matteo Alberti e da via Guglielmo Marconi a Bagnatica, unità immobiliari facenti parte del "LOTTO A" consistenti in n. 1 ufficio a piano primo e n. 1 appartamento a piano secondo, scala E, oltre a n. 4 autorimesse a piano interrato, e costituenti due lotti omogenei per la vendita.

► DATI CATASTALI

N.C.E.U. di detto Comune, al foglio 3 con i mappali:

LOTTO 1 – A

- ✓ **4503/705**, Via G. Marconi n. 6, piano 1-S1, scala E, categoria A/10, classe 2, vani 4,5, RC € 790,18;
- ✓ **4503/77**, Via Don Matteo Alberti n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq 26, RC € 48,34;
- ✓ **4503/96**, Via Don Matteo Alberti n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq 19, RC € 35,33;

LOTTO 2 – A

- ✓ **4503/702**, Via G. Marconi n. SN, piano 2-S1, scala E, categoria A/2, classe 2, vani 4, RC € 371,85;
- ✓ **4503/70**, Via Don Matteo Alberti n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 3, mq 23, RC € 42,76;
- ✓ **4503/101**, Via Don Matteo Alberti n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 21, RC € 39,04;

come meglio rappresentate nelle planimetrie allegate alla denuncia di nuova costruzione registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 21/05/2009 al n. 1653, in atti da pari data, protocollo n. BG0167441, e successive denuncia di variazione per divisione-fusione registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 18/01/2010 al n. 933.1/2010, in atti da pari data, protocollo n. BG0012349 (per soppressione dei mappali 4503/41 e 4503/42 e formazione dei mappali 4503/701 e 4503/702) e denuncia di variazione della destinazione da abitazione a ufficio registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 04/03/2015 al n. 27478.1/2015, in atti da pari data, protocollo n. BG0044702 (per soppressione del mappale 4503/701 e formazione del mappale 4503/705).

Ai lotti compete la quota di comproprietà degli enti, spazi, impianti, servizi comuni come per legge, fra cui, in particolare, per quanto in pertinenza, quelli identificati al N.C.E.U. di Bagnatica, al foglio 3, nell'Elaborato Planimetrico depositato in banca dati.

Ad oggi risulta in capo alla Poledil s.r.l. anche il giardino ad uso condominiale realizzato come lastrico solare ed identificato catastalmente con il mappale:

- ✓ **4504/702**, Via Don Matteo Alberti n. SN, piano 1, categoria F/5, consistenza lastrico solare di mq 265, che non viene considerato ai fini della valutazione.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	3 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

► LE NOTIZIE URBANISTICHE

Il complesso di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato in attuazione della Convenzione per la realizzazione del Piano di Recupero denominato "Le Corti del Sedicino", stipulata con atto in data 15/09/2004, n. 124262/12098 di repertorio, notaio Leonardo Ferrara, registrato a Bergamo il 18/09/2004 al n. 200208 serie 1, trascritto a Bergamo il 21/09/2004 ai nn. 49182/33465 e Variante n. 1 alla Convenzione sopracitata con atto in data 05/12/2006, n. 115838/36373 di repertorio, notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo il 11 dicembre 2006 al n. 14870 serie 1T, trascritto a Bergamo il 12 dicembre 2006 ai nn. 79994/47886, ed in forza ed in conformità ai seguenti titoli abilitativi:

- ✓ Certificato di demolizione dell'originario fabbricato rilasciato dal Comune di Bagnatica in data 12/07/2005 protocollo n. 4704;
- ✓ Permesso di Costruire n. 10/2006 rilasciato dal Comune di Bagnatica in data 10/05/2006, n. 3071 prot. (realizzazione di paratia lungo il confine con via Marconi);
- ✓ Permesso di Costruire n. 30/2006 rilasciato dal Comune di Bagnatica in data 07/07/2006, n. 4683 prot. (approntamento cantiere e realizzazione scavo di sbancamento);
- ✓ Permesso di Costruire n. 42/2006 rilasciato dal Comune di Bagnatica in data 08/06/2007, n. 3181 prot. (realizzazione nuovi edifici residenziali nel lotto A);
- ✓ Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata presso il Comune di Bagnatica in data 12/10/2006, n. 6656 prot., con presa d'atto del Comune in data 3 novembre 2006 protocollo n. 7142;
- ✓ Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) protocollata presso il Comune di Bagnatica in data 7 aprile 2009, n. 1781 prot., con presa d'atto del Comune in data 26/05/2009 protocollo n. 2662.

In data 04/06/2009 è stata protocollata presso il Comune Domanda di Agibilità n. 3902 prot., e successivamente in data 12/08/2009 il Comune di Bagnatica ha rilasciato il Certificato di Agibilità Parziale n. 4131 prot.

► EVENTUALI DIFFORMITÀ

Nessuna

► LA PROVENIENZA

Atto di compravendita del 24.01.2006 n. 111945 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 31.01.2006 ai nn. 5523/3346.

► I GRAVAMI E LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Alla data di dichiarazione del fallimento, sugli immobili in esame risulta:

Gravami indicati nell'atto di provenienza

- ✓ **Convenzione** per la realizzazione del Piano di Recupero denominato "Le Corti del Sedicino", stipulata

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	4 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

con atto in data 15/09/2004, n. 124262/12098 di repertorio, notaio Leonardo Ferrara, registrata a Bergamo in data 18/09/2004 al n. 200208 serie 1 e trascritta a Bergamo in data 21/09/2004 ai nn 49182/33465

Formalità pregiudizievoli

- ✓ **Convenzione edilizia** trascritta ai nn. 79994/47886 in data 12.12.2006 (atto del 05.12.2006 n. 115838/36373 repertorio, Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, registrato a Bergamo in data 11/12/2006 al n. 14870 serie 1T) a favore di COMUNE DI BAGNATICA e contro POLEDIL S.R.L. per piano di recupero.
- ✓ **Ipoteca volontaria** nn. 6603/1116 del 29.01.2008 (atto del 24.01.2008 n. 120783 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo) a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] e contro POLEDIL S.R.L., somma iscritta Euro [REDACTED] somma capitale Euro [REDACTED] scadenza anni 15. Grava anche su beni venduti. Si rileva annotamento di frazionamento in quota in data 19.08.2013 ai nn. 34344/5177 con il quale i mappali 4503/101, 4503/70, 4503/77, 4503/96, 4503/702, 4503/705 e 4504/702, unitamente ad altri mappali venduti, sono indicati nel lotto n. 2, con somma iscritta pari ad Euro 555.583,79 e somma capitale pari ad Euro 370.389,19.
- ✓ **Convenzione edilizia** nn. 24296/17671 del 2.07.2014 (atto del 25.06.2014 n. 91832 repertorio Notaio Francesco Trapani di Ospitaletto) a favore di COMUNE DI BAGNATICA e contro POLEDIL S.R.L. per piano di recupero.
- ✓ **Trascrizione** della sentenza dichiarativa dal fallimento in favore della massa dei creditori trascritta a Bergamo in data 31.01.2018 ai nn° 4551/3096

► LA DESCRIZIONE E LA CONSISTENZA

LOTTO 1 - A

- ✓ **Mapp. 4503/705** – UFFICIO - SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: **100 m²**
- ✓ **Mapp. 4503/77** – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: **26 m²**
- ✓ **Mapp. 4503/96** - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: **19 m²**

Ufficio a piano primo composto da tre vani oltre al bagno e piccolo disimpegno e due balconi.

Compete all'ufficio un vano a cantina a piano interrato oltre che due autorimesse.

L'ufficio è in questo momento viene utilizzato dalla [REDACTED] in forza di Preliminare di compravendita sottoscritto in data 04/01/2016, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bergamo al n. 2473 serie 3, relativo al mappale 4503 subb 705, 77 e 96.

A seguire la cartografia catastale

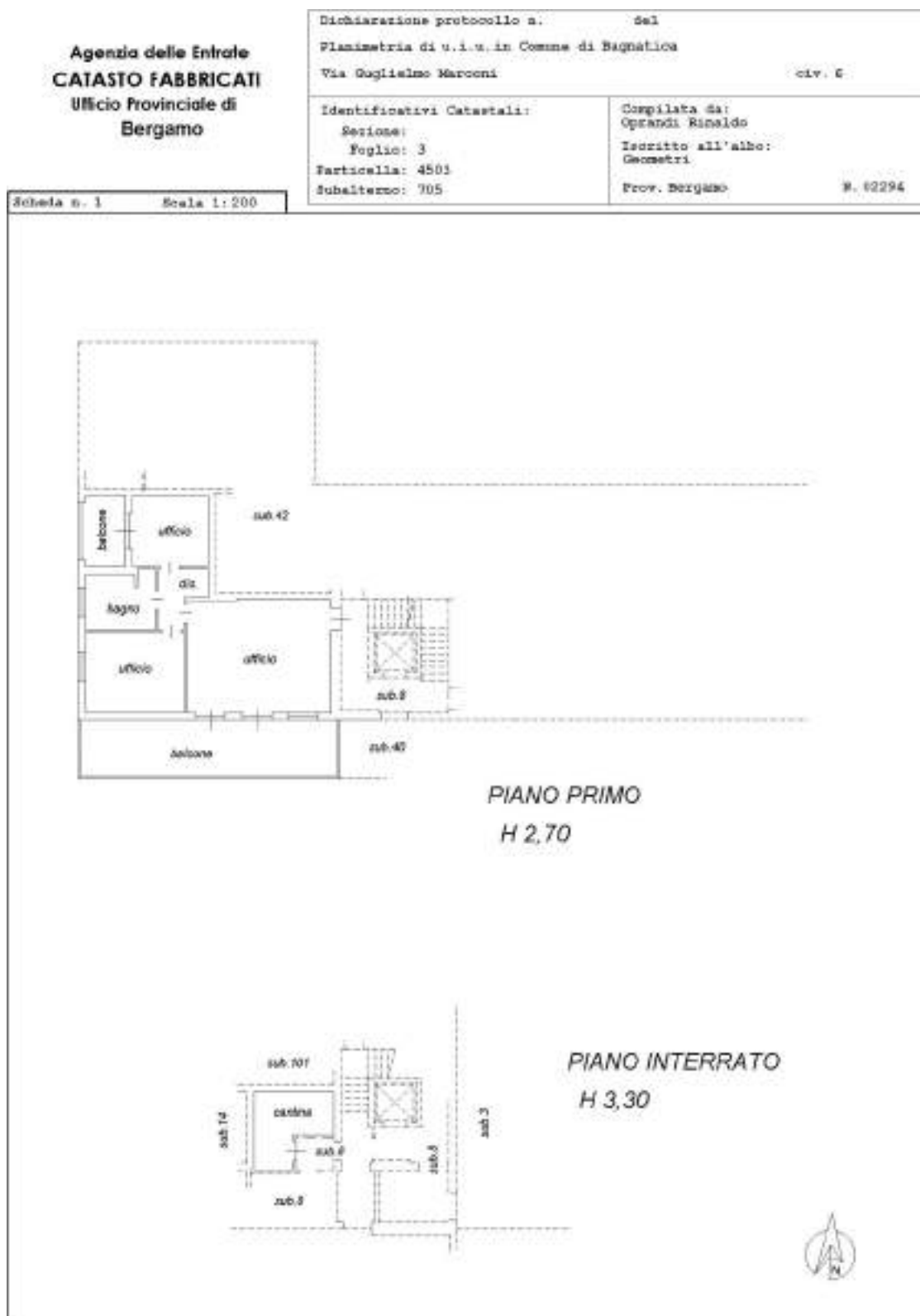
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	5 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 1 - A - ESTRATTO MAPPA



