



TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Perizia d'Ufficio

Nella procedura esecutiva immobiliare n.1106/11 Reg. Es. Imm.

Promossa da:

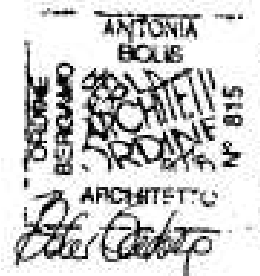
[Redacted name]

(con l'Avvocato Massimo Gelmini)

contro

[Redacted name]

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(Arch. Antonia Bolis - Via Arena n.6 Bergamo - 035/240448)



Premessa

All'Udienza del 21/12/2012 il G.E. dott.ssa Giovanna Golinelli, nominava quale c.t.u. nella procedura in oggetto il sottoscritto dott. arch. Antonia Bolis, libero professionista con studio in Bergamo, via Arena n.6, al quale, previo giuramento di rito, conferiva l'incarico di seguito descritto.

Dopo aver esaminato gli atti e la documentazione annessa alla procedura, eseguito i sopralluoghi e rilevato gli immobili, esperite le opportune indagini ed accertamenti presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Bergamo, la Conservatoria di Bergamo, e l'Ufficio Tecnico del Comune di Credaro (Bg), lo scrivente ha redatto la seguente Relazione di Consulenza Tecnica, che per completezza e facilità di consultazione ha ritenuto opportuno articolare come segue:

Punto 1 del quesito

Identificazione del bene, comprensivo dei confini e dei dati catastali.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono situati nel Comune di Credaro (Bg), via Roma n.60, censiti al N.C.E.U. di Bergamo come segue:

Immobile n.1

Comune	D139-CREDARO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 1279	Sub. 701
Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 2214	Sub. 701
Natura	A7 - ABITAZIONI IN VILLINI	Consistenza vani 12,5	R.C. €: 968,36
Piano	P.T.		
Indirizzo	via Roma n.60		

Immobile n.2

Comune	D139- CREDARO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 1279	Sub. 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza vani 6,5	R.C. €: 419,62
Piano	P. Seminterrato		
Indirizzo	via Roma n.60		

Immobile n.3

Comune	D139 - CREDARO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione Urbana	Foglio 5	Particella 1279	Sub. 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE,	Consistenza mq.57	R.C. €:538,88
Piano	P. Seminterrato		
Indirizzo	via Roma n.60		

Immobile n. 4

Comune	D139- CREDARO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Sezione Urbana	Foglio 9	Particella 1279	
Natura	T. AREA DI PERTINENZA	Consistenza 18 are 50 centiare	
Indirizzo	via Roma n.60		

Immobile n. 5

Comune	D139- CREDARO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Sezione Urbana	Foglio 9	Particella 2214	
Natura	T. AREA DI PERTINENZA	Consistenza 29 centiare	
Indirizzo	via Roma n.60		

**Immobile n.6**

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. SEM. ARBOREO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 1920

Consistenza 65 centiare R.D. € 0,32 R.A. € 0,34

Immobile n.7

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. VIGNETO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 2625

Consistenza 9 are 14 centiare R.D. € 9,68 R.A. € 4,72

Immobile n.8

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. VIGNETO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 1917

Consistenza 87 centiare R.D. € 0,92 R.A. € 0,45

Immobile n.9

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. SEM. ARBOREO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 1192

Consistenza 13 are 90 centiare R.D. € 6,82 R.A. 7,18

Immobile n.10

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. SEM. ARBOREO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 2867

Consistenza 23 are 85 centiare R.D. € 11,70 R.A. € 12,32

Immobile n. 11

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione urbana Foglio 9
Natura T. SEM. ARBOREO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 2488

Consistenza 5 are 75 centiare R.D. € 3,56 R.A. € 3,27

Immobile n.12

Comune D139- CREDARO (BG)
Catasto TERRENI
Sezione Urbana Foglio 9
Natura T. SEM. ARBOREO
Indirizzo via Roma n.60

Particella 2490

Consistenza 1 are 35 centiare R.D. € 0,84 R.A. € 0,77

CONFINI, in unico corpo in senso orario partendo da nord-ovest:
mappali 2625-1917-1918-2488-2490-1382-2623 (strada).



Punto 2 del quesito

Sommatoria descrizione del bene.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono posti in Comune di Credaro (Bg) in via Roma n.60.

Alla proprietà si accede direttamente dalla strada provinciale che da Bergamo porta al Comune di Sarnico.

Dalla cancellata posta in adiacenza alla strada si accede alla proprietà che è recintata da un alto muro in cemento con sovrastante recinzione in ferro.

L'edificio oggetto di pignoramento è inserito in un parco di grandi dimensioni con alberature ad alto fusto ben tenuto e curato; parco di notevole bellezza e significativa ampiezza che sicuramente caratterizza gli immobili eseguiti in quanto inseriti in un contesto particolare ed esclusivo.

Percorrendo il viale di accesso, si giunge ad una altura dove è ubicata una grande villa. Tra la stessa e il confine della proprietà vi è un piccolo edificio indipendente e tra la villa e quest'ultimo trova posto una piscina di piccola/media dimensione.

L'edificio principale, una villa edificata nel 1958, rispetta la tipologia del tipico manufatto moderno edificato negli anni '60. Essa è costituita da un piano seminterrato e un solo piano fuori terra. Ha una superficie coperta abbastanza rilevante e presenta finiture tipiche del periodo: serramenti interni in parte in legno e in parte in alluminio, serramenti esterni e tapparelle avvolgibili in legno, barriere dei balconi in ferro verniciato, muratura in mattoni intonacata, solette miste in c.a. e tavelloni, copertura in c.a., lattoneria in lamiera verniciata e manto di copertura in "eternit".

La villa appare a prima vista in stato di degrado ed abbandono e comunque disabitata da più anni.

Il piccolo edificio indipendente (chiamato di seguito "taverna"), è stato costruito sulla particella n.2214 sul fondo della proprietà successivamente alla villa ed è stato oggetto di condono edilizio. E' una piccola costruzione in muratura di un solo piano terra. L'edificio è intonacato e tinteggiato di colore bianco, i serramenti sono in legno e vetro, il tetto è in legno con manto di copertura in tegole portoghesi. Sono presenti due grossi comignoli anche essi intonacati come la facciata esterna. La parte antistante l'edificio è completata da un portico in legno con manto di copertura in tegole portoghesi e pavimentato in ceramica monocottura.

A differenza della villa, la "taverna" appare in buono stato di conservazione. Considerato che esiste solo un camino senza riscaldamento, si evince che probabilmente la stessa sia utilizzata principalmente nel periodo primavera/estate in funzione dell'uso della vicina piscina.

La "taverna" recentemente, pur senza il permesso di costruire, è stata ampliata con l'aggiunta di un locale e di un portico.

La piscina, mt.12,00 x 5,00, posizionata tra l'edificio principale e la taverna, allo stato appare visibilmente trascurata. Essa, completamente interrata, è costituita da una vasca prefabbricata in vetroresina posizionata con scavo e posata su plates in c.a., circondata da una pavimentazione di scarsa qualità.

Costruita in assenza delle necessarie autorizzazioni amministrative, l'illegittimo posizionamento della stessa è stato oggetto di denuncia da parte dell'Amministrazione Comunale a cui ha fatto seguito una condanna al pagamento di una pena pecuniaria comminata dal Tribunale di Bergamo, sez. penale. (decr.penale n.1486/10 deposito il 18/03/2010).

Punto 3 del quesito

Per le costruzioni iniziate anteriormente al 02.09.1967 procuri la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985.

La costruzione principale oggetto di pignoramento è stata realizzata con Licenza Edilizia n.1335 rilasciata dal Comune di Credaro Bg. in data 25/07/1958, antecedente al 02.09.1967 e pertanto si allega la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio; per le altre costruzioni edificate successivamente si rimanda al punto 4 del quesito.



Punto 4 del quesito

Per le costruzioni iniziate successivamente a tale data accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia, evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni in difformità della stessa, indichi in tali casi, se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio e a pagare la relativa oblazione.

Per le opere abusive realizzate nel 1986 è stata chiesta dal precedente proprietario la concessione /autorizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in: realizzazione di garage, cantina, locale caldaia, ampliamento soggiorno, portico e balcone, tavernetta con servizi (v.si allega in allegato copia richiesta condono prot. n.2781 del 14.08.1986, copia concessione/ autorizzazione condono n.1599 del 21.02.1989, copia pagamenti sanatoria).

Dal sopralluogo si è rilevato che la "taverna" è stata ulteriormente ampliata recentemente nella parte posteriore con l'edificazione di una stanza in parte seminterrata e che è stato altresì creato un portico a ridosso della facciata anteriore della "taverna" stessa; il tutto senza richiesta di concessione.

Dall'illegittimo insediamento della piscina è scaturito verbale di accertamento da parte del Comune di Credaro per opera abusiva (prot. n.2649, notificato in data 03.06.2008) a carico della Sig.ra [REDACTED] il tempo amministratore unico della [REDACTED], contestazione che ha avuto seguito nell'avvio di procedimento amministrativo prot. n.2481 del 04.06.2009 dello stesso Comune -sempre nei suoi confronti- per realizzazione di piscina in assenza di permesso di costruire.

Successivamente, con richiesta di emissione di Decreto Penale di Condanna del 03.10.2009 n.12326/2009 R.G. Notizie di reato, da parte della Procura della Repubblica del Tribunale di Bergamo, la Sig.ra [REDACTED] veniva condannata in data 18.03.2010 alla pena pecuniaria di €3.722,00 per il reato ascritto. (si allegano Decreto Penale di condanna e pagamento sanzione ad EQUITALIA S.P.A.).

A tutt'oggi non risulta presentata in Comune di Credaro richiesta di domanda in sanatoria per la realizzazione della predetta piscina che pertanto, allo stato, non risulta condonata.

Punto 5 del quesito

Per i terreni allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art.18 della Legge 47/85.

Per i terreni si allega certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Credaro Bg in data 14.02.2013.

Il P.G.T. vigente del Comune di Credaro, approvato con delibera n.13 del 01.09.2009 e pubblicato sul BURL n. 19 del 12.05.2010, comprensivo della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. destina l'unità immobiliare oggetto di perizia in zona :

art. 16 Ambito edificato di interesse ambientale di Montecchio-

Per gli edifici esistenti nell'ambito di cui al presente articolo sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione.

Gli indici di edificabilità per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti e per l'edificazione dei lotti liberi, intendendosi per tali quelli definiti all'Art. 6, sono i seguenti:

- rapporto di utilizzazione : 0,2 mq/mq
- rapporto di copertura: 0,20 mq/mq
- altezza massima : ml.5,50

Negli interventi relativi agli edifici esistenti che non prevedono demolizione e ricostruzione e siano riferiti a fabbricati che hanno già raggiunto il rapporto di utilizzazione sopra indicato è comunque possibile prevedere un ampliamento di s.c.c. pari al 15% dell'esistente a condizione che non venga superato il rapporto di utilizzazione di 0,25 mq/mq.

Gli edifici dovranno avere caratteri tipologici e insediativi congruenti con quelli esistenti nel comparto.



E' fatto obbligo della conservazione dell'impianto del verde, in particolare non sono modificabili gli impianti arborei di alto fusto, salva la possibilità di intervenire alla sostituzione alle singole essenze arboree in caso di dimostrata necessità.

Per quanto concerne i distacchi e le distanze dovranno essere rispettate le prescrizioni del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Art. 6 Lotti liberi.

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inediticati di proprietà del richiedente il Permesso di Costruire e che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di piani attuativi vigenti, dopo la data di adozione del Piano delle Regole né dalla sua stessa proprietà se già edificata né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorchè su un solo mappale.

I lotti liberi siti in zona A, B e C sono esclusivamente destinati alla edificazione: in essi è pertanto vietato il deposito o l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo, se non specificatamente autorizzati dal responsabile del Procedimento, sentito il parere della Commissione Edilizia, e in ogni caso sempre in forma provvisoria o precaria.

Si allega copia tav. n.3, copia planimetria, copia legenda e copia norme piano delle regole P.G.T. della zona interessata.

Punto 6 del quesito

Identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante, provveda in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua redazione o correzione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.

L'unità immobiliare esecutata è posta nel Comune di Credaro (Bg), sezione Censuaria di Credaro, via Roma n.60. Essa è censita nel Catasto dei fabbricati come segue:

foglio 5, mappale 1279 sub.701 - 2214sub.701, via Roma n.60, PT, cat. A/7, cl.1, vani 12,5, R.C. €.968,36

foglio 5, mappale 1279 sub.2, via Roma n.60, P. seminterrato, cat.A/7, cl.1, vani 6,5, R.C. €.41962,

foglio 5, mappale 1279 sub.3, via Roma n.60, P. seminterrato, cat. C/6, cl.1, mq.57, R.C. € 58,88

I terreni esecutati sono posti in Comune di Credaro (Bg), sezione censuaria di Credaro, via Roma n.60.

Foglio 9, mappale 1279, via Roma n.60,T. area di pertinenza, consistenza 18 are 50 centiare

Foglio 9, mappale 2214, via Roma n.60,T. area di pertinenza, consistenza 29 centiare

Foglio 9, mappale 1920, via Roma n.60,T. seminativo arboreo, consistenza 65 centiare, R.D.€0,32 - R.A. €0,34

Foglio 9, mappale 2625, via Roma n.60,T. vigneto, consistenza 9 are 14 centiare, R.D. €9,68- R.A. €4,72

Foglio 9, mappale 1917, via Roma n.60,T. vigneto, consistenza 87 centiare, R.D. €0,92- R.A. € 0,45

Foglio 9, mappale 1192, via Roma n.60,T. seminativo arboreo,consistenza13are90centiare,R.D.€6,82- R.A. €7,18

Foglio 9, mappale 2867, via Roma n.60,T. seminativo,consistenza23are85centiare,R.D.€11,70-R.A.€12,32

Foglio 9, mappale 2488, via Roma n.60,T. seminativo arboreo,consistenza 5 are 75 centiare, R.D. €3,56-R.A.€3,27

Foglio 9, mappale 2490, via Roma n.60,T. seminativo arboreo,consistenza 1 are 35 centiare,R.D.€0,84-R.A. €0,77

Si allegano mappa catastale, schede catastali immobili, visure .

Punto 7 del quesito

A predisporre la certificazione cartografica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n.192 (come modificato dall'art. 13 D.lva. 3.3.2011 n.28) salvo che l'immobile sia esente ex art.9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata' anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario.

Si è provveduto alla predisposizione di Certificazione Energetica dell'immobile da parte di tecnico abilitato da me incaricato geom. Rocchini Emanuele iscritto all'albo geometri n°3715. Si allega relazione A.C.E. prot. n° 16088-00001613 e copia autodichiarazione.

Punto 8 del quesito

Accertamento in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato, risulta intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi.

All'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato [redacted] con sede in via [redacted] Amman, unico [redacted] risulta essere unico intestatario degli immobili stessi, in forza ad atto di acquisto regolarmente trascritto in data 19.10.2007 n. 47961/23063 di repertorio notaio Alfredo Coppola Bottazzi, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo- Territorio Servizio di pubblicità immobiliare in data 06.11.2007 al n. 67641/38644.

Punto 9 del quesito

Accerti l'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi all'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Rilevato che i Registri Immobiliari di Bergamo risultano aggiornati alla data del 17 gennaio 2013, in riferimento ai beni immobili oggetto del pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Bergamo - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 20 settembre 2011 al n.ri 47314/27704, a favore di "BANCA ANTONVENETA S.P.A." con sede in Padova, contro la suddetta società [redacted]

DICHIARO

Che gli immobili posti in Comune di CREDARO (BG)

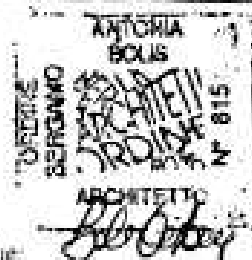
Costituiti da:

A)

- fabbricato composto da:

- appartamento ad uso civile abitazione al piano terra, di sette vani oltre accessori, censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:
 - foglio 5, mappale 1279 sub 701, via Roma n.60, PT, cat. A/7, cl.2, vani 12,5 R.C. €.968,36
 - " " 2214
- appartamento ad uso civile abitazione al piano seminterrato, censito nel Catasto di Fabbricati del predetto
- foglio 5, mappale 1279 sub.2 via Roma n.60, cat. A/7, cl.1, vani 6,5 R.C. €.419,62
- autorimessa al piano seminterrato, censita nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:
 - foglio 5 mappale 1279 sub.3 via Roma n.60, cat. C/6, cl.1, mq 57, R.C. €.58,88
- con l'annessa area scoperta, nel cui angolo a Nord Est esistono la tavernetta, il ripostiglio e il wc.

L'area sulla quale insiste il fabbricato con l'area allo stesso immediatamente annessa è riportato nel Catasto Terreni del predetto Comune, al foglio 9 con le particelle 1279 Ente Urbano di mq. 1.850 e 2214 di mq. 29, (giusta la denuncia di cambiamento N. 904970 presentata all'Agenzia del Territorio di Bergamo il 17 giugno 1986).



La restante parte dell'area scoperta è riportata nel Catasto dei Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 9,
mappale 1920 di are 0,65 mappale 2625 di are 9,14 mappale 1917 di are 0,87

B)

Appezamenti di Terreno, censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 9
Mappale 1192 di are 13,90 mappale 2867 di are 23,85 mappale 2488 di are 5,75
Mappale 2490 di are 1,35

RISULTANO

di proprietà della suddetta società [redacted] per averli acquistati, quanto agli Immobili descritti al punto "A" dal Sig. [redacted] in dipendenza di atto in data 19 ottobre 2007 n. 47961/23063 di repertorio notaio Alfredo Coppola Bottazzi, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 6 novembre 2007 ai n.ri 67640/38643;

al suddetto signor [redacted] gli immobili di cui sopra gli erano pervenuti in virtù dei seguenti titoli:
quanto alle particelle 2625 e 1279, per atto in data 27 ottobre 1954 n. 9076 di repertorio notaio Nosari, registrato a Bergamo il giorno 11 novembre 1954 al n. 459, ivi trascritto il giorno 1 marzo 1955 ai n.ri 2172/2061, atto in data 17 luglio 1958 n. 16775 di repertorio stesso notaio, registrato a Bergamo il 4 agosto 1958 al n. 102, ivi trascritto il 17 maggio 1959 ai n.ri 10621/9609;

Quanto alle particelle 1920 e 1917, per atto in data 20 settembre 1959 n. 14577 di repertorio notaio Nosari, registrato a Bergamo il 19 giugno 1958 al n. 3345, ivi trascritto il 29 luglio 1958 al n.ri 8937/8118.

Gli immobili trascritti al punto "B" risultano di proprietà della [redacted] per averli acquistati dal suddetto signor [redacted] dalla signora [redacted] in dipendenza di atto in data 19 ottobre 2007 n. 47961/23063 di repertorio notaio Alfredo Coppola Bottazzi, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo- Territorio- Servizio di pubblicità Immobiliare, in data 6 novembre 2007 ai n.ri 67641/38644;

Ai suddetti [redacted] le particelle 1192-2867-2488-2490, erano loro pervenute in virtù della successione in morte di [redacted] deceduta il [redacted] dichiarazione di successione registrata la n.425 vol. 1977, trascritta a Bergamo il 6 aprile 1978 ai n.ri 8121/6858, alla quale, in forza di legge son stati chiamati il coniuge superstite signor [redacted] per atto in data 10 aprile 1981 n. 14824 di repertorio notaio Paolo Mangili, registrato a Bergamo il 29 aprile 1981 al n. 3577, ivi trascritto il 29 maggio 1981 ai n.ri 13974/10865, in dipendenza del quale, in seguito alla assegnazione a [redacted] di alcuni cespiti ereditari nell'indicata successione, [redacted] divenivano gli unici proprietari dei restanti beni, fra i quali rientrano quelli testè alienati.

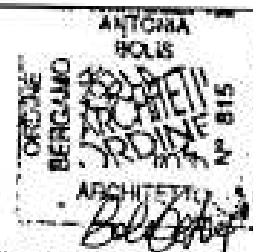
Il suddetto fabbricato è stato realizzato in virtù della licenza edilizia N. 1335 rilasciata dal Comune di Credaro in data 25 luglio 1958.

Relativamente alla realizzazione dell'autorimessa, della cantina del locale caldaia, all'ampliamento del soggiorno, del portico, del balcone della tavernetta e dei servizi è stata rilasciata dal Comune di Credaro, in data 18 febbraio 1989, la concessione in sanatoria N.1599/2781.

Dalla data del Certificato di Destinazione Urbanistica N.4062 emesso dal Comune di Credaro, in data 8 settembre 2007, non sono intervenute, limitatamente all'immobile in oggetto variazioni nello strumento urbanistico vigente di detto Comune.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Alla data della trascrizione del pignoramento sopra indicata, sono state rilevate le seguenti pregiudizievoli:



1) ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 6 novembre 2007 ai n.ri 67642/17620, a favore della "BANCA ANTONVENETA S.P.A." con sede a Padova, contro la società [redacted] garanzia di un mutuo di €. 990.000,00 con un montante ipotecario di €. 1.980.000,00 concesso con atto in data 19 ottobre 2007 n. 47962/23064 di repertorio notaio Alfredo Coppola Bottazzi, rimborsabile entro il 10 novembre 2019;

2) ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 7 gennaio 2011 ai n.ri 1019/167, a favore del signor [redacted] contro la suddetta società [redacted] a garanzia del totale credito di €. 80.000,00 grava sulle unità immobiliari censite nel catasto dei Fabbricati con le particelle 1279 sub.2, 1279 sub.3, 1279 sub.701 - 2214 (graffati).

3) pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 13 settembre 2011 ai n.ri 45732/26428, a favore di "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." con sede in Siena, contro la suddetta società [redacted]

4) pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Servizio di Pubblicità immobiliare, in data 20 settembre 2011 ai n.ri 47314/27704, a favore di "BANCA ANTONVENETA S.P.A." con sede a Padova, contro la suddetta società [redacted] (la presente nota in rettifica ad altra presentata in data 19.09.2011 ai n.ri 45732/26428 in quanto per mero errore materiale è stato indicato quale soggetto a favore, la Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. anziché la Banca Antonveneta s.p.a.

Punto 10 del quesito

Determinazione del valore degli immobili pignorati.

L'intera proprietà è costituita da n. 9 distinti mappali e solo su due di essi insistono i manufatti abitativi.

Il fabbricato principale è la villa unifamiliare edificata sul mappale 1279 di mq. 1850,00. Esternamente appare come una classica villa degli anni '60 tipica sia nei volumi che nelle finiture.

L'edificio si sviluppa in un piano seminterrato e un unico piano rialzato di circa un metro fuori terra.

La struttura, tradizionale per il periodo di costruzione, è caratterizzata da travi e pilastri in c.a., solette in tavelloni, travi in c.a. e tamponamenti in mattoni con intonaco esterno tinteggiato di colore chiaro.

La villa, in cattivo stato di manutenzione, si presenta in parte scrostata ed evidentemente ammalorata dal tempo.

I serramenti esterni, costituiti da tapparelle avvolgibili in legno (completamente rotte), anche di grandi dimensioni, sono completamente inutilizzabili.

Dal giardino, salendo una scala rivestita in marmo botticino, si accede ad un portico coperto di mt.7,50 x2,00 pavimentato in piastrelle di graniglia di marmo a pezzatura grossa (marmittone) di colore chiaro e dal portico, attraverso una porta doppia in alluminio e vetro, si accede all'atrio di ingresso.

Dallo stesso, sulla sinistra si accede direttamente al soggiorno: uno stanzone di notevoli dimensioni pavimentato in graniglia di marmo, dove è posizionato un camino. Il salone è dotato di grandi serramenti a tutta altezza in alluminio brunito con vetri semplici.

Dal soggiorno si accede alla veranda (originariamente un grande balcone poi condonato) chiusa anch'essa da serramenti in alluminio e pavimento in mosaico di marmo.

Il soggiorno ha due grandi porte in legno scuro e vetro: una che porta direttamente nell'atrio di ingresso e l'altra che accede ad un corridoio sul quale si affacciano numerose stanze.

La prima uscendo dal soggiorno sulla sinistra è la cucina, piastrellata in ceramica h.1,60 piastrelle 15x15, pavimento in graniglia di marmo, serramenti interni in legno verniciato di bianco e porta interna in legno verniciato di bianco e vetro.

Direttamente dalla cucina si accede ad un balcone che collega la cucina al soggiorno e alla veranda.

Ritornando nel corridoio, sulla destra si accede ad una stanza attigua all'ingresso.

Sempre dal corridoio, salendo 3 scalini, attraverso una porta in legno e vetro si accede alla zona notte.

Nella zona notte si susseguono 4 ampie camere da letto omogenee per finiture e materiali: pavimento in graniglia di marmo in alcuni casi ricoperto da moquette in stato fatiscente, serramenti interni in legno con vetro semplice, tutte ricoperte da differenti impresentabili carte da parato caratterizzate da evidente trascuratezza vetustà e abbandono.

Ci sono due bagni con rivestimenti in ceramica alle pareti e pavimenti in piastrelle di marmo, uno dotato di sanitari e doccia, l'altro con la vasca da bagno.

Complessivamente la struttura appare poco stabile ed è puntellata con strutture di sostegno in ferro posto che si è soffitto che le pareti, in diversi punti, presentano evidenti pericolose crepe.

In altre parole la villa è in un generale stato di abbandono che induce, senza tema di smentita, a ritenere che sia abbandonata da anni e che probabilmente dalla data dell'acquisto del 2007, non sia mai stata abitata da nessuno.

Ritornando nel corridoio, a ritroso, si accede sulla destra, attraverso una porta, ad una scala che porta al piano seminterrato.

Ivi sono ubicate altre 3 camere da letto con finestre in ognuna di esse alte di mt.2,00 e ampie in larghezza. I serramenti sono in legno e vetro, i pavimenti delle camere sono in graniglia di marmo, le porte interne sono in legno verniciato colore chiaro e vetro, le pareti delle stanze riportano vistosi segni di muffa e gli intonaci sono tutti scrostati. Anche dette camere presentano il puntellamento del soffitto per il pericolo di cedimento della soletta soprastante.

Anche al piano seminterrato sono presenti due bagni posizionati e corredati come quelli al piano superiore. C'è una grande lavanderia rivestita in piastrelle di ceramica bianca 15x15, una cantina di notevoli dimensioni piastrellata in piastrelle di klincher rosso e un locale caldaia indipendente all'esterno da cui si accede da una porta in ferro.

Al piano seminterrato è posizionato un ampio box, pavimentato in clinker rosso come i balconi e la cantina con serramenti in ferro e vetro. La porta di accesso al box, scorrevole, è in ferro verniciato, e ad essa si accede da un piazzale pavimentato in porfido a spacco.

La villa è provvista di caldaia e di apparecchi riscaldanti costituiti da caloriferi in ghisa. Allo stato, visto il generale stato di abbandono generale, si mantengono dubbi circa la funzionalità e efficienza della caldaia e dell'impianto di riscaldamento che molto probabilmente è inutilizzato da anni.

L'impianto elettrico è obsoleto e sicuramente non è a norma. Nel corso del sopralluogo, vista la difficoltà di aver luce naturale a causa dell'impossibilità di alzare le tapparelle in legno in quanto rotte, si è riusciti ad accendere un lampadario posizionato nel salone (gli altri vani erano sprovvisti di fonti di illuminazione).

Pertanto sussiste l'allacciamento per la fornitura di energia elettrica ma l'impianto è pericoloso e non a norma.

La copertura dell'edificio è in eternit; i pluviali sono in lamiera in cattivo stato.

L'intera struttura appare bisognosa di importanti opere di recupero edilizio e ristrutturazione straordinaria. Anzi per essere più precisi, a parere della sottoscritta, il recupero del fabbricato in tali condizioni risulta di difficile attuazione mentre avrebbe maggior senso la demolizione e ricostruzione di un nuovo manufatto avvalendosi tra l'altro della possibilità dell'incremento volumetrico del 15% dell'esistente, così come ammesso dalle norme del P.G.T. vigente del Comune di Credaro.

La "taverna", edificata sul mappale 2214 e già oggetto di condono dal precedente proprietario, è costituita da una piccola costruzione autonoma, composta da una stanza pavimentata in ceramica monocottura e rivestita in parte con piastrelle. C'è una zona cottura e un caminetto e dal vano si accede direttamente a una piccola stanzetta e ad un antibagno con relativo bagnetto.

Consultando le certificazioni esistenti presso il Comune di Credaro il manufatto risulta a suo tempo condonato dal precedente proprietario.

Tuttavia, dall'ispezione effettuata in loco, risulta che la stessa struttura è stata di recente ampliata senza le necessarie autorizzazioni comunali (sul mappale attiguo n. 2490 di mq. 135,00) attraverso la creazione di una nuova stanza in parte seminterrata di dimensioni di mt. 4,20 x mt. 2,60 per un totale di mq. 10,92 e di un portico in legno davanti alla taverna (edificato sul lotto 1279) di dimensioni mt. 5,60 x 3,50 per un totale di mq. 19,60 pavimentato con piastrelle di ceramica in monocottura e copertura in tegole portoghesi.

La parte preesistente della taverna e il suo recente ampliamento, pur distinguendosi visibilmente per la differente epoca di costruzione, presentano le medesime finiture esterne, le stesse caratteristiche murarie esterne e la stessa copertura: la struttura della taverna e dell'ampliamento sono di tipo tradizionale in mattoni, la copertura è in travi di legno, il manto di copertura in tegole portoghesi e la lattoneria in lamiera verniciata.

La taverna, in buono stato manutentivo, viene probabilmente utilizzata per lo più nel periodo estivo considerato che è sprovvista di impianto di riscaldamento.

