

Tribunale di Bergamo

SEZIONE FALLIMENTARE
N° Gen. Rep. 117/2023

GIUDICE DELEGATO
Dott. Bruno Conca

CURATORE GIUDIZIALE
Dott. Luigi Gaffuri

PERIZIA DI STIMA IMMOBILI - TERRENI

Esperto alla stima:
Codice fiscale:
Studio in:
Telefono:
Email:
Pec:



Beni in **Love** (BG)
Località/Frazione
Via Davine, 19

INDICE

Lotto: 001 - terreno

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	7
Corpo: mappale 507	7
Corpo: mappale 510	7
Corpo: mappale 1188	7
Corpo: mappale 2271	8
Corpo: mappale 2272	8
Corpo: mappale 2273	8
Corpo: mappale 4244	9
Corpo: mappale 4519	9
Corpo: mappale 5675	9
Corpo: mappale 5678	10
Corpo: mappale 6138	10
2. DESCRIZIONE	10
DESCRIZIONE GENERALE	10
Corpo: mappale 507	11
Corpo: mappale 510	11
Corpo: mappale 1188	12
Corpo: mappale 2271	12
Corpo: mappale 2272	13
Corpo: mappale 2273	13
Corpo: mappale 4244	14
Corpo: mappale 4519	14
Corpo: mappale 5675	15
Corpo: mappale 5678	15
Corpo: mappale 6138	16
3. PRATICHE EDILIZIE	16
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA	17
Corpo: mappale 507	17
Corpo: mappale 510	17
Corpo: mappale 1188	17
Corpo: mappale 2271	17

Corpo: mappale 2272	17
Corpo: mappale 2273	17
Corpo: mappale 4244	17
Corpo: mappale 4519	17
Corpo: mappale 5675	17
Corpo: mappale 5678	17
Corpo: mappale 6138	18
4. CONFORMITÀ URBANISTICA	18
Corpo: mappale 507	18
Corpo: mappale 510	18
Corpo: mappale 1188	19
Corpo: mappale 2271	19
Corpo: mappale 2272	19
Corpo: mappale 2273	20
Corpo: mappale 4244	20
Corpo: mappale 4519	21
Corpo: mappale 5675	21
Corpo: mappale 5678	21
Corpo: mappale 6138	22
5. CONFORMITÀ CATASTALE	22
Corpo: mappale 507	22
Corpo: mappale 510	22
Corpo: mappale 1188	23
Corpo: mappale 2271	23
Corpo: mappale 2272	23
Corpo: mappale 2273	23
Corpo: mappale 4244	23
Corpo: mappale 4519	23
Corpo: mappale 5675	23
Corpo: mappale 5678	23
Corpo: mappale 6138	24
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	24
Corpo: mappale 507	24
Corpo: mappale 510	24
Corpo: mappale 1188	24
Corpo: mappale 2271	24
Corpo: mappale 2272	24
Corpo: mappale 2273	25

Corpo: mappale 4244	25
Corpo: mappale 4519	25
Corpo: mappale 5675	25
Corpo: mappale 5678	25
Corpo: mappale 6138	25
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	25
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	27
Corpo: mappale 507	27
Corpo: mappale 510	27
Corpo: mappale 1188	27
Corpo: mappale 2271	27
Corpo: mappale 2272	27
Corpo: mappale 2273	28
Corpo: mappale 4244	28
Corpo: mappale 4519	28
Corpo: mappale 5675	28
Corpo: mappale 5678	28
Corpo: mappale 6138	28
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	31
Corpo: mappale 507	31
Corpo: mappale 510	31
Corpo: mappale 1188	31
Corpo: mappale 2271	31
Corpo: mappale 2272	31
Corpo: mappale 2273	31
Corpo: mappale 4244	31
Corpo: mappale 4519	31
Corpo: mappale 5675	31
Corpo: mappale 5678	31
Corpo: mappale 6138	31
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	31
11. STATO DI POSSESSO	31
Corpo: mappale 507	31
Corpo: mappale 510	32
Corpo: mappale 1188	32
Corpo: mappale 2271	32
Corpo: mappale 2272	32
Corpo: mappale 2273	32