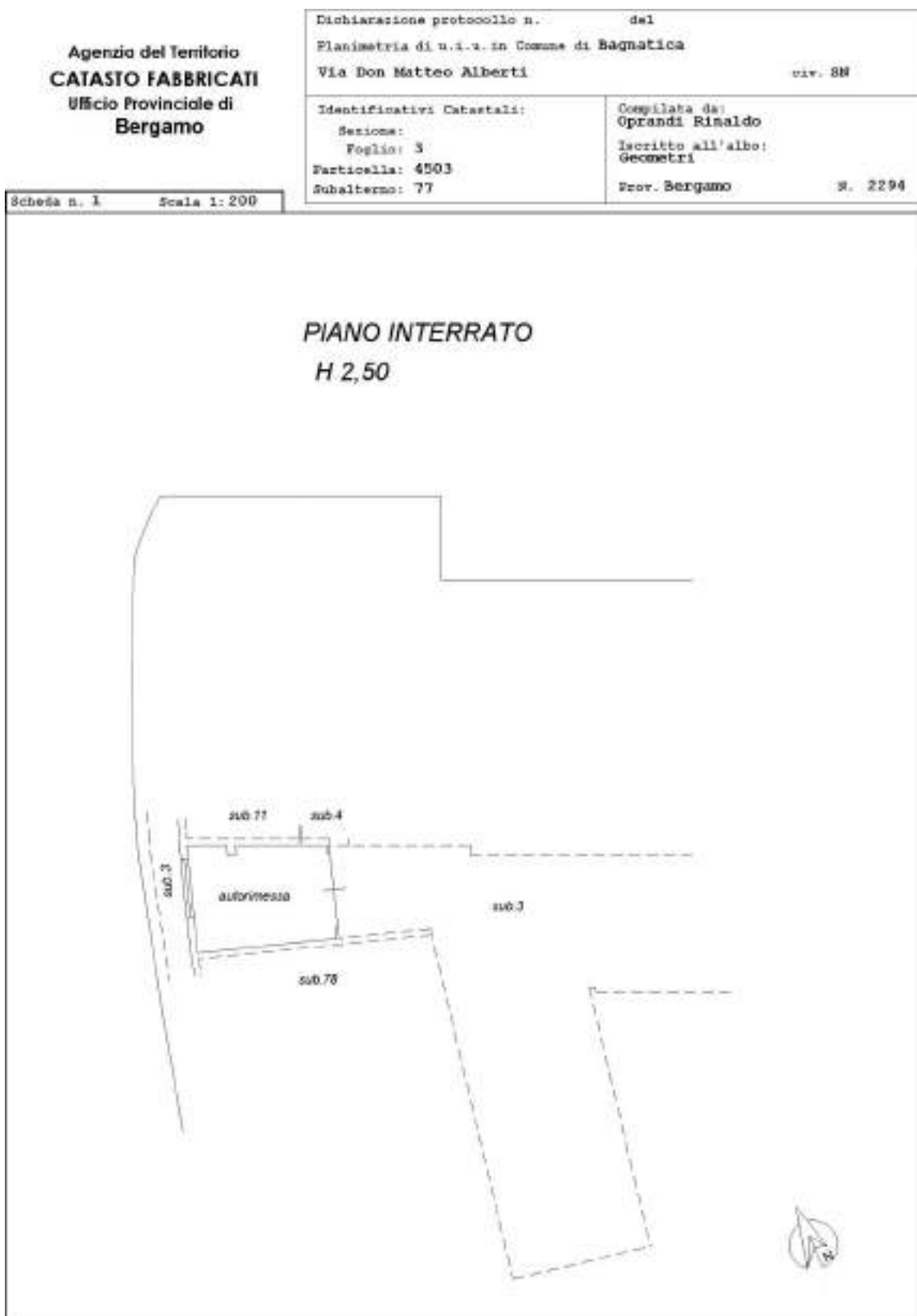
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	6 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 1 - A - UFFICIO - MAPPALE 4503/705



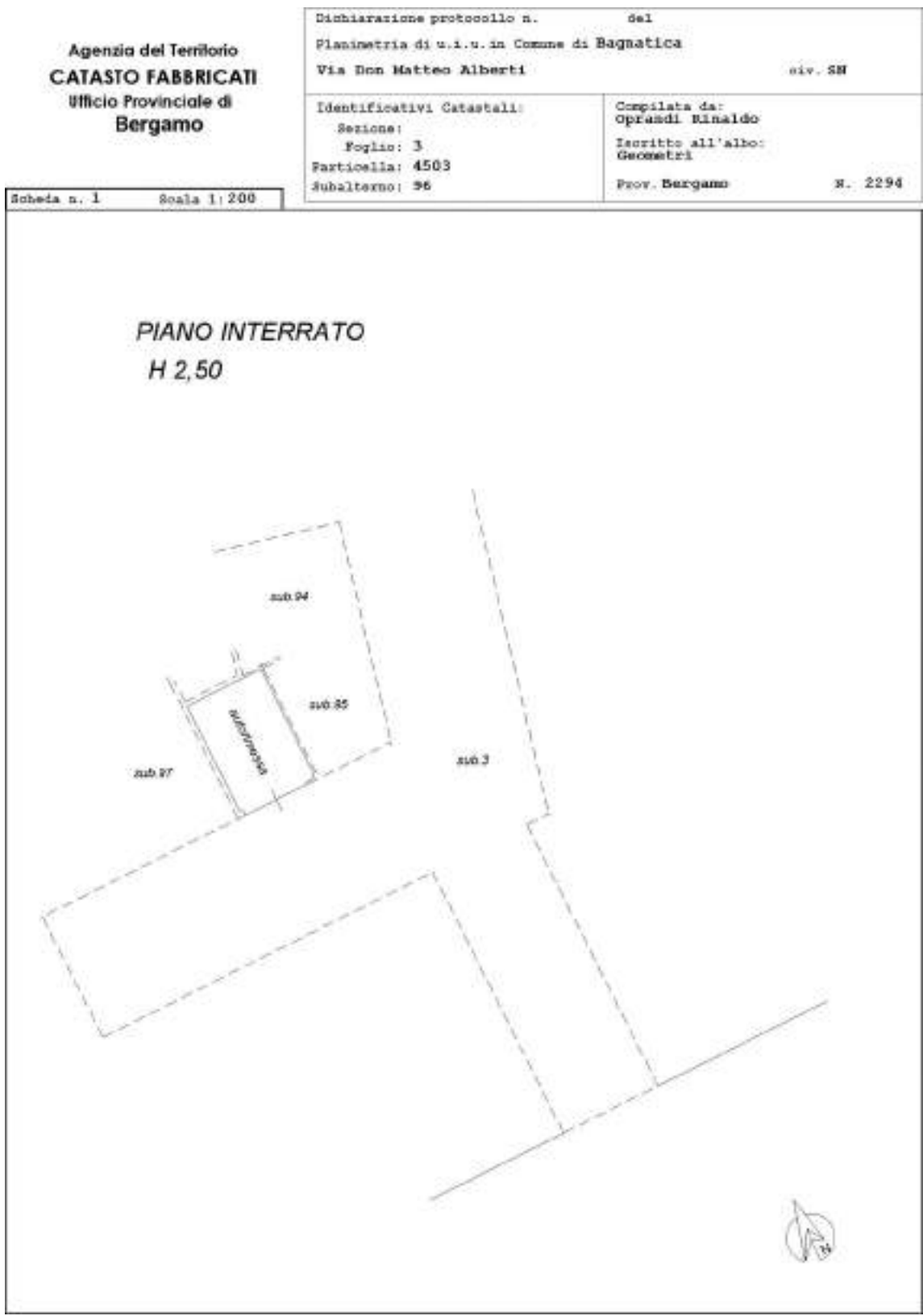
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	7 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 1 - A - AUTORIMESSA - MAPPALE 4503/77



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	8 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA NICOLÒ COPERNICO, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 1 - A - AUTORIMESSA - MAPPALE 4503/96



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	9 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 2 - A

- ✓ **Mapp. 4503/702 – ABITAZIONE – SUP. COMMERCIALE RAGGUAGLIATA VENDIBILE: 87 m²**
- ✓ **Mapp. 4503/70 – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 23 m²**
- ✓ **Mapp. 4503/101 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 21 m²**

Appartamento a piano secondo composto da ingresso in soggiorno, angolo cottura, disimpegno notte con due camere da letto e piccolo ripostiglio e due balconi. Compete all'appartamento un vano a cantina a piano interrato e due autorimesse. L'appartamento è ultimato e immediatamente disponibile

A seguire la cartografia catastale

LOTTO 2 - A - ESTRATTO MAPPA



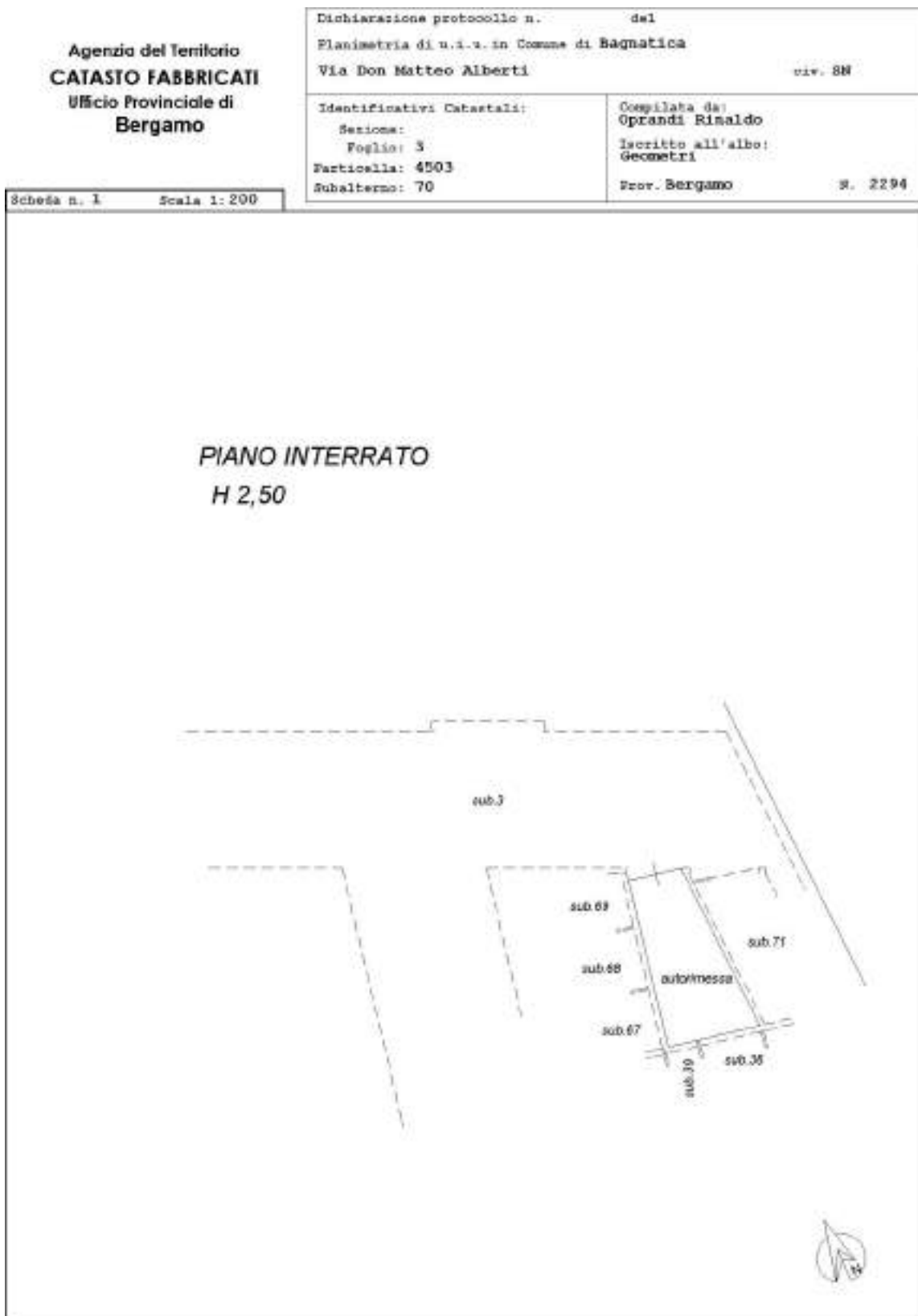
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	10 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 2 - A - ABITAZIONE - MAPPALE 4503/702



