

# RAPPORTO DI VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

SITI

IN VIA SALNITRO 12 – COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

IN VIA A. MORO 40 – COMUNE DI TRESCORE BALNEARIO (BG)

PROPRIETA' MADASCHI S.R.L. – GRANITI TILES



**Studio Arch. Danilo Salvoni**  
Via A. Pitentino 16/C – 24124 Bergamo  
Tel. 035.246721  
e.mail [d.salvoni@studiosalvoni.it](mailto:d.salvoni@studiosalvoni.it)

**DATA RAPPORTO: FEBBRAIO 2019**



**CERTIFICATO**

<b>Data del Rapporto</b>	28 febbraio 2019
<b>Destinatario</b>	<b>MADASCHI S.R.L. – GRANITI TILES</b> Via Salnitro n. 12 24060 Carobbio degli Angeli (BG) – Italia Partita IVA 02040560167
<b>Proprietà</b>	<b>MADASCHI S.R.L. – GRANITI TILES</b> Via Salnitro n. 12 24060 Carobbio degli Angeli (BG) – Italia Partita IVA 02040560167
<b>Descrizione dell’Oggetto di Valutazione</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Complesso immobiliare costituito da un articolata successione di fabbricati avente destinazione produttiva con annessi spazi pertinenziali aventi destinazione di aree di manovra/deposito e palazzina uffici, sito in Via Salnitro 12 - Comune di Carobbio degli Angeli (BG); alla data della redazione della presente relazione, il complesso risultava utilizzato per l’esercizio dell’attività aziendale inerente i vari processi di lavorazione del marmo.</li><li>2 Unità immobiliare a destinazione residenziale con autorimessa pertinenziale sita in Via Aldo Moro 40 – Comune di Trescore Balneario (BG); alla data di redazione della presente relazione l’immobile risultava libero da persone.</li></ol>
<b>Incarico</b>	<p>Conferito in data 24 gennaio 2019, dal Sig.re Madaschi Giuseppe in qualità di legale rappresentante della società MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES.</p> <p>Le richieste contenute nel contratto d’incarico in ordine ai temi del rapporto di valutazione, e relativamente alla parte immobiliare, risultano essere le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- individuazione ed identificazione, anche a mezzo di idoneo sopralluogo, dei beni immobili;</li><li>- rilievo delle condizioni di uso e manutenzione degli immobili;</li><li>- verifica della conformità catastale degli immobili;</li><li>- individuazione dei parametri tecnici ed economici e conseguentemente della metodologia estimativa da adottare;</li><li>- determinazione del valore di mercato dei beni immobili in ipotesi di continuità aziendale.</li></ul> <p>L’incarico prevede la determinazione del valore dei beni immobiliari sia in un’ottica di continuità aziendale sia in ipotesi liquidatoria.</p>



## CERTIFICATO

### **Assunzioni, Limitazioni e Presupposti**

A base e supporto della relazione peritale, abbiamo assunto tutte le informazioni e la documentazione tecnica ed amministrativa fornitaci dalla proprietà; documentazione successivamente da noi verificata a seguito di accesso e presa visione degli atti depositati presso gli uffici degli enti interessati (Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate, ecc.).

Le attività di verifica della documentazione tecnico/amministrativa e i sopralluoghi effettuati sui beni immobili, hanno consentito di individuare e accertare le loro condizioni d'uso e di manutenzione e conseguentemente i parametri tecnici da assumere come fondamento per le analisi che hanno portato alla determinazione del valore degli stessi.

Per quanto attiene alle limitazioni, si evidenzia che:

- le verifiche tecniche hanno riguardato la verifica delle condizioni d'uso e di manutenzione degli immobili e la loro conformità catastale; non sono state richieste e pertanto non si sono effettuate indagini/verifiche in ordine:
  - alla conformità edilizia/urbanistica dei beni;
  - a prove di carico e sclerometriche delle parti strutturali;
  - all'esistenza delle certificazioni di conformità delle parti impiantistiche nonché, verifiche in ordine al rispetto delle vigenti legislazioni in materia antincendio e antisismica;
  - alla natura e composizione dei materiali, con particolare riferimento alla eventuale presenza di amianto negli elementi costitutivi dell'edificio.

### **Qualifiche del Valutatore**

Lo scrivente Dott. Arch. Danilo Salvoni, è iscritto dall'anno 1998 all'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, nella Categoria "Immobili e Impianti Industriali".

Ha inoltre in essere incarichi continuativi con importanti istituzioni finanziarie, bancarie e assicurative in materia di valutazione di asset industriali.

Nell'ambito delle succitate funzioni/incarichi, ha acquisito una ventennale esperienza nella valutazione di immobili industriali/commerciali, impianti e macchinari asserviti ad attività industriali di diverso genere.

Dichiara pertanto di possedere le qualifiche, le capacità e le conoscenze necessarie per potere effettuare in modo completo, competente ed esaustivo l'incarico conferitogli.



## CERTIFICATO

### Indipendenza

Lo scrivente non ha mai precedentemente eseguito valutazioni inerenti l'attività o i beni della MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES o di sue società controllate e/o controllanti, ne ha interessi presenti o futuri derivanti dall'espletamento del presente incarico.

Altresì attesta di non avere in corso contratti di consulenza con altre società o competitor del settore in cui opera la succitata società.

In ragione di tutto quanto sopra esposto, attesta e dichiara, ai sensi della vigente legislazione in materia, che non sussistono ragioni di incompatibilità né di potenziale conflitto di interessi per l'espletamento dell'incarico conferitogli

### Pubblicazione

Il presente rapporto di valutazione non può essere pubblicato o riprodotto in qualsiasi modo, né integralmente né in parte, senza la nostra preventiva approvazione e quella della proprietà.

Bergamo, lì 28 febbraio 2019

Il Valutatore



*La presente relazione è stata redatta ad uso esclusivo della Società MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES, in piena conformità ed ottemperanza ai contenuti di cui al contratto di incarico sottoscritto in data 24 gennaio 2019.*



Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, in accettazione dell'incarico conferitogli in data 24 gennaio 2019 dal Sig.re Madaschi Giuseppe in qualità di legale rappresentante della società MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES, disponeva l'inizio delle operazioni peritali effettuando i dovuti sopralluoghi sui beni immobili.

A definizione della richiesta formulatami ho provveduto a:

- identificare i beni immobili e verificarne le condizioni d'uso e di manutenzione nonché la loro conformità catastale;
- individuare i parametri tecnici ed economici per la determinazione del valore dei beni.

Stante la natura del mandato conferitomi, dopo avere visionato la documentazione tecnica agli atti della società, ho effettuato un dettagliato sopralluogo sui beni di proprietà e successivamente ho eseguito l'accesso al competente ufficio dell'Agenzia del Territorio per verificare la conformità della documentazione depositata rispetto a quanto effettivamente realizzato.

Per quanto concerne il reperimento dell'ulteriore documentazione necessaria all'assolvimento dell'incarico, si specifica che la stessa è stata acquisita mediante accesso telematico ai portali dei siti ufficiali degli enti interessati.

Tutto ciò premesso, si è provveduto a redigere per il già menzionato compendio immobiliare una schedatura degli immobili che lo costituiscono riportante i dati essenziali per la loro corretta individuazione e per la successiva determinazione del loro valore, trattando i seguenti argomenti:

**1) DESCRIZIONE BENI IMMOBILI**

- 1.1 ubicazione
- 1.2 accertamenti catastali
- 1.3 titolo di provenienza – trascrizioni/iscrizioni
- 1.4 descrizione del bene
- 1.5 situazione urbanistica - provvedimenti abilitativi
- 1.6 dati dimensionali e verifica delle superfici

**2) DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILI**

- 2.1 criteri e metodologie di stima;
- 2.2 analisi del mercato immobiliare;
- 2.3 metodologia estimativa adottata;
- 2.4 determinazione valore del cespite immobiliare.

**3) RIEPILOGO**

**4) ALLEGATI.**

- 4.1 planimetrie e visure catastali
- 4.2 iscrizioni/trascrizioni
- 4.3 documentazione fotografica

**Cespite Immobiliare n. 1 - Comune di Carobbio degli Angeli (BG), complesso immobiliare a destinazione produttiva con annessi spazi pertinenziali aventi destinazione di aree di manovra/deposito e palazzina uffici sito in Via Salnitro 12, catastalmente identificato al N.C.E.U. fg. 1, mapp. n. 483 sub. 702, 703 e 704 e al N.C.T., fg. 9 mapp. nn. 469, 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.**

## 1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

**1.1 - Ubicazione:** il complesso immobiliare oggetto di trattazione sorge nell'estrema periferia nord del territorio del Comune di Carobbio degli Angeli a confine con il Comune di Gorlago; l'area di allocazione del complesso è completamente urbanizzata e risulta ben servita dalla rete di viabilità stradale locale e provinciale.

Di seguito si riporta estratto aerofotogrammetrico con individuazione del compendio immobiliare.



**1.2 - Accertamenti catastali:** attualmente il compendio immobiliare risulta così catastalmente identificato nel Comune censuario di Carobbio degli Angeli:

\* Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.):

foglio 1	mappale 483	sub. 702	Categoria D/1	Rendita €.	80,00;
foglio 1	mappale 483	sub. 703	Categoria D/1	Rendita €.	72,00;
foglio 1	mappale 483	sub. 704	Categoria D/7	Rendita €.	53.502,00;

\* Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.):

foglio 9	mappale 469	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	2,36	R.A. €.	2,48;
foglio 9	mappale 470	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	7,65	R.A. €.	8,06;

foglio 9	mappale 471	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	5,50	R.A. €.	5,78;
foglio 9	mappale 472	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	8,54	R.A. €.	8,99;
foglio 9	mappale 1513	seminativo arborato	Classe 1	R.D. €.	1,62	R.A. €.	8,99;
foglio 9	mappale 2165	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	4,56	R.A. €.	4,80;
foglio 9	mappale 2167	seminativo arborato	Classe 2	R.D. €.	3,83	R.A. €.	4,03;

La piena proprietà (quota del 100%) delle succitate particelle immobiliari, alla data della visura (vedi allegato), risulta intestata a:

\* MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES, con sede in Via Salnitro 12 – Carobbio degli Angeli - C.F. 02040560167

**1.3 - Titolo di provenienza – trascrizioni/iscrizioni:** per quanto attiene ai titoli di provenienza del ventennio antecedente e le relative trascrizioni e iscrizioni ipotecarie, si rimanda all’elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza delle stesse è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica; nello specifico si è riscontrata la presenza delle seguenti formalità:

*1. 01. Trascrizione a favore del 29.06.1991 – Reg. Part. 14874 Reg. Gen. 19864*

Atto di compravendita del 14.06.1991 a firma Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 71709, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles acquistava dai Sigg.ri Madaschi Valeriano e Bertoli Maria i terreni siti in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al N.C.T. foglio 9 mappali nn. 1508 e 1191.

*2. 02. Trascrizione a favore del 29.06.1991 – Reg. Part. 14875 Reg. Gen. 19865*

Atto di compravendita del 14.06.1991 a firma Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 71708, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles acquistava dai Sigg.ri Madaschi Giuseppe e Madaschi Giovanni Pietro i fabbricati ed i terreni siti in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 1, 756, 493, 1041, 1019, 1020, 483 sub. 5, 483 sub. 6 e 1513.

*3. 03. Trascrizione contro del 28.01.1992 – Reg. Part. 4105 Reg. Gen. 4939*

Costituzione di atto di vincolo redatto in data 03.12.1991 avanti Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 76302, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles costituiva vincolo di non risarcibilità in favore del Comune di Carobbio degli Angeli in caso di esproprio della realizzanda cabina di trasformazione dell’energia elettrica.

*4. 04. Trascrizione contro del 14.03.1992 – Reg. Part. 10095 Reg. Gen. 7500*

Costituzione di atto di vincolo di inedificabilità redatto in data 16.01.1992 avanti Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 77927, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles a seguito di un provvedimento abilitativo finalizzato alla costruzione di un nuovo edificio produttivo, costituiva

vincolo di inedificabilità in favore del Comune di Carobbio degli Angeli sui terreni catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 1189, 1508, 1191, 1509 e 1280.

5. *05. Trascrizione contro del 03.06.1992 – Reg. Part. 13151                      Reg. Gen. 18689*  
Costituzione di atto di servitù redatto in data 04.05.1992 avanti Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 79943, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles concedeva alla società E.N.E.L. S.p.A. servitù per utilizzo della cabina di trasformazione elettrica catastalmente identificata al foglio 1 mappale n. 483 sub. 702 e 703.
6. *07. Trascrizione a favore e contro del 14.01.1997 – Reg. Part. 1388                      Reg. Gen. 1697*  
Atto di mutamento denominazione ragione sociale redatto in data 16.12.1996 dal Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 113109, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles acquisiva la nuova denominazione Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles.
7. *08. Trascrizione contro del 10.02.1997 – Reg. Part. 3873                      Reg. Gen. 4840*  
Costituzione di atto di impegno a demolire redatto in data 23.12.1996 avanti Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 113298, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles a seguito di un provvedimento abilitativo finalizzato alla costruzione di un nuovo edificio produttivo, si impegnava a favore del Comune di Carobbio degli Angeli, alla demolizione dei fabbricati catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483, 493 e 1041.
8. *09. Trascrizione a favore del 26.04.1999 – Reg. Part. 11934                      Reg. Gen. 15969*  
Atto di compravendita del 01.04.1999 a firma Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 123659, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles acquistava dal Sig.re Madaschi Angelo il terreno sito in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificato al foglio 9 mappale n. 472.
9. *10. Trascrizione a favore del 13.01.2001 – Reg. Part. 1364                      Reg. Gen. 1773*  
Atto di compravendita del 21.12.2000 a firma Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 132806, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles acquistava dall’Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero i terreni siti in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 471 e 497.
10. *11. Trascrizione a favore e contro del 18.10.2001 – Reg. Part. 31031                      Reg. Gen. 41775*  
Atto di permuta del 12.10.2001 a firma Notaio Dott. Adriano Sella – rep. n. 122004, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles permutava con il Sig.re Beretta Franco i terreni siti in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 2165 e 2167, trasferendo il terreno di cui al mappale n. 497.

11. 12. *Iscrizione contro del 26.11.2003 – Reg. Part. 15970* *Reg. Gen. 61546*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Credito Bergamasco S.p.A. a garanzia di mutuo fondiario, durata 10 anni, capitale €. 2.000.000,00, somma iscritta a garanzia €. 4.000.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 471, 472, 1513, 2165, 2167 e al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 8, 493, 1019, 1041, 1903, 1889 e 1889 sub. 2.  
*Annotazione n. 8955 del 26.06.2009 – (rinegoziazione e proroga di durata).*
12. 13. *Trascrizione a favore del 20.05.2004 – Reg. Part. 17638* *Reg. Gen. 26060*  
Atto di compravendita del 04.05.2004 a firma Notaio Dott. Adriano Sella – rep. n. 126507, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles acquistava dalla Sig.ra Azzolin Maria Lina il terreno sito in Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappale n. 470.
13. 14. *Iscrizione contro del 26.11.2003 – Reg. Part. 2041* *Reg. Gen. 8018*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Credito Bergamasco S.p.A. a garanzia di mutuo fondiario, durata 10 anni, capitale €. 800.000,00, somma iscritta a garanzia €. 1.600.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 471, 472, 1513, 2165, 2167 e al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 8, 493, 1019, 1041, 1903, 1889, 1889 sub. 2, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.  
*Annotazione n. 8956 del 26.06.2009 – (rinegoziazione e proroga di durata).*
14. 15. *Iscrizione contro del 29.12.2005 – Reg. Part. 19451* *Reg. Gen. 82324*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a.r.l. a garanzia di mutuo fondiario, durata 10 anni, capitale €. 1.400.000,00, somma iscritta a garanzia €. 2.380.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 9 mappali nn. 471, 472, 1513, 2165, 2167 e al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 8, 493, 1019, 1041, 1903, 1889, 1889 sub. 2, 471, 472, 1513, 2165, 2167 e 470.  
*Annotazione n. 7563 del 02.07.2007 – (erogazione a saldo).*  
*Annotazione n. 4381 del 16.09.2009 – (proroga di durata).*
15. 16. *Iscrizione contro del 12.03.2007 – Reg. Part. 3922* *Reg. Gen. 15937*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a.r.l. a garanzia di apertura di credito, durata 18 mesi, capitale €. 1.000.000,00, somma iscritta a garanzia €. 1.700.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 701, sub. 702 e sub. 703 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.  
*Comunicazione n. 5895 del 14.11.2013 – (estinzione totale dell'obbligazione).*  
*Cancellazione totale eseguita il 02.12.2013.*

16. 17. *Iscrizione contro del 24.04.2008 – Reg. Part. 5273* *Reg. Gen. 27285*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a. a garanzia di mutuo fondiario, durata 12 anni e 6 mesi, capitale €. 700.000,00, somma iscritta a garanzia €. 1.190.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.
17. 19. *Trascrizione contro del 19.12.2008 – Reg. Part. 46031* *Reg. Gen. 79197*  
Atto di compravendita del 15.12.2008 a firma Notaio Dott. Adriano Sella – rep. n. 134195, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles vendeva al Sig.re Martinelli Valerio il fabbricato sito in Via Croatelli n. 1 - Carobbio degli Angeli, catastalmente identificato al foglio 4 mappale n. 1829.
18. 20. *Iscrizione contro del 13.11.2009 – Reg. Part. 12026* *Reg. Gen. 74804*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Credito Valtellinese s.c. a garanzia di mutuo fondiario, durata 3 anni, capitale €. 300.000,00, somma iscritta a garanzia €. 540.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.  
*Annotazione n. 8606 del 29.11.2012 – (rinegoziazione).*  
*Annotazione n. 7017 del 03.12.2015 – (rinegoziazione).*
19. 21. *Iscrizione contro del 26.01.2010 – Reg. Part. 666* *Reg. Gen. 4841*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a. a garanzia di mutuo fondiario, durata 3 anni, capitale €. 500.000,00, somma iscritta a garanzia €. 850.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167 e sui beni siti in Comune di Trescore Balneario, catastalmente identificati al foglio 13 mappale n. 3925 sub. 18 e 32.
20. 22. *Iscrizione contro del 28.01.2011 – Reg. Part. 822* *Reg. Gen. 4591*  
Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a. a garanzia di mutuo, durata 7 anni, capitale €. 240.000,00, somma iscritta a garanzia €. 480.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167; suddetta iscrizione grava anche su altri beni di proprietà dei terzi datori di ipoteca Sigg.ri Madaschi Giuseppe e Madaschi Giovanni Pietro.

21. 23. *Iscrizione contro del 28.01.2011 – Reg. Part. 823*

*Reg. Gen. 4591*

Ipoteca volontaria a favore della Banca Credito Bergamasco S.p.A. a garanzia di mutuo, durata 7 anni, capitale €. 240.000,00, somma iscritta a garanzia €. 480.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167; suddetta iscrizione grava anche su altri beni di proprietà dei terzi datori di ipoteca Sigg.ri Madaschi Giuseppe e Madaschi Giovanni Pietro.

22. 24. *Iscrizione contro del 28.01.2011 – Reg. Part. 824*

*Reg. Gen. 4591*

Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a. a garanzia di mutuo, durata 7 anni, capitale €. 400.000,00, somma iscritta a garanzia €. 680.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167; suddetta iscrizione grava anche su altri beni di proprietà dei terzi datori di ipoteca Sigg.ri Madaschi Giuseppe e Madaschi Giovanni Pietro.

23. 25. *Iscrizione contro del 28.01.2011 – Reg. Part. 825*

*Reg. Gen. 4591*

Ipoteca volontaria a favore della Banca Credito Valtellinese s.c. a garanzia di mutuo, durata 7 anni, capitale €. 120.000,00, somma iscritta a garanzia €. 216.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167; suddetta iscrizione grava anche su altri beni di proprietà dei terzi datori di ipoteca Sigg.ri Madaschi Giuseppe e Madaschi Giovanni Pietro.

24. 26. *Iscrizione contro del 10.03.2011 – Reg. Part. 2595*

*Reg. Gen. 12892*

Ipoteca volontaria a favore della società Orobica Graniti S.p.A., durata 17 mesi, capitale €. 488.916,26, somma iscritta a garanzia €. 488.916,26, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167.

25. 27. *Trascrizione a favore e contro del 04.08.2016 – Reg. Part. 24312*

*Reg. Gen. 36757*

Atto di trasformazione di società redatto in data 01.08.2016 dal Notaio Dott. Alfredo Coppola Bottazzi – rep. n. 65698, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles veniva trasformata in società a responsabilità limitata assumendo la nuova denominazione Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles.

**1.4 - Descrizione del bene:** il complesso immobiliare, così come oggi morfologicamente e tipologicamente strutturato, è il risultato di un articolata attività edilizia di ristrutturazione di capannoni esistenti e nuova costruzione succedutasi tra l'anno 1997 e l'anno 2007, così come meglio specificato nel proseguo della presente relazione.

Il complesso immobiliare insite su un'ampia area di circa mq. 27.000,00 e come si evince dalla planimetria allegata, per aggregati morfologici e tipologici, risulta così costituito:

**corpo fabbrica "A" - (palazzina uffici)**

Suddetta porzione immobiliare è costituita da una palazzina disposta su di un unico piano fuori terra in cui sono allocati gli uffici tecnici ed amministrativi della società.

Nello specifico, la distribuzione degli spazi risulta così articolata: ingresso, due uffici, sala riunioni e servizio igienico con antibagno; con accesso dall'esterno troviamo il locale caldaia.

La struttura portante è realizzata in cemento armato gettato in opera con solaio in laterocemento in uno schema tipico dell'epoca costruttiva dell'edificio; le murature perimetrali sono costituite da laterizi intonacati sulle due facce con intonaco civile successivamente tinteggiato.

Le finiture sono di qualità media con impiego di materiali di buona finitura, quali: serramenti in alluminio con doppio vetro e pavimentazione in granito.

Dal punto di vista impiantistico, si segnala la presenza dell'impianto di riscaldamento del tipo autonomo con caldaia alimentata a gas metano, dell'impianto di condizionamento e dell'impianto elettrico del tipo sottotraccia con idoneo numero di prese e punti luce.

**corpo fabbrica "B" - (reparto resinatura)**

Il presente corpo fabbrica è costituito da un capannone di recente costruzione (2006), avente pianta regolare di forma rettangolare strutturalmente distribuito su cinque campate di uguale interasse.

All'interno dell'edificio è installata la linea di produzione che effettua tutte le lavorazioni inerenti alla resinatura delle lastre di marmo; l'accessibilità pedonale e carrabile è garantita da due portoni scorrevoli prospicienti il piazzale interno.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato impiegando elementi prefabbricati in calcestruzzo precompresso quali pilastri, travi e tegoli di copertura; le fondazioni sono invece state realizzate con getto di calcestruzzo in opera con adeguato ferro di armatura.

Le finiture sono quelle tipiche dell'epoca costruttiva del fabbricato con utilizzo di materiali di qualità media, che vedono l'impiego di calcestruzzo additivato al quarzo per le pavimentazioni della zona produttiva, tamponamenti in pannelli prefabbricati rivestiti con pietrisco di fiume colorato sulle facce esterne e tinteggiati su quelle interne e serramenti esterni in alluminio verniciato con interposta lastra in vetro semplice.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza dei soli impianti elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sia sulle parti strutturali che su quelle inerenti le finiture, hanno consentito di appurare un buono stato di conservazione dell'edificio.

#### **corpo fabbrica "C" - (reparto zoccolino)**

Il presente corpo fabbrica è costituito da un capannone di recente costruzione (2006), avente pianta regolare di forma rettangolare.

All'interno dell'edificio sono installati i macchinari che effettuano tutte le lavorazioni inerenti alla realizzazione di zoccolini in marmo; l'accessibilità pedonale e carrabile è garantita da due portoni scorrevoli prospicienti il piazzale interno.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato impiegando elementi prefabbricati in calcestruzzo precompresso quali pilastri, travi e tegole di copertura; le fondazioni sono invece state realizzate con getto di calcestruzzo in opera con adeguato ferro di armatura.

Le finiture sono quelle tipiche dell'epoca costruttiva del fabbricato con utilizzo di materiali di qualità media, che vedono l'impiego di calcestruzzo additivato al quarzo per le pavimentazioni della zona produttiva, tamponamenti in pannelli prefabbricati rivestiti con pietrisco di fiume colorato sulle facce esterne e tinteggiati su quelle interne e serramenti esterni in alluminio verniciato con interposta lastra in vetro semplice.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza dei soli impianti elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sia sulle parti strutturali che su quelle inerenti le finiture, hanno consentito di appurare un buono stato di conservazione dell'edificio.

#### **corpo fabbrica "D" - (reparto lucidatura 1)**

La presente porzione immobiliare è costituita da un capannone oggetto di un completo intervento di ristrutturazione effettuato nel corso dell'anno 1997; il fabbricato ha uno sviluppo planimetrico regolare di forma rettangolare.

All'interno dell'edificio sono installate due linee produttive (L1 e L2) costituite da una serie di macchinari che effettuano tutte le lavorazioni inerenti alla lucidatura delle lastre di marmo; l'accessibilità pedonale e carrabile è garantita da un portone scorrevole prospiciente il piazzale interno.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato impiegando elementi prefabbricati in calcestruzzo precompresso quali pilastri, travi e tegole di copertura; le fondazioni sono invece state realizzate con getto di calcestruzzo in opera con adeguato ferro di armatura.

Le finiture sono quelle tipiche dell'epoca costruttiva del fabbricato con utilizzo di materiali di qualità media, che vedono l'impiego di calcestruzzo additivato al quarzo per le pavimentazioni, tamponamenti in pannelli prefabbricati rivestiti con pietrisco di fiume colorato sulle facce esterne e tinteggiati su quelle interne e serramenti esterni in alluminio verniciato con interposta lastra in vetro semplice.

Si evidenzia che il presente corpo fabbrica è collegato a mezzo di una tettoia coperta al capannone in cui si svolgono le operazioni di taglio dei blocchi di marmo; nella parte iniziale di questa tettoia/corridoio

sono stati realizzati gli spogliatoi completi di servizi igienici.