Corpo: mappale 4244	32
Corpo: mappale 4519	32
Corpo: mappale 5675	32
Corpo: mappale 5678	32
Corpo: mappale 6138	32
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	32
Criterio di stima	32
Fonti d'informazione	33
Valutazione corpi.....	33
Adeguamenti e correzioni della stima.....	36
Prezzo base d'asta del lotto.....	36

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice Delegato: Dott. BRUNO CONCA

Commissario Giudiziale: Dott. LUIGI GAFFURI

Società in Liquidazione: FRONI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA (00231840166)

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima:



Beni in **Loveve (BG)**
Via Davine, 19

Lotto: 001 - terreno

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: mappale 507.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,
sezione censuaria Loveve, foglio 9, particella 507, qualità prato arboreo, classe 2, superficie catastale
5240, reddito dominicale: € 18,94, reddito agrario: € 20,30

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 510.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,
sezione censuaria Loveve, foglio 9, particella 510, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 610,
reddito dominicale: € 2,52, reddito agrario: € 2,99

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 1188.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,
sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 1188, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 2180,
reddito dominicale: € 19,14, reddito agrario: € 9,57

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Note: Il terreno non è coltivato a vigneto ma a prato pertanto la sua valutazione rispecchierà l'effettiva
coltura rinvenuta

Identificativo corpo: mappale 2271.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,
sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 2271, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale
1000, reddito dominicale: € 2,32, reddito agrario: € 0,31

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 2272.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,
sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 2272, qualità prato arbor, classe 3, superficie catastale
1220, reddito dominicale: € 3,78, reddito agrario: € 4,41

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 2273.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 ,

sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 2273, qualità prato, classe 2, superficie catastale 980, reddito dominicale: € 3,54, reddito agrario: € 3,54

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 4244.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 , sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 4244, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 400, reddito dominicale: € 0,93, reddito agrario: € 0,12

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 4519.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 , sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 4519, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 96, reddito dominicale: € 0,84, reddito agrario: € 0,42

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Note: Il terreno non è coltivato a vigneto ma a prato pertanto la sua valutazione rispecchierà l'effettiva coltura rinvenuta. Seppur ricompreso in ambito residenziale consolidato la sua ridotta superficie 96 mq. lo inibisce alla possibilità di considerarlo come terreno edificabile

Identificativo corpo: mappale 5675.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 , sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 5675, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 4254,

reddito dominicale: € 37,35, reddito agrario: € 18,67

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Note: Il terreno non è coltivato a vigneto ma a prato pertanto la sua valutazione rispecchierà l'effettiva coltura rinvenuta

Identificativo corpo: mappale 5678.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 , sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 5678, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1624, reddito dominicale: € 3,77, reddito agrario: € 0,50

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Identificativo corpo: mappale 6138.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Quota e tipologia del diritto

1/1 di FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 00231840166

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI - SPA sede in COSTA VOLPINO (BG) p.iva 00231840166 , sezione censuaria Lovere, foglio 9, particella 6138, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 3111, reddito dominicale: € 27,31, reddito agrario: € 13,66

Derivante da: Atto notorio dott. [REDACTED]

Note: Il terreno non è coltivato a vigneto ma a prato pertanto la sua valutazione rispecchierà l'effettiva coltura rinvenuta

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto del presente elaborato peritale, è ubicato in zona a carattere residenziale nella periferia, zona collinare, del Comune di Lovere, con inesistenti aree a parcheggio pubbliche e viabilità di carattere locale.

Caratteristiche zona: periferica di pregio

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Darfo Boario Terme

Attrazioni paesaggistiche: collinare.

Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: autobus 2 km

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo **mappale 507**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo **mappale 510**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **1188**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **2271**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO

Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **2272**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **2273**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
----------------------------	--

<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **4244**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Impianto antincendio:	
<i>Esiste impianto antincendio</i>	NO
<i>Esiste certificato prevenzione incendi</i>	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
<i>L'immobile dispone di ascensori o montacarichi</i>	NO
<i>Esistenza carri ponte</i>	NO
Scarichi:	
<i>Esistono scarichi potenzialmente pericolosi</i>	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **4519**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **5675**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo mappale **5678**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

