

# PERIZIA DI STIMA DEGLI IMMOBILI

DI PROPRIETA' Della Ditta REAL CASA BUILDING S.R.L.

Clusone ( Bergamo )

Castione della Presolana ( Bergamo )

Portovenere ( La Spezia )



*Scilla Aeder*



## **OGGETTO:**

I beni oggetto della presente perizia sono ubicati rispettivamente in :

**1°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via Antonio Cifroni n. 17, consistente in un appartamento posto al Piano Secondo ( in corso di costruzione ) identificato al N.C.E.U. con Fog. **37 Mappale 424 Sub. 4** di cui la Ditta **Real Casa Building S.r.l.** è proprietaria del 50% .

**2°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via G. Gusmini n. 3, consistente in un bilocale posto al Piano Primo nel complesso denominato Ex Hotel Europa ( attualmente in corso di costruzione – totalmente a rustico ) identificato al N.C.E.U. con Fog. **8 Mappale 65 Sub. 975** .

**3°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via G. Gusmini n. 3, consistente in una porzione di immobile posta al Piano Primo nel complesso denominato Ex Hotel Europa ( attualmente in corso di costruzione – totalmente a rustico ) per prossima realizzazione di appartamenti, identificato al N.C.E.U. con Fog. **8 Mappale 65 Sub. 981** .

**4°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via S. Carlo Borromeo sn, consistente in porzione di immobile posta al Piano Primo nel complesso denominato Ex A. May , ad uso ufficio identificato al N.C.E.U. con Fog. **36 Mappale 11312 Sub. 852** .

**5°) Comune di Castione della Presolana** Provincia di Bergamo, consistente in appezzamenti di terreno agricolo identificati al Catasto Terreni con :

Fog. **9 Mappale 1479** - Qualità Prato – Classe 4 di are 45.60 – RD. € 4,71 – RA. € 5,89

Fog. **9 Mappale 3490** – Qualità Sem. – Classe 3 di are 07.80 – RD. € 1,01 – RA. € 1,01

Fog. **9 Mappale 3717** – Qualità Sem. – Classe 3 di are 10.50 – RD.€ 1,36 – RA. € 1,36

**6°) Comune di Portovenere** Provincia di La Spezia, consistente in appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni con :

Fog. **9 Mappale 939** – Qualità Pascolo Arb. – Classe U di are 12.07 RD. € 1,26 – RA. € 0,69

## **PREMESSA:**



Studio Tecnico Baronchelli Geom. Amedeo  
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

Il sottoscritto **Baronchelli Geom. Amedeo**, nato a Villa d'Ogna il 12/09/1962, residente in Comune di Villa D'Ogna (BG) Via Arla n° 127, con studio professionale in Comune di Gromo (BG) P.zza Sandro Pertini n° 6, C.F. BRNMDA62P12L938G, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo al n. 2749, per espresso incarico avuto in data **20/11/2020** da parte della Società **REAL CASA BUILDING S.R.L.** con sede in Milano (MI) Via Meraviglie n° 16, P.IVA 03526100163 nella persona del Sig. **Marchesi Carlo** in qualità di amministratore unico, e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, procede alla seguente Relazione Peritale relativa agli immobili di cui sopra e precisamente posti rispettivamente nei Comuni di Clusone ( Bergamo ), Castione Della Presolana ( Bergamo ) e Portovenere ( La Spezia ) ;

#### **DESCRIZIONE:**

**1°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via Antonio Cifrondi n. 17 – angolo Vicolo Bonicelli, consistente in un appartamento posto al Piano Secondo ( in corso di costruzione ) identificato al N.C.E.U. con Fog. **37** Mappale **424** Sub. **4** di cui la Ditta **Real Casa Building S.r.l.**

**è proprietaria del 50% .**

L' unità immobiliare di cui alla presente perizia è posta in un piccolo condominio realizzato negli anni '50, di tipo economico popolare con caratteristiche tipiche dell'epoca, è situato nella zona centrale del Comune di Clusone, è privo di spazi esterni comuni ed è privo di autorimesse, al piano terra vi sono dei locali ad uso commerciale nei quali era situato il vecchio ufficio postale ;

L' unità di cui alla presente perizia come detto sopra è in corso di costruzione e le opere sono state autorizzate con C.I.L.A. depositata in data 11 gennaio 2018, attualmente le opere eseguite all'unità in oggetto sono state quelle relative alla modifica della suddivisione interna dei locali esistenti con pareti divisorie in cartongesso, la formazione degli impianti idrico, elettrico, di riscaldamento, e la posa di serramenti esterni, le opere mancanti sono :

la posa dei pavimenti dei rivestimenti, la sostituzione della porta d'ingresso, la sostituzione degli



avvolgibili, la coibentazione dei cassonetti degli stessi, la sistemazione della pavimentazione del balcone esistente, la posa della caldaia, degli elementi riscaldanti, il completamento dell'impianto elettrico e tutte le opere di finitura .

L' accesso pedonale avviene da un vicolo laterale denominato Vicolo Bonicelli .

#### **RIFERIMENTI CATASTALI :**

Comune di Clusone Fog. **37** Mappale **424** Sub. **4** cat. *A/3* Classe **3** Consistenza **3,5** R. € **244,03**

Via Antonio Cifroni n° 17 Piano Secondo .

Ditta indicata in catasto

**PRO DOMO IMMOBILIARE S.R.L. per la quota di 1/2**

**REAL CASA BUILDING S.R.L. per la quota di 1/2**

#### **PROVENIENZA :**

L'unità immobiliare è pervenuta alla Soc. **REAL CASA BUILDING S.R.L.** per la quota di 1/2,

in forza dell'atto di compra-vendita in data 13 maggio 2017 n° 15924/12812 di repertorio del Notaio Marco Tucci trascritto a Bergamo 1 il 29 Maggio 2017 al n° 20409 Serie 1T ;

#### **AUTORIZZAZIONI EDILIZIE :**

Il fabbricato nel quale è inserita l'unità immobiliare oggetto di perizia è stato edificato in data anteriore al 01 Settembre 1967, successivamente è stata depositata CILA del 11/01/2018 .

#### **GIUDIZIO DI STIMA:**

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, lo stato attuale ( in corso di costruzione ), le caratteristiche dell' immobile nel quale è inserito, le opere di finitura mancanti, le incidenze del balcone e del terrazzo esistenti, gli accessori e la costituzione delle parti comuni, nonché della finitura delle stesse, fatti gli opportuni accertamenti, assunte in loco le debite informazioni, tenuto

presente dei prezzi praticati in zona, ed eseguite le opportune proporzioni con immobili analoghi, posti nelle vicinanze e equiparati agli immobili oggetto della presente stima, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate, le promesse di acquisto acquisite, la situazione attuale del mercato immobiliare, nel quale si è fortemente notata la riduzione e la limitazione delle richieste di acquisto di immobili nella zona, verificate le quantità di immobili invenduti nella zona, ed inoltre verificata la contrazione dei prezzi degli immobili rispetto agli anni precedente, deduce quanto segue :

- Mappale 424 Sub. 4 ( in corso di costruzione ) mq. 64,00 x €. 1.100,00 al mq. = €. 70.400,00

( il costo indicato ha tenuto anche conto dell'incidenza delle opere di finitura mancanti )

**Pertanto il valore della porzione di fabbricato in oggetto ad oggi, riferito al 50% della proprietà della Soc. REAL CASA BUILDING S.R.L. è pari ad €. 35.200,00**

**DESCRIZIONE:**

**2° - 3° ) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via G. Gusmini n. 3, consistente in

- un bilocale posto al Piano Primo ;

- una porzione di Piano Primo per prossima realizzazione di appartamenti ;

il tutto posto nel complesso immobiliare denominato ex Hotel Europa, l' intero complesso nel quale sono inseriti le porzioni di immobile oggetto di perizia è di cinque piani fuori terra ed un piano sottostrada, attualmente la porzione di immobile oggetto di perizia sono in corso di costruzione – totalmente a rustico e sono identificati catastalmente al N.C.E.U. in Comune di Clusone con

Fog. 8 Mappale 65 Sub. 975

Fog. 8 Mappale 65 Sub. 981.

Le unità immobiliari, come sopra indicate sono in corso di costruzione – totalmente a rustico e precisamente ad oggi è stato realizzato esclusivamente l'involucro, ossia esclusivamente le pareti perimetrali, il solaio a pavimento ed il solaio a soffitto quale struttura portante dell'intero



complesso;

Le unità immobiliari oggetto della presente perizia sono prive di tramezzature, prive di ogni tipo di impianto sia questo idrico, elettrico, di riscaldamento e di scarico ad esclusione delle colonne principali degli impianti a servizio dell'intero complesso, non vi sono serramenti esterni di chiusura, né la porta d'ingresso e le protezioni degli sbalzi .

