Tno

ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Fallimento R.G.59/2016 – G.D. dr.ssa Elena Gelato

Fall.to **RESIDENZA ANGELA s.r.l. in liquid.** **Curatore dr.ssa Marisa Gentili**

4^ RELAZIONE di STIMA delle Unità Imm.ri

Ricavate nel compl. "Cond.Giardino" in Osio Sotto, c.so Italia, 21

Io sottoscritto **Dr.Arch.Osvaldo Monti**, lib.profess. in Bergamo via Zambianchi 3, con provv.04.01.2017, sono stato nominato Estimatore dell'attivo Fallimentare e fra queste incombenze, anche l'incarico di procedere nell'intestata stima.

Al riguardo, letti i documenti man mano prodottimi dalla Curatela e dal rag[redacted]-già Amm.re della Fallita- e dal progettista e D.L.geom.Pinotti, ispezionato i luoghi, assunte le necessarie informative anche presso la P.A., effettuati gli opportuni rilievi anche con raffronto alle situazioni urbanistiche ed edilizie e quant'altro attinente, mi pregio riferire:

Gli ADEMPIMENTI ATTINENTI alle U.I. in esame

-	Esame degli atti prodotti.
24.11.16	Soprall. ad Osio Sotto con il Curatore per 1^ ispezione delle U.I..
17.02.17	Soprall. a Osio Sopra c/o st.Pinotti per acquisire autorizz.edil..
03.05.17	Soprall. c/o l'Uff.Tec. Com. di Osio Sotto per accesso atti.
11.05.17	Soprall. a Osio Sotto con coadiutore per rilievo delle U.I. in esame.
Magg.17	Messa in carta dei rilievi e stesa degli elab.grafici.
26.06.17	Convegno con Curatore e geom.Pinotti per esito risultanze e richiesta altri doc..
24.04.18	Istanza al Com.di Osio sotto per attestato destinazione delle U.I..
-	Disamina conclusiva dei Doc. acquisiti e stesa Relazione di stima.
17.07.18	stampa e fascicolazione e consegna della relazione con i doc. ivi citati.

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiassociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiassociati.it

SITUAZIONE CATASTALE

Al riguardo richiamo le qui compiegate visure (**Doc.A/4, A/5 ed A/6**).

L'intero complesso ricade in Com.di Osio Sotto, c.so Italia 21 e così censito:

Catasto Terreni,

L'intero immobile insiste sul sedime al fg.9, mp.7954 di are 11.35, ente urbano

Coerenze da nord in senso orario: c.so Italia, mp.7954 sub.52 di propr[redacted] mp.7261, parco Com.le al mp.2904 e la propr[redacted] ai mpp.7951, 1319 e 1320.

Catasto Fabbricati

Il preesistente edificio insistente sui mpp.705, 517, 1321 e 7260 è stato interamente demolito ed ha dato luogo al nuovo edificio censito col mp.7954 racchiudente i subb.1 usque 9 come BCNC ed i sub.10 usque 51 che costituiscono le abitazioni, le autorimesse (box) e le aree urbane, ma escluso il sub.52, area urbana in lato est che risulta di attuale propr[redacted]

Allo stato risultano:

A) Intestate a Residenza Angela srl- in seguito per brevità Res.Angela-

Fg.6	mp.7954	sub.10	cat.C/1	mq.	74
Fg.6	mp.7954	sub.12	cat.A/2	vani	3,5
Fg.6	mp.7954	sub.16	cat.A/2	vani	3,0
Fg.6	mp.7954	sub.17	cat.A/2	vani	2,5
Fg.6	mp.7954	sub.18	cat.A/2	vani	2,5
Fg.6	mp.7954	sub.20	cat.A/2	vani	2,5
Fg.6	mp.7954	sub.21	cat.A/2	vani	5,5
Fg.6	mp.7954	sub.26	cat.A/2	vani	4,0
Fg.6	mp.7954	sub.30	cat.C/6	mq.	35
Fg.6	mp.7954	sub.33	cat.C/6	mq.	23
Fg.6	mp.7954	sub.34	cat.C/6	mq.	56
Fg.6	mp.7954	sub.38	cat.C/6	mq.	22
Fg.6	mp.7954	sub.40	cat.C/6	mq.	38
Fg.6	mp.7954	sub.41	cat.C/6	mq.	22
Fg.6	mp.7954	sub.44	cat.C/6	mq.	33
Fg.6	mp.7954	sub.45	cat.C/6	mq.	15
Fg.6	mp.7954	sub.46	cat.C/6	mq.	16
Fg.6	mp.7954	sub.47	cat.C/6	mq.	13

U.I. queste anche raffigurato nelle qui unite planim.catastali (**Doc.A/16**)

B) Intestate a Res.Angela per 17/25 + 13 Cond.ni per 8/25 quali enti e parti comuni quali

Fg.6	mp.7954	sub.50	cat.Area Urbana	mq. 320	(**)

(**) riguarda la rampa di discesa ai box ed il 1° tratto di corsello che dà accesso alle U.I. ai subb.48 e 49 (magazzini) nonché il sub.51 (posti auto uso pubblico) tutti asserviti al Com.di Osio Sotto ed anche alla costituenda servitù di transito in favore [redacted] per l'accesso ai 4 box di sua propr., oggi interclusi.

C) Intestate a Res.Angela ed asservite al Com.di Osio Sotto

Fg.6	mp.7954	sub.48	cat.C/2	mq. 22
Fg.6	mp.7954	sub.49	cat.C/2	mq. 22
Fg.6	mp.7954	sub.51	cat.Area Urbana	mq. 125

D) Intestato a [redacted] che per accordo (Doc.A/11 e A/12) deve cedere a Res.Angela

Fg.6	mp.7950	sub.703	cat.C/6	mq. 20

PROVENIENZA ed ISCR. / TRASCR.

A) Provenienza

Il preesistente edificio di propr[redacted] è pervenuto a Res.Angela con rogito 04.12.2007 a rep.26902 not.Ciambella (**Doc.A/13**).

B) Vincoli e/o gravami ai P.R.I. –Pubbl. Reg. Imm.ri-

Ed A/Dalle qui unite visure (**Doc.A/7 ed A/8**) emergono in concreto

Trascrizione a Favore:

- **Vendita a Favore,** trascr.12.12.2007, R.P. 43775, R.G. 76568, rep.26902/5046 del 04.12.2007 Not.A.M.Ciambella

Iscrizione Contro:

- **Ipoteca Volontaria** - 12.12.2007 - R.P. 19886, R.G. 76569 rep.26903/5047 del 04.12.2007 Not.Ciambella e succ.9 svincoli parz./restriz. anni 2011/2013

Trascrizione Contro:

- **Costituzione di Vincolo** – 29.07.2011 - R.P. 23421, R.G. 40493, rep.33372/9667 del 21.07.2011 Not.A.M.Ciambella.

- **Costituzione di Diritti Reali** – 08.11.2012 - R.P. 32551, R.G. 48038, rep.35778/11305 del 29.10.2012 Not.A.M.Ciambella

- **Verb.di Pignoram. Imm.li / Atto Esecutivo Cautelare** – 20.08.14 - R.P. 23004, R.G. 31680, rep.9223/2014 del 24.07.14 c/o UNEP

- **Trascr. del Fall.to** - 09.02.2017, R.P.3803, R.G.5736.
  A favore massa dei Creditori del fall.to Res.Angela.

il COMPLESSO "Cond.Giardino"

Anche con riferimento agli elab.grafici (**Doc.A/1 ed A/2**), ai rilievi delle U.I. (**Doc.A/3**) ed agli scatti fotografici (**Doc.A/15).**

Vasto edificio di nuova costruzione del tipo a corte elevato a 2 e 3 p.fuori terra oltre all'interr. ricoprente una superf.di ca mq.800 ed insistente su un sedime di catastali mq.1135.

È ubicato nell'immediata periferia ovest del centro storico di Osio Sotto e prospetta con la sua facciata nord sul c.so Italia e dalla quale avviene l'accesso pedonale e carrale.

È attorniato da edifici a prevalente destinaz. residenziale del tipo a ville, in lato ovest da opificio dismesso ed in lato sud dal pregevole parco Com.le che tra l'altro ha accesso da c.so Italia tramite il percorso all'uopo asservito e che poi prosegue con la rampa di discesa ai box del Cond.nio.

Il Fall. Res.Angela risulta tutt'ora intestata sulle invendute U.I. quali: 1 negozio a p.t., 7 abitaz. a p.t.e1°, 10 box a p.interr. e con la correlata quota sui subb.1 usque 9 costituenti i BCNC.

A breve il Com.di Osio Sotto dovrebbe restituire a Res.Angela il possesso delle U.I. a p.interr. ai subb.48 e 49 (magazzini), lo svincolo della U.I. al sub.51 (posti auto uso pubblico) e correlato sgravio del transito pubblico sul corsello al sub.50.

Sempre a breve, dovrebbe essere regolarizzata la servitù di transito su corsello al sub.50 a favore di [redacted] per l'accesso ai suoi box al mp.7950 subb.704 usque 707 e che a sua volta lo stesso dovrebbe cedere gratuitamente a Res.Angela il box al mp.794 sub.703 (**Doc.A/12**).

In concreto la Stima riguarda le U.I. di propr.Res.Angela e con riserva, anche le 3U.I. oggi asservite al Com.di Osio Sotto ed il box di attuale propr. [redacted]

GESTIONE CONDOMINIALE

Il complesso è amministrato dallo [redacted] al quale ho richiesto ed ottenuto il qui unito "prospetto di gestione ordinaria 01.10.17-30.09.18"(**Doc.A/10**) nel quale vi è indicata **una posizione debitoria Resid.Angela di € 20.660,81 di cui un pregresso € 15.307,57.**

In occasione della Riunione 08.05.18 ho acquisito il prospetto di ripartizione ‰ per ogni U.I. del Cond.nio in doppia lettura: la 1^ annoverante il Com.di Osio Sotto e la 2^ senza il Comune.

Al momento ritengo prematuro procedere nell'imputazione del debito dei 2 anni precedenti ad ogni U.I. di Res.Angela e per la quale dovrà essere determinata in pari data della loro messa all'asta.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'edificabilità nel territorio di Osio Sotto è regolamentata dalla var.1 al P.G.T. – Piano Gov.Terr.- adott. dalla C.C. con delib.n°47 del 19.12.13 ed appr. dal C.C. con delib.n°8 del 10.04.14.

Lo stesso individua l'area ed il complesso in esame in "comparti soggetti a Pianificazione Attuativa – realizzati e in corso di completamento" regolamentato dal D.nta - Doc. di Piano, art.2.10 riguardante gli ambiti assoggettati a Piano Attuativo.

SITUAZIONE EDILIZIA

Dall'accesso presso l'Uff. Tec. del Com.di Osio Sotto e da quanto desunto da un precedente rogito di vendita di alcune U.I. facenti parte del compl. in esame a destinazione artigianale e comm.le, emerge che l'immobile è stato assentito con le seguenti Autor.ni e più precisamente:

1^ Fase – opere propedeutiche
- **DIA 17.03.2008** per demolizione del preesistente edificio;

2^ Fase – costruz. nuovo complesso
- **DIA 26.05.2008** per costr.del nuovo edificio a prevalente dest.residenziale e con sostituzione elab.grafici depositati il 25.06.2008;
- **DIA 27.11.2009** a prot.11245 per var. alla DIA 26.05.2008 e con sostit. elab.grafici depositati il 10.05.2010 e precisazioni depositate il 15.11.2010;
- **DIA 31.12.2010** in var. alle predette DIA ed anche per variaz. destinazioni;
- **DIA 11.03.2011** in var. alle predette DIA ed anche per variaz. destinazioni;
- **DIA 15.04.2011** in var. alle predette DIA ed ininfluente perché riguarda 2 U.I. già vendute;

3^ Fase – fine lavori
- **06.06.2011** – Comunic. di fine lavori con dichiar. di Conformità tra l'autorizzato e il realizzato.

4^ Fase – agibilità dell'edificio
- **15.07.2011** – Deposito istanza agibilità con autocertif. a firma geom.Pinotti.
  Con lett. 20.05.15 il Comune ha richiesto l'integrazione di altr doc. e che il geom.Pinotti, dopo più solleciti della Curatela, li ha depositati in data 16.07.18.
  A tutt'oggi non è stato rilasciato il prescritto Certificato di Agibilità.

- **Conten.Energetico:** agli atti risulta depositata la Relazione L.10/1991 ed ha fatto poi seguito il rilascio di specifici Certif. attestanti mediam. la "**classe energetica C**".
- **Prevenz. Incendio:** da informative assunte c/o i VVF di Bergamo e relativamente alle autorimesse (box) e magazzini a p.interr.risultano depositati:
  - **1° progetto** con parere favorevole in data 22.02.2010;
  - **variante al 1° prog.** per ridurre le rampe scale di risalita dall'interr. da ml 1,20 a ml.1,00 e con parere favorevole in data 29.10.2010;
  - **SCIA** – Segnal.Cert.Inizio Attiv. depos.il 14.01.16 per rilascio C.P.I.;
  - **Visita di controllo,** ritenuto conforme alle norme (**Doc.A/9**);
  - **C.P.I. – Certif.Prev.Incendio,** corrisponde alla visita di controllo;
  - **Validità del C.P.I.**,5 anni data deposito SCIA e scadenza 13.01.2021.

Le RISCONTRATE DIFFORMITA'

EDILIZIE

Dal raffronto tra le tav.di progetto compiegate alle ultime DIA di variante e la situazione esistente, come raffigurata nell'elab.grafico (**Doc.A/2**), a loro cure e spese:

- tutti gli Assegnatari d'asta, in forma autonoma e se necessario (deroga data dal Decr.Infrastr.02.03.18) dovranno segnalare al Comune il loro intendimento di rifinire le U.I. con: posa pavim.–rivest. e porte interne, installare sanitari e rubinett., se del caso completare gli imp.elettrici e quant'altro necessario per rendere agibili le abitazioni;
- gli Assegnatari d'asta delle U.I. ai subb.16, 20, 21 e 26, dovranno richiedere un Perm.di Costr. in sanatoria per il diverso posizionamento delle tramezzature interne e per il sub.21 anche per il restringimento del balcone prospettante sul c.so Italia he ha comportato l'ampliamento della contigua camera da letto.

Oneri (istanza, oblaz.e spese profess.) all'uopo stimati e detratti dalle rispettive stime.

CATASTALI

Non ho proceduto alla regolarizzazione delle predette difformità in quanto non hanno rilevanza, non variano il numero dei vani e la loro funzionalità e tantomeno il classamento e la rendita catastale delle U.I.; il tutto come indicato nella Circolare n.2 del 09.07.2010 a prot.36607, punto 3, lett.e) – dell'Ag.Territorio.

La CONVENZIONE URBANISTICA

L'intervento edilizio è stato preceduto da un progetto denominato "P.R. - Piano di Recupero c.so Italia" su istanza di [redacted] –all'epoca propr.- con elab.di progetto a firma geom.Pinotti - ing.Porri che è stato esaminato con esito favorevole dalla Comm.ne Edilizia ed in ultimo approvato dal Cons.Com.le con delibera n°6 del 14.03.2007.

Il P.R. è regolamentato dalla qui unita "Conv. 09.11.2007 a rep.26767 not.Ciambella" (**Doc.A/14**) che vede in particolare l'obbligo dell'Operatore dell'epoca [redacted] e poi con subentro Res.Angela a cedere gratuitamente al Comune nel realizzando piano interr. dell'edificio:

- n°2 box-magazzini oggi individuati con mp.7954 subb.48 e 49 (**Doc.A/6**);
- n°8 posti auto da destin. a uso pubbl. individuati nell'elab.planim. con mp.7954 sub.51 (**Doc.A/4**).

Ovviamente con la correlata servitù di transito a favore del Comune per il loro accesso dal c.so Italia attraverso il vialetto privato al sub.1 ed a seguire la rampa ed il corsello al sub.50.

