

- TRIBUNALE DI BERGAMO -

- Procedura di fallimento n. 137/2017

Nord Premiscelati s.r.l. in Liquidazione
- Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone
- Curatore Dott. Franco Cannizzo

*

- Relazione di stima 2 - Beni immobili in Comune di Masate (MI) -

Premesse

Lo scrivente architetto Renato Talamo iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Bergamo al n. 572 ed all'elenco speciale dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, veniva incaricato dal Curatore della procedura di fallimento sopra indicata, Dott. Franco Cannizzo di procedere alla stesura di relazione di stima dei beni immobili facenti parte dell'attivo della stessa situati in Comune di Averara, Masate e Santa Brigida. La presente relazione tratta i beni in Comune di Masate

Il sottoscritto accettato l'incarico si disponeva all'inizio delle operazioni peritali mediante primo esame della documentazione resa disponibile riguardante i beni in questione, per poi procedere agli accessi presso i pubblici uffici, ai sopralluoghi ed a quanto altro più specifico necessario all'assolvimento dell'incarico.

Argomenti trattati :

- 1) Identificazione preliminare beni oggetto di trattazione
- 2) Titoli di provenienza proprietà e accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari.

3) Identificazione catastale

4) Accertamenti urbanistici generali

5) Descrizione beni e consistenze

6) Criteri di stima e Valori

7) Allegati :

- Documentazione fotografica
- Documentazione reperita in banca dati catastale
- Certificato di destinazione urbanistica.

1) Identificazione preliminare bene oggetto di trattazione

Lotto unico

Valore ribassato per base d'asta Euro. 14.500,00.=

Appezzamento di terreno allo stato incolto, situato in Comune di Masate posto in prossimità del confine nord con il Comune di Basiano; La proprietà è accessibile dalla strada provinciale viale delle Industrie SP 245 con la quale confina.

Identificato a catasto Terreni del Comune di Masate al foglio 1 con la particella n. 2

2) Titoli Di Provenienza Proprietà e Accertamenti Presso La Conservatoria Dei Registri Immobiliari (accesso telematico)

Appezzamento di terreno, distinto presso l'Agenzia delle Entrate di Milano servizi territoriali al foglio n. 1 con il mappale **2**, seminativo cl. 2ª are 33.00 RD€ 17,04; RA€ 17,04

Titoli di Provenienza

- Atto di compravendita in data 1 ottobre 1993 repertorio 29879/1022 Notaio Ovidio De Napoli di Segrate, trascritto a Milano 2 con nota in data 14 ottobre 1993 ai numeri 74458/50671 con il quale i signori [redacted] vendevano ai signori [redacted] (insieme ad altri beni omissis) appezzamento di terreno sito in Masate distinto al foglio 1 mappale 2 di are 33.00

- Atto di permuta in data 6 aprile 2011 repertorio 32729/9200 Notaio Ciambella Alberto Maria di Bergamo, trascritto a Milano 2 con nota in data 27 aprile 2011 ai numeri 47328/27258 con il quale i signori [redacted] cedevano a titolo di permuta, alla società NUOVA SIGA S.P.A. con sede in Bergamo, appezzamento di terreno sito in Masate distinto al foglio 1 mappale 2 di are 33.00

Dal modello "D" della nota di trascrizione

" con l'atto in trascrizione i signori [redacted] ognuno per una quota di proprietà indivisa di 1/2 (un mezzo) e comunque in solido e per l'intero tra loro, con ogni obbligo e garanzia di legge, hanno ceduto e trasferito a titolo di permuta alla società "nuova siga s.p.a." che a tale titolo ha accettato ed acquistato il seguente immobile sito in comune di Masate e precisamente: - appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di metri quadrati 3.300 (tremilatrecento) confinante con particelle 3, 232 e 196, salvo altri; detto immobile è identificato al catasto terreni del comune di Masate, al foglio 1, particella 2, a. 33.00, r.d. euro 17,04, r.a. euro 14,04. il predetto immobile è stato trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui attualmente si trova, così come dalla parte cedente si possiede e si ha diritto di possedere, con tutti i relativi usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze e accessioni, diritti e gli obblighi nascenti per legge. La società "nuova siga