Si evidenzia la presenza di serramenti nei tegoli di copertura che offrono un'illuminazione naturale di tipo zenitale e la presenza di una gru carro ponte avente portata di 5 tonnellate.

Nel lato nord del corpo fabbrica sono presenti due locali tecnici; uno contiene dei compressori asserviti alle linee di produzione e l'altro una caldaia per il riscaldamento dell'edificio.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza dell'impianto di riscaldamento con piastre radianti a soffitto nonché dell'impianto elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sia sulle parti strutturali che su quelle inerenti le finiture, hanno consentito di appurare un buono stato di conservazione dell'edificio.

#### **corpo fabbrica "F" - (reparto lucidatura 2)**

Il presente corpo fabbrica è costituito da un capannone di recente costruzione (2006), avente pianta regolare di forma rettangolare.

All'interno dell'edificio è installata una linea produttiva (L3) costituita da una serie di macchinari che effettuano tutte le lavorazioni inerenti alla lucidatura delle lastre di marmo; l'accessibilità pedonale e carrabile è garantita da due portoni scorrevoli prospicienti le aree di manovra interne.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato impiegando elementi prefabbricati in calcestruzzo precompresso quali pilastri, travi e tegoli di copertura; le fondazioni sono invece state realizzate con getto di calcestruzzo in opera con adeguato ferro di armatura.

Le finiture sono quelle tipiche dell'epoca costruttiva del fabbricato con utilizzo di materiali di qualità media, che vedono l'impiego di calcestruzzo additivato al quarzo per le pavimentazioni, tamponamenti in pannelli prefabbricati rivestiti con pietrisco di fiume colorato sulle facce esterne e tinteggiati su quelle interne e serramenti esterni in alluminio verniciato con interposta lastra in vetro semplice.

Si evidenzia la presenza di serramenti nei tegoli di copertura che offrono un'illuminazione naturale di tipo zenitale e la presenza di una gru carro ponte avente portata di 10 tonnellate.

All'interno del capannone è stata realizzata una cabina di trasformazione dell'energia elettrica.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza dei soli impianti elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sia sulle parti strutturali che su quelle inerenti le finiture, hanno consentito di appurare un buono stato di conservazione dell'edificio.

#### **corpo fabbrica "G" - (reparto segheria)**

Il presente corpo fabbrica è costituito da un capannone di recente costruzione (2006), avente pianta regolare di forma rettangolare con lato smussato nella parte terminale.

L'interno dell'edificio è suddiviso in otto locali in cui sono installate le otto linee di taglio diversificate in ragione dello spessore di taglio delle lastre da realizzare; l'accessibilità pedonale e carrabile è garantita da tre portoni scorrevoli prospicienti le aree di manovra interne, altri cinque portoni scorrevoli consentono

l'accesso e le operazioni di scarico delle linee di taglio all'interno della tettoia/corridoio coperta che funge da congiunzione con il corpo fabbrica "D".

Sul lato lungo posto a nord dell'edificio sono presenti otto portoni scorrevoli che consentono il posizionamento del blocco di marmo da tagliare con inserimento dello stesso nella linea di taglio a mezzo di appositi carri porta blocchi.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato impiegando elementi prefabbricati in calcestruzzo precompresso quali pilastri, travi e tegoli di copertura; le fondazioni sono invece state realizzate con getto di calcestruzzo in opera con adeguato ferro di armatura.

Le finiture sono quelle tipiche dell'epoca costruttiva del fabbricato con utilizzo di materiali di qualità media, che vedono l'impiego di calcestruzzo additivato al quarzo per le pavimentazioni, tamponamenti in pannelli prefabbricati rivestiti con pietrisco di fiume colorato sulle facce esterne e tinteggiati su quelle interne e serramenti esterni in alluminio verniciato con interposta lastra in vetro semplice; il fabbricato in ragione della sua funzione produttiva è stato adeguatamente insonorizzato

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di un impianto di ventilazione e deumidificazione e degli impianti elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sia sulle parti strutturali che su quelle inerenti le finiture, hanno consentito di appurare un buono stato di conservazione dell'edificio.

Prospiciente il lato lungo del capannone è stata realizzata un'area di deposito dei blocchi di marmo da lavorare; a suddetta area è asservita una gru su binari avente capacità di 40 tonnellate per la movimentazione dei blocchi e una corsia di scorrimento del porta blocchi di alimentazione delle varie linee di taglio.

#### **corpo fabbrica "E" - (deposito)**

Trattasi di fabbricato di recente costruzione (2004), avente pianta regolare di forma rettangolare; l'immobile viene utilizzato come deposito degli imballaggi in cartone e di parte del prodotto finito.

L'accessibilità carrabile e pedonale è garantita da due portoni scorrevoli prospicienti le aree di manovra interne; dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato con struttura in carpenteria metallica ancorata al suolo su fondazioni in calcestruzzo gettate in opera; le tamponature e la copertura sono costituite da pannelli sandwich in alluminio con interposto materiale isolante.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza dei soli impianti elettrico e di illuminazione.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sulle parti strutturali ha consentito di appurare un buono stato di conservazione del manufatto.

#### **corpo fabbrica "H" - (depuratore)**

Il presente corpo fabbrica è costituito da locali tecnici di recente costruzione (2004), aventi pianta regolare di forma rettangolare e destinati al processo di depurazione delle acque utilizzate nei processi di lavorazione del marmo.

Dal punto di vista strutturale:

\* il primo locale tecnico che contiene le vasche e l'impianto di depurazione è realizzato in cemento armato gettato in opera;

\* il secondo locale tecnico che svolge la funzione di deposito e raccolta dei fanghi di processo, è realizzato in cemento armato gettato in opera, mentre la parte in sopraelevazione ha struttura in carpenteria metallica ancorata ai muri in c.a. del piano terra; le tamponature laterali e la copertura sono realizzate con pannelli sandwich in alluminio con interposto materiale isolante.

Le verifiche e l'analisi visiva effettuata sulle parti strutturali ha consentito di appurare un buono stato di conservazione del manufatto.

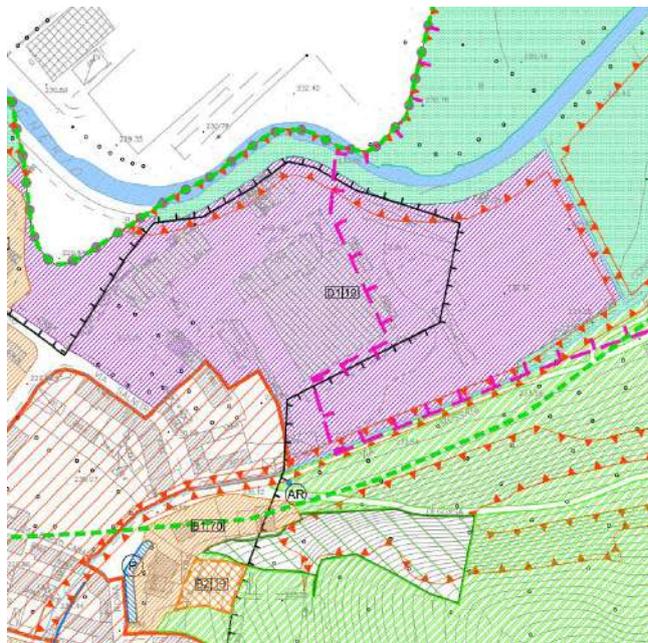
#### **corpo fabbrica "I" - (cabina di trasformazione energia elettrica)**

Il presente fabbricato è adibito a cabina per la trasformazione dell'energia elettrica per gli usi finalizzati al processo produttivo.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato con struttura portante in cemento armato gettato in opera; le tamponature sono in laterizio intonacato sulle due facce mentre la copertura a doppia falda è costituita da travetti ed assito in legno con sovrastante lamiera zincata preverniciata.

***In linea generale l'intero compendio immobiliare è in un buono stato di conservazione, anche in ragione di una programmata attività di manutenzione sia per quanto attiene alla parte edile che per quella impiantistica.***

#### **1.5 – Situazione urbanistica - provvedimenti abilitativi:**



Dal punto di vista urbanistico, il vigente P.G.T. del Comune di Carobbio degli Angeli, adottato con Delibera di C.C. n. 35 del 24.12.2013 ed approvato con Delibera di C.C. n. 17 del 26.07.2014, ha individuato e ricompreso l'area su cui insiste il compendio immobiliare nella zona urbanistica definita "Ambiti a destinazione prevalentemente plurifunzionale – Ambiti di impianto urbanistico consolidato D1", le cui possibilità di intervento sono disciplinate dagli artt. 3B e 3B1 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole che di seguito si riportano:

#### **3.B - Ambiti a destinazione prevalentemente plurifunzionale**

*Il Piano delle Regole determina di accorpate in un'unica destinazione urbanistica aree ed ambiti a diversa destinazione funzionale: produttiva e terziaria (in genere).*

*Ammette in tal modo l'insediamento di attività economiche plurime - fermo restando il principio dell'assolvimento del relativo carico urbanistico - mediante la messa a disposizione d'idoneo apparato di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, dimensionato in relazione alle destinazioni prescelte.*

*Con medesima logica il Piano delle Regole rende ammissibile il cambio di destinazione d'uso anche agli insediamenti esistenti.*

*Va rilevato che il PdR esclude:*

- *per le destinazioni produttive: le industrie insalubri e quelle a rischio di incidente rilevante;*
- *per le destinazioni commerciali: le attività di media e grande distribuzione.*

### **3.B.1 - Ambiti ad impianto urbanistico consolidato – DI**

*In analogia al comparto residenziale, vengono ricomprese negli ambiti consolidati le parti di territorio comunale già oggetto di sviluppo edificatorio a scopo plurifunzionale, sostanzialmente sature.*

*Sono a tal fine individuati 20 ambiti per una superficie complessiva di mq. 297.075.*

*La maggior parte degli ambiti sono localizzati lungo la via Variante di Cicola; i restanti sono posti in Via Croatelli, Via Marconi, Via Crocefisso, **Via Salnitro**, Via delle Fusine e Via Bolgare.*

*Il Piano delle Regole conferma la situazione in essere, dando al contempo – ove possa sussistere – possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti.*

Per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi rilasciati per la costruzione/ristrutturazione del complesso immobiliare, suddivisi per ogni porzione come precedentemente identificata, di seguito si elencano quelli più recenti agli atti del competente ufficio tecnico del Comune di Carobbio degli Angeli, nello specifico:

#### **corpi fabbrica “D e G – reparto lucidatura 1 e reparto segheria”**

- Concessione Edilizia n. 1910 prot. n. 4769/96 del 16.01.1997

#### **corpo fabbrica “G, H e F – reparto segheria, depuratore e reparto lucidatura 2”**

- Permesso di Costruire n. 2482 prot. n. 2249/04 del 09.06.2004

#### **corpo fabbrica “B e C – reparto resinatura e reparto zoccolino”**

- Permesso di Costruire/Autorizzazione Paesaggistica n. 2540 prot. n. 8275/05 del 09.03.2006

#### **corpo fabbrica “H – depuratore”**

- Permesso di Costruire n. 2562 prot. n. 4499/06 del 17.02.2007

***Lo scrivente perito evidenzia che il mandato conferitogli non contemplava la verifica della conformità edilizia dei beni immobili; in ragione di ciò, quanto precedentemente richiamato in termini di provvedimenti abilitativi è stato riportato a mero titolo informativo non essendo stato espletato nessun tipo di verifica in ordine alla conformità edilizia/urbanistica degli immobili.***

**1.6 - Dati dimensionali e verifica delle superfici:** in sede di sopralluogo, mediante utilizzo di strumento al laser Disto A3 della ditta Leica, si sono effettuate le misurazioni dei vari edifici e delle aree costituenti il compendio immobiliare sulla scorta degli elaborati grafici allegati alle planimetrie catastali.

Dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificato in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale:

<b>A</b>	<b>Palazzina uffici</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	uffici amministrativi	terra	18,70	6,60	123,42	1,20	148,10
					123,42		<b>148,10</b>
<b>B</b>	<b>Reparto resinatura</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	50,00	15,00	750,00	1,00	750,00
					750,00		<b>750,00</b>
<b>C</b>	<b>Reparto lavorazione zoccolino</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	19,00	12,60	239,40	1,00	239,40
					239,40		<b>239,40</b>
<b>D</b>	<b>Reparto lucidatura 1</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	60,00	19,00	1.140,00	1,00	1.140,00
	centrale termica	terra	5,00	4,00	20,00	0,50	10,00
	loc. compressori	terra	5,00	4,00	20,00	0,50	10,00
	centrale elettrica	terra	13,90	3,40	47,26	0,50	23,63
	loc. spogliatoi	terra	9,00	4,10	36,90	1,00	36,90
	corridoio coperto	terra			365,84	0,25	91,46
					1.630,00		<b>1.311,99</b>
<b>E</b>	<b>Deposito</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	51,00	9,40	479,40	0,50	239,70
					479,40		<b>239,70</b>
<b>F</b>	<b>Reparto lucidatura 2</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	63,00	22,00	1.386,00	1,00	1.386,00
			57,60	2,50	144,00	1,00	144,00
					1.530,00		<b>1.530,00</b>
<b>G</b>	<b>Reparto segheria</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	superficie lorda	terra	60,00	26,00	1.560,00	1,00	1.560,00
			33,00	26,00	858,00	1,00	858,00
			(26,0+13,0)*13,0/2		253,50	1,00	253,50
					2.671,50		<b>2.671,50</b>
<b>H</b>	<b>Depuratore</b>				<b>Sup. MQ</b>	<b>Coeff.</b>	<b>Totale MQ</b>
	loc. depurazione	terra	15,00	12,00	180,00	0,35	63,00
	loc. recupero fanghi	terra	15,00	12,00	180,00	0,35	63,00
	loc. macchine	primo	15,00	12,00	180,00	0,25	45,00
					540,00		<b>171,00</b>

I	Cabina trasformazione energia elettrica				Sup. MQ	Coeff.	Totale MQ
	superficie lorda	terra	12,00	4,00	48,00	0,50	24,00
					48,00		<b>24,00</b>

	Area complessiva	Sup. MQ	Coeff.	Totale MQ
	mapp. n. 469	480,00	1,00	480,00
	mapp. n. 470	1.560,00	1,00	1.560,00
	mapp. n. 471	1.120,00	1,00	1.120,00
	mapp. n. 472	1.740,00	1,00	1.740,00
	mapp. n. 483	20.106,00	1,00	20.106,00
	mapp. n. 1153	174,00	1,00	174,00
	mapp. n. 2165	930,00	1,00	930,00
	mapp. n. 2167	780,00	1,00	780,00
		26.890,00		<b>26.890,00</b>

	Area libera (aree di manovra e piazzali)	Sup. MQ	Coeff.	Totale MQ
	mapp. n. 469	19.490,00	0,025	487,25

## 2. DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILI

**2.1 - Criteri e metodologie di stima:** il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- \* l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- \* l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- \* l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni similari al bene da stimare, la dinamicità del

mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;

- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.

- il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato;

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezziari regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato

deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

**2.2 - Analisi del mercato immobiliare:** il mercato immobiliare a livello provinciale, anche nell'ultimo trimestre del 2018, relativamente agli immobili a destinazione produttiva di caratteristiche analoghe a quelle oggetto di trattazione, continua a registrare importanti costrizioni della domanda anche se rispetto ai precedenti trimestri presenta una stabilizzazione dei prezzi.

Segnale quest'ultimo che non può definirsi indice di una ripresa del mercato in quanto il numero delle compravendite è ancora modesto e riguarda prevalentemente immobili di nuova costruzione in possesso di elevati parametri qualitativi (antisismici, alto isolamento ed efficienza energetica) e allocati in zone commerciali strategiche, servite da parcheggi e dalle principali arterie viarie.

Nel caso in ispecie, nella tabella di seguito riportata si evidenziano i fattori positivi e negativi relativi alla commerciabilità del bene.

Fattori positivi	Fattori negativi
1. Grande superficie produttiva suddivisa in più edifici 2. Possibilità di frazionamento 3. Buone condizioni di manutenzione dei beni 4. Allocazione in prossimità di viabilità primaria	1. Condizioni di mercato sfavorevoli

Il presente complesso immobiliare risulta alquanto articolato con edifici di diversa natura e con caratteristiche che lo rendono interessante dal punto di vista commerciale anche se le attuali condizioni del mercato immobiliare permangono non particolarmente favorevoli.

Le ricerche effettuate presso operatori professionali del settore immobiliare e attraverso le interrogazioni delle principali banche dati di settore, hanno consentito di appurare che nel corso degli ultimi 12 mesi (01/2018-01/2019) nell'ambito territoriale di riferimento (raggio di 30 Km) si è registrata una sola compravendita di immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche analoghe a quelle dell'immobile oggetto della presente valutazione.

**2.3 – Metodologia estimativa adottata:** come riportato nel precedente punto relativo all'analisi del mercato immobiliare, le indagini da noi effettuate hanno consentito di appurare che nel corso degli ultimi 12 mesi (01/2018-01/2019), nell'ambito territoriale di riferimento, si è registrata una sola compravendita; la conoscenza dei valori di vendita di suddetto bene ci consente comunque una comparazione seppure con verifica e confronto con altri parametri economici desunti dalle principali banche dati.

In ragione di quanto sopra esposto, per la valutazione del compendio immobiliare oggetto di trattazione, si utilizzerà la **metodologia estimativa diretta di tipo comparativo**; inoltre per diminuire la discrezionalità del perito nell'applicazione delle percentuali dei coefficienti di adeguamento, i valori di

mercato individuati saranno mediati e attualizzati con quelli presenti nelle principali banche dati di settore nonché con le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

**2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare:** le analisi e le indagini effettuate per il reperimento dei valori di mercato inerenti immobili aventi caratteristiche comparabili (ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta) effettuate in loco presso operatori professionali (agenzie e professionisti) nonché la ricerca presso le più importanti e riconosciute banche dati, ha portato ad individuare i seguenti valori unitari:

• **destinazione produttiva**

Valutazioni Comparabili	Operatori Professionali	Banche dati immobiliari
€ 580,00/mq.	da € 500,00 a € 600,00/mq.	da € 580,00 a € 620,00/mq.

Valore medio arrotondato

€ 575,00/mq.

In considerazione di quanto sopra esposto, preso altresì atto a mero titolo di raffronto delle quotazioni OMI relative al 1° semestre 2018 che individuano una forchetta di valori che va da un minimo di €. 630,00/mq. ad un massimo di €. 700,00/mq., ai fini della determinazione del valore del cespite immobiliare, i valori unitari da utilizzare risultano essere i seguenti:

• **destinazione produttiva = € 575,00/mq.**

specificando che:

\* suddetto valore è comprensivo delle incidenze dovute a parti comuni esclusive e non, servitù attive o passive, apparenti e non apparenti;

\* in ragione delle buone condizioni di manutenzione e dei recenti interventi di ristrutturazione degli edifici, non viene applicato il coefficiente di riduzione per vetustà.

**A) Determinazione del valore di mercato**

Una volta individuati i succitati parametri tecnici ed economici, si provvede a determinare il valore di mercato del compendio immobiliare, specificando che il valore finale che si otterrà è da considerarsi a corpo e non a misura, il tutto così come meglio specificato nella seguente tabella:

Id Catasto		Edificio	Sup. Comm.	Valore Unitario	Valore
483 sub. 704	A	palazzina uffici	mq. 148,10	€ 575,00/mq	€ 85.159,80
	B	reparto resinatura	mq. 750,00	€ 575,00/mq	€ 431.250,00
	C	reparto lavoraz. zoccolino	mq. 239,40	€ 575,00/mq	€ 137.655,00
	D	reparto lucidatura 1	mq. 1.311,99	€ 575,00/mq	€ 754.394,25
	E	deposito	mq. 239,70	€ 575,00/mq	€ 137.827,50
	F	reparto lucidatura 2	mq. 1.530,00	€ 575,00/mq	€ 879.750,00
	G	reparto segheria	mq. 2.671,50	€ 575,00/mq	€ 1.536.112,50
	H	depuratore	mq. 171,00	€ 575,00/mq	€ 98.325,00

483 sub. 702 483 sub. 703	I	cabina trasformazione energia	mq. 24,00	€. 575,00/mq	€. 13.800,00
469, 470, 471, 472, 483, 1513, 2165, 2167		area libera (sup. rettificata)	mq. 487,25	€. 575,00/mq	€. 280.168,75
<b>Totale</b>					<b>€. 4.354.442,80</b>
<b>Totale arrotondato</b>					<b>€. 4.355.000,00</b>

Tutto ciò premesso, sulla base delle considerazioni sovraesposte, lo scrivente perito determina congruo per il succitato cespite immobiliare il valore di **€. 4.355.000,00 (euro quattromilionitrecentocinquantacinquemila/00)**.

### **B) Determinazione del valore di mercato in ipotesi "liquidatoria"**

Nel contratto d'incarico, oltre alla determinazione del valore dei beni in un'ottica di continuità aziendale, è stata altresì richiesta la valutazione dei cespiti in un'ottica di vendita liquidatoria; questa metodologia di vendita è caratterizzata da tempi brevi e prefissati per l'alienazione dei beni nel rispetto del progetto di liquidazione.

Appare evidente che in questa fattispecie la determinazione del valore è di tipo "probabilistico" ed effettuata mediante ricorso all'analisi statistica dei dati delle precedenti vendite liquidatorie, su periodo biennale, inerente immobili aventi analoghe caratteristiche di quelli oggetto del presente rapporto.

La scelta di elaborare dati statistici e conseguenti previsioni probabilistiche su base biennale e non su un arco temporale più ampio, è essenzialmente dovuta al fatto che le più recenti valutazioni peritali risultano maggiormente allineate alle dinamiche di richiesta/offerta espresse dal mercato di riferimento, con conseguenti minori tempi per la vendita degli immobili e con percentuali di ribasso inferiori rispetto ai valori peritali.

I dati disponibili per l'ultimo biennio (2017/2018), ancorché non pubblicati in quanto oggetto di un progetto didattico promosso dall'Università di Bergamo, fotografano una situazione in miglioramento rispetto al passato con tempi medi di vendita di 835 giorni e prezzi mediamente inferiori del 31,65% rispetto ai valori di perizia.

Sulla base dei dati sopra richiamati, si ritiene probabile asserire che in caso di vendita del presente compendio immobiliare con procedura liquidatoria, il valore di alienazione sarà inferiore del 31,65% rispetto al valore precedentemente determinato, nello specifico:

Valore di mercato del compendio immobiliare = €. 4.355.000,00

Percentuale media di deprezzamento in caso di vendita liquidatoria = 31,65%

Probabile valore di realizzo = €. 4.355.000,00 x [(100 - 31,65)/100] = €. 2.976.642,50

**Valore liquidatorio in arrotondamento = €. 2.977.000,00**

**Cespite Immobiliare n. 2 - Comune di Trescore Balneario (BG), unità immobiliare a destinazione residenziale con autorimessa pertinenziale sito in Via A. Moro 40, catastalmente identificati al N.C.E.U. fg. 13, mapp. n. 3925 sub. 18.**

## 2. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

**1.1 - Ubicazione:** l'edificio in cui è allocata l'unità immobiliare oggetto di trattazione sorge nell'estrema periferia est del territorio del Comune di Trescore Balneario a confine con il Comune di Zandobbio; l'area di allocazione del bene è completamente urbanizzata e risulta ben servita dalla rete di viabilità stradale locale e provinciale.

Di seguito si riporta estratto aerofotogrammetrico con individuazione del fabbricato.



**1.2 - Accertamenti catastali:** attualmente i beni immobili risultano catastalmente identificati nel Comune censuario di Trescore Balneario, nel seguente modo:

\* Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.):

foglio 13      mappale 3925 sub. 18      Categoria A/2      Rendita €. 588,76;

foglio 13      mappale 3925 sub. 32      Categoria C/6      Rendita €. 52,27;

La piena proprietà (quota del 100%) delle succitate particelle immobiliari, alla data della visura (vedi allegato), risulta intestata a:

\* MADASCHI s.r.l. – GRANITI TILES, con sede in Via Salnitro 12 – Carobbio degli Angeli - C.F. 02040560167

**1.3 - Titolo di provenienza – trascrizioni/iscrizioni:** per quanto attiene ai titoli di provenienza del ventennio antecedente e le relative trascrizioni e iscrizioni ipotecarie, si rimanda all’elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza delle stesse è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica; nello specifico si è riscontrata la presenza delle seguenti formalità:

1. 06. *Trascrizione a favore del 14.04.1994 – Reg. Part. 8017 Reg. Gen. 10968*

Atto di compravendita del 28.03.1994 a firma Notaio Dott. Paolo Mangili – rep. n. 69234, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles acquistava dalla società “I Giardini s.r.l.” i beni immobili siti in Via A. Moro 40 – Trescore Balneario, catastalmente identificati al N.C.E.U. foglio 13 mappale n. 3925 sub. 18 e 32.

2. 07. *Trascrizione a favore e contro del 14.01.1997 – Reg. Part. 1388 Reg. Gen. 1697*

Atto di mutamento denominazione ragione sociale redatto in data 16.12.1996 dal Notaio Dott. Jean Pierre Farhat – rep. n. 113109, in forza del quale la società Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles acquisiva la nuova denominazione Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles.