#### **RIFERIMENTI CATASTALI :**

Comune di Clusone Fog. **8 Mappale 65 Sub. 975** in corso di costruzione – totalmente a rustico  
Via G. Gusmini n. 3 Piano Primo .

Comune di Clusone Fog. **8 Mappale 65 Sub. 981** in corso di costruzione – totalmente a rustico  
Via G. Gusmini n. 3 Piano Primo .

Ditta indicata in catasto : **REAL CASA BUILDING S.R.L.**

Si precisa che le unità immobiliare di cui sopra provengono dalla fusione e divisione delle unità immobiliari Fog. 8 Mappale 65 Sub. 834 e Fog. 8 Mappale 65 Sub. 835 ed erano anch'esse in corso di costruzione – totalmente a rustico ;

#### **PROVENIENZA :**

Le unità immobiliari Fog. **8 Mappale 65 Sub. 834** e Fog. **8 Mappale 65 Sub. 835** sono pervenute alla Soc. **REAL CASA BUILDING S.R.L.** in forza dell'atto di compra-vendita stipulato in data 14 giugno 2019 n° 21358/17236 di repertorio del Notaio Marco Tucci trascritto a Bergamo il 19 giugno 2019 al n° 406 Serie 1T, successivamente oggetto di variazione catastale per fusione e divisione ed oggi le porzione oggetto di perizia sono rappresentate al N. C. E U. con

Fog. **8 Mappale 65 Sub. 975**

Fog. **8 Mappale 65 Sub. 981**

#### **AUTORIZZAZIONI EDILIZIE :**

Il fabbricato nel quale sono inserite le unità immobiliare oggetto di perizia è denominato





Studio Tecnico Baronchelli Geom. Amedeo  
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

Complesso Immobiliare ex Hotel Europa ed è stato edificato a seguito dei titoli edilizi abilitativi sotto riportati e precisamente :

- concessione edilizia n. 105 del 21 dicembre 1966
- concessione edilizia n. 107 del 08 gennaio 1967
- concessione edilizia n. 5 del 17 gennaio 1969
- richiesta del permesso di costruire Prot. 6393 del 02 Agosto 2014
- S.C.I.A. n° 4/2015 del 27 gennaio 2015 Prot. n. 6393
- richiesta del permesso di costruire n. 9/2026 del 26 febbraio 2016 Prot. 6393
- autorizzazione paesaggistica n. 5/2016
- D.I.A. alternativa al permesso di costruire ( 1° Variante )  
in data 30 novembre 2016 n. 24/2016 Prot. 0011504
- D.I.A. alternativa al permesso di costruire ( 2° Variante )  
in data 29 marzo 2017 Prot. 3131/2017
- autorizzazione paesaggistica in variante in data 01 aprile 2017 n.7/2017  
registro autorizzazioni ambientali Prot. n. 11500/2016
- richiesta autorizzazione paesaggistica in variante in data 10 giugno 2017



Competono inoltre alle unità immobiliari oggetto della presente perizia i sottoelencati beni comuni non censibili e precisamente :

- Fog. 8 Mappale 65 Sub. 914 Via G. Gusmini n. 3, piano S1
- Fog. 8 Mappale 65 Sub. 957 Via G. Gusmini n. 3, piano S1-T-1-2-3
- Fog. 8 Mappale 65 Sub. 968 Via G. Gusmini n. 3 piano S1
- Fog. 8 Mappale 65 Sub. 970 Via G. Gusmini n. 3 piano S1



il Sub. 970 è un bene non censibile comune a tutti i Subalterni del mappale 65 .

### **GIUDIZIO DI STIMA:**

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, lo stato attuale ( in corso di costruzione - totalmente a rustico ), le opere mancanti, le incidenze dei balconi e dei terrazzi, gli accessori, situazione e la consistenza delle parti comuni, fatti gli opportuni accertamenti, assunti in loco le debite informazioni, tenuto presente dei prezzi praticati in zona, ed eseguite le opportune proporzioni con immobili analoghi, posti nelle vicinanze e equiparati agli immobili oggetto della presente stima, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate, le promesse di acquisto acquisite, la situazione attuale del mercato immobiliare, nel quale si è fortemente notata la riduzione e la limitazione delle richieste di acquisto di immobili nella zona, ed inoltre verificata la contrazione dei prezzi degli immobili rispetto agli anni precedente, deduce quanto segue :

Comune di **Clusone** Fog. 8 Mappale 65 Sub. 975 in corso di costruzione – totalmente a rustico

Abitazione mq. 59,00 x 100% = mq. 59,00 x €. 1.300,00 al mq. = €. 76.700,00

Terrazzo mq. 23,63 x 33% = mq. 7,80 x €. 1.300,00 al mq. = €. 10.140,00

**Valore Complessivo €. 86.840,00 ( in corso di costruzione – totalmente a rustico )**

Comune di **Clusone** Fog. 8 Mappale 65 Sub. 981 in corso di costruzione – totalmente a rustico

Abitazione mq. 309,00 x 100% = mq. 309,00 x €. 1.300,00 al mq. = €. 401.700,00

Terrazzi e Verande mq. 132,00 x 33% = mq. 44,00 x €. 1.300,00 al mq. = €. 57.200,00

**Valore Complessivo €. 458.900,00 ( in corso di costruzione – totalmente a rustico )**

### **DESCRIZIONE:**

**4°) Comune di Clusone** Provincia di Bergamo Via S. Carlo Borromeo sn, consistente in porzione di immobile posta al Piano Primo nel complesso denominato Ex A. May, ad uso studio professionale identificato al N.C.E.U. con Fog. 36 Mappale 11312 Sub. 852 .





Studio Tecnico Baronchelli Geom. Amedeo  
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)



**RIFERIMENTI CATASTALI :**

Comune di Clusone Fog. **36** Mappale **11312** Sub. **852**, Cat. A/10 Classe 2 Consistenza 4 Vani  
Superficie Catastale mq. 68,00 Rendita €. 1.280,81

Ditta Intestata **REAL CASA BUILDING S.R.L.**

**PROVENIENZA :**

L' unità immobiliare posta in Comune di **Clusone** al Fog. **36** Mappale **11312** Sub. **852** è pervenuta alla Soc. **REAL CASA BUILDING S.R.L.** in forza dell'atto di compra-vendita stipulato in data 30 giugno 2020 n° 24029/19429 di repertorio del Notaio Marco Tucci trascritto a Bergamo il 14 luglio 2020 al n° 23004 Serie 1T .

**AUTORIZZAZIONI EDILIZIE :**

L'immobile originario è stato realizzato anteriormente alla data del 01 settembre 1967, successivamente sono stati rilasciati o protocollati dal Comune di Clusone i seguenti provvedimenti ;

- permesso di costruire del 08 ottobre 2004 – Registro Costruzioni 52/2004 Prot. n. 10163
- D.I.A. in data 14 giugno 2007 n. 75/2007
- D.I.A. in data 27 giugno 2009 n. 81/2009 – Prot. n. 6326

Le cui opere ebbero inizio in data 13 ottobre 2004; in data 10 ottobre 2007 è stata comunicata al competente Ufficio la prima dichiarazione di parziale fine lavori ed in data 29 luglio 2009 la seconda dichiarazione di parziale fine lavori ;

- in data 25 ottobre 2007 è stata presentata al Comune di Clusone la domanda di rilascio di certificato di agibilità parziale per la porzione di fabbricato interessata dai lavori oggetto della D.I.A. n°75/2007 ; in data 03 agosto 2009 è stata presentata al medesimo Comune richiesta per il rilascio del certificato di agibilità, laddove ancora non sussiste, corredata dalla necessaria documentazione, e la stessa si intende attestata per silenzio-assenso, essendo trascorsi i termini

di legge senza che il Comune abbia manifestato alcuna opposizione, come da comunicazione rilasciata dal Comune di Clusone in data 15 dicembre 2011 Prot. n. 0010141/11 .