s.p.a." ha ceduto e trasferito a titolo di permuta ai signori [REDACTED]
[REDACTED] che a tale titolo hanno accettato ed acquistato il credito pari a euro 46.637,33
(quarantaseimilaseicentotrentasette e trentatre' centesimi) che la stessa società vanta
nei confronti della società [REDACTED]. La società "Nuova Siga s.p.a." ha
dichiarato e garantito di essere piena ed esclusiva titolare del predetto credito ceduto,
nonché la sua sussistenza e che lo stesso non è assistito da alcuna garanzia reale o per-
sonale, ma non garantisce la solvenza del debitore ceduto, così come le parti espressa-
mente hanno convenuto. la parte cedente si è impegnata a notificare la presente ces-
sione al debitore ceduto mediante lettera raccomandata. i signori [REDACTED]
[REDACTED] hanno rinunciato all'ipoteca legale a loro favore ed hanno esonerato
il competente conservatore dei registri immobiliari dall'obbligo di iscrizioni di ufficio e da
ogni responsabilità al riguardo " .

- Verbale di assemblea straordinaria in data 22 luglio 2011 repertorio 138056/37247 No-
taio Adriano Sella di Bergamo, trascritto a Milano 2 in data 8 agosto 2011 ai numeri
95954/55967, con il quale la società ha deliberato la trasformazione da NUOVA SIGA
S.P.A. a NUOVA SIGA S.R.L.

- Verbale di assemblea straordinaria in data 15 novembre 2016 repertorio 3424 Notaio
Turconi Pietro, con il quale la società ha deliberato il mutamento di denominazione da
NUOVA SIGA S.R.L. a NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE –

n.b La nota di trascrizione non risulta trascritta

Formalità Pregiudizievoli

- Sentenza di fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in forza di dispositivo in data 11 luglio 2017 repertorio 176 trascritta a Milano 2 con nota in data 3 agosto 2017 ai numeri 100817/64811.

3) Identificazione catastale

I dati di seguito elencati sono stati rilevati mediante accesso informatico alla banca dati dell'Agenzia Delle Entrate Direzione Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali.

Vedere allegata visura ed estratto mappa a catasto terreni

Catasto Terreni Comune di Masate foglio 1

Intestazione catastale:

n	Dati anagrafici	Cod. Fisc.	Diritti e oneri reali
1	Nord Premiscelati in Liquidazione con sede in Bergamo		Proprietà per 1/1
	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 15/11/2016 protocollo n. MI0666930 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/11/2016 Repertorio n.: 3424 Rogante: TURCONI PIETRO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 42930 del 23/11/2016 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 14186.1/2016)		

Dati Identificativi :

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. are			Reddito €.	
				Ha.	a.	Ca.	R.D.	R.A.
1	2	Seminativo	2 ^a		33	00	17,04	17,04

4) Accertamenti urbanistici generici inquadramento nel vigente strumento urbanistico.

Dal certificato di destinazione urbanistica (vedere allegato c.d.u. del 09/10/2019)

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29.11.2016 la variante n. 2 al P.G.T. è stata adottata.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26.04.2017 la variante n. 2 al P.G.T. è stata definitivamente approvata, pubblicata sul BURL n.21 del 21/06/2017.

Destinazione urbanistica foglio 1 mappale 2 :

Sistema Paesistico-Ambientale e Agricolo. Ambito agricolo strategico, all'interno del PLIS Parco Agricolo Nord Est – Ambiti di rilevanza paesistica e di tutela ambientale. Soggetto alla prescrizioni di cui al Titolo III delle n.t.a. del piano delle regole vigente. In parte soggetto a fascia di rispetto stradale.

Piano particolareggiato del Parco Locale di interesse sovracomunale del Rio Vallone.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda all'attenta lettura ed alla presa d'atto di tutte le componenti e contenuti che formano lo strumento urbanistico vigente Piano di Governo, di cui sono parte anche il repertorio dei vincoli ed il piano dei servizi insieme a quanto altro di natura prescrittiva. Si rimanda inoltre ai contenuti prescrittivi del piano particolareggiato del Parco Locale del Rio Vallone.

Di tutte le circostanze e situazioni di natura urbanistica e prescrittiva sopra elencate lo scrivente ha tenuto conto nelle metodologie di stima applicate ed ai criteri di stima adottati per la determinazione del valore.

*

5) Descrizione sommaria beni

La proprietà oggetto di trattazione è costituita da un appezzamento di terreno, di forma triangolare irregolare, situato nel territorio Comunale versante nord di Masate, si trova in posizione pressoché di confine con il territorio Comunale di Basiano, a breve distanza dalla zona industriale di quest'ultimo.