3. 18. *Iscrizione contro del 05.11.2008 – Reg. Part. 13580 Reg. Gen. 69139*

Ipoteca volontaria a favore della Banca della Credito Bergamasco S.p.A. a garanzia di mutuo, durata 5 anni, capitale €. 122.000,00, somma iscritta a garanzia €. 244.000,00, gravante sui beni immobili siti in Via A. Moro 40 – Trescore Balneario, catastalmente identificati al N.C.E.U. foglio 13 mappale n. 3925 sub. 18 e 32

*Comunicazione n. 5895 del 14.11.2013 – (estinzione totale dell’obbligazione).*

*Cancellazione totale eseguita il 02.12.2013.*

4. 21. *Iscrizione contro del 26.01.2010 – Reg. Part. 666 Reg. Gen. 4841*

Ipoteca volontaria a favore della Banca Popolare di Sondrio s.c.a. a garanzia di mutuo fondiario, durata 3 anni, capitale €. 500.000,00, somma iscritta a garanzia €. 850.000,00, gravante sui beni immobili siti in Comune di Carobbio degli Angeli, catastalmente identificati al foglio 1 mappali nn. 483 sub. 702, sub. 703 e sub. 704 e al foglio 9 mappali nn. 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167 e sui beni siti in Comune di Trescore Balneario, catastalmente identificati al foglio 13 mappale n. 3925 sub. 18 e 32.

5. 27. *Trascrizione a favore e contro del 04.08.2016 – Reg. Part. 24312 Reg. Gen. 36757*

Atto di trasformazione di società redatto in data 01.08.2016 dal Notaio Dott. Alfredo Coppola Bottazzi – rep. n. 65698, in forza del quale la società Madaschi S.p.A. – Graniti Tiles veniva trasformata in società a responsabilità limitata assumendo la nuova denominazione Madaschi s.r.l. – Graniti Tiles.

**1.4 - Descrizione del bene:** i beni immobili costituenti il presente cespite immobiliare, sono allocati all'interno di un fabbricato avente destinazione residenziale sito in Via A. Moro 40; il fabbricato si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno interrato adibito ad autorimesse.

Dal punto di vista strutturale l'immobile è stato costruito in conformità alla tipologia costruttiva dell'epoca con strutture portanti verticali ed orizzontali realizzate con cemento armato gettato in opera. L'appartamento è situato al piano terreno con accesso dalla scala A e risulta composta da un ingresso-soggiorno, una cucina, due camere, due bagni e due balconi, completano la proprietà una cantina ed autorimessa doppia posti al piano interrato.

Dal punto di vista impiantistico, si rileva che il bene è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, con rete di distribuzione dell'acqua calda di tipo bitubo a pavimento e caldaia di tipo murale alimentata a gas metano con elementi radianti in alluminio.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con congruo numero di prese e punti luce; l'impianto è perfettamente funzionante anche se non è risultato possibile reperire le relative certificazioni di conformità.

Per quanto attiene alle finiture si segnala che le stesse sono di qualità media; nello specifico:

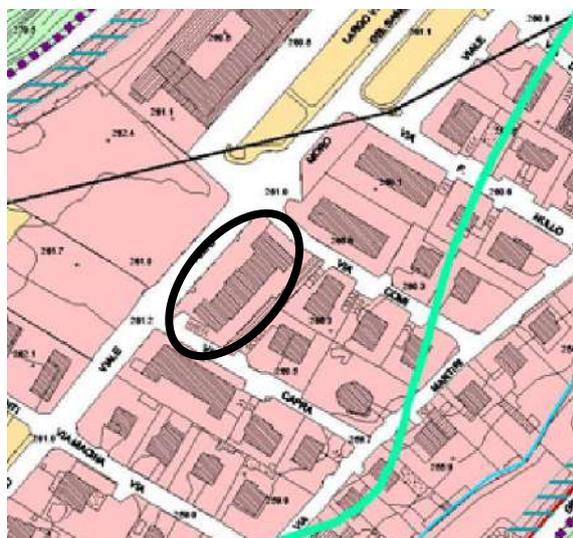
\* i serramenti esterni sono in legno con interposta lastra in vetro doppio con vetrocamera e tapparelle in pvc; i serramenti interni son in legno tamburato rivestito sulle due facce con laminato ligneo.

\* la pavimentazione è realizzata con piastrelle in ceramica monocottura di colore chiaro, così come i rivestimenti dei servizi igienici.

\* le pareti interne sono intonacate con malta cementizia e tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco.

In linea generale l'immobile e le sue pertinenze sono in un buono stato di manutenzione e conservazione.

## **2.5 – Situazione urbanistica - provvedimenti abilitativi:**



Dal punto di vista urbanistico, il vigente P.G.T. del Comune di Trescore Balneario, adottato con Delibera di C.C. n. 6 del 18.02.2013 ed approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 13.08.2013, efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 51 del 18.12.2013, ha individuato e ricompreso l'area su cui insiste l'immobile nella zona urbanistica definita "TRC – Tessuto residenziale consolidato", le cui possibilità di intervento sono disciplinate dall'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle

Regole, che di seguito si riportano:

**Art. 11 – Tessuto Residenziale Consolidato - TRC**

1. *Caratteri generali: Le aree del Tessuto residenziale consolidato interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente.*
2. *Destinazioni d'uso: Residenziali (di cui al punto a del precedente art. 9, comma 1), nonché le relative destinazioni artigianali di servizio e quelle complementari e compatibili.*
3. *Modalità di intervento: Sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo o di ristrutturazione che non alterino la tipologia edilizia. Sono ammessi interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione mediante intervento diretto. Tutti gli interventi dovranno risultare compatibili con la Carta dei Vincoli Ambientali, e con la Carta della Fattibilità Geologica e con le normative specifiche di settore. Gli interventi in contrasto sono sempre vietati.*
4. *Interventi a permesso di costruire semplice sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree libere*
  - a: *modalità e procedure di attuazione Trasformazione diretta, eventualmente convenzionata: il permesso di costruire convenzionato è in ogni caso richiesto per le aree libere di superficie superiore ai 3.000 mq. (art. 8 punto 1 comma 4), e comunque di trasformazione urbanistico/edilizia estesi ad un intero isolato, che successivamente possono essere realizzati per lotti/interventi singoli successivi.*
  - b: *modelli di intervento ed altre prescrizioni*

*Su singoli edifici di tipologia riconducibile alla residenza mono-bifamiliare (villette singole isolate) e sulle singole aree libere prevalentemente ricadenti in ambiti urbanizzati a media-bassa densità classificati come "TRC", sono ammesse a permesso di costruire semplice operazioni di manutenzione, restauro e risanamento edilizio e ristrutturazione, convenzionato per gli interventi di ampliamento, nuova costruzione e sostituzione comportanti il mantenimento della tipologia edilizia esistente, e con i seguenti indici:*

*If max. 0,4 mq/mq      Rc max 40 %;      H massima di m. 10,00 pari a tre piani abitabili.*
  - c: *cambi di destinazione d'uso*

*Sono ammessi nell'ambito delle destinazioni consentite dal precedente punto 2.*
5. *Criteri specifici di sostenibilità ambientale*

*Negli interventi di trasformazione ammessi devono essere rispettati i seguenti criteri specifici di sostenibilità ambientale:*

  - *incremento del numero degli alberi d'alto fusto di essenze autoctone di almeno il 10% rispetto alla situazione esistente;*
  - *raccolta differenziata e riciclaggio delle acque piovane;*
  - *rispetto dei parametri di inquinamento acustico prescritti per le zone residenziali;*
  - *riduzione dei consumi energetici in fase di esecuzione e di gestione.*

*Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile tutti gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di cisterna per la raccolta di acque meteoriche provenienti dalle coperture di dimensione non inferiore a 1 mc./100 mq. di area libera da utilizzare per l'irrigazione di aree verdi e per gli usi non potabili.*
6. *Gli edifici e le aree ricadenti sulla via A. Gramsci - S.P. n. 89, individuate nello Studio Geologico - Tavola 7 - Carta di Sintesi, nelle aree esondabili classificate in Classe di Fattibilità 4 in quanto soggette a piena di ritorno pari a  $Tr = 100$  anni, e di fatto assimilabili a Fasce A del P.A.I., dovranno essere consolidate allo stato di fatto, senza possibilità di aumento di peso insediativo, di ampliamenti (né di SLP né di Rc) o nuove costruzioni.*

7. Nelle aree di proprietà ricadenti in parte nel comune di Trescore Balneario e in parte nel comune di Luzzana tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione, dovranno essere sottoposti al confronto tecnico con il Comune di Luzzana, prevedendo la verifica di entrambe le normative tecniche.
8. L'area produttiva dismessa in zona residenziale (posta di fronte al cimitero - attualmente libera per il trasferimento della ditta di trattamento rifiuti metallici in altro Comune), deve essere sottoposta alle necessarie verifiche per escludere un eventuale inquinamento del suolo e della falda, come previsto dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i.

Per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi rilasciati per la costruzione dell'immobile, agli atti del competente ufficio tecnico del Comune di Trescore Balneario, risultano depositati i seguenti documenti:

- Concessione Edilizia n. 11/92 del 07.05.1992
- Concessione Edilizia n. 121/93 del 30.12.1993
- Abitabilità rilasciata in data 17.02.1995

**Lo scrivente perito evidenzia che il mandato conferitogli non contemplava la verifica della conformità edilizia dei beni immobili; in ragione di ciò, quanto precedentemente richiamato in termini di provvedimenti abilitativi è stato riportato a mero titolo informativo non essendo stato espletato nessun tipo di verifica in ordine alla conformità edilizia/urbanistica degli immobili.**

**1.6 - Dati dimensionali e verifica delle superfici:** le misure planimetriche dell'immobile e delle sue pertinenze, sono state desunte dalle planimetrie catastali agli atti dell'Agenzia del Territorio.

Dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificata in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale:

<b>Id Catasto</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Piano</b>	<b>Superficie</b>			<b>Coeff.</b>	<b>Sup. rettif.</b>
3925 sub. 18	residenziale	terra	13,60	6,50	mq. 88,40	1,00	mq. 88,40
	terrazze		4,00	1,50	mq. 6,00	0,30	mq. 1,80
	terrazze		4,50	1,50	mq. 6,75	0,30	mq. 2,03
	cantina	interrato	2,40	1,90	mq. 4,56	0,25	mq. 1,14
<b>Totale</b>							<b>mq. 93,37</b>
3925 sub. 32	autorimessa	interrato	8,50	2,80	mq. 23,80	1,00	mq. 23,80
<b>Totale</b>							<b>mq. 23,80</b>

## 2. DETERMINAZIONE VALORE IMMOBILI

**2.1 - Criteri e metodologie di stima:** vedi quanto riportato per il precedente cespite.

**2.2 - Analisi del mercato immobiliare:** l'analisi sulle recenti compravendite nell'ambito del territorio del Comune di Trescore Balneario, ha portato all'individuazione di tre immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile oggetto di perizia, e conseguentemente alla conoscenza dei prezzi a cui gli stessi sono stati compravenduti.

Poiché però non esistono immobili perfettamente comparabili tra loro, ai valori individuati vengono applicati dei coefficienti e parametri, sia tecnici che economici, al fine di determinare il corretto valore di mercato del bene.

Infine, per azzerare l'alea di incertezza e l'eventuale discrezionalità del perito estimatore, suddetti valori saranno ulteriormente verificati con altri parametri economici espressi dalle principali banche dati e dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

**2.3 – Metodologia estimativa adottata:** come riportato nel precedente punto relativo all'analisi del mercato immobiliare, le indagini da noi effettuate hanno consentito di appurare che nel corso degli ultimi 12 mesi (01/2018-01/2019), nell'ambito territoriale di riferimento, si sono registrate tre compravendite; la conoscenza dei valori di vendita di suddetto bene ci consente comunque una comparazione seppure con verifica e confronto con altri parametri economici desunti dalle principali banche dati.

In ragione di quanto sopra esposto, per la valutazione dei beni immobili oggetto di trattazione, si utilizzerà la **metodologia estimativa diretta di tipo comparativo**.

**2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare:** le analisi e le indagini effettuate per il reperimento dei valori di mercato inerenti immobili aventi caratteristiche comparabili (ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta) effettuate in loco presso operatori professionali (agenzie e professionisti) nonché la ricerca presso le più importanti e riconosciute banche dati, ha portato ad individuare i seguenti valori unitari:

• **destinazione residenziale**

Valutazioni Comparabili	Operatori Professionali	Banche dati immobiliari
€. 900,00/mq.	da €. 850,00 a €. 950,00/mq.	da €. 860,00 a €. 950,00/mq.

Valore medio arrotondato

€. 900,00/mq.

• **destinazione autorimesse**

Valutazioni Comparabili	Operatori Professionali	Banche dati immobiliari
€. 470,00/mq.	da €. 450,00 a €. 550,00/mq.	da €. 450,00 a €. 500,00/mq.

Valore medio arrotondato

**€. 480,00/mq.**

In considerazione di quanto sopra esposto, preso altresì atto a mero titolo di raffronto delle quotazioni OMI relative al 1° semestre 2018 che individuano una forchetta di valori che va da un minimo di €. 860,00/mq. ad un massimo di €. 950,00/mq. per la parte residenziale, ai fini della determinazione del valore del cespite immobiliare, i valori unitari da utilizzare risultano essere i seguenti:

• **destinazione residenziale = €. 900,00/mq.**

• **destinazione autorimesse = €. 480,00/mq.**

specificando che suddetto valore è comprensivo delle incidenze dovute a parti comuni esclusive e non, servitù attive o passive, apparenti e non apparenti.

**A) Determinazione del valore di mercato**

Id Catasto	Destinazione	Piano/H	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
3925 sub. 18	appartamento	terra/h. 270	mq. 93,37	€. 900,00	€. 84.033,00
3925 sub. 32	autorimesse	interrato/h. 250	mq. 23,80	€. 480,00	€. 11.424,00
<b>Totale</b>					<b>€. 95.457,00</b>
<b>Totale arrotondato</b>					<b>€. 95.000,00</b>

**B) Determinazione del valore di mercato in ipotesi "liquidatoria"**

Nel contratto d'incarico, oltre alla determinazione del valore di mercato è stata altresì richiesta la valutazione dei cespiti in un'ottica di vendita liquidatoria.

Appare evidente che in questa fattispecie la determinazione del valore è di tipo "probabilistico" ed effettuata mediante ricorso all'analisi statistica dei dati delle precedenti vendite liquidatorie, su periodo biennale, inerente immobili aventi analoghe caratteristiche di quelli oggetto del presente rapporto.

I dati disponibili per l'ultimo biennio (2017/2018) fotografano una situazione in leggero miglioramento rispetto al passato con tempi medi di vendita di 427 giorni e prezzi mediamente inferiori del 15,71% rispetto ai valori di perizia; in applicazione dei succitati dati statistici, si determina:

Valore di mercato del compendio immobiliare = €. 95.000,00

Probabile valore di realizzo = €. 95.000,00 x [(100 - 15,71)/100] = €. 80.075,50

**Valore liquidatorio in arrotondamento = €. 80.000,00**

### 3. RIEPILOGO

A conclusione dell'incarico conferitomi e ai fini di una migliore definizione dei valori accertati, di seguito si riportano i valori determinati suddivisi per cespiti e per tipologia di valutazione, rimandando alla relazione per una lettura di dettaglio.

#### **Cespiti immobiliare n. 1**

compendio immobiliare avente destinazione produttiva costituito da area con sovrastante una serie di edifici, sito in Via Salnitro n. 12 – Carobbio degli Angeli, catastalmente identificato al N.C.E.U. fg. 1, mapp. n. 483 sub. 702, 703 e 704 e al N.C.T., fg. 9 mapp. nn. 469, 470, 471, 472, 1513, 2165 e 2167

**Valore di mercato**

**Valore Liquidatorio**

€. 4.355.000,00

€. 2.977.000,00

#### **Cespiti immobiliare n. 2**

appartamento avente destinazione residenziale con autorimessa pertinenziale, sito in Via A. Moro n. 40, catastalmente identificati al N.C.E.U. fg. 13, mapp. n. 3925 sub. 18 e 32

€. 95.000,00

€. 80.000,00

Ritenendo di avere esaurientemente svolto l'incarico conferitomi, rimango a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Bergamo, lì 28 febbraio 2019

Il Perito



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: MADASCHI SRL-GRANITE TILES</b>
	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>MADASCHI SRL-GRANITE TILES con sede in CAROBBIO DEGLI ANGELI C.F.: 02040560167</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI(Codice B801) - 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	CA	1	483	702			D/1				<b>Euro 80,00</b>	VIA SALNITRO n. 12 piano: T; VARIAZIONE del 07/04/2006 protocollo n. BG0078645 in atti dal 07/04/2006 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 8449.1/2006)	Annotazione
2	CA	1	483	703			D/1				<b>Euro 72,00</b>	VIA SALNITRO n. 12 piano: T; VARIAZIONE del 07/04/2006 protocollo n. BG0078645 in atti dal 07/04/2006 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 8449.1/2006)	Annotazione
3	CA	1	483	704			D/7				<b>Euro 53.502,00</b>	VIA SALNITRO n. 12 piano: T-1; VARIAZIONE del 14/04/2009 protocollo n. BG0123124 in atti dal 14/04/2009 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO (n. 9103.1/2009)	Annotazione

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

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 53.654,00**

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MADASCHI SRL-GRANITE TILES con sede in CAROBBIO DEGLI ANGELI	02040560167*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2016 Repertorio n.: 65698 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA` (n. 24312.1/2016)			

#### 2. Immobili siti nel Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI sezione di CAROBBIO(Codice B801A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	9	470		-	SEMIN ARBOR	2	15	60		Euro 7,65	Euro 8,06	VOLTURA D'UFFICIO del 04/05/2004 protocollo n. BG0332840 in atti dal 08/10/2008 CANC PAS INT TR. N.17638/2004 (n. 31650.1/2008)	Riserve
2	9	471		-	SEMIN ARBOR	2	11	20		Euro 5,50 L. 10.640	Euro 5,78 L. 11.200	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
3	9	472		-	SEMIN ARBOR	2	17	40		Euro 8,54 L. 16.530	Euro 8,99 L. 17.400	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
4	9	1513		-	SEM IRR ARB	1	01	74	I1A	Euro 1,62 L. 3.132	Euro 1,26 L. 2.436	FRAZIONAMENTO in atti dal 04/03/1995 (n. 9668.4/1991)	
5	9	2165		-	SEMIN ARBOR	2	09	30		Euro 4,56 L. 8.835	Euro 4,80 L. 9.300	FRAZIONAMENTO del 23/07/2001 protocollo n. 178453 in atti dal 23/07/2001 (n. 178453.1/2001)	
6	9	2167		-	SEMIN ARBOR	2	07	80		Euro 3,83 L. 7.410	Euro 4,03 L. 7.800	FRAZIONAMENTO del 23/07/2001 protocollo n. 178453 in atti dal 23/07/2001 (n. 178453.1/2001)	

**Immobile 1: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

**Totale: Superficie 63.04 Redditi: Dominicale Euro 31,70 Agrario Euro 32,92**

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MADASCHI SRL-GRANITE TILES con sede in CAROBIO DEGLI ANGELI	02040560167*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2016 Repertorio n.: 65698 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 24312.1/2016)			

#### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di TRESORE BALNEARIO(Codice L388) - 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		13	3925	18			A/2	2	6 vani	Totale: 102 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 88 m <sup>2</sup>	Euro 588,76	VIALE ALDO MORO piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		13	3925	32			C/6	2	23 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 52,27	VIALE ALDO MORO piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica

**Immobile 1: Notifica:** in corso con prot. BG0309686/2004 del 13/12/2004

**Immobile 2: Notifica:** in corso con prot. BG0309686/2004 del 13/12/2004

**Totale: vani 6 m<sup>2</sup> 23 Rendita: Euro 641,03**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MADASCHI SRL-GRANITE TILES con sede in CAROBIO DEGLI ANGELI	02040560167*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2016 Repertorio n.: 65698 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ (n. 24312.1/2016)			

**Totale Generale: vani 6 m<sup>2</sup> 23 Rendita: Euro 54.295,03**

**Totale Generale: Superficie 63.04 Redditi: Dominicale Euro 31,70 Agrario Euro 32,92**

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: Euro 1,80



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2019

Data: 18/02/2019 - Ora: 19.09.56

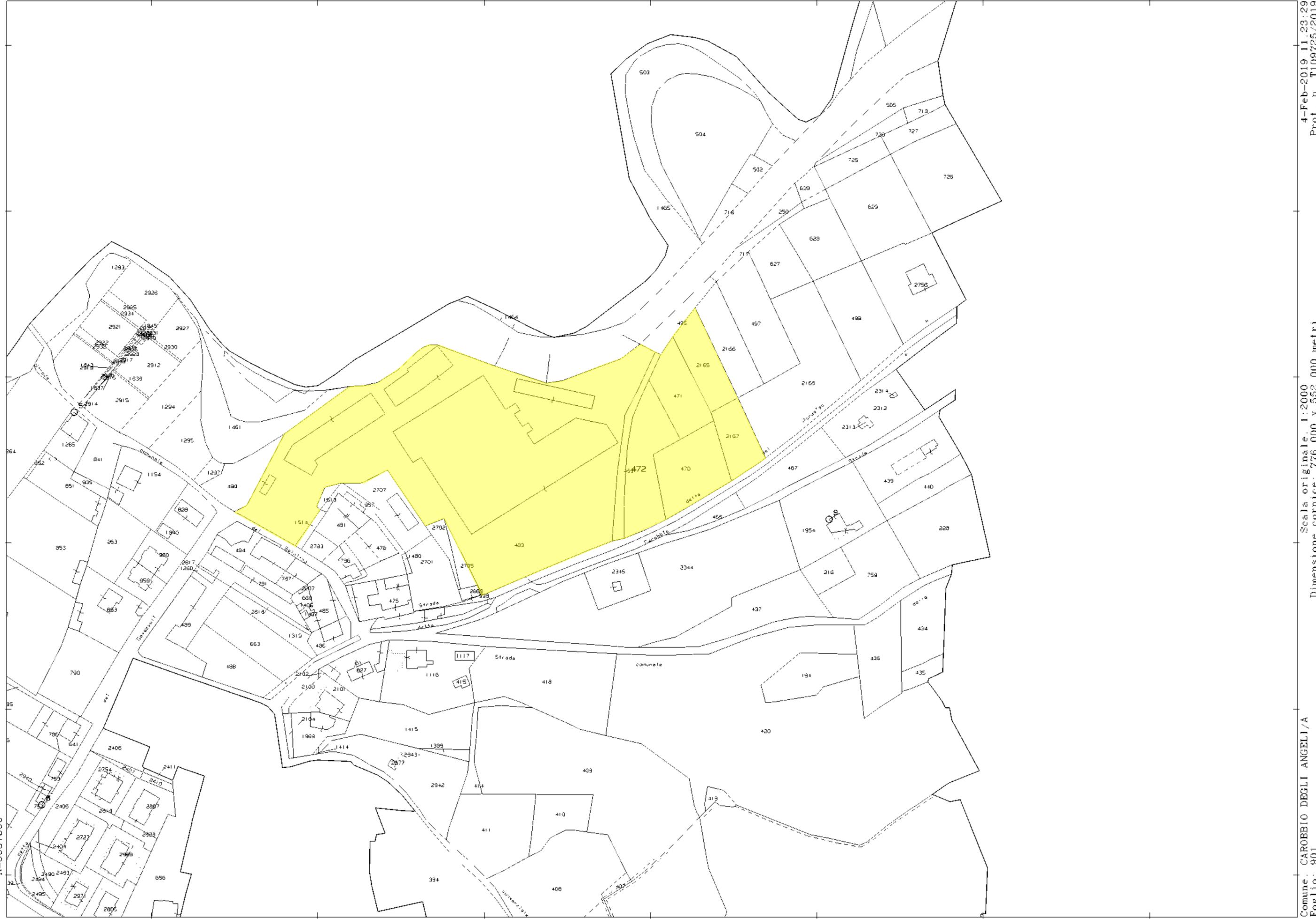
Fine

Visura n.: T349152 Pag: 4

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



N=5057800

E=1564600

Comune: CAROBBIO DEGLI ANGELI/A  
Foglio: 901  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri  
4-Feb-2019 11:23:29  
Prot. n. T109725/2019

I Particella: 472

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0078645 del 07/04/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carobbio Degli Angeli  
Via Salnitro civ. 12

Identificativi Catastali:

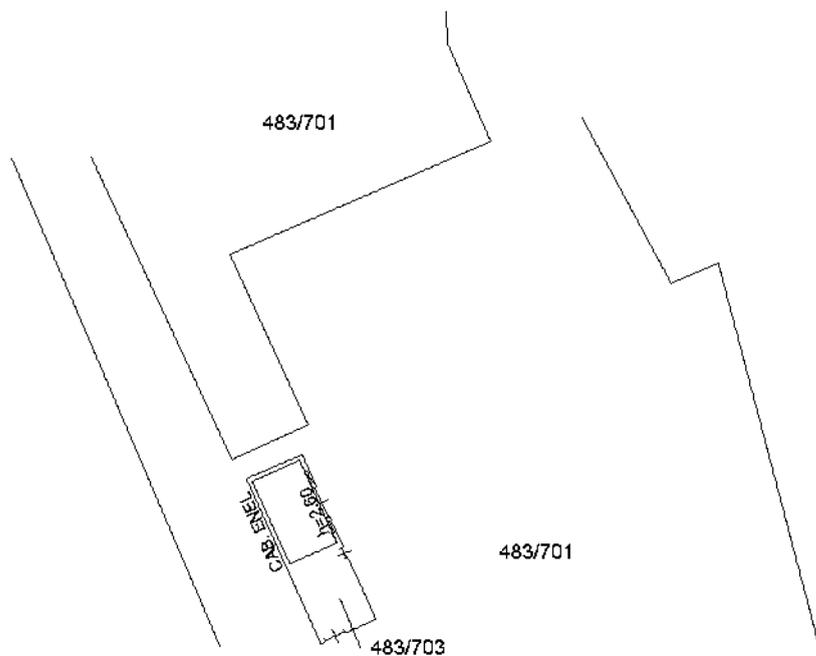
Sezione: CA  
Foglio: 1  
Particella: 483  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Epinati Andrea  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Bergamo N. 2672

Scheda n. 1 Scala 1:500

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2019 - Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI (B801) - < Sez.Urb.: CA - Foglio: 1 - Particella: 483 - Subalterno: 702 >  
VIA SALNITRO n. 12 piano: T;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0078645 del 07/04/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carobbio Degli Angeli  
Via Salnitro civ. 12