Descrizione: **Terreno [T]** di cui al corpo **mappale 6138**

Trattasi di terreno collinare agricolo adibito a prato

E' posto al piano: terra

Stato di manutenzione generale: Normale

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Impianto antincendio:	
Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO
Ascensori montacarichi e carri ponte:	
L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO
Scarichi:	
Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: mappale 507.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 510.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 1188.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 2271.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 2272.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 2273.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 4244.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 4519.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 5675.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 5678.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

Identificativo corpo: mappale 6138.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Essendo un terreno agricolo non si dichiara la conformità edilizia, in quanto non sono presenti edifici.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Identificativo corpo: mappale 507.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 510.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 1188.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 2271.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 2272.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 2273.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 4244.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 4519.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 5675.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 5678.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Identificativo corpo: mappale 6138.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	seconda variante al PGT approvata in data 23.10.2018 con Delibera di Consiglio Comunale n.32
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	variante generale al PGT adottata in data 14.11.2023 con Delibera di Consiglio Comunale n.27
Norme tecniche di attuazione:	si rimanda al CDU allegato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: mappale 507.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 510.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 1188.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale, con la precisazione che il terreno non ha coltura vigneto ma prato.

Identificativo corpo: mappale 2271.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 2272.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 2273.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 4244.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 4519.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale, con la precisazione che il terreno non ha coltura vigneto ma prato.

Identificativo corpo: mappale 5675.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale, con la precisazione che il terreno non ha coltura vigneto ma prato.

Identificativo corpo: mappale 5678.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

Identificativo corpo: mappale 6138.

Terreno [T] sito in Via Davine, 19

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale, con la precisazione che il terreno non ha coltura vigneto ma prato.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 507

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 510

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 1188

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2271

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2272

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio

██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2273

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 4244

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 4519

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 5675

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 5678

Titolare/Proprietario: Forni Industriali Bendotti spa con sede in Costa Volpino (BG), via zoncone 34, codice fiscale 00231840166 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Notaio ██████████ in data 29/05/1986, ai nn. 49514/19247; registrato a Clusone, in data 12/06/1986, ai nn. 1270; trascritto a Bergamo, in data 24/06/1986, ai nn. 17266/11814.

La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore alla liquidazione risulta completa? SI

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 6138

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253

iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 507

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253
iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 510

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253
iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 1188

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253
iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2271

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253
iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2272

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253
iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 2273

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253 iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 4244

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253 iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 4519

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253 iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 5675

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253 iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 5678

- Trascrizione pregiudizievole:

Derivante da: sentenza apertura della liquidazione giudiziale registrato a Bergamo in data 20/09/2023 ai nn. 253 iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/10/2023 ai nn. 58612/40076.

Dati precedenti relativi ai corpi: mappale 6138

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

Identificativo corpo: mappale 507

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 510

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 1188

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 2271

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 2272

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 2273
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 4244
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 4519
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 5675
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 5678
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Identificativo corpo: mappale 6138
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: mappale 507

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 510

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 1188

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 2271

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 2272

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 2273

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 4244

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 4519

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 5675

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 5678

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: mappale 6138

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:
Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: mappale 507

Identificativo corpo: mappale 510

Identificativo corpo: mappale 1188

Identificativo corpo: mappale 2271

Identificativo corpo: mappale 2272

Identificativo corpo: mappale 2273

Identificativo corpo: mappale 4244

Identificativo corpo: mappale 4519

Identificativo corpo: mappale 5675

Identificativo corpo: mappale 5678

Identificativo corpo: mappale 6138

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Unico lotto comprendente tutti i mappali

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: mappale 507

Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19

Libero

Identificativo corpo: mappale 510
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 1188
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 2271
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 2272
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 2273
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 4244
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 4519
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 5675
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 5678
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

Identificativo corpo: mappale 6138
Terreno [T] sito in Lovere (BG), Via Davine, 19
Libero

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Atteso che il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico del bene con il suo valore di mercato, nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore del fabbricato, che quello dell'area su cui esso insiste, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con l'area e con la costruzione stessa (impianti esterni, pavimentazioni ed opere murarie esterne, recinzioni, ecc.).

La valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici rilevate dell'immobile nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima.

Atteso ciò la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso.

Calcolati così i valori medi di complessi simili si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti specifiche ed influenti che determinano una variazione del valore venale medio dell'immobile in questione.