Il terreno ha accesso da via delle industrie con la quale confina lungo il versante sud dell'appezzamento, mentre gli altri lati confinano con appezzamenti di terreno che appaiono coltivati ad uso agricolo. La proprietà si trova a circa tre chilometri dal centro del Comune, distanza considerata rispetto all'edificio in cui ha sede l'amministrazione Comunale.

La proprietà è allo stato incolto in evidente stato di abbandono, pressoché non praticabile per la presenza di fitta vegetazione, arbusti ed erba alta. E' possibile raggiungere il versante nord della proprietà attraverso il tracciato sterrato che dalla strada, pressappoco in posizione centrale, penetra all'interno dell'appezzamento. Pressappoco al termine di detto tracciato, sul lato sinistro, al momento del sopralluogo era stata riscontrata la presenza della carcassa di un'autovettura bruciata. L'autovettura apparentemente non dovrebbe insistere sulla proprietà in attivo alla procedura di fallimento ma bensì sul terreno confinate a nord.

Lo scrivente ha contattato telefonicamente il comando di polizia locale al fine di ottenere informazioni in merito su tale circostanza, secondo quanto riferito dalla persona interpellata l'autovettura alla data attuale è stata rimossa su iniziativa della polizia locale. In ogni caso alla luce delle condizioni in cui si trova il terreno e dell'incertezza sui reali confini di quest'ultimo, se l'autovettura bruciata, malgrado quanto sopra detto, risultasse essere ancora presente ed effettivamente all'interno della proprietà, dovrà essere rimossa.

I costi di rimozione e smaltimento, nel caso da sostenere, sottolineato che si tratta di un rifiuto speciale e come tale smaltito, così come tutti gli oneri amministrativi e burocratici conseguenti sono qui stati considerati a carico dell'aggiudicatario.

Il terreno è urbanisticamente inserito nel vigente piano di governo del territorio, nel “ Sistema Paesistico-Ambientale e Agricolo “. Ambito agricolo strategico, all'interno del PLIS Parco Agricolo Nord Est – Ambiti di rilevanza paesistica e di tutela ambientale. Soggetto alla prescrizioni di cui al Titolo III delle n.t.a. del piano delle regole vigente. In parte soggetto anche a fascia di rispetto stradale. (vedere allegato certificato di destinazione urbanistica)

Si segnala inoltre la presenza di pali di una linea aerea non meglio identificabile se elettrica, telefonica o altro, che interessa e attraversa parzialmente la proprietà.

Non è stato possibile accertare se siano presenti o meno all'interno della proprietà materiali e rifiuti abbandonati, dei quali sia necessario procedere allo smaltimento secondo metodi e adempimenti in base alla natura di questi ultimi, così come anche per quanto riguarda il sottosuolo nel caso di “inquinamento”.

Il terreno, come detto, è allo stato incolto e di abbandono e come tale è immaginabile che non sia oggetto di contratto di locazione o utilizzazione a favore di terzi. Circostanza tra l'altro confermata verbalmente anche dall'amministratore della società fallita sig.

██████████

I valori più avanti espressi, considerati anche gli elementi prudenziali di valutazione applicati, sottolineato quanto già precisato per la rimozione della carcassa dell'auto bruciata nel caso risultasse ancora esistente ed insistente sull'area facente parte dell' attivo alla procedura di fallimento, sono comprensivi dei costi ed oneri per eventuali conferimenti e smaltimenti in discarica, bonifiche anche se di tipo speciale e quanto altro che si dovessero rendere necessario. Costi quindi tutti considerati completamente a carico dell'aggiudicatario indipendentemente dal prezzo di aggiudicazione.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla documentazione catastale qui allegata, al certificato di destinazione urbanistica ed alla documentazione fotografica anch'essi allegati alla presente relazione.

Superfici e consistenze.

La proprietà in questione è identificata a catasto terreni del Comune di Masate al foglio n.1 con la particella n. 2, ha superficie di catastali are 33.00, pari a mq. 3.300,00.

6) Criteri di stima - Valori

Alla luce delle caratteristiche dei beni esaminati, di quanto emerso in occasione dei sopralluoghi, delle varie considerazioni generali e specifiche, delle criticità di varia natura evidenti e non, e delle varie argomentazioni riferite e commentate nei capitoli precedenti, hanno influito sulle analisi che hanno portato all'individuazione del presumibile valore dei beni oggetto di trattazione in ambito di procedura liquidatoria concorsuale, quelle peculiarità intrinseche ed estrinseche che, durante la fase di svolgimento delle operazioni peritali, si sono rivelate utili al fine di riconoscere e ragguagliare i parametri e principi di valore elaborati secondo le metodologie di stima specificate nei capitoli precedenti.