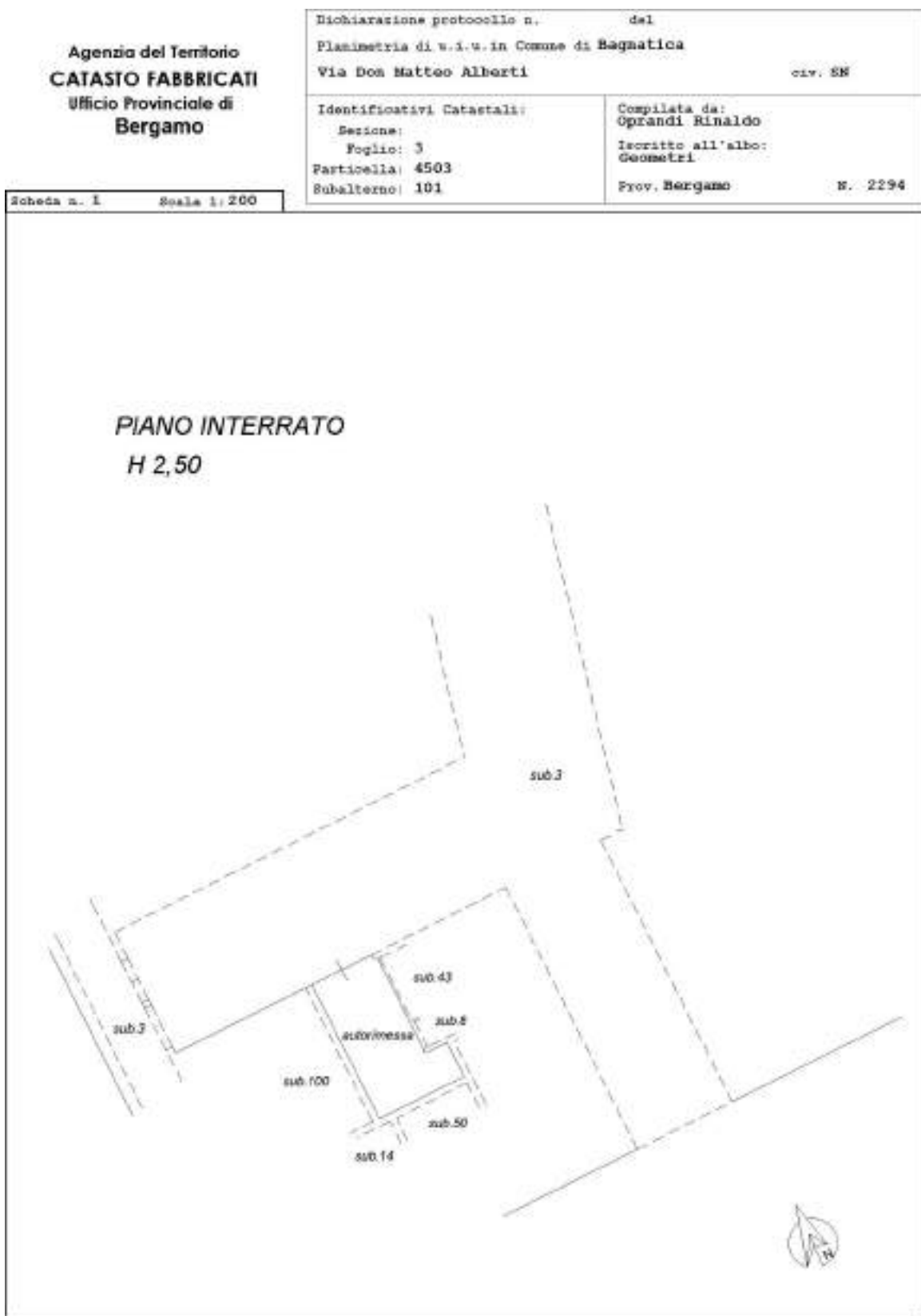
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	11 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA NICOLÒ COPERNICO, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 2 - A - AUTORIMESSA - MAPPALE 4503/70



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	12 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 2 - A - AUTORIMESSA - MAPPALE 4503/101



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	13 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

“LOTTO B” - VICOLO DEL SEDICINO

► LA DESCRIZIONE

Nel complesso residenziale denominato "Le Corti del Sedicino", in Vicolo del Sedicino, unità immobiliari consistenti in n. 28 appartamenti, n. 1 negozio, n. 2 depositi e n. 49 autorimesse, costituenti di fatto 49 lotti omogenei per la vendita. La costituzione dei lotti è avvenuta per associazione e rappresenta solo una mera possibile ipotesi di aggregazione.

► DATI CATASTALI

N.C.E.U. di detto Comune, al foglio 3 con i mappali:

LOTTO 1 – B

- ✓ 4539/60 Piazza Primo Maggio n. 2, piano T-S2, categoria C/1, classe 1, mq 245, RC Euro 4.403,31;
- ✓ 4539/61 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 33, RC Euro 68,17;
- ✓ 4539/74 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 27, RC Euro 55,78;
- ✓ 4539/63 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 27, RC Euro 41,83.

LOTTO 2 – B

- ✓ 4539/21 Vicolo Del Sedicino n. 1, piano 1-S2, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/93 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 23, RC Euro 42,76.

LOTTO 3 - B

- ✓ 4539/25 Vicolo Del Sedicino n. 3, piano 1-S2, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/92 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 4 - B

- ✓ 4539/27 Vicolo Del Sedicino n. 3, piano 2-S2, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/91 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 5 – B

- ✓ 4539/28 Vicolo Del Sedicino n. 3, piano 2-S2, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/90 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 6 – B

- ✓ 4539/29 Vicolo Del Sedicino n. 3, piano 3-S2, categoria A/2, classe 2, vani 6, RC Euro 557,77;
- ✓ 4539/67 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 33, RC Euro 51,13.

LOTTO 7 - B

- ✓ 4539/30 Vicolo Del Sedicino n. 3, piano 3-S2, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, RC Euro 325,37;
- ✓ 4539/95 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47.

LOTTO 8 - B

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	14 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

- ✓ 4539/31 Vicolo Del Sedicino n. 4, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/97 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 12, RC Euro 22,31.

LOTTO 9 - B

- ✓ 4539/32 Vicolo Del Sedicino n. 4, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/100 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 21, RC Euro 39,04.

LOTTO 10 - B

- ✓ 4539/34 Vicolo Del Sedicino n. 4, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 3, RC Euro 278,89;
- ✓ 4539/101 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47.

LOTTO 11 - B

- ✓ 4539/35 Vicolo Del Sedicino n. 4, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, RC Euro 325,37;
- ✓ 4539/102 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47.

LOTTO 12 - B

- ✓ 4539/38 Vicolo Del Sedicino n. 2, piano 1-S2, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/66 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 28, RC Euro 43,38.

LOTTO 13 - B

- ✓ 4539/41 Vicolo Del Sedicino n. 2, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 3, RC Euro 278,89;
- ✓ 4539/103 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 23, RC Euro 42,76.

LOTTO 14 - B

- ✓ 4539/42 Vicolo Del Sedicino n. 5, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/117 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 21, RC Euro 39,04.

LOTTO 15 - B

- ✓ 4539/43 Vicolo Del Sedicino n. 5, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/109 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 26,03.

LOTTO 16 - B

- ✓ 4539/44 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/108 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 17 - B

- ✓ 4539/45 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/107 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 26,03.

LOTTO 18 - B

- ✓ 4539/46 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 3, RC Euro 278,89;
- ✓ 4539/105 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	15 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 19 – B

- ✓ 4539/47 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 3, RC Euro 278,89;
- ✓ 4539/104 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75.

LOTTO 20 – B

- ✓ 4539/49 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 3-S1, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/113 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 29, RC Euro 44,93.

LOTTO 21 – B

- ✓ 4539/50 Vicolo Del Sedicino n. 7, piano 3-S1, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/112 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 26, RC Euro 40,28.

LOTTO 22 – B

- ✓ 4539/51 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/115 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 29, RC Euro 53,92.

LOTTO 23 – B

- ✓ 4539/52 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/116 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 40, RC Euro 61,97.

LOTTO 24 – B

- ✓ 4539/53 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/111 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 32, RC Euro 49,58.

LOTTO 25 – B

- ✓ 4539/54 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/77 Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 24, RC Euro 44,62.

LOTTO 26 – B

- ✓ 4539/55 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 3-S1, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, RC Euro 418,33;
- ✓ 4539/119 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 40, RC Euro 61,97.

LOTTO 27 – B

- ✓ 4539/56 Vicolo Del Sedicino n. 8, piano 3-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;
- ✓ 4539/110 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 49, RC Euro 63,27.

LOTTO 28 – B

- ✓ 4539/57 Vicolo Del Sedicino n. 6, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, RC Euro 511,29;
- ✓ 4539/118 Via Piave n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 40, RC Euro 61,97.

LOTTO 29 – B

- ✓ 4539/58 Vicolo Del Sedicino n. 6, piano 2-S1, categoria A/2, classe 2, vani 5, RC Euro 464,81;

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	16 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

✓ **4539/78** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 27, RC Euro 41,83.

LOTTO 30 – B

✓ **4539/64** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75.

LOTTO 31 – B

✓ **4539/65** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 19, RC Euro 35,33.

LOTTO 32 – B

✓ **4539/68** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 20, RC Euro 37,18.

LOTTO 33 – B

✓ **4539/69** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17, RC Euro 31,61.

LOTTO 34 – B

✓ **4539/70** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75.

LOTTO 35 – B

✓ **4539/71** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47.

LOTTO 36 – B

✓ **4539/72** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 35, RC Euro 54,23.

LOTTO 37 – B

✓ **4539/75** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 38 – B

✓ **4539/76** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47.

LOTTO 39 – B

✓ **4539/79** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 28, RC Euro 43,38.