### **GIUDIZIO DI STIMA:**

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, gli accessori e parti comuni, fatti gli opportuni accertamenti, assunte in loco le debite informazioni, tenuto presente dei prezzi praticati in zona, ed eseguite le opportune proporzioni con immobili analoghi, posti nelle vicinanze e equiparati agli immobili oggetto della presente stima, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate, le promesse di acquisto acquisite, la situazione attuale del mercato immobiliare, nel quale si è fortemente notata la riduzione e la limitazione delle richieste di acquisto di immobili nella zona, ed inoltre verificata la contrazione dei prezzi degli immobili rispetto agli . anni precedente, deduce quanto segue :

**Comune di Clusone Fog. 36 Mappale 11312 Sub. 852**

**Ufficio mq. 68,00 x 100% = mq. 68,00 x € 2.100,00 al mq. = € 142.800,00**

### **DESCRIZIONE:**

**5°) Comune di Castione della Presolana** Provincia di Bergamo, consistente in appezzamenti di terreno agricolo identificati al Catasto Terreni con :

Fog. 9 Mappale **1479** - Qualità Prato – Classe 4 di are 45.60 – RD. € 4,71 – RA. € 5,89

Fog. 9 Mappale **3490** – Qualità Sem. – Classe 3 di are 07.80 – RD. € 1,01 – RA. € 1,01

Fog. 9 Mappale **3717** – Qualità Sem. – Classe 3 di are 10.50 – RD.€ 1,36 – RA. € 1,36

### **RIFERIMENTI CATASTALI :**

Gli appezzamenti di terreno oggetto di perizia sono posti in Comune di Castione della Presolana ed identificati al Catasto Terreni con i seguenti mappali ;

Fog. 9 Mappale **1479** - Qualità Prato – Classe 4 di are 45.60 – RD. € 4,71 – RA. € 5,89



Studio Tecnico Baronchelli Geom. Amedeo  
P.zza Sandro Pertini n. 6 – 24020 Gromo (BG)

Fog. 9 Mappale 3490 – Qualità Sem. – Classe 3 di are 07.80 – RD. €. 1,01 – RA. €. 1,01

Fog. 9 Mappale 3717 – Qualità Sem. – Classe 3 di are 10.50 – RD.€. 1,36 – RA. €. 1,36

Intestati alla Ditta **REAL CASA BUILDING S.R.L.**

#### **PROVENIENZA :**

Gli appezzamenti di terreno di cui sopra identificati in Comune di Castione della Presolana con Fog. 9 Mappali 1479 – 3490 – 3717 sono pervenuti alla Soc. **REAL CASA BUILDING S.R.L.** in forza dell'atto di compra-vendita stipulato in data 30 ottobre 2008 n. 28203 di repertorio del Notaio Armando Santus in Bergamo .

#### **GIUDIZIO DI STIMA:**

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, fatti gli opportuni accertamenti, . assunte in loco le debite informazioni, tenuto presente dei prezzi praticati in zona, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate, la situazione attuale del mercato immobiliare, la richiesta di acquisto dei terreni agricoli, deduce quanto segue :

Fog. 9 Mappale 1479 – di mq. 4.560,00 x €. 12,00 al mq. = €. 54.720,00

Fog. 9 Mappale 3490 – di mq. 780,00 x €. 12,00 al mq. = €. 9.360,00

Fog. 9 Mappale 3717 – di mq. 1.050,00 x €. 12,00 al mq. = €. 12.600,00

**Valore complessivo dell'intero compendio €. 76.680,00**

#### **DESCRIZIONE:**

**6°) Comune di Portovenere** Provincia di La Spezia, consistente in appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni con :

Fog. 9 Mappale 939 – Qualità Pascolo Arb. – Classe U di are 12.07 RD. €. 1,26 – RA. €. 0,69

#### **RIFERIMENTI CATASTALI :**

Fog. 9 Mappale 939 – Qualità Pascolo Arb. – Classe U di are 12.07 RD. €. 1,26 – RA. €. 0,69

intestato alla ditta **REAL CASA BUILDING S.R.L.**

**PROVENIENZA :**

L' appezzamento di terreno di cui sopra identificato in Comune di Portovenere con Fog. **9 Mappale 939** è pervenuto alla Soc. **REAL CASA BUILDING S.R.L.** in forza dell'atto di compra-vendita stipulato in data 16 novembre 2018 Repertorio 6072 Raccolta 2828 Notaio Niccolò Massella Ducci Teri in La Spezia .

**GIUDIZIO DI STIMA:**

Il sottoscritto, passando alla stima diretta degli immobili sopra descritti, considerando la consistenza, la destinazione, l'ubicazione, fatti gli opportuni accertamenti, assunte in loco le debite informazioni, tenuto presente dei prezzi praticati in zona, tenuto conto delle ultime informazioni sulle vendite effettuate, la situazione attuale del mercato immobiliare, la richiesta di acquisto dei terreni agricoli, deduce quanto segue :

**Fog. 9 Mappale 939 – di mq. 1.207,00 x € 24,00 al mq. = € 28.968,00**

Per il terreno in oggetto bisogna considerare, i vincoli di zona le attuali previsioni urbanistiche che non prevedono ampliamenti ne delle zone edificate, e vi è un particolare interesse al mantenimento dello stato di fatto ;

Si può considerare il valore indicato in perizia rispetto alla possibilità di vendita della proprietà alla ditta confinante per ampliamento dell'area attigua al fabbricato esistente .

ALLEGATI: planimetrie e fotografie degli immobili di cui all'oggetto, il fascicolo allegato è composto di 32 allegati .

Gromo li **30 Dicembre 2020**

Il perito  
  




## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2020

Data: 11/12/2020 - Ora: 10.10.05 Fine

Visura n.: T81338 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CLUSONE ( Codice: C800)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 37 Particella: 424 Sub.: 4	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		37	424	4			A/3	3	3,5 vani	Totale: 64 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 62 m <sup>2</sup>	Euro 244,03 L. 472.500	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA ANTONIO CIFRONDI n. 17 piano: 2;												

#### INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO DOMO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in CLUSONE	02867770162*	(1) Proprieta' per 1/2
2	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163*	(1) Proprieta' per 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 25/05/2019 protocollo n. BG0063969 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/05/2019 Repertorio n.: 21188 Rogante: TUCCI MARCO Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n: 21385 del 31/05/2019 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 107.2/2019)			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C800 - Sezione - Foglio 9 - Particella 424

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).







Data presentazione: 04/05/1962 - Data: 10/04/2017 - n. T230985 - Richiedente: TCCMRC74D21A246T

Allegato "A" all'atto in data 13-05-2017 N. 15924 / 12812: r.p.  
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MODULINO  
F. Cat. S.T. - N. 461



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1979, N. 457)

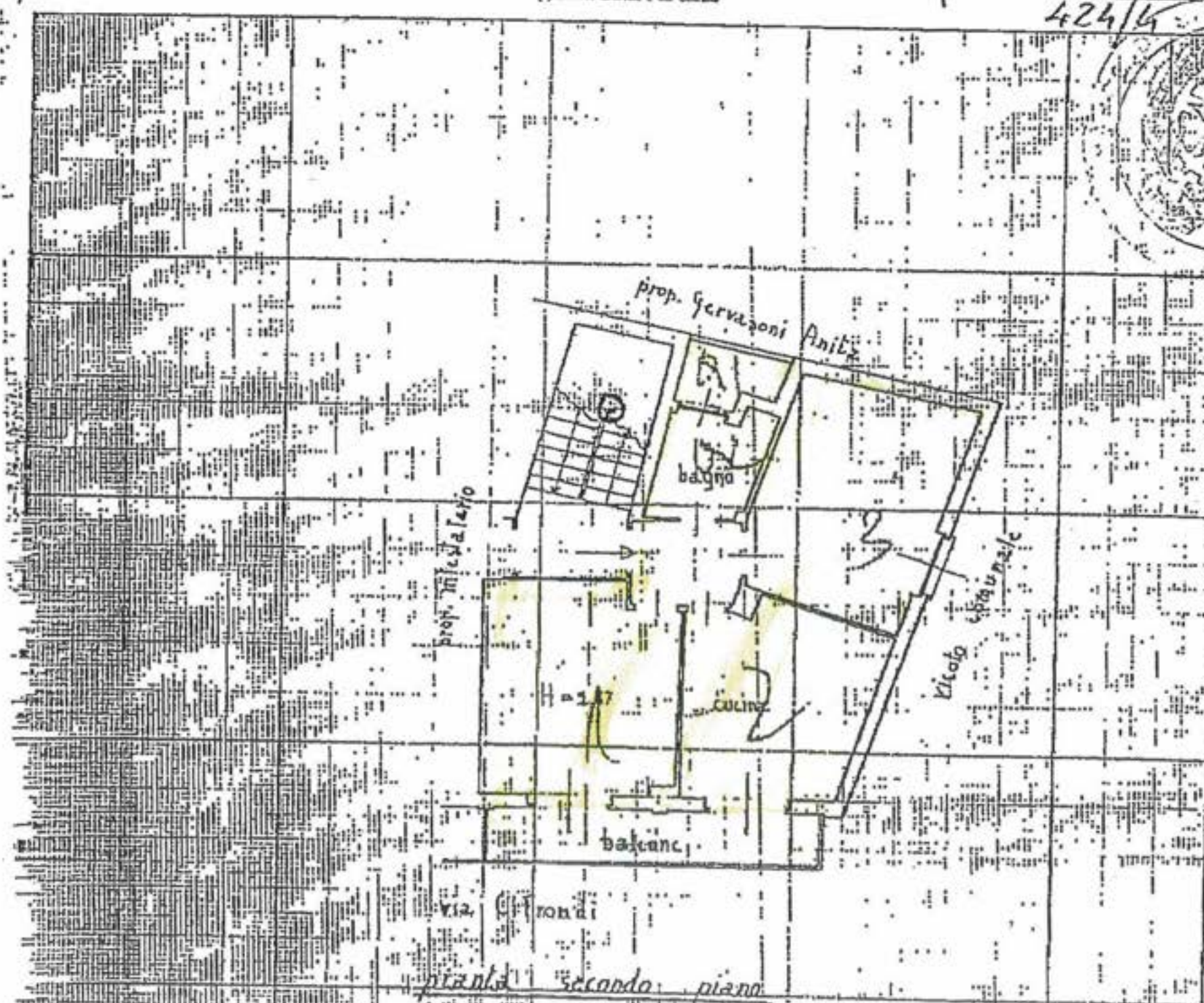
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CLUSONE Via CIFRONDI