La piscina (anch'essa non autorizzata) di dimensioni mt.5,00 x mt.12,00, è posizionata tra la taverna e l'edificio principale e all'attualità appare abbandonata. E' costituita da una vasca in vetroresina poggiata su una platea di cemento probabilmente con rete elettrosaldata, e interrata a filo del pavimento costituito da opus incertum irregolare.



CRITERI DI STIMA E VALUTAZIONE

Considerati gli elementi sopra descritti, dalle indagini e dal sopralluogo effettuato, dopo avere attentamente valutato tutti i fattori che regolano il processo del mercato immobiliare, sulla scorta della pratica professionale e della conoscenza dei prezzi pagati in recenti transazioni per immobili simili, lo scrivente ha ritenuto che il criterio più idoneo da adottare per la valutazione dell'immobile in esame sia quello della stima analitico/comparativa.

Quindi sulla base delle caratteristiche oggettive dell'immobile, della sua ubicazione e consistenza, tipologia, epoca di costruzione e destinazione del fabbricato, nonché dello stato di conservazione, il sottoscritto stima il più probabile "valore di mercato" del bene in oggetto come di seguito descritto:

Fabbricato composto da:

appartamento ad uso civile abitazione al P.T.(rialzato), censito nel Catasto dei fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 5 mappale 1279 sub 701, via Roma n.60, P.T.,cat.A/7,cl.2, vani 12,5 R.C. €. 968,36
2214

Appartamento ad uso civile abitazione al piano seminterrato, censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 5 mappale 1279 sub 2, via Roma n. 60, cat. A/7, cl.1, vani 6,5 R.C. €. 419,62

Autorimessa al piano seminterrato, censita nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

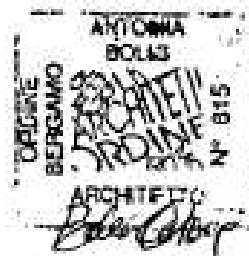
Foglio 5, mappale n. 1279 sub 3, via Roma n. 60, cat. C/6, cl.1, mq.57,00, R.C. €.58,88

Con l'annessa area scoperta, nel cui angolo sul mappale 2214 a Nord Est insistono la tavernetta il ripostiglio il wc.

L'area sulla quale insiste il fabbricato con l'area immediatamente annessa è riportato nel Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 9, con le particelle 1279 Ente Urbano di mq. 1850,00 e mappale 2214 di mq. 29,00.

Considerato il degrado generale in cui versa il fabbricato principale (piano seminterrato e piano rialzato della villa) da ristrutturare completamente (se non da demolire per poi ricostruire un nuovo fabbricato) ritengo corretto valutare unitariamente l'intero fabbricato senza diversificare in relazione ai due diversi piani e ai diversi vani che lo compongono tenendo conto solamente dei coefficienti di riduzione applicati per i locali accessori e l'area pertinenziale.

- Valutazione villa:



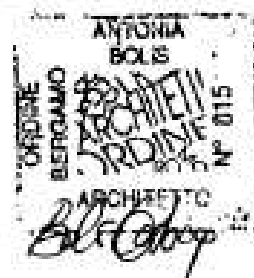
PIANO RIALZATO				
Descrizione	coef.fid.	Sup. Comm.	Valore unitario al mq.	Valore totale
Ingresso	1		€ 900,00	
Salottino	1		€ 900,00	
Soggiorno con annessa veranda	1		€ 900,00	
Cucina	1		€ 900,00	
Disimpegno giorno	1		€ 900,00	
Disimpegno notte	1		€ 900,00	
n. 4 camere da letto	1		€ 900,00	
n. 2 bagni	1		€ 900,00	
		mq. 239,93	€ 900,00	€ 215.937,00
balcone	0,33	40,80 mq. = 13,46	€ 900,00	€ 12.114,00
Portico coperto	0,50	14,80 mq. = 7,40	€ 900,00	€ 6.660,00
PIANO SEMINTERRATO				
n. 3 camere da letto	1		€ 900,00	
n. 2 bagni	1		€ 900,00	
		mq. 82,40	€ 900,00	€ 74.160,00
lavanderia	1	mq. 17,50	€ 600,00	€ 10.500,00
Disimpegno e scala d'accesso	0,6	12,40 mq. = 7,44	€ 900,00	€ 6.696,00
Cantina	1	mq. 32,40	€ 600,00	€ 19.440,00
Locale caldaia	0,5	26,04 mq. = 13,02	€ 900,00	€ 11.718,00
Box	1	mq. 75,40	€ 600,00	€ 45.240,00
Area di pertinenza	0,1	1.514 mq. = 151,49	€ 900,00	€ 136.341,00
TOTALE VALORE EDIFICIO				€ 538.806,00

- Valutazione piscina:

PISCINA mt. 5,00 x 12,00 = mq. 60,00 x € 300,00 al mq. = € 18.000,00 –
A detrarre oneri per sanare abuso pari a circa 10% costo di costruzione x 2 e quantificabili in € 3.600,00 =

TOTALE VALORE PISCINA € 14.400,00

TOTALE VALORE EDIFICIO + PISCINA = € 553.206,00



- **Valutazione taverna:**

MAPPALE 2214 di mq. 29 dove è costruita la taverna, il ripostiglio e il wc, (oggetto di condono), è stato recentemente edificato (sul mappale 1279 senza autorizzazione) un portico in legno non autorizzato, la taverna è stata ampliata recentemente con la formazione di una ulteriore stanzetta (edificata sul mappale n. 2490 senza autorizzazione).

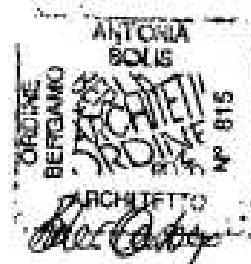
TAVERNA costituita da :	
locale soggiorno/ cottura - antibagno/bagnetto - locale ripostiglio	
per un totale di mq. 25,20 x €. Mq. 1.000,00 =	€. 25.200,00
PORTICO IN LEGNO costruito a ridosso della taverna sul mappale 1279 (costruito senza concessione)	
Mq. 3,50 x 5,60 = mq. 19,60 x €. Mq. 400,00 =	€. 7.840,00
LOCALE COLLEGATO ALLA TAVERNA costruito sul mappale 2490 (costruito senza concessione)	
Mq. 2,60 x mt. 4,20 = mq. 10,92 x €.mq. 1.000,00 =	€. 10.920,00
AREA DI PERTINENZA MAPPALE n.2490 di mq.139,00- Ampliamento tavernetta mq. 10,92= area di pertinenza	
Mq. 108,28 x €. 100,00mq =	€. 10.828,00
A detrarre oneri per sanare abuso ampliamento pari al 10% costo di costruzione x 2 quantificabili in €. 3.752,00 circa	Detratti €. 3.752,00
TOTALE COMPLESSIVO	€. 51.036,00

- **Valutazione terreni :**

NUMERO MAPPALE	SUPERFICIE IN METRI QUADRATI	VALORE AL METRO QUADRATO	VALORE TERRENI
1192	1390	€. 260,00	€. 361.400,00
2625	914	€. 260,00	€. 237.640,00
2488	575	€. 260,00	€. 149.500,00
2867	2385	€. 260,00	€. 620.100,00
VALORE TERRENI			€. 1.368.640,00



VALORE COMPLESSIVO DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA:	
Mapp n. 1279 Edificio ed Area di Pertinenza e piscina	€. 553.206,00
Mappale n. 2214 Taverna e mappale n. 2490	€. 51.000,00
Mappale n. 1920 e mappale n. 1917 (viale)	€. 39.520,00
Mappale n. 1192	€. 361.400,00
Mappale n. 2625,	€. 237.640,00
Mappale n. 2488,	€. 149.500,00
Mappale n. 2867	€. 620.100,00
TOTALE COMPLESSIVO	€. 2.012.366,00



Punto 11 del quesito :

Alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente , indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale.

Il bene oggetto di pignoramento allo stato è un lotto unico.

Si ritiene opportuno mantenerlo tale in quanto un eventuale frazionamento in più lotti comporterebbe la perdita della edificabilità dei lotti stessi, così come stabilito dal Piano delle Regole vigente.

Confini:

- a nord: con la p.lla 1191, 1923, 1924 e 1925
- ad est: con la p.lla 2869, 2675, 1382
- a sud : con la p.lla 2623, 2624,2597 e la via Cesare Battisti
- ad ovest: con la via Roma.

Fabbricato composto da :

Appartamento ad uso civile abitazione al P.T., censito nel catasto dei Fabbricati del comune di Credaro Bg come segue:

Foglio 5 mappale 1279 sub 701, via Roma n.60, P.T., cat A/7, cl.2, vani 12,5 R.C. €.968,36
mappale 2214

Appartamento ad uso civile abitazione al piano seminterrato, censito nel Catasto dei fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 5 mappale 1279 sub 2, via Roma n.60, cat. A/7, cl.1, vani 6,5, R.C. €.419,62

Autorimessa al Piano Seminterrato, censita nel catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 5, mappale 1279 sub.3, via Roma n. 60, cat. C/6, cl.1, mq.57,00, R.C. €. 58,88

Con l'annessa area scoperta, nel cui angolo sul Mappale 2214 a Nord Est esistono la Taverna, il ripostiglio e il wc.

L'area sulla quale insiste il fabbricato immediatamente annessa è riportata nel Catasto dei Terreni del predetto Comune, al Foglio 9, con le Particelle n.1279 Ente Urbano di mq. 1.850,00

Taverna mappale 2214 di mq. 29,00

I Terreni esecutati sono posti in Comune di Credaro Bg, sezione Censuaria di Credaro, in via Roma n. 60, così di seguito descritti:

Foglio 9, mappale 1920, via Roma n. 60, T.seminativo arboreo, consistenza 65 centiare , R.D. €. 0,32 – R.A. €. 0,34

Foglio 9, mappale 2625, via Roma n. 60,T. vigneto, consistenza 9 are 14 centiare, R.D. €. 9,68 – R.A. €. 4,72

Foglio 9, mappale 1917, via Roma n.60, T. vigneto, consistenza 87 centiare, R.D. €. 0,92 – R.A. €. 0,45

Foglio 9, mappale 1192, via Roma n. 60, T. seminativo arboreo, consistenza 13 are 90 centiare, R.D. €.6,82-R.A.€. 7,18

Foglio 9, mappale 2867, via Roma n. 60, T.seminativo arboreo, consistenza 23 are 85centiare,R.D.€.11,70-R.A.€. 12,32

Foglio 9, mappale 2488, via Roma n. 60, T. seminativo arboreo, consistenza 5 are 75 centiare, R.D.€. 3,56-R.A.€. 3,27

Foglio 9, mappale 2490, via Roma n. 60, T. seminativo arboreo, consistenza 1 are 15 centiare, R.D.€.0,84- €.0,77

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO UNICO €. 2.012.366,00

Punto 12 del quesito

Accertamento comoda divisibilità dei beni.

Il bene è costituito da lotto unico che si ritiene opportuno non dividere per i motivi esposti al punto 10) che precede.



Punto 13 del quesito

Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo di base per il quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attuale attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico artistico.

Esiste contratto di locazione di fabbricato. [REDACTED]

Il contratto è stato stipulato il 31/05/2011 e registrato il 03/06/2011 presso Agenzia delle Entrate – Uff.Territ.Bergamo 2, S/3 al n. 3010. Durata 4 + 4.

Punto 14 del quesito

Accertamento se i beni pignorati sono oggetto di procedura di esproprio per pubblica utilità. Allo stato non risultano atti espropriativi per pubblica utilità.

Punto 15 del quesito

Allegazione delle planimetrie degli immobili e di congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

1. Atto notorio
2. Certificazione destinazione urbanistica comune Credaro
3. Estratto P.C.T. comune Credaro. Tavola 3:legenda, art.6 e 16:Piano delle regole
4. Estratto mappa scala 1:2000
5. N. 3 schede catastali immobili
6. N. 4 visure
7. Attestato certificazione energetica
8. Richiesta condono edilizio
9. Tavole di progetto condono edilizio, prot.2781 del 01/06/1988
10. Documentazione fotografica allegata alla richiesta di condono edilizio del 14/08/1986 presentata il 01/06/1988
11. Oblazione condono edilizio con bollettini pagamento
12. Copia condono edilizio del 18/02/1989
13. Denuncia di variazione catasto del 02/07/1986
14. Estratti mappa denuncia di variazione catasto
15. Verbale di accertamento abuso edilizio piscina Comune Credaro prot.2649 del 03/06/2008
16. Convocazione avvio procedimento prot.2481 del 04/06/2009
17. Richiesta emissione Decreto penale di condanna Tribunale di Bergamo n. 12326 del 03/10/2009
18. Copia decreto penale di condanna n.1486 del 18/03/2010
19. Modello pagamento Equitalia del 28/03/2010

Punto 16 del quesito

Proceda in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale. In caso di vendita degli immobili la sottoscritta procederà alla presentazione della nota di voltura catastale.

Punto 17 del quesito

Proceda al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima, loro attribuito, nella quale sarà indicata anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Si provvede ad allegare separata relazione riassuntiva contenente i richiesti elementi.

CONCLUSIONI

La sottoscritta C.T.U. ritiene di aver evaso l'incarico ricevuto e resta a disposizione dell'Ill.mo Sig. G.E. per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Si procede pertanto al deposito in Cancelleria della presente perizia, unitamente al fascicolo di parte procedente, per il quale era stato autorizzato il prelievo.

Bergamo, 15 aprile 2013

IL C.T.U.
Bolis Arch. Antonia
ANTONIA
BOLIS
ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTO
N° 815
Bolis Antonia

ALLEGATI

(Proc. Es. Immobiliare n.1106/11 Reg. Es. Imm.)



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

ART. 47 D.P.R. N. 445 DEL 28.12.2000

L'anno 2013... il giorno 14... del mese di MARZO
APRILE
il/la sottoscritta... ARCH. ANTONIA BOUS... Nato/a a [REDACTED]
il [REDACTED]... residente [REDACTED]
via [REDACTED]

valendosi della facoltà concessa dall'art. 47 del d.p.r. n. 445 del 28.12.2000 ed a conoscenza che in caso di mendaci dichiarazioni saranno applicate nei suoi confronti le pene stabilite dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia, dichiara sotto la sua personale responsabilità che (1)

AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/1985
DICHIARA CHE IL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI CREDARO (BS)
IN VIA ROMA N° 60, E' STATO COSTRUITO CON LICENZA EDILIZIA
N° 1335 DEL 25/07/1958, IN EPOCA ANTECEDENTE ALLA DATA
DEL 1° SETTEMBRE 1968

IL DICHIARANTE
[REDACTED]

Si rilascia in carta resa legale

Imposta di bollo € 14,62

Diritti di segreteria € 0,52

Imposta di bollo Euro 14,62 assolta in modo virtuale.

Autorizzazione intendenza di Finanza di Bergamo n. 18313 del
18.06.1987

BERGAMO, 14 marzo 2013 - Numero 1499

La presente : _____

è resa ad uso: legge _____

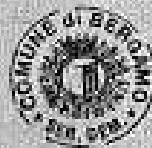


COMUNE DI BERGAMO
SERVIZI DEMOGRAFICI
ANAGRAFE

Ai sensi dell'art. 21 d.p.r. 445 del 28.12.2000 attesto che la sua stesa sottoscrizione è stata apposta in
mia presenza dal Signor _____ previo accertamento della sua
identità personale mediante esibizione di _____

Bergamo, 14 MAR 2013

IL FUNZIONARIO INCARICATO



(1) Indicare i fatti, gli atti e le qualità personali che sono a diretta conoscenza del dichiarante.

COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(PIANO DELLE REGOLE)

*QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI INTERVENTI
SUGLI AMBITI URBANIZZATI E DI FRANGIA
MODIFICATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI*

DOTT. ARCH. PIERGIORGIO TOSETTI
via G. Paglia 22/a Bergamo 24100
tel/fax 035/220260

COLLABORATORI:

Dott. Arch. Vittorio Pagetti
Dott. Arch. Maurizio Manenti
Dott. Arch. Matteo Rota
Dott. Urb. Elisabetta Crippa

adottato dal C.C. con delibera N° 13 del 27.01.2009
adottato definitivamente dal C.C. con delibera N° 01 del 01.09.2009

IL SINDACO

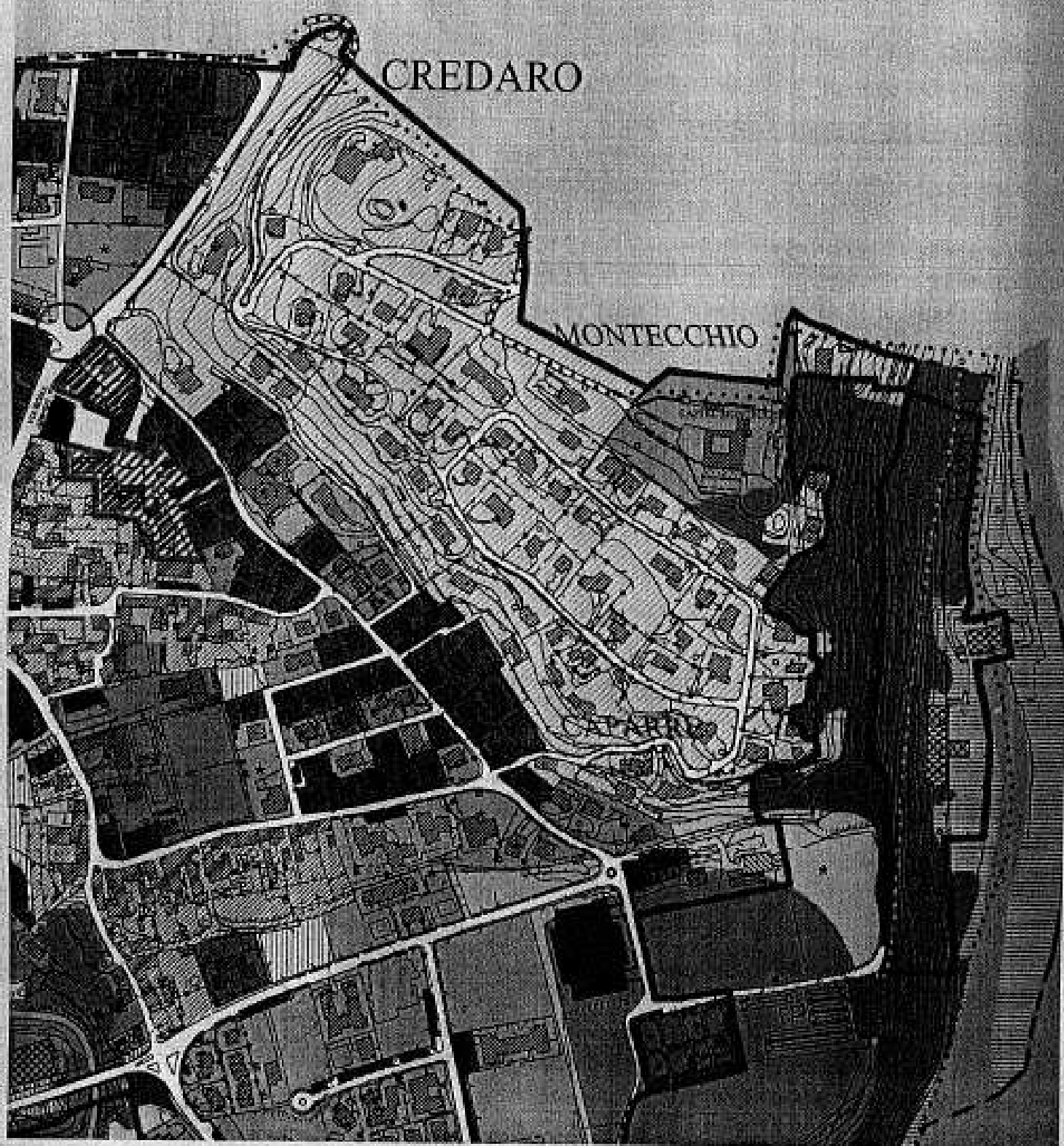
IL SEGRETARIO

data: SETTEMBRE 2009

aggiornamenti:

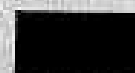
SCALA 1:4000

TAV. 3



AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

CITTA' STORICA



EDIFICI STORICI EMERGENTI (Art. 12)



TESSUTI STORICI CONSOLIDATI (Art. 12 - Tav.4 PdR)



AMBITO EDIFICATO DI INTERESSE AMBIENTALE DI MONTECCHIO (Art. 16)



CASTELLO DI MONTECCHIO

INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI



COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI DISOMOGENEE A DENSITA' MEDIO/BASSA (Art. 13-a)



COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI A PICCOLE UNITA' MONOFAMIGLIARI O PLURIFAMIGLIARI (Art. 13-b)



COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA DI TIPOLOGIE, SITUAZIONI EDILIZIE, INSEDIATIVE E DI DESTINAZIONE FORTEMENTE DISOMOGENEE (Art. 13-a)



COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI PLURIPIANO INTERNE A SINGOLI LOTTI (Art. 13-c)



COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI A SCHIERA (Art. 13-d)



AREE INTERSTIZIALI DI VERDE PRIVATO (Art. 19)

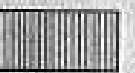


COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE INSEDIATIVE RESIDENZIALI A VILLA CON AMPI SPAZI VERDI (Art. 15)

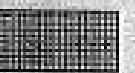


INSEDIAMENTI SPARSI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI IN AMBITO COLLINARE

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE



AREE LIBERE UTILIZZABILI A FINI EDIFICATORI (Art. 14)



AREE INEDIFICATE GIA' OGGETTO DI PREVISIONI RESIDENZIALI NEL P.R.G. CON NECESSITA' DI PROGETTAZIONE A SCALA URBANA (Art. 14 / Art.18)



AREE OGGETTO DI PREVISIONI INSEDIATIVE CONSOLIDATE (Art. 18)

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA SPECIALE



AMBITI SOGGETTI A PROGRAMMAZIONE INTEGRATA (Art. 18)



AMBITI SOGGETTI A RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE CON INTERVENTI DI RICONVERSIONE (Art. 17)

Art. 16 Ambito edificato di interesse ambientale di Montebello

Per gli edifici esistenti nell'ambito di cui al presente articolo sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione.

Gli indici di edificabilità per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti e per l'edificazione dei lotti liberi, intendendosi per tali quelli definiti all'Art. 6, sono i seguenti:

- Rapporto di utilizzazione: 0,2 mq/mq
- Rapporto di copertura: 0,20 mq/mq
- Altezza massima: ml 5,50

Negli interventi relativi agli edifici esistenti che non prevedano demolizione e ricostruzione e siano riferiti a fabbricati che hanno già raggiunto il rapporto di utilizzazione sopra indicato è comunque possibile prevedere un ampliamento di sec parti al 15% dell'esistente a condizione che non venga superato il rapporto di utilizzazione di 0,23 mq/mq.

Gli edifici dovranno avere caratteri tipologici e insediativi congruenti con quelli esistenti nel comparto.

E' fatto obbligo della conservazione dell'impianto del verde, in particolare non sono modificabili gli impianti arborei d'alto fusto, salva la possibilità di intervenire alla sostituzione di singole essenze arboree in caso di dimostrata necessità.

Per quanto concerne i distacchi e le distanze dovranno essere rispettate le prescrizioni del D.M. 24.1968 n° 1444.

Art. 6 Lotti liberi

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inediticati di proprietà del richiedente il Permesso di Costruire e che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto o per effetto di piani attuativi vigenti, dopo la data di adozione del Piano delle Regole né dalla sua stessa proprietà se già edificata né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

I lotti liberi siti in zona A, B e C sono esclusivamente destinati alla edificazione: In essi è pertanto vietato il deposito o l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo, se non specificatamente autorizzati dal Responsabile del Procedimento, sentito il parere della Commissione Edilizia, e in ogni caso sempre in forma provvisoria e precaria.

MOD. 100
n. 100/1986 - art. 1



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

Mod. B (Osservatorio Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LIRE
150

LA DICHIARAZIONE È SPETTA ALLA N. 451

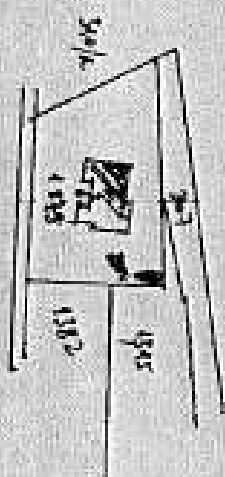
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

CREDARO

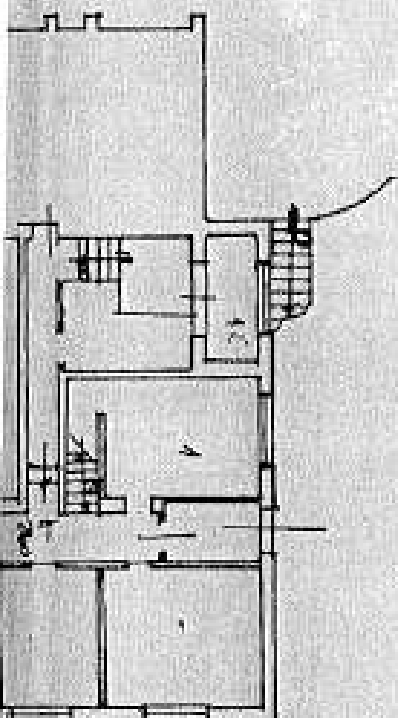
Via ROMA 60

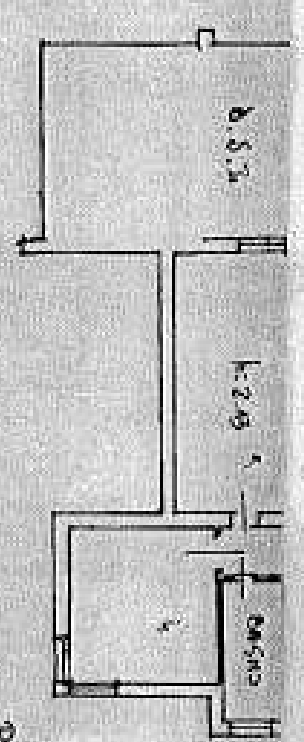
Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



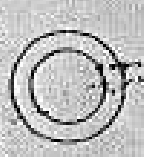
Prova n. 1382





PIANO SECONDO PIANO
 13260

Per ampliamento e divisione del porco 5
 MAPPE 1279 ASSUME IL NUOVO
 IDENTIFICATIVO MAPPE 1279 SAL 12



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

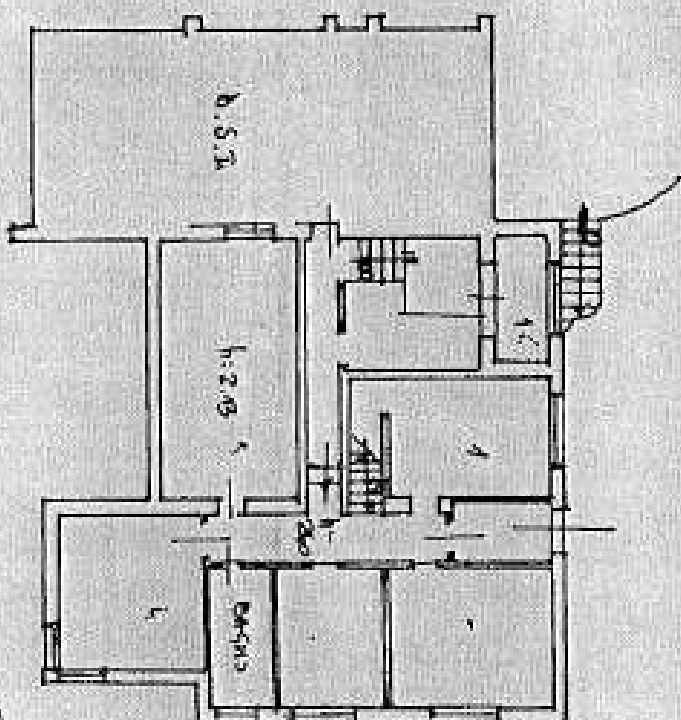
DATA
 PROT. N°

10560/2

Osservato dal **GEOMETRA**
 (Tale, come a seguito del lavoro)
CROCE BENEDETTO
 Tecnico all'Albo dei **GEOMETRI**
 della Provincia di **BERGAMO**
 DATA: **22.9.1986**
 Firma: *[Signature]*



Scala 1:2000



Piano Soppalco
h=260

ORIENTAMENTO



Scala 1:100

PER L'AMPLIAMENTO DI BIVISIONE DEL PIANO 5
MODIFICARE ALTEZZA E SCALARE IL NUOVO
IDENTIFICATIVO MAPPADE ALTEZZA 260.00

MINISTERO DELL'ECONOMIA
DIPARTIMENTO DI CREDITO



MINISTERO DELL'ECONOMIA
DIPARTIMENTO DI CREDITO

CATASTO EDILIZIO URBANO

(R.D. 13-11-1939 n. 662)