LOTTO 40 – B

✓ **4539/80** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75.

LOTTO 41 – B

✓ **4539/81** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75.

LOTTO 42 – B

✓ **4539/82** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 28, RC Euro 43,38.

LOTTO 43 – B

✓ **4539/83** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 26, RC Euro 40,28.

LOTTO 44 – B

✓ **4539/84** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 26, RC Euro 48,34.

LOTTO 45 – B

✓ **4539/86** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 26,03.

LOTTO 46 – B

✓ **4539/87** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 47 – B

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	17 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

- ✓ **4539/88** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89.

LOTTO 48 - B

- ✓ **4539/89** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 26,03.

LOTTO 49 - B

- ✓ **4539/96** Via Piave n. 3, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 21, RC Euro 39,04.

così come meglio rappresentate nelle planimetrie allegate alla denuncia di nuova costruzione registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 30/05/2014 al n. 908.1/2014, in atti da pari data, protocollo n. BG0088826, e denuncia di variazione per esatta individuazione accessori registrata presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 01/06/2016 al n. 17579.1/2016, in atti da pari data, protocollo n. BG0070088 (relativa al mappale 4539/32).

Risultano altresì in capo alla società Poledil s.r.l., e non considerati ai fini della valutazione, i seguenti mappali:

- ✓ **4542** Via Antonio Locatelli n. SNC, piano T, categoria F/1, consistenza area urbana di mq 845 (parcheggio pubblico);
- ✓ **4543** Via Piave n. SNC, piano T, categoria F/1, consistenza area urbana di mq 1.135 (parco giochi pubblico);
- ✓ **4541** Via Antonio Locatelli n. SNC, piano T, categoria D/1, RC Euro 76,00 (cabina elettrica).

► **LE NOTIZIE URBANISTICHE**

Il complesso di cui le unità immobiliari fanno parte è stato edificato in attuazione della Convenzione per la realizzazione del Piano di Recupero denominato "Le Corti del Sedicino", stipulata con atto in data 15/09/2004, n. 124262/12098 di repertorio, notaio Leonardo Ferrara, registrato a Bergamo il 18/09/2004 al n. 200208 serie 1, trascritto a Bergamo il 21/09/2004 ai nn. 49182/33465 e Variante n. 1 alla Convenzione sopracitata con atto in data 05/12/2006, n. 115838/36373 di repertorio, notaio Giovanni Vacirca, registrato a Bergamo il 11 dicembre 2006 al n. 14870 serie 1T, trascritto a Bergamo il 12 dicembre 2006 ai nn. 79994/47886, ed in forza ed in conformità ai seguenti titoli abilitativi:

- ✓ Certificato di demolizione dell'originario fabbricato rilasciato dal Comune di Bagnatica il 12/07/2005 protocollo n. 4704;
- ✓ Permesso di Costruire n. 46/2009 rilasciato dal Comune di Bagnatica il 21/04/2010, n. 3029 prot.;
- ✓ Permesso di Costruire n. 40/2011 rilasciato dal Comune di Bagnatica in data 05/12/2011, n. 8417 prot.; Permesso di Costruire n. 5/2014 rilasciato dal Comune di Bagnatica il 03/07/2014, n. 4746 prot.;

In data 11/10/2017 è stata presentata presso il Comune di Bagnatica Segnalazione Certificata per l'Agibilità, n. 007780 prot., pratica tuttora in corso di perfezionamento.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	18 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

► EVENTUALI DIFFORMITÀ

Nessuna

► LA PROVENIENZA

- ✓ **Atto di compravendita** del 24.01.2006 n. 111945 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 31.01.2006 ai nn. 5523/3346.

► I GRAVAMI E LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Gravami indicati nell'atto di provenienza

- ✓ **Convenzione** per la realizzazione del Piano di Recupero denominato "Le Corti del Sedicino", stipulata con atto in data 15/09/2004, n. 124262/12098 di repertorio, notaio Leonardo Ferrara, registrata a Bergamo in data 18/09/2004 al n. 200208 serie 1 e trascritta a Bergamo in data 21/09/2004 ai nn 49182/33465

Formalità pregiudizievoli

- ✓ **Convenzione edilizia** trascritta ai nn. 79994/47886 in data 12.12.2006 (atto del 05.12.2006 n. 115838/36373 repertorio, Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, registrato a Bergamo in data 11/12/2006 al n. 14870 serie 1T) a favore di COMUNE DI BAGNATICA e contro POLEDIL S.R.L. per piano di recupero.
- ✓ **Ipoteca volontaria** nn. 52414/10405 dell'8.10.2010 (atto del 30.09.2010 n. 131321 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo) a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] e contro POLEDIL S.R.L., somma iscritta Euro [REDACTED], somma capitale Euro [REDACTED], scadenza anni 15.
Grava con esclusione dei mappali 4541, 4542, 4543 e grava anche su beni venduti.
- ✓ **Ipoteca volontaria** nn. 25527/3976 del 21.06.2013 (atto del 13.06.2013 n. 141598 repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo) a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] e contro POLEDIL S.R.L., somma iscritta Euro [REDACTED], somma capitale Euro [REDACTED], scadenza anni 13 e mesi 6.
Grava con esclusione dei mappali 4541, 4542, 4543 e grava anche su beni venduti. Si rileva annotamento di frazionamento in quota in data 30.03.2015 ai nn. 11912/1701 con il quale i suddetti beni unitamente ad altri mappali venduti, sono indicati nel lotto n. 3 con somma iscritta pari ad Euro 879.988,22 e somma capitale pari ad Euro 439.994,11.
- ✓ **Convenzione edilizia** nn. 24296/17671 del 2.07.2014 (atto del 25.06.2014 n. 91832 repertorio Notaio Francesco Trapani di Ospitaletto) a favore di COMUNE DI BAGNATICA e contro POLEDIL S.R.L. per piano di recupero.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	19 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

- ✓ **Trascrizione della sentenza dichiarativa dal fallimento in favore della massa dei creditori trascritta a Bergamo in data 31.01.2018 ai nn° 4551/3096**

► **LA DESCRIZIONE E LA CONSISTENZA**



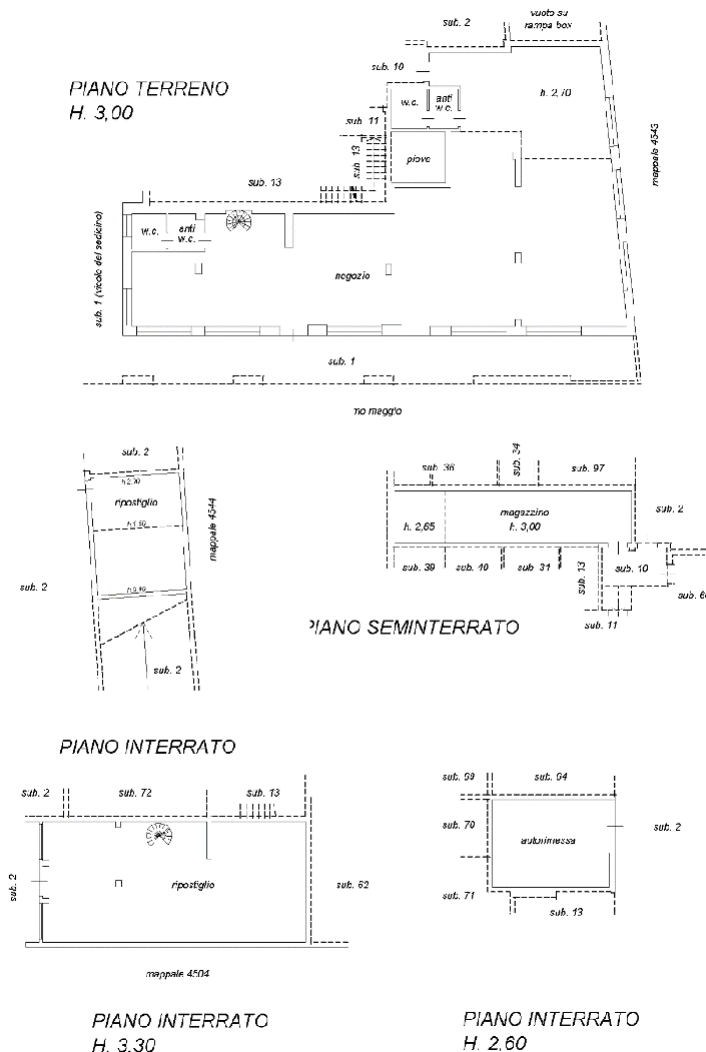
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	20 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 1 - B

- ✓ MAPP. 4539/60 - NEGOZIO - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 302 m²,
- ✓ MAPP. 539/61 - MAGAZZINO - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 33 m²
- ✓ MAPP. 4539/74 - MAGAZZINO - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 27 m²
- ✓ MAPP. 4539/63 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 27 m²

Negozi a piano terra con affaccio sulla piazza, composto da un unico locale con 9 vetrine, oltre ai servizi igienici e locale ripostiglio a piano seminterrato direttamente collegabile. Compete al lotto anche un ripostiglio a piano seminterrato e uno a piano interrato con autorimessa.

L'autorimessa è ultimata mentre i magazzini e il negozio sono al rustico. Per ultimare e rendere utilizzabili i locali sono stati stimati costi per € 126.000,00 a dedurre dal possibile valore di cessione al finito.

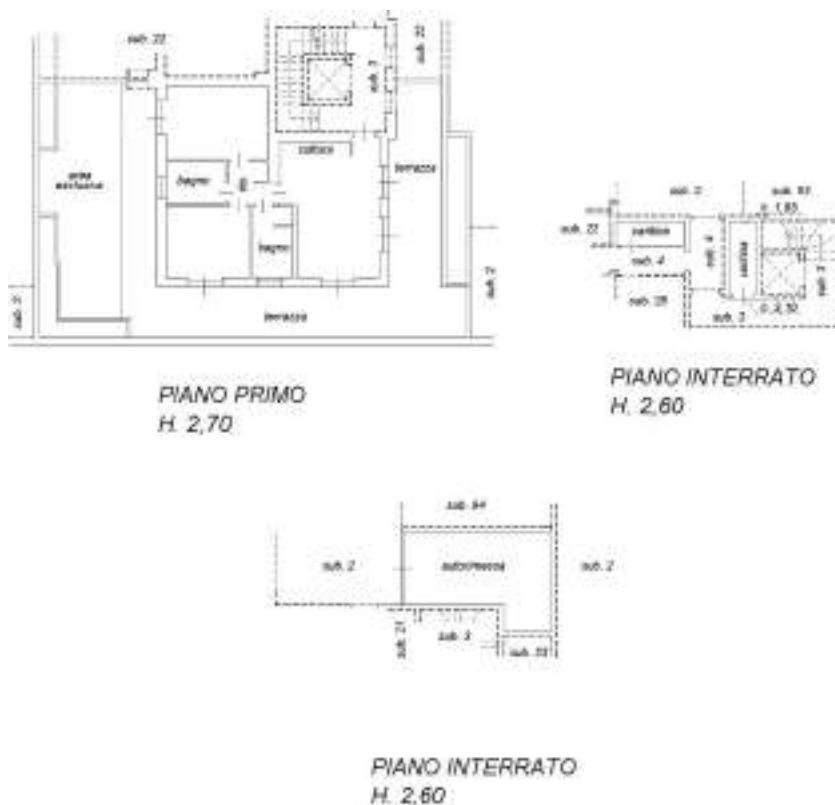


Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	21 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 2 - B

- ✓ **MAPP. 4539/21** – ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: **97 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/93** – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: **23 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte con ripostiglio, due camere da letto e due bagni, oltre a terrazza e area da portare a verde esclusiva. Compete un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 13.800,00**.