Tra le varie qualità specifiche, in aggiunta a quanto esposto nei capitoli precedenti, si elencano le seguenti :

- Ubicazione in relazione alle principali vie di comunicazione ed alla distanza dal centro comunale; contesto in cui i beni sono inseriti in relazione alla tipologia e specificità della zona, viabilità locale ordinaria, comodità accessi, orientamento, ecc.

- Condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate in occasione dei sopralluoghi con particolare riferimento allo stato di abbandono ed incolto in cui si trova la proprietà ed a quanto altro specificato nei capitoli precedenti. Conformazione, forma e sagoma in relazione alle ipotizzabili utilizzazioni.
- Inquadramento urbanistico derivante dalla classificazione dei beni all'interno del vigente strumento urbanistico, prescrizioni, indicazioni, vincoli, ecc, alla completa lettura del quale si rimanda per maggiori informazioni ed un'attenta analisi di natura urbanistica. Presenza di fascia di rispetto stradale e di una linea area con pali.
- Dimensioni e superfici calcolate secondo i criteri precisati nel capitolo riguardante la descrizione dei beni. (superfici catastali in banca dati agenzia delle entrate)
- Situazione attuale del mercato immobiliare in relazione alla tipologia dei beni ed all'appetibilità ed interesse economico che gli immobili in questione possono rivestire in sede di compravendita in ambito di procedura fallimentare.
- Quanto altro possa aver influito, negativamente oppure positivamente, sulle valutazioni ragguagliate tramite l'applicazione di coefficienti correttivi e prudenziali alle circostanze specifiche e particolarità che riguardano le proprietà.
- Servitù attive e passive, apparenti e non, gravanti sulle proprietà come regolamentate dai rispettivi titoli a cui si rimanda per un'attenta disamina e presa atto di eventuali vincoli, limiti e prescrizioni impositive a favore e/o contro.
- Sono state eseguite Indagini conoscitive basate sull'esame di documentazioni e pubblicazioni riportanti valutazioni immobiliari. In particolare è stato fatto riferimento ai valori pubblicati dalla commissione espropri per la città Metropolitana di Milano per l'anno 2019 (VAM 2019), per il Comune di Masate regione agraria n.3. Sono

state in ogni caso esaminate le particolarità specifiche, ed applicati parametri di valore unitario, poi ulteriormente ribassati prudenzialmente per le ragioni più avanti specificate.

- Essendo le valutazioni espresse da intendersi come la manifestazione del valore previsionale medio ordinario, potrebbero verificarsi "scostamenti" del prezzo di vendita effettivamente conseguito, dipendenti da fattori attualmente non prevedibili, quali ad esempio l'imprevedibile e variabile situazione del mercato immobiliare, i risultati di "pubblicazione" delle vendite per beni trasferiti in ambito di procedura fallimentare, ecc. Alla luce di quanto sopra, esaminate anche le caratteristiche di tipo economico che influiscono sulla individuazione di quello che si può ritenere il valore attendibile dei beni, calcolato a corpo secondo i criteri sopra espressi, sono stati determinati i valori di seguito riportati. Considerati, nello stato fatto e di diritto in cui i beni si trovano, comprensivi delle incidenze dovute ad eventuali attive o passive, a favore e contro, pattuizioni apparenti e non, vincoli e quanto altro influente sulla valorizzazione dei beni qui espressa a corpo e arrotondata.

Valori

I valori derivano da calcoli e conteggi di stima principalmente basati sul raffronto e comparazione di valori desunti da analisi di elementi raggruppati per tipologia, ai quali, secondo le circostanze, sono stati applicati coefficienti di ragguaglio/correzione per riportare i parametri di valore alle condizioni e caratteristiche specifiche che

contraddistinguono i beni rispetto alla "normalità" commerciale delle valorizzazioni unitarie assunte a base di confronto.