Ditta MARINONI - USO MICHELE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (\*) Benito Spaviale di Bergamo  
(\*) Tribunale Esattile e del Comune

5  
68

424/4



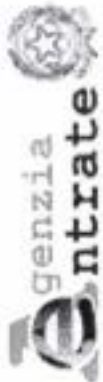
*John Luch*

CLUSONE (C800) - < Foglio: 37 - Particella: 424 - Subalterno: 4 >





geb. 1968



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/12/2020

Data: 07/12/2020 - Ora: 20.10.43 Fine

Visura n.: T286611 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CLUSONE ( Codice: C800)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 8 Particella: 65 Sub.: 975

### INTESTATO

1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 26/11/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	65	975			in corso di costruz.					FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 25/11/2019 protocollo n. BC0130042 in atti dal 26/11/2019 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 34185.1/2019)

Indirizzo: VIA G. GUSMINI n. 3 piano: 1;

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C800 - Sezione - Foglio 9 - Particella 65

### Situazione degli intestati dal 25/11/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 25/11/2019 protocollo n. BC0130042 in atti dal 26/11/2019 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 34185.1/2019)	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 8 particella 65 subalterno 834
- foglio 8 particella 65 subalterno 835

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



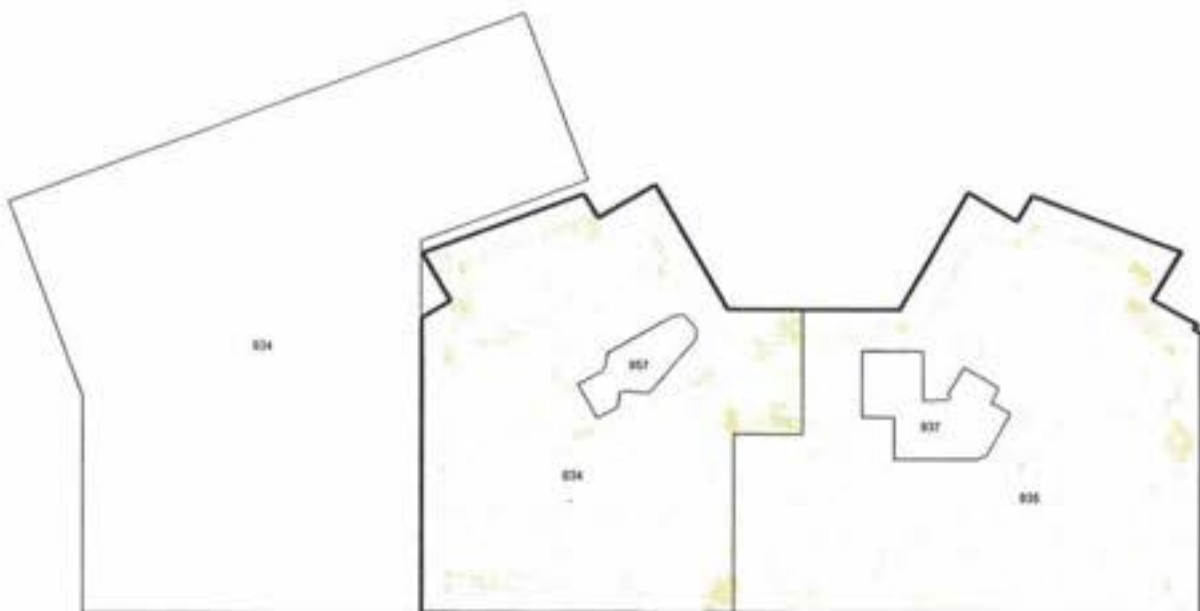


**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**

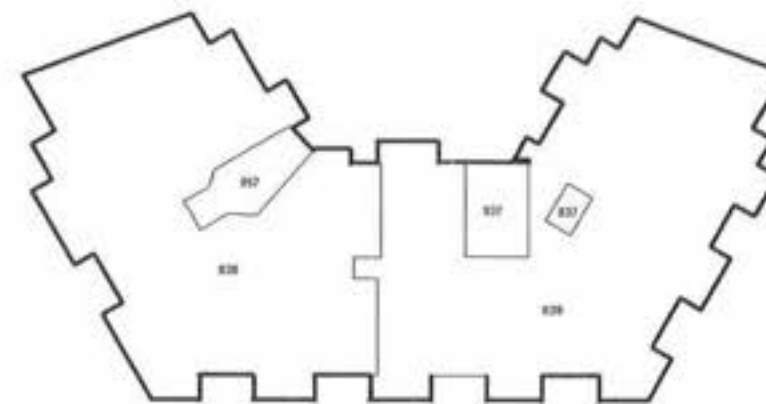
Ufficio provinciale di Bergamo

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Balduzzi Severino	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 1839
Comune di Clusone	Sezione:	Foglio: 8	Particella: 65	Protocollo n. BG0119740	del 08/10/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

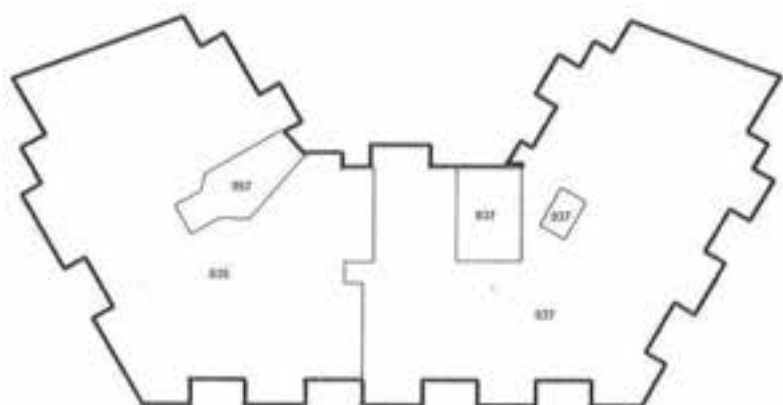
6



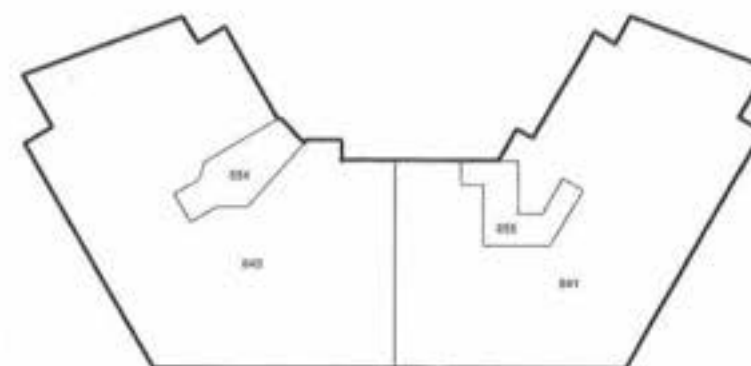
t9.6;piano primo



piano terzo



piano secondo



piano quarto

*fulvio fedeli*



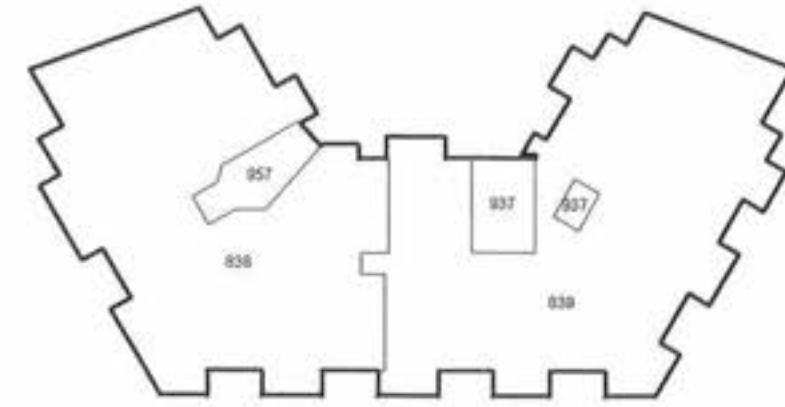
Data: 09/12/2020 - n. T345079 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile

UNITE: 09/12/2020 - Il. 13430/7 - Autenticazione: ICI/CLUSONE

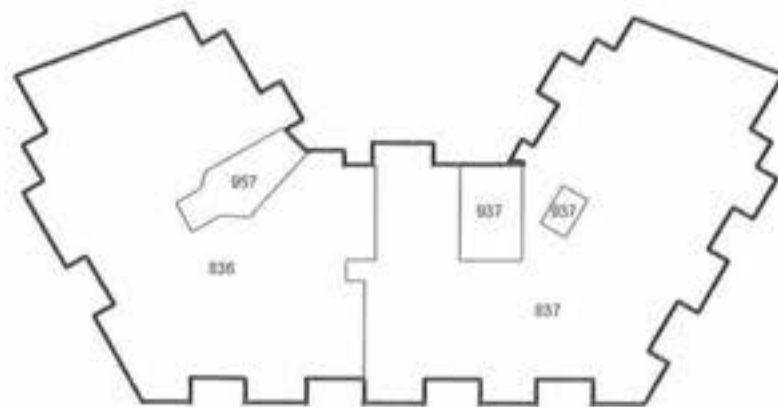
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Marinoni Pietro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 3078
Comune di Clusone	Sezione:	Foglio: 8	Particella: 65	Protocollo n. BG0130042 del 26/11/2019	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



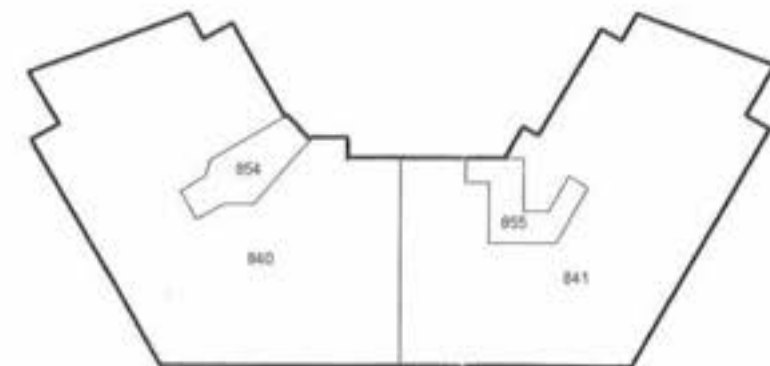
piano primo



piano terzo



piano secondo



piano quarto

*John Arch*



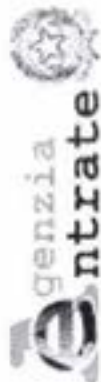
Data: 09/12/2020 - n. 1347436 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Utile planimetria in atti

Data: 09/12/2020 - n. 1347436 - Richiedente: Telematico





*John Doe*



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.16.40 Segue

Visura n.: T17264 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CLUSONE ( Codice: C800)  
Provincia di BERGAMO  
**Catasto Fabbricati**  
Foglio: 36 Particella: 11312 Sub.: 852

### INTESTATO

1 REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO 03526100163\* (1) Proprietà per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	11312	852			A/10	2	4 vani	Totale: 68 m <sup>2</sup>	Euro 1.280,81	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> VIA S. CARLO BORRAMEO n. SN piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C800 - Sezione - Foglio 9 - Particella 11312

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	11312	852			A/10	2	4 vani		Euro 1.280,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/10/2014 protocollo n. BG0199984 in atti dal 07/10/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 115030.1/2014)
<b>Indirizzo</b> VIA S. CARLO BORRAMEO n. SN piano: 1;												
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.16.40 Segue

Visura n.: T17264 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		36	11312	852		A/10	2	4 vani		Euro 1.280,81	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/10/2013 protocollo n. BG0170010 in atti dal 07/10/2013 ABITAZIONE DI TIPO CIVILE-UFFICIO (n. 39104.1/2013)
Indirizzo VIA S. CARLO BORROMEO n. SN piano: 1; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
Annotazioni											

### Situazione degli intestati dal 30/06/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2020 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/07/2020 Repertorio n.: 24029 Rogante: TUCCI MARCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 17866.1/2020)			

### Situazione degli intestati dal 26/02/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. NOVA DOMO S.R.L. con sede in VILLA D'OGNA	02404840163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/06/2020
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/02/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/03/2014 Repertorio n.: 9383 Rogante: TUCCI MARCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7730.1/2014)			

### Situazione degli intestati dal 07/10/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARADISO UNO S.R.L. con sede in BERGAMO	03035490162	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/02/2014
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/10/2013 protocollo n. BG0170010 in atti dal 07/10/2013 Registrazione: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE-UFFICIO (n. 39104.1/2013)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		36	11312	44		A/2	2	4 vani		Euro 351,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/08/2011 protocollo n. BG0380774 in atti dal 03/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 159561.1/2011)
Indirizzo VIA S. CARLO BORROMEO n. SN piano: 1;											



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.16.40 Segue

Visura n.: T17264 Pag: 3

Notifica	in corso con prot. BG00087403/2008 del 10/03/2008		Partita	-	Mod.58
----------	---	--	---------	---	--------

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	11312	44			A/2	2	4 vani		Euro 351,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 protocollo n. BG0394994 in atti dal 29/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25247.1/2007)

Indirizzo , VIA SAN CARLO BORROMEO n. SN piano: I;

in corso con prot. BG00087403/2008 del 10/03/2008

Notifica	in corso con prot. BG00087403/2008 del 10/03/2008		Partita	-	Mod.58
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		36	11312	44			A/2	1	4 vani		Euro 299,55	COSTITUZIONE del 12/07/2007 protocollo n. BG0235378 in atti dal 12/07/2007 COSTITUZIONE (n. 2492.1/2007)

Indirizzo , VIA SAN CARLO BORROMEO n. SN piano: I;

classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione degli intestati dal 21/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	PARADISO UNO S.R.L. con sede in BERGAMO	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	
1	PARADISO UNO S.R.L. con sede in BERGAMO	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	03035490162
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2010 Repertorio n.: 33544 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO		DIRITTI E ONERI REALI		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/10/2013	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 18722.1/2010)		DIRITTI E ONERI REALI		04277420966	

### Situazione degli intestati dal 27/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	CLUSONE DUE S.R.L. con sede in CLUSONE	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	
1	CLUSONE DUE S.R.L. con sede in CLUSONE	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	04277420966
DATI DERIVANTI DA					
VERBALE del 27/03/2010 protocollo n. BG0121053 Volume in atti dal 21/04/2010 Repertorio n.: 32936 Rogante: SANTUS Sede: BERGAMO Registrazione: UU Sede: BERGAMO		DIRITTI E ONERI REALI		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/05/2010	
Volume: 1 n: 4617 del 31/03/2010 TRASFERIMENTO SEDE CLUSONE DUE SRL (n. 9565.1/2010)		DIRITTI E ONERI REALI		04277420966	

11

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.16.40 Fine

Visura n.: T17264 Pag: 4

### Situazione degli intestati dal 12/07/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CLUSONE DUE S.R.L. con sede in MILANO	04277420966	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/03/2010

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/07/2007 protocollo n. BG0235378 in atti dal 12/07/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2492.1/2007)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

• Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. BG0170010 del 07/10/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Clusone

Via San Carlo Borromeo

civ. SN

13

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 11312

Subalterno: 852

Compilata da:

Baronchelli Davide

Iscritto all'albo:

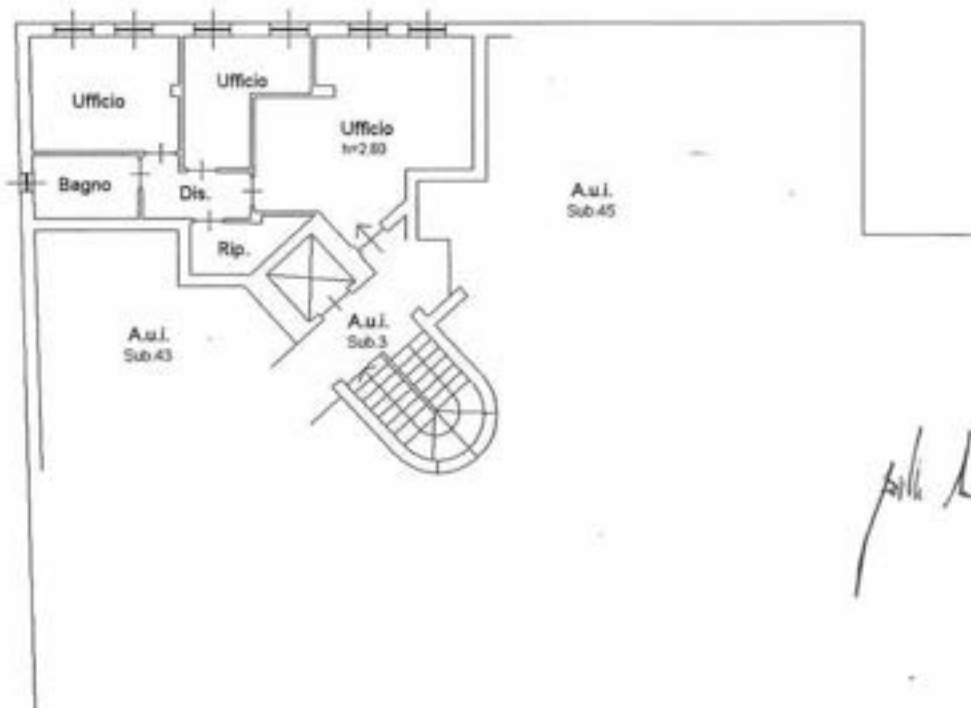
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3044