CREDARO

ROMA

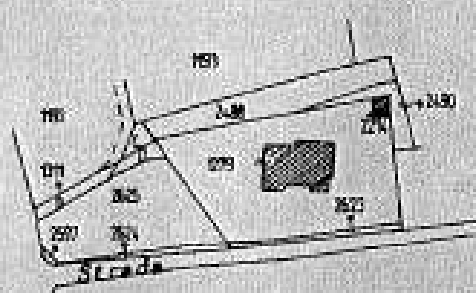
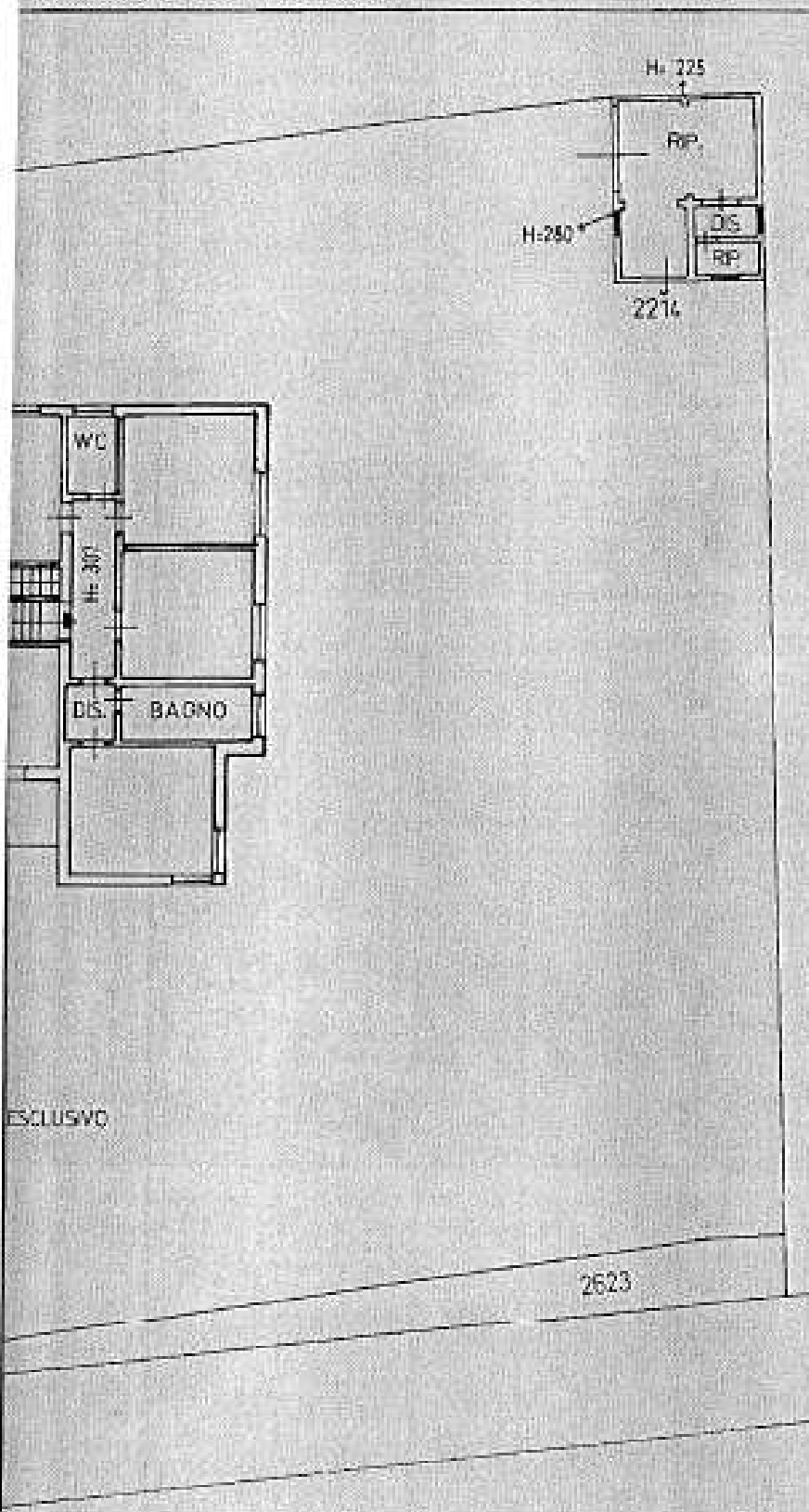
Planimetria di u.i.u. in Comune di

via

800

60

civ



ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Obiezione di N.C.
Denuncia di variazione



Completata dal Geom. Sandrinelli Giovanni

Identificativa catastale
5
1279 701

Geometri
Bergamo 2000

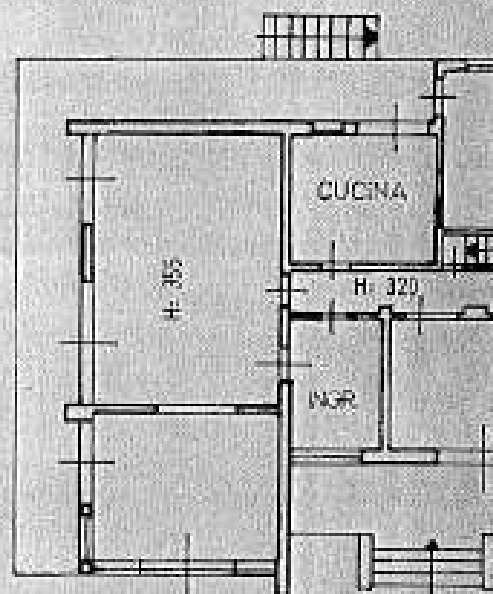
3.5.783

Data presentazione 19/02/1998 - Data 11/02/2013 - n. DG0026206 - Richiedente VASINI MARIO

Ultima Planimetria in atti
Tolosa del 19/02/1998 - Data: 11/02/2013 - n. EG0036206 - Richiedente VASINI MARIO
Data presentazione: 19/02/1998 - Data: 11/02/2013 - n. EG0036206 - Richiedente VASINI MARIO
Tolosa del 19/02/1998 - Data: 11/02/2013 - n. EG0036206 - Richiedente VASINI MARIO

Comune di Fabbriano - Situazione al 11/02/2013 - Comune di CREDARO(D139) - < Foglio: 5 Particella: 1279 - Subalterno 701 >
CUMA R. 65 piano T1

ME NUOVO IDENTIFICATIVO FG. 5 MAPP. 1279 SUB. 701
2214



1279 CORTILE

STRADA COMUNALE

DARO(D139) - < Foglio: 5 Particella: 1279 - Subalterno 701 >

9 SUB. 701

14

MINISTERO DELL'INTERIORE

MINISTERO DELL'ECONOMIA



MINISTERO DELL'ECONOMIA

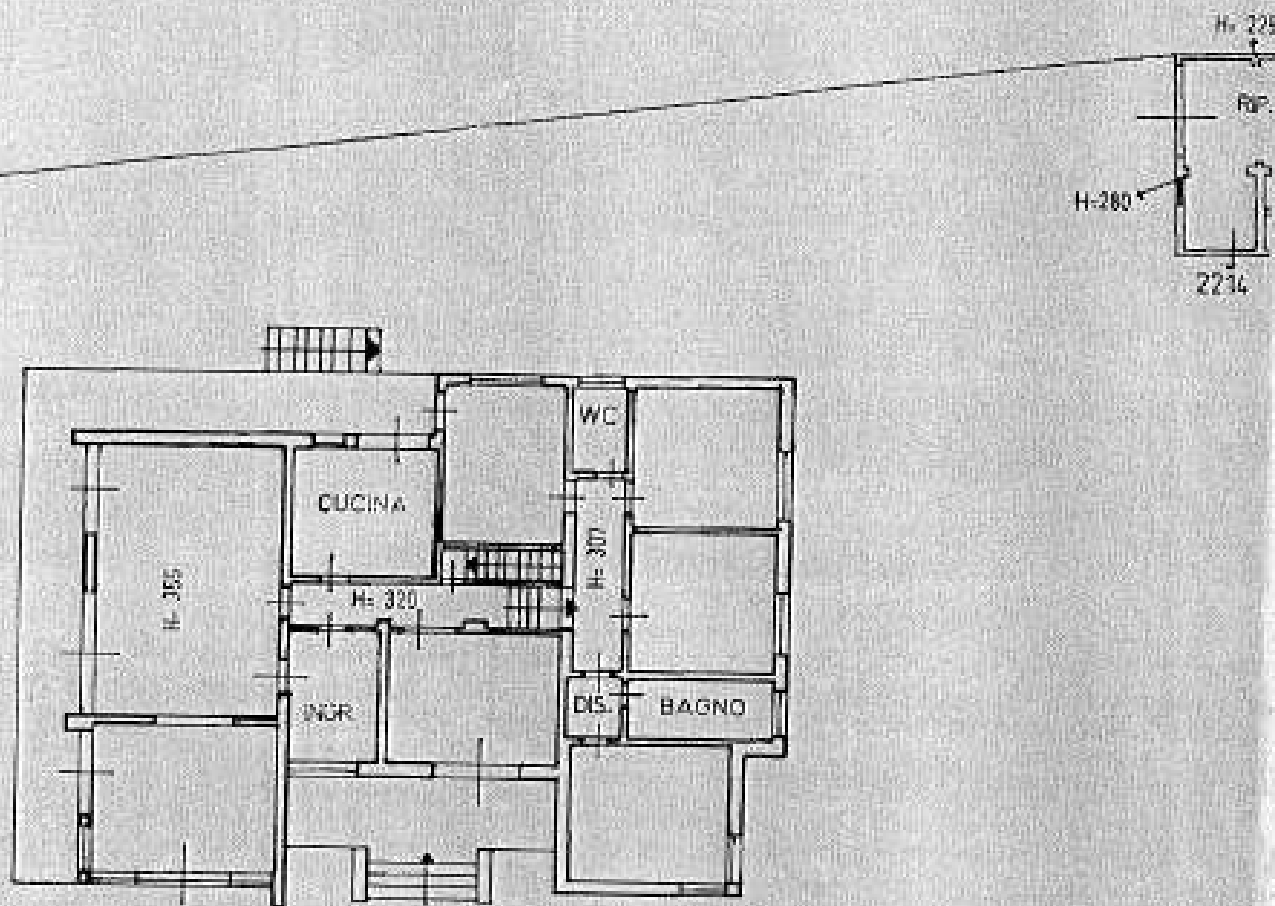
DIPARTIMENTO LXX

CATASTO EDILIZIO URBANO

CREMARE

Planimetria di u.i.u. in Comune di

VI



1279

CORTE ESCLUSIVO

2623

STRADA COMUNALE

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni

X

Completata dal Geom. Sandrinelli

Geometri catastali

5
1279 701

Geometri
Bergamo



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1986, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREDERO

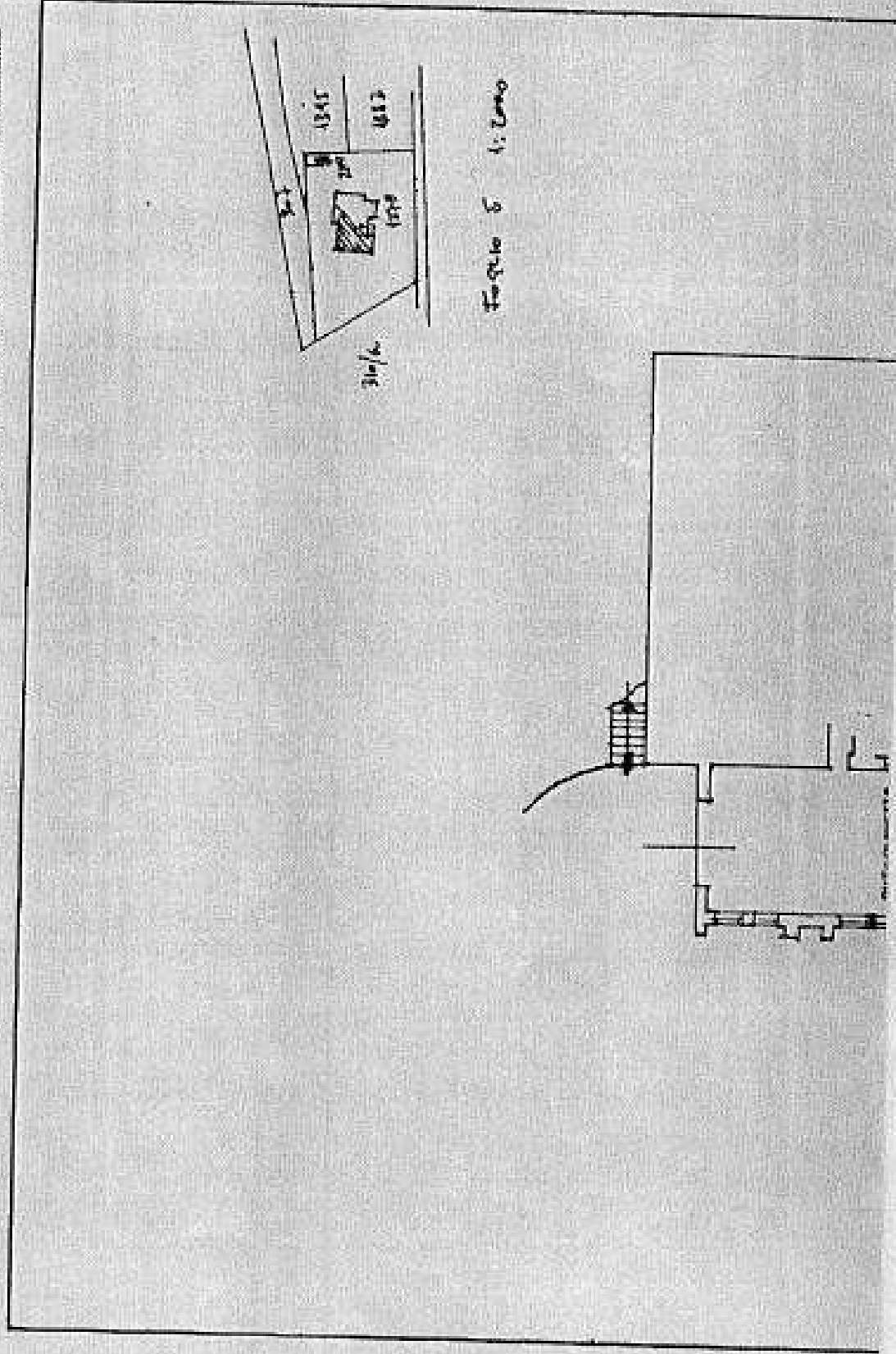
Via ROMA 60

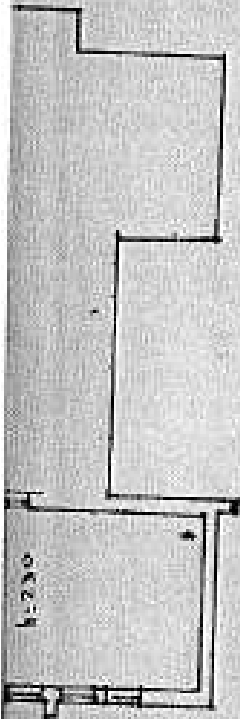
Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

BERGAMO

Lire
150





PIANO SEMINTERATO

PER AMPLIAMENTO E DIVISIONE DEL FOGLIO 5
MAPPALE 1279 ASSUNTO IL NUMERO
IDENTIFICATIVO MAPPALE 1279 SUB 9/3

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

-2-110-1935

1086913

Completato dal GEOMETRA

17/10/86 (firma) ~~FRANCESCO~~ ~~BERNARDINO~~

Iscribo all'Albo dei GEOMETRI

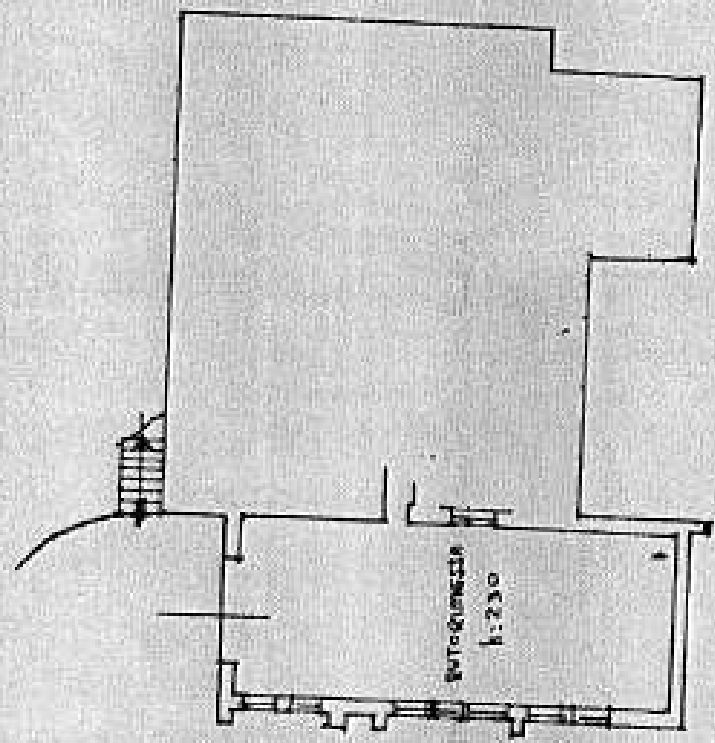
della Provincia di BERSAGNANO

DATA 9/20.6/1986

Firma: *[Signature]*

1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400

Foglio 5 4:2000



PIANO SEMINTERRATO

PER AMPLIAMENTO E DIVISIONE DEL FOGLIO 5
MAPPALLO 1279 ASSUNTO IL NUMERO
IDENTIFICATIVO MAPPALLO 1279 Sub. 93

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

CPA



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2013

Data: 23/01/2013 - Ora: 09:22:49

Visura n. BG0017635 Pag. 2

Segue

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: vani 32 m² 122 Rendita: Euro 11.106,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
N.	1		(1) Proprietà per UI
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 8360 - 17/07 in atti dal 09/03/2007 Repertorio n. 54917 Riferisce: CIOCCHEA ROBERTA			
Sede: SERIATE Registrazione: Sede: COMPAGNEDDITA			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CREDARO (Codice D139) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data ult.ativi
1		5	1279	2			A7	1	6,5 vani	Euro 419,63 L. 812,000	VARIAZIONE del 02/07/1986 n. 10560 1/1986 in atti dal 01/03/1999 L. 449957	
2		5	1279	3			C6	1	87 m²	Euro 51,88 L. 114,000	VARIAZIONE del 02/07/1986 n. 10569 1/1986 in atti dal 01/03/1999 L. 449957	
3		5	1279	701			A7	2	12,5 vani	Euro 948,36 L. 1.875,000	VIA ROMA n. 60 piano T. FRAZIONAMENTO del 10/02/1995 n. 1001999 1/1995 in atti dal 10/02/1998 DIVISIONE	Autonotazione
		5	1214									

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Totale: vani 19 m² 57 Rendita: Euro 1.446,86



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2013

Data: 29/01/2013 - Ora: 09:22:49

Segue

Visura n. BG0017635 Pag. 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per il/
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/10/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 38643 - 12/2007 in atti dal 06/11/2007 Repertorio n. 47961 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA		

3. Immobili siti nel Comune di CREDARO (Codice DI 39) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Qualità Classe	Superficie (m²)		Dedica	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1917		-	VIGNETO	2	40	67	Dominicale Euro 0,45 L. 870	Agrario Euro 0,45 L. 870	Impianto meccanografico del 01/06/1948	
2	9	1920		-	SEMIN. ARBOR.	4	90	65	Euro 0,32 L. 618	Euro 0,34 L. 640	Impianto meccanografico del 01/06/1948	
3	9	2625		-	VIGNETO	1	09	14	Euro 0,48 L. 18.737	Euro 4,71 L. 9.140	FRANZIAMENTO del 03/02/1998 n. 904970 - 27/09/98 in atti dal 10/02/1998	

Totale: Superficie 10,66 Redditi: Dominicale Euro 10,92 Agrario Euro 5,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per il/
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/10/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 38643 - 12/2007 in atti dal 06/11/2007 Repertorio n. 47961 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA		



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2013

Data: 29/01/2013 - Ora: 09:22:49

Segue

Visura n.: BG0017635 Pag. 4

4. Immobili siti nel Comune di CREDARO (Codice D139) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1192		-	SEMIN ARBOR	13,90		Dominicale Euro 6,82 L. 13.206	Impianto catastrale del 01/06/1988	
2	9	2407		-	SEMIN ARBOR	23,85		Euro 11,50	FRAZIONAMENTO del 22/01/2002 n. 3676, 1/2002 in atti del 22/01/2002 (protocollo n. 3676)	

Totale: Superficie 37,75 Redditi: Dominicale Euro 18,52 Agrario Euro 19,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Pagamenti per I/I
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/10/2007 Non presentata con Modello Unico n. 30644, 1/2007 in atti dal 09/11/2007 Repertorio n. 47961 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione: C/00489AVENDITA (Passaggio) normati da esentare: atto Mangili in data 10.4.1981 - rep. n. 14.814 (reg. 16.11.20.4 1981, al n. 3517 e tr. 10.11.29.3.1981, al n. 13974/0865) DA VERIFICARE						

5. Immobili siti nel Comune di CREDARO (Codice D139) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Port.	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	2408		-	SEMIN ARBOR	05,75		Dominicale Euro 3,56 L. 6.900	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/04/1981 n. 14824, 1/1981 in atti dal 18/03/1999 ATTO NOT. MANGILI	Annullazione
2	9	2400		-	SEMIN ARBOR	01,35		Euro 0,84 L. 1.620	VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/04/1981 n. 14824, 1/1981 in atti dal 18/03/1999 ATTO NOT. MANGILI	Annullazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2013

Data: 29/01/2013 - Ora: 09:22:49

Fine

Visura n.: BG0017635 Pagn. 5

Immobile 1: Annotazione: continuità storica da verificare

Immobile 2: Annotazione: continuità storica da verificare

Totale: Superficie 07,10 Redditi: Dominicale Euro 4,40 Agrario Euro 4,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 10648 1/2007 in atti dal 06/11/2007 Registro n. 47561 Rogante: COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede: BERGAMO Registrazione Sede: COMPRAVENTITA		

Totale Generale: vani 51 m² 179 Rendita: Euro 12.553,58

Totale Generale: Superficie 15,51 Redditi: Dominicale Euro 33,84 Agrario Euro 29,05

Unità immobiliari n. 15

Ricevuta n. 5531

Tributi erariali: Euro 2,00

Visura ordinaria

Richiedente: VTSCARDI



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

7)



1600000001613

Dati proprietario

Nome e cognome
Regione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16000 - 000016 / 13
Registrato 12/03/2013
Valido fino al 26/03/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Emanuele Rocchini
Numero di accreditamento 284

Dati catastali

Comune catastale	CREDARO	Sezione	Foglio	5	Particella	1279
Subalterni da	a	da	a	da	a	
2 701						

Dati edificio

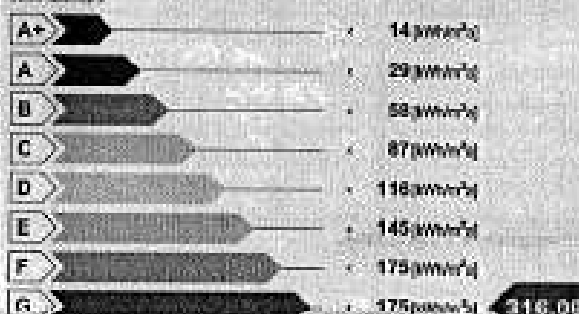
Provincia BERGAMO
Comune CREDARO
Indirizzo VIA ROMA, 80
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2389 (da)
Categoria dell'edificio E-1(1)
Anno di costruzione 1977-1992
Superficie utile 278,26 (m²)
Superficie disperdente (S) 837,49 (m²)
Volume lordo riscaldato (V) 1028,13 (m³)
Rapporto S/V 0,02 (m)
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_t Zona climatica E

Scala riferimento



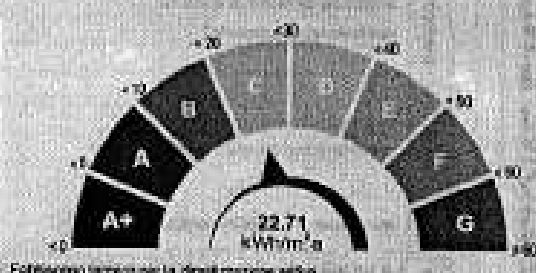
Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale

216,00
kWh/m²

90,26 (kWh/m²)

Classe energetica - ET_c



Fabbisogno termico per la climatizzazione invernale

Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto stabilito al punto 11 della DGR VII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,e}

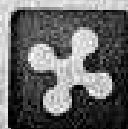


ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



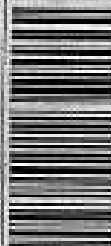
www.cened.it

Pagina 1/2



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1803800001813

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET ₁	242.48 [kWh/m²]
Climatizzazione estiva ET ₂	22.71 [kWh/m²]
Acqua calda sanitaria ET ₃	17.79 [kWh/m²]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP ₁	316.99 [kWh/m²]
Climatizzazione estiva EP ₂	[kWh/m²]
Acqua calda sanitaria EP ₃	32.82 [kWh/m²]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP _r	0.00 [kWh/m²]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{s,r}$	77.00(%)
Acqua calda sanitaria $\eta_{s,ac}$	54.00(%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{s,r+ac}$	75.00(%)
Totale per usi termici EP _t	348.91 [kWh/m²]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP _i	0.00 [kWh/m²]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
☐ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			41.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
☐ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.O.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata (m²)	Prestazioni U [W/m²K] o η (%)	Risparmio EP _t (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,e} (%)
Involucro	Calcestruzzo delle strutture spesse verticali rivolte verso l'esterno						
	Calcestruzzo delle strutture spesse verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Calcestruzzo delle strutture spesse orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Calcestruzzo delle strutture spesse orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Calcestruzzo delle coperture						
Impianto	Sostituzione delle valvole termostatiche						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/riduzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - ai sensi degli artt. 45 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni formulate a tale titolo ai fini del presente atto sono del tutto penali e della legge penale in materia di falso in atto, il presente attestato in conformità alla DGR n. 1082/2011 e s.m.

Soggetto Certificatore
Eni Energia Rocchini

[Firma]

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Conto di Ingegneria Edilizia Regionale.



www.Certed.it

Pagina 2/2

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 26/03/2023

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(ART. 19 E 47 D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445)**

*Sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 19 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 - e nella
consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e
delle leggi speciali in materia (art. 76 d.p.r. 445/2000)*

Il/La sottoscritto/a _____ cod. fisc./P.I. _____
nato/a il _____ Stato _____ Provincia di _____
Comune di _____
domiciliato/a in _____ Provincia di _____
Indirizzo _____ n. civico _____

DICHIARA CHE

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) avente codice identificativo:

1	6	0	8	8	-	0	0	0	0	1	6	/	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

e allegato alla presente dichiarazione, è stato da me redatto e sottoscritto ed è per formato e informazioni rese identico al
file .PDF dell'ACE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale, e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale
(CEER).

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE

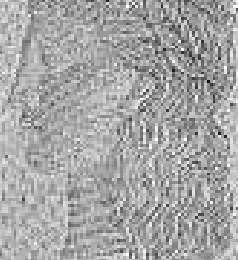
☒ Documento di identità _____ numero _____

Data 26/03/2013

Firma _____

diritto fasc. 5.18
carta di seg. 5.034
CARD IDENTITÀ

Scadenza 16-08-2022



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
LOVERE

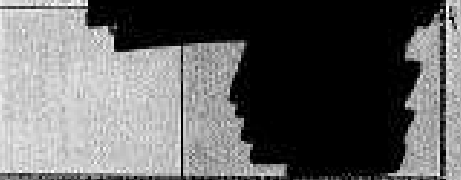
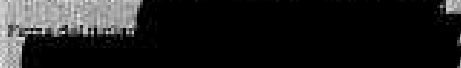
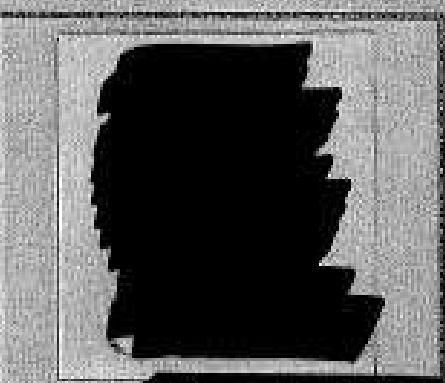
CARTA D'IDENTITÀ



DI



Cognome
Nome
nato il
lato il
di
Caratteristiche
Residenza
Via
Stato civile
Professione
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura
Capelli
Occhi
Segni particolari
.....
.....



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI Bergamo



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

A CORREDO DOMANDA DI SANATORIA AI SENSI LEGGE 28-2-1985, N. 47
(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritt^o

nat. il [redacted] a [redacted], residente
a [redacted] in qualità di (1) [redacted]
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15,

DICHIARO

sotto la mia personale responsabilità, che la costruzione o le opere abusivamente eseguite inerenti a (2)
~~costruzione tavernetta~~
~~cambiamento destinazione~~ sull'area-immobile distinto in Catasti fabbricati-terreni
del Comune intestato al foglio n. 5 m.n. 1279-2214 della superficie complessiva
di mq. 1929 adibita a civile abitazione di proprietà di
[redacted] di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi
della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, sono state iniziate nel set-
tembre 1965 e sono state ultimate nell'ottobre 1965

DICHIARO ALTRESI'

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C.P. e dall'art.
26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

IL DICHIARANTE

Il, [redacted]

- (1) - proprietario, committente, possessore, costruttore, direttore dei lavori, etc.
(2) - ampliamento, costruzione, cambiamento destinazione d'uso, spostamento fora, chiusura poggiolo, etc.

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto che la suddetta dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal dichiarante, della
cui identità mi sono accertato a mezzo di CONOSCENZA PERSONALE
previo avvertimento delle penalità previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci.

11.6.988



Cons. Edilizia (C.R.)

[redacted] INCARICATO



COMUNE DI CREDARO (Bergamo)

Prot. n. 2781

11, 2/1/1988

Ufficio Tecnico

Egregio Sig. _____

OGGETTO: RICHIESTA CONDONO EDILIZIO PER LE OPERE ESEGUITE IN
VIA ROMA
REGISTRO N. 70

In relazione alla domanda di condono edilizio presentata il
14/8/1986, protocollata al n. 2781, si invita
la S.V. a produrre entro la data del
l'ulteriore documentazione nonché le notizie e gli elementi
di seguito barrati:

- ok! ☒ 1 - Elaborato grafico (piante, sezioni, estratto mappa o
P.R.G.) in triplice copia;
- ok! ☒ 2 - Documentazione fotografica in duplice copia (20x25);
- ☒ 3 - Fotocopia bollettino versamento oblazione;

☐ 1^a rata☒ 2^a rata L. 82.000 DA VERSARE☐ 3^a rata;

S.V.