Le valorizzazioni risultanti dai conteggi di stima sono state prudenzialmente ulteriormente ribassate (di circa il 25%) per essere adottate all'interno della procedura concorsuale quale " valore base d'asta ". Ciò sia per anticipare l'incertezza sui reali tempi di realizzo e la reale "risposta" economica ed interesse del mercato immobiliare, con particolare riferimento al contesto liquidatorio all'interno del quale saranno effettuate le pubblicazioni di vendita competitiva, che per equilibrare, e nel caso " controbilanciare ", la presenza di fattori influenti negativamente sui valori di stima espressi dovuti all'assenza della garanzia sulla presenza di eventuali vizi ed evizioni di qualsiasi natura non opponibili all'aggiudicatario successivi alla aggiudicazione; oppure per la mancanza di qualità, differenti aspettative e quantità, per incombenze di qualsiasi natura economico-tecnico-amministrativa-urbanistica gravanti sui beni, e per qualsiasi altro motivo o ragione non considerata, anche se occulta oppure non evidenziato nella presente relazione.

Lotto Unico – valore base d'asta €uro 14.500,00

Appezamento di terreno in Comune di Masate identificato a catasto terreni dello stesso Comune al foglio 1 con la particella n.2.

Superficie catastale mq. 3.300; Inquadramento urbanistico come da allegato certificato di destinazione urbanistica.

Valore commerciale €uro 19.800,00

Valore ribassato per base d'asta arrotondati €uro 14.500,00

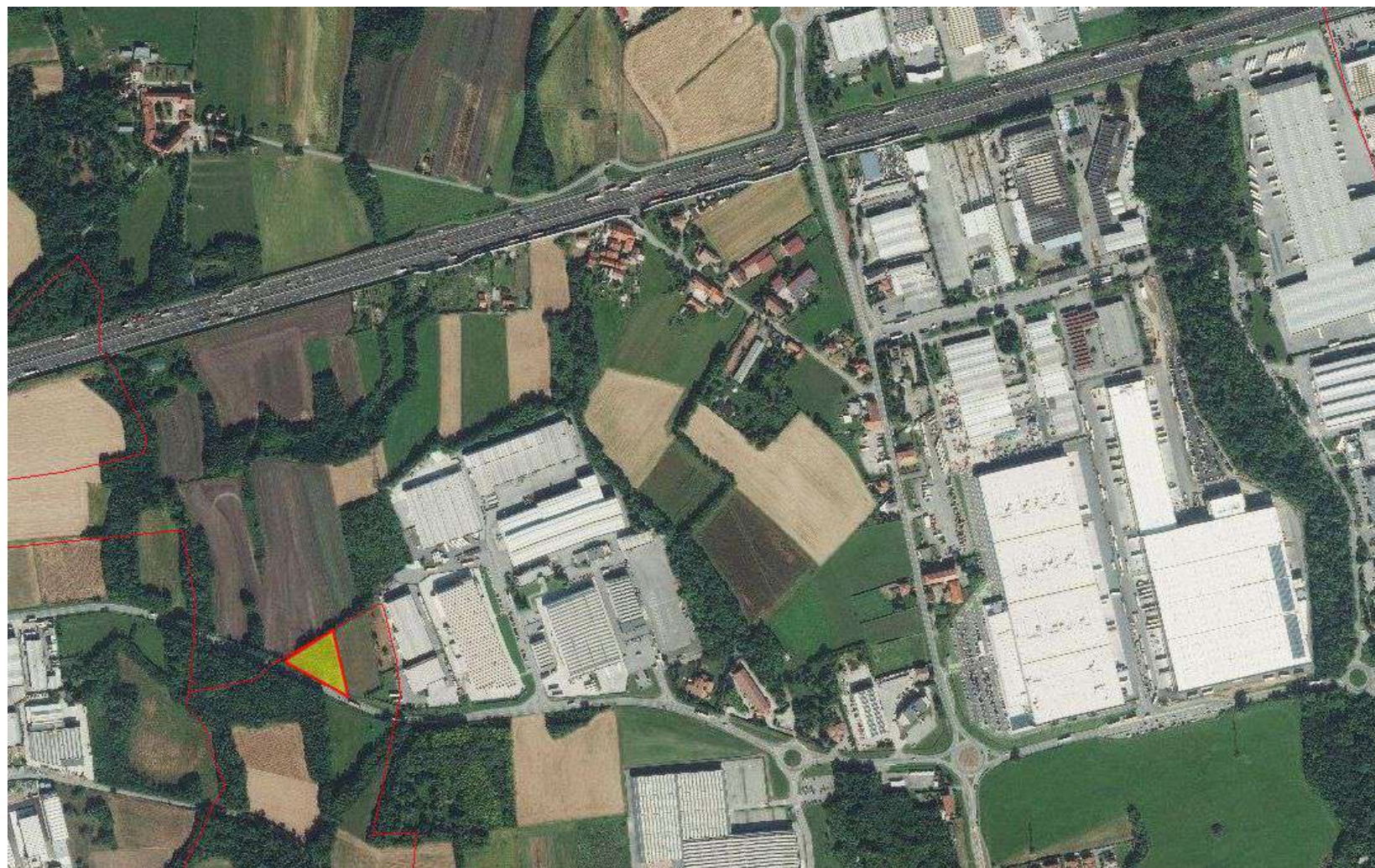
Allegati :