Scheda n. 1

Scala 1:200



*Albi*

**PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2020 - n. T80124 - Richiedente: BRNMDA62P12L938G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2020 - Comune di CLUSONE (C800) - < Foglio: 36 - Particella: 11312 - Subalterno: 852 >

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIONE DELLA PRESOLANA ( Codice: C324)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1479	
<b>INTESTATO</b>		
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163* (1) Proprieta' per 1/1

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Rodotto		
1	9	1479	-	-	PRATO 4	ha are ca 45 60		Dominicale Euro 4,71 L. 9.120	Agrario Euro 5,89 L. 11.400	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita		5095				

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

##### Situazione degli intestati dal 25/05/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 25/05/2019 protocollo n. BG0063969 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/05/2019 Repertorio n.: 21188 Rogante: TUCCI MARCO Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n.: 21385 del 31/05/2019 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 107.1/2019)	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1

##### Situazione degli intestati dal 06/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in CLUSONE MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 06/02/2013 protocollo n. BG0037008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/02/2013 Repertorio n.: 7497 Rogante: TUCCI MARCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: IT n.: 2829-44-22/02/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 741.1/2013)	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2019

##### Situazione degli intestati dal 30/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HOTEL LA ROSA S.R.L. con sede in CASTIONE DELLA PRESOLANA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/11/2008 Repertorio n.: 28203 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 39567.1/2008)	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/02/2013



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.04.48 Fine

Visura n.: T15437 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 21/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEI GLER IMMOBILIARE S R L CON SEDE IN CASTIONE	01996370167	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1990 Voltura in atti dal 12/02/1994 Repertorio n.: 16278 Rogante: ANGELO BIASINI Sede: LODI Registrazione: Sede: LODI n: 1309 del 01/06/1990 (n. 10221.1/1990)		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/10/2008

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COVES S.R.L. con sede in BERGAMO	00709120166	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 18/06/1981 Voltura in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 37596 Rogante: GILDA CORVAJA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 36142 del 03/07/1981 (n. 65081)		fino al 21/05/1990

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARI Giordina nata a MILANO il 05/11/1899	FRRGTT99S45F205D*	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 01/06/1988		fino al 18/06/1981

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.05.44

Segue

Visura n.: T15578 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIONE DELLA PRESOLANA ( Codice: C324)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: 9 Particella: 3490	
<b>INTESTATO</b>		
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163* (1) Proprieta' per 1/1

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduc
1	9	3490	-	-	SEMINATIVO 3	07 80		
						<b>Partita</b>	5095	
								Agrario Euro 1,01 L. 1.950
								Impianto meccanografico del 01/06/1988

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

#### Situazione degli intestati dal 25/05/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 25/05/2019 protocollo n. BG0063969 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/05/2019 Repertorio n.: 21188 Rogante: TUCCI MARCO			
Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n: 21385 del 31/05/2019 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 107.1/2019)			

#### Situazione degli intestati dal 06/02/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in CLUSONE	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2019
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 06/02/2013 protocollo n. BG0037008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/02/2013 Repertorio n.: 7497 Rogante: TUCCI MARCO			
Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: IT n: 2822 del 27/02/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 741.1/2013)			

#### Situazione degli intestati dal 30/10/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	HOTEL LA ROSA S.R.L. con sede in CASTIONE DELLA PRESOLANA	03526100163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/02/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/11/2008 Repertorio n.: 28203 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO			
Registrazione: Sede: COMPRARVENTITA (n. 39567.1/2008)			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.05.44

Fine

Visura n.: T15578 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 21/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEI GLER IMMOBILIARE S R L CON SEDE IN CASTIONE	01996370167	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/10/2008
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1990 Voltura in atti dal 12/02/1994 Repertorio n.: 16278 Rogante: ANGELO BIASINI Sede: LODI Registrazione: Sede: LODI n: 1309 del 01/06/1990 (n. 10221.1/1990)		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COVES S.R.L. con sede in BERGAMO	00709120166	fino al 21/05/1990
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 18/06/1981 Voltura in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 37596 Rogante: GILDA CORVAJA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 36142 del 03/07/1981 (n. 65081)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARI Giuditta nata a MILANO il 05/11/1899	FRRGTT99845F205D*	fino al 18/06/1981
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



*F.lli*

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.06.46 Fine

Visura n.: T15724 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIGLIONE DELLA PESOLANA ( Codice: C324)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 3717

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	9	3717	-	SEMINATIVO	3	10 50		Domicile Euro 1,36 L. 2.625 Agrario Euro 1,36 L. 2.625 Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163*	(1) Proprieta' per 1/1

**DATI DERIVANTI DA**

MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 25/05/2019 protocollo n. BG0063969 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/05/2019 Repertorio n.: 21188 Rogante: TUCCI MARCO  
Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n: 21385 del 31/05/2019 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 107.1/2019)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.07.14 Fine

Visura n.: T15795 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 21/05/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEI GLER IMMOBILIARE S R L CON SEDE IN CASTIONE ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1990 Voltura in atti dal 12/02/1994 Repertorio n.: 16278 Rogante: ANGELO BIASINI Sede: LODI n.: 1309 del 01/06/1990 (n. 10221.1/1990)	01996370167	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/10/2008

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COVES S.R.L. con sede in BERGAMO SCRITTURA PRIVATA del 18/06/1981 Voltura in atti dal 03/10/1990 Repertorio n.: 37596 Rogante: GILDA CORVAJA Sede: MILANO n.: 36142 del 03/07/1981 (n. 65081)	00709120166	fino al 21/05/1990

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FERRARI Giuditta nata a MILANO il 05/11/1899 Impianto meccanografico del 01/06/1988	FRRGTT99S45F205D*	fino al 18/06/1981

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





*[Handwritten signature]*

Comune: CASTIONE D'PRESOLANA  
 Foglio: 920  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