Per quanto attiene l'eventuale esecuzione di opere di urbanizz. 1^ e 2^, il Comune con PEC 09.05.18 con allegata lett. datata 07.05.2018 –in risposta alla mia richiesta 26.04.18- afferma che *"l'attuazione del Piano Attuativo non prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione e nemmeno la sottoscrizione di un collaudo. In data 21.07.11 a prot.8080 veniva depositato agli atti il Certif. di regolare esecuzione a firma del D.L. geom.Pinotti".*

In occasione dei soprall. non ho rilevato carenze alle predette opere d'interesse Comunale.

Non va infine dimenticato che:

1) L'art.12 par.2) di convenz. prevede il deposito di polizza fideiussoria [redacted]spa del 31.10.07) per € 100.000 per eventuale inosservanza di Res.Angela e che il Comune, accertato l'inadempimento, ha poi escusso.

   Allo stato e a dire dell'avv.Aldo Algani -Legale della Proced.- le predette 3 U.I. dovrebbero essere svincolate a breve e tornare in piena propr. a Res.angela.

2) Nel frangente, Res.Angela ha stipulato con la contigua propr[redacted] una Convenz. (**Doc.A/11**) che vede da un lato la costituzione di servitù per l'accesso ai box di propr[redacted] attraverso la strada privata, la rampa discesa ed il corsello ai sub.1 e 50 e dall'altro lato "in contropartita" la cessione in favore Resid.Angela del box a p.interr.di attuale propr.[redacted] al mp.7950 sub.3 (**Doc.A/12**).

   Rogito questo ancora da derimere.

DESCRIZIONE dell'IMMOBILE

Nella sua globalità

Dalle autor. edil. risulta che l'edificio, del tipo a corte, ha una superf.coperta a p.t. di ca mq 800 ed una volumetria compl. di ca mc 5.900 distribuita al p.t. 1° e 2°p..

Ha prevalente destinazione residenziale con 2 negozi a p.t. che prospettano su porticato ad uso pubblico in fregio al c.so Italia e che poi risvolta in lato est a ridosso del percorso che dà accesso alla rampa di discesa ai box a p.interr. e nel contempo consente anche l'accesso al parco pubblico.

L'edificio

Anche con riferimento ai qui uniti elab.grafici (**Doc.A/1 e A/2**) scatti fotografici (**Doc.A/15**).

È il tipico edificio di edilizia residenziale con tipologia, caratteristiche e rifiniture di tipo medio-tradizionale.

Il corpo fronte nord su c.so Italia è elevato a 3 p.fuori terra ed i restanti 3 corpi avvolgenti la corte sono elevati a 2 p.fuori terra, in sottosuolo dei predetti 4 corpi vi sono ricavati i box pertinenziali ed il parcheggio ad uso pubblico.

È costrutto con sistemi tradizionali della piccola edilizia quali:

A livello generale

- p.interr. con murature perimetrali e setti in cls ed orizzontamenti con travi e lastre predalles;
- p.fuori terra con pilastri perimetrali ed isolati interni nonché vano corsa ascensori in c.a.;
- solaio interpiano fuori terra in latero-cemento con travi e cordoli in c.a.;
- tetto a tegole di laterizio su struttura portante a vista in legno lamellare trattato e verniciato;
- tamponamenti perimetrali di tipo tradizionale + isolamento per ottenere la classe energ.C e facciate intonacate al civile in tinta chiara alternate da aggetti di balcone in c.a. con parapetti in mattoni paramano rifiniti con pianette in cotto;
- vani scala che dipartono dal p.interr. e risalgono al p.t. / 1°p. / 2° p. con pareti perimetrali in cls e rampe sca-le in c.a. avvolgenti su 3 lati il vano corsa ascensore nel quale vi sono installati ascensori idraulici Kone con doppia porta telescopica; pianerottoli e gradini rivestiti in granito; pareti rovescio rampe scale intonacate al civile tinteggiate.
- strada privata per l'accesso rampa discesa box pavimentata con lastre su idoneo sottofondo;
- porticati asserviti ad uso pubblico e corte interna pavimentati a lastre che appare di Serizzo piano sega e soglie di Serizzo lucidate, tutte poggianti su solaio interpiano;
- rampa di discesa ai box interrati in cls a lisca di pesce; a metà rampa vi è installato un 1° cancello motorizzato che dà accesso al corsello comune al sub.50 e da qui altro cancello motorizzato e cancelletto che danno accesso all'altro corsello privato al sub.9;
- recinzioni perimetrali con muriccio in cls sormontato da paletti e rete metallica;
- delimitazione aree cortilizie private nella corte con barriere di tipo lineare in ferro verniciato e con inserito cancelletti di accesso alle singole U.I..

Impiantistiche

- **impianto di riscald. "a pavimento":** è alimentato da caldaia centralizzata a gas a servizio di tutte le U.I. con produzione ed accumulo di acqua calda, pure centralizzato, alimentata da idonei pannelli solari per produzione d'acqua calda posti in copertura del corpo fronte strada;
- **imp. elettrico:** in ogni U.I. vi è installato l'impianto consono per l'uso abitativo che appare a norma e collegato ad apposito quadretto con magnet. e interr. differenziali (**Doc.A/15 foto 8**);
- **misuratore consumi**: su ogni pianerottolo del vano scala ed a lato delle porte d'ingresso alle U.I. ed in apposita nicchia, vi sono installate le pompe di ricircolo ed i misuratori di calorie riscald. e consumi acqua calda (**Doc.A/15 foto** 7);

Rifiniture interne del negozio a p.t.

Anche con riferimento alle qui unite fotografie (**Doc.A/15**).

- porta d'ingresso e 2 vetrine con infissi in alluminio e specchiature a vetrata;
- porte interne del servizio igienico e disimpegno mancanti;
- pareti e soffitti intonacati al civile e da tinteggiare;
- pavimenti con caldana di cemento atti per l'incollaggio del pavim.in ceramica e/o marmo;
- servizio igienico allo stato grezzo e mancante di sanitari e rubinetteria;
- imp.elettrico sotto traccia con frutti e placche tradizionali e va completato per il serv.ig.;

Rifiniture interne delle abitazioni a p.t. e 1°p.

Anche con riferimento alle qui unite fotografie (**Doc.A/15**).

- porta d'ingresso blindato con pannellature fodrinate; porte interne mancanti;
- infissi esterni a battente con specchiature a vetrocamera e con gelosie a lamelle regolabili;
- per il p.t. con pareti e soffitti intonacati al civile;
- per il 1°p. con pareti intonacate al civile e soffitti a rovescio struttura tetto a vista;
- pavimenti con caldana di cemento atti per l'incollaggio del pavim.in ceramica e/o parquet;
- bagni con pav.-rivest. in ceramica; i bagni del sub.21 e 26 sono allo stato grezzo;

- tutti i bagni mancano i sanitari e rubinetteria;

- imp.elettrico sotto traccia con frutti e placche tradizionali; va completato in alcuni bagni;

- balconi perimetrati prevalentemente in muratura e/o barriera e pavim. in ceramica;

Rifiniture interne dei box e cantinole

Anche con riferimento alle qui unite fotografie (**Doc.A/15**).

- pavimenti del corsello box e cantinole in cls rifinito al quarzo;

- pareti in parte in c.a. a vista ed in parte in blocchetti di cemento (prisme) lasciate a vista;

- soffitto a lastre predalles al quale è sotteso l'impianto elettrico d'illuminazione;

- 1° cancello sulla rampa e 2° cancello+cancelletto posto a separazione del corsello pubblico/privato con intelaiatura specchiature in acciaio provvisti di motorizzazione;

- box e cantinole perimetrati da muri in prisme e/o c.a. a vista e soffitto a lastre;

- infissi dei box di tipo basculante in lamiera zincata ad apertura manuale.

La STIMA delle U.I. facenti parte del Complesso

Criteri di stima

Anche con riferimento ai calcoli delle superf. lorde e ragg.indicate nell'elab.grafico (**Doc.A/2**).

Per la valutazione, ritengo siano applicabili i criteri di stima sintetici, riferiti ai valori di mercato di compravendita di U.I. simili nell'immediata periferia dell'abitato di Osio Sotto.

I concetti di stima sono stati altresì determinati sulla base delle caratteristiche indispensabili (intrinseche ed estrinseche) che le stesse possiedono, nonché dei fattori negativi e positivi che li caratterizzano ed il contesto prevalentemente residenziale che attornia l'immobile.

Nello specifico ritengo siano:

fattori negativi: la stasi del mercato immobiliare, la modesta e superata pezzatura delle U.I. (bilocali), la tipologia e rifiniture di tipo modesto e non ultimo l'incompletezza nelle rifiniture.

fattori positivi: La viabilità primaria e locale, la presenza del contiguo parco Com.le, la possibilità di sosta sul c.so Italia, il buono stato di conservazione dell'edificio e la possibilità degli Assegnatari di rifinire a loro piacimento la U.I..

Da informative c/o colleghi e Ag.imm.ri, dalle quotazioni OMI, dai listini FIMAA e Case & Terreni (**Doc.A/17**), ne ho desunto i prevedibili valori di mercato in Osio Sotto delle U.I. in esame.

Più precisamente:

- **Negozi:**		da €	1.600/mq a € 1.800/mq (Case & Terreni 2017);
		da €	1.200/mq a € 1.700/mq (OMI 2° sem.2017);
	mediam.		**€ 1.700/mq**
- **Abitazioni nuove/recenti:**		da €	1.200/mq a € 1.500/mq (FIMAA 2017);
		da €	1.350/mq a € 1.600/mq (Case & Terreni 2017);
		da €	1.050/mq a € 1.350/mq (OMI 2° sem.2017);
	mediam.		**€ 1.000-1.300/mq**
- **Box :**		da €	10.000-15.000 / cad. (FIMAA 2017);
		da €	13.000-15.000 / cad. (Case & Terreni 2017);
		da €	8.000-10.000 / cad. (OMI 2° sem.2017);
	mediam.		**€ 12.000-13.000/capienza 1 auto**

Stima delle U.I.

Con i valori sopra esposti e per la consistenza rilevata come raffigurata nell'elab.grafico (**Doc.A/2**), ho proceduto nella stima in unica soluzione ed applicando in ultimo un ulteriore deprezz. per la perdurante stasi del mercato imm.re e di stimolo ai potenziali interessati.

In ultimo ho anche detratto il presumibile costo per regolarizzare le difformità edilizie riscontrate per alcune U.I..

Per comodità di individuazione delle U.I. le ho correttamente individuate in "n.17 Lotti d'Asta", abbinando alle stesse, ove possibile, il corrispondente pertinenziale box.

Gli n.8 posti auto (oggi asserviti al Comune di Osio Sotto come parch. Pubblico) e stante la loro conformazione, ben si prestano ad essere commutati in n.4 box a doppia capienza e suddividendoli tra loro con tramezzi e richiudendoli con porte di tipo basculanti; il tutto previa autor. edil. e assenso Compagine Condominiale.

Se quanto sopra risulterà fattibile sarà necessario depositare le relative n.4 planim. catastali che andranno a sostituire ed annullare il "sub.51 – area urbana" individuato nell'elab. planimetrico catastale.

Al riguardo ho approntato la qui unita stima di dettaglio delle U.I. (Doc.A/0), che richiamo, anche per evitarne una superflua ripetizione e dalla quale risulta:

A) U.I. di propr.Res.Angela al mp.7954	val.stima	val.d'asta	totale
LOTTO n°1: negozio a p.t. sub.10 e box sub.34;	**€ 122.600**	**€ 104.200**	
LOTTO n°2: abitaz. a p.t. sub.12 e box sub.33;	**€ 82.700**	**€ 70.300**	
LOTTO n°3: abitaz. a p.t. sub.16 e box sub.38;	**€ 88.100**	**€ 74.900**	
LOTTO n°4: abitaz. a p.t. sub.17 e box sub.41;	**€ 59.000**	**€ 50.200**	
LOTTO n°5: abitaz. a p.t. sub.18 e box sub.45;	**€ 62.000**	**€ 52.700**	
LOTTO n°6: abitaz. a p.1° sub.20 e box sub.44;	**€ 65.500**	**€ 55.700**	
LOTTO n°7: abitaz. a p.1° sub.21 e box sub.40;	**€ 128.300**	**€ 109.100**	
LOTTO n°8: abitaz. a p.1° sub.26 e box sub.30;	**€ 126.900**	**€ 107.800**	
LOTTO n°9: solo box sub.46;	**€ 14.000**	**€ 11.900**	
LOTTO n°10: solo box sub.47;	**€ 12.000**	**€ 10.200**	
Totale valore stimato "Lotto 1 usque 10"	**€ 761.100**		
Totale valore d'asta "Lotto 1 usque 10"			**€ 647.000**

B) U.I. nel compl.al mp.7954 in uso al Com.Osio Sotto			
LOTTO n°11: magazz. sub.48;	**€ 15.000**	**€ 12.750**	
LOTTO n°12: magazz. sub.49;	**€ 15.000**	**€ 12.750**	
LOTTO n°13: 2 degli 8 posti auto al sub.51;	**€ 16.000**	**€ 13.600**	
LOTTO n°14: 2 degli 8 posti auto al sub.51;	**€ 16.000**	**€ 13.600**	
LOTTO n°15: 2 degli 8 posti auto al sub.51;	**€ 16.000**	**€ 13.600**	
LOTTO n°16: 2 degli 8 posti auto al sub.51;	**€ 16.000**	**€ 13.600**	
Totale valore stimato "Lotto 11 usque 16"	**€ 94.000**		
Totale valore d'asta "Lotto 11 usque 16"			**€ 79.900**

C) U.I. nel compl.al mp.7950 di attuale propr[redacted]			
LOTTO n°17: box sub.703;	**€ 14.000**	**€ 11.900**	
Totale valore stimato "Lotto 17"	**€ 14.000**		
Totale valore d'asta "Lotto 17"			**€ 11.900**

COMPL. val.stimato "Lotto 1 usque 17" € 869.100

COMPL. val.d'asta "Lotto 1 usque 17"..... € 738.800

Condizioni particolari:

1) L'alienazione avviene nello stato di fatto, diritto e d'uso come oggi si trovano le U.I.;

2) Ad ognuna delle suddette U.I. compete la quota ‰ sugli enti e parti comuni dell'edificio come per Legge ed in particolare quelli ai subb.1 usque 9, BCNC;

3) Il valore attribuito ad ognuna delle U.I, è al netto posizione debitoria pregressa nei confronti Cond.Giardino ed al momento, come all'ultimo rendiconto (**Doc.A/10**).

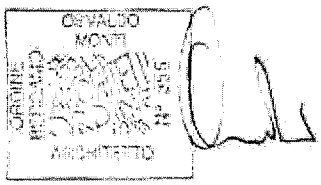
Allegati:

Doc.A/0:	stima di dettaglio a stato d'uso di tutte le U.I. quali quelle: A) di propr.Res.Angela, B) asservite al Comune, C) di propr[redacted];
Doc.A/1:	elab.grafico d'inquadr. urbanistico e catastale;
Doc.A/2:	elab.grafico dello stato attuale delle U.I. e difformità edilizie;
Doc.A/3:	appunti di rilievo U.I. del 11.05.17;
Doc.A/4:	estr. mappa e visure di partita delle U.I.;
Doc.A/5:	visura di partita parti comuni Cond.li ;
Doc.A/6:	planim.catast. sub.48 e 49 dei 2 box-magazzino in uso al Com.Osio Sotto;
Doc.A/7:	stralcio ispez. ipotec. limitate ai complessi in Osio Sotto;
Doc.A/8:	nota trascriz. 09.02.2017 del fall.to contro Res.Angela srl in liquid;
Doc.A/9:	ispez. 02.02.16 VVF ai box, equivalente a C.P.I.;
Doc.A/10:	prospetto gestione 2017/18 Cond.Giardino + tab.millesimali;
Doc.A/11:	accordo tra Res.Angela e[redacted]+altri;
Doc.A/12:	planim.e visure box propr[redacted]
Doc.A/13:	copia rogito 04.12.17 tra[redacted]e Res.Angela per acquisto prees.fabbr.;
Doc.A/14:	copia della Conv.Urb. a rogito not.Ciambella del 09.11.07;
Doc.A/15:	58 scatti fotografici del compl. e della U.I.;
Doc.A/16:	copia delle planim.catastali delle 18 U.I. di propr.Res.Angela;
Doc.A/17:	stralci Boll.Fimaa + Case & Terreni + Omi e di 7 recens.in internet.