- Documentazione fotografica
 - Documentazione catastale reperita in banca dati (estratto mappa e visura)
 - Certificati di destinazione urbanistica
-

Bergamo 11 settembre 2020

architetto Renato Talamo







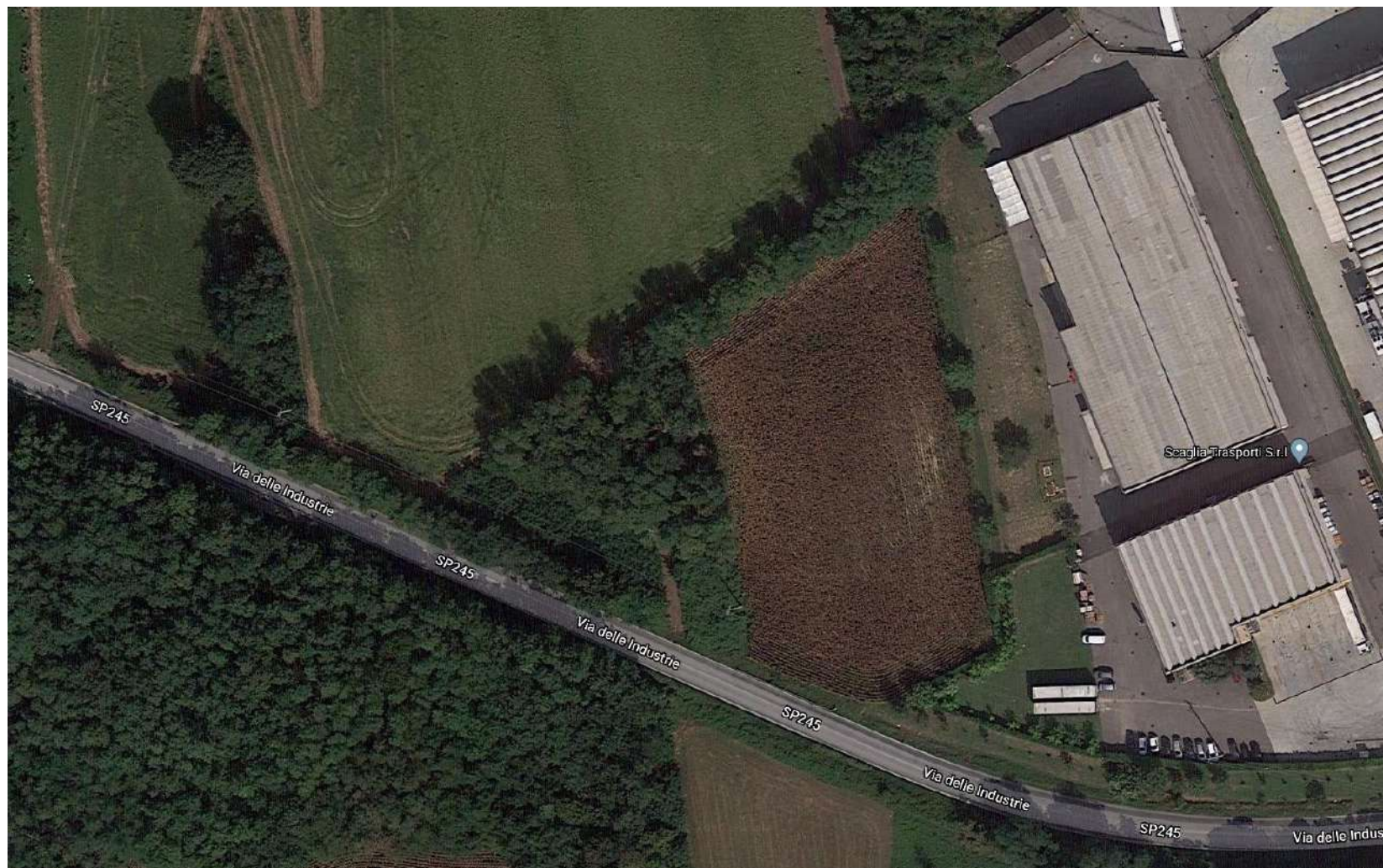




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2020

Data: 11/08/2020 - Ora: 17.30.04

Segue

Visura n.: T149137 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASATE (Codice: F003)
Catasto Terreni	Provincia di MILANO
	Foglio: 1 Particella: 2