Identificativi Catastali:

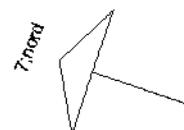
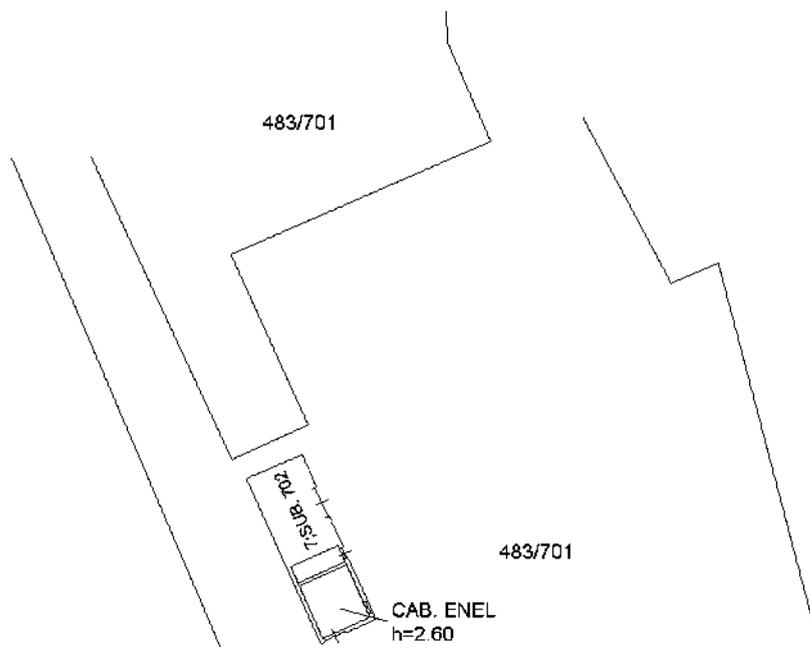
Sezione: CA  
Foglio: 1  
Particella: 483  
Subalterno: 703

Compilata da:  
Epinati Andrea  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Bergamo N. 2672

Scheda n. 1 Scala 1:500

**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

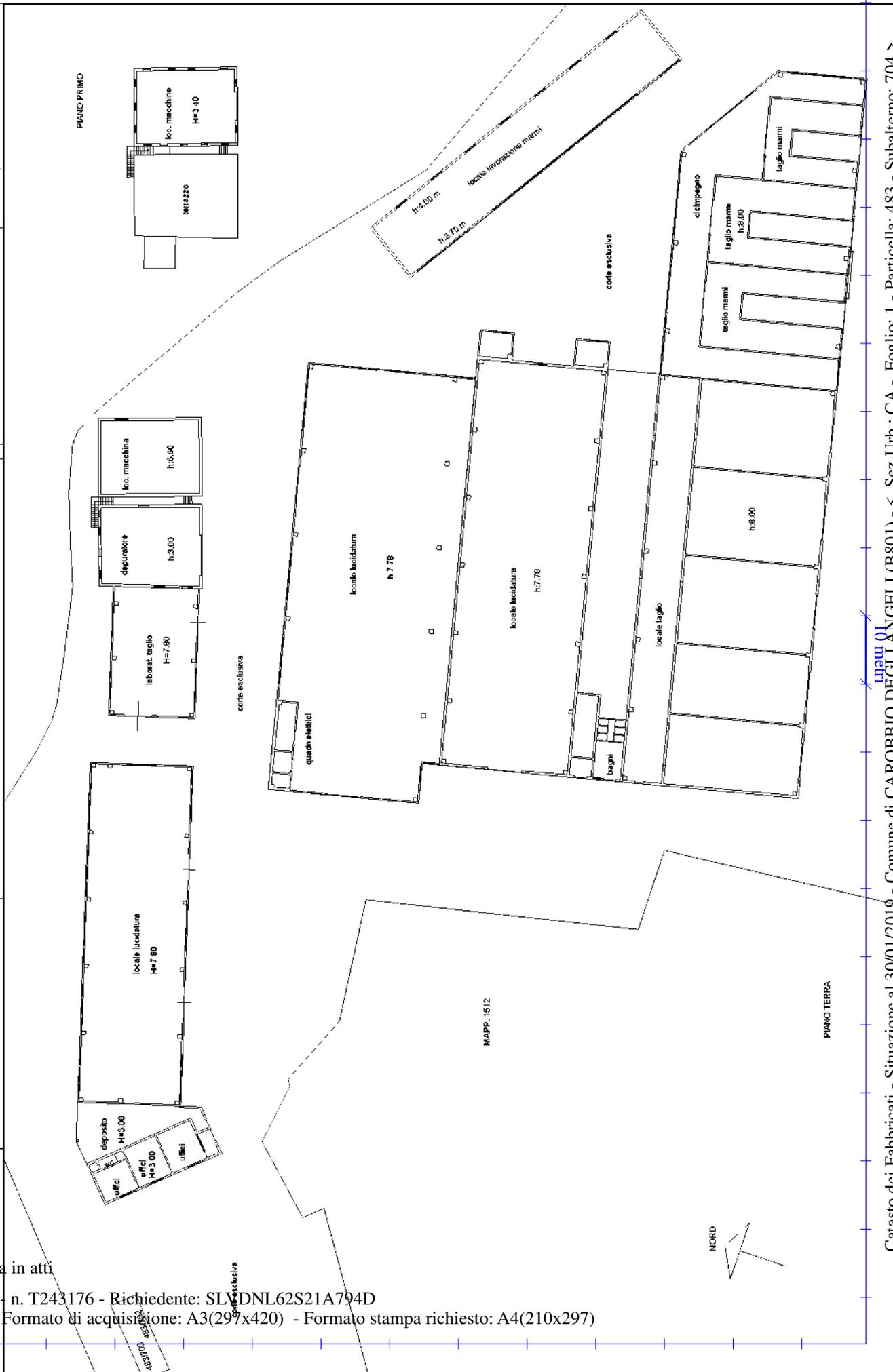
Dichiarazione protocollo n. BG0128973 del 11/04/2007  
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Carobbio Degli Angeli  
Via Salnitro

Scheda n. 11  
Scala 1: 500

Identificativi Catastali:  
Sezione: CA  
Foglio: 1  
Particella: 483  
Subalterno: 704

Compilata da:  
Epinati Andrea  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Bergamo N. 2672

civ. 12



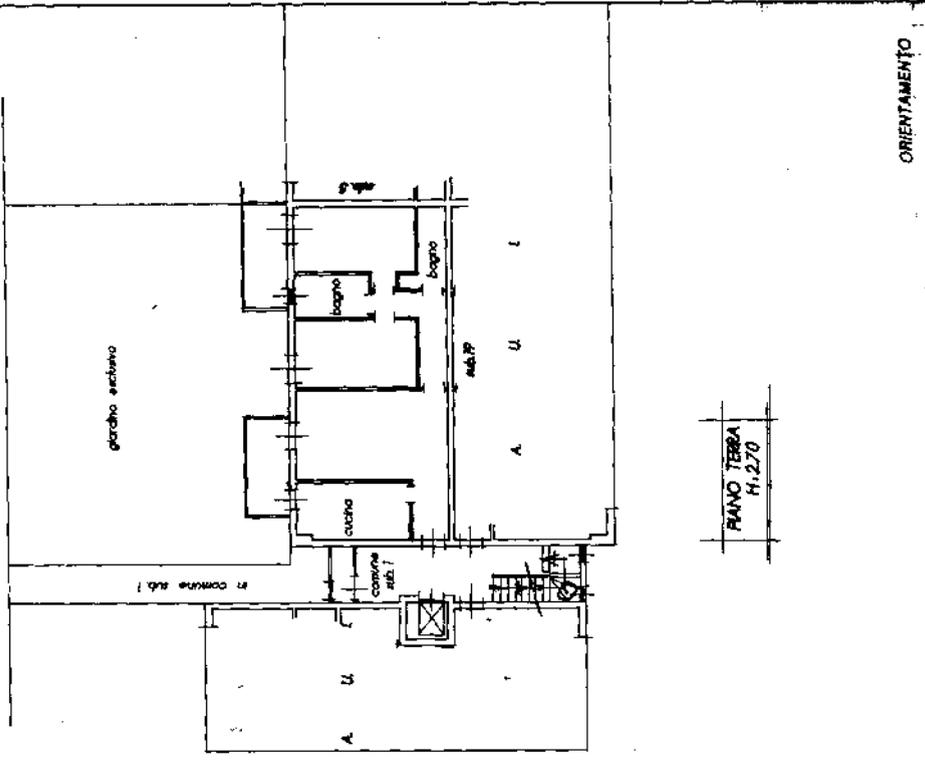
MOD. AN (CEU)  
LIRE  
006

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

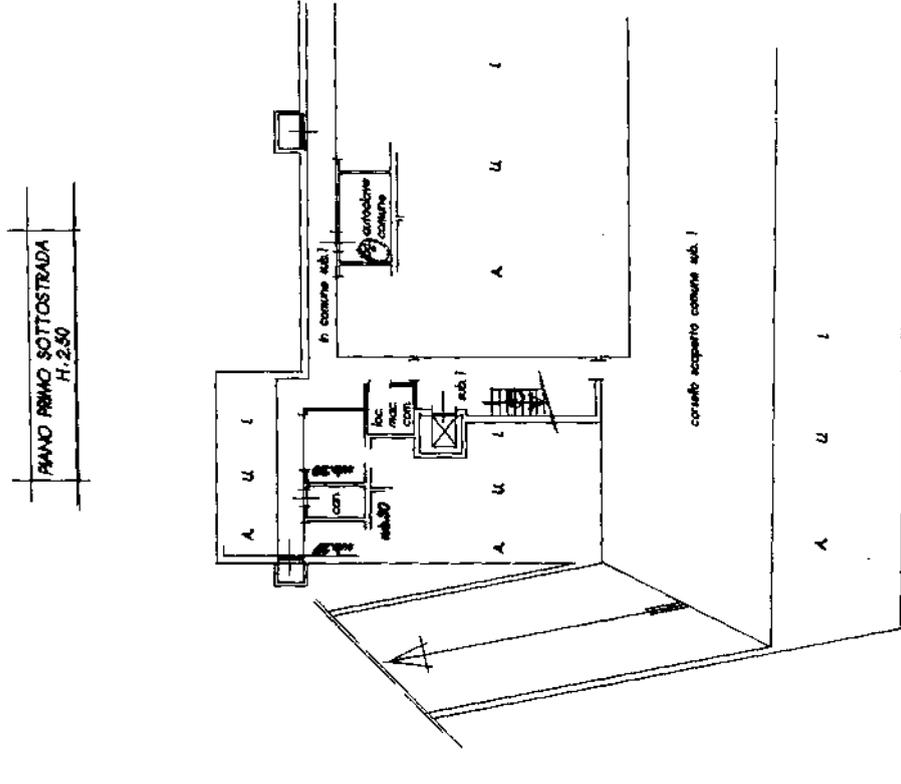


Planimetria di u.i.u. in Comune di **TRESCORE BALNEARIO** via **ALDO MORO** civ. **5N**

MODULINO  
F. 107 - REV. 000



PIANO TERRA  
H: 2,70



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H: 2,50

Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Modifiche catastali

Comitato del **Comune di TRESCORE BALNEARIO**  
 iscritto all'atto del **GEOMETRA**  
**GIUSEPPE**  
**22 OTT 1993**

**GEOMETRA**  
**DAVIDE**  
**QUADRINI**  
 7, 1993 It. 15428

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2019 - Comune di TRESCORE BALNEARIO (L388) - Foglio: 15 - Particella: 3925 - Subalterno: 18  
VIALE ALDO MORO piano: S1-T;

MODULARIO  
F. rig. rend. 407

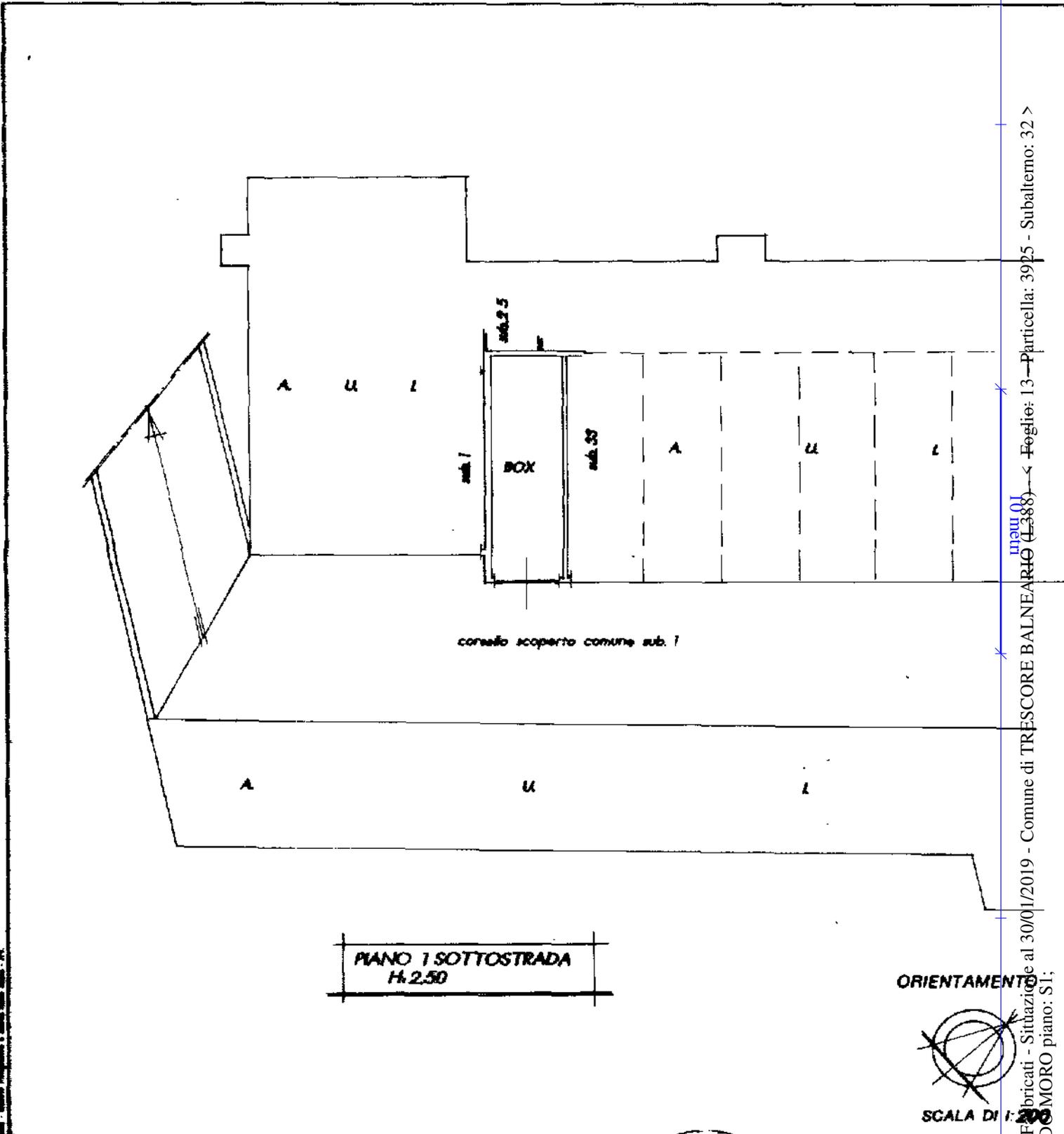


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **SN** (CEU)

LIRE  
**305**

Planimetria di u.i.u. in Comune di TRESCORE BALNEARIO, via ALDO MORO, civ. SN



Catasto del 30/01/2019 - Comune di TRESCORE BALNEARIO (L.388) - Foglio: 13 - Particella: 3925 - Subalterno: 32 >  
VIALE ALDO MORO piano: S1;

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 n. 3925 sub. 32

Compilata dal GEOMETRA  
 (Titolo, cognome e nome)  
GLIADINI DAVIDE  
 Iscritto all'albo de GEOMETRI  
 della provincia di BERGAMO  
 del 2 OTT. 1993



RISERVATO ALL'UFFICIO  
 16428

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**CAROBIO DEGLI ANGELI (BG) – Via SALNITRO, 12**

---

**FOTO N. 1**

Vista uffici e reparto resinatura



**FOTO N. 2**

Reparto lav.zoccolino e depuratore



**FOTO N. 3**

Locale macchine P.1 e raccolta fanghi P.T.



**FOTO N. 4**

Vista reparti lucidatura 1 e 2



**FOTO N. 5**  
Vista su deposito



**FOTO N. 6**  
Vista su officina



**FOTO N. 7**  
Reparto segheria



**FOTO N. 8**  
Pensilina a sbalzo deposito materiale lavorato



**FOTO N. 9**

Area esterna deposito materiali



**FOTO N. 10**

Cabina enel



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TRESCORE BALNEARIO (BG) – Via A. MORO, 40

---

## **FOTO N. 1**

Vista esterna appartamento a piano terra



## **FOTO N. 2**

Vista esterna edificio



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione  
Richiedente SLVDNL**Dati della richiesta**Codice fiscale: 02040560167 - Ricerca estesa in AT  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 06/02/2019  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 19/09/1996

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Con sede in CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167 \*
2. MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES \*\*\*  
Con sede in CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167 \*
3. MODASCHI S.R.L.GRANITE TILES  
Con sede in CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/1991 - Registro Particolare 14874 Registro Generale 19864  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/06/1991 - Registro Particolare 14875 Registro Generale 19865  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione

Richiedente SLVDNL

---

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/1992 - Registro Particolare 4105 Registro Generale 4939  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/03/1992 - Registro Particolare 7500 Registro Generale 10095  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/1992 - Registro Particolare 13151 Registro Generale 18689  
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/04/1994 - Registro Particolare 8017 Registro Generale 10968  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 14/01/1997 - Registro Particolare 1388 Registro Generale 1697  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 113109 del 16/12/1996  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG), TRESORE BALNEARIO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/1997 - Registro Particolare 3873 Registro Generale 4840  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 113298 del 23/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/04/1999 - Registro Particolare 11934 Registro Generale 15969  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 123659 del 01/04/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/01/2001 - Registro Particolare 1364 Registro Generale 1773  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 132806 del 21/12/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione

Richiedente SLVDNL

---

11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/10/2001 - Registro Particolare 31031 Registro Generale 41775  
Pubblico ufficiale SELLA ADRIANO Repertorio 122004 del 12/10/2001  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
12. ISCRIZIONE CONTRO del 26/11/2003 - Registro Particolare 15970 Registro Generale 61546  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 146799/38662 del 21/11/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 8955 del 26/06/2009 (RINEGOZIAZIONE E PROROGA DI DURATA)
  
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/05/2004 - Registro Particolare 17638 Registro Generale 26060  
Pubblico ufficiale SELLA ADRIANO Repertorio 126507/29682 del 04/05/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
14. ISCRIZIONE CONTRO del 17/02/2005 - Registro Particolare 2041 Registro Generale 8018  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 152914/42189 del 14/02/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 8956 del 26/06/2009 (RINEGOZIAZIONE E PROROGA DI DURATA)
  
15. ISCRIZIONE CONTRO del 29/12/2005 - Registro Particolare 19451 Registro Generale 82324  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 156974/44471 del 20/12/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 7563 del 02/07/2007 (EROGAZIONE A SALDO)
  2. Annotazione n. 4381 del 16/03/2009 (PROROGA DI DURATA)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione

Richiedente SLVDNL

---

16. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/2007 - Registro Particolare 3922 Registro Generale 15937  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 162184/47859 del 26/02/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2008 - Registro Particolare 5273 Registro Generale 27285  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 165912/49999 del 21/04/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
18. ISCRIZIONE CONTRO del 05/11/2008 - Registro Particolare 13580 Registro Generale 69139  
Pubblico ufficiale MANGILI PAOLO Repertorio 106239/36407 del 28/10/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in TRESORE BALNEARIO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Comunicazione n. 5895 del 14/11/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2013.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/12/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
19. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2008 - Registro Particolare 46031 Registro Generale 79197  
Pubblico ufficiale SELLA ADRIANO Repertorio 134195/34934 del 15/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
20. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2009 - Registro Particolare 12026 Registro Generale 74804  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 170696/52721 del 04/11/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione

Richiedente SLVDNL

- 
1. Annotazione n. 8606 del 29/11/2012 (RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO)
  2. Annotazione n. 7017 del 03/12/2015 (RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO)
- 
21. ISCRIZIONE CONTRO del 26/01/2010 - Registro Particolare 666 Registro Generale 4841  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 171598/53296 del 21/01/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG), TRESORE BALNEARIO(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  22. ISCRIZIONE CONTRO del 28/01/2011 - Registro Particolare 822 Registro Generale 4591  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 175298/55471 del 26/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  23. ISCRIZIONE CONTRO del 28/01/2011 - Registro Particolare 823 Registro Generale 4591  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 175299/55472 del 26/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  24. ISCRIZIONE CONTRO del 28/01/2011 - Registro Particolare 824 Registro Generale 4591  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 175300/55473 del 26/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  25. ISCRIZIONE CONTRO del 28/01/2011 - Registro Particolare 825 Registro Generale 4591  
Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 175301/55474 del 26/01/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 4468 del 09/10/2014 (RISTRUTTURAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO)
  26. ISCRIZIONE CONTRO del 10/03/2011 - Registro Particolare 2595 Registro Generale 12892

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

Data 06/02/2019 Ora 18:23:22  
Pag. 6 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T319369 del 06/02/2019

per denominazione  
Richiedente SLVDNL

---

Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 175674/55681 del 28/02/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI CAMBIALI  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

27. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/08/2016 - Registro Particolare 24312 Registro Generale 36757  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Repertorio 65698/34738 del 01/08/2016  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'  
Immobili siti in CAROBBIO DEGLI ANGELI(BG), TRESORE BALNEARIO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

---

**Ispezione telematica**

n. T 36546 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:01:45

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 19864

*Registro particolare n.* 14874

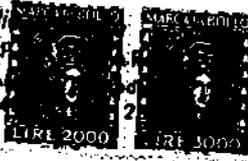
*Data di presentazione* 29/06/1991

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

000020

Studi  
Dr. JEAN-PIERRE  
24100 BERGAMO  
Tel. (035) 234...



Pag. 2 - segue

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI  
BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

28851

A FAVORE

- MADASCHI VALERIANO, nato a Carobbio degli Angeli il giorno  
16 marzo 1941, residente a Carobbio degli Angeli, Via Croa-  
telli n.1, imprenditore, codice fiscale MDS VRN 41C16 B80IT;

N. 19864 d'ora  
N. 14874 part  
29 GIU 1991

- BERTOLI MARIA, nata a Bolgare il giorno 21 aprile 1942, re-  
sidente a Carobbio degli Angeli, Via Croatelli n.1, casalin-  
ga, codice fiscale BRT MRA 42D61 A937M, coniugi in regime  
della separazione dei beni.

Scrizione

per  
imposta  
penale  
bollo  
tasse  
Totale  
1000  
23000  
24000

CONTRO

- "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", con sede legale in Ca-  
robbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, (C.F.: 02040560167);

TITOLO

In forza di atto in data 14 giugno 1991 n.71709 di rep. Dott.  
JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, non ancora registrato  
perchè nei termini, si stipulava e si conveniva quanto ripor-  
tato nel presente estratto:

MADASCHI VALERIANO e BERTOLI MARIA

vendono, cedono e trasferiscono

alla Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES"

che, come rappresentata, accetta ed acquista, per sè ed aven-  
ti causa

nominativamente

108145

In Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI - censuario Carobbio, appezzamenti di terreno in parte edificabile (circa mq.1000) ed in parte in zona verde di rispetto dei corsi d'acqua, distinti in C.T. di detto Comune in forza di Frazionamento Tipo 9669 approvato dall'U.T.E. di Bergamo in data 9 gennaio 1991 che, visto e firmato dalle parti, al presente titolo si allega sotto la lettera "A", nel modo seguente:

mapp.1508 (ex 1189/b) are 13.91;

mapp.1191 (ex 1191/a) are 16.59.

Con la precisazione che parte del mapp.1191 risulta altresì identificato in N.C.E.U. come area urbana in forza di denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 26 marzo 1991 n.4172 di Prot., Foglio 4, come segue:

mapp.963/3 Via Croatelli n.l.p.T. (area urbana di mq.520).

Confini in un sol corpo in senso orario:

mapp.1189, Fiume Cherio, mapp.165, strada consorziale, mapp.1509.

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti stabilito ed accettato in L.60.000.000.- (sessantamiloni) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e definitiva quietanza, con promessa di null'altro avere a pretendere e con rinuncia a qualsiasi diritto ad ipoteca legale, esonerando da inerenti responsabilità il Sig.Conservatore dei Registri Immobiliari.

La vendita si intende conclusa a corpo, nello stato di fatto

e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, come ora spettanti alla parte venditrice, che dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca ed onere in genere, ad eccezione dei tributi in vigore e delle seguenti formalità:

- 1) ipoteca iscritta in data 11 agosto 1977 ai nn.17017/2216;
  - 2) due ipoteche iscritte in data 14 febbraio 1979 ai nn.3564/445 e 3565/446;
  - 3) due ipoteche iscritte in data 17 dicembre 1981 ai nn.31144/5442 e 31145/5443;
  - 4) ipoteca iscritta in data 24 febbraio 1983 ai nn.4544/691;
  - 5) ipoteca iscritta in data 15 febbraio 1984 ai nn.5427/672;
  - 6) ipoteca iscritta in data 24 febbraio 1983 ai nn.4544/691;
  - 7) ipoteca iscritta in data 15 febbraio 1984 ai nn.5427/672;
  - 8) due ipoteche iscritte in data 16 ottobre 1986 ai nn.26392/4458 e 26393/4459;
  - 9) ipoteca iscritta in data 20 giugno 1989 ai nn.16948/2958;
- tutte a favore della "Banca Popolare" estinte nel debito e che la parte venditrice si impegna a fare cancellare a sua cura e spese;
- 10) servitù di elettrodotto trascritta in data 9 luglio 1981 ai nn.17890/13973 a favore dell'"ENEL".