Bergamo, lì 19.07.2018

Il Perito Estimatore

(Arch. Osvaldo Monti)



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

Fallimento Residenza Angela s.r.l.

"Condominio Giardino" in Osio Sotto, Corso Italia

N.B. i calcoli di consistenza sono indicati nell'elab. grafico doc. A/2

A) U.I. di proprietà nel complesso al mp.7954

lotto	sub.	Descrizione: Destinaz.	Descrizione: Incompletezze	Superf. Lorda	Prezzo / mq. €/mq.	Prezzo / mq. importo	a dedurre Incompl.	costo PdC in Sanat.	Importo Netto	Netto deprez. (-15%)
1	10	Neg. p.T.		83	1.200	99.600				
			- pavimenti				3.750			
			- rivestimenti				400			
			- zoccolini				350			
			- porte interne				600			
			- sanitari + rubin.				900			
			- imp. Elettrico				0			
						99.600	6.000	0	93.600	79.560
	34	Box cap. 1 + deposito		a corpo	30.000	30.000	/	1.000	29.000	24.650
								sommano arr.ti	122.600	104.200
2	12	Abitaz. p.T.		87	1.100	73.700				
			- pavimenti				2.750			
			- rivestimenti				0			
			- zoccolini				315			
			- porte interne				900			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				0			
						73.700	5.365	0	68.335	58.085
	33	Box cap. 1 + deposito		a corpo	14.400	14.400	/	0	14.400	12.240
								sommano arr.ti	82.700	70.300
3	16	Abitaz. p.T.		63	1.200	75.600				
			- pavimenti				1.800			
			- rivestimenti				0			
			- zoccolini				280			
			- porte interne				900			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				0			
						75.600	4.480	1.000	70.120	59.602
	38	Box cap. 1 + deposito		a corpo	18.000	18.000	/	0	18.000	15.300
								sommano arr.ti	88.100	74.900
4	17	Abitaz. p.T.		45	1.000	45.000				
			- pavimenti				1.750			
			- rivestimenti				0			
			- zoccolini				224			
			- porte interne				600			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				0			
						45.000	3.974	0	41.026	34.872
	41	Box cap. 1 + deposito		a corpo	18.000	18.000	/	0	18.000	15.300
								sommano arr.ti	59.000	50.200
5	18	Abitaz. p.T.		53	1.000	53.000				
			- pavimenti				1.750			
			- rivestimenti				0			
			- zoccolini				224			
			- porte interne				600			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				0			
						53.000	3.974	0	49.026	41.672
	45	Box cap.1		a corpo	13.000	13.000	/	0	13.000	11.050
								sommano arr.ti	62.000	52.700
6	20	Abitaz. p.1°		43	1.200	51.600				
			- pavimenti				1.750			
			- rivestimenti				0			
			- zoccolini				224			
			- porte interne				600			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				1.100			
						51.600	5.074	1.000	45.526	38.697
	44	Box cap. 1 + cantina		a corpo	20.000	20.000	/	0	20.000	17.000
								sommano arr.ti	65.600	55.700
7	21	Abitaz. p.1°		89	1.300	115.700				
			- pavimenti				3.750			
			- rivestimenti				2.100			
			- zoccolini				490			
			- porte interne				2.100			
			- sanitari + rubin.				2.450			
			- imp. Elettrico				500			
						115.700	11.390	1.000	103.310	87.813
	40	Box cap. 1 + deposito		a corpo	25.000	25.000	/	0	25.000	21.250
								sommano arr.ti	128.300	109.100
8	26	Abitaz. p.1°		82	1.400	114.800				
			- pavimenti				3.360			
			- rivestimenti				800			
			- zoccolini				490			
			- porte interne				1.200			
			- sanitari + rubin.				1.400			
			- imp. Elettrico				0			
						114.800	7.340	1.000	106.460	90.491
	30	Box cap. 2 + sottoscala		a corpo	20.400	20.400	/	0	20.400	17.340
								sommano arr.ti	126.900	107.800
9	46	Box cap. 1		a corpo	14.000	14.000	/	0	14.000	11.900
10	47	Box cap. 1		a corpo	12.000	12.000	/	0	12.000	10.200
								Totale A - U.I. di propr.	761.100	647.000

B) U.I. nel complesso al mp.7954 in uso al Comune di Osio Sotto

MAGAZZINI / POSTI AUTO oggetto di convenzione 09.11.2007 con il Comune di Osio Sotto

11	48	Magazzino	a corpo	15.000	15.000	/	/	15.000	12.750
12	49	Magazzino	a corpo	15.000	15.000	/	/	15.000	12.750
13	51	n.2 degli 8 Posti Auto	a corpo	16.000	16.000	/	/	16.000	13.600
14	51	n.2 degli 8 Posti Auto	a corpo	16.000	16.000	/	/	16.000	13.600
15	51	n.2 degli 8 Posti Auto	a corpo	16.000	16.000	/	/	16.000	13.600
16	51	n.2 degli 8 Posti Auto	a corpo	16.000	16.000	/	/	16.000	13.600
							Totale B	94.000	79.900

C) U.I. nel complesso al mp.7950 di attuale propr. [redacted]

BOX da cedere al Fall.Residenza Angela (salvo che [redacted] chieda l'acquisto)

17	703	Box cap. 1	a corpo	14.000	14.000	/	/	14.000	11.900
							Totale C	14.000	11.900
							Compless. A+B+C	869.100	738.800

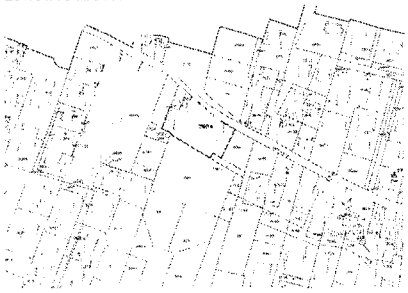
Avvertenza: tutti i valori sono al netto IVA di legge ed al lordo pendenze nei confronti del Cond. da determinarsi alla data di pubblicaz. asta.

Bergamo, li 17.07.18

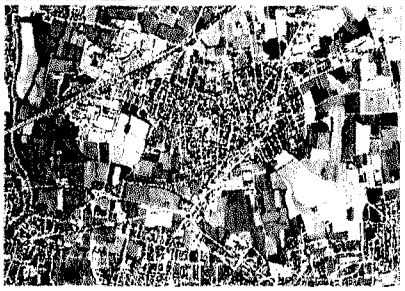
Il C.T.U. Arch. Osvaldo Monti

doc.A/0

ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO SATELLITARE

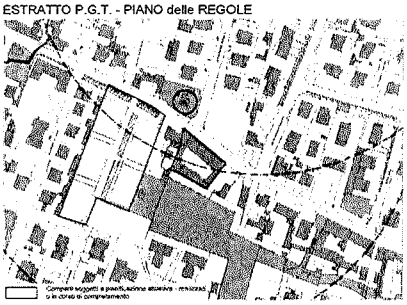


VISTA Google Street View 2016

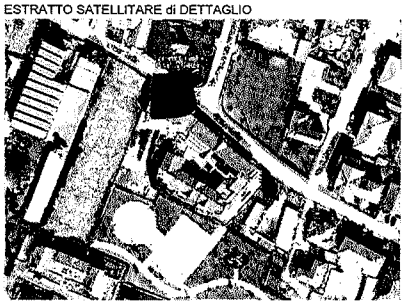
INDIVIDUAZIONE AREA / FABBRICATO OVE INSISTONO LE U.I OGGETTO DI STIMA

N

ESTRATTO P.G.T. - PIANO delle REGOLE



ESTRATTO SATELLITARE di DETTAGLIO



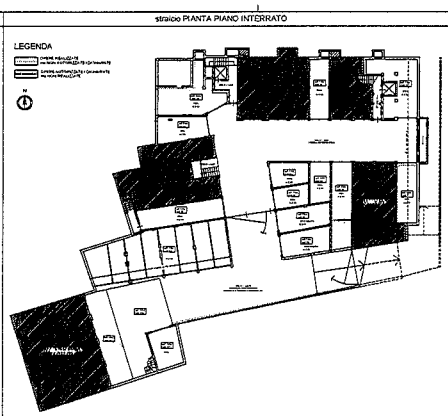
A/1 doc.	Tr	Inquadramento estratti cartografici estratti satellitari	scala 1:2000
data	file		dis.
18.07.2017	Tr_0_Doc.A/1		C.L.
Fallimento	Trib.Bg-R.G.n.59/2016 - G.D. Dr.ssa E.Gelato Fall.to RESIDENZA ANGELA s.r.l. Curatore Dr.ssa Marisa Genili		
Immobile in	"Cond.nio Giardino" in Osio Sotto - corso Italia n.21		

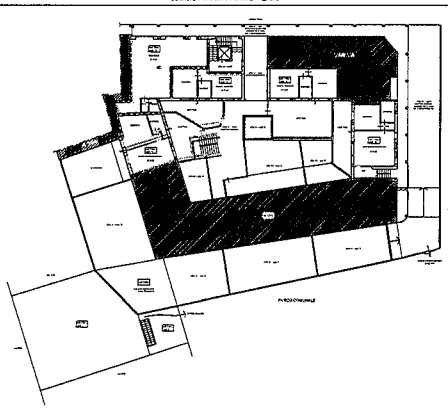
ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI
arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti
24121 Bergamo - Via E.Zambianchi, 3 - Tel.035.242225 - P.IVA 04131120166
segreteria@architettimontiassociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiassociati.it

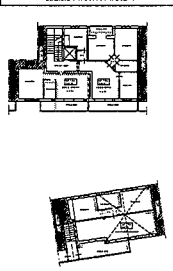
RAFFRONTO CON SITUAZIONE EDILIZIA / CATASTALE

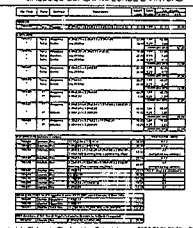
STATO DI FATTO RILEVATO

stralcio PIANTA PIANO INTERRATO	stralcio PIANTA PIANO TERRA	stralcio PIANTA PIANO 1°	CALCOLO SUPERFICI LORDE E VIRTUALI



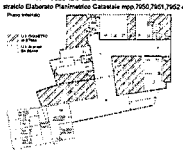




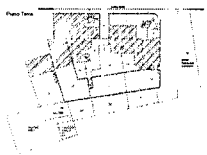


stralcio Elaborato Planimetrico Catastale mpp.7050,7951,7952 e 7954

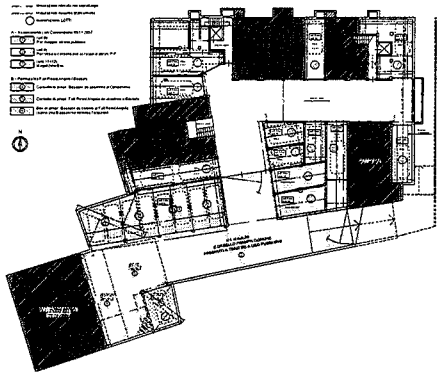
Piano Interrato

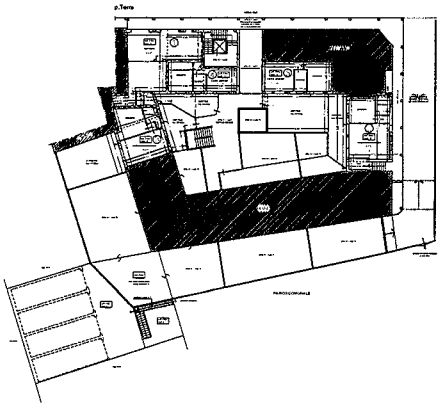


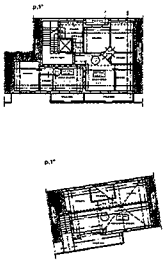
Piano Terra



Piano 1°







A/2	Tr	Consistenza e Raffronti piante stralcio Elab. Plan. Catastale calcolo superfici	scala 1:200 1:500
doc.			
data	file		dis.
18.07.2017	Tr_0_Doc.A/2		C.L.
Fallimento	Trib.Sg-R.G.n.58/2016 - G.D. Dr.ssa E.Gelato Parti in RESIDENZA ANGELA s.r.l. Curatore Dr.ssa Marisa Gentili		
Immobile in	"Cond.nio Giardino" in Oslo Sotto - corso Italia n.21		

ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI
arch. Chiarella Monti arch. Isabella Monti
21121 Milano - Via S. Cristoforo, 1 - Tel. 02 29 00 75 - Fax 02 87 13 00
mail: info@architettimontiassociati.it - sito web: www.architettimontiassociati.it
cod. fisc. MNTCHR 53C45 F205Z - P.IVA 08 [illegible]

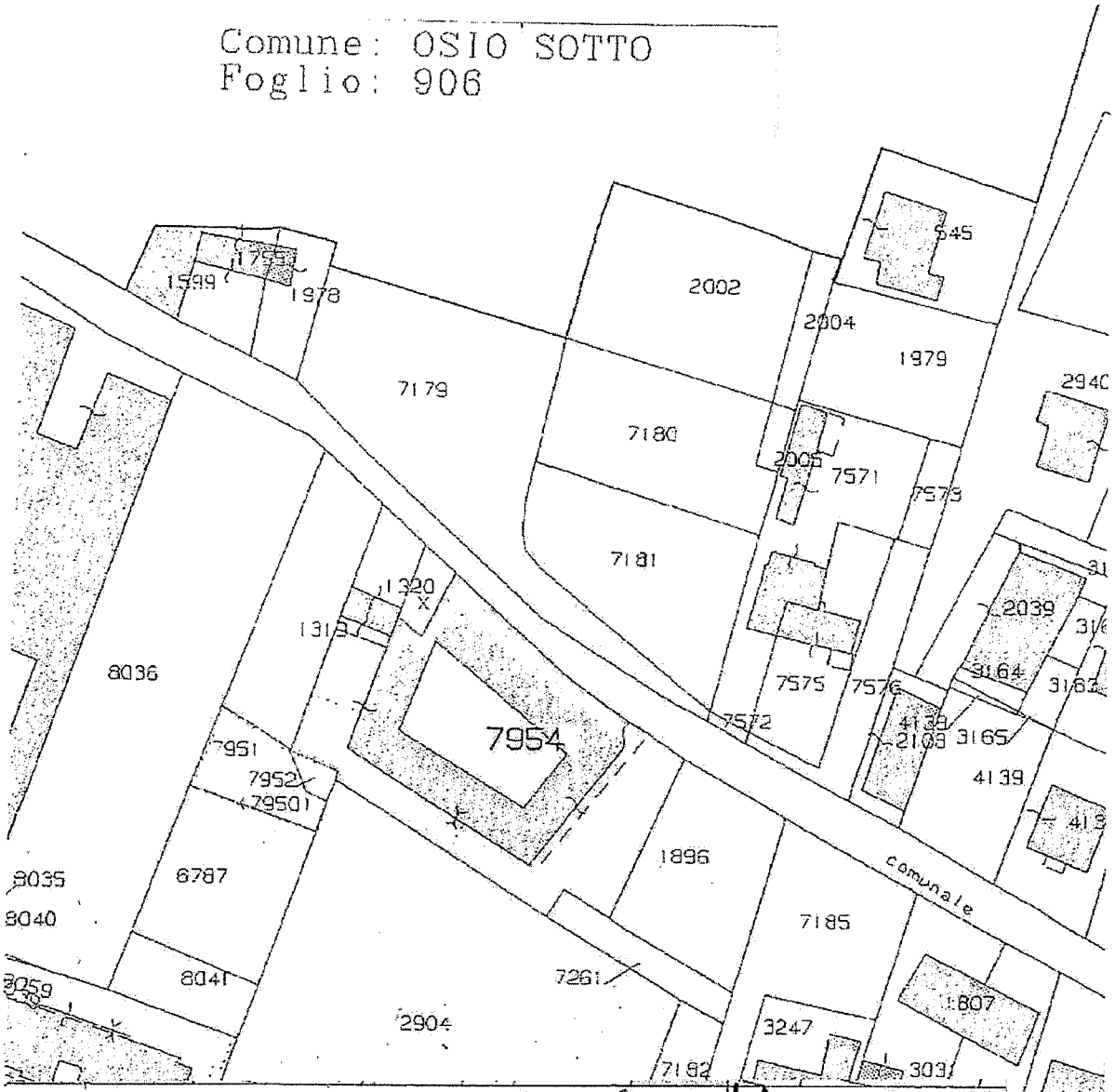
Sopr. 11-5-17

DOC. A/3

INTERR.