LOTTO 3 - B

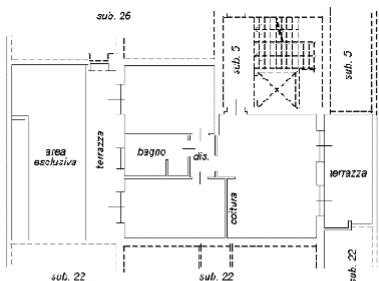
- ✓ **MAPP. 4539/25** – ABITAZIONE – SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: **80 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/92** – AUTORIMESSA – SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE **15 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto e un bagno, oltre a terrazza e area da portare a verde esclusiva. Compete un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i

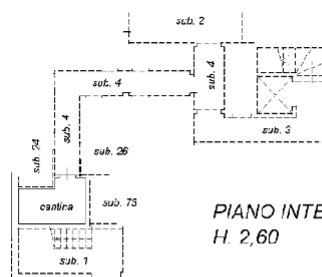
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	22 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini.

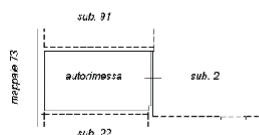
Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 12.000,00**.



PIANO PRIMO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,60



PIANO INTERRATO
H. 2,60

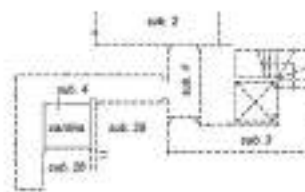
LOTTO 4 - B

- ✓ **MAPP. 4539/27 – ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 88 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/91 – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 15 m²**

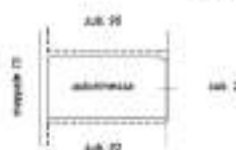
Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto e un bagno, oltre a due balconi. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 12.320,00**.



PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,60



PIANO INTERRATO
H. 2,60

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	23 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

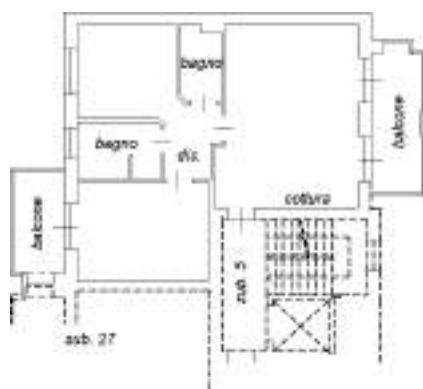
LOTTO 5 – B

- ✓ **MAPP. 4539/28 – ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 81 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/90 – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 15 m²**

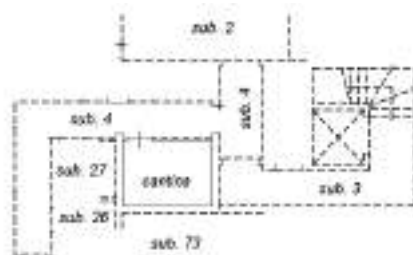
Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, oltre a due balconi.

Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato.

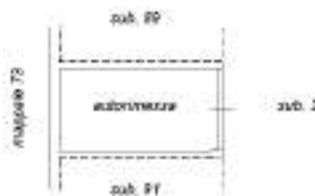
L'appartamento è completamente ultimato e immediatamente utilizzabile.



PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 2,60



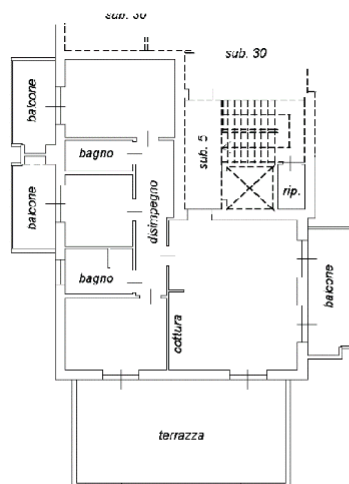
PIANO INTERRATO
H. 2,60

LOTTO 6 – B

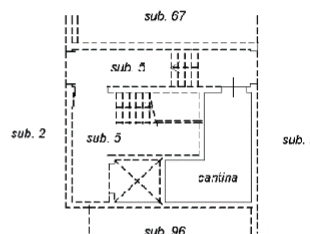
- ✓ **MAPP. 4539/29 – ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 129 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/67 – AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 33 m²**

Appartamento posto a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, tre camere da letto, due bagni, oltre a tre balconi e una terrazza. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, € 18.000,00.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	24 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2



PIANO TERZO
H. 2,70



PIANO INTERRATO
H. 4,90

LOTTO 7 - B

- ✓ MAPP. 4539/30 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 65 m²
- ✓ MAPP. 4539/95 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²

Appartamento a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno, disimpegno notte con bagno e una camera da letto oltre a balcone. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano interrato L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, € 9.100,00.



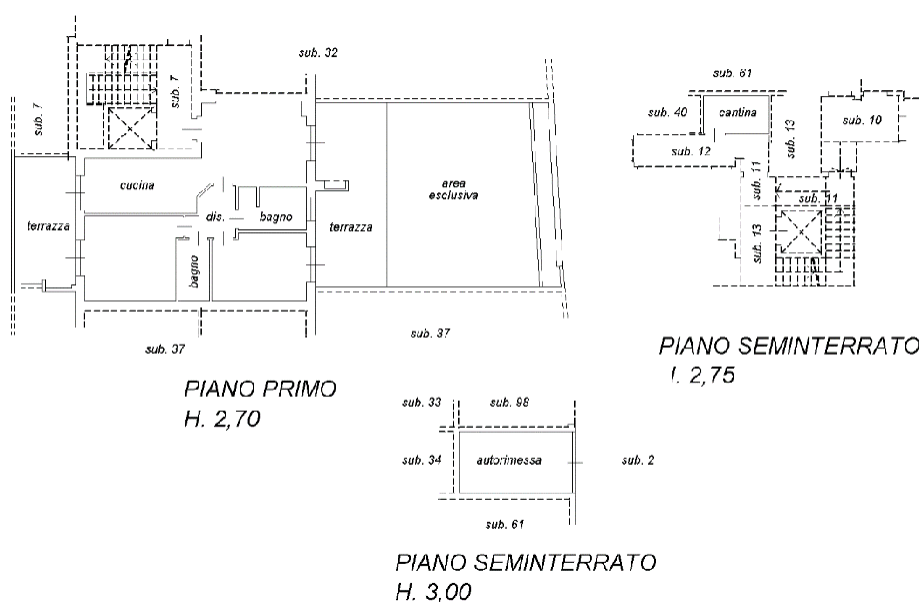
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	25 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 8 - B

- ✓ **MAPP. 4539/31 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 93 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/97 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 12 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto e due bagni, oltre a due terrazze e area da portare a verde esclusiva. Compete un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 13.000,00.**



LOTTO 9 - B

- ✓ **MAPP.4539/32 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 97 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/100 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 12 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno e un ripostiglio, oltre a due terrazze e area da portare a verde esclusiva. Compete un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 13.500,00.**

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	26 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2



LOTTO 10 - B

- ✓ **MAPP. 4539/34 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 48 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/101 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²**

Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, una camera da letto, un bagno e un balcone. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 5.700,00.**



Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	27 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

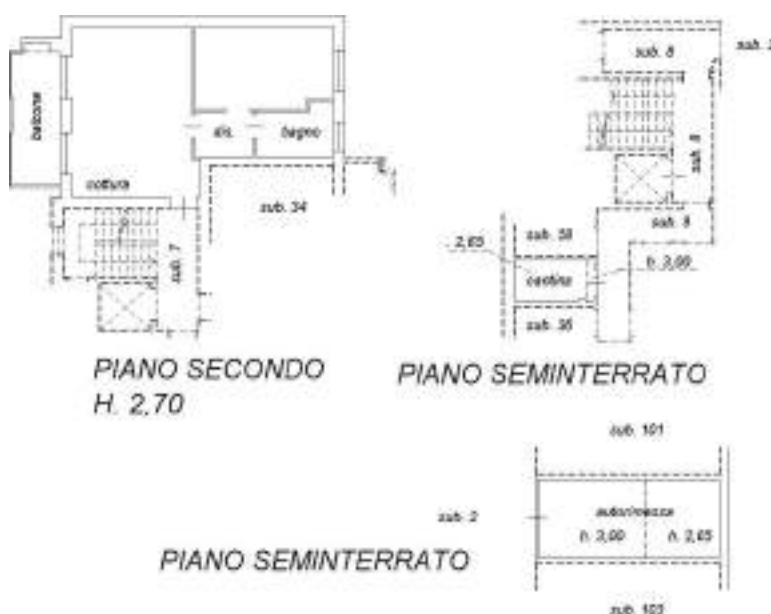
LOTTO 11 - B

- ✓ **MAPP. 4539/35 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 66 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/102 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²**

Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, una camera da letto, un bagno e un balcone. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato.

L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 7.600,00.**



LOTTO 12 - B

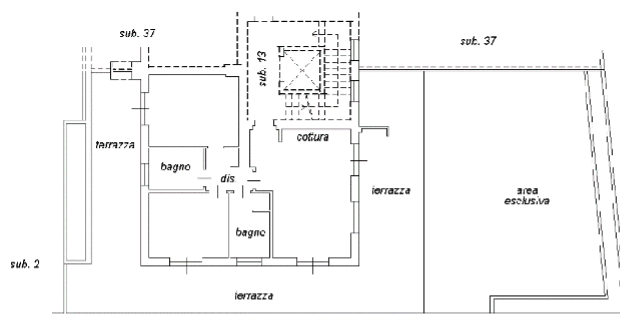
- ✓ **MAPP. 4539/38 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 108 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/66 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 26 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, una terrazza e un'area esclusiva da mantenere a verde perenne. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato.

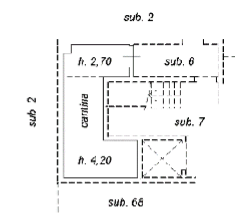
L'appartamento è completamente ultimato fatta eccezione per le tinteggiature, le piastrelle del terrazzo sollevate in prossimità del giunto di dilatazione e manca il lavello nel bagno.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 1.600,00.**

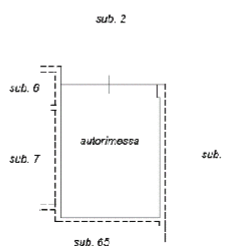
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	28 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2



PIANO PRIMO
H. 2,70



PIANO INTERRATO



PIANO INTERRATO
H. 2,60

LOTTO 13 - B

- ✓ **MAPP. 4539/41 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 50 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/103 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 21 m²**

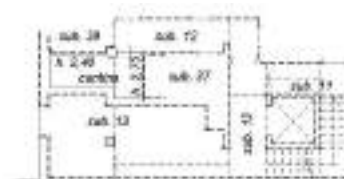
Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, una camera da letto, un bagno e un balcone. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato.

L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini.