5-Dic-2020 10:7:49  
 Prot. n. 115887/2020

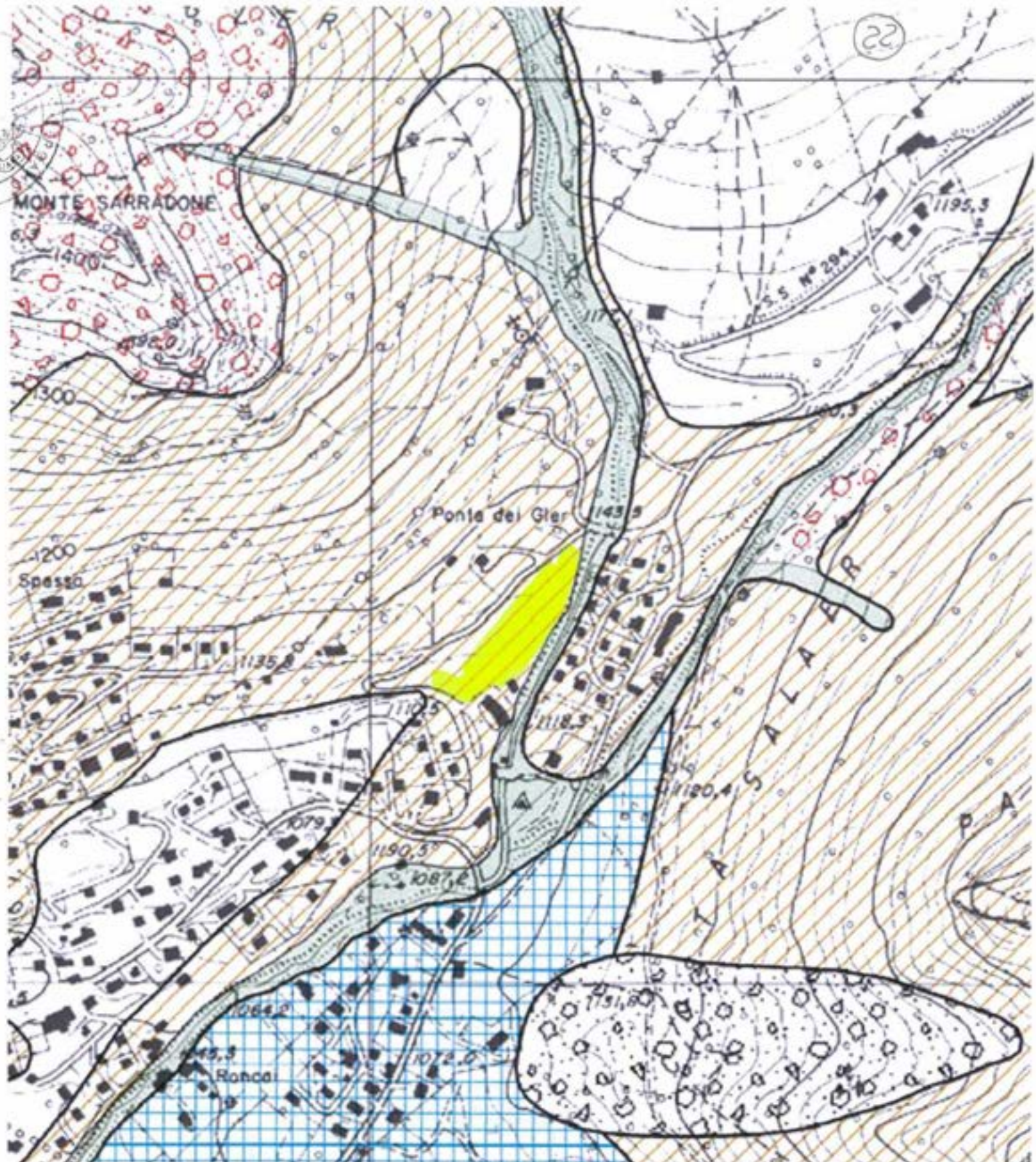
12

1 Particella: 1479

N=5086300

E=1583000





 Aree a pericolosità potenziale legate a pendenze >20° o ad orientazione sfavorevole degli strati

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
**€16,00**  
 SEDICI/00

**Entrate**

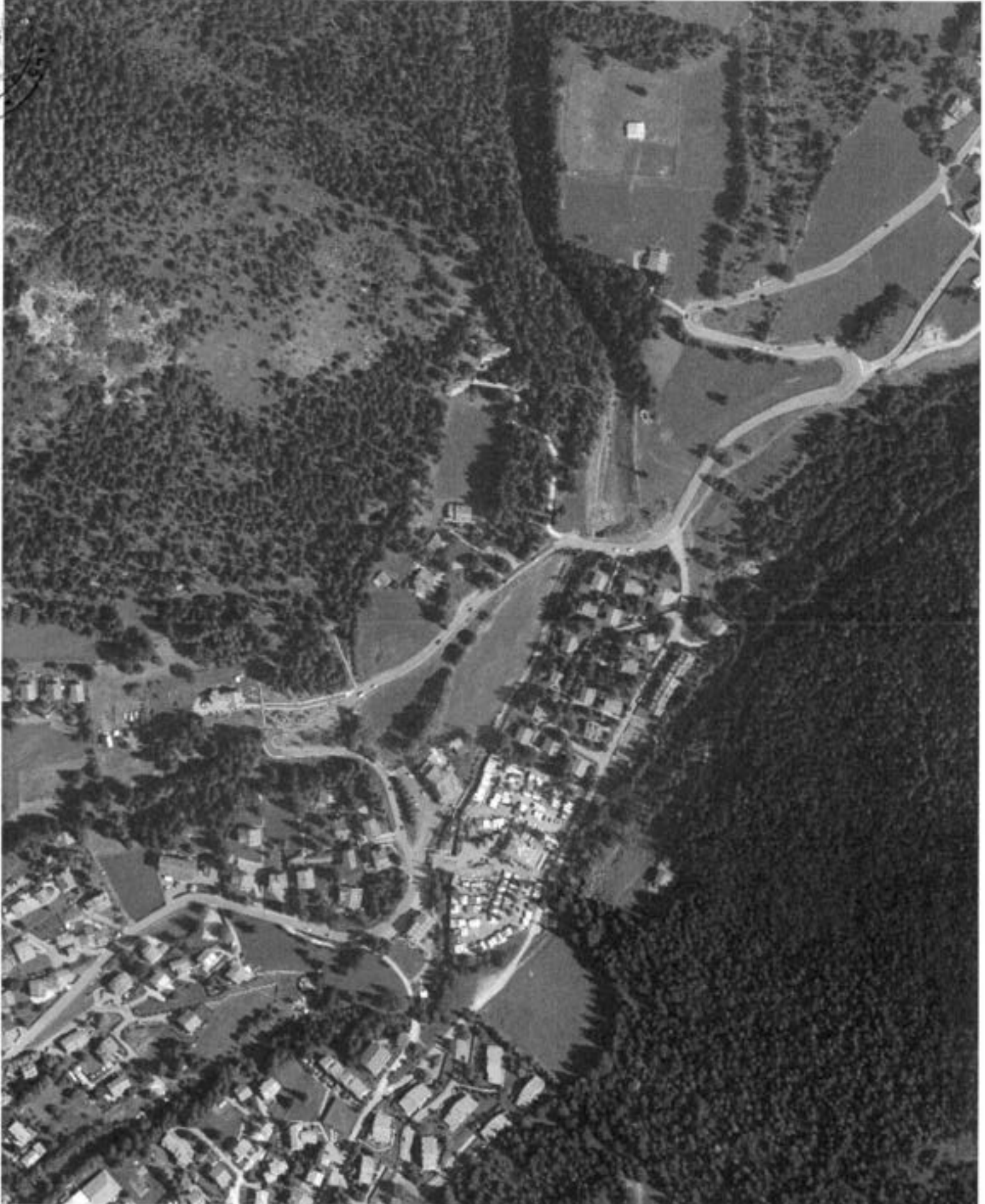
00017550 0030840F WQ3HDD1  
 00663120 16/12/2020 12:14:30  
 4578-00088 ASDCEZDAED19E04  
 IDENTIFICATIVO : 01191387790608

0 1 19 130779 060 6




*pubb. del*





V. alla Al



Direzione Provinciale di La Spezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.21.09 Segue

Visura n.: T18014 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di PORTOVENERE ( Codice: G925)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di LA SPEZIA	
		Foglio: 9 Particella: 939	
<b>INTESTATO</b>			
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO	03526100163*	(1) Proprieta' per 1/1

### Situazione dell'Immobile dal 08/05/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	9	939		-	PASCOLO ARB	12 17		Dominicale Euro 1,26	Agrario Euro 0,69	FRAZIONAMENTO del 08/05/2015 protocollo n. SP0046568 in atti dal 08/05/2015 presentato il 08/05/2015 (n. 46568.1/2015)
<b>Notifica</b>				Parita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 940 - foglio 9 particella 941 - foglio 9 particella 942

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

#### Situazione degli intestati dal 25/05/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in MILANO		03526100163	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 25/05/2019 protocollo n. SP0033138 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/05/2019 Repertorio n.: 21188 Rogante: TUCCI MARCO		
		Registrazione: Sede: TMF Volume: IT n: 21385 del 31/05/2019 TRASFERIMENTO SEDE LEGALE (n. 28.1/2019)		

#### Situazione degli intestati dal 16/11/2018

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REAL CASA BUILDING SRL con sede in CLUSONE		03526100163	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2019

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.21.09 Segue

Visura n.: T18014 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2018 Repertorio n.: 6072 Rogante: MASSELLA DUCCI TERI NICCO Sede: LA SPEZIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6478.1/2018)	
-------------------	--	---	--

### Situazione degli intestati dal 15/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	PASQUINELLI Franco nato a SANTO STEFANO DI MAGRA il 14/08/1955		PSQFNC55M14E363Y*		
2	SAPERE Luciano nato a LA SPEZIA il 05/09/1955		SPRLCNS5P05E463U*		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 16/11/2018 (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 16/11/2018

### Situazione degli intestati dal 08/05/2015

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
	CUCIZ Marco nato a LA SPEZIA il 16/02/1950		CCZMIRC50B16E463D*		
FRAZIONAMENTO del 08/05/2015 protocollo n. SP0046568 in atti dal 08/05/2015 Registrazione: presentato il 08/05/2015 (n. 46568.1/2015)					

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualita Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3	-	PASCOLO ARB	U	32 30		Dominicale Euro 3,34 L. 6.460	AGRARIO Euro 1,83 L. 3.553	FRAZIONAMENTO del 03/09/1987 in atti dal 27/11/1989 ACERBI (n. 271287)
Notifica		Parifita		2824						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 555

### Situazione dell'Immobile dal 15/07/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualita Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3	-	PASCOLO ARB	U	47 70		Dominicale L. 9.540	AGRARIO L. 5.247	VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/07/1987 in atti dal 15/10/1987 (n. 3387)
Notifica		Parifita		572						