PIANO PRIMO

Comune: OSIO SOTTO
Foglio: 906



Scala originale: ~~1:2000~~ impr. 1:1000
one cornice: 534.000 x 378.000 metri

11-Gen-2017 12:15:2
Prot. n. T134355/2017

Dati della ricerca

Catasto: Terreni
Comune di: OSIO SOTTO Codice: G160
Foglio: 9 Particella: 7954
Immobili individuati: 1

DOC. A/4

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	~~Reddito dominicale~~	Reddito agrario	Partita	Porzioni
◉	9	7954		ENTE URBANO		11	35		~~Euro:~~		Area di enti urbani e promiscui	

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Bergamo

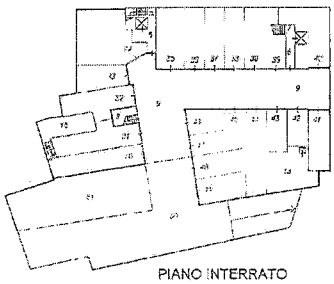
ELABORATO PLANIMETRICO	Iscritto all'albo: Geometri
Comune di Osio Sotto : 6	Particella: 7954
Dimostrazione grafica dei subb	Tipo Mappale n.

Comune di: OSIO

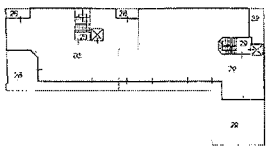
Elenco Subalterni ENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

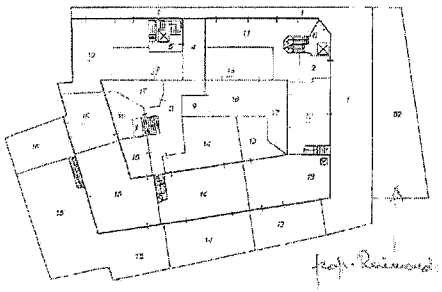
Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
OSIO			6	7954		173140	
Sub	UBI	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1			T			B. C. N. C. - PORTICO COMUNE E AREA PASSAGGIO CARRALE	
2			T			B. C. N. C. DAL SUB.10 AL SUB.29 - CENTRALE TERMICA	
3			S1-T			B. C. N. C. AI SUBB.14-15-16-17-18-26-27 E DAL 30 AL 47 - CORTE INTERNA E SCALA DI ACCESSO AL PIANO INTERRATO	
4			T			B. C. N. C. AI SUBB. DAL 12 AL 47 PASSAGGIO PEDONALE	
5			S1-T1			B. C. N. C. AI SUBB.19-20-21-28 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI	
6			S1-T1			B. C. N. C. AI SUBB.22-23-29 - SCALA DI ACCESSO AI PIANI	
7			T-1			B. C. N. C. AI SUBB.24 E 25 - SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO	
8			T-1			B. C. N. C. AI SUBB.26 E 27 - SCALA DI ACCESSO AL PIANO PRIMO	
9			S1			B. C. N. C. AI SUBB. DAL 30 AL 47 - CORSELLO DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE INTERRATE	
10	corso italia	SNC	T			NEGOZIO	
11	corso italia	SNC	T			NEGOZIO	
12	corso italia	SNC	T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
13	corso italia	SNC	S1-T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
14	corso italia	SNC	T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
15	corso italia	SNC	S1-T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
16	corso italia	SNC	T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
17	corso italia	SNC	T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
18	corso italia	SNC	T			ABITAZIONE CON GIARDINO	
19	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
20	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
21	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
22	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
23	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
24	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
25	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
26	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
27	corso italia	SNC	1			ABITAZIONE	
28	corso italia	SNC	1-2			ABITAZIONE	
29	corso italia	SNC	1-2			ABITAZIONE	
30	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
31	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
32	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
33	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
34	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
35	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
36	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
37	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
38	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
39	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
40	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
41	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
42	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
43	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
44	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
45	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
46	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
47	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA	
48	corso italia	SNC	S1			MAGAZZINO	
49	corso italia	SNC	S1			MAGAZZINO	
50	corso italia	SNC	S1			AREA URBANA DI MQ. 520	← il corsello dx
51	corso italia	SNC	S1			AREA URBANA DI MQ. 125	← sotto strada Comune di Osio S.



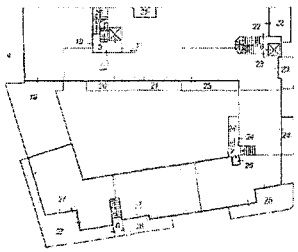
PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
OSIO			6	7954		173140	
Sub	UBI	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
52	corso italia	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 160	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/01/2017 - Comune di OSIO SOTTO (G160) - < Foglio: 6 - Particella

Unità immob

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Data: 11/01/2017 - n. T137389 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato di stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Unità planimetriche di cui

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2017

Data: 11/01/2017 - Ora: 10.53.22 Segue
Visura n.: T78521 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: RESIDENZA ANGELA S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di OSIO SOTTO (Codice: G160) Provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA C.F.: 03194610162

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OSIO SOTTO(Codice G160) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	7954	10			C/1	1	74 m²	Totale: 84 m²	Euro 1.903,25	CORSO ITALIA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		6	7954	12			A/2	1	3,5 vani	Totale: 63 m² Totale escluse aree scoperte**: 60 m²	Euro 307,29	CORSO ITALIA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		6	7954	16			A/2	1	3 vani	Totale: 59 m² Totale escluse aree scoperte**: 53 m²	Euro 263,39	CORSO ITALIA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		6	7954	17			A/2	1	2,5 vani	Totale: 44 m² Totale escluse aree scoperte**: 42 m²	Euro 219,49	CORSO ITALIA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		6	7954	18			A/2	1	2,5 vani	Totale: 49 m² Totale escluse aree scoperte**: 45 m²	Euro 219,49	CORSO ITALIA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		6	7954	20			A/2	2	2,5 vani	Totale: 45 m² Totale escluse aree scoperte**: 42 m²	Euro 258,23	CORSO ITALIA SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		6	7954	21			A/2	2	5,5 vani	Totale: 88 m² Totale escluse aree scoperte**: 81 m²	Euro 568,10	CORSO ITALIA SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		6	7954	26			A/2	2	4 vani	Totale: 83 m² Totale escluse aree scoperte**: 79 m²	Euro 413,17	CORSO ITALIA SNC piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		6	7954	30			C/6	2	35 m²	Totale: 38 m²	Euro 79,53	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		6	7954	33			C/6	3	23 m²	Totale: 26 m²	Euro 61,77	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		6	7954	34			C/6	3	50 m²	Totale: 55 m²	Euro 127,25	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		6	7954	38			C/6	3	22 m²	Totale: 25 m²	Euro 59,08	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		6	7954	40			C/6	2	38 m²	Totale: 45 m²	Euro 86,35	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		6	7954	41			C/6	3	22 m²	Totale: 27 m²	Euro 59,08	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		6	7954	44			C/6	3	33 m²	Totale: 30 m²	Euro 88,62	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		6	7954	45			C/6	3	15 m²	Totale: 17 m²	Euro 40,28	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
17		6	7954	46			C/6	3	16 m²	Totale: 18 m²	Euro 42,97	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		6	7954	47			C/6	3	13 m²	Totale: 15 m²	Euro 34,91	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
19		6	7954	48			C/2	3	22 m²	Totale: 24 m²	Euro 65,90	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		6	7954	49			C/2	3	22 m²	Totale: 26 m²	Euro 65,90	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
21		6	7954	51			area urbana		125 m²			CORSO ITALIA SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 24/05/2011 protocollo n. BG0200228 in atti dal 24/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. [illegible]

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RESIDENZA ANGELA S.R.L. [illegible] MISANO DI GERA D'ADDA	03194610162	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	[illegible]		

→ convertiamoli con il Com. di Osio Sotto

3. Unità Immobiliari site nel Comune di OSIO SOTTO(Codice G160) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		6	7954	50			area urbana		320 m²			CORSO ITALIA SNC piano: S1; COSTITUZIONE del 24/05/2011 protocollo n. BG0200228 in atti dal 24/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2400.1/2011)	

→ comune Osio sotto pubblica

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/25
2			(1) Proprieta' per 1/50
3			(1) Proprieta' per 1/50
4			(1) Proprieta' per 4/150
5			(1) Proprieta' per 1/50 in regime di comunione dei beni con [redacted]
6			(1) Proprieta' per 1/25 in regime di separazione dei beni
7	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/50 in regime di comunione dei beni con [redacted]
8			(1) Proprieta' per 1/25
9			(1) Proprieta' per 1/25 in regime di separazione dei beni
10			(1) Proprieta' per 1/50 in regime di comunione dei beni con [redacted]
11	RESIDENZA ANGELA S.R.L. con sede in MISANO DI GERA D'ADDA	03194010627	(1) Proprieta' per 17/25
12	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/50 in regime di comunione dei beni con [redacted]
13	[redacted]		(1) Proprieta' per 1/150
14			(1) Proprieta' per 1/150
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/07/2015 protocollo n. BG0073558 in atti dal 17/06/2016 Rogan[redacted] Sede: OSIO SOTTO Registrazione: UU Sede: BERGAMO Volume: 9990 n: 1358 del 14/06/2016 SUCCESSIONE INTESTAT[redacted] (n. 12713.2/2016)		

Agenzia Entrate

Utente: MNTSLD41M06A794S
Convenzione: MONTI OSVALDO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Codice di Richiesta: C00097592008

Ufficio provinciale di: BERGAMO Territorio

Situazione aggiornata al : 13/06/2017

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati
Comune di: OSIO SOTTO Codice: G160
Foglio: 6 Particella: 7954 Subalterno: 52
Immobili individuati: 1

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
◉	6	7954	52	OSIO SOTTO CORSO ITALIA, SNC Piano T		F/1					

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

→ vedi alleg. in fondo

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
◉ [redacted]	[redacted]	Proprieta'	1/1	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

DOC. A/5

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0200228del 24/05/2011

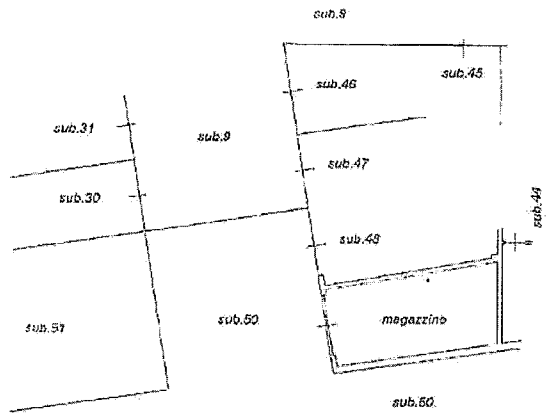
Planimetria di u.i.u. in Comune di Osio Sotto

Corso Italia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 7954
Subalterno: 49

Compilata da:
Pinotti Gianfranco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2184

Scheda n. 1 Scala 1:200



N.B. Pinotti Nicolas (Cat.F1) 1/2 loc. magg. in uso al Comune Osio Sotto

DOC. A/6

PIANO INTERRATO Hm=2.40

Ultima planimetria in atti

Data: 17/01/2017 - n. T182133 - Richiedente: MNTSLD41M06A794S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2017 - Comune di OSIO SOTTO (G160) - < Foglio: 6 - Particella: 7954 - Subalterno: 49 >
CORSO ITALIA SNC piano: S1;

Data: 17/01/2017 - n. T182132 - Richiedente: MNTSLD41M06A794S

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0200228del 24/05/2011

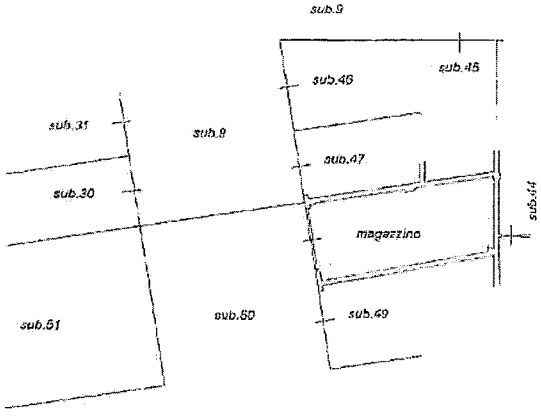
Planimetria di u.i.u. in Comune di Osio Sotto

Corso Italia civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 7954
Subalterno: 48

Compilata da:
Pinotti Gianfranco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 2184

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO Hm=2.40

Ultima planimetria in atti

Data: 17/01/2017 - n. T182132 - Richiedente: MNTSLD41M06A794S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/01/2017 - Comune di OSIO SOTTO (G160) - < Foglio: 6 - Particella: 7954 - Subalterno: 48 >
CORSO ITALIA SNC piano: S1;

15. ISCRIZIONE CONTRO del 12/12/2007 - Registro Particolare 19886 Registro Generale 76569
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 26903/5047 del 04/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 9163 del 03/08/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 9164 del 03/08/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
3. Annotazione n. 9165 del 03/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 9535 del 10/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 9539 del 10/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 11308 del 25/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 11648 del 08/11/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 2948 del 04/04/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 3225 del 20/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2011 - Registro Particolare 23421 Registro Generale 40493
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 33372/5667 del 21/07/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
17-29 omissis perché inutilizzati

30. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/11/2012 - Registro Particolare 33551 Registro Generale 48038
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 35778/11305 del 29/10/2012
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
30-36 omissis perché inutilizzati

37. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/08/2014 - Registro Particolare 23004 Registro Generale 31580
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O UNEP Repertorio 9223/2014 del 24/07/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

38. ISCRIZIONE CONTRO del 23/04/2015 - Registro Particolare 2467 Registro Generale 15628
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2025/1 del 24/03/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FILAGO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

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

Data 30/01/2017 Ora 14:35:51
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente MNTSLD

Ispezione n. T207166 del 30/01/2017

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 30/01/2017
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere la 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. RESIDENZA ANGELA S.R.L.
Con sede in MISANO DI GERA D'ADDA (BG)
Codice fiscale 03194610162 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1-13 omissis perché inutilizzati

14. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/12/2007 - Registro Particolare 43775 Registro Generale 76568
Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Repertorio 26902/5046 del 04/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OSIO SOTTO(BG) acquisto beni, poi deceduto
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

DOC. A/7

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4837
Protocollo di richiesta BG 23466/1 del 2017

Il Conservatore
Conservatore SCANNELLI MARCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	10/11/2016	Numero di repertorio	295/2016
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE	Codice fiscale	80025050164
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B
Richiedente ARCH. MONTI OSVALDO
Indirizzo VIA ZAMBIANCHI N. 3 - 24122 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B178 - BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 4334 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 33 centiare

DOC. A/8

Immobile n. 2
Comune B178 - BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 4883 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 25 centiare

Immobile n. 3
Comune B178 - BRIGNANO GERA D'ADDA (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 4885 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 21 are 55 centiare

Immobile n. 4
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2945 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 10 centiare

Immobile n. 5
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2963 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 30 centiare

Immobile n. 6
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2965 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 05 centiare

Immobile n. 7
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2966 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 85 centiare

Immobile n. 8
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2947 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 9
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2950 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 50 centiare

Immobile n. 10
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2951 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 20 centiare

Immobile n. 11
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2955 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 64 centiare

Immobile n. 12
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 2956 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 20 centiare

Immobile n. 13
Comune D588 - FILAGO (BG)
Catasto TERRENI
Foglio 9 Particella 2959 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 65 centiare

Immobile n. 14
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 10
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 74 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 15
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 12
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3,5 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 16
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 16
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 3 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 17
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 17
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 18
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 18
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 19
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 20
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 2,5 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 20
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,5 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 21
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 26
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 4 vani
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 22
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 30
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 35 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 23
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 33
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 23 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 24
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 34
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 56 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 25
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 38
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 26
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 38 metri quadri

Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 27
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 41
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 28
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 44
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 33 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 29
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 45
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 15 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 30
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 46
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 16 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 31
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 47
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 13 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 32
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 48
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 33
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 51

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 34
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 49
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 22 metri quadri
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Immobile n. 35
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 712
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 36
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 719
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 37
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 721
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 38
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 730
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 39
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 729
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 40
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 731

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 41
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 744
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 7954 Subalterno 50
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo CORSO ITALIA N. civico SNC
Piano S1

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 713
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano 1

Immobile n. 2
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 741
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Immobile n. 3
Comune G160 - OSIO SOTTO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 350 Subalterno 745
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo VIA MILANO N. civico SNC
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA RESIDENZA ANGELA SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede
Codice fiscale -
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 17/25
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4849/6250
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede MISANO DI GERA D'ADDA (BG)
Codice fiscale 03194610162
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 17/25
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4849/6250
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO DALLA C ORRETTEZZA DEI DATI CATASTALI DEI BENI IMMOBILI RIPORTATI NELLA PRESEN TE NOTA DI TRASCRIZIONE.