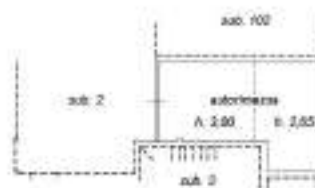
- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 7.600,00.**



PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO SEMINTERRATO



PIANO SEMINTERRATO

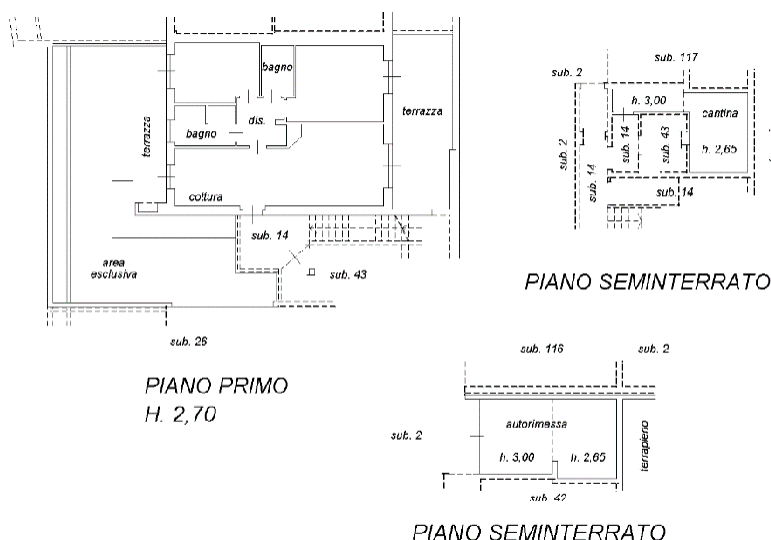
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	29 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 14 – B

- ✓ **MAPP. 4539/42 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 85 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/117 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 21 m²**

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, oltre a due terrazzi e area da portare a verde perenne esclusiva. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 11.500,00.**



LOTTO 15 – B

- ✓ **MAPP. 4539/43 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 89 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/109 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 14 m²**

Appartamento posto a piano primo e secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, oltre a due terrazzi e area esclusiva.

Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato.

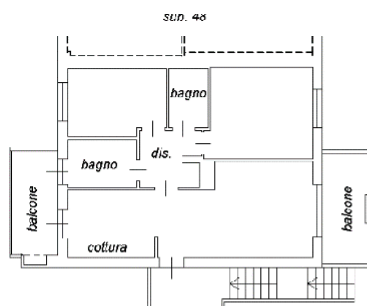
L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico, le tinteggiature e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 12.400,00.**

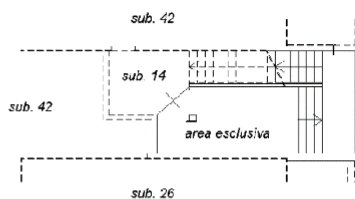
Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

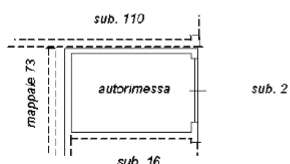
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	30 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESCORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2



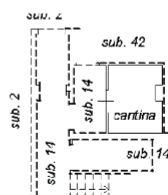
PIANO SECONDO
H. 2,70



PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO
H. 2,65



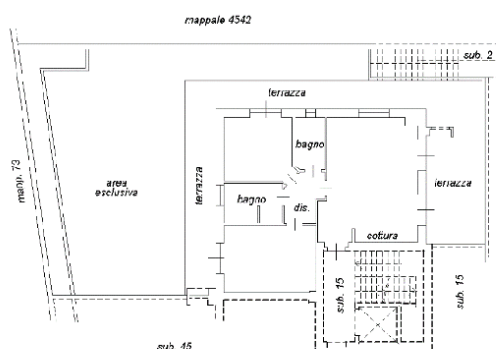
PIANO SEMINTERRATO
H. 3,00

LOTTO 16 – B

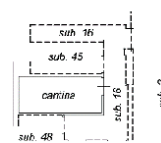
- ✓ MAPP. 4539/44 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 103 m²
- ✓ MAPP. 4539/108 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²

Appartamento posto a piano primo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, oltre a due terrazzi e area da portare a verde perenne esclusiva. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa a piano seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto elettrico e il rivestimento in erba sintetica dell'area a verde, le tinteggiature e gli zoccolini.

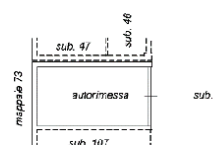
- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, € 14.400,00.



PIANO PRIMO
H. 2,70



PIANO SEMINTERRATO
H. 2,50



PIANO SEMINTERRATO
H. 2,65

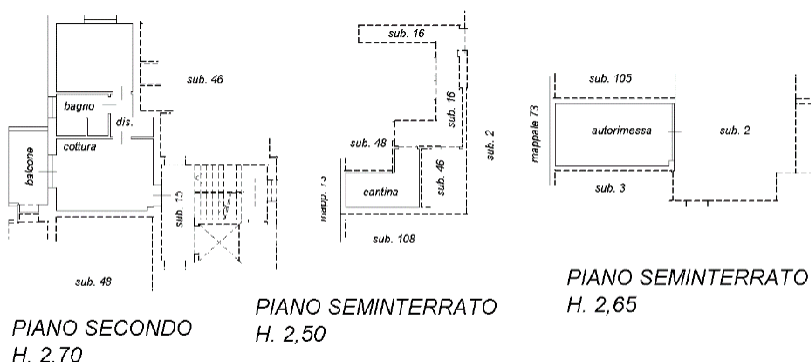
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	32 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 19 – B

- ✓ **MAPP. 4539/47 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 48 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/104 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²**

Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, una camera da letto, un bagno e un balcone. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 5.700,00.**

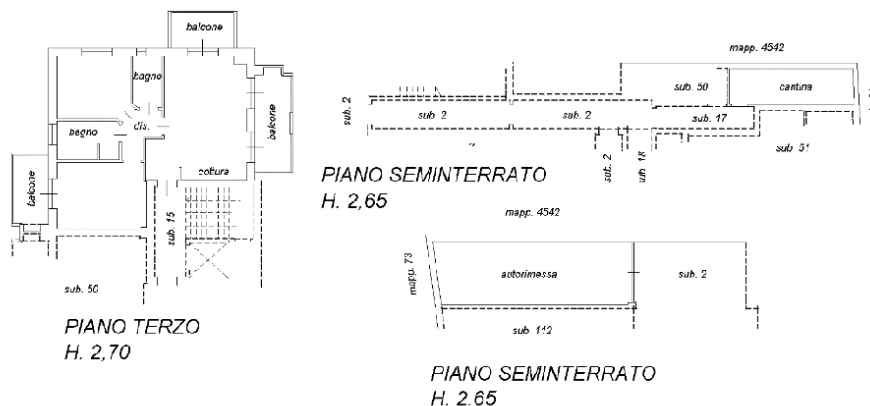


LOTTO 20 – B

- ✓ **MAPP. 4539/49 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 92 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/113 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 21 m²**

Appartamento posto a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni e tre balconi. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 11.000,00.**



Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

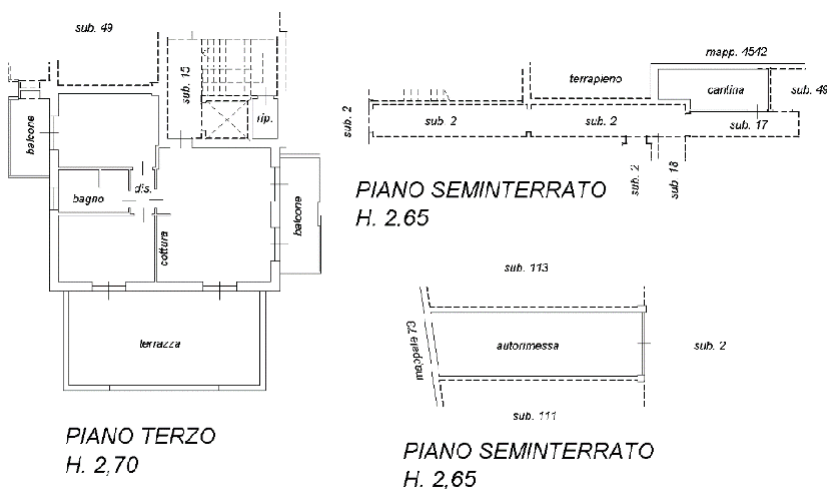
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	33 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 21 – B

- ✓ **MAPP. 4539/50 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 107 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/112 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 25 m²**

Appartamento posto a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno, due balconi e un terrazzo. Compete all'appartamento un vano cantina e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 14.000,00.**



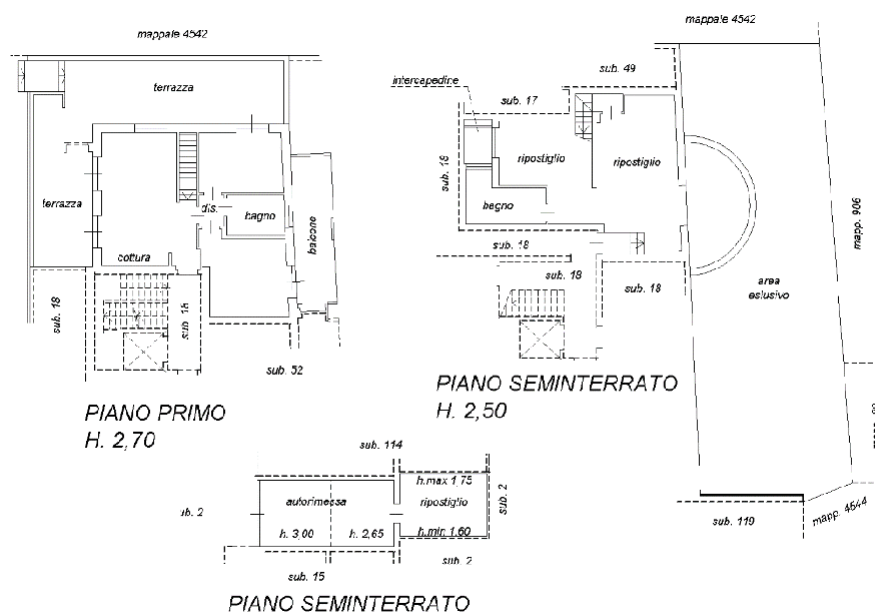
LOTTO 22 – B

- ✓ **MAPP. 4539/51 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 118 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/115 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²**

Appartamento posto a piano primo e seminterrato, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno, un balcone e una terrazza, collegato a piano seminterrato con due ampi locali ripostiglio, un bagno, una intercapedine e area esclusiva. Compete all'appartamento un'autorimessa con ripostiglio nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 16.500,00.**

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	34 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

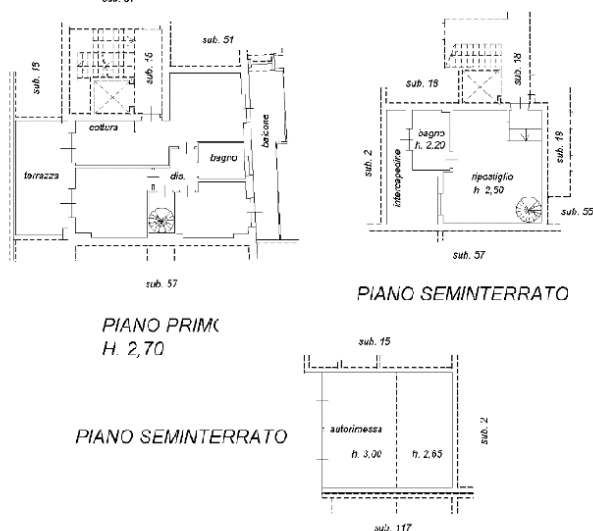


LOTTO 23 – B

- ✓ **MAPP. 4539/52 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 97 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/116 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 40 m²**