La proprietà ed il possesso passano da oggi e così gli utili e i pesi.

108146

**NOTIZIE URBANISTICHE**

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale qui si allega sotto la lettera "B".

*Boris R. R. R.*

---

**Ispezione telematica**

n. T 36640 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:03:35

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 19865

*Registro particolare n.* 14875

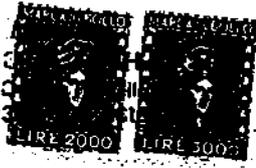
*Data di presentazione* 29/06/1991

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

000021

Studio  
Dr. JEAN-PIERRE  
24100 BERGAMO  
Tel. (035) 23493



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

B E R G A M O

NOTA DI TRASCRIZIONE

285852

A FAVORE

- "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", con sede legale in Carobbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, (C.F.: 02040560167);

N. 19865 d'oro  
N. 14875 part  
29 GIU 1991

CONTRO

- MADASCHI GIUSEPPE, nato a Carobbio Degli Angeli il giorno 8 giugno 1950, residente a Carobbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, imprenditore, codice fiscale MDS GPP 50H08 B801W, coniugato in regime della comunione dei beni;

T Scrittura  
per \_\_\_\_\_  
imposta L \_\_\_\_\_  
penale L \_\_\_\_\_  
bollo r. L 1000  
tasse L 27000  
Totale L 28000

- MADASCHI GIOVANNI PIETRO, nato a Carobbio degli Angeli il giorno 15 ottobre 1954, residente a Carobbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, imprenditore, celibe, codice fiscale MDS GNN 54R15 B801B;

TITOLO

In forza di atto in data 14 giugno 1991 n.71708 di rep. Dott. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, non ancora registrato perchè nei termini, si stipulava e si conveniva quanto riportato nel presente estratto:

IN PRIMO LUOGO

MADASCHI GIUSEPPE

vende, cede e trasferisce

alla Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES"

che, come rappresentata, accetta ed acquista, per sé ed avven-

108147

ti causa.

n o m i n a t i v a m e n t e

in Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI - censuario Carobbio, Via  
Salnitro n.12, il complesso immobiliare ad uso industriale.

così costituito:

- capannoni e laboratori industriali distinti in N.C.E.U. di  
detto Comune, nel modo seguente:

a) denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Bergamo in  
data 17 aprile 1987 n.10305 di Prot., Foglio 1, come segue:

mapp.483/1 Via Salnitro n.12 p.T.;

mapp.756

mapp.493

b) denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Bergamo in  
data 17 aprile 1987 n.10306 di Prot., Foglio 1, come segue:

mapp.1041 Via Salnitro n.12 p.T.;

c) denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Bergamo in  
data 27 marzo 1991 n.4237 di Prot., Foglio 1, come segue:

mapp.1019 Via Salnitro n.12 p.T.;

mapp.1020

mapp.483/5

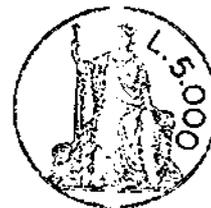
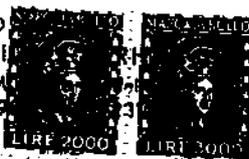
- area urbana distinta in N.C.E.U. di detto Comune in forza  
di denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Bergamo in

data 4 aprile 1991 n.4480 di Prot., Foglio 1, come segue:

mapp.483/6 Via Salnitro n.12 p.T. (area urbana di mq.87.07).

A migliore identificazione della descrizione di cui sopra, le

Stucco  
Dr. JEAN-PIERRE  
24100 BERGAMO  
Tel. (035) 2349



parti precisano:

A) che le sopra citate denunce di variazione derivano tutte dalla denuncia n.24903 presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 6 marzo 1986 per effetto della quale furono introdotti cambiamenti nello stato dei terreni, attualmente ancora censiti in C.T. nel modo seguente:

Partita 765, Foglio 9:

mapp. 473 are 1.70 RDL. 3060 RAL. 2380;  
mapp. 483 are 27.88 RDL.50184 RAL.39032;  
mapp. 493 are 17.72 RDL.14176 RAL.15062;  
mapp. 665 are 3.33 RDL. 2664 RAL. 2830;  
mapp. 666 are 7.40 RDL. 5920 RAL. 6290;  
mapp. 671 are 12.00 RDL.21600 RAL.16800;  
mapp. 756 are 6.50 RDL.12675 RAL. 9100;  
mapp. 956 are 2.30 RDL. 4140 RAL. 3220;  
mapp.1017 are 4.30 RDL. 3440 RAL. 3655;  
mapp.1018 are 20 RDL. 360 RAL. 280;  
mapp.1019 are 55 RDL. 990 RAL. 770;  
mapp.1020 are 26.10 RDL.46980 RAL.36540;  
mapp.1021 are 9.47 RDL.17046 RAL.13258;  
mapp.1041 are 14.50 RDL.26100 RAL.20300;

Partita 477, Foglio 9:

mapp. 670 are 95.16 RDL.171288 RAL.133224.

B) che i mappali 671, 1020 e 1021 sono stati, inoltre, oggetto del Frazionamento Tipo 9668 approvato dall'U.T.E. di Ber-

108148

gamo in data 9 gennaio 1991 che, visto e firmato dalle parti,  
al presente titolo si allega sotto la lettera "A"; assumendo  
i nuovi mappali 1511 (ex 1020/b), 1021 (ex 1021/a) e 671 (ex  
671/a);

appezamenti di terreno di pertinenza delle unità immobi-  
liari sopra descritte distinti in C.T. di detto Comune nel  
modo seguente:

a) Partita 765, Foglio 9, come segue:

mapp.494 sem.arb. are 24.40 RDL.23180 BAL.24400;

b) in forza del sopra citato Frazionamento, come segue:

mapp.670 (ex 670/a) are 91.71;

QUOTA 1/2 mapp.1513 (ex 957/b) are 1.74.

Confini in un sol corpo in senso orario:

Fiume Cherio, restante proprietà della parte venditrice,  
mapp.469, mapp.474, mapp.462, strada consorziale.

Il tutto contornato in rosso nella planimetria che si allega  
sotto "B".

Provenienza:

-il mapp.494 per la QUOTA di 1/2 in forza di atto di acquisto  
in data 12 gennaio 1971 n.11352 di Rep. Notaio C.Mangili, re-  
gistrato a Trescore Balneario il 5 febbraio 1971 al n.305  
Vol.57 e trascritto a Bergamo il 10 febbraio 1971 ai nn.3261/  
2822 e per la restante QUOTA di 1/2 in forza di atto di ac-  
quisto in data 7 dicembre 1977 n.7959 di Rep. Notaio P.Mangi-  
li, registrato a Bergamo il 27 dicembre 1977 al n.7394 Mod.71

/Ml ed ivi trascritto il 6 gennaio 1978 ai nn.486/417;

-porzione del capannone di cui alla denuncia Prot.10305

mapp.483/1-756-493, in forza di atto di acquisto in data 20

luglio 1973 n.13594 di Rep. Notaio C.Mangili, registrato a

Bergamo il 7 agosto 1973 al n.3121 Mod.71/Ml ed ivi trascrit-

to l'11 agosto 1973 ai nn.19190/15610;

-porzioni dei capannoni di cui alle denunce Prot.4237

mapp.1019-1020-483/5 e Prot.10306 mapp.1041, in forza di atto

di acquisto in data 8 giugno 1976 n.5467 di Rep. Notaio P.

Mangili, registrato a Bergamo il 28 giugno 1976 al n.2899

Mod.71/Ml ed ivi trascritto l'8 luglio 1976 ai nn.14025/

11915;

-porzioni dei capannoni di cui alle denunce Prot.10305

mapp.483/1-756-493 e Prot.10306 mapp.1041, in forza di atto

di acquisto in data 7 dicembre 1977 n.7959 di Rep. Notaio P.

Mangili sopra citato;

-il mapp.1513 (ex 957/b) per la QUOTA di 1/2 ed il mapp.670

(ex 670/a) in forza di atto di acquisto in data 20 ottobre

1981 n.16125 di Rep. Notaio P.Mangili, registrato a Bergamo

il 9 novembre 1981 al n.7658 Serie 1 ed ivi trascritto il 18

novembre 1981 ai nn.28410/22126.

Prezzo pagato e quietanzato: L.733.280.000.- (settecento-

trentatremilioniduecentoottantamila).

IN SECONDO LUOGO

MADASCHI GIOVANNI PIETRO

108149

vende, cede e trasferisce

alla Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES"

che, come rappresentata, accetta ed acquista, per sè ed avven-  
ti causa,

n o m i n a t i v a m e n t e

In Comune di CAROBBIO DEGLI ANGELI - censuario Carobbio, QUO-  
TA di 1/2 di appezzamento di terreno edificabile distinto in  
C.T. di detto Comune in forza di Frazionamento Tipo 9668 ci-  
tato all'"IN PRIMO LUOGO", nel modo seguente:

mapp.1513 (ex 957/b) are 1.74.

Confini in senso orario:

mapp.671, mapp.957, mapp.481, mapp.102/b, strada comunale del  
Salnitro.

Provenienza:

atto di acquisto in data 20 ottobre 1981 n.16125 di Rep. No-  
taio P.Mangili, citato all'"IN PRIMO LUOGO".

Prezzo pagato e quietanzato: L.720.000.- (settecentoventimi-  
la).

Per ogni singolo luogo la parte venditrice conferma di aver  
già ricevuto dalla Società acquirente i suddetti prezzi e  
pertanto rilascia ampia e definitiva quietanza, con promessa  
di null'altro avere a pretendere e con rinuncia a qualsiasi  
diritto ad ipoteca legale, esonerando da inerenti responsabi-  
lità il Sig.Conservatore dei Registri Immobiliari.

Le vendite sono concluse a corpo, nello stato di fatto e di

diritto in cui i beni si trovano, con ogni relativi diritto, azione, ragione e servitù, come ora spettanti a parte venditrice, che dichiara la sua proprietà del ceduto, confermandolo libero da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca ed onere in genere, ad eccezione dei tributi in vigore.

La proprietà ed il possesso passano da oggi e così gli utili e i pesi.

#### NOTIZIE URBANISTICHE

Le parti venditrici dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale qui si allega sotto la lettera "C".

La parte venditrice, relativamente agli immobili di cui all'"IN PRIMO LUOGO", a sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1968 n.15, attesta che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e sono state presentate al Comune di Carobbio degli Angeli le Concessioni edilizie in data 26 aprile 1974 n.463 ed in data 10 settembre 1971 n.370.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che per le unità immobiliari in contratto e' stata presentata al Comune di Carobbio degli Angeli la domanda per la concessione in sanatoria e sono state pagate le due rate dell'oblazione prevista dall'art.35, 6° comma della Legge 28 febbraio 1985 n.47, come risulta dalle copie conformi della domanda e delle quietanze

108150

che qui si allegano sotto le lettere "D" e "E".

Boris Roberto

---

**Ispezione telematica**

n. T 36693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:04:49

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 4939

*Registro particolare n.* 4105

*Data di presentazione* 28/01/1992

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Studio Notarile  
Dr. JEAN-PIERRE FARHAT  
24100 BERGAMO - Via Fredello, 2  
Tel. (035) 234920 - Fax 231096

000029



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

B E R G A M O

39179

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

- COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI C.F.:00247620164.

CONTRO

- "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", con sede legale in Carobbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, C.F.: 02040560167.

TITOLO

In forza di atto in data 3 dicembre 1991 n.76302 di rep. Dott. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, ivi registrato il 18 dicembre 1991, si stipulava e si conveniva quanto riportato nel presente estratto:

ul. 3p  
d'or  
N. 6205  
28 GEN. 1992  
per  
imposto 100.000  
per  
bollo 100  
tassa 1000  
Totale 124.000  
P

P R E M E S S O

- che la Società è proprietaria del terreno di cui ai mappali 473, 483, 493, 665, 666, 670, 671, 756, 956, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021 e 1041 del Comune di Carobbio degli Angeli;

- che in data 25 febbraio 1991 essa ha presentato al competente Ufficio del Comune di Carobbio degli Angeli domanda di licenza edilizia (prot.n.1356 E.P.) per la costruzione di cabina elettrica;

- che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole in data 8 maggio 1991 per quest'ultima concessione subordinando il rilascio della concessione stessa alla presentazione di un atto di impegno registrato e trascritto con

33052

vincolo di non risarcibilità in caso di esproprio trattandosi  
di opere ricadenti in zona di rispetto stradale;

ciò premesso

La Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", come rappresen-  
tata, con il presente atto dichiara di considerare precarie a  
tutti gli effetti le opere da realizzare in virtù della sud-  
detta domanda e si impegna a non richiedere alcun indennizzo  
in caso di esproprio delle opere stesse secondo le previsioni  
del P.R.G., rinunciando ad ogni richiesta di risarcimento  
danno ed autorizzando il Comune di Carobbio degli Angeli, o  
chi per esso, a rivalersi di ogni e qualsiasi richiesta di  
risarcimento che al medesimo venisse avanzata.

*Delfino Ambroli*

---

**Ispezione telematica**

n. T 36774 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:06:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 10095

*Registro particolare n.* 7500

*Data di presentazione* 14/03/1992

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Dr. JEAN-PIERRE FARHAT  
24100 BERGAMO - Via Broletto, 2  
Tel. (035) 234930 - fax 231096



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

- COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI C.F.:00247620164.

313813

CONTRO

- "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", con sede legale in Carobbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, C.F.:02040560167.

N 10095 d'oro  
N 7500 part

14 MAR. 1992

TITOLO

In forza di atto in data 16 gennaio 1992 n.77927 di rep. Dott. JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, ivi registrato il 21 gennaio 1992, si stipulava e si conveniva quanto riportato nel presente estratto:

per *insol*  
impr. *100.000*  
bollo *1000*  
tassa *23.000*  
Totale *124.000*

P R E M E S S O

- che è proprietaria del terreno di cui ai mappali 1189 di area 17.69 - 1508 di area 13.91 - 1191 di area 16.59 - 1509 di area 13.91 e 12.80 di area 2.81, del Comune di Carobbio degli Angeli;
- che ha presentato al competente Ufficio del Comune di Carobbio degli Angeli domanda di licenza edilizia (prot.n.1062/1988) per la costruzione di un capannone;
- che il relativo progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia previa presentazione di atto di vincolo per le aree interessate dalla costruzione;
- che la zona in cui è posto il citato terreno è, a norma

56121

delle vigenti disposizioni del Piano Regolatore, edificabile nel limite di zona industriale di completamento rapporto di copertura = 0.40 H=ml.10.50;

- che il capannone in costruzione e l'edificio già esistente copriranno rispettivamente in totale una superficie di 609.00 + 167.44 = mq.776.44 con un volume complessivo di 3.654 + 1005 = 4.659 mc. Fuori Terra;

ciò premesso

La Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", come rappresentata, vincola a favore del Comune di Carobbio degli Angeli, quale inedificabile, la superficie dei mappali n. 1189 - 1508 - 1191 - 1509 e 1280 di mq.6.441 e ciò al fine di garantire nella suddetta costruzione, oltre all'edificio già esistente, gli indici di edificabilità prescritti dal Piano Regolatore Generale vigente.

Per una migliore e più precisa identificazione, a delimitazione dell'area come sopra vincolata, la Società fa espresso riferimento al tipo planimetrico allegato al titolo come parte integrante del presente titolo sotto la lettera "A"; in detto tipo la parte del terreno vincolata è contornata in colore rosso.

Il vincolo di inedificabilità qui costituito si intenderà, peraltro, proporzionalmente diminuito qualora il Piano Regolatore del Comune di Carobbio degli Angeli abbia in futuro a ridurre i limiti di edificabilità della zona in cui sono po-

sti i mappali di cui sopra.

Si autorizza la trascrizione del presente atto a favore del  
Comune di Carobbio degli Angeli ed a carico della Società, e-  
sonerando da ogni responsabilità il Signor Conservatore dei  
Registri Immobiliari.

*Del fu Antonello*

56122

---

**Ispezione telematica**

n. T 36828 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:07:23

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 18689

*Registro particolare n.* 13151

*Data di presentazione* 03/06/1992

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

Studio Notarile  
**Dr. JEAN-PIERRE FARHAT**  
 24100 BERGAMO - Via Procetto, 2  
 Tel. (035) 234930 - Fax 231096

000096



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BERGAMO

32549

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

- "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", con sede legale in Ca-  
 robbio degli Angeli, Via Salnitro n.12, C.F.:02040560167.

N. 18689 d'oro

CONTRO

N. 13151 part

- "L'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA - ENEL" con sede  
 in Roma, Via G.B.Martini n.3, (C.F. 00811720580).

30/11/1992  
 Scrittura

per servitu'

TITOLO

imposta L. \_\_\_\_\_

bollo n. L. \_\_\_\_\_

In forza di atto in data 4 maggio 1992 n.79943 di rep. Dott.

bollo n. L. 1002

JEAN-PIERRE FARHAT, Notaio di Bergamo, ivi registrato il 20

taxa L. 25000

maggio 1992, si stipulava e si conveniva quanto riportato nel  
 presente estratto:

Totale L. 26000

1) La Concedente, come sopra debitamente rappresentata, ac-  
 corda all'Enel, che accetta, a titolo di servitu', il diritto  
 di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature  
 di trasformazione, di smistamento e di sezionamento dell'  
 l'energia nella porzione di fabbricato di cui alla premessa,  
 che assume pertanto la destinazione ad anticabina elettrica,  
 ad esclusivo uso dell'Enel, nonchè il diritto di passaggio  
 delle condutture elettriche di collegamento dell'anticabina  
 alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture  
 di distribuzione alle utenze degli stabili della Concedente e  
 di terzi, così come meglio indicato al successivo punto 6)

98046

del presente titolo.

Per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà installare od  
infiggere nella predetta anticabina le apparecchiature elet-  
triche ed accessorie in servizio di qualsiasi utenza e della  
rete ENEL.

2) L'anticabina insiste su porzione di area censita nel Cata-  
sto Terreni del Comune di Carobbio degli Angeli con i  
Mapp.756; 483, che a seguito della denuncia di cambiamento  
n.24903 presentata all'U.T.E. di Bergamo il 6 marzo 1986 han-  
no assunto l'identificativo:

Foglio 1 - Mapp.483 E.U. Ha.1.12.20.

Il fabbricato di cui fa parte l'anticabina in oggetto non è  
ancora censito nel N.C.E.U. perché è di nuova costruzione;  
la Concedente si impegna a presentare, quanto prima ed a pro-  
prie cura e spese la prescritta denuncia inviando all'ENEL  
copia della stessa con gli estremi dell'avvenuta registrazio-  
ne censuaria.

L'anticabina ha dimensioni interne di m.3,36 x 3,60 ed altez-  
za interna di m.2,50 ed è individuata in tinta rosa sul già  
citato disegno allegato al presente titolo sotto la lettera  
"B", disegno che comprendente l'estratto di mappa, la plani-  
metria ed i particolari costruttivi e previa sottoscrizione  
delle parti, forma parte integrante del presente atto.

3) L'accesso all'anticabina ha luogo con ogni mezzo ed in o-  
gni tempo dalla pubblica Via Salnitro attraverso porzione del



Mapp.483 sulla quale la Concedente costituisce la servitù di  
passo a favore dell'anticabina asservita.

La zona soggetta a servitù di passo è colorata in tinta gial-  
la sull'allegato disegno.

L'eventuale cancello in fregio alla Via Salnitro verrà munito  
di serratura ENEL; l'ingresso all'anticabina viene riservato  
al personale od incaricati dell'ENEL che potrà accedere anche  
all'adiacente locale gruppo misure.

4) Le opere murarie riguardanti sia la cabina che l'anticabi-  
na, eseguite dalla Concedente e per quanto concerne l'antica-  
bina secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di e-  
sclusiva proprietà della Concedente stessa che ne curerà la  
manutenzione straordinaria sia della cabina che dell'antica-  
bina conseguente a difetti di costruzione, restando comunque  
inteso che le eventuali manutenzioni nell'anticabina che l'E-  
NEL decidesse, di effettuare a proprie cura e spese dovranno  
essere preventivamente concordate con la Concedente.

In corrispondenza della parete dell'anticabina si conviene di  
individuare il punto di consegna dell'energia elettrica alla  
Concedente ed il confine che separa le competenze dell'ENEL  
da quelle della Concedente stessa, in quanto le apparecchia-  
ture elettriche ed accessorie installate nell'anticabina sono  
di esclusiva proprietà dell'ENEL, cui compete curarne l'eser-  
cizio e la manutenzione con ogni facoltà di apportarvi modi-  
fiche a suo insindacabile giudizio, e quelle installate nella

cabina sono di esclusiva proprietà della Concedente cui compete curarne l'esercizio e la manutenzione.

La Concedente si assume la completa responsabilità per incidenti o danni a persone, animali o cose provocati dalle apparecchiature e condutture collocate nella cabina e, per quanto possibile, avviserà tempestivamente l'ENEL nel caso si manifestasse pericolo di danno alle apparecchiature installate nell'anticabina.

5) La Concedente si impegna a non fare o permettere cosa che possa diminuire l'uso della servitu' o renderla piu' incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento degli apparecchi o delle condutture elettriche.

La servitu' costituita col presente titolo durera' per tutto il tempo in cui l'ENEL o chi per esso, avra' necessita' di esercire le apparecchiature installate nell'anticabina.

Cessando l'uso per il quale la presente servitu' e' stata concessa, l'anticabina ritornera' gratuitamente nella piena disponibilita' della Concedente, o aventi causa.

6) Servitu' di elettrodotto: la Società "MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES", come sopra debitamente rappresentata, per se' ed aventi causa, accorda all'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL - con sede in Roma, che accetta, servitu' di elettrodotto a carico del Mapp.483 di Carobbio degli Angeli ed a favore dell' anticabina concessa in servitu'.

Tale servitu' è costituita:

a) dalla posa di due linee a 15 kV costituite ognuna da un cavo sotterraneo per una percorrenza di circa m.8 (otto) ognuno con zona asservita dagli elettrodotti larga m.1,00 per ciascun lato dell'asse delle condutture che risultano indicate con linea a tratto rosso sull'allegata planimetria.

La Concedente, in deroga a quanto stabilito dall'art.122 del T.U. 11 dicembre 1933 n.1775, riconosce il carattere permanente del tracciato esecutivo e non potrà fare sullo stesso cosa alcuna che possa comportare la rimozione ed il diverso collocamento delle condutture elettriche, diminuire l'uso della servitu' o renderlo più incomodo.

b) dalla posa delle linee a bassa tensione in cavo sotterraneo per il collegamento alle esistenti reti ENEL e per la distribuzione a qualsiasi altro utente, seguendo il tracciato tecnicamente più idoneo;

c) dalla posa di prese di terra costituite da paletti connessi tra loro da appositi conduttori da infiggere alla profondità di circa m.1,00 (uno) in prossimità dell'anticabina asservita.

7) Quale indennita' per le servitu' qui concesse venne convenuta e si conferma la somma "a corpo" di L.500.000 (centomila).

In proposito, ai sensi del 1° comma dell'art.2 del D.P.R. del 26 ottobre 1972 numero 633, la Concedente, quale soggetto d'I.V.A., ha emesso fattura n.149 del 13 marzo 1992 di

L.500.000. oltre a L.95.000.- per I.V.A. (aliquota 19%).

La Concedente, per mezzo del suo legale rappresentante dichiara di avere per intero ricevuto dall'Ente concessionario la complessiva somma suddetta di L.595.000.=(cinquecentovantacinquemilioni) e pertanto rilascia all'Enel, per il titolo del presente atto, piena e finale quietanza a saldo, riconosce di non aver piu' nulla da pretendere a tale titolo e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, sollevando da ogni responsabilita' al riguardo il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

8) La Concedente dichiara di essere la legittima ed esclusiva proprietaria dell' immobile sul quale viene costituita la servitu' e garantisce l'ENEL per ogni caso di evizione e per qualsiasi ragione di terzi.

Si obbliga in caso di vendita, già anche in fase preliminare, di rendere note a qualsiasi acquirente od avente causa le servitu' qui costituite e di farle assumere.

9) La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante il presente contratto è di competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria di Brescia.

*Del. Anzanelle*

---

**Ispezione telematica**

n. T 36875 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:08:19

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 10968

*Registro particolare n.* 8017

*Data di presentazione* 14/04/1994

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

NOTAIO  
Dott. PAOLO MANGILI  
Via G. D'Azio, D.P. - Tel. 237882  
BERGAMO

000041



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

B E R G A M O

Nota di trascrizione

A favore

"MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES" con sede in Carobbio degli  
Angeli, codice fiscale 02040560167.

389496

Contro

"I GIARDINI S.R.L." con sede legale in Gerlago, codice fi-  
scale 02148410166.

N. 10968 d'ord.

N. 8014 part.

14 APR 1994  
Scrizione

chiedesi

per L. \_\_\_\_\_

la trascrizione dell'atto 28 marzo 1994 n.69.234 rep. Notaio  
dr. Paolo Mangili, in termine utile di registrazione, che si  
dimette in copia autentica.