Copia conforme all'originale
Bergamo, lì 24.09.2016
DOTT. ING. CARMELO CALABRÒ

MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BERGAMO

RELAZIONE DI VISITA AI SENSI DELL'art. 4 del DPR 151/2011

DPR 151/2011 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Spett.le
RESIDENZA ANGELA S.R.L.
[redacted]

Prot. n. 1120

Pratica n. 84106

Oggetto: Ditta: RESIDENZA ANGELA S.R.L.
sita nel comune di OSIO SOTTO in CORSO ITALIA,
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) del 14.01.2016 prot. n. 502.-
relativa alle attività individuate al num/cat. n. 75.2.B - del D.P.R. n. 151/2011.-
Relazione di visita ..
Il funzionario istruttore incaricato del procedimento tecnico [redacted]

Con riferimento alla segnalazione (SCIA) del 14.01.2016 relativa alle attività precisate in oggetto (i dati di sintesi sono riportati in margine),

visto il progetto di prevenzione incendi allegato alla SCIA - n. 502 del 14/01/2016,
visto l'esito del sopralluogo effettuato dal responsabile dell'istruttoria tecnica in data 30/01/2016,
esaminata la documentazione certificativa allegata alla suddetta istanza,

si comunica che le opere appaiono conformi al citato progetto e pertanto rispondenti alle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi e ai requisiti di sicurezza antincendio.

Per il prosieguo dell'attività si ricordano gli adempimenti previsti dal nuovo DPR e successivi provvedimenti ministeriali di attuazione.

Nel merito si sottolineano gli obblighi del responsabile attività sul mantenimento delle condizioni di sicurezza e la pianificazione delle emergenze e quelli correlati a eventuali successive modifiche delle attività in questione di cui agli articoli 3 e 4 del citato DPR 151/2011.

Il Funzionario istruttore incaricato del procedimento tecnico che ha effettuato il sopralluogo
[redacted]

Il Comandante
[redacted]

BERGAMO, lì - 2 FEB. 2016

17.2.16
[redacted]

MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BERGAMO

RELAZIONE DI VISITA AI SENSI DELL'art. 4 del DPR 151/2011

DPR 151/2011 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

Prot. Istanza n. 502 del 14.01.2016 Pratica 84106

Impianti, apparecchiature che presentano pericolo d'incendio:
descrizione

Attività 75 / B: Autorimessa pubblica e privata con n. 25 box per n. 40 posti auto.
Tot. 1.295 mq.-

Sostanze pericolose:

/ /

Limitazioni e prescrizioni di esercizio:

Limitazioni/condizioni di esercizio previste dalle norme tecniche di prevenzione incendi vigenti

Sistemi, dispositivi e attrezzature antincendio:

N. 6 Estintori a polvere Kg. 6

Il Funzionario istruttore incaricato del procedimento tecnico che ha effettuato il sopralluogo
[redacted]

Il Comandante
ING. FABRIZIO PICCININI

BERGAMO, lì - 2 FEB. 2016

DOC. A/9

Raccomandata
CONDOMINIO GIARDINO

Ciserano, lì 16/10/2017

[redacted]

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA

[redacted]

IL CENTRO CULTURALE DON BEPO VAVASSORI(BIBLIOTECA) DI
OSIO SOTTO VIA MATTEOTTI N. 10
IL GIORNO 31/10/2017 ORE 20.30

per deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

[redacted]

PROSPETTO RATE PREVENTIVO
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2017-30/09/2018

Num	Scala e interno	Nominativo	Totale Spese	Saldo iniziale	Totale dovuto	1°Rata 01/11/2017	2°Rata 01/12/2017	3°Rata 01/01/2018	4°Rata 01/02/2018	5°Rata 01/03/2018	6°Rata 01/04/2018	7°Rata 01/05/2018	8°Rata 01/06/2018	9°Rata 01/07/2018	10°Rata 01/08/2018
1	A/1	[redacted]	3.782,43	-253,99	3.528,44	124,25	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24	378,24
2	A/2	[redacted]	4.015,65	389,81	4.405,66	791,40	401,59	401,59	401,59	401,59	401,59	401,59	401,59	401,59	401,59
3	A/3	[redacted]	1.455,79	121,75	1.577,54	267,33	145,58	145,58	145,58	145,58	145,58	145,58	145,58	145,58	145,58
4	A/4	[redacted]	1.730,62	192,36	1.922,98	365,42	173,06	173,06	173,06	173,06	173,06	173,06	173,06	173,06	173,06
5	A/5	[redacted]	123,46	58,00	181,46	70,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35
		[redacted]	625,82	9,64	635,46	72,22	62,58	62,58	62,58	62,58	62,58	62,58	62,58	62,58	62,58
6	A/6	[redacted]	135,11	63,51	198,62	77,02	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51
		[redacted]	1.557,28	-354,55	1.202,80	0,00	0,00	112,66	155,74	155,74	155,74	155,74	155,74	155,74	155,74
7	A/7	[redacted]	1.742,02	-86,03	1.656,59	88,23	174,26	174,26	174,26	174,26	174,26	174,26	174,26	174,26	174,26
8	A/8	[redacted]	698,26	-41,26	657,02	28,57	69,83	69,83	69,83	69,83	69,83	69,83	69,83	69,83	69,83
9	A/9	[redacted]	103,01	48,42	151,43	58,72	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30	10,30
		[redacted]	943,65	-127,58	816,27	0,00	81,20	94,39	94,39	94,39	94,39	94,39	94,39	94,39	94,39
10	A/10	[redacted]	1.758,35	-170,01	1.588,34	5,85	175,86	175,86	175,86	175,86	175,86	175,86	175,86	175,86	175,86
11	A/11	[redacted]	1.092,84	-18,60	1.074,24	90,68	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28	109,28
12	A/12	[redacted]	1.985,21	995,43	2.980,64	1.193,95	198,52	198,52	198,52	198,52	198,52	198,52	198,52	198,52	198,52
13	A/13	Residenza Angela Srl	5.353,24	15.307,57	20.660,81	15.842,89	535,32	535,32	535,32	535,32	535,32	535,32	535,32	535,32	535,32
		TOTALE GENERALE	27.104,09	16.134,46	43.238,52	19.076,88	2.621,48	2.667,33	2.710,41	2.710,41	2.710,41	2.710,41	2.710,41	2.710,41	2.710,41

Eventuali saldi iniziali a debito sono addebitati sulla rata n.1 e quelli a credito a copertura delle rate a partire dalla n.1.

ZINGONIA - CISERANO (BG) lì, 16/10/2017

L'Amministratore

[redacted]

DOC. A/10

[redacted] Solais con mail 16-4-18 ore 15.51

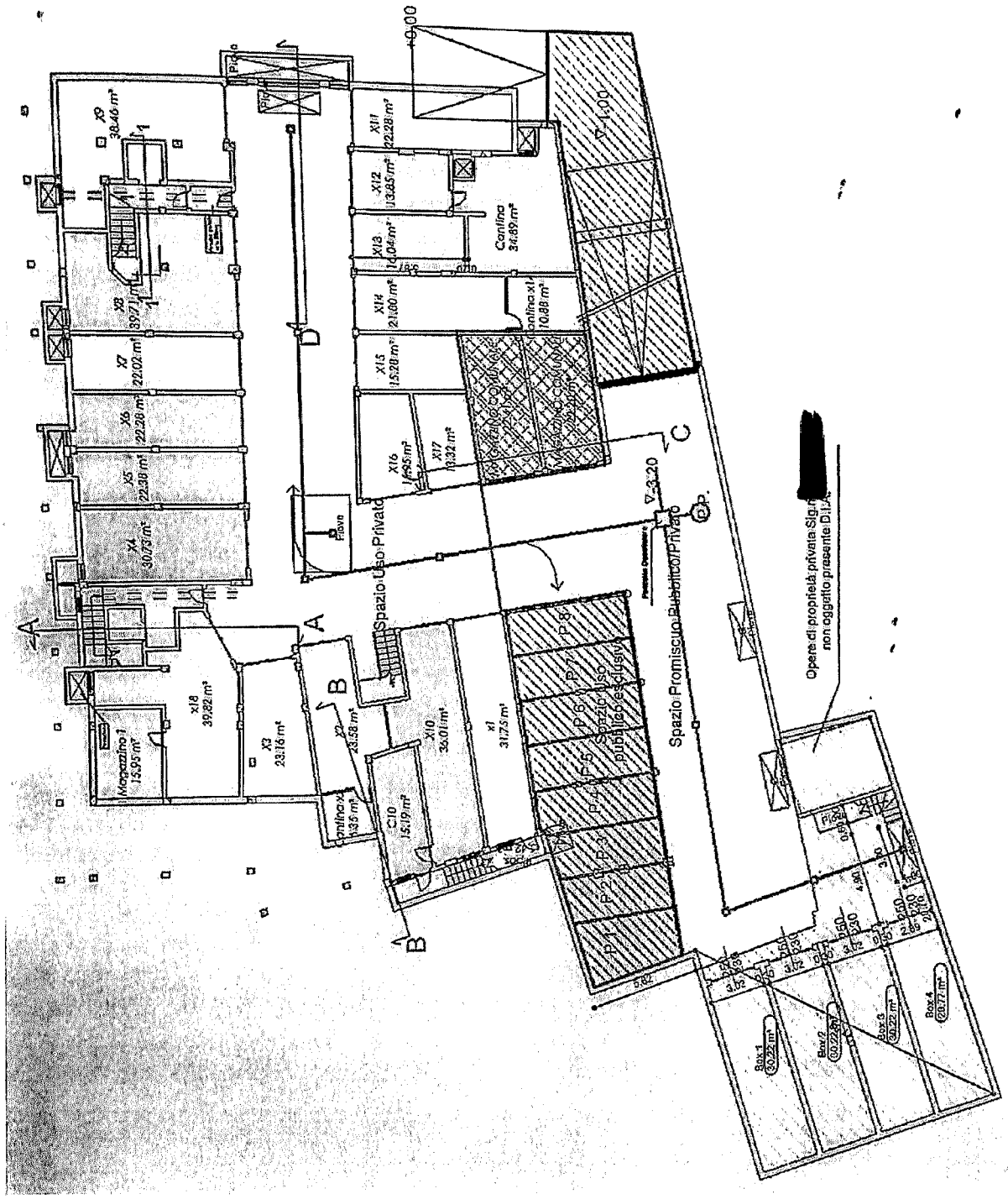
STUDIO TECNICO GEOM. PINOTTI GIANFRANCO
Via XXV Aprile n. 6 - 24040 Osio Sopra (BG)
Tel. 035/500.642 - Fax 035/500.296 - Cell. 335/52.62.980

RESIDENZA GIARDINO

Via Corso Italia

24046 - OSIO SOTTO (BG)

TABELLA MILLESIMI GENERALI



RESIDENZA GIARDINO Via Corso Italia Osio Sotto (BG)

TABELLA MILLESIMI GENERALI

N.	PIANO	DESTINAZIONE	MAPP. SUB. N.	LOCALI PARI A SUPER. REALE	COEFF.	LOCALI PARI A SUPER. CONVENZ.	BALCONI	COEFF.	SUPERF. CONV.	CANTINA	COEFF.	SUPERF. CONV.	BOX	COEFF.	SUPERF. CONV.	GIARDINO	COEFF.	SUPERF. CONV.	TOTALE SUPERF. CONVEN.	MILLESIMI ATTRIBUITI
1	T	Negozio	Sub 10	69,18	1,00	69,18													69,18	35,60
2	T	Negozio	Sub 11	60,67	1,00	60,67													60,67	31,22
3	T	Appart.	Sub 17	35,84	1,00	35,84										22,21	0,10	2,22	38,06	19,58
4	T	Appart.	Sub 18	38,01	1,00	38,01										44,01	0,10	4,40	42,41	21,82
6	T	Appart.	Sub 12	52,63	1,00	52,63										27,82	0,10	2,78	55,41	28,51
7	T	Appart. Box	Sub 13 Sub 42	70,45	1,00	70,45				34,07	0,50	17,45	13,65	0,50	6,83	84,40	0,10	8,44	103,26	53,13
8	T	Appart.	Sub 14	73,13	1,00	73,13										137,44	0,10	13,74	86,87	44,70
9	T	Appart. Box	Sub 15 Sub 31	88,20	1,00	88,20				15,19	0,50	7,60	36,01	0,50	18,01	220,22	0,10	22,03	135,83	69,89
10	T	Appart.	Sub 16	45,37	1,00	45,37										50,77	0,10	5,08	50,45	25,96
11	1°	Appart.	Sub 19	73,83	1,00	73,83	64,28	0,40	25,71										99,54	51,22
12	1°	Appart.	Sub 20	35,79	1,00	35,79	8,45	0,40	3,38										39,17	20,16
13	1°	Appart.	Sub 21	70,87	1,00	70,87	12,96	0,40	5,18										76,05	39,13
14	1°	Appart.	Sub 22	53,40	1,00	53,40	12,43	0,40	4,97										58,37	30,04
15	1°	Appart.	Sub 23	56,34	1,00	56,34	18,85	0,40	7,54										63,88	32,87
16	1°	Appart.	Sub 24	44,26	1,00	44,26	11,10	0,40	4,44										48,70	25,06
17	1°	Appart.	Sub 25	61,44	1,00	61,44	23,56	0,40	9,42										70,86	36,46
18	1°	Appart.	Sub 26	68,17	1,00	68,17	12,99	0,40	5,20										73,37	37,75
19	1°	Appart.	Sub 27	74,73	1,00	74,73	40,35	0,40	16,14										90,87	46,76
21	2°	Appart. Box	Sub 28 Sub 38	125,51	1,00	125,51	125,51	0,40	50,20				39,71	0,50	19,86				195,57	100,63
22	2°	Appart. Box	Sub 29 Sub 39	164,55	1,00	164,55	80,66	0,40	32,26				30,73	0,50	15,37				212,18	109,18
x1	I	Box Cantina	Sub 30							0,00	0,50	0,00	31,75	0,50	15,88				15,88	8,17
x2	I	Box Cantina	Sub 32							6,35	0,50	3,18	23,58	0,50	11,79				14,97	7,70
x3	I	Box	Sub 33										23,16	0,50	11,58				11,58	5,96
x5	I	Box	Sub 36										22,38	0,50	11,19				11,19	5,76
x6	I	Box	Sub 37										22,28	0,50	11,14				11,14	5,73
x7	I	Box	Sub 38										22,02	0,50	11,01				11,01	5,67
x9	I	Box	Sub 40										38,44	0,50	19,23				19,23	9,89
x11	I	Box	Sub 41										22,28	0,50	11,14				11,14	5,73
x13	I	Box	Sub 43										16,04	0,50	8,02				8,02	4,13
x14	I	Box Cantina	Sub 44							10,88	0,50	5,44	21,80	0,50	10,90				16,34	8,41
x15	I	Box	Sub 45										15,28	0,50	7,64				7,64	3,93
x16	I	Box	Sub 46										15,95	0,50	7,98				7,98	4,10
x17	I	Box	Sub 47										13,32	0,50	6,66				6,66	3,43
x18	I	Box Cantina	Sub 34							15,95	0,50	7,98	37,71	0,50	18,86				27,83	14,32
1	I	Magaz.	Sub 48							22,41	0,50	11,21							11,21	5,77
2	I	Magaz.	Sub 49							22,20	0,50	11,10							11,10	5,71
1	I	Box	Sub 50										30,22	0,50	15,11				15,11	7,77
2	I	Box	Sub 50										30,22	0,50	15,11				15,11	7,77
3	I	Box	Sub 50										30,22	0,50	15,11				15,11	7,77
4	I	Box	Sub 50										29,77	0,50	14,89				14,89	7,66
5	I	Box	Sub 50										19,17	0,50	9,59				9,59	4,93
TOTALE SUPERFICIE DA CONSIDERARE																			1943,41	
TOTALE MILLESIMI ATTRIBUITI																				1000,00