Appartamento posto a piano primo e seminterrato, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno, un balcone e una terrazza, collegato a piano seminterrato con un locale ripostiglio, un bagno, una intercapedine. Compete all'appartamento un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 14.500,00.**



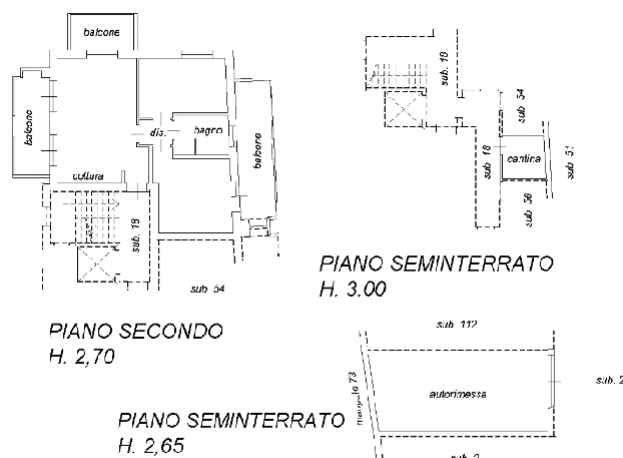
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	35 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 24 – B

- ✓ **MAPP.4539/53 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 86 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/111 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 35 m²**

Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno e tre balconi. Compete all'appartamento un vano ripostiglio e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 12.000,00.**

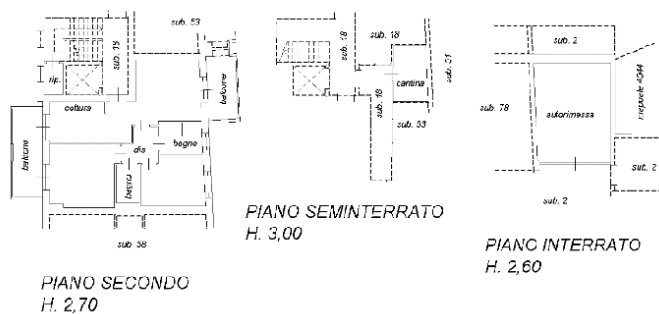


LOTTO 25 – B

- ✓ **MAPP. 4539/54 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 82 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/77 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 24 m²**

Appartamento posto a piano secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni e due balconi. Compete all'appartamento un vano ripostiglio e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 10.500,00.**



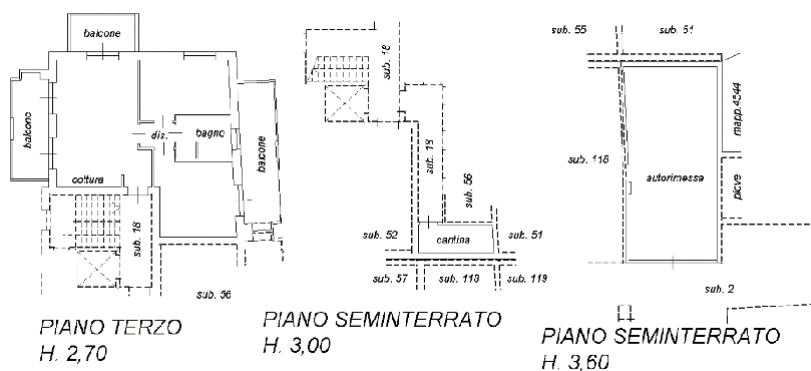
Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	36 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 26 – B

- ✓ **MAPP. 4539/55 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 86 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/119 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 40 m²**

Appartamento posto a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno e tre balconi. Compete all'appartamento un vano ripostiglio e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 10.500,00.**

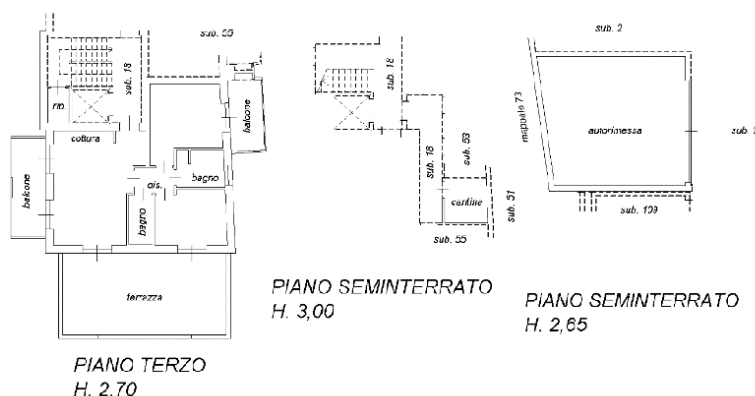


LOTTO 27 – B

- ✓ **MAPP. 4539/56 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 100 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/110 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 40 m²**

Appartamento posto a piano terzo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, due balconi e un terrazzo. Compete all'appartamento un vano ripostiglio e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini.

- ✓ Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 15.500,00.**

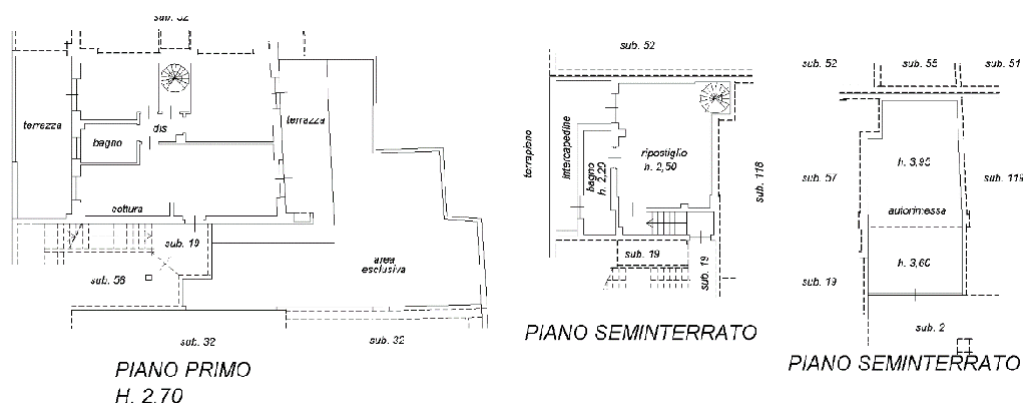


Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	37 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 28 – B

- ✓ **MAPP. 4539/57 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 107 m²**
- ✓ **MAPP. 4539/118 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 40 m²**

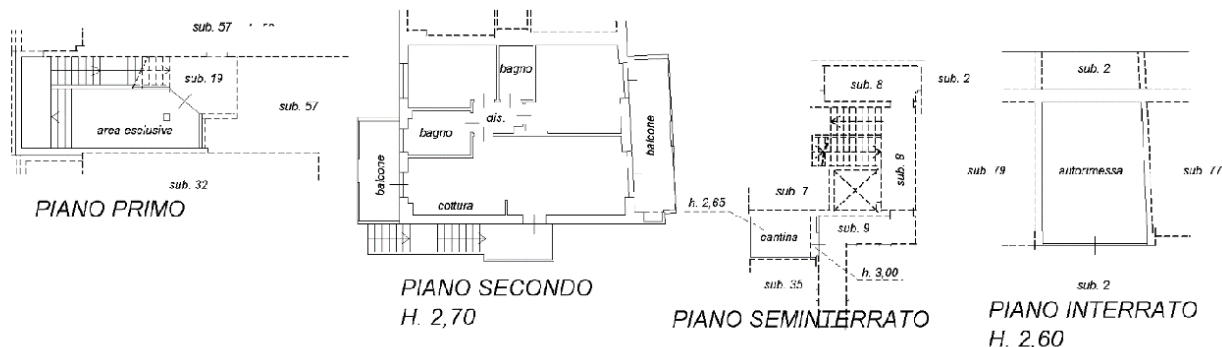
Appartamento posto a piano primo e seminterrato, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, un bagno, due terrazze e un area esclusiva, collegati a piano seminterrato composto da un ripostiglio, un bagno e l'intercapedine. Compete all'appartamento un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini, la scala. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 16.500,00**.



LOTTO 29 – B

- ✓ **Mapp. 4539/58 - ABITAZIONE - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 90 m²**
- ✓ **Mapp. 4539/78 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 27 m²**

Appartamento posto a piano primo e secondo, composto da ingresso in soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, due camere da letto, due bagni, due terrazze. Compete all'appartamento una cantina e un'autorimessa nel seminterrato. L'appartamento è al civile, mancano i pavimenti, i rivestimenti, le porte interne, tutti i coprifili delle finestre, i sanitari, la caldaia e le placchette dell'impianto, la tinta e gli zoccolini. Costo per l'ultimazione, a dedurre dal possibile valore al finito, **€ 16.500,00**.



Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	38 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 30 – B

✓ MAPP. 4539/64 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²

LOTTO 31 – B

✓ MAPP. 4539/65 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 19 m²

LOTTO 32 – B

✓ MAPP. 4539/68 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 20 m²

LOTTO 33 – B

✓ MAPP. 4539/69 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 17 m²

LOTTO 34 – B

✓ MAPP. 4539/70 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²

LOTTO 35 – B

✓ MAPP. 4539/71 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²

LOTTO 36 – B

✓ MAPP. 4539/72 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 35 m²

LOTTO 37 – B

✓ MAPP. 4539/75 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 15 m²

LOTTO 38 – B

✓ MAPP. 4539/76 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 18 m²

LOTTO 39 – B

✓ MAPP. 4539/79 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 28 m²

LOTTO 40 – B

✓ MAPP. 4539/80 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²

LOTTO 41 – B

✓ MAPP. 4539/81 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 16 m²

LOTTO 42 – B

✓ MAPP. 4539/82 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 28 m²

LOTTO 43 – B

✓ MAPP. 4539/83 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 27 m²

LOTTO 44 – B

✓ MAPP. 4539/84 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 26 m²

LOTTO 45 – B

✓ MAPP. 4539/86 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 27 m²

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	39 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

LOTTO 46 – B

✓ **MAPP. 4539/87 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 15 m²**

LOTTO 47 – B

✓ **MAPP. 4539/88 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 15m²**

LOTTO 48 – B

✓ **MAPP. 4539/89 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 14 m²**

LOTTO 49 – B

✓ **MAPP. 4539/96 - AUTORIMESSA - SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE: 21 m²**

► IL MERCATO LOCALE E LE PREVISIONI MERCANTILI

Nel comune di Bagnatica sono al momento presenti 188 annunci di **appartamenti in vendita**, e i prezzi per un appartamento in vendita sono compresi tra **824 €/m²** e **1.041 €/m²**.

Negli ultimi 6 mesi i prezzi medi in tutta la città per appartamenti in vendita sono **sostanzialmente invariati** (-0,36%). Per quanto riguarda le autorimesse, le quotazioni oscillano tra **400 €/m²** e **505 €/m²**.