Imposta L. \_\_\_\_\_

penale L. \_\_\_\_\_

bollo r. L. 15.000

assa. L. 25.000

Totale L. 45.000

Da tale atto risulta quanto segue:

la società "I GIARDINI S.R.L." vende in piena proprietà alla  
società "Madaachi S.r.l. - Granite Tiles" che acquista, le  
seguenti unità immobiliari in

Comune di Trescore Balneario

nel complesso edilizio in via A. Moro n.40/42, distinto al

N.C.E.U. col mappale 3925:

a) appartamento al piano terreno, con accesso dalla scala me-  
ridionale, costituito da tre vani, cucina, bagno, bagno di  
servizio, due balconi, con cantina al primo piano sottostrada  
e con giardino di pertinenza esclusiva a nord-ovest dell'ap-  
partamento, il tutto distinto al N.C.E.U. come segue:

62228

~~partita 1497 - foglio 13 - mappale~~

~~3925/18 via A.Moro sn Piano T;~~

~~b) autorimessa al primo piano sottostrada, nel fabbricato,  
distinta al N.C.E.U. come segue:~~

~~partita 1497 - foglio 13 - mappale~~

~~3925/32 via A.Moro sn Piano Sl.~~

~~Le unità immobiliari compravendute vengono vendute ed acquisite con la partecipazione alla comproprietà dei vani, enti ed impianti condominiali, quali elencati nell'art.1117 cod. civ.e nell'art.4 del regolamento di condominio di cui infra e precisamente, secondo le tabelle millesimali allegate a tale regolamento, le unità immobiliari oggetto del trascrivendo atto partecipano:~~

~~a) alla comproprietà degli enti comuni a tutti i condomini, di cui all'art.4 del regolamento, per le seguenti quote millesimali:~~

~~-appartamento e cantina al mappale 3925/18 per 30,566 millesimi;~~

~~-autorimessa al mappale 3925/32 per 28,694 millesimi;~~

~~b) alla comproprietà degli enti comuni soltanto fra i condomini del fabbricato principale, di cui all'art.4/a del regolamento, per le seguenti quote millesimali:~~

~~-appartamento e cantina al mappale 3925/18 per 30,963 millesimi;~~

~~-autorimessa al mappale 3925/32 per 29,067 millesimi.~~

Il prezzo di vendita è di L.155.000.000.=.

Detto prezzo viene dalla parte acquirente così soddisfatto:

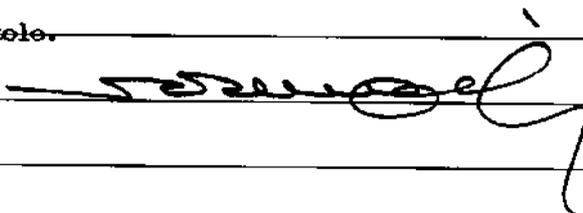
-L.79.000.000.= la parte acquirente ha già versato alla società venditrice, che confera;

-L.76.000.000.= la società venditrice delega la parte acquirente a pagarle all'Istituto Bancario S.Paolo di Torino-Società per Azioni con sede in Torino, creditore per mutuo.

Accettando la parte acquirente quanto sopra la parte venditrice dichiara essere in tal modo soddisfatto l'intero prezzo corrispettivo della vendita e rinuncia all'ipoteca legale.

I rapporti di condominio fra i diversi proprietari di piano o di porzioni di piano del complesso edilizio in oggetto sono regolati e disciplinati dal regolamento di condominio composto di quarantuno articoli, con annesse tabelle millesimali, che trovasi allegato a precedente atto in data 23.2.1993 n.69853/20338 di rep.Notaio dr.P.Mangili.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere tale regolamento e si obbliga all'osservanza di esso per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.



62229



## Ispezione telematica

n. T 36929 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:09:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1697

Registro particolare n. 1388

Presentazione n. 109 del 14/01/1997

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/12/1996

Numero di repertorio 113109

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

Sede BERGAMO (BG)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1 Particella 483 Subalterno 8

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1 Particella 493 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Ispezione telematica**

n. T 36929 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:09:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1697

Registro particolare n. 1388 *Presentazione n. 109 del 14/01/1997*

**Immobile n. 3**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1019 Subalterno -  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Immobile n. 4**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1041 Subalterno -  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Immobile n. 5**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1903 Subalterno -  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Immobile n. 6**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1889 Subalterno 1  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Immobile n. 7**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 1889 Subalterno 2  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza -  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12

**Immobile n. 8**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 4 Particella 1829 Subalterno -  
 Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza -  
 MESTIERI

## Ispezione telematica

n. T 36929 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:09:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1697

Registro particolare n. 1388

Presentazione n. 109 del 14/01/1997

Indirizzo VIA CROATELLI N. civico 1

### Immobile n. 9

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 18

Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -

Indirizzo VIA A.MORO N. civico -

### Immobile n. 10

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 32

Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -

Indirizzo VIA A.MORO N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI - ALLA VIA SALNITRO N.12: A) COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO INDUSTRIALE COSTITUITO DA CAPANNONI E LABORATORI INDUSTRIALI, DISTINTI IN N.C.E.U. DI DETTO COMUNE IN FORZA DI DENUNZIA DI VARIAZIONE PRESENTATA ALL'U.T.E. DI BERGAMO IN DATA 18 SETTEMBRE 1995 N.17675 DI PROT., SEZ.CA, FOGLIO 1, NEL MODO SEGUENTE: MAPP.483/8 VIA SALNITRO N.12 P.T.; MAPP.493 VIA SALNITRO N.12 P.T.;MAPP.1019 VIA SALNITRO N.12 P.T.; MAPP.1041

---

**Ispezione telematica**

n. T 36929 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:09:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 1697*Registro particolare n.* 1388*Presentazione n. 109 del 14/01/1997*

---

VIA SALNITRO N.12 P.T.; MAPP.1903 VIA SALNITRO N.12 P.T.; B) CABINA ENEL E CABINA ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E TRASFORMAZIONE, DISTINTE AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE IN FORZA DI DENUNZIA DI NUOVA COSTRUZIONE PRESENTATA ALL'U.T.E. DI BERGAMO IN DATA 27 OTTOBRE 1995 N.20791 DI PROT., SEZ.CA, FOGLIO 1, NEL MODO SEGUENTE:MAPP.1889/1 VIA SALNITRO N.12 P.T.; MAPP.1889/2 VIA SALNITRO N.12 P.T.; - ALLA VIA CROATELLI N.1, LABORATORIO, UFFICI E SERVIZI, CON ANNESSO CORTILE DI PERTINENZA, DISTINTI AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE IN FORZA DI DENUNZIA DI NUOVA COSTRUZIONE PRESENTATA ALL'U.T.E. DI BERGAMO IN DATA 16 GENNAIO 1993 N.596 DI PROT., SEZ.CA, FOGLIO 4, NEL MODO SEGUENTE:MAPP.1829 VIA CROATELLI N.1 P.T.. IN COMUNE DI TRESORE BALENARIO - VIA ALDO MORO N.40/42 APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERRENO, DI TRE VANI E SERVIZI CON CANTINA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA, GIARDINO DI PERTINENZA ESCLUSIVA ED AUTORIMESSA AL PRIMO PIANO SOTTOSTRADA, IL TUTTO DISTINTO IN N.C.E.U. DI DETTO COMUNE ALLA PARTITA 1497 FOGLIO 13 COME SEGUE: MAPP.3925/18 VIA A.MORO SN P.T.;MAPP.3925/32 VIA A. MORO SN P.S1.

## Ispezione telematica

Richiedente SLVDNL

n. T 36978 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:10:21  
Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 4840  
Registro particolare n. 3873

Presentazione n. 7 del 10/02/1997

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 23/12/1996 Numero di repertorio 113298  
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K  
Sede BERGAMO (BG)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 126 COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 483 Subalterno -  
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI Consistenza -  
SPORTIVI CON FINI DI LUCRO  
Indirizzo VIA SALNISTRO N. civico 12

Immobile n. 2  
Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 1 Particella 493 Subalterno -  
Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI Consistenza -  
SPORTIVI CON FINI DI LUCRO  
Indirizzo VIA SALNISTRO N. civico 12

## Ispezione telematica

n. T 36978 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:10:21

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4840

Registro particolare n. 3873

Presentazione n. 7 del 10/02/1997

Immobile n. 3

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)
Catasto	FABBRICATI	
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella 1041 Subalterno -
Natura	D6 - FABBRICATI, LOCALI	Consistenza -
	SPORTIVI CON FINI DI LUCRO	
Indirizzo	VIA SALNISTRO	N. civico 12

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 00247620164

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

LA SOCIET. "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES", SI IMPEGNA AD ATTUARE COMPLETAMENTE LE DEMOLIZIONI PROGETTATE. L'IMPEGNO A DEMOLIRE QUANTO PREVITO HA VALIDIT. E DURATA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, NELLA QUALE PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE PREVISTE, DEVONO ESSERE ESEGUITE TUTTE LE DEMOLIZIONI INDICATE IN PROGETTO. IL PRESENTE VINCOLO IMPEGNA ALTRES. GLI ATTUALI PROPRIETARI A NON TRASFERIRE A TERZI GLI IMMOBILI DA DEMOLIRE, PRIMA DEL COMPLETAMENTO DELLA PRATICA EDILIZIA. QUALORA SI RENDESSE NECESSARIO UN TRASFERIMENTO TOTALE DI PROPRIET., IL PRESENTE VINCOLO, E LA CONCESSIONE EDILIZIA DI RIFERIMENTO, DOVRANNO FAR PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO STESSO. LA SOCIET. SI DICHIARA EDOTTA, CHE EVENTUALI TRASGRESSIONI A QUANTO SOPRA DICHIARATO COMPORTER. LA NULLIT. DELLA CONCESSIONE EDILIZIA "IN ITINERE", CON CONSEGUENTE APPLICAZIONE DI QUANTO DISPOSTO DALL'AL.47/85 IN MATERIA DI ABUSO EDILIZIO. SI RICHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO A FAVORE DEL COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI AD A CARICO DELLA SOCIET. "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES" PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI, CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILIT. AL

---

**Ispezione telematica**

n. T 36978 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:10:21

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 4840

*Registro particolare n.* 3873

*Presentazione n. 7 del 10/02/1997*

---

RIGUARDO DA PARTE DEL SIG. CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BERGAMO.

---

## Ispezione telematica

Richiedente SLVDNL

n. T 37028 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:11:22  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 15969  
Registro particolare n. 11934      Presentazione n. 63      del 26/04/1999

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione      SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data              01/04/1999                              Numero di repertorio 123659  
Notaio            FARHAT JEAN-PIERRE                      Codice fiscale      FRH JPR 50T05 Z336 K  
Sede              BERGAMO                                      (BG)

### Dati relativi alla convenzione

Specie            ATTO TRA VIVI  
Descrizione      112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica      SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune            B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI                      (BG) CAROBBIO  
Catasto            TERRENI  
Foglio            9      Particella            472      Subalterno            -  
Natura            T - TERRENO                                      Consistenza            17 are 40 centiare

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1      In qualità di      -  
Denominazione o ragione sociale      MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede              CAROBBIO DEGLI ANGELI                      (BG)  
Codice fiscale      02040560167

---

**Ispezione telematica**

n. T 37028 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:11:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15969

Registro particolare n. 11934

Presentazione n. 63 del 26/04/1999

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MADASCHI

Nome ANGELO

Nato il 02/06/1919 a TRESORE BALNEARIO (BG)

Sesso M Codice fiscale MDS NGL 19H02 L388 S

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

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE LEGALE

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

NOTIZIE URBANISTICHE LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CHE, IN ORIGINALE, SI ALLEGA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA "B". NOTIZIE MATRIMONIALI IL SIGNOR MADASCHI ANGELO DICHIARA DI ESSERE IN REGIME PATRIMONIALE DELLA COMUNIONE LEGALE DEI BENI.

---

## Ispezione telematica

n. T 37072 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:12:26

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1773

Registro particolare n. 1364

Presentazione n. 3 del 13/01/2001

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	21/12/2000	Numero di repertorio	132806
Notaio	FARHAT JEAN-PIERRE	Codice fiscale	FRH JPR 50T05 Z336 K
Sede	BERGAMO (BG)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 20 centiare	

Immobile n. 2					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	497	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 10 centiare	

---

---

## Ispezione telematica

n. T 37072 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:12:26

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 1773

Registro particolare n. 1364

Presentazione n. 3 del 13/01/2001

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 95010710168

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

PATTO SPECIALE LE PARTI SONO EDOTTE CHE E A CARICO DELLA SOCIETA ACQUIRENTE L'ONERE PER L'EVENTUALE LIQUIDAZIONE DEL COLTIVATORE DEL FONDO RELATIVAMENTE AGLI INDENNIZZI DOVUTI PER IL RILASCIO ANTICIPATO DELL'AREA OLTRE ALLA RIFUSIONE DEI DANNI SUBITI QUALI FRUTTI PENDENTI E/O ANTICIPAZIONI COLTURALI, E, PERTANTO, L'"ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO" VIENE SOLLEVATO DA OGNI RESPONSABILITA AL RIGUARDO. NOTIZIE URBANISTICHE IL RAPPRESENTANTE DELLA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CHE, IN ORIGINALE, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL TRASCRIVENDO ATTO.

---

## Ispezione telematica

n. T 37120 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:13:40

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 41775

Registro particolare n. 31031

Presentazione n. 142 del 18/10/2001

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 12/10/2001  
Notaio SELLA ADRIANO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 122004  
Codice fiscale SLL DRN 39M23 A794 Z

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 143 PERMUTA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 2

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG) CAROBBIO
Catasto	TERRENI	
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 9 are 30 centiare

#### Immobile n. 2

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG) CAROBBIO
Catasto	TERRENI	
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 7 are 80 centiare

Unità negoziale n. 2

## Ispezione telematica

n. T 37120 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:13:40

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 41775

Registro particolare n. 31031

Presentazione n. 142 del 18/10/2001

Immobile n. 1

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG) CAROBBIO
Catasto	TERRENI	
Foglio	9 Particella 497	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 17 are 10 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome BERETTA Nome FRANCO

Nato il 06/08/1929 a GORLAGO (BG)

Sesso M Codice fiscale BRT FNC 29M06 E100 G

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome BERETTA Nome FRANCO

Nato il 06/08/1929 a GORLAGO (BG)

Sesso M Codice fiscale BRT FNC 29M06 E100 G

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

Relativamente all'unità negoziale n. 2 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

IL SIGNOR BERETTA FRANCO CEDE A TITOLO DI PERMUTA ALLA SOCIETA' MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES CHE, ACQUISTA, APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI - SEZ.CENS.CAROBBIO PER UN VALORE DI L. 37.620.000.=, A SUA VOLTA LA SOCIETA' MADASCHI S.P.A. -

---

**Ispezione telematica**

n. T 37120 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:13:40

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 41775

*Registro particolare n.* 31031

*Presentazione n. 142 del 18/10/2001*

---

GRANITE TILES CEDE AD UGUAL TITOLO DI PERMUTA AL SIGNOR BERETTA FRANCO, CHE ACQUISTA, APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI - SEZ.CENS.CAROBBIO PER UN VALORE DI L. 37.620.000.-. AVENDO LE PARTI ATTRIBUITO AI BENI PERMUTATI UN UGUALE VALORE NON SI FA LUOGO A CONGUAGLI IN DANARO E LE PARTI SI RILASCIANO RECIPROCA QUIETANZA, RINUNCIANDO A QUALUNQUE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE. CLAUSOLE SPECIALI LA SOCIETA' "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES" SI OBBLIGA AD ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE LE SEGUENTI OPERE: - REALIZZAZIONE A CAVALIERE DEL CONFINE TRA I MAPPALI 2165 E 2166 NONCHE' 2167 E 2168 DI UN MURETTO DI CALCESTRUZZO DELL'ALTEZZA MASSIMA DI CM 100 CON SOVRASTANTE RETE METALLICA TESA TRA PALETTI IN FERRO, SE CONSENTITO DALLA VIGENTE NORMATIVA; IN CASO CONTRARIO SECONDO LE DIRETTIVE DEL COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI; - REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO CARRALE DELLA LARGHEZZA NON INFERIORE A MT 5 TRA LA STRADA DETTA "DEL PARADISO" ED IL MAPPALE 2168 (EX 498/B) AL CONFINE CON IL MAPPALE 2167, IN SOSTITUZIONE DI QUELLO ESISTENTE CHE DAVA ACCESSO AL MAPPALE 2167 (EX 498/A) PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI.

## Ispezione telematica

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 61546

Registro particolare n. 15970

Presentazione n. 143 del 26/11/2003

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/11/2003

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 146799/38662

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 2.000.000,00 Tasso interesse annuo 3.971% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 4.000.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 471 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 20 centiare

Immobile n. 2

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO

Catasto TERRENI

Foglio 9 Particella 472 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare

**Ispezione telematica**

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 61546

Registro particolare n. 15970

Presentazione n. 143 del 26/11/2003

**Immobile n. 3**

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 1513 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 74 centiare

**Immobile n. 4**

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 2165 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 30 centiare

**Immobile n. 5**

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 2167 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 80 centiare

**Immobile n. 6**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 8  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 7**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 493 Subalterno -  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 8**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 1019 Subalterno -  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 162 metri quadri  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Ispezione telematica**

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 61546

Registro particolare n. 15970

Presentazione n. 143 del 26/11/2003

**Immobile n. 9**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 1041 Subalterno -  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 10**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 1903 Subalterno -  
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 135 metri quadri  
 DEPOSITO  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 11**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 1889 Subalterno 1  
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T

**Immobile n. 12**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 1889 Subalterno 2  
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico 12  
 Piano T.

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N.2

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

Per la quota di 1/1

## Ispezione telematica

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 61546

Registro particolare n. 15970

Presentazione n. 143 del 26/11/2003

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT.38 ESEGUITI DEL T.U. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI DILAZIONI E/O PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO IRRINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPOE FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSE STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART.39, 3<sup>A</sup> COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRESIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA, TASSO D'INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 1,80 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 2,171% - E, QUINDI, ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 3,971% (TRE VIRGOLA NOVECENTOSETTANTUNO PERCENTO), ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. L'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) CORRISPONDE AL 4,1173%. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE, PERTANTO, AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO D'INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1 (UNO) PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO

---

**Ispezione telematica**

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 61546

Registro particolare n. 15970

Presentazione n. 143 del 26/11/2003

---

COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'AR T.2855 1<sup>A</sup> COMMA COD.CIV., DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO;- DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA I NTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLEDISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMU NQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FI NANZIAMENTO - INCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO , IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DELFINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPI MENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEG LI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE EST INZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTA ZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL 'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N.2

---

**Ispezione telematica**

n. T 37169 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:14:53

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      15970      del 26/11/2003

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 26/06/2009      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 8955      Registro generale n. 38985  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE È PROROGA DI DURATA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

---

## Ispezione telematica

n. T 37227 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:16:14

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 26060

Registro particolare n. 17638

Presentazione n. 40 del 20/05/2004

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/05/2004  
Notaio SELLA ADRIANO  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 126507/29682  
Codice fiscale SLL DRN 39M23 A794 Z

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	470	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 15 are 60 centiare

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167

---

**Ispezione telematica**

n. T 37227 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:16:14

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 26060

Registro particolare n. 17638

Presentazione n. 40 del 20/05/2004

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

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome AZZOLIN

Nome MARIA LINA

Nata il 02/02/1937 a GORLAGO (BG)

Sesso F Codice fiscale ZZL MLN 37B42 E100 F

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*

LA SIGNORA AZZOLIN MARIA LINA VENDE ALLA SOCIETA' MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES CH ACQUISTA, IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI SEZ.CENS.CAROBBIO, APPEZZAMENTO DI TERRENO IN ZONA DI RISPETTO FLUVIALE, PER IL PREZZO DI EURO 129.114,22, IN ATTO QUIETANZATO.

## Ispezione telematica

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 8018

Registro particolare n. 2041

Presentazione n. 300 del 17/02/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 14/02/2005

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 152914/42189

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 800.000,00 Tasso interesse annuo 3.777% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 1.600.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 8

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA SALNITRO

N. civico 12

Piano T

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8018

Registro particolare n. 2041

Presentazione n. 300 del 17/02/2005

Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	493	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 3**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1019	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	162 metri quadri	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 4**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1041	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 5**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1903	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	135 metri quadri	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 6**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1889	Subalterno	1
Natura	D1 - OIFICI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 7**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1889	Subalterno	2
Natura	D1 - OIFICI			Consistenza	-	

**Ispezione telematica**

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8018

Registro particolare n. 2041

Presentazione n. 300 del 17/02/2005

Indirizzo	VIA SALNITRO	N. civico	12
Piano	T.		

**Immobile n. 8**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	471	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 11 are 20 centiare

**Immobile n. 9**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	472	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 17 are 40 centiare

**Immobile n. 10**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	1513	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 74 centiare

**Immobile n. 11**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2165	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 9 are 30 centiare

**Immobile n. 12**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2167	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 7 are 80 centiare

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

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.

Sede BERGAMO (BG)

Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO LARGO PORTA NUOVA N.2

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

Per la quota di 1/1

**Ispezione telematica**

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8018

Registro particolare n. 2041

Presentazione n. 300 del 17/02/2005

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT.38 E SEGUENTI DEL T.U. N.385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSAFOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART.39, 3<sup>A</sup> COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CALSUOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLASUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPREN-SIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA, TASSO D'INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 1,60 (UNO VIRGOLA SESSANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIAARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR - EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 2,177% - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 3,777% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSOVIENE, PERTANTO, AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, ILTASSO D'INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1 (UNO) PUNTO IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA; - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI EDEXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE

**Ispezione telematica**

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 8018*Registro particolare n.* 2041*Presentazione n. 300 del 17/02/2005*

SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVAINTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. D) LA PARTE MUTUATARIA HA RILASCIATO QUIETANZA DELL'INTERO IMPORTO DEL MUTUO. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE CENTRALE DEL CREDITO BERGAMASCO IN BERGAMO - LARGO PORTA NUOVA, 2 F) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 37263 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:17:09

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2041      del 17/02/2005

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 26/06/2009      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 8956      Registro generale n. 38986  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE È PROROGA DI DURATA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

## Ispezione telematica

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 82324

Registro particolare n. 19451

Presentazione n. 23 del 29/12/2005

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 20/12/2005

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 156974/44471

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 1.400.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi € 700.000,00 Spese € 280.000,00 Totale € 2.380.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 8

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA SALNITRO

N. civico 12

Piano T

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 82324

Registro particolare n. 19451

Presentazione n. 23 del 29/12/2005

Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	493	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 3**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1019	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	162 metri quadri	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 4**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1041	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 5**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1903	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	135 metri quadri	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 6**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1889	Subalterno	1
Natura	D1 - OIFICI			Consistenza	-	
Indirizzo	VIA SALNITRO				N. civico	12
Piano	T					

**Immobile n. 7**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella	1889	Subalterno	2
Natura	D1 - OIFICI			Consistenza	-	

---

**Ispezione telematica**

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 82324

Registro particolare n. 19451

Presentazione n. 23 del 29/12/2005

---

Indirizzo	VIA SALNITRO	N. civico	12
Piano	T		

**Immobile n. 8**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	471	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 11 are 20 centiare

**Immobile n. 9**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	472	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 17 are 40 centiare

**Immobile n. 10**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	1513	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 74 centiare

**Immobile n. 11**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2165	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 9 are 30 centiare

**Immobile n. 12**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2167	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 7 are 80 centiare

**Immobile n. 13**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI	(BG)	CAROBBIO
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	470	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 15 are 60 centiare

---

---

**Ispezione telematica**

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 82324

Registro particolare n. 19451

Presentazione n. 23 del 29/12/2005

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeBANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00053810149 Domicilio ipotecario eletto -

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

Per la quota di 1/1

**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ARTICOLO 4 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 120 MESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE I RELATIVI INTERESSI E SPESE MEDIANTE VERSAMENTO DI: - UNA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 31 GENNAIO 2006 COMPRENDENTE I SOLI INTERESSI DI PREMMORTAMENTO CONTEGGIATI PER IL PERIODO INTERCORRENTETRA LA DATA ODIERNA E IL 31 GENNAIO 2006 CALCOLATI AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO DELL'1,05000% (4,20000% NOMINALE ANNUO) SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE; - N.3 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 30 APRILE 2006 E FINO AL 31 OTTOBRE 2006 COMPRENSIVE DI SOLE QUOTE INTERESSI CONTEGGIATE SULLE SOMMEEFFETTIVAMENTE EROGATE AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO PARI AD UN QUARTO DELLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO IN DATA 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" RIFERITA AL MESE DI LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 GENNAIO, AL MESE DI OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA INSCADENZA IL 30 APRILE, AL MESE DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 LUGLIO, AL MESE DI APRILE, MAGGIO E GIUGNO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 OTTOBRE E MAGGIORATA DI 0,45000 PUNTI ED EURO 5,00 CADAUNA PER SPESE DI INCASSO; - N.37 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 31 GENNAIO 2007 E FINO AL 31 GENNAIO 2016 CHE COMPRESERANNO: - QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE RIFERITO

**Ispezione telematica**

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 82324

Registro particolare n. 19451

Presentazione n. 23 del 29/12/2005

A EURO 1.400.000,00 CHE, PRESO IN VISIONE E SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, AL TITOLO SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "D"; - UNA QUOTA DI INTERESSI VARIABILE CONTEGGIATA AL TASSO PREVISTO AL PRECEDENTE PUNTO B) ED EURO 5,00 CADAUNA PER SPESE DI INCASSO.2. IN CASO DI VARIAZIONE SIA IN AUMENTO CHE IN DIMINUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE RATE DI RIMBORSO SUCCESSIVE ALLA PRIMA VARIERA' IN PARI MISURA. IL TASSO TRIMESTRALE COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE MAI ESSERE INFERIORE ALLO 0,75000% (3,00000% NOMINALE ANNUO). 3. LA PARTE MUTUATARIA VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIÀ QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 1.000,00 PER SPESE DI ISTRUTTORIA.4. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO CIVILE CON DIVISORE 360. 5. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 4,07%. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, SI PRECISA CHE L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI AL 2,129% NOMINALE ANNUO. ARTICOLO 5 - INTERESSI DI MORA1. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 2.380.000,00 (DUEMILIONITRECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 1.400.000,00 (UNMILIONEQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.4, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5 PER EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUDE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO PER EURO 280.000,00 (DUECENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39 TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

---

**Ispezione telematica**

n. T 37308 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:18:20

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

---

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      19451      del 29/12/2005

---

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 02/07/2007      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 7563      Registro generale n. 42695  
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 16/03/2009      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 4381      Registro generale n. 13903  
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DI DURATA

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

## Ispezione telematica

n. T 37347 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:19:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 15937

Registro particolare n. 3922

Presentazione n. 155 del 12/03/2007

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/02/2007

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 162184/47859

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 5.5% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 500.000,00 Spese € 200.000,00 Totale € 1.700.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata 18 mesi 1 giorni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 701

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA SALNITRO

N. civico 12

Piano T.