Acquisito nella Riunione 8-5-18

N. B. Comprese le U.I. in uso ed assegnate al Comune di Osio Sotto

RESIDENZA GIARDINO Via Corso Italia Osio Sotto (BG)

TABELLA MILLESIMI GENERALI

PROPRIETARI	N.	PIANO	DESTINAZIONE	MAPP. SUB. N.	LOCALI PARI A SUPER. REALE	COEFF.	LOCALI PARI A SUPER. CONVENZ.	BALCONE	COEFF.	SUPERF. CONV.	CANTINA	COEFF.	SUPERF. CONV.	BOX	COEFF.	SUPERF. CONV.	GIARDINO	COEFF.	SUPERF. CONV.	TOTALE SUPERF. CONVEN.	MILLESIMI ATTRIBUITI
[redacted]	1	T	Negozio	Sub 10	69,18	1,00	69,18													69,18	37,37
[redacted]	2	T	Negozio	Sub 11	60,67	1,00	60,67													60,67	32,77
	3	T	Appart.	Sub 17	35,84	1,00	35,84										22,21	0,10	2,22	38,06	20,56
	4	T	Appart.	Sub 18	38,01	1,00	38,01										44,01	0,10	4,40	42,41	22,91
	6	T	Appart.	Sub 12	52,63	1,00	52,63										27,82	0,10	2,78	55,41	29,93
[redacted]	7	T	Appart. Box	Sub 13 Sub 42	70,45	1,00	70,45				34,59	0,50	17,45	13,85	0,50	6,93	84,40	0,10	8,44	103,26	55,78
[redacted]	8	T	Appart.	Sub 14	73,13	1,00	73,13										137,44	0,10	13,74	86,87	46,92
[redacted]	9	T	Appart. Box	Sub 15 Sub 31	88,20	1,00	88,20				15,19	0,50	7,60	36,01	0,50	18,01	220,29	0,10	22,03	135,83	73,37
	10	T	Appart.	Sub 16	45,37	1,00	45,37										50,77	0,10	5,08	50,45	27,25
[redacted]	11	1°	Appart.	Sub 19	73,83	1,00	73,83	64,28	0,40	25,71										99,54	53,77
	12	1°	Appart.	Sub 20	35,29	1,00	35,29	8,45	0,40	3,38										39,17	21,16
	13	1°	Appart.	Sub 21	70,87	1,00	70,87	12,94	0,40	5,18										76,05	41,08
[redacted]	14	1°	Appart.	Sub 22	53,40	1,00	53,40	12,43	0,40	4,97										58,37	31,53
[redacted]	15	1°	Appart.	Sub 23	56,34	1,00	56,34	18,85	0,40	7,54										63,88	34,50
[redacted]	16	1°	Appart.	Sub 24	44,26	1,00	44,26	11,10	0,40	4,44										48,70	26,30
[redacted]	17	1°	Appart.	Sub 25	61,44	1,00	61,44	23,56	0,40	9,42										70,86	38,28
	18	1°	Appart.	Sub 26	68,17	1,00	68,17	12,99	0,40	5,20										73,37	39,63
[redacted]	19	1°	Appart.	Sub 27	74,73	1,00	74,73	40,35	0,40	16,14										90,87	49,08
[redacted]	21	2°	Appart. Box	Sub 28 Sub 35	125,51	1,00	125,51	125,51	0,40	50,20			39,21	0,50	19,61					195,57	105,64
[redacted]	22	2°	Appart. Box	Sub 29 Sub 39	144,55	1,00	144,55	80,46	0,40	32,24			30,73	0,50	15,37					212,18	114,61
[redacted]	x1	I	Box Cantina	Sub 30									31,75	0,50	15,88					15,88	8,57
	x2	I	Box Cantina	Sub 32							0,50	3,18	23,58	0,50	11,79					14,97	8,08
[redacted]	x3	I	Box	Sub 33									23,16	0,50	11,58					11,58	6,25
[redacted]	x5	I	Box	Sub 36									22,38	0,50	11,19					11,19	6,04
	x6	I	Box	Sub 37									22,28	0,50	11,14					11,14	6,02
	x7	I	Box	Sub 38									22,02	0,50	11,01					11,01	5,95
	x9	I	Box	Sub 40									38,46	0,50	19,23					19,23	10,39
	x11	I	Box	Sub 41									22,28	0,50	11,14					11,14	6,02
[redacted]	x13	I	Box	Sub 43									16,04	0,50	8,02					8,02	4,33
	x14	I	Box Cantina	Sub 44							0,50	5,44	21,80	0,50	10,90					16,34	8,83
	x15	I	Box	Sub 45									15,28	0,50	7,64					7,64	4,13
	x16	I	Box	Sub 46									15,95	0,50	7,98					7,98	4,31
	x17	I	Box	Sub 47									13,32	0,50	6,66					6,66	3,60
	x18	I	Box Cantina	Sub 34							0,50	7,98	39,82	0,50	19,91					27,89	15,06
TOTALE SUPERFICIE DA CONSIDERARE																				1851,36	
TOTALE MILLESIMI ATTRIBUITI																					1000,00

Acquisito nella Riunione 8-5-18

N.B. esclusi le U.I. in uso ad Amministrazione del Comune di Osio Sotto

Geometra
Gianfranco Pinotti

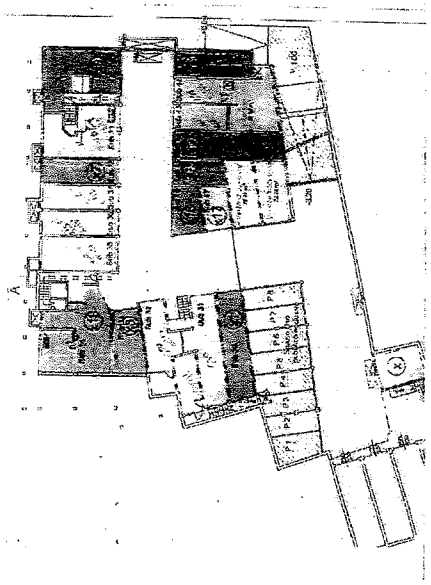
4) La autorimessa della proprietà [redacted] avrà diritto di transito sullo spazio che verrà ceduto a uso pubblico, sarà [redacted] convenzionato con il Comune di Orio Sotto e parteciperanno alle spese di gestione delle parti comuni condominiali.

5) Tutte le opere per il progetto DIA e progetto Sicurezza saranno a carico di RESIDENZA ANGELA, mentre le opere per il calcolo del C.A. e dal Collaudo per i 4 box interrati saranno a carico dei Sig[redacted]

Letto, confermato e sottoscritto sotto riserva alcuna in Orio Sopra oggi giorno 09/06/2008

[redacted]

Studio Tecnico Geometra Pinotti Gianfranco
Via XXV Aprile n. 2 - 24040 Chignolo (BG) - Tel. 035-50 [illegible] Fax. [illegible]
cf. PNT GFR 62H07 B206F - P.IVA 01 42 [illegible]



(44)

Geometra
Gianfranco Pinotti

SPETT.

OGGETTO: *ACCORDO FRA LE PARTI*

Con la seguente forma privata, da avvalersi per la legge, tra le parti:

[redacted]

e i signori:

[redacted]

Premesso, che

- La società RESIDENZA ANGELA Srl. ha in corso Piano Recupero di ex fabbricati di [redacted] per regolarizzazione del confine Ovest di proprietà [redacted] si è reso opportuno l'allineare il confine come da Tav. allegata, con rimozione accidentale in larghezza, ora esistente a Piano Terra ed occupazione a seguito di cubature di superficie di mq 38,54 circa.

[redacted]

DOC. 77/1

Geometra
Gianfranco Pinotti

Visto la realizzazione del nuovo progetto edificatorio e Piano Interrato dotato di scivolo d'accesso e di parcheggi ad uso pubblico geometricamente [redacted] pari si accordano le seguenti opere:

1) A tacitazione della cessione di 38,54 mq. di area posta a Piano Terra e di mq 22,98 a piano interrato evidenziata con colore arancione nelle tavole allegate, viene valorizzata Euro 16.000,00.= (Euro sedicimila/00) ecvivalenti a Euro 4,000 cadauno.

2) I signori [redacted] generalizzati intendono realizzare sulla loro proprietà n. 4 autorimesse in numero di mq 30 circa cadauno, con le caratteristiche planimetriche indicate e le caratteristiche strutturali così come previste nella parte interrata adiacente:

- muratura in laterizi di C.A. prefabbricate e solaio con lastre prefalles isolato con guaine catramate e sovrapposto da terreno vegetale altezza 30 cm.
- Pavimento scale di accesso con gradini in lastra granito sabbiato tagliato piano sega.
- Porti cancellino di uscita privato.

3) Le parti stabiliscono che per la realizzazione delle opere sopramenzionate evidenziate con colore giallo riconoscerà alla RESIDENZA ANGELA la somma complessiva di Euro 88.000,00.= oltre IVA di Legge da suddividersi proquota (da cui verrà detratta la somma di € 16.000,00.= a tacitazione di quanto indicato al punto 1 e per una somma residua di € 72.000,00.= da corrispondersi nelle seguente modo:

- € 12.000,00.= Euro dodicimila/00 alla firma;
- € 20.000,00.= Euro Ventimila/00 alla fine Allineamento entro il 30.12.2008;
- € 40.000,00.= Euro quarantamila/00 all'atto rogito entro il 30.12.2009.

Rimane alla RESIDENZA ANGELA il costo per la realizzazione dell'autorimessa a piano interrato sull'area di mq. 22,98 mentre l'area a piano terra sopra detta autorimessa rimane di proprietà Bassani. Inoltre è previsto la cessione dei sigg. Bassani alla Residenza Angela a piano [redacted]

[redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0154449 del 08/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Osio Sotto

Corso Italia civ. SNC

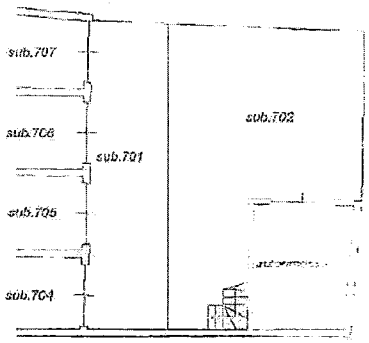
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 7950
Subalterno: 705

Compilata da:
Pinotti Gianfranco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo N. 2184

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO H=2.40

Doc. A/2

Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2017 - n. T389780 - Richiedente: BNNLRT49P23G160K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2017 - Comune di OSIO SOTTO (G160) - < Foglio: 6 - Particella: 7950 - Subalterno: 705 >
CORSO ITALIA SNC piano: S1;

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2017

Data: 12/12/2017 - Ora: 18.28.22
Visura n.: T392759 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di OSIO SOTTO (Codice: G160) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7951

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI: Foglio	Particella	Sub	Porz.	DATI CLASSAMENTO: Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	9	7951		-	ENTE URBANO	Ha 00 ar 01 ca 33				Tipo mappale del 21/04/2011 protocollo n. BG0167509 in atti dal 21/04/2011 presentato il 19/04/2011 (n. 167509.1/2011)

Notifica Partita 1

Unità Immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,00

Dati della richiesta	Comune di OSIO SOTTO (Codice: G160) Provincia di BERGAMO
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 7952

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI: Foglio	Particella	Sub	Porz.	DATI CLASSAMENTO: Qualità/Classe	Superficie(mq)	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	DATI DERIVANTI DA
1	9	7952		-	ENTE URBANO	Ha 00 ar 00 ca 33				Tipo mappale del 21/04/2011 protocollo n. BG0167509 in atti dal 21/04/2011 presentato il 19/04/2011 (n. 167509.1/2011)

Notifica Partita 1
Annotazioni: 2 immobiliari

Unità Immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,00

N.	DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	DATI DI CLASSAMENTO: Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	ALTRE INFORMAZIONI: Indirizzo	Partita
1		6										CORSO ITALIA SNC piano: S1; VARIAZIONE del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie. DIVISIONE del 18/06/2012 protocollo n. BG0154449 in atti dal 18/06/2012 (n. 17851.1/2012)	
2		6					-				sub 53.71	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie.	Area comune
3		6	7950	704			C06	2	30 m²	Totale: 36 m²	Euro 68,17	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie.	Abitazione
4		6	7950	705			C06	2	30 m²	Totale: 35 m²	Euro 68,17	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie.	Abitazione
5		6	7950	706			C06	2	30 m²	Totale: 35 m²	Euro 68,17	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie.	Abitazione
6		6	7950	707			C06	2	30 m²	Totale: 35 m²	Euro 68,17	CORSO ITALIA SNC piano: S1; Variazione del 09/10/2015 - inserimento in visura dati di superficie.	Abitazione

2 unità immobiliari site nel Comune di OSIO SOTTO(Codice G160) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI: Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	DATI DI CLASSAMENTO: Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	ALTRE INFORMAZIONI: Indirizzo	Partita
1		6	7951	1			area urbana		169 m²			DEI derivata da CORSO ITALIA SNC piano: T; COSTITUZIONE del 20/12/2011 protocollo n. BG0209031 in atti dal 20/12/2011 COSTITUZIONE (n. 22930.1/2011) CORSO ITALIA SNC piano: T; COSTITUZIONE del 20/12/2011 protocollo n. BG0209031 in atti dal 20/12/2011 COSTITUZIONE (n. 22930.1/2011) CORSO ITALIA SNC piano: T; COSTITUZIONE del 20/12/2011 protocollo n. BG0209031 in atti dal 20/12/2011 COSTITUZIONE (n. 22930.1/2011)	
2		6	7951	2			area urbana		21 m²				
3		6	7952				area urbana		33 m²				

Totale: m² 217 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

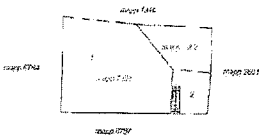
[redacted]

Data: 19/05/2017 - n. T176705 Richiedente: Telematico

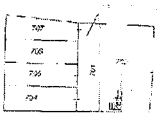
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Pinotti Gianfranco
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bergamo N. 2184