Per i negozi invece le quotazioni, stante la situazione del mercato, oscillano tra **755 €/m²** e **905 €/m²**, mentre per i magazzini le quotazioni sono comprese tra **213 €/m²** e **304 €/m²**,

Nel nostro caso, stante la situazione del fabbricato, che denuncia alcune anomalie come ad esempio il distacco in più parti del rivestimento di facciata ed alcune infiltrazioni, il fatto che molte unità immobiliari necessitano di opere di ultimazione, appare congruo assegnare quotazioni unitarie al finito di:

- **800 €/m²** per gli appartamenti e l'ufficio;
- **900 €/m²** per gli appartamenti con interrato abitabile;
- **400 €/m²** per le autorimesse;
- **800 €/m²** per il negozio;
- **200 €/m²** per i magazzini;

con costi di ultimazione a dedurre, in modo da calcolare complessivamente con **€ 2.460.380,00** il possibile valore di cessione dei 51 lotti, in funzione di una vendita frazionata, al lordo di eventuali residui debiti di mutuo ancora pendenti.

A seguire un prospetto riepilogativo.

LOTTO A – VIA DON MATTEO ALBERTI

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m ²	Valore unitario	Valore totale €
1	Ufficio	100	800,00	80.000,00
	Autorimessa	26	400,00	10.400,00
	Autorimessa	19	400,00	7.600,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			98.000,00
	Costi di ultimazione a dedurre			0,00
Valore di cessione del Lotto 1				98.000,00

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	40 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m²	Valore unitario	Valore totale €
2	Appartamento	87	800,00	69.600,00
	Autorimessa	23	400,00	9.200,00
	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			87.200,00
	Costi di ultimazione a dedurre			0,00
Valore di cessione del Lotto 2				87.200,00
LOTTO A – VALORE COMPLESSIVO DI CESSIONE DEI LOTTI				185.200,00

LOTTO B – VIA DEL SEDICINO

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m²	Valore unitario	Valore totale €
1	Negozi	302	800,00	241.600,00
	Magazzino	33	200,00	6.600,00
	Magazzino	27	200,00	5.400,00
	Autorimessa	27	400,00	10.800,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			264.400,00
Costi di ultimazione a dedurre			126.000,00	
Valore di cessione del Lotto 1				138.400,00
2	Appartamento	97	800,00	77.600,00
	Autorimessa	23	400,00	9.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			86.800,00
Costi di ultimazione a dedurre			13.800,00	
Valore di cessione del Lotto 2				73.000,00
3	Appartamento	80	800,00	64.000,00
	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			70.000,00
Costi di ultimazione a dedurre			12.000,00	
Valore di cessione del Lotto 3				58.000,00
4	Appartamento	88	800,00	70.400,00
	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			76.400,00
Costi di ultimazione a dedurre			12.320,00	
Valore di cessione del Lotto 4				64.080,00
5	Appartamento	81	800,00	64.800,00
	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			70.800,00
Costi di ultimazione a dedurre			0,00	
Valore di cessione del Lotto 5				70.800,00
6	Appartamento	129	800,00	103.200,00
	Autorimessa	33	400,00	13.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			116.400,00
Costi di ultimazione a dedurre			18.000,00	
Valore di cessione del Lotto 6				98.400,00
7	Appartamento	65	800,00	52.000,00
	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			59.200,00
Costi di ultimazione a dedurre			9.100,00	
Valore di cessione del Lotto 7				50.100,00
8	Appartamento	93	800,00	74.400,00
	Autorimessa	12	400,00	4.800,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			79.200,00
Costi di ultimazione a dedurre			13.000,00	
Valore di cessione del Lotto 8				66.200,00
9	Appartamento	97	800,00	77.600,00
	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			86.000,00
Costi di ultimazione a dedurre			13.500,00	
Valore di cessione del Lotto 9				72.500,00
10	Appartamento	48	800,00	38.400,00
	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			45.600,00
Costi di ultimazione a dedurre			5.700,00	
Valore di cessione del Lotto 10				39.900,00

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	41 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m²	Valore unitario	Valore totale €
11	Appartamento	66	800,00	52.800,00
	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			60.000,00
	Costi di ultimazione a dedurre			7.600,00
	Valore di cessione del Lotto 11			52.400,00
12	Appartamento	108	800,00	86.400,00
	Autorimessa	26	400,00	10.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			96.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			1.600,00
	Valore di cessione del Lotto 12			95.200,00
13	Appartamento	50	800,00	40.000,00
	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			48.400,00
	Costi di ultimazione a dedurre			7.600,00
	Valore di cessione del Lotto 13			40.800,00
14	Appartamento	85	800,00	68.000,00
	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			76.400,00
	Costi di ultimazione a dedurre			11.500,00
	Valore di cessione del Lotto 14			64.900,00
15	Appartamento	89	800,00	71.200,00
	Autorimessa	14	400,00	5.600,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			76.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			12.400,00
	Valore di cessione del Lotto 15			64.400,00
16	Appartamento	103	800,00	82.400,00
	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			88.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			14.400,00
	Valore di cessione del Lotto 16			74.400,00
17	Appartamento	90	800,00	72.000,00
	Autorimessa	14	400,00	5.600,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			77.600,00
	Costi di ultimazione a dedurre			11.500,00
	Valore di cessione del Lotto 17			66.100,00
18	Appartamento	48	800,00	38.400,00
	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			44.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			5.700,00
	Valore di cessione del Lotto 18			39.100,00
19	Appartamento	48	800,00	38.400,00
	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			44.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			5.700,00
	Valore di cessione del Lotto 19			39.100,00
20	Appartamento	92	800,00	73.600,00
	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			82.000,00
	Costi di ultimazione a dedurre			11.000,00
	Valore di cessione del Lotto 20			71.000,00
21	Appartamento	107	800,00	85.600,00
	Autorimessa	25	400,00	10.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			95.600,00
	Costi di ultimazione a dedurre			14.000,00
	Valore di cessione del Lotto 21			81.600,00
22	Appartamento	118	900,00	106.200,00
	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			113.400,00
	Costi di ultimazione a dedurre			16.500,00
	Valore di cessione del Lotto 22			96.900,00
23	Appartamento	97	800,00	77.600,00
	Autorimessa	40	400,00	16.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			93.600,00
	Costi di ultimazione a dedurre			14.500,00
	Valore di cessione del Lotto 23			79.100,00

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it

C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	42 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m²	Valore unitario	Valore totale €
24	Appartamento	86	800,00	68.800,00
	Autorimessa	35	400,00	14.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			82.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			12.000,00
	Valore di cessione del Lotto 24			70.800,00
25	Appartamento	82	800,00	65.600,00
	Autorimessa	24	400,00	9.600,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			75.200,00
	Costi di ultimazione a dedurre			10.500,00
	Valore di cessione del Lotto 25			64.700,00
26	Appartamento	86	800,00	68.800,00
	Autorimessa	40	400,00	16.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			84.800,00
	Costi di ultimazione a dedurre			10.500,00
	Valore di cessione del Lotto 26			74.300,00
27	Appartamento	100	800,00	80.000,00
	Autorimessa	40	400,00	16.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			96.000,00
	Costi di ultimazione a dedurre			15.500,00
	Valore di cessione del Lotto 27			80.500,00
28	Appartamento	107	900,00	96.300,00
	Autorimessa	40	400,00	16.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			112.300,00
	Costi di ultimazione a dedurre			16.500,00
	Valore di cessione del Lotto 28			95.800,00
29	Appartamento	107	800,00	85.600,00
	Autorimessa	40	400,00	16.000,00
	Valore ipotetico di cessione al finito			101.600,00
	Costi di ultimazione a dedurre			16.500,00
	Valore di cessione del Lotto 29			85.100,00
30	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore di cessione del Lotto 30			6.400,00
31	Autorimessa	19	400,00	7.600,00
	Valore di cessione del Lotto 31			7.600,00
32	Autorimessa	20	400,00	8.000,00
	Valore di cessione del Lotto 32			8.000,00
33	Autorimessa	17	400,00	6.800,00
	Valore di cessione del Lotto 33			6.800,00
34	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore di cessione del Lotto 34			6.400,00
35	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore di cessione del Lotto 35			7.200,00
36	Autorimessa	35	400,00	14.000,00
	Valore di cessione del Lotto 36			14.000,00
37	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore di cessione del Lotto 37			6.000,00
38	Autorimessa	18	400,00	7.200,00
	Valore di cessione del Lotto 38			7.200,00
39	Autorimessa	28	400,00	11.200,00
	Valore di cessione del Lotto 39			11.200,00
40	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore di cessione del Lotto 40			6.400,00
41	Autorimessa	16	400,00	6.400,00
	Valore di cessione del Lotto 41			6.400,00
42	Autorimessa	28	400,00	11.200,00
	Valore di cessione del Lotto 42			11.200,00
43	Autorimessa	27	400,00	10.800,00
	Valore di cessione del Lotto 43			10.800,00
44	Autorimessa	26	400,00	10.400,00
	Valore di cessione del Lotto 44			10.400,00
45	Autorimessa	27	400,00	10.800,00
	Valore di cessione del Lotto 45			10.800,00
46	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore di cessione del Lotto 46			6.000,00
47	Autorimessa	15	400,00	6.000,00
	Valore di cessione del Lotto 47			6.000,00

Geom. Enrico Ambrosini

24121 BERGAMO Via Clara Maffei, 11 - Tel. 035238112 - PEC enrico.ambrosini@geopec.it
C.F. MBRNRC53D05A794R

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	43 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

Lotto	Descrizione	Sup. ragguagliata m ²	Valore unitario	Valore totale €
48	Autorimessa	14	400,00	5.600,00
	Valore di cessione del Lotto 48			5.600,00
49	Autorimessa	21	400,00	8.400,00
	Valore di cessione del Lotto 49			8.400,00
LOTTO B – VALORE COMPLESSIVO DI CESSIONE DEI LOTTI				2.230.380,00

Ovviamente il risultato atteso dalla vendita frazionata lo si potrà ottenere solamente dopo aver venduto tutte le unità immobiliari, eventualità alquanto poco probabile in tempi mediamente brevi, e con sicuro rischio di "invenduto". È per questo motivo che suggerisco di valutare, e tenere in debita considerazione, anche la reale possibilità di cessione in un'unica soluzione dei quarantanove lotti, ovviamente con un'attesa di ricavo ridotta di € **1.722.266,00**, necessariamente inferiore di circa il 30%, rispetto agli importi stimati, ma con tempistiche di assorbimento da parte del mercato decisamente inferiori.

► L'IPOTESI DI COMMERCIALIZZAZIONE

Considerata la zona, stante la consistente offerta, la tipologia dell'immobile, ritengo l'aspettativa di ricavo attesa, dopo la cessione di tutte le unità immobiliari, possibile nell'arco temporale di mesi 36/48.

Possibilità di cessione in un'unica soluzione delle unità immobiliari in 3/4 mesi.

Ente:	TRIBUNALE DI BERGAMO	Data	07/02/2018
Riferimento:	FALLIMENTO 24/2017	Protocollo	07/2017
Oggetto:	VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI "BENE MERCE" E IPOTESI DI PIANO STRATEGICO DI DISMISSIONE	Pagina	44 di 44
Nominativo	POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – VIA Nicolò Copernico, 32 - TRESORE BALNEARIO (BG)	Revisione	0 1 2