OK!

- OK! 4 - Atto notarile o documentazione che consenta la data di ultimazione dei lavori, (specificare il mese di ultimazione);
- O 5 - Documentazione catastale (D.L. 13/4/1939, n. 652, art. 6 e sue modificazioni ed integrazioni);
- * 6 - Perizia attestante il dimensionamento e lo stato delle opere, nonché certificazione attestante l'idoneità statica delle opere o progetto di adeguamento statico;
- OK! 7 - Certificato di residenza (non anteriore a mesi tre dalla data di presentazione della richiesta) e copia ultima dichiarazione dei redditi;
- O 8 - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, di data non anteriore a mesi tre dalla data di presentazione della richiesta, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali in sanatoria;
- OK! 9 - Relazione illustrativa o descrizione analitica dei lavori oggetto della richiesta di sanatoria;
- OK! 10 - Presentare N° 3 marca da bollo da f. 3.000

Si fa presente che l'esame della pratica resterà sospesa finchè non saranno pervenuti i documenti suddetti.

L'anno 1991 add. 16 del mese di Dicembre

Created as

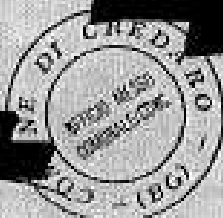
10 November 1996

la politica economica del presidente

pravia corcova a mao



T1 STANDARD



STUDIO TECNICO

Geom. Benedetto Croce

34060 CREDARO (BS)

VIA DELLA MADONNINA, 4

Tel. Abitazione 935089 - Tel. Ufficio 935109

Codice Fiscale C.F. 801 37122 G0790
Partita IVA 00083730106

Credaro, 30/03/1988

COMUNE di CREDARO	
- 1 GIU 1988	PROT. N
R. no. _____	589
isp. _____	
Cet. _____ Cl. _____ Fosc. _____	

Egr. Sig.
SINDACO
del Comune di
CREDARO

OGGETTO: Rif. pratica di condono edilizio sig. [REDACTED]
protocollo n° 2781 presentata in data 14.08.1986.

A completamento della pratica di condono edilizio
in oggetto, si trasmettono:

- a) Elaborato grafico in triplice copia;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Fotocopia bollettino versamento oblazione;
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- e) Relazione descrittiva;
- f) N° 3 marche da bollo da L. 3.000;

Distinti saluti.

Benedetto Croce

RELAZIONE DESCRITTIVA

In relazione alla richiesta di condono edilizio protocollo n° 2781, presentata in data 14/08/1986 dal Sig. [REDACTED] forniscono i dati e gli elementi di seguito evidenziati.

Trattasi di un fabbricato realizzato in area di cui ai mappali 1279 e 2214 nel Comune di Credaro, sito in Via Roma. La struttura portante del fabbricato è in prevalenza costituita da cemento armato e laterizio, con solai in calcestruzzo e laterizio.

L'intero edificio è stato costruito nel 1938 mentre le opere oggetto di richiesta di condono sono state eseguite nel 1963.

Un primo abuso commesso riguarda la costruzione di un locale ad uso tavernetta-servizi di mq. 21,26 nel lato nord-est della proprietà, opera rientrante nel modello A, tipologia n° 3 in assenza della licenza edilizia. (Vedi fot. N° 1-2-3)

Nello stesso modello e sempre per opere eseguite in assenza della licenza edilizia ricade pure l'abuso che ha determinato il cambiamento di destinazione d'uso per una superficie complessiva di mq. 82,45 dei seguenti locali:

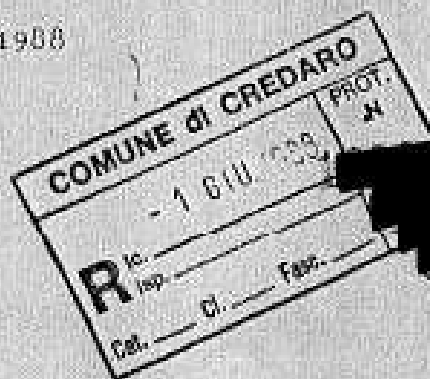
- garage(vedi fot. N° 4)
- cantina (vedi fot. N° 6)
- caldaia(vedi fot. N° 5)
- soggiorno (vedi fot. N° 7-8-9-10)
- portichetto e balcone (vedi fot. N° 11)

Un ultimo abuso commesso riguarda opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume, ricadenti nel modello C, tipologia n°2.

Per eventuali chiarimenti si consultino gli elaborati grafici allegati alla presente, dove risulta colorata in rosso l'area oggetto di richiesta di condono edilizio.

Le opere suddette e l'area sulla quale insistono sono di proprietà del richiedente.

Credaro, 30/03/1988



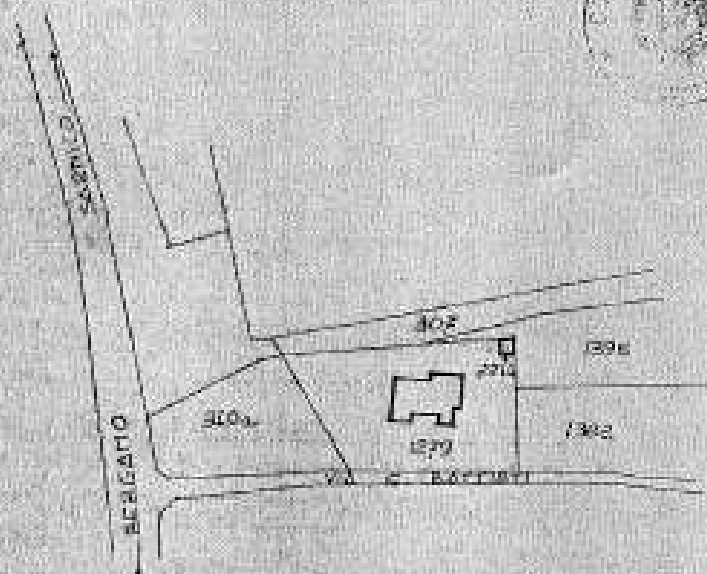
COMUNE DI CREDARO

COMMISSIONE EDILIZIA

VISTO; approvato con verbale
n° 8 In data 26/1/89
IL SINDACO



[Handwritten signature]

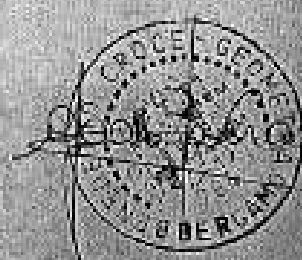


ESTRATTO PARRA PAPP 1 2000

COMUNE di CREDARO	
1619 388	PROT. N
R	
Cat. Cl. Fost.	



AREA OGGETTO DI CONDOMINIO EDILIZIO



COMUNE DI CREDARO		PROVINCIA DI BERGAMO
TAVOLA UNICA	ELABORATO GRAFICO DELLA PROPRIETA' DEL SIG.	
SCALA 1:100	[REDACTED] ALLEGATO ALLA DOMANDA IN SANAZIONE	
DATA 22.03.88	TORIA PRESENTATA AI SENSI DELLA L. 28.2.85 n° 47.	
STUDIO TECNICO GEOM. BENEDETTO CROCE - CREDARO - BG		

PORTICHETTO E BALCONE



CUCINA

H. 356

4.390

H. 307

BAGNO

LO. IN BOGGIORNO

PIANTA PIANO RIALZATO



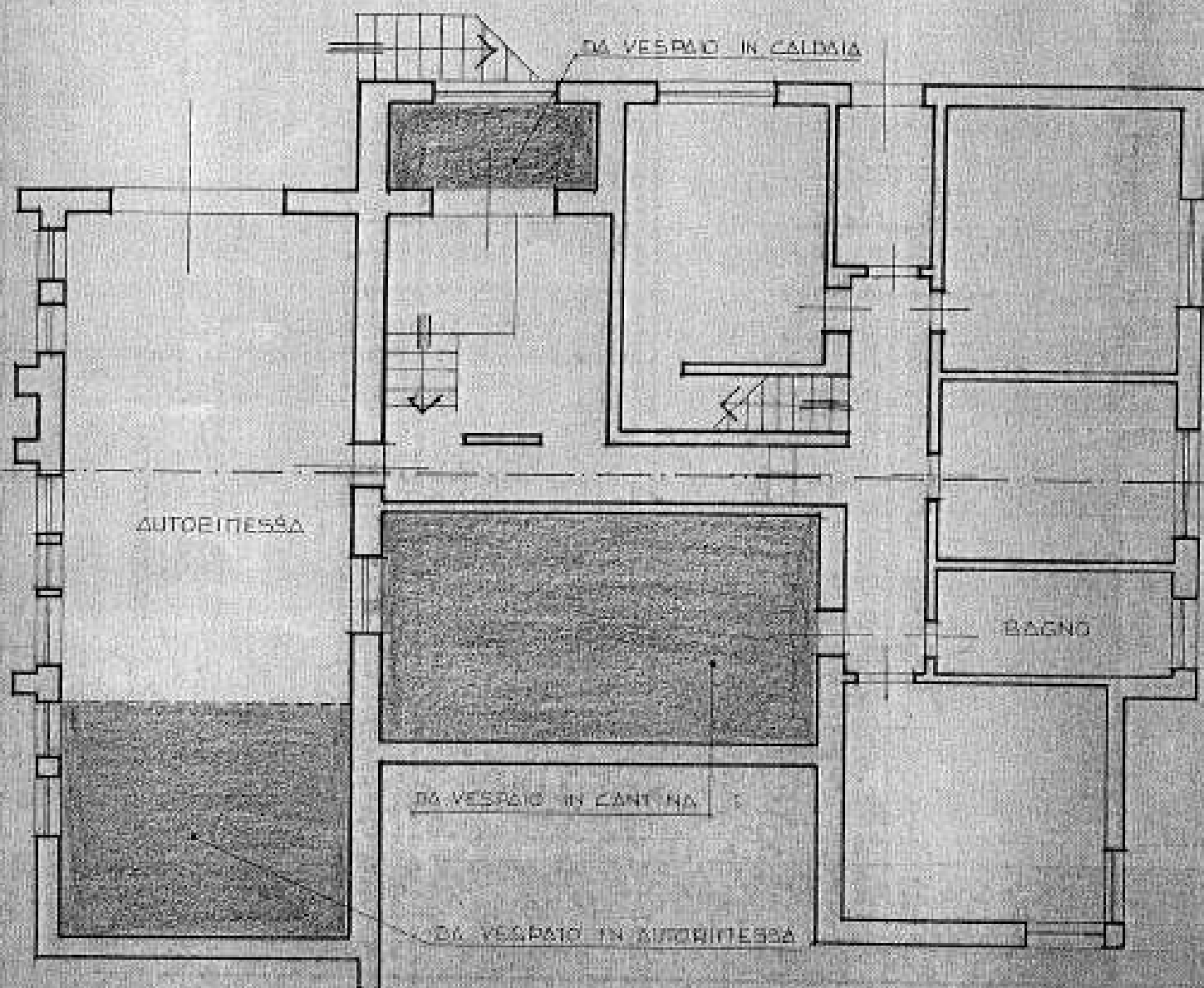
CONFINE

H. 225

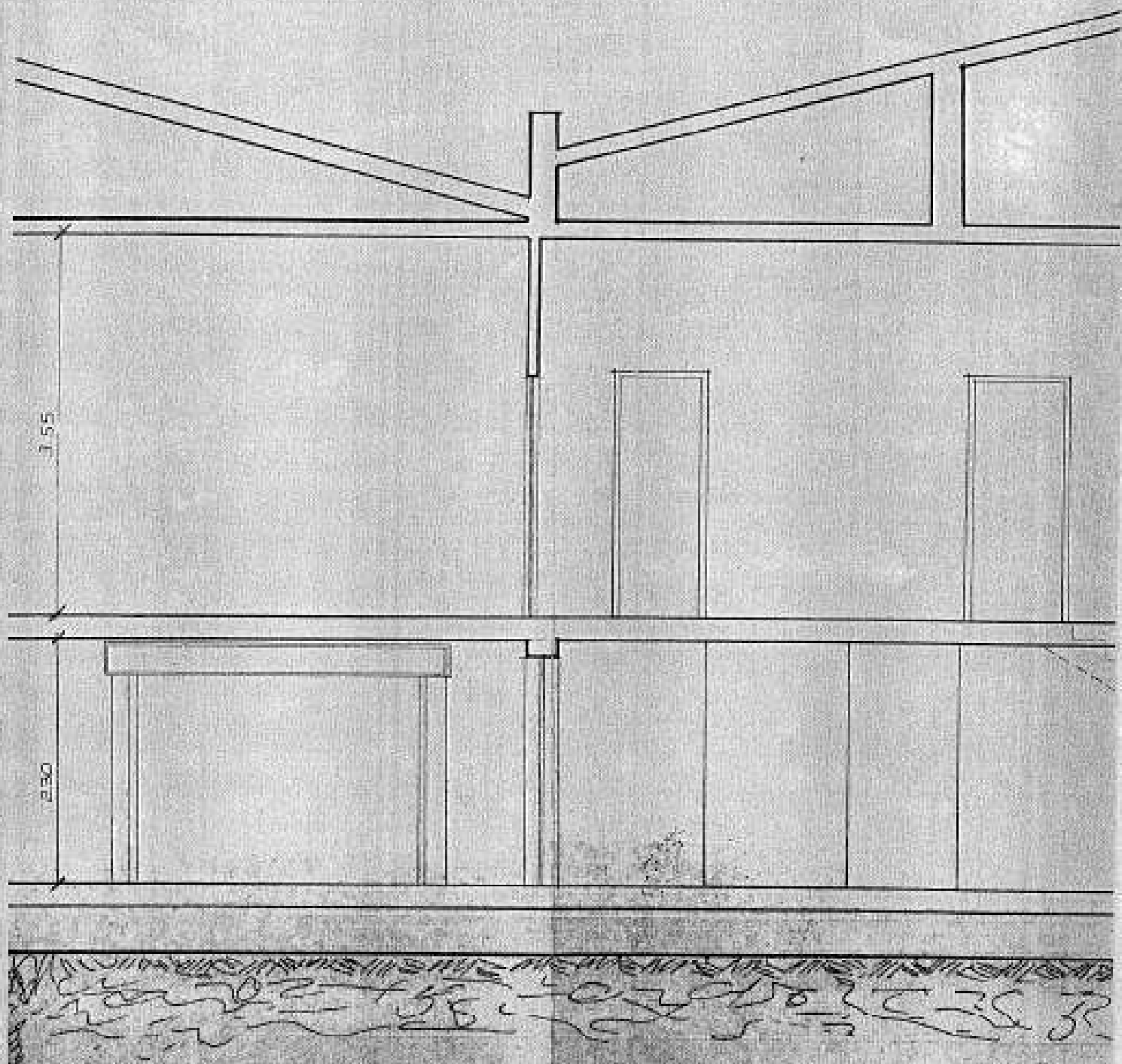
H. 280

CONFINE

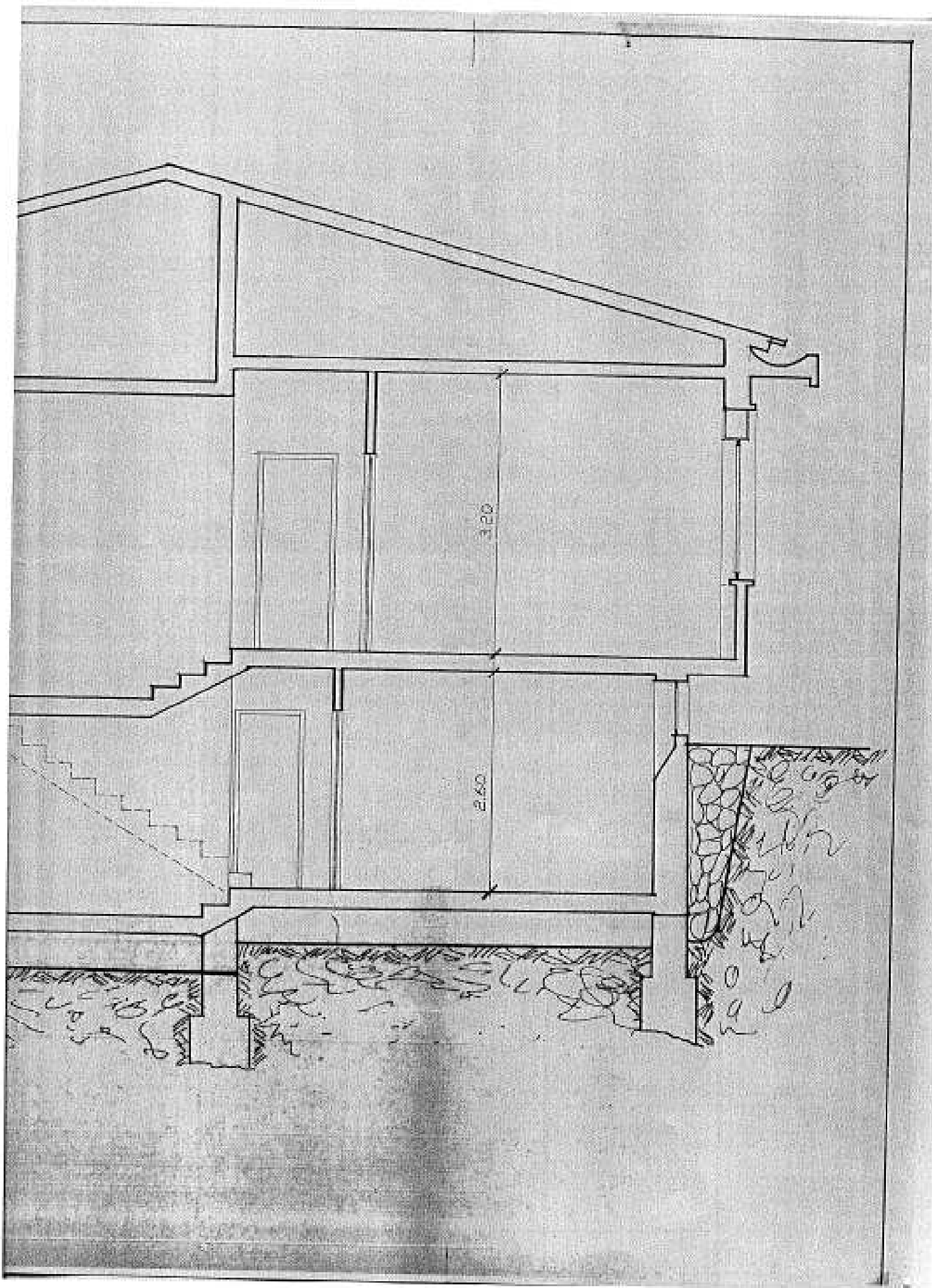
PIANTA LOCALE TAVERNETTA E SERVIZI



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



SEZIONE A/A BARR 1:50



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE di CREDARO	
- 1 GIU	PROT. N
R. Ac.	1689
Imp.	
Cal. Cl. Fono.	

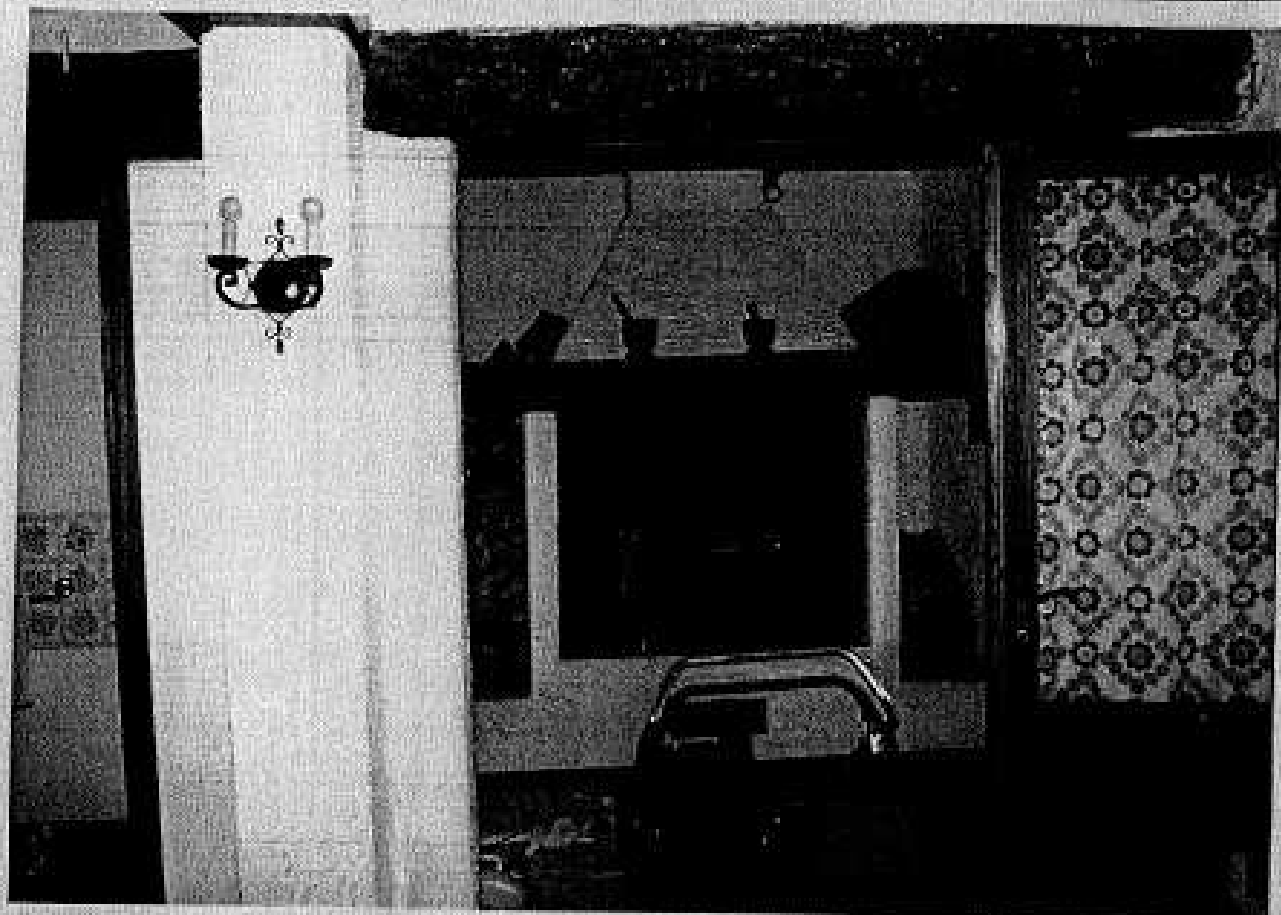
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA
ALLA DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO
PROTOCOLLO N° 2781 PRESENTATA IN DATA
14 AGOSTO 1986 DAL SIG. [REDACTED]