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Osio Sotto	Protocollo n. BG0154449 del 08/05/2012
Sezione: Foglio: 6 Particella: 7950	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Ultima planimetria in atti

Data: 19/05/2017 - n. T175705 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2017 - Comune di OSIO SOTTO (G160) - < Foglio: 6 - Particella: 7950 - Elaborato planimetrico >

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: OSIO SOTTO
Elenco Subalterni

Data: 19/05/2017 - Ora: 12.50.26 - Pag: 1
Visura n. : T176707 Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
OSIO SOTTO		6	7950		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
701	corso italia	SNC	S1			B. C. N. C. CORSELLO DI MANOVRA INTERRATO E SCALA DI RISALITA
702	corso italia	SNC	S1			AREA URBANA DI MQ. 71
703	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA
704	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA
705	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA
706	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA
707	corso italia	SNC	S1			AUTORIMESSA

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
OSIO SOTTO		6	7951		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	corso italia	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 160
2	corso italia	SNC	1			AREA URBANA DI MQ. 24

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
OSIO SOTTO		6	7951		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	corso italia	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 53

Situazione aggiornata al : 13/05/2017
Comune di Osio Sotto

[redacted]

Elenco intestati per diritti e quote

Catasto Fabbricati		Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati Gr.
O		[illegible] S1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	cat. F/3					
O		[illegible] S1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	cat. C/6	3	20 mq	Euro:53,71		
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano S1	6	[illegible]	703	cat. C/6	3	20 mq	Euro:53,17		
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano S1	6	[illegible]	705	cat. C/6	3	20 mq	Euro:53,17		
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano S1	6	[illegible]	704	cat. C/6	3	20 mq	Euro:53,17		
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano S1	6	[illegible]	707	cat. C/6	3	20 mq	Euro:53,17		
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano T	6	[illegible]	1	cat. F/1					
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano T	6	[illegible]	2	cat. F/1					
O	F	Proprietà per 1/1 OSIO SOTTO (BG) CORSO ITALIA, SNC Piano T	6	[illegible]		cat. F/1					

Segreteria Architetti Monti Associati

Da: [redacted]
Inviato: sabato 25 febbraio 2017 10:35
A: [redacted]
Cc: Franco Pinotti'
Oggetto: R: FALLIMENTO RESIDENZA ANGELA SRL
Allegati: doc04453220170225093630.pdf; doc04451920170225090514.pdf; doc04452020170225090717.pdf

Buongiorno,
a parziale riscontro, con questa prima email, provvedo ad inoltrarVi quanto a mia disposizione:

A) Edif. Resid. in Osio Sotto Corso Italia:
   - Copia atto di compravendita del 04.12.2007 Notaio Ciambella rep. 26902 racc. 5046, dal quale emerge che l'immobile è stato acquistato dotato di Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero così come da atto del Notaio Ciambella del 09.11.2007 rep. 26767 racc. 4941 (non in mio possesso);

B) Edif. Comm. in Osio Sotto Via Milano 9:
   - Copia atto di Convenzione Urbanistica del 27.07.2007 Notaio Ciambella rep. 26292 racc. 4627, completo di trascrizioni.

Segue seconda e-mail a completamente della documentazione.
Cordialmente

[redacted]

La presente comunicazione e' destinata esclusivamente al soggetto indicato piu' sopra quale destinatario o ad eventuali altri soggetti autorizzati a riceverla. Essa contiene informazioni strettamente confidenziali e riservate, la cui comunicazione o diffusione a terzi e' proibita, salvo che non sia stata espressamente autorizzata.Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri supporti.

Rispetta l'ambiente. Hai davvero bisogno di stampare questa mail?

Please consider the environment - Do you really need to print this email

Da: [redacted]
Inviato: giovedì 23 febbraio 2017 [redacted]
A: [redacted]
Cc: 'Segreteria Architetti Monti Associati' <segreteria@architettimontiassociati.it>
Oggetto: FALLIMENTO RESIDENZA ANGELA SRL
Priorità: Alta

Buonasera,
come da precedente richiesta dell'arch. Monti, con la presente sono a sollecitare la consegna presso il mio studio dei documenti indicati nella lettera allegata entro il 28/02 p.v.-
Cordiali saluti.
Marisa Gentili

[redacted]

DOC. A/13

ALBERTO MARIA CIAMBELLA
NOTAIO
Piazza G. Matteotti n. 6
24122 BERGAMO

REPERTORIO N. 26902 — RACCOLTA N. 5046 --

----------COMPRAVENDITA----------

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

L'anno duemilasette, il giorno quattro del mese di dicembre. ----------

In Bergamo, nel mio studio in Piazza G. Matteotti n. 6. ----------

----------4 dicembre 2007----------

Dinanzi me Dottor Alberto Maria Ciambella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo, ----------

----------SONO PRESENTI I SIGNORI:----------

[redacted]

la carica ove appresso il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico ed in rappresentanza della ---------- "RESIDENZA ANGELA S.R.L." con sede in Misano di Gera D'Adda, Via Carducci n. 5, capitale sociale euro 25.000,00 (venticinquemila), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 03194610162, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale ed autorizzato al compimento del presente atto con decisione dei soci in data 29 ottobre 2007. ----------

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue. ----------

----------ART. 1----------

Il signor [redacted] con ogni obbligo e garanzia di legge, vende alla società "RESIDENZA ANGELA S.R.L." che, in persona, come sopra, accetta ed acquista il seguente immobile sito in comune di Osio Sotto e precisamente: ----------

Registrato a BERGAMO 1
il 11/12/2007
al n. 20741 S. 1T
euro 824,00

TRASCRITTO
a BERGAMO
il 12/12/2007
ai nn. 76568/43775

24122 BERGAMO - PIAZZA MATTEOTTI, 6 - TEL. 035 211622 - FAX 035 210711

- fabbricato da cielo a terra, con unità immobiliari accessorie staccate dal fabbricato principale, distribuito su vari livelli in cattivo stato di manutenzione, con annessa corte ed area di pertinenza esclusiva della superficie di metri quadrati 800 (ottocento) circa, il tutto nel suo insieme confinante con strada comunale, particelle 1896, 7261 (ex 2654/b), 2904, 6788, 1319 e 1320, salvo altri. ----------

Dette porzioni immobiliari sono censite al ----------

A) Catasto Fabbricati del Comune di Osio Sotto, foglio 6, ----------

- particella 705 ----------

sub. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 7, R.C. euro 249,45; ----------

sub. 2, cat. A/5, cl. 3, vani 2, R.C. euro 76,44; ----------

sub. 3, cat. A/5, cl. 2, vani 4, R.C. euro 130,15; ----------

sub. 4, cat. A/5, cl. 2, vani 2,5, R.C. euro 81,34; ----------

sub. 5, cat. A/5, cl. 2, vani 3, R.C. euro 97,61; ----------

sub. 6, cat. A/5, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro 178,95; ----------

sub. 7, cat. A/5, cl. 2, vani 3,5, R.C. euro 113,88; ----------

sub. 8, cat. A/5, cl. 2, vani 1, R.C. euro 32,54; ----------

sub. 9, cat. A/5, cl. 2, vani 2, R.C. euro 65,07; ----------

sub. 10, cat. A/5, cl. 2, vani 2, R.C. euro 65,07; ----------

sub. 701, cat. A/4, cl. 1, vani 3, R.C. euro 106,91; ----------

sub. 702, cat. A/4, cl. 1, vani 3, R.C. euro 106,91; ----------

sub. 703, cat. A/4, cl. 1, vani 4, R.C. euro 142,54; ----------

- particella 517 ----------

sub. 1, cat. A/5, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro 178; ----------

sub. 2, cat. A/5, cl. 2, vani 5, R.C. euro 162,68; ----------

B) Catasto Terreni del Comune di Osio Sotto, foglio 9 catastale, particelle ----------

- 1321, a. 1.78, R.D. euro 1,61, R.A. euro 1,61 (area di pertinenza); ----------

- 7260 (ex 2654/a), a. 2.02, R.D. euro 1,83, R.A. euro 1,83 (area di pertinenza). ----------

Si precisa che il predetto fabbricato sorge, tra maggior consistenza, sul terreno distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di Osio Sotto con la particella 705 di mq. 360. ----------

----------ART. 2 ----------

Quanto in oggetto viene rispettivamente venduto e acquistato a corpo e non a misura nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, con tutti i relativi usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze e accessioni, diritti ed obblighi come per legge. ----------

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che relativamente a quanto in oggetto è stata stipulata con il Comune di Osio Sotto Convenzione urbanistica per Piano di Recupero (ai sensi degli art. 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457) con atto a mio rogito in data 9 novembre 2007 rep. n. 26767/4941 reg.to a Bergamo 1 il 23 novembre 2007 al n. 19165 S. 1T e trascritta a Bergamo il 23 novembre 2007 ai nn. 71908/41117 convenzione che la parte acquirente dichiara di bene conoscere e si obbliga a rispettare per sè e propri aventi causa a qualsiasi titolo, assumendo a proprio esclusivo carico tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla predetta convenzione e assumendo pertanto la qualifica di attuatore del piano di recupero regolato dalla succitata convenzione. ----------

----------ART. 3 ----------

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto ed accettato in complessivi euro 920.000,00 (novecentoventimila) che la parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo. ----------

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e seguenti

del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: ----------

- euro 30.000,00 (trentamila) mediante assegno bancario di detto importo intestato al venditore non trasferibile, assegno [redacted] tratto sul conto corrente n. [redacted] [redacted] in data [redacted]

- euro 170.000,00 (centosettantamila) mediante assegno bancario di detto importo intestato al venditore non trasferibile, assegno [redacted] tratto sul conto corrente [redacted]

- euro 200.000,00 (duecentomila) mediante assegno circolare di detto importo intestato al venditore non trasferibile, assegno [redacted]

- euro 200.000,00 (duecentomila) mediante assegno circolare di detto importo intestato al venditore non trasferibile, assegno [redacted]

- euro 200.000,00 (duecentomila) mediante assegno circolare di detto importo intestato al venditore non trasferibile, asse[redacted]

- euro 120.000,00 (centoventimila) mediante assegno circolare di detto importo intestato al venditore non trasferibile, assegno [redacted]

----------ART. 4----------

La parte venditrice dichiara e garantisce la buona, piena e assoluta proprietà e la libera disponibilità di quanto trasferito con il presente atto essendole pervenuto, in maggiore e diversa consistenza, in forza di successione al rispettivo padre signor [redacted] successione per la quale è stata presentata la relativa dichiarazione all'Ufficio del Registro di Bergamo n. 680 vol. 1969 dopo aver disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con atto ricevuto dal Notaio L. Bellini di Bergamo in data 23 giugno 1969 rep. n. 73253, registrato a Bergamo il 27 giugno 1969 al n. 2389, trascritto a Bergamo in data 25 luglio 1969 ai nn. 12541/9679 e successiva riunione di usufrutto in morte alla madre signor [redacted] deceduta in [redacted]

La parte venditrice garantisce altresì la libertà di quanto in oggetto da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in caso contrario, rispondere per l'evizione, i danni e le spese ai sensi di legge, fatta unicamente eccezione per la convenzione urbanistica a mio rogito in data 9 novembre 2007, rep. n. 26767/4941, succitata. ----------

----------ART. 5----------

Ai sensi delle vigenti disposizione legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica, la parte venditrice dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me edotta sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del predetto D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci, che l'immobile con il presente atto venduto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967. ----------

La parte venditrice dichiara inoltre che per quanto in oggetto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori, né si sono verificati presupposti per richiedere domande di

sanatoria ai sensi delle disposizione legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la parte venditrice mi consegna per le aree di pertinenza in oggetto il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Osio Sotto in data 26 settembre 2007 che in originale si allegano al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa datami dai Comparenti;

La parte venditrice dichiara che dalla suddetta data di rilascio del sopracitato certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dichiara ed attesta che, in relazione al disposto dell'art. 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e sue successive modificazioni ed integrazioni, non sussiste l'obbligo di dotare l'immobile oggetto del presente atto dell'attestato di qualificazione energetica previsto dal predetto D. Lgs. n. 192/2005, nè dell'attestato di certificazione energetica di cui alla Delibera della Giunta Regionale Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018 e successive modificazioni, in quanto l'immobile in oggetto è privo di impianti termici e di climatizzazione degli ambienti.

ART. 6

Gli effetti giuridici della presente compravendita decorrono da oggi e da oggi stesso decorrono, rispettivamente a favore e carico della parte acquirente, gli utili e gli oneri relativi a quanto acquistato.

La parte acquirente viene oggi stesso immessa nel legittimo possesso e godimento di quanto acquistato che la stessa dichiara di aver visitato ed aver trovato di suo pieno ed assoluto gradimento e di non aver eccezioni o riserva da sollevare al riguardo.

Restano a totale carico della parte venditrice tutte le tasse ed imposte ordinarie e

straordinarie nonchè gli oneri di natura ordinaria e straordinaria per causa anteriore alla presente compravendita anche se accertati o liquidati posteriormente.

ART. 7

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto ed esonera il competente Conservatore dei Registri immobiliari dall'obbligo di iscrizioni di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 8

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 il si[redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto è suo bene personale.

ART. 9

Le spese del presente atto e dipendenti tutte competono alla parte acquirente che espressamente le assume.

La parte acquirente richiede per il presente atto l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 5 della legge 22 aprile 1982, n. 168 (imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa) essendo gli immobili in oggetto inseriti nel piano di recupero - ai sensi agli artt. 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457 - di cui alla convenzione a mio rogito in data 9 novembre 2007 rep. n. 26767/4941, succitata, piano di recupero relativamente al quale la parte acquirente deve intendersi soggetto attuatore.

ART. 10

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che per la conclusione del presente contratto essi dichiaranti non si

sono avvalsi di alcun mediatore. ----------

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali su mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. ----------

Consta l'atto di due fogli in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su sette pagine intere e parte della presente ottava e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio essendo le ore diciassette e minuti trentacinque. ----------

F.to [redacted]

[redacted]

Allegato "A"
al rep. 76902
racc. 5066

Comune di Osio Sotto
Provincia di Bergamo

Prot. n. 9132 Osio Sotto, 26.09.2007

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta in data 26.09.2007 prot.n. 9098, del Sig. [redacted] certificazione di destinazione urbanistica dell'area ai mapp. 7260,. 7261 e 1321, sita nel territorio comunale di Osio Sotto;

Preso atto della planimetria e delle dichiarazioni fornite e controfirmate dal richiedente in riferimento a quanto sopra;

Riscontrato lo strumento urbanistico in vigore adottato dal Consiglio comunale con atto n. 32 del 12.09.2002, controdedotto da C.C. con delibere n. 19, 20 e 21 del 21-22 e 23 maggio 2003, approvato in data 11.06.2004 con deliberazione G.R.L. 7/17897 pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 del 23.06.2004 – serie inserzioni;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001;
A norma dell'art. 107 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
Con riferimento al decreto del Sindaco n. 2 del 01.03.2005;

CERTIFICA

che l' area censita nel catasto di questo Comune, ai mappali n. 7260, 7261 e 1321, secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G., approvato in data 11.06.2004 con deliberazione G.R.L. 7/17897 pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 del 23.06.2004 – serie inserzioni, ha la seguente destinazione urbanistica:

MAPP. 7260, 7261 e 1321: ricadono in parte in zona B3 – Ambiti a destinazione residenziale – ambiti di contenimento (art. 71 N.T.A.) e in parte in zona F2 – Servizi secondari di interesse pubblico – attrezzature di interesse comune (art. 48 N.T.A.).

Si precisa, per quanto attiene la pianificazione sovracomunale, che è stato approvato il P.T.C.P. con atto n. 40 del 22.04.2004 ed è stato pubblicato sul BURL n. 31 del 28.07.2004-foglio inserzioni, per cui vengono fatte salve eventuali prescrizioni e pianificazioni della Provincia di Bergamo e non ancora introdotte nel P.R.G. comunale.