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 37347 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:19:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15937

Registro particolare n. 3922 Presentazione n. 155 del 12/03/2007

Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	483	Subalterno	702
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SALNITRO					N. civico	12
Piano	T.						

**Immobile n. 3**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	483	Subalterno	703
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SALNITRO					N. civico	12
Piano	T.						

**Immobile n. 4**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
Catasto	TERRENI						
Foglio	9	Particella	470	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	15 are 60 centiare		

**Immobile n. 5**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
Catasto	TERRENI						
Foglio	9	Particella	471	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 20 centiare		

**Immobile n. 6**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
Catasto	TERRENI						
Foglio	9	Particella	472	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 40 centiare		

**Immobile n. 7**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
Catasto	TERRENI						
Foglio	9	Particella	1513	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 74 centiare		

**Immobile n. 8**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
Catasto	TERRENI						
Foglio	9	Particella	2165	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 30 centiare		

**Immobile n. 9**

Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI			(BG)	CAROBBIO		
--------	--------------------------------	--	--	------	----------	--	--

## Ispezione telematica

n. T 37347 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:19:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 15937

Registro particolare n. 3922

Presentazione n. 155 del 12/03/2007

Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2167	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 80 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00053810149 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ART.2 L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E' CONCESSA ED ACCETTATA PER LA DURATA DI 18 MESI E UN GIORNO A FAR TEMPO DALLA DATA DI OGGI E, QUINDI, FINO AL 27 AGOSTO 2008; CONSEGUENTEMENTE NESSUNA DELLE DUE PARTI CONTRAENTI POTRA', PRIMA DI DETTA SCADENZA, RECEDERE DAL CONTRATTO, ESCLUDENDOSI PERTANTO L'APPLICAZIONE DELL'ART.6, LETTERA C), DELLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA E SERVIZI CONNESSI". IL "CORRENTISTA" ASSUME, PERTANTO, L'OBLIGO DI RISPETTARE I LIMITI DI UTILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO COME DESCRITTI NEL PRESENTE ARTICOLO SENZA NECESSITA' DI UNA ESPRESSA RICHIESTA DELLA BANCA E PRENDE INOLTRE ATTO CHE IL MANCATO RISPETTO DI QUANTO SOPRA STABILITO POTRA' COSTITUIRE CAUSA DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.4GLI INTERESSI SULLE SOMME A DEBITO VERRANNO CONTEGGIATI AL TASSO NOMINALE ANNUO POSTICIPATO PARI ALLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE RIFERITA AI TRE MESI ANTECEDENTI IL MESE DI SCADENZA DI OGNI LIQUIDAZIONE INTERESSI DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" E MAGGIORATA DI 1,80000 PUNTI, OLTRE LA COMMISSIONE TRIMESTRALE DI MASSIMO SCOPERTODI 1/8. IN PARTICOLARE, IL

**Ispezione telematica**

n. T 37347 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:19:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15937

Registro particolare n. 3922

Presentazione n. 155 del 12/03/2007

SAGGIO D'INTERESSE SARA' RILEVATO SECONDO LA SEGUENTE TABELLA: DATA DI LIQUIDAZIONE / MEDIA EURIBOR RILEVAZIONE 31 MARZO, DICEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE, GENNAIO, FEBBRAIO DELLO STESSO ANNO; 30 GIUGNO, MARZO, APRILE, MAGGIO DELLO STESSO ANNO; 30 SETTEMBRE, GIUGNO, LUGLIO, AGOSTO DELLO STESSO ANNO; 31 DICEMBRE, SETTEMBRE, OTTOBRE, NOVEMBRE DELLO STESSO ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE PER IL PERIODO COMPRESO FRA LA DATA ODIERNA E IL 31 MARZO 2007 L'INTERESSE VERRA' CONTEGGIATO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,50% (PARI AL TASSO EFFETTIVO, RAPPORTATO SU BASE ANNUA, DEL 5,61400%). LA "BANCA" SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI AL "CORRENTISTA", LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTT.118 T.U.B. E SUCCESSIVE VARIAZIONI E MODIFICHE E, PER QUANTO ATTIENE AI CONTRATTI CON I CONSUMATORI, LE PRESCRIZIONI AL CAPO XIV BIS - TITOLO II - LIBRO IV - DEL CODICE CIVILE, INTRODOTTO DALLA LEGGE 6 FEBBRAIO 1996 N.52. IL "CORRENTISTA" APPROVA SPECIFICAMENTE - AI SENSI DELL'ART.117, QUINTO COMMA, T.U.B. - TALE FACOLTA' DELLA "BANCA".PER IL DISPOSTO DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, SARA' INOLTRE DOVUTA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA SULL'AMMONTARE DELL'AFFIDAMENTO, IL CUI CORRISPETTIVO LA "BANCA" E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AD ADDEBITARE AL "CORRENTISTA". NEL CASO IN CUI IL CONTO NON PRESENTI DISPONIBILITA' IN TUTTO O IN PARTE PER TALI ADDEBITI, L'IMPORTO RIMASTO SCOPERTO DOVRA' ESSERE IMMEDIATAMENTE VERSATO DAL "CORRENTISTA".DEL PARI OGNI SPESA, ANTICIPAZIONE O TRIBUTO A QUALSIASI TITOLO SOSTENUTI DALLA "BANCA" PER CONTO DEL "CORRENTISTA" IN DIPENDENZA ED IN OCCASIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO PORTATI A DEBITO DEL "CORRENTISTA" MEDESIMO, CON VALUTA DEL GIORNO DELL'ESBORSO. ANCHE PER TALI ADDEBITI, QUALORA IL CONTO NON PRESENTI SUFFICIENTI DISPONIBILITA', IL "CORRENTISTA" DOVRA' PROVVEDERE IMMEDIATAMENTE ALLACOPERTURA.GLI INTERESSI SUGLI IMPORTI RIMASTI SCOPERTI SARANNO CONTEGGIATI NELLA MISURA DI 4 (QUATTRO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO D'INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 1; PER IL PERIODO COMPRESO FRA LA DATA ODIERNA ED IL 31 MARZO 2007 E' PARI AL 9,500% NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI CALCOLATI A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO CORRENTE NON SARANNO SOGGETTI A CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL "CORRENTISTA" VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCI A QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 1.500,00 PER SPESE D'ISTRUTTORIA. IL "CORRENTISTA" SODDISFERA' DIRETTAMENTE LA PARCELLA NOTARILE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO ED AI CONSEGUENTI ATTI E FORMALITA'. NEL CASO DI UTILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO A STATO D'AVANZAMENTO DEI LAVORI PER OGNI RICHIESTA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'AFFIDAMENTO IL "CORRENTISTA" CORRISPONDERA' ALLA BANCA EURO 100,00.ALLO SCOPO DI ASSICURARE IL PUNTUALE PAGAMENTO VIENE CONCESSA IPOTECA PER LA SOMMA DI EURO 1.700.000,00 (UNMILIONESETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: A) IL CREDITO IN LINEA CAPITALE DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO DI CUI TRATTASI, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ART.3, FINO ALLA CONCORRENZA DI 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO); B) UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, ANCHE SE ANNOTATI A DEBITO IN SUPERO DELLA DISPONIBILITA' DEL FIDO, VOLENDO ESPRESSAMENTE ESCLUDERE LE PARTI CHE IN QUESTO CASO POSSA MAI PARLARSÌ DELL'UTILIZZAZIONE DI UN FIDO NUOVO, INTERESSI DI MORA SULLE SOMME NON PAGATE DALLA "CORRENTISTA" ALLA RELATIVA SCADENZA E SU QUELLE ANTICIPATE DALLA "BANCA", IL TUTTO CALCOLATO ALL'EFFETTO DELL'IPOTECA IN EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); C) QUANTO DOVUTO ALLA "BANCA", PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DICOLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE ORISOLUZIONE ANTICIPATA DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI

---

**Ispezione telematica**

n. T 37347 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:19:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 15937

*Registro particolare n.* 3922

*Presentazione n. 155 del 12/03/2007*

---

FINANZIAMENTO PER EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO).

**Ispezione telematica**

n. T 37389 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:20:30

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 27285

Registro particolare n. 5273

Presentazione n. 303 del 24/04/2008

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/04/2008

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 165912/49999

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 700.000,00 Tasso interesse annuo 6,5% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 350.000,00 Spese € 140.000,00 Totale € 1.190.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 12 anni 6 mesi

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 702

**Ispezione telematica**

n. T 37389 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:20:30

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 27285

Registro particolare n. 5273

Presentazione n. 303 del 24/04/2008

Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
Immobile n.	3			
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	483	Subalterno 703
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
Immobile n.	4			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 60 centiare	
Immobile n.	5			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 20 centiare	
Immobile n.	6			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare	
Immobile n.	7			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare	
Immobile n.	8			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare	
Immobile n.	9			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare	

---

## Ispezione telematica

Richiedente SLVDNL

n. T 37389 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:20:30  
Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 27285  
Registro particolare n. 5273

Presentazione n. 303 del 24/04/2008

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00053810149 Domicilio ipotecario eletto SONDRIO, PIAZZA GARIBALDI N.16  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ARTICOLO 4 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO 1. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 150 (CENTOCINQUANTA) MESI, OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE FRA LA DATA ODIERNA E IL 30 APRILE 2008. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE I RELATIVI INTERESSI E SPESE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI: - UNA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 31 LUGLIO 2008 COMPRENDENTE INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CONTEGGIATI PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA ED IL 30 APRILE 2008 E INTERESSI SULLA PRIMA TRIMESTRALITA' TUTTI CALCOLATI AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO DELL'1,62500% (6,50000% NOMINALE ANNUO) E SPESE DI INCASSO DI EURO 5,00; - N.9 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2008 E FINO AL 31 OTTOBRE 2010 COMPRENSIVE DI SOLE QUOTE INTERESSI VARIABILE AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO PARI AD UN QUARTO DELLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO IN DATA 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" RIFERITA AL MESE DI LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 GENNAIO, AL MESE DI OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 30 APRILE, AL MESE DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 LUGLIO, AL MESE DI APRILE, MAGGIO E GIUGNO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 OTTOBRE E MAGGIORATA DI 0,45000 PUNTI; SPESE DI INCASSO PARI AD EURO 5,00 PER CIASCUNA RATA; - N.40 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO

## Ispezione telematica

n. T 37389 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:20:30

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 27285

Registro particolare n. 5273

Presentazione n. 303 del 24/04/2008

E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 31 GENNAIO 2011 E FINO AL 31 OTTOBRE 2020 CHE COMPRESERANNO: - QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, AL PRESENTE ATTO SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "D"; - UNA QUOTA DI INTERESSI VARIABILE, AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO PARI AD UN QUARTO DELLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO IN DATA 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" RIFERITA AL MESE DI LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 GENNAIO, AL MESE DI OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 30 APRILE, AL MESE DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 LUGLIO, AL MESE DI APRILE, MAGGIO E GIUGNO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 OTTOBRE E MAGGIORATA DI 0,45000 PUNTI; SPESE DI INCASSO PARI AD EURO 5,00 PER CIASCUNA RATA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO CIVILE CON DIVISORE 360. 2. IN CASO DI VARIAZIONE SIA IN AUMENTO CHE IN DIMINUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE RATE DI RIMBORSO SUCCESSIVE ALLA PRIMA VARIERA' IN PARI MISURA. IL TASSO TRIMESTRALE COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE MAI ESSERE INFERIORE ALLO 0,75000% (3,00000% NOMINALE ANNUO). 3. LA PARTE MUTUATARIA VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCI A QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 700,00 PER SPESE DI ISTRUTTORIA. 4. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 6,55%. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, SI PRECISA CHE L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI AL 4,477% NOMINALE ANNUO. ARTICOLO 5 - INTERESSI DI MORA 1. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 1.190.000,00 (UNMILIONECENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO DI 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ; - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.4, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5 PER 350.000,00 (TRECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO PER EURO 140.000,00 (CENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39 TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

## Ispezione telematica

n. T 37450 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:21:36  
Richiedente SLVDNL  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 69139  
Registro particolare n. 13580  
Presentazione n. 102 del 05/11/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/10/2008  
Notaio MANGILI PAOLO  
Sede TRESORE BALNEARIO (BG)  
Numero di repertorio 106239/36407  
Codice fiscale MNG PLA 40R02 A794 S

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 122.000,00  
Interessi -  
Importi variabili SI  
Presenza di condizione risolutiva -  
Termine dell'ipoteca -  
Tasso interesse annuo 7,062%  
Spese -  
Valuta estera -  
Durata 5 anni  
Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Stipulazione contratto unico SI  
Tasso interesse semestrale -  
Totale € 244.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 18  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA ALDO MORO N. civico SN  
Piano S1

### Immobile n. 2

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 32

**Ispezione telematica**

n. T 37450 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:21:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 69139

Registro particolare n. 13580

Presentazione n. 102 del 05/11/2008

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	23 metri quadri
Indirizzo	VIA ALDO MORO		N. civico SN
Piano	S1		

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

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto TRESORE BALNEARIO,  
VIA LOCATELLI, 94/96  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTI TUTTE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. IL COSTITUENTE L'IPOTECA RINUNCIA AD AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RICHIEDERE LA RIDUZIONE DELL'IPOTECA, PREVISTA DAL 2° E 3° COMMA DELL'ART. 2873 COD.CIV.. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA; TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 2,000 PUNTO/I IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESE/I, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI

**Ispezione telematica**

n. T 37450 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:21:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 69139

Registro particolare n. 13580

Presentazione n. 102 del 05/11/2008

TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,062%) E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 7,062% (SETTEVIRGOLAZEROSESSANTADUE), ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE. IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESE/I LETTERA, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE L' 1/1, 1/4, 1/7, 1/10 DI OGNI ANNO, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DI 0,50 PUNTI E MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN OGNI CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - TASSO DI MORA IN RAGIONE DI PUNTI 1 IN PIU' DEL TASSO COME SOPRA APPLICATO. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA FACESSE PER LA TUTELA ED IL RE CUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVAS SERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1 COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CON TO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETA ZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE AP PPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE AL CLIENTE, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDI ZIONI CON TRATTUALI. C) LA PARTE MUTUTARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE, ALLE DATE FISSATE, LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO. SARANNO CONTEGGIATI, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA, DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DEL PAGAMENTO EFFETTIVO, IN CASO DI: MANCATO PAGAMENTO A SCADENZA DELLE PREVISTE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO; CESSAZIONE DEL RAPPORTO, IN SEGUITO A DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, O PER QUALSIVOGLIA ALTRA CAUSA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DELL'ATTO DI FINANZIAMENTO NON POTRA' ESSERE RITARDATO NEPPURE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA E/O I GARANTI SOLLEVASSERO CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIARIA O STRAGIUDIZIARIA. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO OD IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVU TA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCES SO RI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DEL CLIENTE ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI AS SUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDEN TE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCES SO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA; AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN TRESORE BALNEARIO (BG). SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN

---

**Ispezione telematica**

n. T 37450 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:21:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 69139

*Registro particolare n.* 13580

*Presentazione n. 102 del 05/11/2008*

---

D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN ANNI UNO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 37450 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:21:36

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      13580      del 05/11/2008

---

**Annotazioni**

*Non sono presenti annotazioni*

**Comunicazioni**

*Comunicazione n. 5895 del 14/11/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/10/2013.*

*Cancellazione totale eseguita in data 02/12/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)*

**Rettifiche**

*Non sono presenti rettifiche*

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

*Non sono presenti formalità successive*

---

## Ispezione telematica

n. T 37513 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:22:57

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 79197

Registro particolare n. 46031

Presentazione n. 138 del 19/12/2008

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/12/2008

Notaio SELLA ADRIANO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 134195/34934

Codice fiscale SLL DRN 39M23 A794 Z

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 4 Particella 1829

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 586 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo CROATELLI

N. civico 1

Piano T

---

## Ispezione telematica

n. T 37513 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:22:57

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 79197

Registro particolare n. 46031

Presentazione n. 138 del 19/12/2008

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome MARTINELLI

Nome VALERIO

Nato il 16/11/1962 a MILANO (MI)

Sesso M Codice fiscale MRT VLR 62S16 F205 D

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

LA SOCIETA' MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES VENDE AL SIGNOR MARTINELLI VALERIO CHE ACQUISTA, QUALE TITOLARE DELL'OMONIMA IMPRESA ESERCITATA IN FORMA INDIVIDUALE, CON SEDE IN CAROBBIO DEGLI ANGELI, VIA VARIANTE DI CICOLA N.1, ISCRITTA PRESSO IL REGISTRO DELLE IMPRESE DI BERGAMO AL NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE MRT VLR 62S16 F205D E AL N.248062 R.E.A., CON PARTITA I.V.A. 01932410168, IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI SEZ. CENS. CAROBBIO IN VIA CROATELLI N. 1: FABBRICATO IN TUTTA LA SUA INTERA CONSISTENZA COSTITUITO DA LABORATORIO, UFFICI E SERVIZI, CON ANNESSO CORTILE PERTINENZIALE AL PIANO TERRENO. SI RICHIAMANO: - LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'E.N.E.L. COSTITUITA IN FORZA DELL'ATTO AUTENTICATO DA ULTIMO IN DATA 12 GIUGNO 1981 AL N.9762 DI REP. DEL NOTAIO NOSARI DR.SSA M., TRASCritto IN DATA 9 LUGLIO 1981 AI NN. 17890/13973 E GRAVANTE SULL'AREA ORIGINARIAMENTE IDENTIFICATA CON LE PARTICELLE 163/A E 322/A; - IL VINCOLO A FAVORE DEL COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI COSTITUITO IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 16 GENNAIO 1992 AL N. 77927 DI REP. DEL NOTAIO FARHAT DR. J.P., TRASCritto IN DATA 14 MARZO 1992 AI NN. 10095/7500. SI PRECISA CHE: - L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 20 GIUGNO 1989 AI NN. 16948/2859 A FAVORE DELLA BANCA POPOLARE DI BERGAMO A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO IN DATA 31 MAGGIO 1989 AL N. 123815 DI REP. DEL NOTAIO ANSELMO DR. G.B., E' STATA ASSENTITA DI CANCELLAZIONE IN FORZA DELL'ATTO IN DATA 8 SETTEMBRE 1994 AL N. 23894 DI REP. DEL NOTAIO DE ROSA DR.G., REGISTRATO A BERGAMO IN DATA 13 SETTEMBRE 1994 AL N. 2795 E TUTTORA IN CORSO DI ANNOTAMENTO.

## Ispezione telematica

n. T 37576 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:24:10  
Richiedente SLVDNL  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 74804  
Registro particolare n. 12026  
Presentazione n. 68 del 13/11/2009

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/11/2009  
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE  
Sede BERGAMO (BG)  
Numero di repertorio 170696/52721  
Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 300.000,00 Tasso interesse annuo 3,279% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 144.000,00 Spese € 96.000,00 Totale € 540.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 470 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 60 centiare

### Immobile n. 2

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 471 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 20 centiare

### Immobile n. 3

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 37576 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:24:10

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 74804

Registro particolare n. 12026

Presentazione n. 68 del 13/11/2009

Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 74 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 30 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 80 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella 483	Subalterno	704	
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza -			
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12	
Piano	T/1				
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella 483	Subalterno	702	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -			
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12	
Piano	T				
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella 483	Subalterno	703	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -			
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12	
Piano	T				

## Ispezione telematica

n. T 37576 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:24:10

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 74804

Registro particolare n. 12026

Presentazione n. 68 del 13/11/2009

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00043260140

Domicilio ipotecario eletto SONDRIO PIAZZA  
QUADRIVIO N.8

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

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES

Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Codice fiscale 02040560167

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

Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S.C.", COME RAPPRESENTATA, CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES" CHE, COME RAPPRESENTATA, ACCETTA PER SE' ED AVENTI CAUSA, UN MUTUO DELL'IMPORTO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA EROGARSI SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO SPECIFICATE. IL PRESENTE MUTUO AVRA' UNA DURATA DI TRENTASEI MESI DALLA DATA DI STIPULA E POTRA' ESSERE RINNOVATO, PER UGUALI PERIODI DI TEMPO, SU ESPRESSA RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA DA FAR PERVENIRE ALLA BANCA ALMENO DUE MESI PRIMA DELLA SCADENZA, ORIGINARIA O PROROGATA, DEL CONTRATTO. IL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D'INTERESSE TRIMESTRALE DELLO 0,819% PARI AD 1/4 DEL TASSO ANNUO DEL 3,279% (TRE VIRGOLA DUECENTOSETTANTANOVE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31 DICEMBRE 2009 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR "EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, PUBBLICATO SUL "SOLE 24 ORE" O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1<sup>A</sup> GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1<sup>A</sup> APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1<sup>A</sup> LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1<sup>A</sup> OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI SETTEMBRE 2009 E' PARI ALLO 0,779%. LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO

---

**Ispezione telematica**

n. T 37576 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:24:10

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 74804

Registro particolare n. 12026

Presentazione n. 68 del 13/11/2009

---

UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2,00 (DUE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 3,25% ANNUO. AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI AL 3,5932%.L'IMPORTO CAPITALE DOVUTO NONCHE' L'IMPORTO DI CIASCUNA RATA NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE PRODURRANNO INTERESSI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ART. 4 E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOCIETA' "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES", COME RAPPRESENTATA, A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI, CALCOLATI IN EURO 144.000,00 (CENTOQUARANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZERO ZERO) E A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 96.000,00 (NOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DICHIARA DI ACCONSENIRE, COME CON IL PRESENTE ATTO ACCONSENTE, CHE A FAVORE DELLA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S. C.", CON SEDE IN SONDRIO, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA, VENGA COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 540.000,00 (CINQUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SUGLI IMMOBILI. L'IPOTECA SI INTENDE ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI E A TUTTO QUANTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE VENGA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTO NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE.AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN SONDRIO, PRESSO LA PROPRIA SEDE DI PIAZZA QUADRIVIO N.8, AI SENSI DELL'ART.39 D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993 N.385.