1) LOCALE TAVERNETTA E SERVIZI



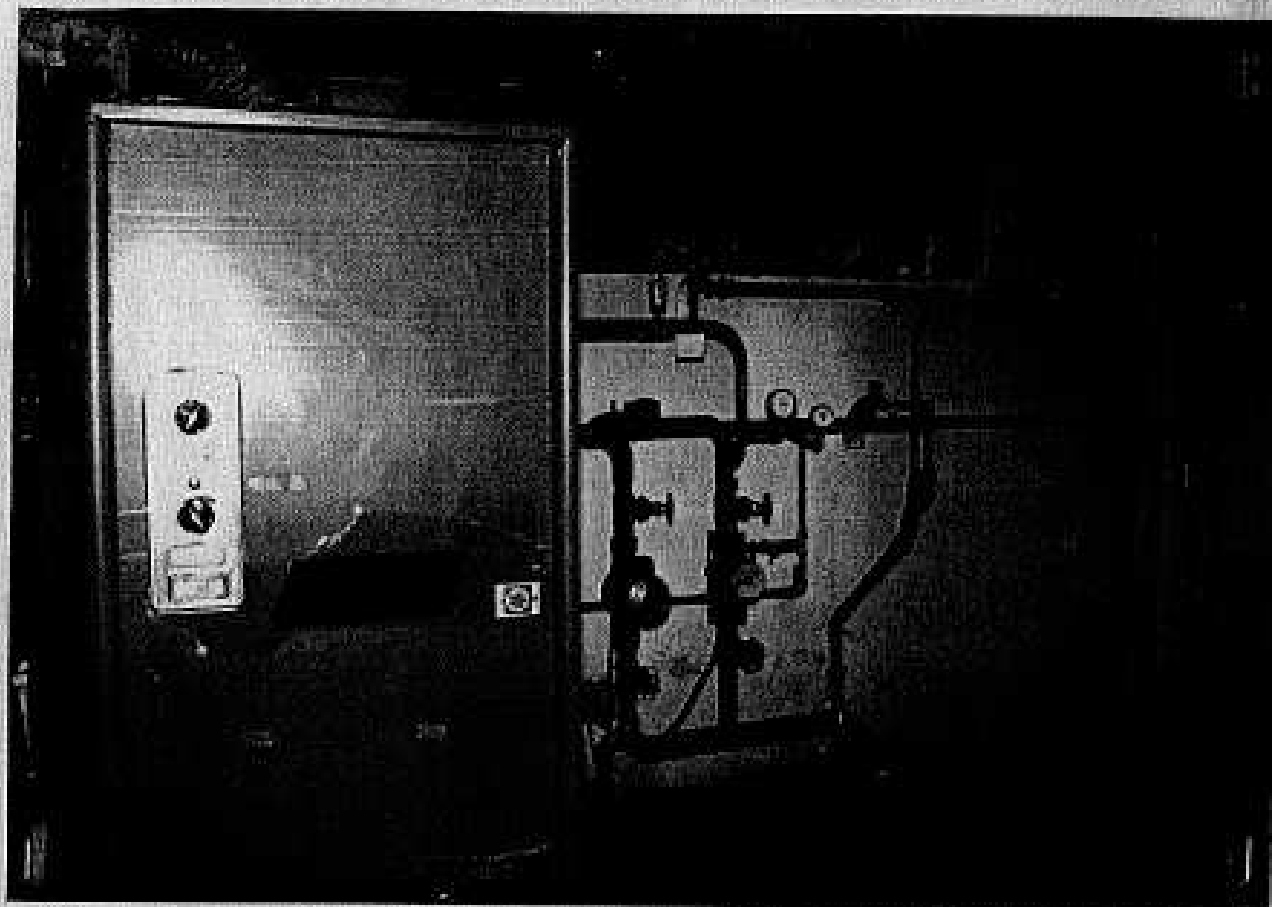
2) INTERNO LOCALE TAVERNETTA E SERVIZI



3) INTERNO LOCALE TAVERNETTA E SERVIZI



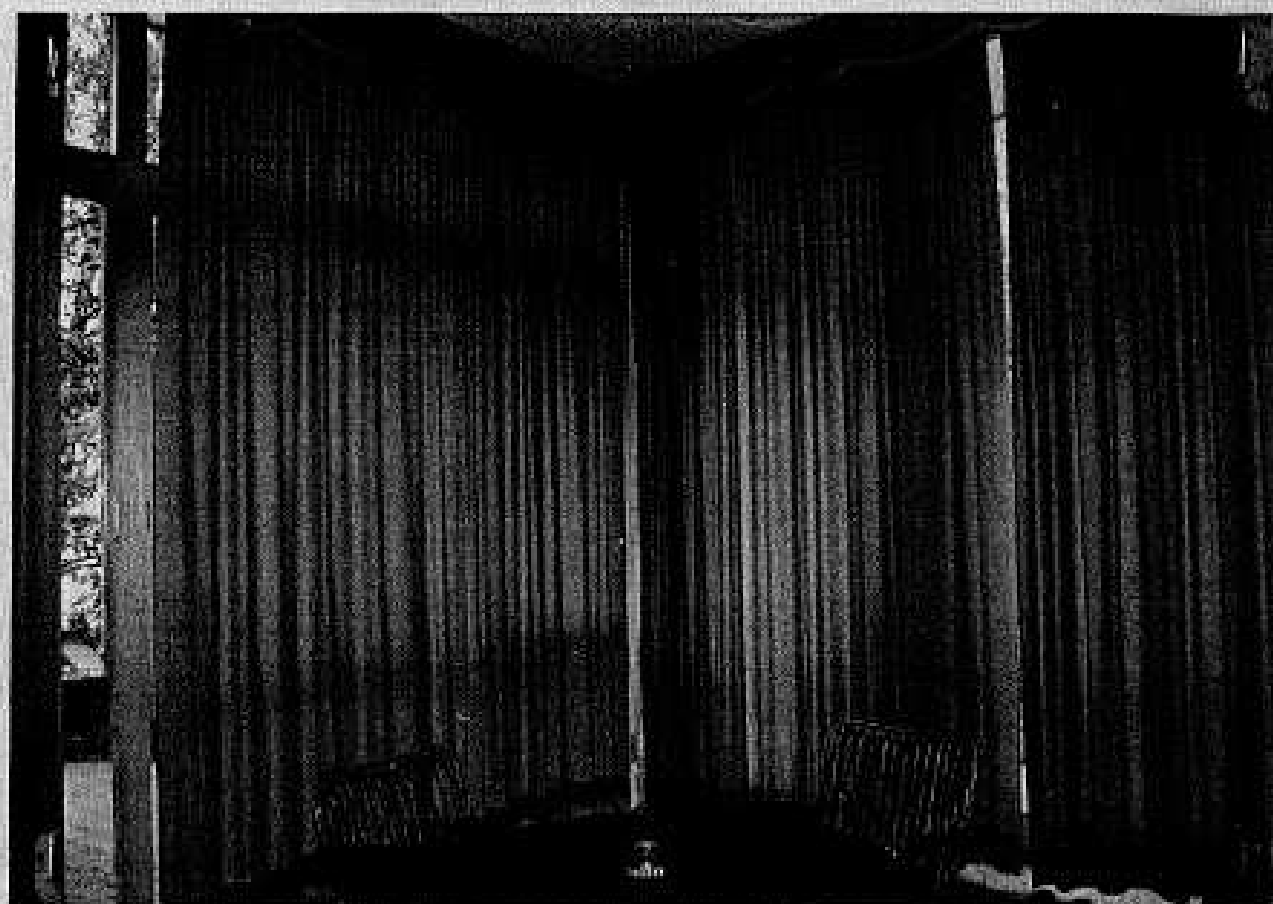
4) AUTORINNESSA



5) LOCALE CALDAIA



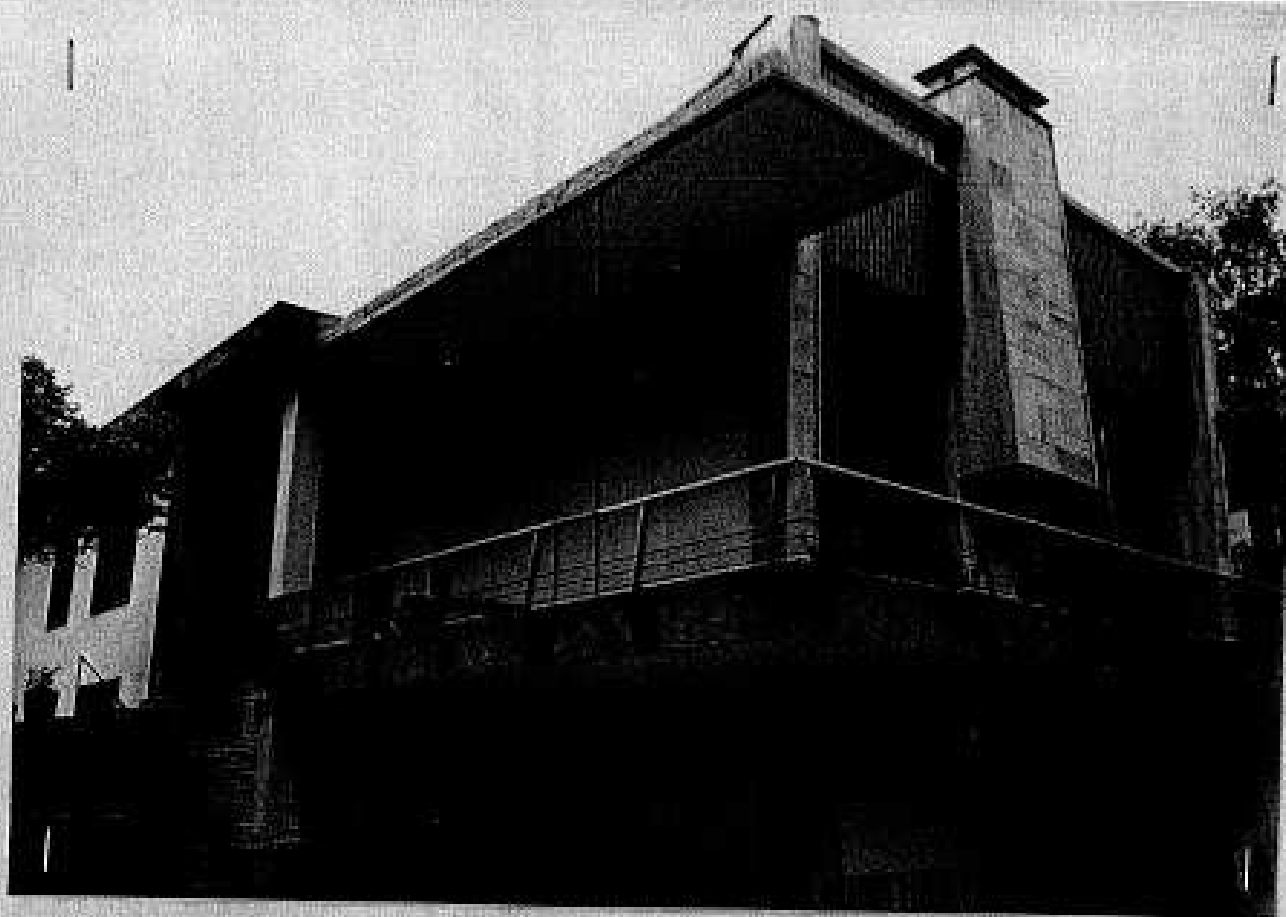
6) CANTINA



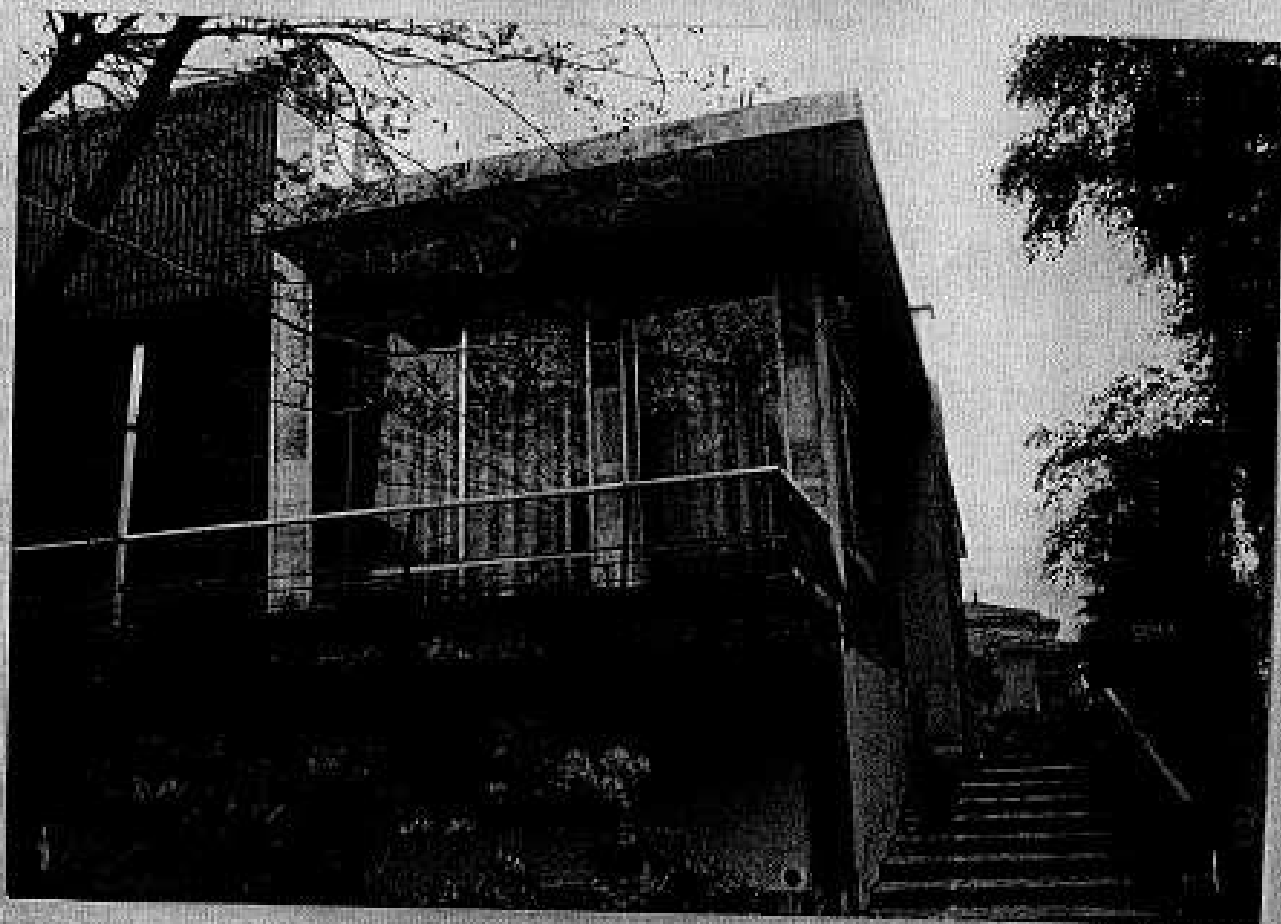
7) INTERNO SOGGIORNO



8) INTERNO SOGGIORNO



9) PORTICHETTO E BALCONE



10) SOGGIORNO - ESTERNO



II) SOGGIORNO - ESTERNO

4

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2781

B	N. PROGRESSIVO	0695503408
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



ORIGINALE PER IL COMUNE

Comune di CREDARO Sindaco del Comune di

14 AGO 1986

R. Ia. 5701
Isp. 431

Cat. Cl. Fasc.

RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE		
NOME		
NUMERO DI CODICE FISCALE		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA
RAZIONALE E ALTERNATIVO		
NATURA GIURIDICA		
Se il richiedente è persona fisica indicare:		
DATA NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO D' STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:		
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA		

NOTIZIE AMMINISTRATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	2	153.780	153.780		69.90	
47/85-B						
47/85-C	1	110.000	110.000			
47/85-D						
TOTALE		263.780	263.780		69.90	
Il richiedente ha presentato altre domanda di sanatoria						
Nello stesso comune		1	☐	2	☒	
In altra comune		3	☐	4	☒	

Il richiedente ha presentato altre domanda di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒ In altra comune 3 ☐ 4 ☒

Data 18.08.1986 Firma del richiedente



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

ERRATA-CORRIGE

MODELLI 47/85 A, B, C, D, R

Domanda di concessione o autorizzazione edilizia in sanatoria

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

In applicazione del D.M. 12 settembre 1985 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 220 del 18 settembre 1985, i modelli devono essere compilati tenendo conto di quanto segue:

MODELLO 47/85	SEZIONE	NON CORRETTO	CORRETTO
A, B, C, D	TERZA (calcolo dell'oblazione)	Gli zeri prestampati	Eliminare gli zeri prestampati
B	SECONDA (quadro C, primo rigo)	«Abitazione/i non utilizzato»	«Abitazione/i utilizzato» (è stato soppresso «non»)
	TERZA (quadro B, ultimo rigo)	L'ultimo rigo in corsivo: «Nel caso di opera destinata.....»	Sopprimere l'intero rigo in corsivo
	TERZA (quadro D)	Intero quadro D	Sopprimere l'intero quadro D
	TERZA (quadro E, rigo 15)	«...rigo 6, o 13, o 14»	«...rigo 6, o 14» (è stato soppresso «o 13»)
D	PRIMA (quadro E, punto 7, ultimo rigo)	«articolo 13»	«articolo 15» (è stato sostituito «13» con «15»)
	TERZA (quadro C, dal rigo 13 al rigo 18 compresi)	«Lire/mq»	«Lire» (è stato soppresso «/mq»)
	TERZA (quadro C, rigo 18)	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)»	«Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1 con le modalità riportate nelle istruzioni)»
R	ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE MODELLO 47/85-D (SEZIONE TERZA, CALCOLO DELL'OBBLAZIONE)	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'art. 34, comma 4.	«Altre attività» Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo 18 riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza la riduzione di cui all'articolo 34, comma 5 e con le eventuali maggiorazioni previste dal comma 2 dello stesso articolo. (è stato sostituito l'intero paragrafo)

ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE di CREDARO

14 AGO 1985

PROT. N.



le. _____
 l'ip. _____
 Cit. _____ cl. Al Signor Sindaco del Comune di

CREDARO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2781

B	N. PROGRESSIVO	06A1003408
----------	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
 opere rientranti nelle tipolo-
 gie di abuso 1-2-3 di cui alla
 tabella allegata alla legge
 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
 barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA _____	
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
NATURA GIURIDICA _____			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso _____	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
DOMILIO O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA (di nat.) _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITA' ECONOMICA _____	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà ☒	Locazione ☐		
Possesto ad altro titolo reale ☐	Altro ☐ (specificare): _____		

DISTRIBUZIONE DELLE OPERE AD USO RESIDENZIALE (A) OGGETTI PUBBLICI E TERRENI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐ SI	2 ☐ NO
MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELL'AREA E DELL'EDIFICAZIONE A PROPRIETA' DI PROPRIETARI O DI POSSESSORI	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati ☐	1 ☐
— da impresa di costruzioni ☐	2 ☐
— da altra impresa ☐	3 ☐
— da altri ☐	4 ☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE ☐	
3 COSTRUITA IN PROPRIO ☒	

PROPRIETA'			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA _____	
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO _____			C.A.P. _____
LOCAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata su area locata:			
1 ☐			
2 ☐	con locazione autorizzata e convenzionata		
3 ☐	con locazione non autorizzata e non convenzionata		

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
 subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A ☐ ☐
 - Zona B ☐ ☒
 - Zona C ☐ ☐
 - Zona D ☐ ☐
 - Zona E ☐ ☐
 - Zona F ☐ ☐
 - Non era vigente alcuno
strumento urbanistico ☒ ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato o/o è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☒

Se sì, indicare il tipo di vincolo:

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato ☐
 - Porzione di fabbricato ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABITO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐

F - PERIODO DI UTILIZZAZIONE

Periodo di utilizzazione:

Precedente all'1-9-1967 ☒ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☐ Anno di utilizzazione: ☒

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

☒ ☐ parzialmente ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (1) (2)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra
 (compresi i seminterrati)
 - Piani interrati
 - Volume totale
 (senza perimetri)

b - Superficie

- utile abitabile
 (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su) mq
 - per servizi ed accessori
 (esclusi gli accessori interni alle abitazioni) (Sa) mq
 Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) ☐ ☐

ABITAZIONI:			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI													
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanza	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 85 mq	da 86 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq	

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/95-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Differenza della licenza edilizia o concessione, in tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera	
N. licenza o concessione _____ Data di rilascio _____ Superficie assorbita mq _____ Volume assorbito mc _____		da 0 a 200 mq 1 ☐ da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐ da 201 a 400 mq 2 ☐ da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐ da 401 a 600 mq 3 ☐ da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐ da 601 a 1.000 mq 4 ☐ da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐ oltre 10.000 mq 9 ☐	

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera			
Abitazione/i utilizzata/i			
Proprietà e usufrutto		Localione	
- residenza primaria n. <u>1</u> - residenza non primaria n. _____ - uso non abilitato n. _____		- uso abilitato n. _____ - uso non abilitato n. _____ Abitazioni non utilizzate n. _____	
Altro titolo			
- uso abilitato n. _____ - uso non abilitato n. _____			

e - Accatastamento
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)	
Dimensione e consistenza - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. _____ - Piani interrati n. _____ - Struttura portante prevalente: - pietra o mattoni 1 ☐ - prefabbricata 3 ☐ - cemento armato 2 ☐ - mista e altra 4 ☐	Servizi ad uso diretto del fabbricato - Allacciamento rete fognaria 1 ☒ - Allacciamento rete elettrica 2 ☒ - Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒ - Impianto termico centralizzato 4 ☐ - Ascensore 5 ☐
Abitazioni comprese nel fabbricato n. _____ Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 ☐ 2 ☐	Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐ Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐ Senza attrezzature fisse 3 ☐ Spazi per parcheggi 4 ☐

SEZIONE NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

g - Natura e consistenza	
- Parti o parti o vano di servizio delle abitazioni	
- Interni alle abitazioni (Su) mq <u>1983</u> - Esterni alle abitazioni (Snr) mq <u>6385</u>	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☐ 2 ☒
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/83-D.	

h - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)	
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq _____	Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare N. piani del fabbricato <u>2</u> N. abitazioni del fabbricato <u>1</u>

i - Accatastamento
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale _____

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 23 gennaio 1977	Dal 24 gennaio 1977 al 1° ottobre 1980
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 6.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (indicare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e al periodo in cui è stato commesso)

Lira/mq 2.000

B CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile

mq 1980

3) Superficie non residenziale mq 6385 $\times 0,6 =$

mq 3795

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 5715

Nei casi di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lira/mq 2.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lira 114300

D CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, comma 1, lett. b)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 1

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lira/mq 1000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lira/mq 500

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lira 500

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)

Lira 500

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lira 1000

E OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 33, co. 6)

Lira 200

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 5, 13 o 14)

Lira 114300

16) Somma versata in data: 11.08.1986

In unica soluzione
- 1° rata

Incremento 10%

Lira 125730

Lira 200

17) Se il richiedente al avvece della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate

Fino a 3 rate ☐

Fino a 5 rate ☐

Fino a 15 rate ☐

Documentazione allegata

PRATICA CATASTALE
RICEVUTA VERSAMENTO

Data

11.08.1986

Firma del richiedente

Walter Obato

ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

CREDARO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Determinazione e N. Distretto secondo la classificazione ISTAT	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2781

B	N. PROGRESSIVO	0695104408
---	----------------	------------

COMUNE di CREDARO	
14 AGO 1988	PROT. N.
R. In. _____	2781
R. Esp. _____	
Cat. _____ Cl. _____	Fatt. _____

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nella tipologia di abuso 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda seguita da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____		C.A.P. _____	
NATURA GIURIDICA _____			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
SESSO _____	DATA DI NASCITA _____	STATO CIVILE _____	TITOLO _____
CONIUGIO O STATO CIVILE DI NASCITA _____		PROVINCIA _____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE _____	QUALIFICA _____	ATTIVITÀ ECONOMICA _____	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
PROPRIETARIETÀ (completare se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____	PROVINCIA (sigla) _____	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____		C.A.P. _____	

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE PRESENTA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà ☒	
Possesso ad altro titolo reale ☐	2 ☐
Locazione ☐	3 ☐
Altro (specificare) _____ ☐	4 ☐

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreno: foglio di mappa

115

numero/i di mappa

1279

115

115

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa
subalterno

115

numero/i di mappa

1279

2214

115

B - ZONA URBANISTICA

Ala data
inizio dei lavori

Ala data
del 1° ottobre 1983

Zona A

1

1

Zona B

2

2

Zona C

3

3

Zona D

4

4

Zona E

5

5

Zona F

6

6

Non era vigente alcun
ordinamento urbanistico

7

7

C - VINCOLI

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera
oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli

1

2

Se sì, indicare il tipo di vincolo

1

2

3

4

5

6

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

Intero fabbricato

1

Porzione di fabbricato

2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettere b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza
licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa

1

2. Opere o modalità di esecuzione non salutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente
legge

2

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente al 1-9-1967

1

dal 9-9-1967 al 29-1-1977

2

dal 30-1-1977 al 1-10-1983

3

Anno di ultimazione: 1985

4

G - RESPONSABILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1

2

parzialmente

3

H - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

(Da indicare solo in caso di risposta a) o b) a 1)

Epoca di costruzione del fabbricato

— prima del 1900

1

— tra il 1900 ed il 1918

2

— tra il 1918 ed il 1945

3

— tra il 1945 ed il 1960

4

— tra il 1961 ed il 1971

5

— tra il 1972 ed il 1975

6

— tra il 1976 ed il 1981

7

— tra il 1982 ed il 1985

8

Dimensione e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato)

n.

2

— Piani entro terra

n.

1

— Struttura portante prevalente:

— pietre o mattoni

1

— prefabbricato

2

— cemento armato

3

— mista e altra

4

Abitazioni comprese nel fabbricato

n.

1

Presenza di superfici destinate
ad attività non residenziali

1

2

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1987	Dal 2 settembre 1987 al 28 gennaio 1988	Dal 29 gennaio 1988 al 1° ottobre 1988
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 7	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e al periodo in cui è stato commesso) Lire 100.000

B - MODALITÀ DI VERSAMENTO

2) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 1) Lire 100.000
 3) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co. 6) Lire 000
 4) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 2 o 3) Lire 100.000
 5) Somma versata in data 11/08/1986 *Aumento 10%* Lire 110.000
 in unica soluzione Lire 110.000
 - 1° rata Lire 000

Documentazione allegata

PRATICA CATASTALE
RICEVUTA VERSAMENTO

Data

11.08.1986

Firma del richiedente



ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Osservato (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2781

B	N. PROGRESSIVO	10695503408
----------	----------------	-------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie
di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

CONSTRUZIONE ABUSO DI POSSESSO ED IN STATO DI CANTIERO (Art. 17, Legge 28/2/85)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐	2 ☒
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1. COMPRASSENTITA	
— da privato	1 ☐
— da impresa di costruzioni	2 ☐
— da altra impresa	3 ☐
— da altri	4 ☐
2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE	
3. COSTRUITA IN PROPRIO	
6 ☒	

	COMUNE DI CREDAI	
	14 AGO 1985	
	R. n. _____	
	R. p. Al Signor Sindaco del Comune di _____	
Cat. _____		Fisc. _____

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
_____	_____	_____	
FRAZIONE (se esistente)		_____	
_____		_____	
NATURA GIURIDICA _____			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
SESSO	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO INDIRIZZO
_____	_____	_____	_____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	
_____		_____	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
_____	_____	_____	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	1 ☒	Locazione	3 ☐
Possesto ad altro titolo reale	2 ☐	Altro (specificare)	4 ☐

PROPRIETARIO	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1 ☐ 2 ☒	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:	
1. COMPRASSENTITA	
— da privato	
— da impresa di costruzioni	
— da altra impresa	
— da altri	
2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE	
3. COSTRUITA IN PROPRIO	
6 ☒	

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 35.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (somma l'importo corrispondente alla tipologia dell'abusato e all'epoca in cui è stato commesso)

Lire/mq 2.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICIE

2) Superficie utile abitabile

3) Superficie non residenziale mq 2176 × 0,5 =

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

Nel caso di opere destinate a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 2550,00

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 5500,00

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, comma 4, w. 47)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 11

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 11

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq 1666,67

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq 833,33

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire 9166,67

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9)

Lire 9166,67

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire 18333,34

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 35, co. 6)

Lire 500

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

16) Somma versata in data 11.08.1986

- in unica soluzione

- 1° rata

Lire 2550,00

Lire 2550,00

17) Se il richiedente al avvio della facoltà di rateizzazione indicare il numero della rata

fino a 3 rate ☐

fino a 5 rate ☐

fino a 10 rate ☐

100.000 + 10% = 110.000

Documentazione allegata

PRATICA CATASTALE
RICERCA VERSAMENTO

Data

11.08.1986

Firma del richiedente

Marino C...

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di versamento di L. **264.000**
Lire **Duecentosessantaquattromila**
sul C/C N. **255 000** intestato a

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da
residente in

Codice Fiscale

addi

A	C/C POSTALI	1
CREDARO		
045	11.00.8	UFFICIALE POSTALE

del libretto del Ufficio accertamento

M del bollettario di

COMUNE di CREDARO

14 AGO 1986

PROT. N

R le **731**
lap. **731**

Cat. Cl. Fasc.

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di versamento di L. **12.000 ***
Lire **Ottantaquemila**

sul C/C N. **255 000**

intestato a **Amministrazione P.T.**

Oblazione abusivismo edilizio

eseguito da

residente in

CREDARO

del libretto del Ufficio accertamento

738 - 261188

UFFICIALE POSTALE

Cartolina del bollettario

Bollo a data

data

Prot. N. 2281PE/C N. 70

18 FEB 1989

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO
CONCESSIONEa sanatoria per opere edilizie
AUTORIZZAZIONE
(art. 31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N. 1599 a nome diin qualità di Proprietario

IL SINDACO

— Vista la domanda in data 14/08/1986 presentata da (1) [redacted][redacted][redacted]in qualità di Proprietario(N. progressivo 0695503408 del Mod. 47/85/ R/A/G) intesa ad ottenere concessione/auto-rizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in realizzazione di garage, cantine,
caldaia, ampliamento soggiorno, portico e balcone;
Tavernetta e servizi, relative ad immobile sito in loc.via Roma N. 5 (F. 5 mapp. 1279 - 2214),— Sentito il parere dell'USSL competente per territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 T.U. Leggi Sa-
nitarie approvato con D. L. 27.7.84 N. 1265 con nota n. del — Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del 26/01/1989 Verb. N. 8— Preso atto dei nulla-osta e pareri di — Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al
punto 3 - 4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G. U. n. 186 del 8-8-85)— Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36
della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

— Richiamata la Legge Regionale vigente

(1) Indicare la generalità, la residenza, i codici fiscali dei richiedenti.

— Constatato che il richiedente ha provveduto:

- a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L.
- b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L.

— Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso

— Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni

— Verificato, nella eventualità, che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85

— Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

CONCEDE / AUTORIZZA

al Sig.

a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazione, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Allegati:



IL SINDACO

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

in data 21.2.89

IL RICHIEDENTE

IL MESSO COMUNALE

ATTESTATO



Mod. 3/SPC Istruz. XIV

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI BERGAMO

CATASTO TERRENI

COMUNE di CRÉDARO	
14 AGO. 1986	PROT. N. 2781
R. le	
isp.	
Cl.	Fam.

Distretto d'imposta

Comune di CRÉDARO

di SARNICO

Frazione di _____
(solo in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N. _____ PRESENTATA IL _____

A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1959, N. 679.

Il sottoscritto possessore _____

nato a _____ il _____ domiciliato in _____

denuncia a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui al quadro di pagina 2, allibrate nel catasto terreni del Comune di CRÉDARO, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, firmato per accettazione dal sottoscritto e redatto dal Sig. _____

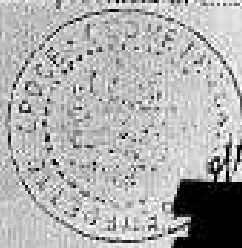
GEOMETRA GIUSEPPE BENEDETTI

iscritto all'Albo professionale dei

GEOMETRI

della provincia di BERGAMO

BERGAMO il 10 APR. 1986



DENUNCIANTE

DA COMPILARSI A CURA DEL DENUNCIANTE				DA COMPILARSI A CURA DELL'UFFICIO		
Sezione	Foglio	N. di mappa		Località	Partita n.	DITTA Intestata col N. C. T.
		Princ.	Sub.			
		PARTICELLE IN CATASTO				
	5	1278		19.29	1	CATASTO FABBRICATI

COMPILARE SOLO NEL CASO IN CUI OCCORRA

Le particelle dianzi descritte non risultano attualmente intestate in catasto al sottoscritto possessore.

Si dichiara che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo nome in dipendenza del seguente atto di trasferimento:

IF ORDER CIVIL

NOTIZIE CHE SI RIFERISCONO ALL'IMMOBILE

- LICENZA DI ABITABILITÀ n. del

- LICENZA DI AGIBILITÀ n. del

- CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

DENOMINAZIONE	Area coperta mq.	Piani n.	Genere della costruzione (1)	Uso	Volume mc.
Fabbricato principale					
Altitenenza coperta					
Altitenenza scoperta					

(1) In muratura ordinaria; in cemento armato; in metallo; in legno; ecc.

NOTIZIE CHE SI RIFERISCONO AL NUOVO CATASTO EDILIZIO (1)

Gli immobili di cui al presente modello sono censiti nel vigente Catasto Urbano con i seguenti riferimenti				
PARTITA	DITTA	SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
264			3	1279

(1) Questo quadro del modello va compilato a cura del denunciante solo nel caso che l'immobile sia stato già censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano.

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data

Rilasciata ricevuta n.

L'INCARICATO

.....

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4^a SEZIONE

Si trasmette il presente modello n. per la presa d'atto presso la 4^a Sezione

IL DIRIGENTE DELLA 2^a SEZIONE

.....

Data

RESTITUZIONE DEL MODELLO ALLA 2^a SEZIONE

Si restituisce il modello n. , dopo averne effettuata la presa d'atto.

IL DIRIGENTE DELLA 4^a SEZIONE

.....

Data

UFFICIO TECNICO ERARIALE di **B E R G A M O**

ESTRATTO DI MAPPA

imune di **CREDARO**

Sez. Cens.

Prot. (Mod. B) N. **7379**

Riscossa L. **100**

rilascia
autentica

il presente estratto autorizzandone l'uso per la
edizione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

- 3 OTT. 1985

data

d'ordine
del Dirigente dell'Ufficio
di **Martino Dr. Ing. Giovanni**

La validità dell'estratto decade dopo 60 mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) e della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. B) N. **35956**

Riscossa L. **1100**

Si convalida il presente estratto.

data **7 APR. 1986**

d'ordine
del Dirigente dell'Ufficio
di **M. T. Dr. Ing. Dr.**

Il C.
Geogr.

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffe		Superficie			Reddito			
		Princ.	Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agrarie	ha	m	ca	dominiale	agrarie	lire	c
		1279	FU	-					1	929					
		1395	SA	1					2	245					
		307	SA	1					1	298					

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro 90 mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-
celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. B) N.

Riscossa L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 7 anni
l'esame del tipo senza ulteriore spesa, per detto esame l'Ufficio
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. B) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per 90 mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo/per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. B) N.

Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data



14 AGO 1986		PROT. Mod. 44/M
R	ic. _____	N. _____
	isp. _____	_____
CA. _____		_____
CL. _____		_____
Fisc. _____		_____

Copia per richiesta

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE N. 10569 / 19 - 2 LUG. 1986

presentata a norma della legge 11 agosto 1938, n. 1249 modificata con D. L. 8 aprile 1945

PROT. Mod. 97

Comune di CREDARO Provincia di BERGAMO

Il sottoscritto GEOMETRA CROCE BENEDETTO

nella qualità di INCARICATO

residente in [REDACTED]

via [REDACTED]

~~Esce~~ chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A nel retro del modello siano apportate nei relativi atti del N. C. E. U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano).

1° variazione della destinazione (da _____ a _____)

2° variazione nello stato e nella consistenza per:

a) demolizione - b) ampliamento - c) fusione - d) sopraelevazione - e) frazionamento (*) - f) altre cause: _____

AMPLIAMENTO E DIVISIONE PER AVVENUTA COSTITUZIONE DI SEPARATE PORZIONI

3° variazione del reddito _____

4° altri motivi: _____

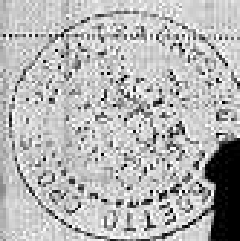
Documenti allegati:

A) n. 3 planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni nello stato e nelle consistenze;

B) altri documenti: DENUNCIA TIPO MAPPALE DEL 17.6.1986 N°64323 (2730)

DITTA CATASTALE: [REDACTED]

Data 20.6.1986



IL RICHIEDENTE

[REDACTED]

(*) Senza trasferimento di proprietà perché in tal caso occorre presentare la domanda di voltura.