Segue

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 391

**Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 15/10/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3	-	PASCOLO ARB	U	41 90		Dominicale L. 8.380	Agrario L. 4.669	FRAZIONAMENTO del 15/10/1970 in atti dal 20/05/1977 (n. 24176)
Notifica						Partita	572			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 391 - foglio 9 particella 392

**Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 27/06/1967 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3	-	PASCOLO ARB	U	57 70		Dominicale L. 11.540	Agrario L. 6.347	FRAZIONAMENTO del 27/06/1967 in atti dal 29/05/1972 (n. 1272)
Notifica						Partita	572			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 395

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	3	-	PASCOLO ARB	U	63 50		Dominicale L. 12.700	Agrario L. 6.985	Impianto meccanografico del 20/10/1970
Notifica						Partita	572			

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

**Situazione degli intestati dal 03/09/1987**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	Cluzet Marco nato a LA SPEZIA il 16/02/1950				CODICE FISCALE CCZMRC50B16E463D*				DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 08/05/2015	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/09/1987 Voltura in atti dal 27/11/1989 Repertorio n.: 64767 Rogante: ACERBI Sede: LEVANTO Registrazione: UR Sede: LA SPEZIA n.: 1248 del 17/09/1987 (n. 271287)										

26



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2020

Data: 05/12/2020 - Ora: 10.21.09 Fine

Visura n.: T18014 Pag: 3

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEVOTO Gerolamo-SACERDOTE		(10) Oneri BENEFICIARIO fino al 03/09/1987
2	PREBENDA PARROCCHIALE DI S LORENZO IN PORTOVENERE		(1) Proprieta' fino al 03/09/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	Impianto meccanografico del 20/10/1970		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



*frullo*



*Stasi*

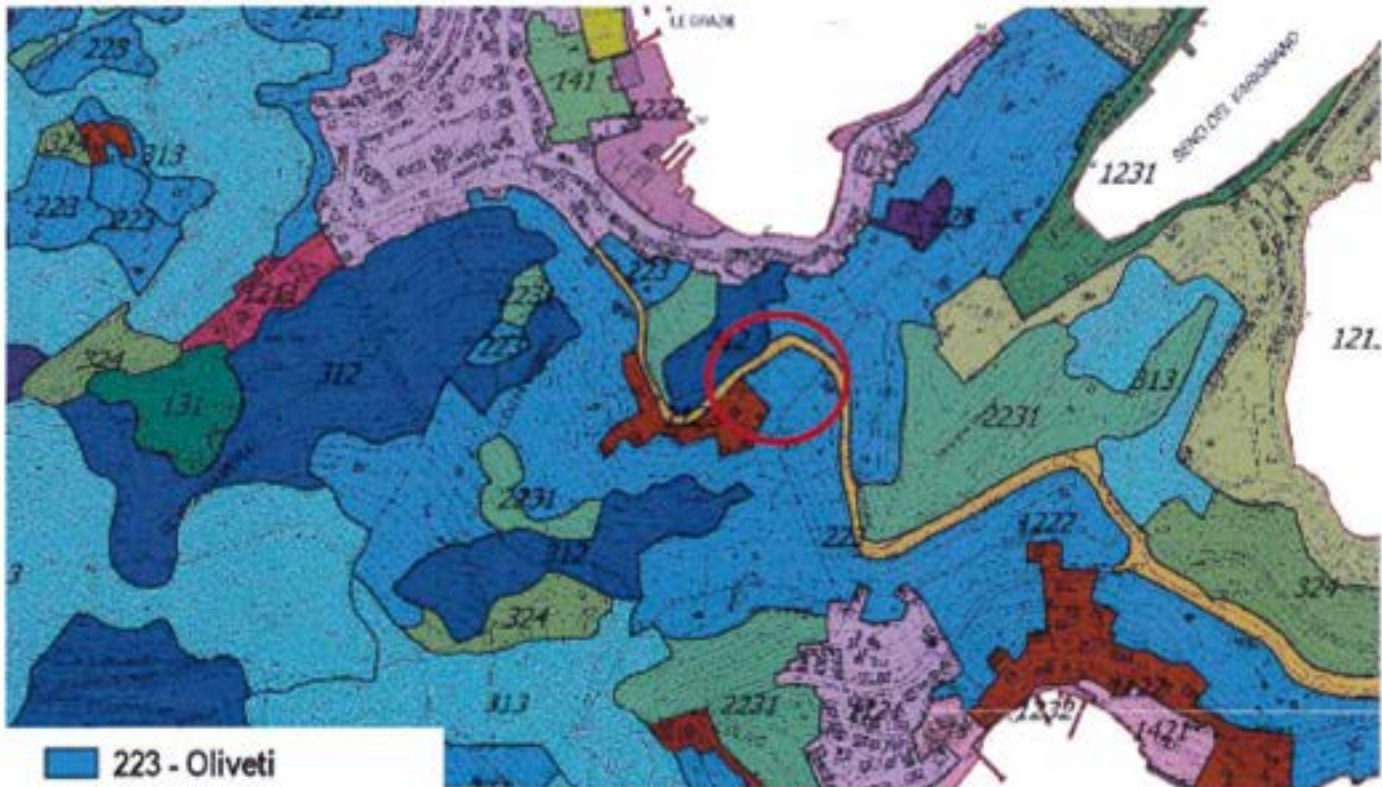
82



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
 €16,00  
 SERICE/DO

00017650 00008ADF W030071...  
 00603122 18/12/2020 17:15 01  
 4578-00088 C681061042EC801M  
 IDENTIFICATIVO : 01191307790583

0 1 19 130779 058 3



*folle del*



30

CLUSONE

FOG. 37  
MAP 424  
SUB 4

9 I

fl M





31

CLUSORE

FOG 8

65

Sub 981





CLUSONE

FOG 8

MAP 85

S 975

H. L.



Repertorio n. 2552

Verbale di asseverazione di perizia  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno 30 (trenta) del mese di dicembre.

In Clusone (BG), nel mio ufficio secondario in via Nino Zucchelli n. 2.

Avanti a me dottor Marco Tucci, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, è presente:

**BARONCHELLI Amedeo**, nato a Villa d'Ogna (BG) il 12 settembre 1962, codice fiscale BRN MDA 62P12 L938G, cittadino italiano, geometra, residente a Villa d'Ogna (BG), via Arla n. 127, con studio professionale in Gromo (BG), Piazza Sandro Pertini n. 6 (carta d'identità n. AS9447808 rilasciata dal Comune di Villa d'Ogna (BG) in data 11 giugno 2011 e valida fino al 10 giugno 2021),

iscritto al Collegio Geometri della provincia di Bergamo al n. 2749, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi chiede di asseverare con giuramento la perizia estimativa dallo stesso redatta, per conto della società "REAL CASA BUILDING S.R.L." con sede in Milano, via Meraviglie n. 16, avente ad oggetto valutazione di immobili siti in Comune di Clusone, Castigione della Presolana e Portovenere.

Aderendo alla richiesta io notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del presente verbale io notaio ho dato lettura al comparente che lo approva.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta il presente atto consta di un foglio di carta di cui occupa una pagina sino a qui.

*Baroncelli Amedeo*

*Marco Tucci*





Studio Tecnico  
**Baronchelli Geom. Amedeo**  
P.zza Sandro Pertini n° 6  
24020 GROMO (BG)

Gromo li      **15 Gennaio 2021**

Oggetto :      **Precisazioni relative alla Perizia di Stima degli Immobili di proprietà della Ditta **Real Casa Building S.r.l.**, siti nei Comuni di Clusone (BG), Castione della Presolana (BG) e Portovenere (SP), asseverata presso il Notaio Dott. Avv. **Marco Tucci** in Clusone in data 30 Dicembre 2020 ;**

Il sottoscritto **Baronchelli geom. Amedeo** nato a Villa D'Ogna il 12/09/1962, ivi residente in Via Arla n° 127, con studio in Gromo (BG) P.zza Sandro Pertini n° 6, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Bergamo al n° **2749** ;  
in riferimento alla Perizia di Stima degli immobili di proprietà della Ditta **Real Casa Building S.r.l.** sopra indicata, con la presente precisa quanto segue ;

La Perizia degli Immobili di cui sopra e precisamente quelli indicati ai punti **2 e 3** della Perizia, siti in Comune di Clusone (BG) ex Hotel Europa, non ha tenuto conto dei lavori che dovevano essere eseguiti entro la data del 31 Dicembre 2020 a cura e spese della **Real Casa Building S.r.l.** come indicato nell'Atto Notarile Not. Marco Tucci il 14 Giugno 2019 Rep. 21358/17236 ;

Si precisa che il costo delle opere non eseguite relative alle demolizione del tetto e dell'attuale ultimo piano, con rifacimento degli stessi a regola d'arte incide per circa €. 220.000 – 250.000 .

In Fede  
  
**Baronchelli Geom. Amedeo**  