---

**Ispezione telematica**

n. T 37576 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:24:10

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      12026      del 13/11/2009

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 29/11/2012      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 8606      Registro generale n. 51138  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO

ANNOTAZIONE presentata il 03/12/2015      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 7017      Registro generale n. 49219  
Tipo di atto: 0800 - RINEGOZIAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 37650 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:25:29

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4841

Registro particolare n. 666

Presentazione n. 342 del 26/01/2010

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/01/2010

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 171598/53296

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 500.000,00 Tasso interesse annuo 2,75% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 250.000,00 Spese € 100.000,00 Totale € 850.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 702

**Ispezione telematica**

n. T 37650 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:25:29

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4841

Registro particolare n. 666

Presentazione n. 342 del 26/01/2010

Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T.				
Immobile n.	3				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	483
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-	Subalterno	703
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T.				
Immobile n.	4				
Comune	L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	3925
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6 vani	Subalterno	18
Indirizzo	A.MORO			N. civico	-
Piano	S1/T				
Immobile n.	5				
Comune	L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	3925
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		Subalterno	32
Indirizzo	A.MORO			N. civico	40/42
Piano	S1				
Immobile n.	6				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	470	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza			15 are 60 centiare
Immobile n.	7				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	471	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza			11 are 20 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	472	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza			17 are 40 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1513	Subalterno	-

## Ispezione telematica

n. T 37650 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:25:29

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4841

Registro particolare n. 666

Presentazione n. 342 del 26/01/2010

Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare
Immobile n. 10			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2165	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare
Immobile n. 11			
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	9 Particella	2167	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00053810149 Domicilio ipotecario eletto SONDRIO PIAZZA GARIBALDI N.16  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART.38 T.U., ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA LA SOMMA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART.4. 1. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 120 MESI, OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE FRA LA DATA ODIERNA E IL 31 GENNAIO 2010. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL CAPITALE MUTUATO E A PAGARE I RELATIVI INTERESSI E SPESE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI: - UNA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 30

**Ispezione telematica**

n. T 37650 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:25:29

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4841

Registro particolare n. 666

Presentazione n. 342 del 26/01/2010

APRILE 2010 COMPREDENTE INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CONTEGGIATI PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E IL 31 GENNAIO 2010 E INTERESSI SULLA PRIMA TRIMESTRALITA' TUTTI CALCOLATI AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO DEL 0,6875% (2,750% NOMINALE ANNUO), NONCHE' SPESE DI INCASSO DI EURO 5,00; - N.1 RATA TRIMESTRALE POSTICIPATA, SCADENTE IL 31 LUGLIO 2010 COMPRESIVA DI SOLE QUOTE INTERESSI VARIABILI CONTEGGIATI AL TASSO TRIMESTRALE POSTICIPATO PARI AD UN QUARTO DELLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO IN DATA 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" E RIFERITA AI MESI DI LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 GENNAIO, AI MESI DI OTTOBRE, NOVEMBRE E DICEMBRE DEL PRECEDENTE ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 30 APRILE, AI MESI DI GENNAIO, FEBBRAIO E MARZO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 LUGLIO, AI MESI DI APRILE, MAGGIO E GIUGNO DELLO STESSO ANNO PER LA RATA IN SCADENZA IL 31 OTTOBRE E MAGGIORATA DI 0,5000 PUNTI, NONCHE' SPESE DI INCASSO PARI A EURO 5,00 PER CIASCUNA RATA; - N.38 RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI IL 31 GENNAIO, 30 APRILE, 31 LUGLIO E 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 31 OTTOBRE 2010 E FINO AL 31 GENNAIO 2020 CHE COMPREDERANNO: - UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE DI EURO 500.000,00; - UNA QUOTA DI INTERESSI VARIABILE CONTEGGIATA COME SOPRA RIPORTATO; - SPESE DI INCASSO PARI A EURO 5,00 PER CIASCUNA RATA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO CIVILE CON DIVISORE 360. IN CASO DI VARIAZIONE SIA IN AUMENTO CHE IN DIMINUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE RATE DI RIMBORSO SUCCESSIVE ALLA PRIMA VARIERA' IN PARI MISURA. IL TASSO TRIMESTRALE COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE MAI ESSERE INFERIORE ALLO 0,5000% (2,000% NOMINALE ANNUO). L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 3,76%. INOLTRE LA PARTE MUTUATARIA VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCI A QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 1.750,00 PER SPESE DI ISTRUTTORIA. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, SI PRECISA CHE L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI AL 0,723% NOMINALE ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE QUANTO SOPRA CONVENUTO MEDIANTE ADDEBITO DIRETTO SUL C/C N.2003/89 INTESTATO A "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES" PRESSO LA FILIALE DI BERGAMO DELLA BANCA, A CIO' SIN D'ORA AUTORIZZATA CON VALUTA FISSA PARI ALLA SCADENZA DELLA RATA, IMPEGNANDOSI A PRECOSTITUIRE LA NECESSARIA PROVVISATA. 1. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 1. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. DETTI IMMOBILI VENGONO IPOTECATI CON OGNI LORO DIRITTO ACCESSORIO, COMPROPRIETA', PERTINENZA, FRUTTO E LA GARANZIA SI ESTENDE A TUTTO QUANTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE VENGA, ANCHE IN SEGUITO, INTRODOTTO NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE. LE PARTI CONVENGONO CHE L'EVENTUALE INCOMPLETA OD ERRONEA DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI CAUZIONALI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA. 2. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 850.000,00 (OTTOCENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME

---

**Ispezione telematica**

n. T 37650 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:25:29

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 4841*Registro particolare n.* 666*Presentazione n. 342 del 26/01/2010*

---

DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.4, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5 PER EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO PER EURO 100.000,00 (CENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39 TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

**Ispezione telematica**

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/01/2011

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 175298/55471

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 240.000,00 Tasso interesse annuo 3,54% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 480.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T

**Immobile n. 2**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 702

**Ispezione telematica**

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	483	Subalterno 703
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 20 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare	
<b>Immobile n. 8</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare	
<b>Immobile n. 9</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	481	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T/1/				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2701	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza		10 are 50 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione telematica**

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

Foglio	9	Particella	2702	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 30 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2703	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2705	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n.	10				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2706	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	90 centiare
Immobile n.	11				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 centiare
Immobile n.	12				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1088	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n.	13				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	2707
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	1

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	957	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 96 centiare
Immobile n.	2				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	481
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	3

## Ispezione telematica

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 481 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani

ECONOMICO

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T/2

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

Domicilio ipotecario eletto TORINO PIAZZA SAN CARLO N.156

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome MADASCHI

Nome GIUSEPPE

Nato il 08/06/1950 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Sesso M Codice fiscale MDS GPP 50H08 B801 W

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome MADASCHI

Nome GIOVANNI PIETRO

Nato il 15/10/1954 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Sesso M Codice fiscale MDS GNN 54R15 B801 B

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

## Ispezione telematica

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011

---

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'IPOTECA IN OGGETTO RISULTA ESSERE ISCRITTA IN PARI GRADO CON LE IPOTECHE DI CUI AGLI ISCRIVENDI ATTI IN DATA 26 GENNAIO 2011 NN.175299, 175300 E 175301 DI REP. NOTAIO J.P. FARHAT A FAVORE RISPETTIVAMENTE DELLE BANCHE "CREDITO BERGAMASCO S.P.A.", "BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC.COOP. PER AZIONI" E "CREDITO VALTELLINESE S.C." L'EROGAZIONE DELLE SOMME MUTUATE E' STATA EFFETTUATA CONTESTUALMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO CHE SI ISCRIVE INTESA SANPAOLO S.P.A. ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA FILIALE DI BERGAMO VIA CAMOZZI, 27 AI SENSI DELL'ART. 2839 C.C.. IL TASSO PERCENTUALE DOVUTO PER CIASCUN MESE SARA' DETERMINATO IN MISURA PARI UN DODICESIMO DELLA SOMMA DEI SEGUENTI ADDENDI: 1) UNA QUOTA FISSA NOMINALE ANNUA PARI A 2,75 PUNTI PERCENTUALI, COSTITUITA DAL MARGINE DI INTERMEDIAZIONE DELLA BANCA; 2) UNA QUOTA VARIABILE PARI AL TASSO PERCENTUALE LETTERA NOMINALE ANNUO PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A UN MESE ( BASE 360 ) - DENOMINATO EURIBOR - ( ATTUALMENTE PARI ALLO 0,790% ANNUO) CALCOLATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES IL PENULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO - INTENDENDOSI PER TALE UN GIORNO IN CUI E' APERTO IL SISTEMA DI REGOLAMENTO TARGET ( TRANS-EUROPEAN AUTOMATED REAL-TIME GROSS-SETTLEMENT EXPRESS TRANSFER ) - DEL MESE ANTECEDENTE LA DECORRENZA DI CIASCUNA RATA O LA DECORRENZA DEGLI INTERESSI, SE ESSA NON COINCIDA CON QUELLA DI DECORRENZA DI UNA RATA DEL MUTUO. IL PREDETTO TASSO SARA' DIFFUSO SUL CIRCUITO TELEMATICO BRIDGE TOLERATE OVVERO, IN MANCANZA, SUL CIRCUITO REUTERS E DI NORMA PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO SU "IL SOLE 24 ORE". SE PER QUALSIASI MOTIVO LA FBE NON CALCOLASSE DETTO TASSO, ESSO SARA' DETERMINATO SULLA BASE DELLA MEDIA ARITMETICA, TRONCATA AL TERZO DECIMALE, DELLE QUOTAZIONI LETTERA ( CON BASE 360 ) PER DEPOSITI INTERBANCARI IN EURO A UN MESE RILEVATE NELLO STESSO GIORNO SOPRA INDICATO DA ALMENO DUE DELLE SEGUENTI BANCHE : ABN-AMRO BANK N.V. DI AMSTERDAM, DEUTSCHE BANK DI FRANCOFORTE, SOCIE'TE' GE'NE'RALE DI PARIGI, BANCO BILBAO VIZCAJA DI BILBAO E INTESA SANPAOLO S.P.A. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: \* AGLI INTERESSI, PER TUTTE LE RATE SCADUTE, AL SAGGIO - AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - DEL 3,54% ANNUO; \* AL COMPENSO PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA NELLA MISURA DELL'1% SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO; \* ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE, EVENTUALMENTE VARIATE IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI SOPRA; \* AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA; \* AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO EVENTUALE ONERE FISCALE; \* AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA, DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE, DI QUELLE ORDINARIE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE

---

**Ispezione telematica**

n. T 37693 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:26:24

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 4591*Registro particolare n.* 822*Presentazione n. 228/1 del 28/01/2011*

---

GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI O NO; \* AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI.

## Ispezione telematica

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 823

Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/01/2011

Notaio FARHAT JEAN-PIERRE

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 175299/55472

Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 240.000,00 Tasso interesse annuo 2,924% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 480.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T

Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 702

**Ispezione telematica**

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 823

Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	483	Subalterno 703
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 20 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare	
<b>Immobile n. 8</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare	
<b>Immobile n. 9</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 823

Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	481	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T/1/				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2701	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza		10 are 50 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione telematica**

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 823

Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

Foglio	9	Particella	2702	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 30 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2703	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2705	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n.	10				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2706	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	90 centiare
Immobile n.	11				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 centiare
Immobile n.	12				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1088	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n.	13				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	2707
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	1

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	957	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 96 centiare
Immobile n.	2				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	481
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	3

**Ispezione telematica**

n. T 37738 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22  
Richiedente SLVDNL Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591  
Registro particolare n. 823 Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

Unità negoziale n. 4

**Immobile n. 1**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 481 Subalterno 1  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani  
ECONOMICO  
Indirizzo SALNITRO N. civico 12  
Piano T/2

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

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto BERGAMO LARGO PORTA  
NUOVA 2  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome MADASCHI Nome GIOVANNI PIETRO  
Nato il 15/10/1954 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Sesso M Codice fiscale MDS GNN 54R15 B801 B  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI  
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI  
Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome MADASCHI Nome GIUSEPPE  
Nato il 08/06/1950 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Sesso M Codice fiscale MDS GPP 50H08 B801 W  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

## Ispezione telematica

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 823

Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011

---

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SI PRECISA CHE L'IPOTECA IN OGGETTO RISULTA ESSERE ISCRITTA IN PARI GRADO CON LE IPOTECHE DI CUI AGLI ISCRIVENDI ATTI IN DATA 26 GENNAIO 2011 NN.175298, 175300 E 175301 DI REP. NOTAIO J.P. FARHAT A FAVORE RISPETTIVAMENTE DELLE BANCHE "INTESA SANPAOLO S.P.A.", "BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC.COOP. PER AZIONI" E "CREDITO VALTELLINESE S.C." A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSE STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO A E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA - TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL CAPITALE MUTUATO: - 2,10 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 1 MESE, MEDIA % MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR), (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,824% - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 2,924% ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE MENSILMENTE. NEL MESE IN CORSO SI APPLICA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 1 MESE, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI MESE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, MAGGIORATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI MESE SOLARE. - TASSO DI MORA: IN RAGIONE DI 1,000 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA APPLICATO IN VIGORE IL DECIMO GIORNO LAVORATIVO DELLA QUINDICINA (DEL MESE) ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA RATA. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA A' SENSI DELL'ART. 2855, 1° COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE D'ATTO, DEL RIMBORSO DI TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI E AGGRAVI CONSEGUENTI

---

**Ispezione telematica**

n. T 37738 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:27:22

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 4591*Registro particolare n.* 823*Presentazione n. 228/2 del 28/01/2011*

---

A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE - RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. C) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE, DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RELATIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE MUTUATARIA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE OD ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. D) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO . E) SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART.1200 COD.CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI 6 (SEI). LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA ANCHE PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

## Ispezione telematica

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 26/01/2011  
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE  
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 175300/55473  
Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 400.000,00 Tasso interesse annuo 3,7% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 200.000,00 Spese € 80.000,00 Totale € 680.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 7 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704  
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
Indirizzo SALNITRO N. civico 12  
Piano T

### Immobile n. 2

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 702

**Ispezione telematica**

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	483	Subalterno 703
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 20 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare	
<b>Immobile n. 8</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare	
<b>Immobile n. 9</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	481	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani		
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T/1/				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno	5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	-
Piano	S1				
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2701	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 50 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				

**Ispezione telematica**

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

Foglio	9	Particella	2702	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 30 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2703	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2705	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n.	10				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2706	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	90 centiare
Immobile n.	11				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 centiare
Immobile n.	12				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1088	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n.	13				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	2707
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	1

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	957	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 96 centiare
Immobile n.	2				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	481
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	3

## Ispezione telematica

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 481 Subalterno 1

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 8 vani

ECONOMICO

Indirizzo SALNITRO

N. civico 12

Piano T/2

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede SONDRIO (SO)

Codice fiscale 00053810149

Domicilio ipotecario eletto SONDRIO PIAZZA GARIBALDI N.16

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome MADASCHI

Nome GIUSEPPE

Nato il 08/06/1950 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Sesso M Codice fiscale MDS GPP 50H08 B801 W

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Cognome MADASCHI

Nome GIOVANNI PIETRO

Nato il 15/10/1954 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Sesso M Codice fiscale MDS GNN 54R15 B801 B

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Ispezione telematica

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 824

Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'IPOTECA IN OGGETTO RISULTA ESSERE ISCRITTA IN PARI GRADO CON LE IPOTECHE DI CUI AGLI ISCRIVENDI ATTI IN DATA 26 GENNAIO 2011 NN.175298, 175299 E 175301 DI REP. NOTAIO J.P. FARHAT A FAVORE RISPETTIVAMENTE DELLE BANCHE "INTESA SANPAOLO S.P.A.", "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." E "CREDITO VALTELLINESE S.C." LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART.38 T.U., ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA LA SOMMA DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 84 MESI, OLTRE IL PERIODO INTERCORRENTE FRA LA DATA ODIERNA E IL 31 GENNAIO 2011. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL CAPITALE MUTUATO E A PAGARE I RELATIVI INTERESSI E SPESE MEDIANTE IL VERSAMENTO DI: - UNA PRIMA RATA CON SCADENZA IL 28 FEBBRAIO 2011 COMPRENDENTE INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CONTEGGIATI PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA E IL 31 GENNAIO 2011 E INTERESSI SULLA PRIMA MENSILITA' TUTTI CALCOLATI AL TASSO MENSILE POSTICIPATO DEL 0,3083% (3,700% NOMINALE ANNUO), NONCHE' SPESE DI INCASSO DI EURO 2,00; - N.11 RATE MENSILI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI ALLA FINE DI CIASCUN MESE A PARTIRE DAL 31 MARZO 2011 E FINO AL 31 GENNAIO 2012 COMPRENSIVE DI SOLE QUOTE INTERESSI VARIABILI CONTEGGIATI AL TASSO ANNUO POSTICIPATO PARI ALLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE DELL'"EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A UN MESE, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO IN DATA 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" E RIFERITA AI DUE MESI ANTECEDENTI IL MESE DI DECORRENZA DI OGNI RATA E MAGGIORATA DI 2,900 PUNTI; NONCHE' SPESE DI INCASSO PARI A EURO 2,00 PER CIASCUNA RATA; - N.72 RATE MENSILI POSTICIPATE, CONSECUTIVE E SENZA INTERRUZIONE, SCADENTI ALLA FINE DI CIASCUN MESE A PARTIRE DAL 29 FEBBRAIO 2012 E FINO AL 31 GENNAIO 2018 CHE COMPRESERANNO: - UNA QUOTA CAPITALE SECONDO IL PIANO DI RESTITUZIONE DEL CAPITALE DI EURO 400.000,00 CHE, PRESO IN VISIONE E SOTTOSCRITTO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, AL PRESENTE ATTO SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "D"; - UNA QUOTA DI INTERESSI VARIABILE CONTEGGIATA COME SOPRA RIPORTATO; - SPESE DI INCASSO PARI A EURO 2,00 PER CIASCUNA RATA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DI CALENDARIO CIVILE CON DIVISORE 360. IN CASO DI VARIAZIONE SIA IN AUMENTO CHE IN DIMINUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALLE RATE DI RIMBORSO SUCCESSIVE ALLA PRIMA VARIERA' IN PARI MISURA. IL TASSO ANNUO COME SOPRA DETERMINATO NON POTRA' COMUNQUE MAI ESSERE INFERIORE AL 2,000% NOMINALE ANNUO. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 3,97%. INOLTRE LA PARTE MUTUATARIA VERSA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIATA QUIETANZA, LA SOMMA DI EURO 400,00 PER SPESE DI ISTRUTTORIA. IN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, SI PRECISA CHE L'ULTIMO VALORE DISPONIBILE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E' PARI AL 0,813% NOMINALE ANNUO. 1. L'IMPORTO

---

**Ispezione telematica**

n. T 37786 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:28:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 4591*Registro particolare n.* 824*Presentazione n. 228/3 del 28/01/2011*

---

COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, PARI A 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO ALL'OPERAZIONE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 680.000,00 (SEICENTOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: - IL CAPITALE MUTUATO DI EURO 400.000,00 (QUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.4, FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI AL SUCCESSIVO ART.8, L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE E GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PRECEDENTE ART.5 PER EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 COD.CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO PER EURO 80.000,00 (OTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART.39 TERZO COMMA DEL CITATO T.U., SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	175301/55474
Data	26/01/2011	Codice fiscale	FRH JPR 50T05 Z336 K
Notaio	FARHAT JEAN-PIERRE		
Sede	BERGAMO (BG)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO		
Capitale € 120.000,00	Tasso interesse annuo	3,523%	Tasso interesse semestrale -
Interessi € 57.600,00	Spese € 38.400,00	Totale € 216.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	7 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella 483	Subalterno	704
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI		Consistenza -		
	PER ESIGENZE INDUSTRIALI				
Indirizzo	SALNITRO				N. civico 12
Piano	T				

**Immobile n. 2**

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella 483	Subalterno	702

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	483	Subalterno 703
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T.			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 470	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 471	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 20 centiare	
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 472	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 1513	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 74 centiare	
<b>Immobile n. 8</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2165	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 are 30 centiare	
<b>Immobile n. 9</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella 2167	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 80 centiare	

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	481	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6 vani	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico 12
Piano	T/1/			
<b>Immobile n. 2</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri
Indirizzo	SALNITRO			N. civico -
Piano	T			
<b>Immobile n. 3</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		70 metri quadri
Indirizzo	SALNITRO			N. civico -
Piano	T			
<b>Immobile n. 4</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri
Indirizzo	SALNITRO			N. civico -
Piano	S1			
<b>Immobile n. 5</b>				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA Foglio 1	Particella	2707	Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		69 metri quadri
Indirizzo	SALNITRO			N. civico -
Piano	S1			
<b>Immobile n. 6</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	2701	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza		10 are 50 centiare
<b>Immobile n. 7</b>				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

Foglio	9	Particella	2702	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 30 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2703	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2705	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n.	10				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2706	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	90 centiare
Immobile n.	11				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1514	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 centiare
Immobile n.	12				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1088	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n.	13				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	2707
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	1

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n.	1				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	957	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 96 centiare
Immobile n.	2				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	481
Natura	E - ENTE COMUNE			Consistenza	-
				Subalterno	3

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio 1	Particella 481	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani	
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T/2				

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

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO VALTELLINESE S.C.  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 00043260140 Domicilio ipotecario eletto SONDRIO PIAZZA QUADRIVIO N.8

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome MADASCHI Nome GIUSEPPE  
Nato il 08/06/1950 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Sesso M Codice fiscale MDS GPP 50H08 B801 W

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome MADASCHI Nome GIOVANNI PIETRO  
Nato il 15/10/1954 a CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Sesso M Codice fiscale MDS GNN 54R15 B801 B

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

---

## Ispezione telematica

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

---

Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE L'IPOTECA IN OGGETTO RISULTA ESSERE ISCRITTA IN PARI GRADO CON LE IPOTECHE DI CUI AGLI ISCRIVENDI ATTI IN DATA 26 GENNAIO 2011 NN.175298, 175299 E 175300 DI REP. NOTAIO J.P. FARHAT A FAVORE RISPETTIVAMENTE DELLE BANCHE "INTESA SANPAOLO S.P.A.", "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." E "BANCA POPOLARE DI SONDRIO SOC.COOP. PER AZIONI". LA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S.C.", COME RAPPRESENTATA, CONCEDE ALLA PARTE MUTUATARIA CHE, COME RAPPRESENTATA, ACCETTA PER SE' ED AVENTI CAUSA, UN MUTUO DELL'IMPORTO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DA EROGARSI SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO SPECIFICATE. IL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D'INTERESSE MENSILE DELLO 0,293583% PARI AD 1/12 DEL TASSO ANNUO DEL 3,523% (TRE VIRGOLA CINQUECENTOVENTITRE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31 MARZO 2011 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 2,50 PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1 APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1 LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1 OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. L'EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE E': 1,023% (UNO VIRGOLA ZERO VENTITRE PER CENTO). LE PARTI, IN PROPRIO E COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI DUE PUNTI. IL TASSO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE INFERIORE AL 2,75% ANNUO. IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI A 3,747%. IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 7 ANNI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 72 RATE MENSILI POSTICIPATE DA PAGARE ALLA FINE DI OGNI MESE A PARTIRE DAL 29 FEBBRAIO 2012 E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ART.3 E, COMUNQUE, ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART.2 DELLA LEGGE 108/96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA SOCIETA' "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES", COME RAPPRESENTATA ED I SIGNORI MADASCHI GIUSEPPE E MADASCHI GIOVANNI

---

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 4591

Registro particolare n. 825

Presentazione n. 228/4 del 28/01/2011

---

PIETRO, A GARANZIA DELLA PUNTUALE RESTITUZIONE DEL CAPITALE MUTUATO DI EURO 120.000,00 (CENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO), NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI, CALCOLATI IN EURO 57.600,00 (CINQUANTASETTEMILASEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) E A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 38.400,00 (TRENTOTTOMILAQUATTROCENTO VIRGOLA ZERO ZERO) DICHIARANO DI ACCONSENTIRE, COME CON IL PRESENTE ATTO ACCONSENTE, CHE A FAVORE DELLA BANCA "CREDITO VALTELLINESE S.C.", CON SEDE IN SONDRIO, CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATA, ACCETTA, VENGA COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 216.000,00 (DUECENTOSEDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) SUGLI IMMOBILI. L'IPOTECA SI INTENDE ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI E A TUTTO QUANTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE VENGA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTO NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE. LE PARTI, AI SENSI DELL'ART.28 DEL C.P.C., CONVENGONO CHE PER LE CONTROVERSIE GIUDIZIARIE OCCASIONATE DALLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO SARA' COMPETENTE ESCLUSIVAMENTE IL FORO DI SONDRIO, SALVA, BENINTESO, LA SPECIALE COMPETENZA DISPOSTA DAGLI ARTT.21 E 26 DEL C.P.C..

---

**Ispezione telematica**

n. T 37982 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:32:17

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

---

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

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      825      del 28/01/2011

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 09/10/2014      Servizio di P.I. di BERGAMO  
Registro particolare n. 4468      Registro generale n. 36393  
Tipo di atto: 0800 - RISTRUTTURAZIONE DI MUTUO IPOTECARIO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T 38045 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:33:39

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 12892

Registro particolare n. 2595

Presentazione n. 225 del 10/03/2011

Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T.				
Immobile n.	3				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	CA	Foglio	1	Particella	483
Natura	D1 - OIFICI			Consistenza	-
Indirizzo	SALNITRO			N. civico	12
Piano	T.				
Immobile n.	4				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	470	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	15 are 60 centiare
Immobile n.	5				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	471	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 20 centiare
Immobile n.	6				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	472	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 40 centiare
Immobile n.	7				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1513	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 74 centiare
Immobile n.	8				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2165	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 30 centiare
Immobile n.	9				
Comune	B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	2167	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 80 centiare

---

## Ispezione telematica

Richiedente SLVDNL

n. T 38045 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:33:39  
Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 12892  
Registro particolare n. 2595      Presentazione n. 225      del 10/03/2011

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA  
Denominazione o ragione sociale OROBICI GRANITI S.P.A.  
Sede TELGATE (BG)  
Codice fiscale 02244830168      Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

DESCRIZIONE DELLE DICIASSETTE CAMBIALI DELLO STESSO IDENTICO TENORE AD ECCEZIONE DELLE SCADENZE CHE PER LA PRIMA E' IL 29/02/2012 E COSI' DI MESE IN MESE, L'ULTIMO GIORNO DEL MESE, SINO ALL'ULTIMA SCADENTE IL 30/06/2013 E DELL'IMPORTO CHE PER L'ULTIMA E' DI EURO 28.759,79 (IN BOLLO DA EURO 345,20) TELGATE, 28/2/2011 EURO 28.759,78 AL 29/02/2012 PAGHERETE PER QUESTA CAMBIALE ALLA SOCIETA' "OROBICI GRANITI S.P.A." VIA CAVALLERA 1 24060 TELGATE (BG) LA SOMMA DI EURO 28.759,78 (VENTOTTOMILASETTECENTOCINQUANTANOVE VIRGOLA SETTANTOTTO) DEBITORE: "MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES" VIA SALNITRO N.12 24060 CAROBIO DEGLI ANGELI (BG) ITALIA C.F. E P.IVA 02040560167 FIRMATO: MADASCHI GIUSEPPE

## Ispezione telematica

	n. T 38101 del 16/02/2019
	Inizio ispezione 16/02/2019 16:34:43
Richiedente SLVDNL	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2016-08-04T12:14:26.799105+02:00
Registro generale n. 36757	
Registro particolare n. 24312	Presentazione n. 418 del 04/08/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	01/08/2016	Numero di repertorio 65698/34738
Notaio	COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO	Codice fiscale CPP LRD 52B15 F839 S
Sede	BERGAMO (BG)	

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA                      Foglio 1	Particella 483	Subalterno 702	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA SALNITRO		N. civico 12	
Piano	T.			
Immobile n. 2				
Comune	B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CA                      Foglio 1	Particella 483	Subalterno 703	
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza -		
Indirizzo	VIA SALNITRO		N. civico 12	
Piano	T.			

**Ispezione telematica**

n. T 38101 del 16/02/2019

Inizio ispezione 16/02/2019 16:34:43

Richiedente SLVDNL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2016-08-04T12:14:26.799105+02:00

Registro generale n. 36757

Registro particolare n. 24312

Presentazione n. 418 del 04/08/2016

Immobile n. 3

Comune B801 - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana CA Foglio 1 Particella 483 Subalterno 704  
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI  
 Indirizzo VIA SALNITRO N. civico -  
 Piano T 1

Immobile n. 4

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 2165 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 9 are 30 centiare

Immobile n. 5

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 2167 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 471 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 20 centiare

Immobile n. 7

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 470 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 15 are 60 centiare

Immobile n. 8

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 1513 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 74 centiare

Immobile n. 9

Comune B801 A - CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG) CAROBBIO  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 9 Particella 472 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 40 centiare

Immobile n. 10

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 18  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,00 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo VIALE ALDO MORO N. civico -

---

## Ispezione telematica

Richiedente SLVDNL

n. T 38101 del 16/02/2019  
Inizio ispezione 16/02/2019 16:34:43  
Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione *UTC: 2016-08-04T12:14:26.799105+02:00*

Registro generale n. 36757  
Registro particolare n. 24312 *Presentazione n. 418 del 04/08/2016*

---

Piano S1 T

Immobile n. 11

Comune L388 - TRESORE BALNEARIO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 3925 Subalterno 32  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 23 metri quadri

Indirizzo VIALE ALDO MORO N. civico -  
Piano S1

---

## Sezione C - Soggetti

---

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale MADASCHI S.R.L. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
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 MADASCHI S.P.A. - GRANITE TILES  
Sede CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)  
Codice fiscale 02040560167  
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