DATI CATASTRALI DELLE UNITÀ OGGETTO DELLA VARIAZIONE:

Percorso	MAPPA		SITA		Via, Piazza, Via dei, ecc.		UBICAZIONE		Acqua per colmare		CLASSEMENTO		COM- STENZA		Rendita Catastrale L		Rendita Catastrale Messa per commercio A LIFE		Rendita catastrale	
	Sezione	Foglio	Numero	Sub																
264	5	1279	2214		Via Roma						A/2		13		2860					

IL RICHIEDENTE:

UNITÀ DESTINATE		MAPPA		SITA		Via, Piazza, Via dei, ecc.		UBICAZIONE		Acqua per colmare		CLASSEMENTO		COM- STENZA		Rendita Catastrale L		Rendita Catastrale Messa per commercio A LIFE		Rendita catastrale	
Cassa	Partita	Sezione	Foglio	Numero	Sub																
VAR	264	5	1279	2214		Via Roma															
VAR	264	5	1279	2214		Via Roma															
VAR	264	5	1279	2214		Via Roma															

Si esegue la registrazione negli atti (per il contenimento vedasi il mod. 5)

IL TECNICO

Esegue la registrazione negli atti

L'INCARICATO

Esegue la registrazione catastale

L'INCARICATO

Scrittura del Mod. 97

L'INCARICATO

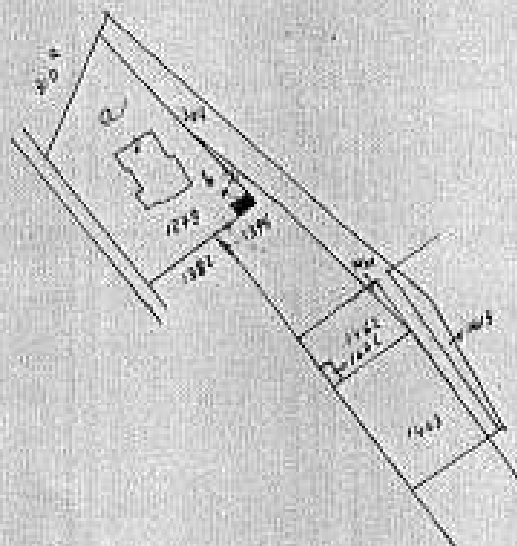
Passi all'Archivio

IL CAPO SEZIONE

Riservato agli Uffici

Allegato a:

COMUNE di CREDARO	
14 AGO 1986	
R in _____	PROT. N. _____
lap. _____	2781
Cat. _____ Cl. _____	Fasc. _____



FOGLIO N. 5 SCALA 1:2000



orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee di confine

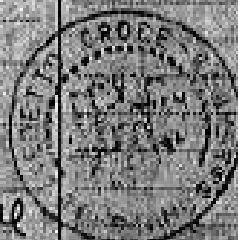
Firma delle parti o loro delegati

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

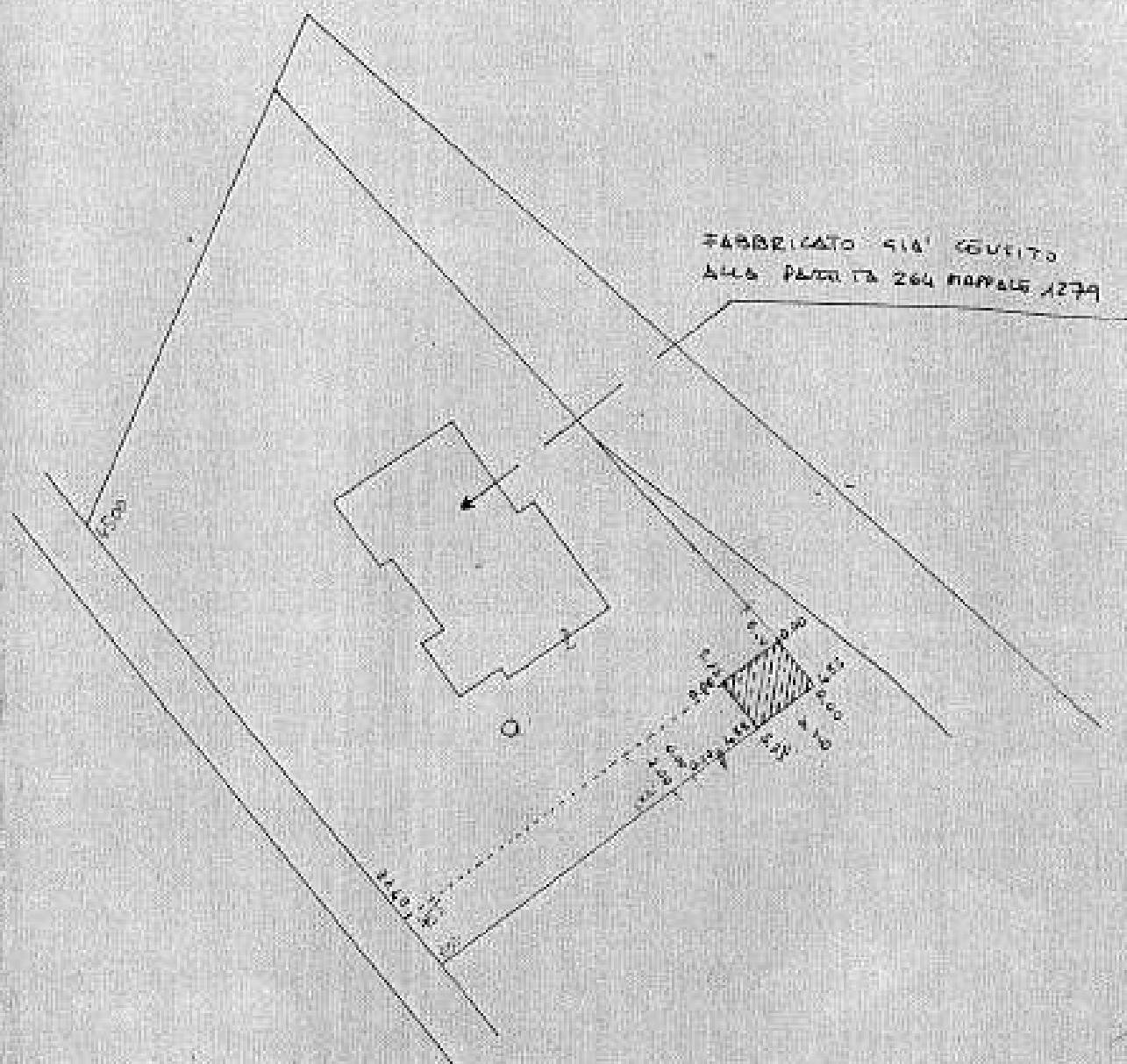
IL PERITO CROCE BENEDETTO iscritto al N. 784
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei GEOMETRI della Provincia di BERGAMO

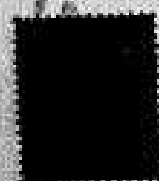
Data 10 APR 1986 Firma Giuseppe Croce



FABBRICATO 510' COUVITO
ALLA PISTA 264 MARCHE 1279



INGRANDIMENTO 1:500





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Modello N. 1 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 151)

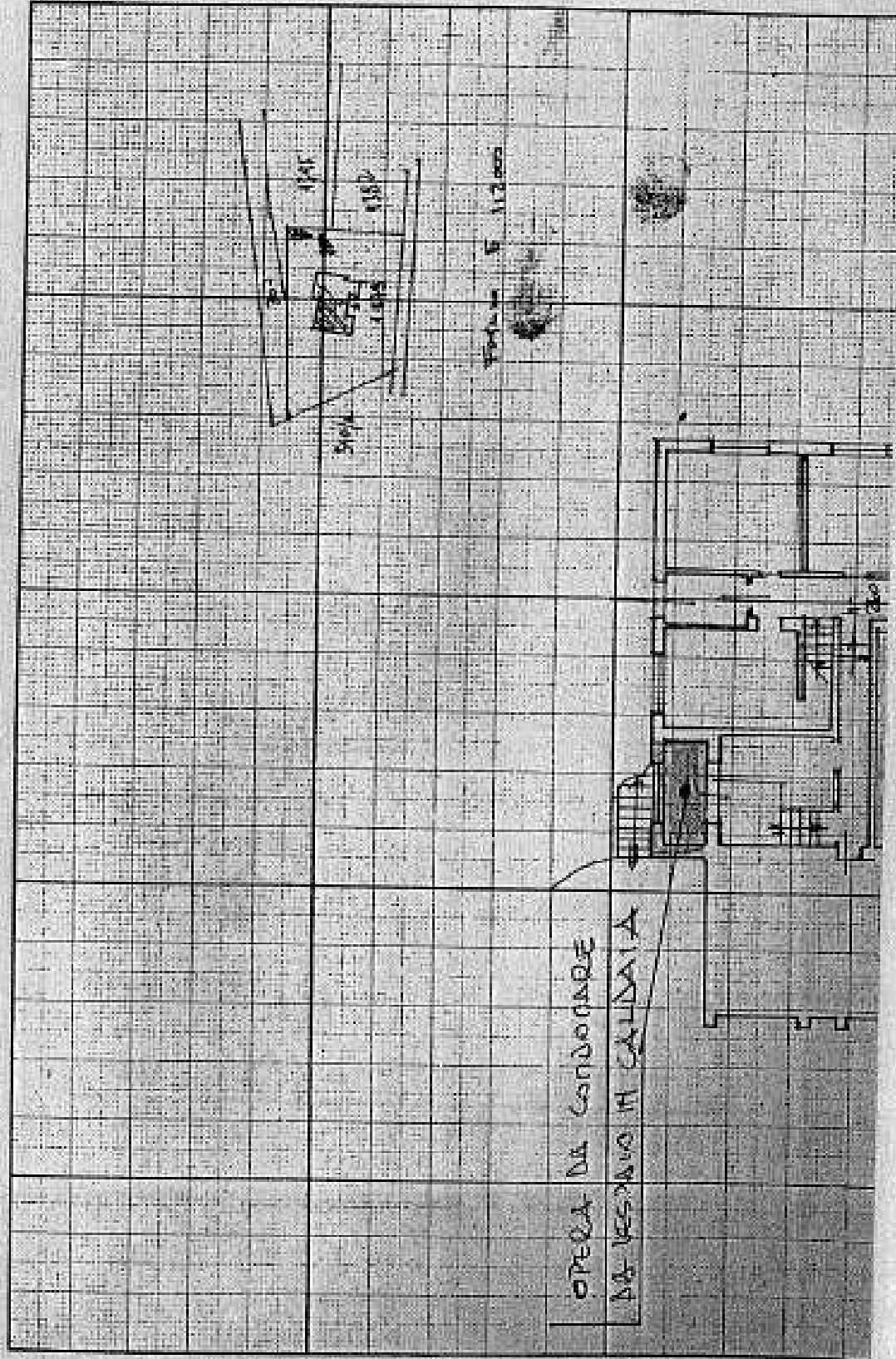
Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di

CREDARO

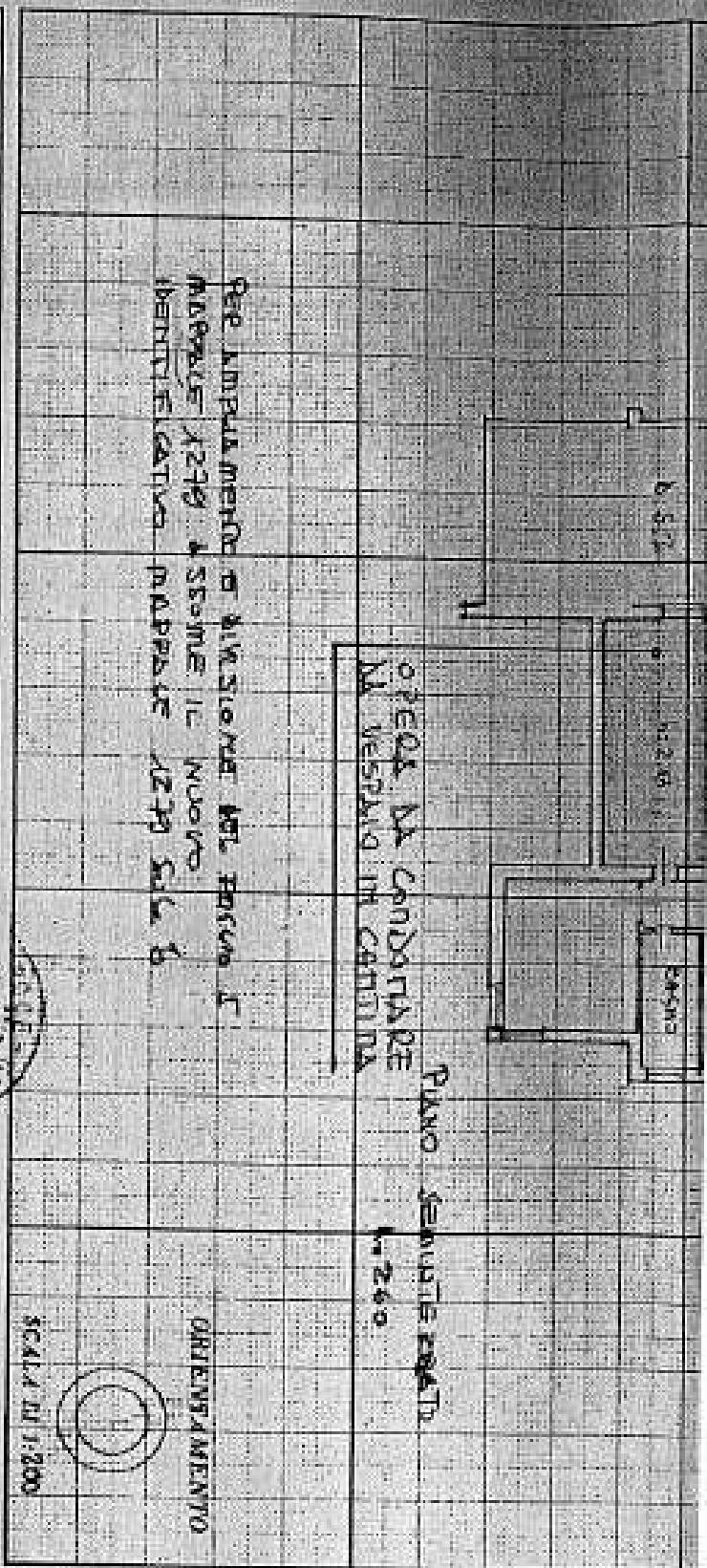
Via ROMA 63

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



2781



PER AMPLIAMENTO O RIVESTIMENTO DEL TERZO E
 QUARTO PIANO E SECONDE IL NUOVO
 IDENTIFICATIVO MAPPALE 1279 Sala 6

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. No

Completato dal **SEDONETTI**
(Firma, nome e cognome del tecnico)
CRISTO BENEDETTI
 Ingegnere all'Albo dei **SEDONETTI**
 della Provincia di **BERGAMO**
 DATA **20.9.1986**
 Firma: *[Signature]*



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1938, N. 241)

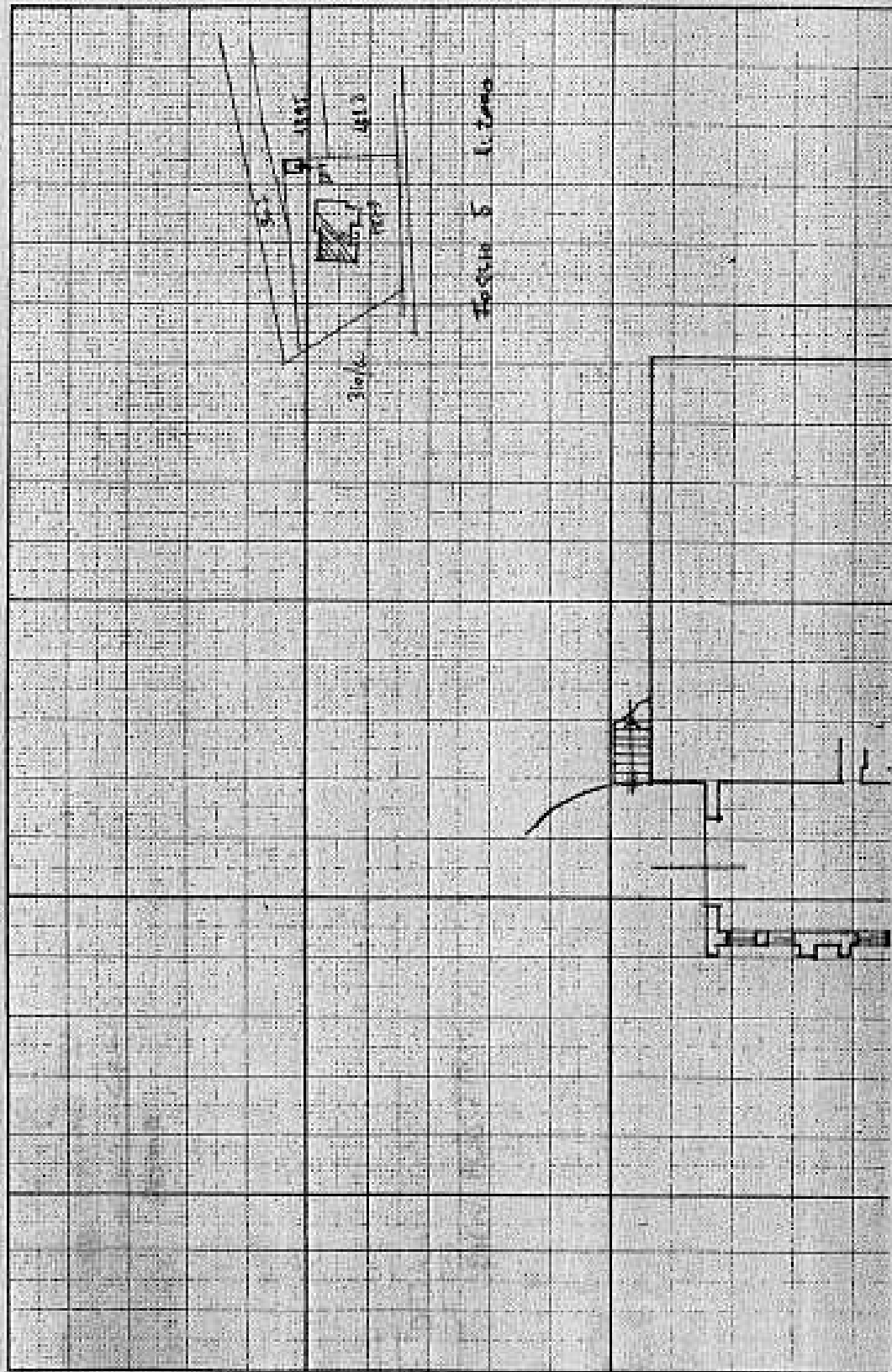
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CRESSARA**

Via Roma, 60

Dato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **BERGAMO**

2781

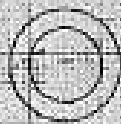


OPERA DA CONDONARE
DA VERBALE IN GARAGE

PIANO SEMINTERATO

PER AMPLIAMENTO E DIVISIONE DEL FOGLIO
MORTALE 1279 ASSUNTO IN MUNDO
BENTECATIVO MAPPAURE 1279 SUB C

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Contributo del GEOMETRA
(Firma e ragione del Geometa)

GEOMETRA BENEDETTI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERSAGLIO

DATA

Firma

20.6.1986

Prof. F. Rossi



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

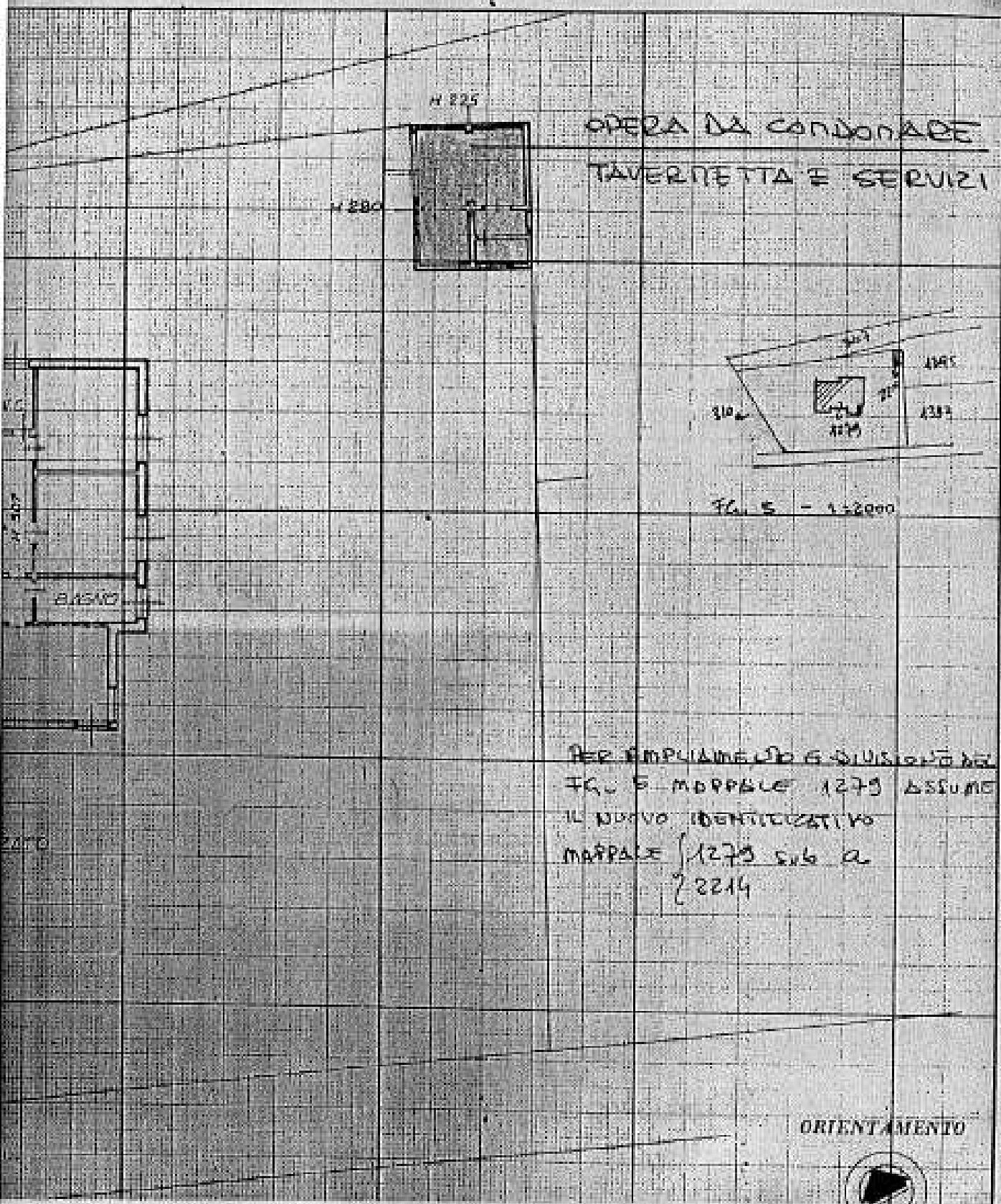
[4] 田中重雄. 日本政治史. 11. 大正期 / 上巻. 1948. N. 53-55.

L'immobile situato nel Comune di CREDARO

Via ROMA 60

Chiarificazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

BERGAMO



N

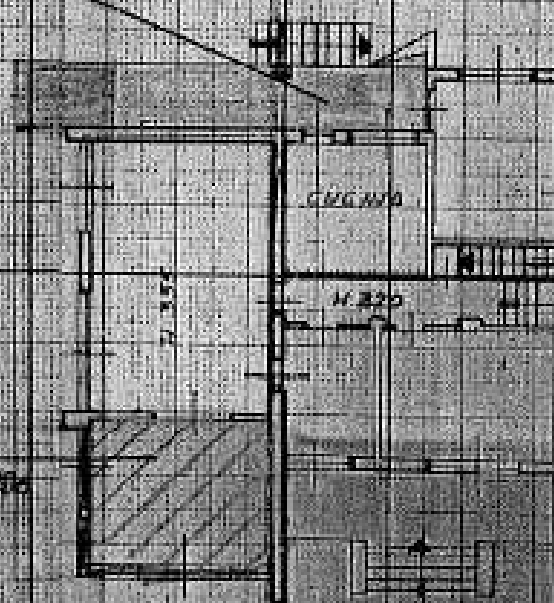
Planimetria di

Ditta MAR

Allegata alla

OPERA DA CONDANNE PORTICHETTO E BALCONE

OPERA DA CONDANNE
DA PORTICO IN SAGGIO



PENTA PIANO 20

CR. 200

CR. 200



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Ufficio Tecnico Erariale di **BERSAMO**

MOD. 1N - Parte II
C.E.U.

COMUNE di **CREDARO**

14 AGO 1986

Ric. _____
Esp. _____
Cal. _____ Cl. _____ Fess. _____

DICHIARAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

a IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

DESTINAZIONE **AUTONOME SSA**
RIFERIMENTI CATASTALI **CREDARO**
Via (piazza, ecc.) **ROMA** n° civico **60**
lotto _____ edificio _____ scala _____ piano **SA** interno _____ n° (per box, ecc.) _____

b RIFERIMENTI CATASTALI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Foglio n° **5** particella n° **1279** sub **C**
particella n° _____ sub _____

c DITTA DA ISCHIVERE NEL C.E.U. (Persone fisiche)

1	2
COGNOME _____	COGNOME _____
PROFESSIONE _____	PROFESSIONE _____
DATA DI NASCITA _____	DATA DI NASCITA _____
SESSO _____	SESSO _____
ALQUOTE _____	ALQUOTE _____
DI PROPRIETÀ _____	DI PROPRIETÀ _____
3	4
COGNOME _____	COGNOME _____
PROFESSIONE _____	PROFESSIONE _____
DATA DI NASCITA _____	DATA DI NASCITA _____
SESSO _____	SESSO _____
ALQUOTE _____	ALQUOTE _____
DI PROPRIETÀ _____	DI PROPRIETÀ _____

Collegamenti d'Ufficio:

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE

La presente dichiarazione è stata _____
presentata il _____ (Bollo d'Ufficio)
Numero di protocollo (Mod. 97) _____

IL FUNZIONARIO RICEVENTE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **CREDARO**

Sez. Cons. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di **BERGAMO**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
redatto sull'estratto di mappa N. **35956** dell'anno **86**

Riferite agli Ufici

N. PROTOCOLLO TIPO _____

DATA DI APPROVAZIONE _____

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
Foglio	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE		REDDITI CATASTALI				Partenza del lotto	
	Frazionabile		Definitiva			ha	a	m	Dominiale		Agraria		
	Orig.	Sub.	Orig.	Sub.					Dir.	Ind.	Dir.		Ind.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
	1279					1929							
	1279					1900	E.N.						
	2214					029	E.N.						

AVVERTENZE

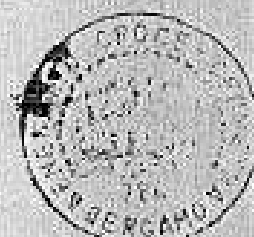
- 1- Le tre parti dello stampo devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col dell'essere, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

COMUNE DI CREDARO

PROT. N. 14 AGO 1986

R. 14 AGO 1986

Aut. di Credaro



N. B. Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampo.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

SERVIZI DEMOGRAFICI

CAP. 24060 VIA ROMA N. 48

Tel.: 035 - 935.067

CERTIFICATO DI RESIDENZA

COMUNE DI CREDARO	
14 AGO 1988	
R. lo. _____	PROT. N. _____
R. sep. _____	1704
Col. _____	Cl. _____
Fasc. _____	

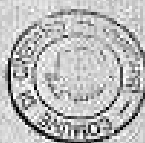
IL SINDACO
in conformità delle risultanze degli atti
CERTIFICA CHE

[REDACTED]

Immigroto di [REDACTED] 0

Risulta qui residenti [REDACTED]

RELASCIATO IN
carta [REDACTED]
per us [REDACTED]



[REDACTED]

CREDARO (BG), 05 NOV 88

Certificato

N° _____

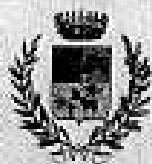
Diretti esatti

[REDACTED]

Carlo Comino Postale n. 12-512-214

Perla Via Odebrecht 163

Dodici Piccoli 8000840-5165



COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 2649

Spett. Responsabile Servizio Edilizia Privata

Spett. Responsabile Settore Vigilanza

VERBALE DI ACCERTAMENTO

L'anno duemilaotto, il giorno tre del mese di giugno alle ore 17.30 circa, i sottoscritti comandante di Polizia Locale [redacted] arch. Simona Comoglio, geom. Marco Mulazzani in qualità di tecnici incaricati del Comune di Credaro, hanno effettuato sopralluogo, presso la proprietà della Signora [redacted]

Sull'area in questione sita in Comune di Credaro in via Roma 60 meglio individuata ai mappali nr. 1279-2625 foglio 5 si è constatato quanto segue.

Nel giardino retrostante la villa risulta posizionata una nuova piscina prefabbricata in vetroresina di circa mt. 12 x mt. 5.

Il manufatto risulta al piano di campagna in quanto interrato a seguito di scavo e predisposizione di sottofondo a basamento della piscina. Risulta realizzata anche la pavimentazione attorno alla piscina.

Le opere eseguite risultano in assenza di permesso di costruire ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

Il PRG vigente individua l'area come zona residenziale "Zona B4 rada di completamento" e normata dall'art. 24 nelle norme tecniche di attuazione. Tale norma richiama inoltre i contenuti della convenzione registrata e trascritta tra privati in essere all'interno del perimetro di Montecchio.