INTESTATO

1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO		(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 25/06/1970

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	2		-	SEMINATIVO 2	33 00		Euro 17,04 L. 33.000	Euro 17,04 L. 33.000	FRAZIONAMENTO del 25/06/1970 in atti dal 31/03/1972 (n. 972
Notifica						Partita	946			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1 particella 196 - foglio 1 particella 197

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	1	2		-	SEMINATIVO 2	43 40		L. 43.400	L. 43.400	Impianto meccanografico del 01/01/1964
Notifica						Partita	298			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2020

Data: 11/08/2020 - Ora: 17.30.04

Segue

Visura n.: T149137 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 15/11/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NORD PREMISCELATI SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in BERGAMO		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 15/11/2016 protocollo n. MI0666930 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/11/2016 Repertorio n.: 3424 Rogante: TURCONI PIETRO Registrazione: Sede: TMF Volume: 1T n: 42930 del 23/11/2016 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 14186.1/2016)		

Situazione degli intestati dal 22/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SIGA S.R.L. con sede in BERGAMO		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 15/11/2016
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/07/2011 protocollo n. MI0815537 Voltura in atti dal 18/08/2011 Repertorio n.: 138056 Rogante: NOTAIO SELLA Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO n: 12228 del 26/07/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA DI SOCIETA` PER AZI (n. 58468.1/2011)		

Situazione degli intestati dal 06/04/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SIGA S.P.A. con sede in BERGAMO		(1) Proprieta` per 1/1 fino al 22/07/2011
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2011 Repertorio n.: 32729 Rogante: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 27258.1/2011)		

Situazione degli intestati dal 01/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 06/04/2011
2			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni fino al 06/04/2011
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 01/10/1993 protocollo n. 748764 Voltura in atti dal 10/08/2001 Repertorio n.: 29879 Rogante: DE NAPOLI Sede: SEGRATE Registrazione: UR Sede: MILANO n: 22066 del 14/10/1993 (n. 11885.1/1993)		

Situazione degli intestati dal 03/06/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/08/1986
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 08/08/1986
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/06/1978 Voltura in atti dal 24/05/1979 Repertorio n.: 8368 Rogante: GALLOTTI Sede: GAMBOLO` Registrazione: UR Sede: VIGEVANO n: 1178 del 13/06/1978 (n. 2679)		

Situazione degli intestati dal 07/12/1975

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1978
2			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1978
3			(1) Proprieta` per 1/3 fino al 03/06/1978
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/12/1975 in atti dal 01/08/1977 Registrazione: UR Sede: PAVIA Volume: 111 n: 34 del 07/06/1976 (n. 1077)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2020

Data: 11/08/2020 - Ora: 17.30.05 Fine

Visura n.: T149137 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 08/08/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 01/10/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 01/10/1993
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 08/08/1986	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 07/12/1975
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1964	