Si precisa che il P.R.G. è stato fatto sul rilievo aerofotogrammetrico e non sulle mappe catastali, per cui è fatta salva la verifica in campagna per l'esatta individuazione dei mappali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
[redacted]

Piazza Papa Giovanni XXIII, 1 – 24046 Osio Sotto (Bg) – Tel. (035) 4820004 – Telefax (035) 4820029
C.F. e P. Iva 00705090163

[illegible] DIECI

[illegible] CONSENTITO DALLA LEGGE.

[illegible]

Segreteria Architetti Monti Associati

Da: [redacted]
Inviato: lunedì 14 maggio 2018 15:37
A: Segreteria Architetti Monti Associati; Marisa Gentili
Oggetto: CONVENZIONE RESIDENZA ANGELA GIARDINO CON NOTE PER FIDEUSSIONE
Allegati: CONVENZIONE RESIDENZA ANGELA -GIARDINO CON NOTE ALLEGATE PER FIDEUSSIONE.pdf

salve
Allego alla presente convezione Residenza Angela Giardino con evidenziato i capitoli dove si indicano i costi di riferimento alle fideussioni prodotte
inoltre si allega stralcio tavola 11 che all'interno visiona le porzioni richiamate indicando superfici e contesto di riferimento
a disposizione per ulteriori chiarimenti attendo vostra conferma ricezione e comprensione mie indicazioni..

Cordialità
[redacted]

DOC. A/44

REPERTORIO N. 26767 RACCOLTA N. 4941

CONVENZIONE URBANISTICA

PER PIANO DI RECUPERO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno nove del mese di novembre.

In Bergamo, nel mio studio in Piazza G. Matteotti n. 6.

9 novembre 2007

Dinanzi me Dottor Alberto Maria Ciambella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo,

SONO PRESENTI

- COMUNE DI OSIO SOTTO con sede in Osio Sotto, Piazza Papa Giovanni XXIII n. 1, codice fiscale 00650920168, qui rappresentato d[redacted]tetto, domiciliata per la carica presso la sede del Comune ove sopra, in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio, tale nominata con Provvedimento Sindacale in data 1 marzo 2005 n. 2/2005 ed in forza degli artt. 107 e 109 D.Lgs 267/2000, nonchè in esecuzione dei provvedimenti comunali infra citati;

- [redacted]oniugato in regime di comunione legale dei beni, ma disponente di bene personale.

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

#p#

A - che il signo[redacted] proprietario recuperante dichiara di avere la piena disponibilità, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione, del seguente compendio immobiliare sito in Comune di Osio Sotto e precisamente:

fabbricato da cielo a terra, con unità immobiliari accessorie staccate dal fabbricato principale, distribuito su vari livelli in cattivo stato di manutenzione, con annessa corte ed area di pertinenza esclusiva, il tutto nel suo insieme confinante con strada comunale, particelle 1896, 7261 (ex 2654/b), 2904, 6788, 1319 e 1320, salvo altri;

compendio immobiliare nell'insieme distinto al Catasto del detto Comune di Osio Sotto

* Catasto Fabbricati, foglio 6,

- particella 705

sub. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 7, R.C. euro 249,45;

sub. 2, cat. A/5, cl. 3, vani 2, R.C. euro 76,44;

sub. 3, cat. A/5, cl. 2, vani 4, R.C. euro 130,15;

sub. 4, cat. A/5, cl. 2, vani 2,5, R.C. euro 81,34;

sub. 5, cat. A/5, cl. 2, vani 3, R.C. euro 97,61;

sub. 6, cat. A/5, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro 178,95;

sub. 7, cat. A/5, cl. 2, vani 3,5, R.C. euro 113,88;

sub. 8, cat. A/5, cl. 2, vani 1, R.C. euro 32,54;

sub. 9, cat. A/5, cl. 2, vani 2, R.C. euro 65,07;

sub. 10, cat. A/5, cl. 2, vani 2, R.C. euro 65,07;

sub. 701, cat. A/4, cl. 1, vani 3, R.C. euro 106,91;

#p#

sub. 702, cat. A/4, cl. 1, vani 3, R.C. euro 106,91;

sub. 703, cat. A/4, cl. 1, vani 4, R.C. euro 142,54;

- particella 517

sub. 1, cat. A/5, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro 178;

sub. 2, cat. A/5, cl. 2, vani 5, R.C. euro 162,68;

* Catasto Terreni foglio 9 catastale, particelle

- 1321, a. 1.78, R.D. euro 1,61, R.A. euro 1,61;

- 7260 (ex 2654/a), a. 2.02, R.D. euro 1,83, R.A. euro 1,83;

B - che gli immobili di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 1.653,16 (milleseicentocinquantatré virgola sedici) e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 19, 20, 21, 22 in data 23 maggio 2003, sono classificate come zona omogenea "B3 AMBITI DI CONTENIMENTO" per una superficie di mq. 1.653,16;

C - che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

A) La domanda di autorizzazione al piano di recupero, con il relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 8048 del 31 agosto 2006 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 29/2006;

B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 29 novembre 2006, esecutiva con la quale veniva adottato il piano di recupero;

#p#

C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 14 marzo 2007, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Recupero;

E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, gli articoli 12, 14, e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

F) che la Giunta Comunale con delibera del 13 giugno 2007 n. 98, ha consentito che la cessione delle aree al Comune, non essendo identificabili al momento della sottoscrizione della presente convenzione, fosse rinviata a dopo l'avvenuta positiva approvazione del collaudo delle opere da realizzare sulle aree stesse, in esecuzione del piano;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1) Il recuperante signor [redacted] si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1) Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2) Il recuperante è obbligato in solido per sè e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della

#p#

convenzione, gli obblighi assunti dal recuperante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4) La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonchè all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorchè in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1) Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2) Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 (cinque) anni.

3) In ogni caso le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate contestualmente all'inizio degli interventi previsti dal piano di recupero. Nessun atto di assenso e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata

#p#

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

4) In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

5) In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni. Entro lo stesso termine il recuperante, o suoi aventi causa, devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denuncie di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di recupero.

6) La cessione della proprietà della porzione immobiliare adibita a magazzino dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di fine lavori dell'edificio.

Le porzioni immobiliari adibite a parcheggio interrato e a portici e passaggio di uso pubblico dovranno essere asservite ad uso pubblico entro 30 (trenta) giorni dalla data di fine lavori dell'edificio.

7) Tutte le spese di ordinaria gestione delle aree da asservire ad uso pubblico, porticato e spazi parcheggio interrato quali pulizie, oneri di energia elettrica ecc., rimarranno a carico del costituendo condominio.

8) La gestione degli spazi a parcheggio interrato a utilizzazione diurna e asservito ad uso pubblico verrà gestito secondo regolamento che verrà predisposto dalla Amministrazione Comunale.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto

#p#

definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554.

2) Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un unico formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

3) Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai recuperanti, a loro cura e spese.

4) Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonchè da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo.

5) Le spese tecniche per la redazione del piano di recupero e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

#p#

1) Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai recuperanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'art. 4.

2) Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995 n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei recuperanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8.

3) Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

4) Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000 n. 34 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990 n. 46.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) I recuperanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di recupero depositati agli atti del Comune, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4 e di seguito descritte:

A.1. percorsi pedonali e marciapiedi;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

D.2. rete di pubblica illuminazione

#p#

Le opere di urbanizzazione primaria vengono eseguite direttamente e scomputate fino a concorrenza degli oneri dovuti per l'intervento.

Il valore di tali oneri viene tra le parti determinato sulla base delle tabelle di calcolo costo costruzione pari ad Euro 333,18/mq x 0,60 = Euro 199,908 (centonovantanove e novecentootto millesimi) moltiplicato per la superficie da asservire ad uso pubblico porticati, parcheggi, spazi di manovra mq. 396,09 (vedi art. 10) per una somma pari a 199,908 x 396,09 = 79.181,00 (settantanovemilacentottantuno).

N.B 1

396,09

2) Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e dell'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonchè delle altre norme da questo richiamate.

3) Il recuperante, per sè e propri aventi causa, assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 7.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Piano Regolatore generale prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria quale realizzazione magazzino interrato così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di recupero depositati agli atti del Comune, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo.

Le opere di urbanizzazione secondaria vengono eseguite direttamente e scomputate fino a concorrenza degli oneri dovuti per l'intervento.

Il valore di tali oneri viene tra le parti determinato sulla base delle tabelle di calcolo costo

#p#

di costruzione pari ad Euro 333,18/mq. x 0,60 = 199,908 moltiplicato per la superficie da cedere a magazzino mq. 46,33 per una somma pari ad Euro 9.261,73 (novemiladuecentosessantuno e settantatrè centesimi).

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1) Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei recuperanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) eventuali strade a fondo cieco o relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorchè obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti, ancorchè obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronico o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2) Tali opere ancorchè estranee al regime convenzionale sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e

#p#

della richiesta di utilizzazione dello stesso.

ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi del Piano dei servizi integrante il vigente Piano regolatore generale e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di recupero, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di Recupero.

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Superficie territoriale mq. 1653,16

Volume edificabile mc. 5416

Abitanti teorici n. 40

Aree per servizi pubblici 5416x26,5 diviso 150mc = mq. 956,82

DI CUI A DESTINAZIONE TERZIARIA

Volume edificabile mc. 300

Superficie lorda di pavimento mq. 100

Aree per servizi pubblici (100% di Slp) mq. 100

TOT S1 + S2

Aree per servizi pubblici totali mq. 1056,82.

Che nel piano di recupero sono previste aree da assoggettare ad uso pubblico indicate a

SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

#p#

PIANO TERRA porticato ad uso pubblico mq. 106,04

PASSAGGIO PROMISCUO privato calcolato 147,58x50% mq. 73,79

PIANO INTERRATO

SPAZIO USO PUBBLICO ESCLUSIVO mq. 125,64

SPAZIO PROMISCUO pubblico privato 181,24x50% mq. 90,62

TOTALE SUPERFICIE mq. 396,09

Aree per attrezzature e servizi pubblici delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti quale differenza a conguaglio:

MQ 1056,82 - MQ 396,09 = MQ 660,73

In relazione all'attuazione delle previsioni di Piano Regolatore alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di recupero all'interno di quest'ultimo sono reperite aree per attrezzature e servizi pubblici per una superficie di 396,09.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE

E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1) Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (1056,82-396,09) = mq. 660,73.

2) Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 46,94 al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq. 660,73x46,94 euro/mq = euro 31.014,66 (trentunomilaquattordici e sessantasei centesimi).

#p#

3) L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti contestualmente alla stipula della presente convenzione mediante consegna di un assegno circolare del detto importo di euro 31.014,66 (trentunomilaquattordici e sessantasei centesimi), emesso dalla Cassa Rurale Banca di Credito Cooperativo di Treviglio s.c. in data 9 novembre 2007 ed intestato alla Tesoreria Comunale Osio Sotto, non trasferibile, assegno n. SE 4011692896-03; per detto importo il COMUNE DI OSIO SOTTO, come sopra rappresentato, rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - OBBLIGHI PARTICOLARI

I recuperanti si impegnano, a propria cura e spese, a realizzare e cedere al Comune, con oneri a compensazione delle opere di urbanizzazione secondarie alla realizzazione di magazzino interrato con superficie pari a mq 46,33 al costo qui convenuto pari al costo di costruzione di euro 333,18 x 0,60= 199,908 moltiplicato per mq. 46,33 corrispondente ad euro 9.261,73.

ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1) L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei recuperanti e dei relativi oneri accessori ammonta ad euro 79.181,00 (settantanovemilacentottantuno) parte primaria e euro 9.261,00 (novemiladuecentosessantuno) parte secondaria per un ammontare pari a 88.442,00 (ottantottomilaquattrocentoquarantadue) come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo dei costi di costruzione secondo tabella ministeriale.

#p#

2) A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i recuperanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria assicurativa pari ad euro 100.000,00 (centomila) emessa da FONDIARIA SAI S.P.A. in data 31 ottobre 2007 per euro 100.000,00 (centomila) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3) La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei recuperanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4) La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei recuperanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5) La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i recuperanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#p#

SAI

UNI

6) Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonchè gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei recuperanti di cui all'art. 18, nonchè le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7) La garanzia si estingue per l' 80% (ottanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorchè tacito, ai sensi dell'art. 16; si estingue la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorso un anno dal predetto collaudo favorevole.

8) L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#p#

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1) Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i recuperanti possono prestare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denuncie di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonchè al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2) L'efficacia dei permessi di costruire o delle denuncie di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3) Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso della quota del costo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo permesso di costruire.

4) Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 14 - VARIANTI

#p#

1) Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2) Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purchè siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configuazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

3) Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4) Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'art. 15, per i quali sia

#p#

obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

5) Le variazioni non possono comportare, nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1) Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero.

2) E' facoltà del Comune disporre affinchè tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purchè l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'art. 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T.. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3) Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma precedente,

#p#

risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei recuperanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, nè in termini di quantità di area, nè in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonchè in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4) Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 16 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO

1) Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i recuperanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei recuperanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori connessi.

2) Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

#p#

3) Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai recuperanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei recuperanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4) Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei recuperanti ovvero a richiesta del Comune. In ogni caso di collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

5) Per la esecuzione delle opere da asservire al comune si descrivono i seguenti gradi di finitura

- Marciapiede sottoportico eseguito con pavimento in beola posato squadrato
- Scivolo al piano interrato in cemento al quarzo liscato
- Pavimento parcheggi in cemento al quarzo spessore cm. 15
- Passaggio ad uso pubblico da Corso Italia al parco pubblico in Pavimento in beola posato opus incertum
- Illuminazione sottoportico con lampade a parete

#p#

- Posa Sbarra dissuasore notturno su scivolo di tipo automatico
- Per la illuminazione stradale antistante Corso Italia le parti stabiliscono la realizzazione da concordare in sito con l'ufficio tecnico per la posa di n. 2 lampioni con caratteristiche omogenee all'esistente e posa di tutti i cavidotti interrati necessari dai costituendi pali alla rete pubblica comunale.
- La parte di magazzino dovrà essere realizzata con caratteristiche analoghe al complesso immobiliare costruendo.

ART. 17 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1) Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune direttamente dopo il collaudo positivo della stessa.

2) Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute da assoggettare ad uso pubblico a favore del Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore azzurro parte esclusiva e arancio parte promiscua, per mq 396,09;

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione secondaria il magazzino interrato, con il colore verde, per mq. 46,33.

Nella medesima planimetria suallegata sono indicate le aree da asservire ad uso pubblico e precisamente in colore rosso il porticato ad uso pubblico ed in colore giallo il passaggio carrale.

#p#

3) Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4) La cessione delle aree sarà fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di recupero e con la convenzione; esso potrà rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i recuperanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5) I recuperanti si impegneranno e a tal fine assumeranno ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumeranno ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6) Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i recuperanti saranno obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, potrà disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i recuperanti procedano allo loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

#p#

1) La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorchè già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei recuperanti per quanto riguarda le opere a carattere ordinario, spese di gestione elettrica, spese di pulizia ecc. anche dopo la consegna immobiliare.

2) Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 12.

ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1) Il progetto di piano di recupero è composto da:

a) relazione tecnica descrittiva;

b) convenzione urbanistica;

c) elaborati grafici urbanistici in n. 11 tavole;

2) Il progetto di piano di recupero, depositato negli atti del Comune, deve intendersi parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i recuperanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivi depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3) Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al

#p#

Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 10 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 20 - SPESE

1) Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei recuperanti.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1) Il recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2) Il recuperante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinchè siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3) Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a

#p#

scomputo dei contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non saranno rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Recupero.

Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali su mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di sei fogli in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su ventidue pagine intere e parte della presente ventitreesima e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio essendo le ore dieci e minuti quaranta.

F.to [redacted]

[redacted]

#p#

[redacted]

[redacted]