Il PGT adottato individua l'area nel Piano delle Regole come "ambito edificato di interesse ambientale di Montecchio" normato dall'art. 16 nelle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

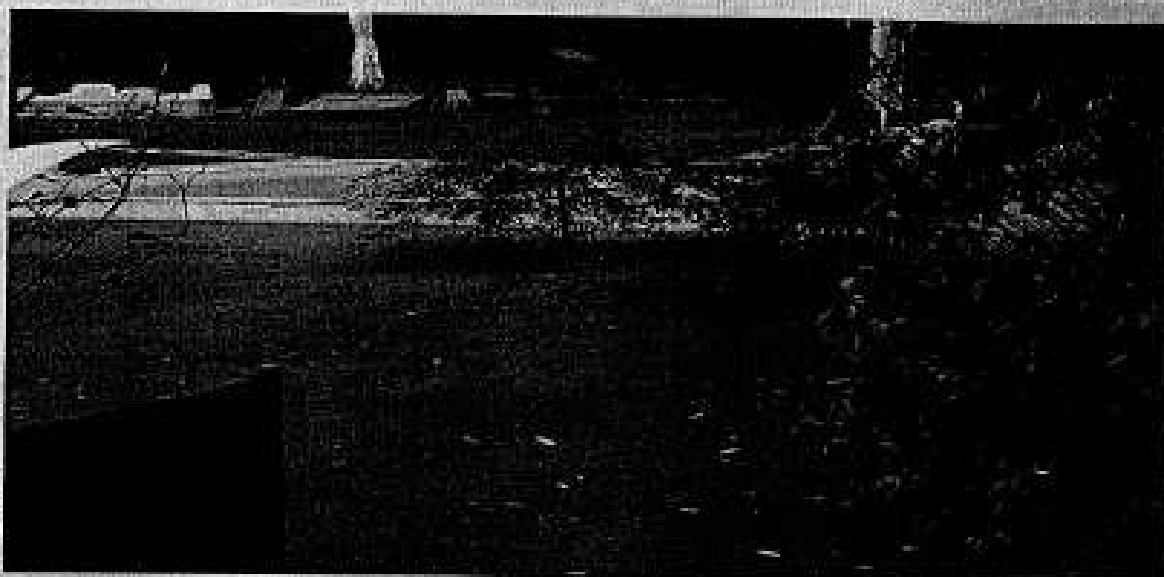
Di quanto sopra viene redatto il presente verbale in doppia copia originale il quale è composto di n. 2 pagine scritte con allegata documentazione fotografica e trasmesso alle SS.VV. per gli adempimenti di competenza.



COMUNE DI CREDARO

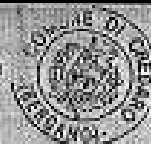
PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO TECNICO

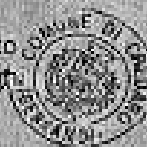


Il Comandante di Polizia Locale

Il Tecnico incaricato
arch. Simona Comandini



Il Tecnico incaricato
Geom. Marco Mulazzani





COMUNE DI CREDARO

PROVINCIA DI BERGAMO

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 2481

Spett. 

OGGETTO: Partecipazione al procedimento amministrativo.
Comunicazione avvio del procedimento.
Procedimento relativo a realizzazione piscina in assenza di permesso di costruire.

A norma dell'art. 7 e seguenti della Legge 07.08.1990, n.241, si comunica alla Signora 

che è stato avviato in data odierna il procedimento relativo all' accertamento di realizzazione nuova piscina in assenza di permesso di costruire, sull'area di proprietà sita in Credaro in Via Roma n.60 contraddistinta ai mappali 1279 - 2625.

A norma dell'art. 8 della citata legge, si comunica inoltre:

- a) L'Amministrazione competente è il Comune di Credaro;
- b) L'ufficio competente è l'Ufficio Tecnico, il Responsabile del procedimento è lo scrivente Arch. S. Comoglio;
- c) L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è l'Ufficio Tecnico, mercoledì dalle ore 15.30 alle ore 18.00.

Nel termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della presente comunicazione, ai sensi dell'art.10 lettera b) della L.241/90, potranno essere presentati all'ufficio competente memorie e/o documenti.

Dalla Residenza Comunale, li 04.06.2009





Procura della Repubblica
presso il Tribunale di Bergamo

N. 12326/2009 R. G. Notizie di reato

**RICHIESTA DI EMISSIONE DI
DECRETO PENALE DI CONDANNA
[art. 459 ss c.p.p.]**

Al Giudice per le indagini preliminari
presso il Tribunale di
BERGAMO

Il Pubblico Ministero 

Visi gli atti del procedimento penale indicato in epigrafe, iscritto nel registro delle notizie di reato mod. 21 in data 17.8.2009 nei confronti di:

IMPUTATO

In ordine al reato p. e p. dall'art. 44 lettera b) DPR 380/2001, per avere, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in via Roma nr. 60, in assenza del necessario permesso edilizio di costruire, realizzato una piscina prefabbricata in vetroresina interrata avente misure di mt. 12x5, con predisposizione del sottofondo a basamento della stessa e pavimentazione relativa a corredo; Accertato in Credaro il 3.6.2008, commesso in epoca anteriore e prossima;

Dall'esame degli atti di indagine trasmessi dalla p.g. emerge evidente la prova della commissione del reato ascritto all'indagato, prova che giustifica pienamente l'emissione del richiesto provvedimento monitorio;

Rilevata la perseguibilità d'ufficio dei reati imputati; ritenuto che deve applicarsi soltanto la pena pecuniaria e non vi è necessità di misura di sicurezza personale;

Ciò premesso, anche in vista della funzione deflattiva del dibattimento, la pena può in concreto determinarsi - tenuto conto della personalità dell'imputato, in considerazione della modesta rilevanza, avuto riguardo infine ai criteri tutti di cui all'art. 133 C.P., nella misura di:

- **Pena base per il reato: mesi due di arresto ed € 5.164,00 di ammenda, ridotta a mesi uno di arresto ed euro 2.582,00 di ammenda ex art. 459 c.p.p.;**

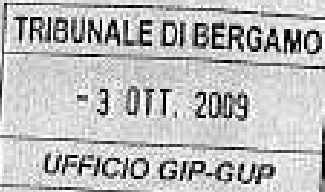
Visi gli artt. 459 C.P.P., 53 e 59 L. 24 novembre 1981, n. 689, come modificati dalla L. 12 giugno 2003, n. 134, non rilevandosi motivi ostativi alla sostituzione della pena detentiva con la pena pecuniaria

CHIEDE

emmettersi nei confronti della predetta persona, imputata del reato sopra specificato, decreto penale di condanna alla pena pecuniaria di complessivi **€ 3.722,00 di ammenda**, in tal modo determinandosi la pena in ragione dei criteri di cui all'art. 135 c.p.

MANDA

alla Segreteria per gli adempimenti di competenza ed in particolare per l'immediata trasmissione della presente richiesta e del relativo fascicolo processuale al Giudice per le indagini preliminari in sede.
Bergamo, 29.9.2009



Posteitaliane

TRIBUNALE DI BERGAMO, SEZIONE GIU - GIU

DR. SSA RAFFAELLA MASCARINO

Da restituire al Centro Notifiche di BRESCIA
VIA DALL'ARZIA 13 - 25120 - BRESCIA

UNEP

/raccomandata

A.R.

A
c



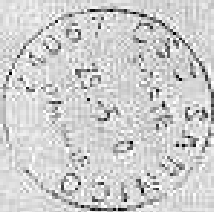
77606275406-2

M

Servizio Notificazione Atti Giudiziali

AVVERTENZE - Il presente plico deve essere consegnato personalmente al destinatario. Se quest'ultimo è assente può essere consegnato a persona di famiglia (che contrafirma), anche temporaneamente, con l'assistenza o a persona addetta alla casa o al servizio di esso, purché il consegnatario non sia manifestamente affetto da notabile morbo e non abbia odore infuocato al momento della consegna. La mancanza della persona subdolegata il plico può essere consegnato al portiere dello stabile o a persona che, in attesa del rapporto continuativo, è incaricata della distribuzione della posta al destinatario.

Scrivere in stampatello maiuscolo



N° Con. 1328/B

RECEIVED

D

Tariffa Pagata
Convenzione
UNEP 01 Ott 2007



TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione del Giudice per le Indagini Preliminari
e della Udienza Preliminare

DECRETO PENALE DI CONDANNA

- art. 459 c.p.p. -

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Giudice dott. Raffaella Mascarino,
letti gli atti dell'emarginato processo penale;
esaminata la richiesta del Pubblico Ministero in data 2 ottobre 2009 di emissione
di decreto penale di condanna nei confronti di:

[REDACTED]
Difeso d'ufficio dall'Avv. PELLEGRINO DOMENICA MONICA
del Foro di Bergamo che qui si nomina a norma dell'art.
97 c.p.p.

IMPUTATO

dell/i reato/i indicati nella richiesta stessa che si allega e che costituisce
parte integrante del presente decreto;

- rilevato che dagli atti risulti provata la responsabilità dell'imputato in
ordine all'imputazione ascritta;
- che la pena pecuniaria richiesta dal Pubblico Ministero sia congrua.

P.Q.M.

visti gli artt. 459 e 460 c.p.p.

Condanna

[REDACTED]

N. 1486/10 DECR. PI

Emesso il

18 MAR. 2010

N. 12326/09 R.G.N.R.
N. 12068/09 R.G.GIP

Opposizione presentata

da

il

IL CANCELLIERE

Decreto Penale
diventato esecutivo

il

IL CANCELLIERE

Redatta Scheda

il

N.

C

IL CANCELLIERE

[Handwritten signature]
1328
CORON. N.

Avvisa

l'imputato che

- personalmente o a mezzo del difensore eventualmente nominato, ha facoltà di proporre opposizione entro 15 giorni dalla notificazione del presente decreto, con dichiarazione da depositare nella Cancelleria di questo Giudice che ha emesso il decreto o in quella del Tribunale o del Giudice di Pace del luogo in cui si trovi;
- ha facoltà di chiedere, con l'opposizione, l'emissione del decreto che dispone il giudizio immediato, ovvero il giudizio abbreviato ai sensi degli artt. 438 e ss. c.p.p. o l'applicazione della pena a norma dell'art. 444 c.p.p. o presentare, ove ne ricorrano i presupposti, domanda di oblazione ai sensi dell'art. 141, comma 3, D.L.vo 271/89;
- in caso di mancata opposizione il decreto diviene esecutivo;
- ha facoltà di nominare un difensore e che, durante il termine per proporre opposizione, può essere presa visione ed estratta copia, nella Cancelleria, degli atti del fascicolo (art. 140 D.L.vo 271/89).

Invita

l'imputato a dichiarare o eleggere domicilio per le notifiche relative al presente processo, con dichiarazione resa nella Cancelleria di questo Giudice o in quella del Tribunale del luogo in cui si trovi o con telegramma o lettera raccomandata con sottoscrizione autenticata da notaio, da persona autorizzata o dal difensore, con avvertenza che, in caso di mancata comunicazione di ogni mutamento del domicilio eletto o dichiarato, di mancanza o di insufficienza o di inidoneità della dichiarazione o dell'elezione, tutte le notificazioni saranno eseguite per l'imputato, nel luogo in cui il decreto è notificato (art. 161 c.p.p.)

Ordina

l'esecuzione del presente decreto, ove non venga proposta opposizione nel termine sopra indicato.

Manda

alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Bergamo, 18 MAR. 2010

NOTIFICATO
IL GIUDICE
(Dott.ssa Raffaella Mascarino)

Il Giudice
(Dott.ssa Raffaella Mascarino)

Depositato in Cancelleria in data 10 MAR. 2010

Il Cancelliere

IL CANCELLIERE - BG
Dott. Paolo Dalsecchi

IMPORTANTE

Inviare ricevuta mod. F23 a tergo riprodotta
fac-simile di avvenuto pagamento a: Ufficio
Recupero Crediti Trib.di Bg tel.035- 4120842
onde evitare pregiudizio all'utenza

ATTO DI PRECETTO (D.P. n. 1486/10)
(art. 460 co. 3 c.p.p., 181 disp.att.)

Il Cancelliere del Tribunale di Bergamo,
Visto il sopraesteso decreto penale

**INGIUNGE
ALLA PERSONA PREDETTA**

di pagare, con le modalità di cui al D.L.vo n. 237/97, entro 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza
del termine per proporre opposizione al decreto di condanna la pena pecuniaria alla quale è stato
condannato, con avvertenza che decorso il termine senza che sia avvenuto il pagamento, si
procederà contro di lui al pignoramento e, in caso di insolvenza, alla conversione della pena
pecuniaria ai sensi dell'art. 660 C.P.P. e 181 D.L.vo 271/89.

18 MAR. 2010

Bergamo, li

IL CANCELLIERE

*M. CAN-
cancelliere*

Si attesta che il decreto e il precetto
sono in copia conforme all'originale
Bergamo, li

29 MAR. 2010

IL CANCELLIERE

*M. CAN-
cancelliere*

UFFICIO NOTIFICHE PRESSO

CP.ONOLOGICO.....

RELATA DI NOTIFICA
(art. 168 C.P.P.)

Io sottoscritto Aiut.Ufficiale Giudiziario, come richiesto, ho notificato, a norma del terzo comma
dell'art. 460 C.P.P., copia dell'antescritto decreto di condanna e contestuale precetto all'imputato;

con consegna di copia a

li

L'AIUTANTE UFFICIALE GIUDIZIARIO

Tribunale di Bergamo sede distaccata di GRUMELLO DEL MONTE

U.N.E.P.

Relata di Notifica

Numero R.G.: 1486/10

Numero Cronologico: 896BAG

Data udienza:

A richiesta di chi in atti lo sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio intestato, ho notificato quanto precede a

SIG.RA [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

inviando copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale ai sensi dell'art. 170 c.p.p. e L. 890/82

con raccomandata AR numero [REDACTED]

spedita dall'Ufficio Postale del Centro Servizi di BRESCIA.

GRUMELLO DEL MONTE li, 12/04/2010

[REDACTED] Ufficiale Giudiziario



000011951431

Il pagamento della pena pecuniaria, dovrà essere effettuato con modello F23, qui riprodotto in fac-simile, ai sensi del D.L.vo n. 237/97 presso uno dei seguenti sportelli:

- 1) il concessionario del servizio di riscossione "EQUITALIA S.p.A."
- 2) gli istituti bancari delegati
- 3) gli uffici postali

La ricevuta, a prova dell'avvenuto pagamento, deve essere trasmessa a questo ufficio indirizzandola a:
TRIBUNALE DI BERGAMO-Ufficio Recupero Crediti via Borfuro nr. 11 Bergamo

MINISTERO DELLE FINANZE

FAC-SIMILE

MOD. F23



**MODELLO DI PAGAMENTO
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE**

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI

2. DELEGA IRREVOCABILE A

EQUITALIA SPA

AGENZIA PROV.

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

DATI ANAGRAFICI

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

4. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

SESSO (M o F) COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

5. COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

NOME

DATA DI NASCITA

SESSO (M o F) COMUNE (o Stato estero) DI NASCITA / SEDE SOCIALE

PROV.

CODICE FISCALE

DATI DEL VERSAMENTO

6. UFFICIO O ENTE

7. CODICE TERRITORIALE (*)

8. CONTENUTO

9. CAUSALE

10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

9 B X D P

A 7 9 4

P A

2010 1486

11. CODICE TRIBUTO

12. DESCRIZIONE

13. IMPORTO

14. COD. DESTINATARIO

772 T

PENA PECUNIARIA

3.722,00

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

3.722,00

EURO (lettere)

ESTREMI DEL VERSAMENTO

DATA			CODICE CONCESSIONE / BANCA / POSTE	
GIORNO	MESE	ANNO	AGENZIA	CAS / SPORTELLI
Pagamento effettuato con assegno ☐ Bancario ☐ circolare				
N°				
Tratto / assegno su				
Cod. ABI				

Firma

Autorizzo addebito sul conto corrente ☐ Bancario ☐ postale	
N°	Cod. ABI
Firma	CAS

Tribunale di Bergamo sede distaccata di GRUMELLO DEL MONTE

U.N.E.P.

Relata di Notifica

Numero R.G.: 1486/10

Numero Cronologico: 1328/B

Data udienza:

A richiesta di chi in atti Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio intestato, ho notificato quanto precede a:

SIG.RA [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

inviando copia conforme all'originale a mezzo del servizio postale ai sensi dell'art. 170 c.p.p. e L. 890/82

con raccomandata AR numero: [REDACTED]

spedita dall'Ufficio Postale del Centro Servizi di BRESCIA.

GRUMELLO DEL MONTE li, 24/05/2010

L'Ufficiale Giudiziario



000012166864



UFFICIO POSTALE

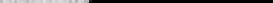
EQUITALIA S.p.A.

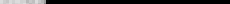
1) $\sqrt{1000000}$

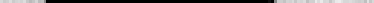
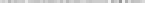
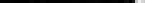
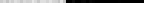
PER L'ACQUEDOTTO ALLA TERZA STRADA COMPLETARE

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)

COGNOME, DENOMINAZIONE DI RAGIONE SOCIALE

4.   

SESSO:  COMUNE:  DI NASCITA:  ANNI SOCIALI: 

COGNOME DENOMINATIONS OF LITHUENIAN SOCIETY

[illegible]

8. UNHCR DENT

7. COD. TERRITORIALE 7) 8. CONTENZIOSO 9. CAUSALE 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO

[illegible]

11. COOKIE TRAIL

12. DISCUSSION 17

13. **WFO010**

14.000 DESTINATARI

[illegible]

CONAPLECE NATALE

[illegible][illegible]

EURO (lateral)

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO

~~=TREMILASETTECENTOVENTIDUE/00~~

ESTREMA DEL VERSAMENTO

LA COMUNITÀ A CURA DEL CONCESSIONARIO. OGGI, MANCA DI PULCE ROVERE

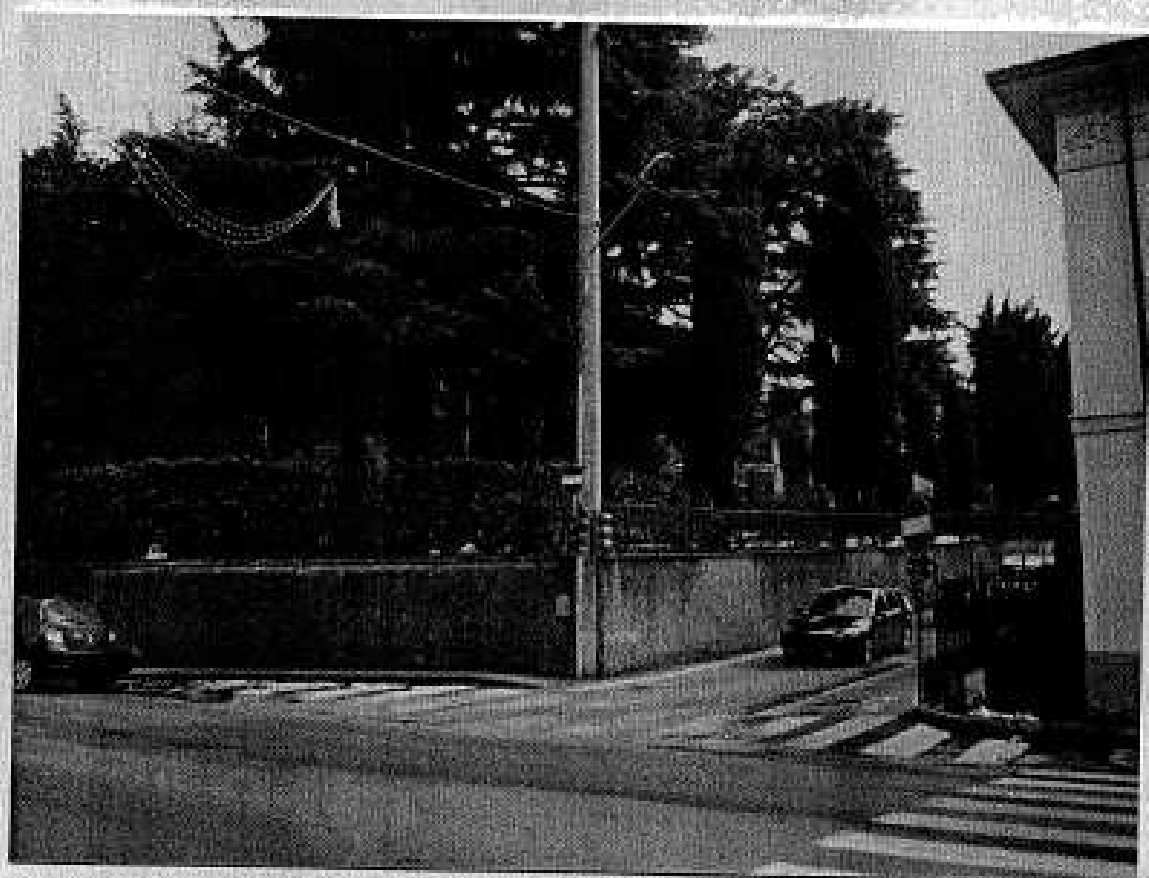
DATA				CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE	
				AZIENDA	CAB/SPORTELLO
giorno	mes	anno			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
(Proc. Es. Immobiliare n. 1106/ 11 Reg. Es Imm.)

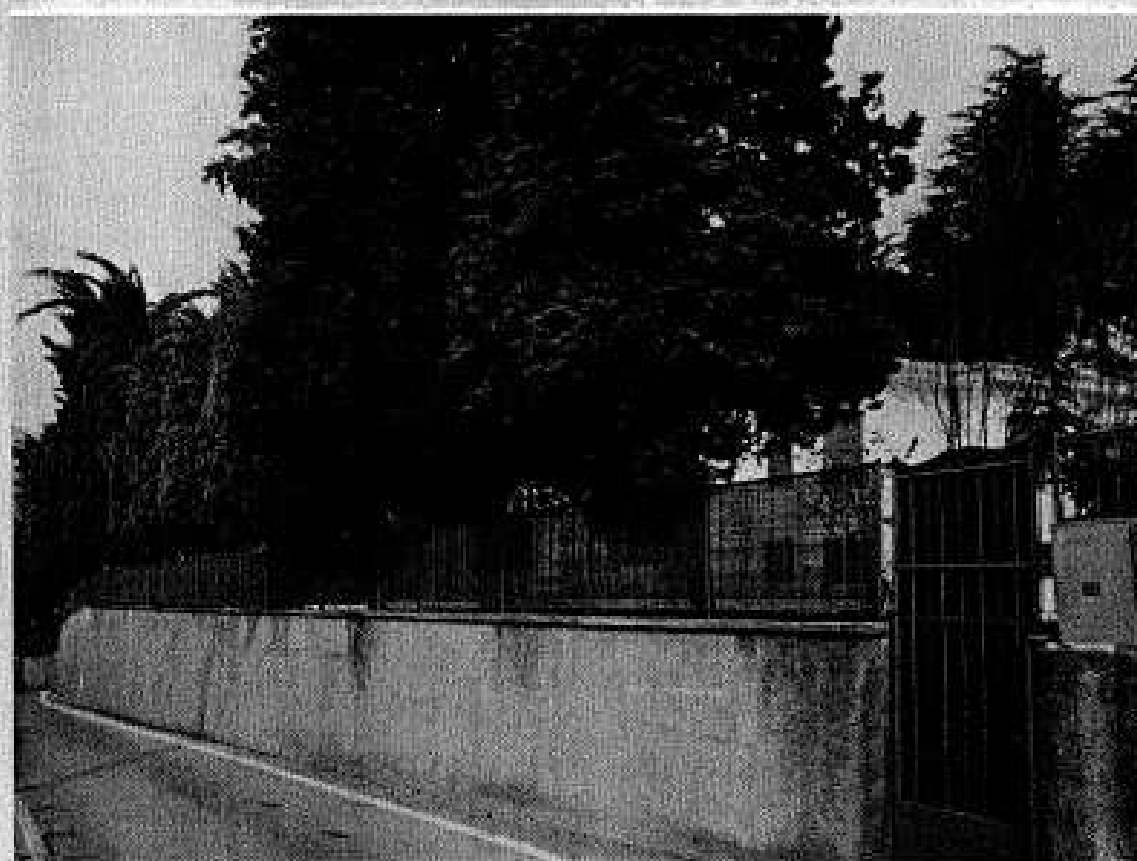


CANCELLO D'INGRESSO DA VIA ROMA





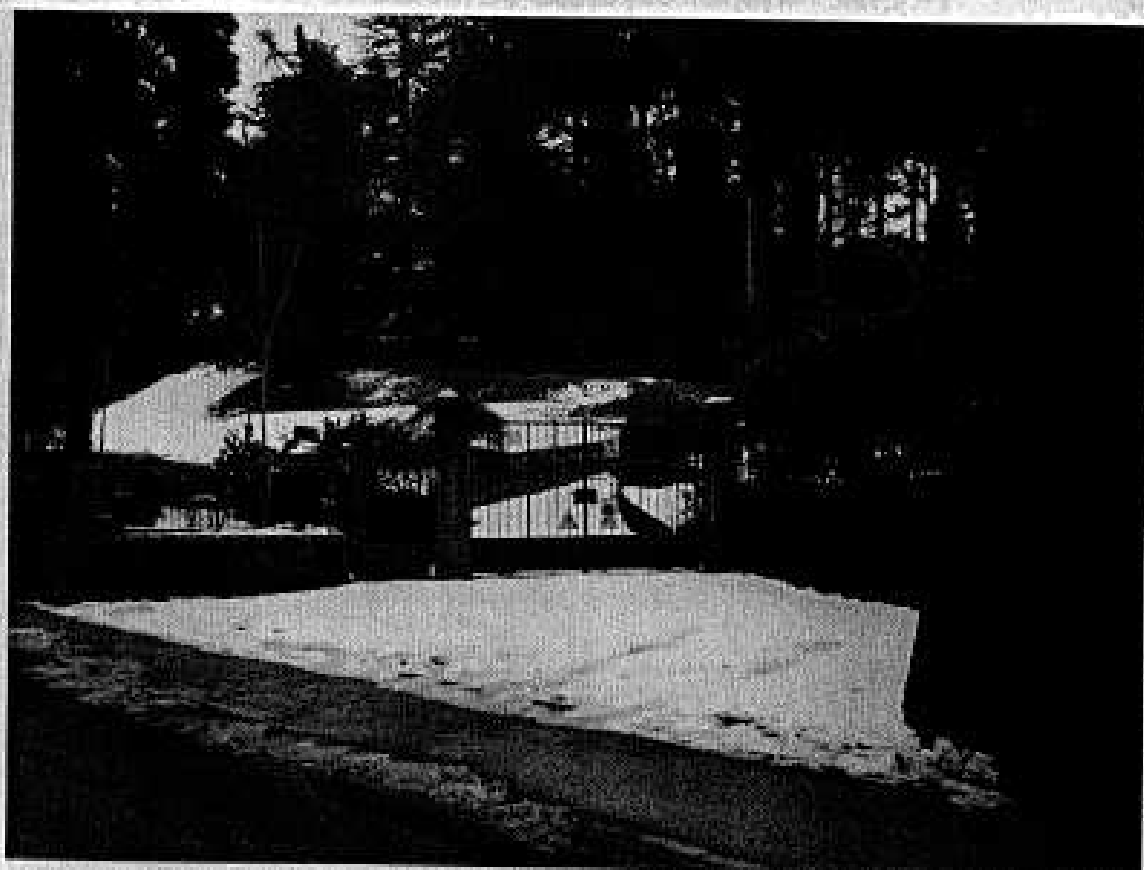
MURO DI CONFINI A SUD SULLA VIA CESARE BATTISTI