Unità immobiliari n. 1

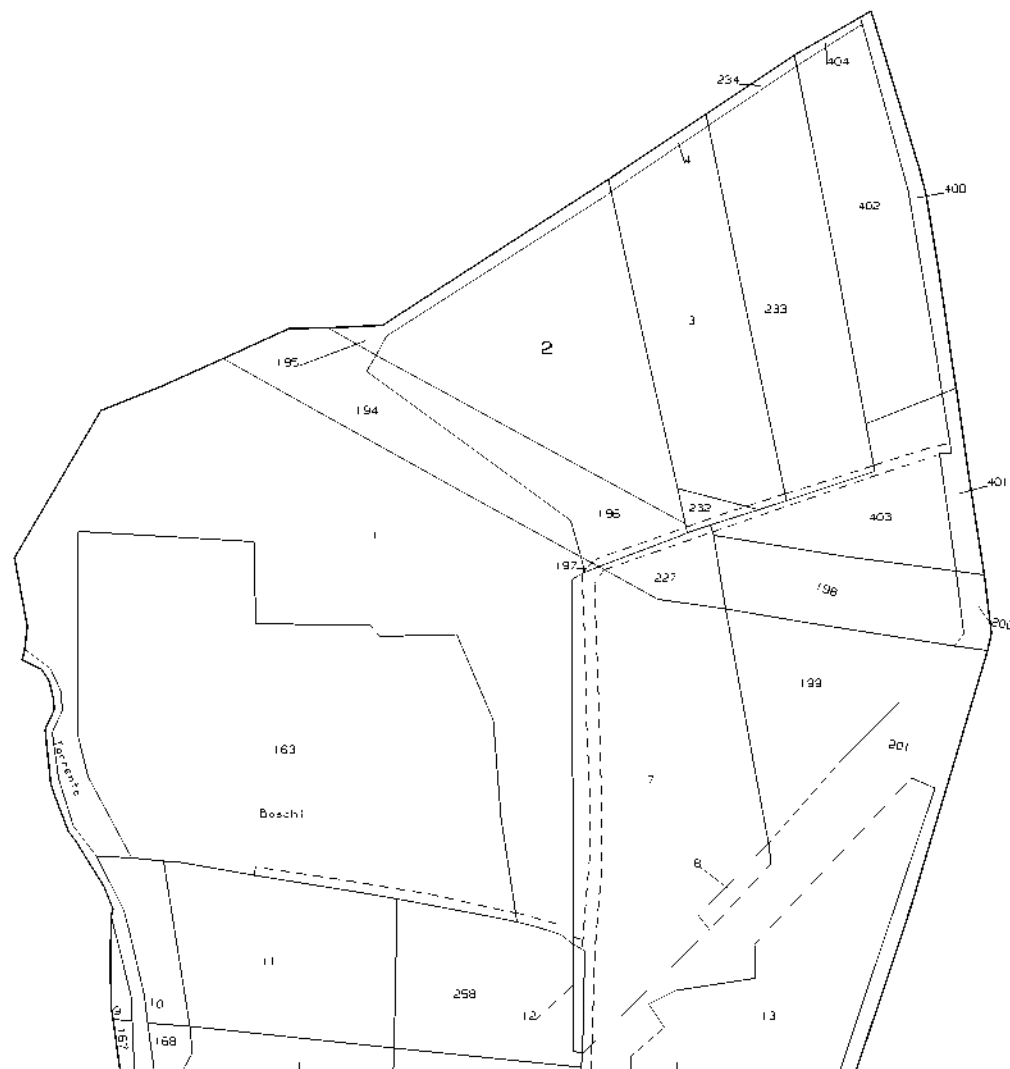
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=5047500

E=1535000



1 Particella 2

Comune: MASATE
Foglio: 1

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

18-Ott-2017 10:42:46
Prot. n. T87861/2017



COMUNE DI MASATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

UTC/MG/d



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Vista l'istanza presentata in data 30/09/2019 prot. 3011 dall'**arch. Renato Talamo**, residente a Bergamo, P.le San Paolo n. 2, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Bergamo per la procedura di fallimento n. 137/2017, tesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica delle aree poste in questo comune individuate in catasto come segue:

Zona censuaria Comune di Masate (MI) Fg. **1** (uno) Map. **2** (due)

- Visto il terzo comma dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Dato atto che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 15.12.2008 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 10 del 11.03.2009;
- Considerato che in data 21.05.2012, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20, è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 del 11.07.2012;
- Considerato che in data 26.04.2017, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15, è stata approvata la variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21.06.2017;
- Preso atto del Piano Particolareggiato del Parco Locale di interesse sovracomunale del Rio Vallone, approvato dal Comune di Masate con delibera di C.C. n. 37 in data 26.07.2002 pubblicato sul BURL n. 41 del 09.10.2002;

CERTIFICA

che nel suddetto Piano di Governo del Territorio i terreni sopra descritti hanno la seguente

DESTINAZIONE URBANISTICA

Fg. 1 Map. 2

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E AGRICOLO. Ambito agricolo strategico, all'interno del PLIS Parco Agricolo Nord Est - Ambiti di rilevanza paesistica e di tutela ambientale. Soggetto alle prescrizioni di cui al Titolo III delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente. In parte soggetto a fascia di rispetto stradale.

DICHIARA

- Il presente certificato non costituisce titolo, preconditione o attestazione per le attività di cui al D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
- Il presente certificato ha la validità di un anno a partire dalla sottoriportata data di rilascio.
- Sono fatte salve le eventuali modificazioni che dovessero essere apportate agli strumenti urbanistici generali di cui il Comune è dotato, a partire da oggi.

Addì, 09/10/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO
Arch. Marco Gorla