A tale proposito sono stati tenuti presenti: l'ubicazione dell'immobile, posto in zona periferica/collinare con

caratteristiche prevalentemente agricole, la relativa accessibilità, nonché le sue caratteristiche tecnico costruttive ed il suo stato di conservazione che nel complesso può essere considerato buono.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Bergamo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: agenzie immobiliari in sito, Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia, Listino dei Prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia.

12.3 Valutazione corpi:

mappale 507. Terreno [T] Lovere (BG), Via Davine, 19

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 41.920,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 41.920,00
Valore corpo			€ 41.920,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41.920,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 41.920,00

mappale 510. Terreno [T] Lovere (BG), Via Davine, 19

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 4.880,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 4.880,00
Valore corpo			€ 4.880,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.880,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.880,00

mappale 1188. Terreno [T] Lovere (BG), Via Davine, 19

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 17.440,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 17.440,00
Valore corpo			€ 17.440,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.440,00

**mappale 2271. Terreno [T]
 Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 1.650,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 1.650,00
Valore corpo			€ 1.650,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.650,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.650,00

**mappale 2272. Terreno [T]
 Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 9.760,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 9.760,00
Valore corpo			€ 9.760,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.760,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.760,00

**mappale 2273. Terreno [T]
 Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 7.840,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 7.840,00
Valore corpo			€ 7.840,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 7.840,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.840,00

**mappale 4244. Terreno [T]
 Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 660,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 660,00
Valore corpo			€ 660,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 660,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 660,00

**mappale 4519. Terreno [T]
 Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 768,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	€ 768,00
Valore corpo	€ 768,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 768,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 768,00

**mappale 5675. Terreno [T]
Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 34.032,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 34.032,00
Valore corpo			€ 34.032,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 34.032,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 34.032,00

**mappale 5678. Terreno [T]
Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.679,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2.679,60
Valore corpo			€ 2.679,60
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.679,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.679,60

**mappale 6138. Terreno [T]
Lovere (BG), Via Davine, 19**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 24.888,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 24.888,00
Valore corpo			€ 24.888,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.888,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24.888,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
mappale 507	Terreno [T]	5.240	€ 41.920,00	€ 41.920,00
mappale 510	Terreno [T]	610	€ 4.880,00	€ 4.880,00
mappale 1188	Terreno [T]	2.180	€ 17.440,00	€ 17.440,00
mappale 2271	Terreno [T]	1.000	€ 1.650,00	€ 1.650,00
mappale 2272	Terreno [T]	1.220	€ 9.760,00	€ 9.760,00
mappale 2273	Terreno [T]	980	€ 7.840,00	€ 7.840,00
mappale 4244	Terreno [T]	400	€ 660,00	€ 660,00

mappale 4519	Terreno [T]	96	€ 768,00	€ 768,00
mappale 5675	Terreno [T]	4.254	€ 34.032,00	€ 34.032,00
mappale 5678	Terreno [T]	1.624	€ 2.679,60	€ 2.679,60
mappale 6138	Terreno [T]	3.111	€ 24.888,00	€ 24.888,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	€ 21.977,64
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Valore di stima:	
Valore intero medio ponderale	€ 124.539,96
Valore diritto e quota	€ 124.539,96

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 124.539,96
---	---------------------

SI DICHIARA CHE, PUR ESSENDO STATA TRASCRIPTA LA SENTENZA DI LIQUIDAIZIONE ANCHE PER I TERRENI PRESENTI NEL COMUNE DI PISOEGNE, QUESTI, PER UNA MANCANZA DI ADEGUATA VOLTURA, NON SONO PIU' IN POSSESSO DELLA SOCIETA' FORNI INDUSTRIALI BENDOTTI SPA. LA DICHIARAZIONE E' SUPPORTATA DALL'ATTO NOTARILE DI CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI PISOEGNE IN DATA 31.03.2014

Allegati

Allegati:

- Documentazione fotografica (all. 1)
- Visura catastale storica per immobili di Lovere (all. 2)
- Visura catastale storica per immobili di Pisogne (all. 3)
- Visure ipotecarie (all. 4)
- Atti di provenienza (all. 5-6)
- Certificati destinazione urbanistica (all. 7-8)

Bergamo, lì 10-01-2024