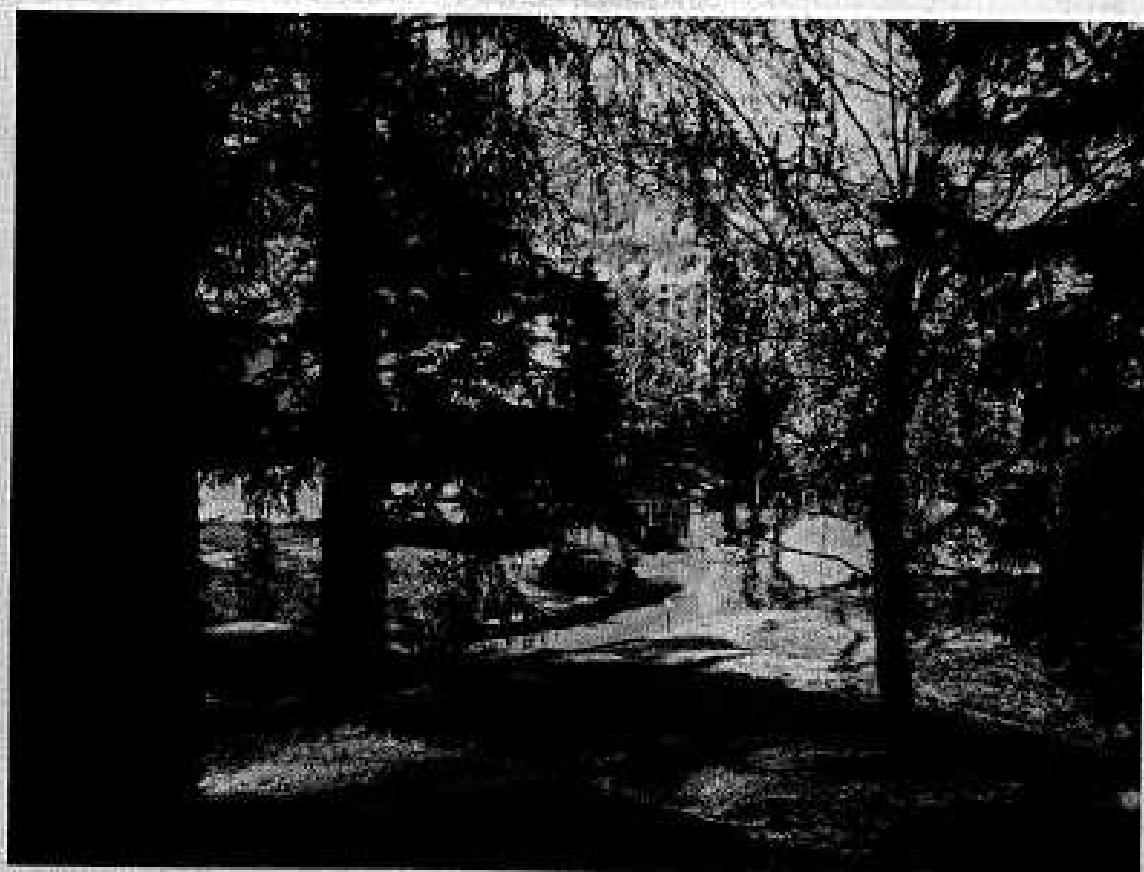
INGRESSO SULLA VIA CESARE BATTISTI



VISTA PROPRIETA' DA VIA ROMA

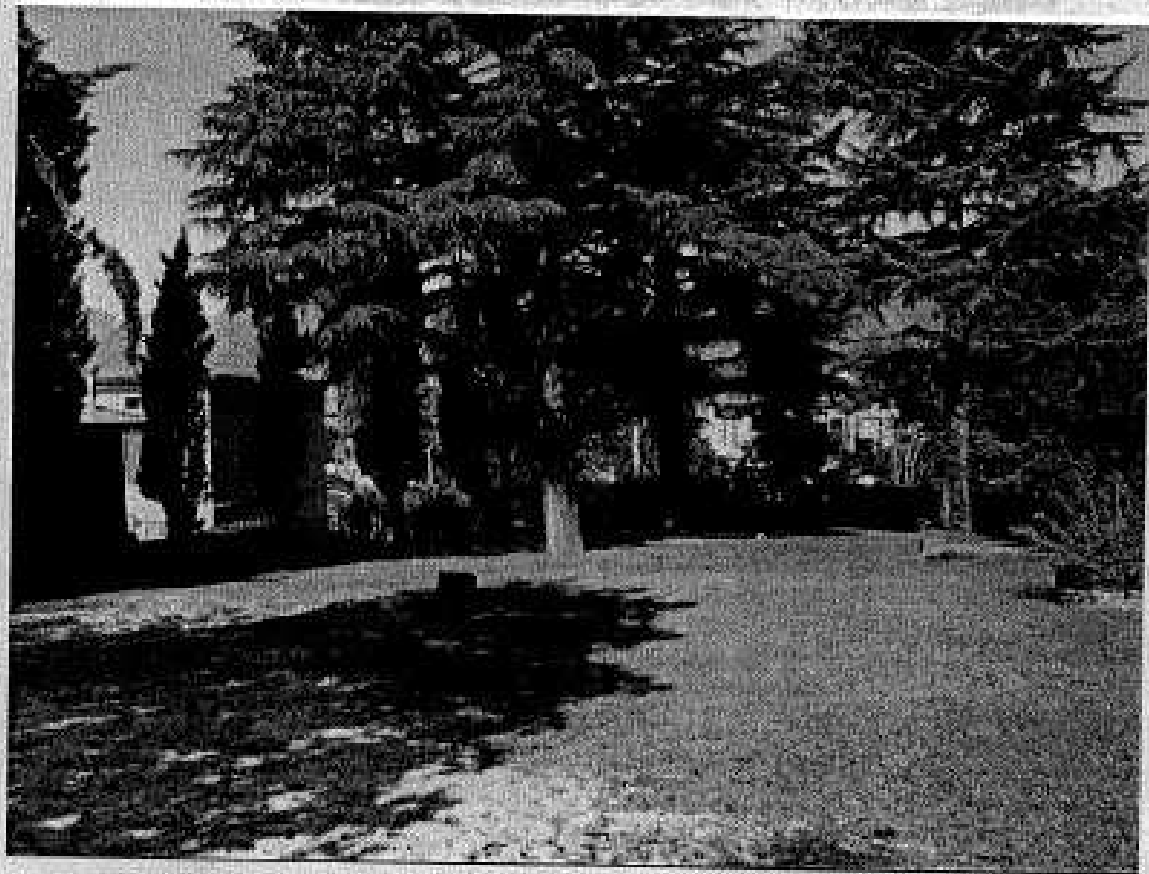


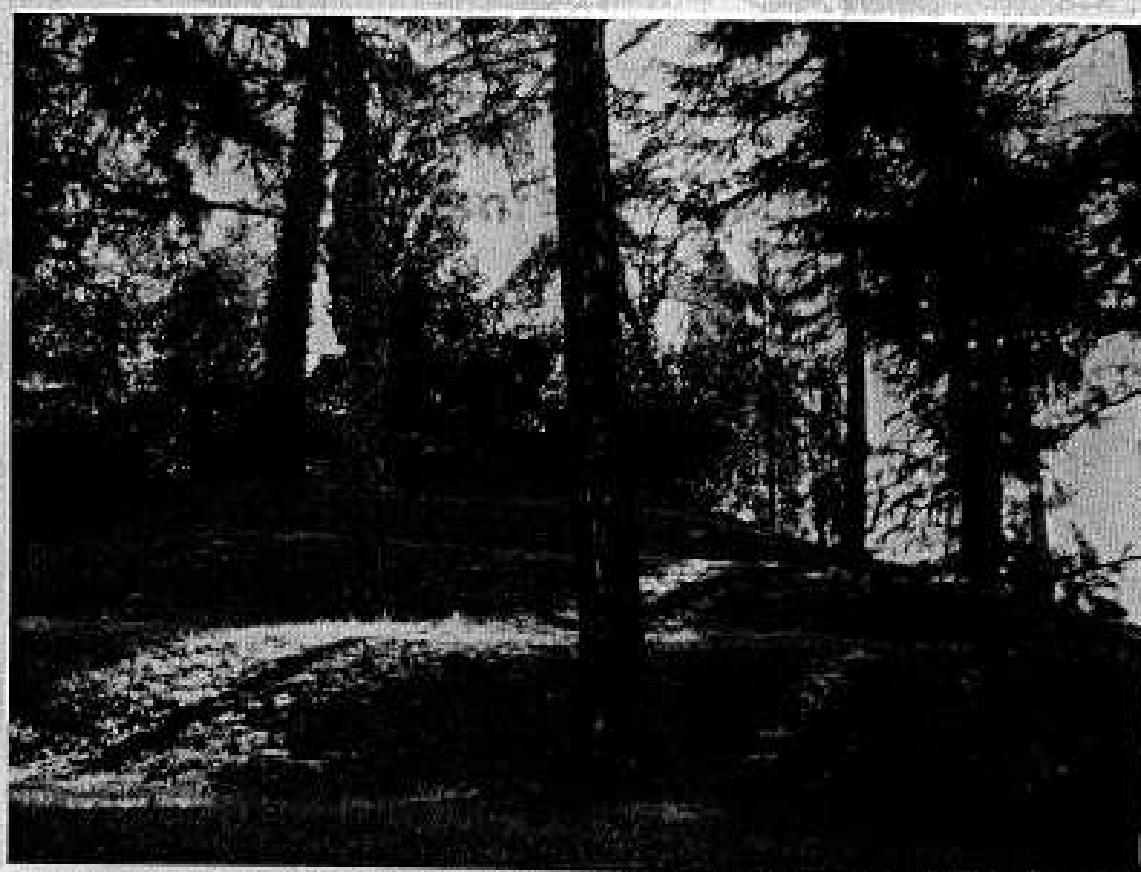
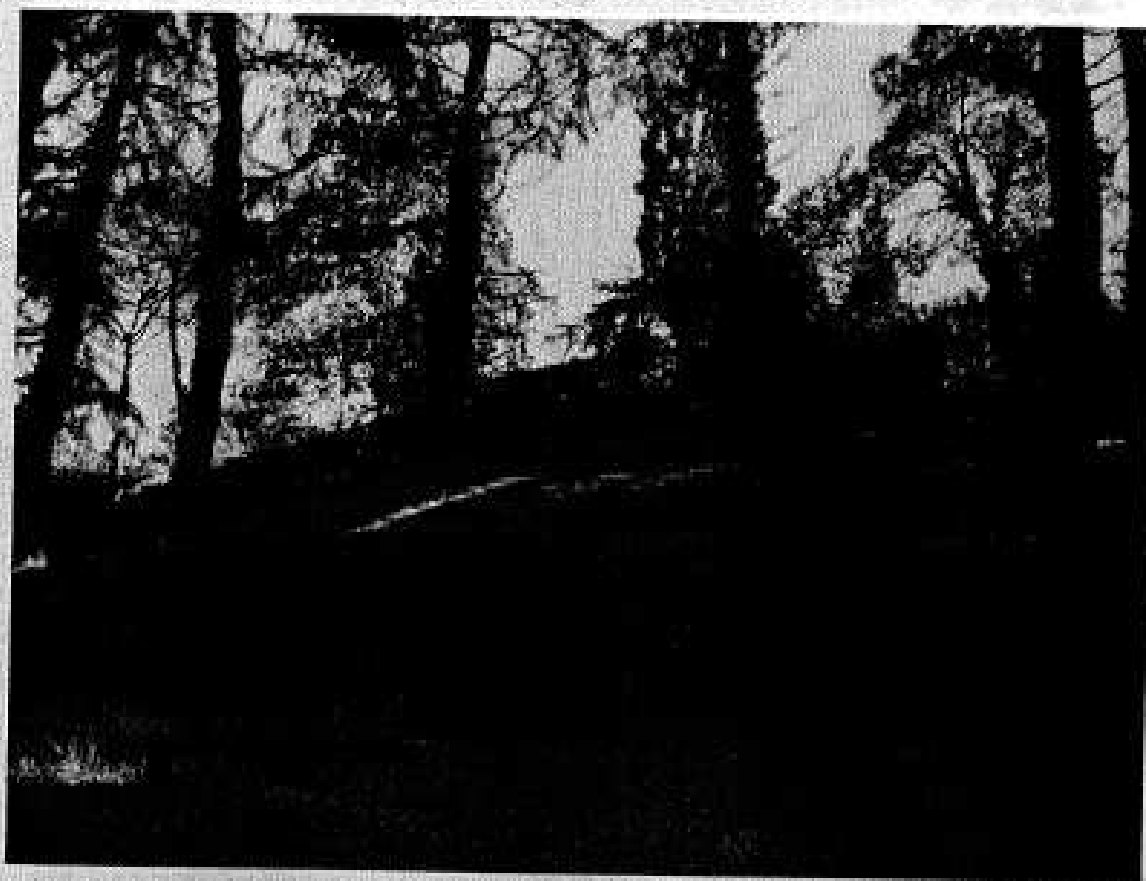
INGRESSO DA VIA ROMA



VISTA NORDALE 1192 -

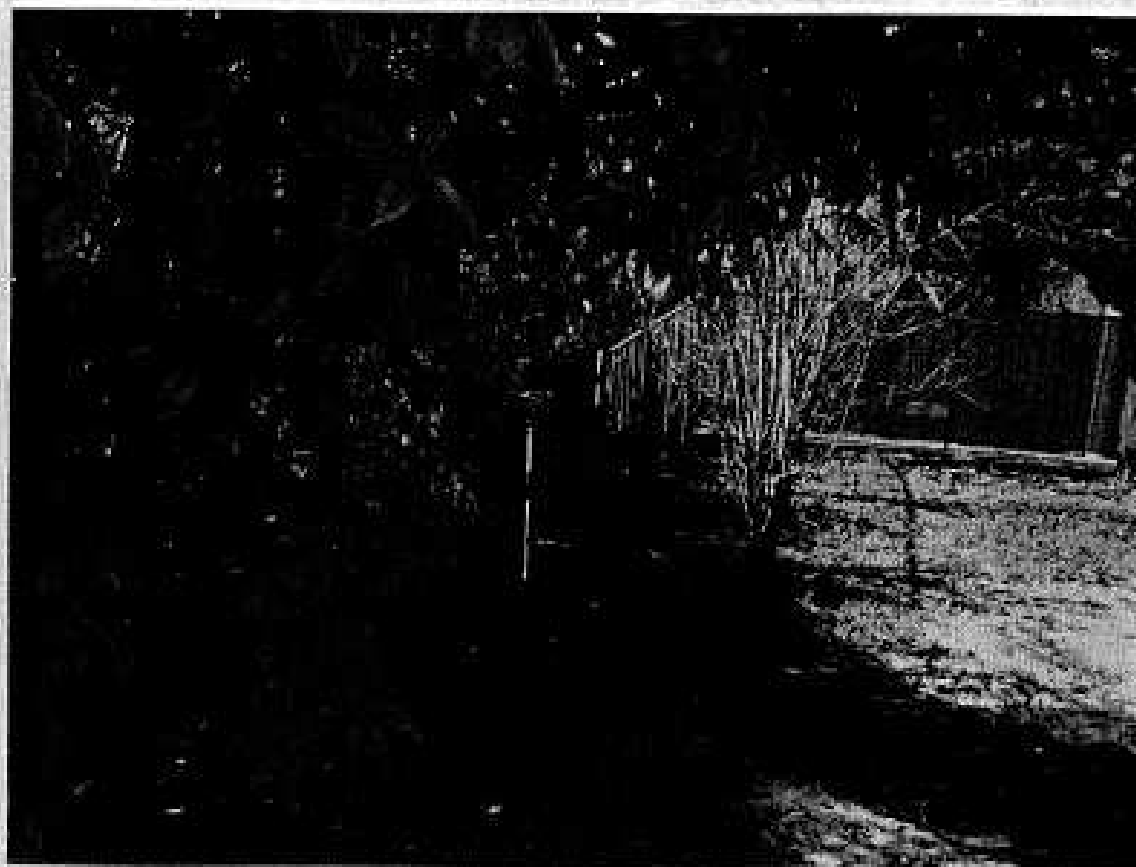




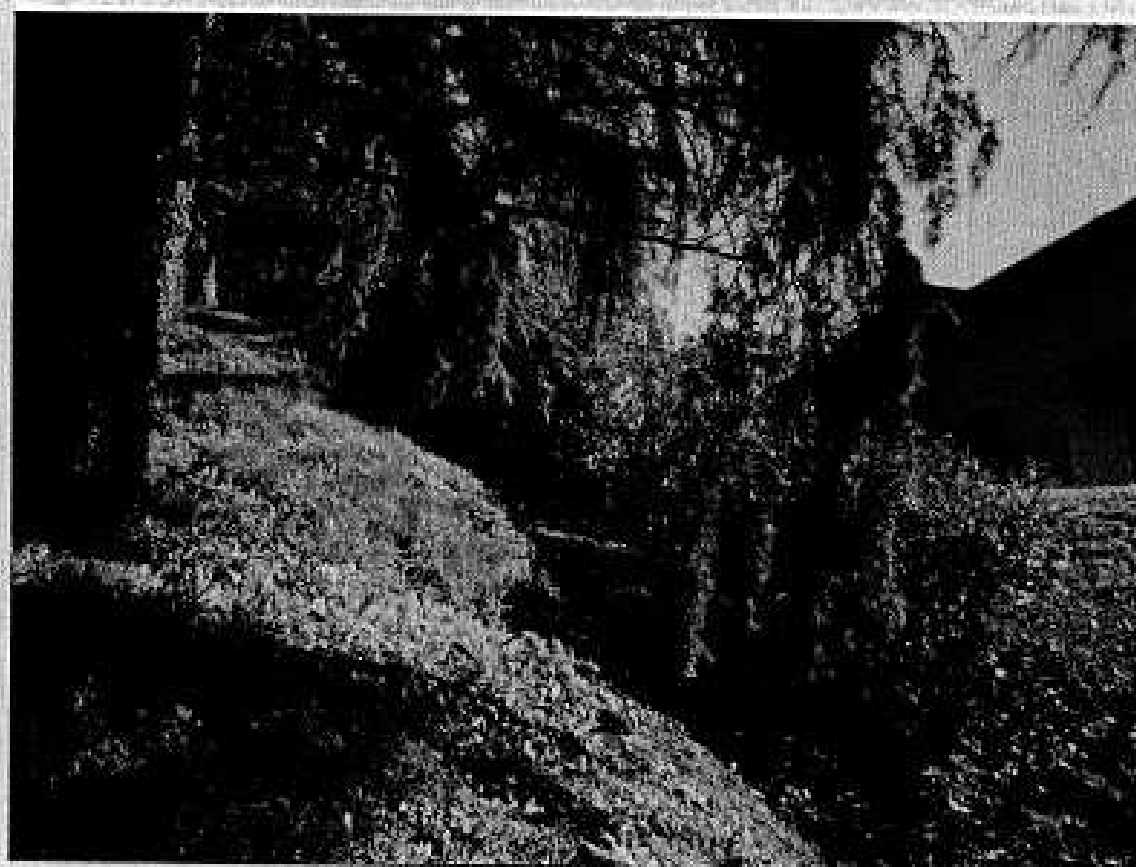




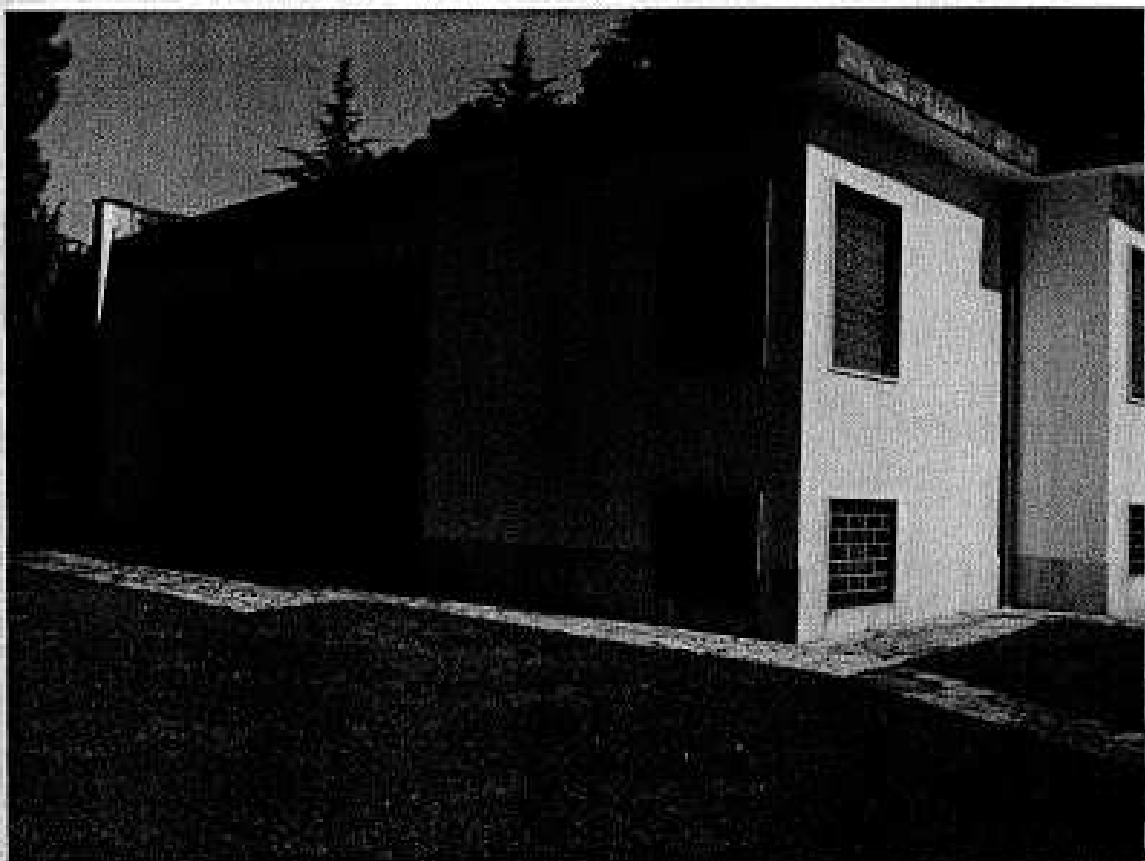




CASUELLO SU VIA CESARE BATTISTI



CONFINE AD EST



INGRESSO PRINCIPALE VILLA A SUD



MAPPALF 1279



INGRESSO PRINCIPALE



VERANDA / SOGGIORNO



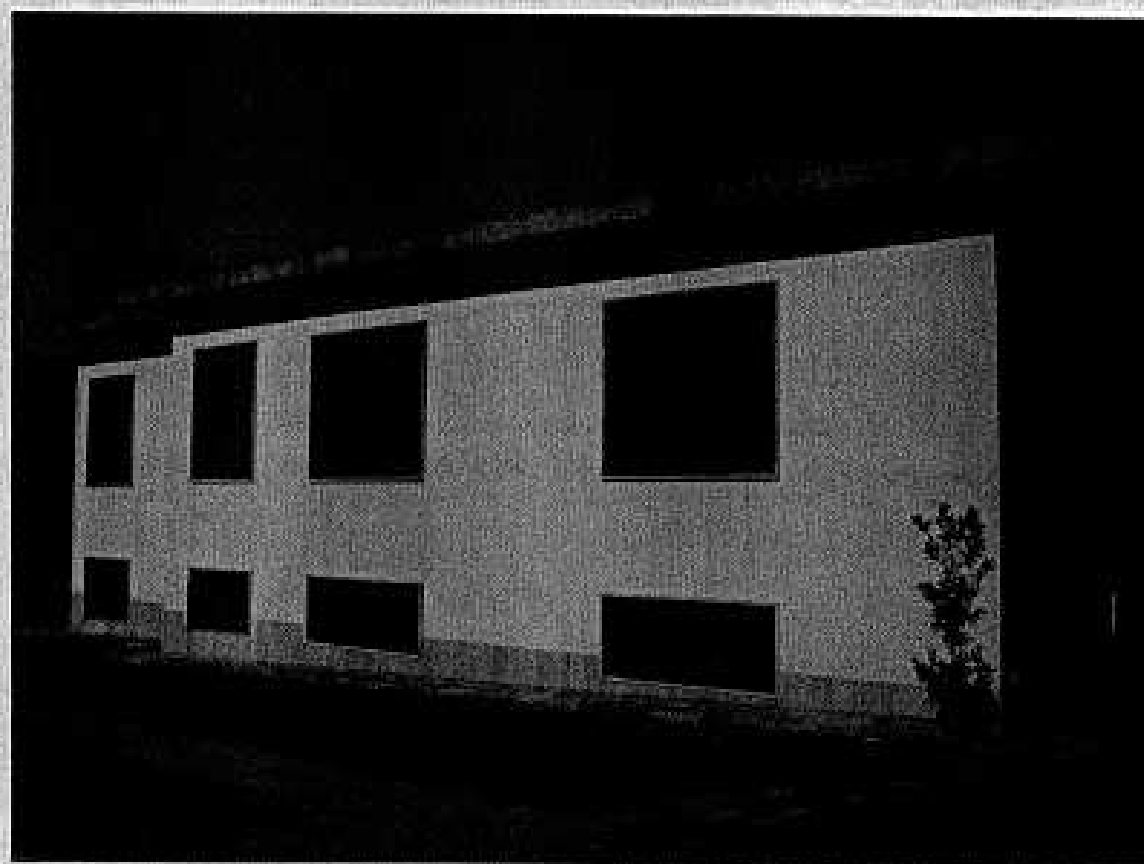
VISTA SUD - OVEST



VISTA NORD - OVEST



HAPPAGE 1278 VISTA EST



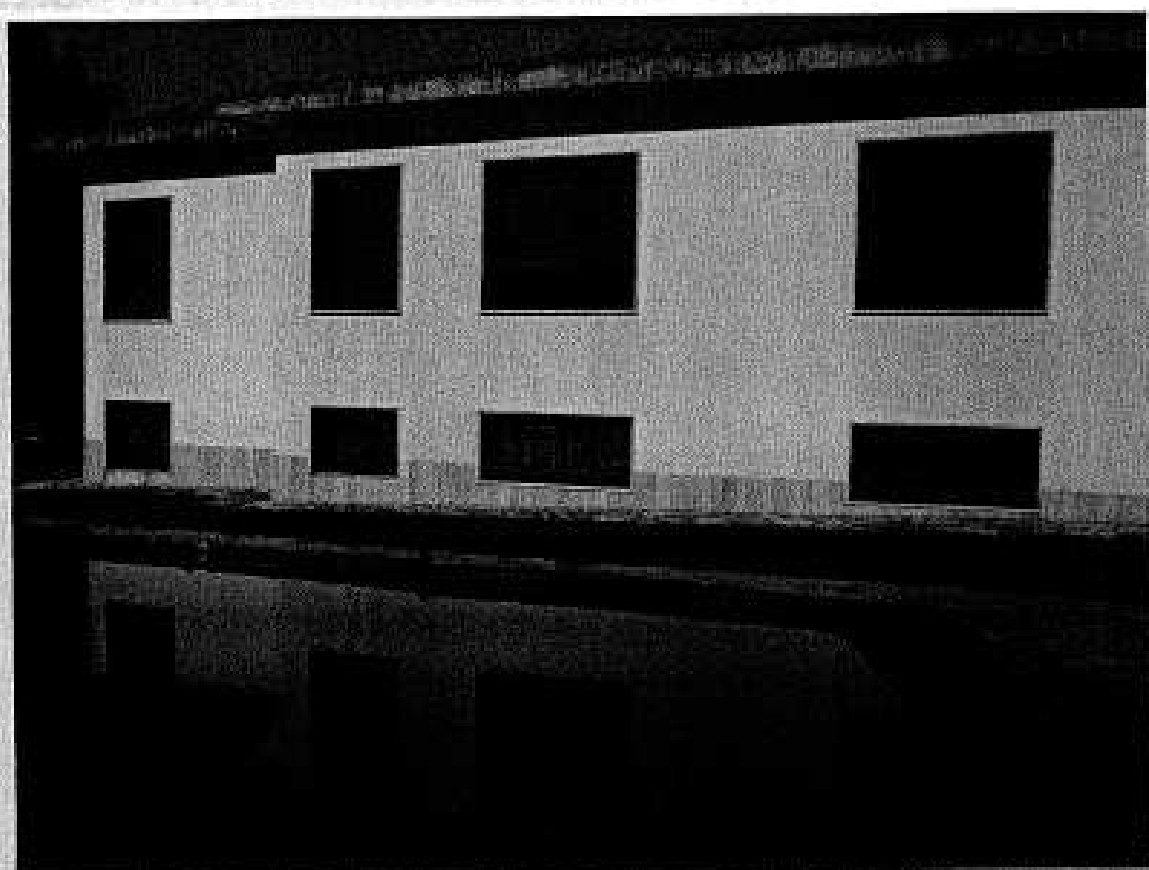
LATO EST VILLA



LATO NORD VILLA



BALCONE LATO NORD



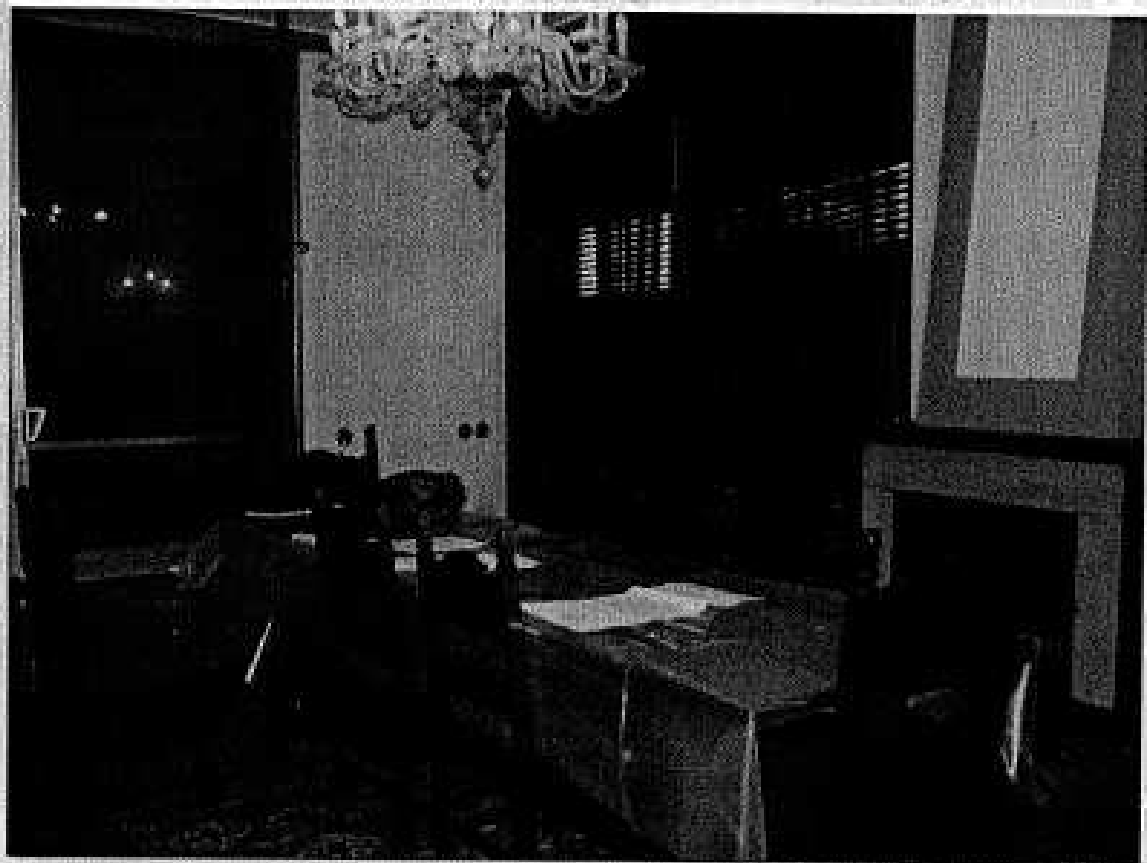
LATO EST VILLA E PISCINA

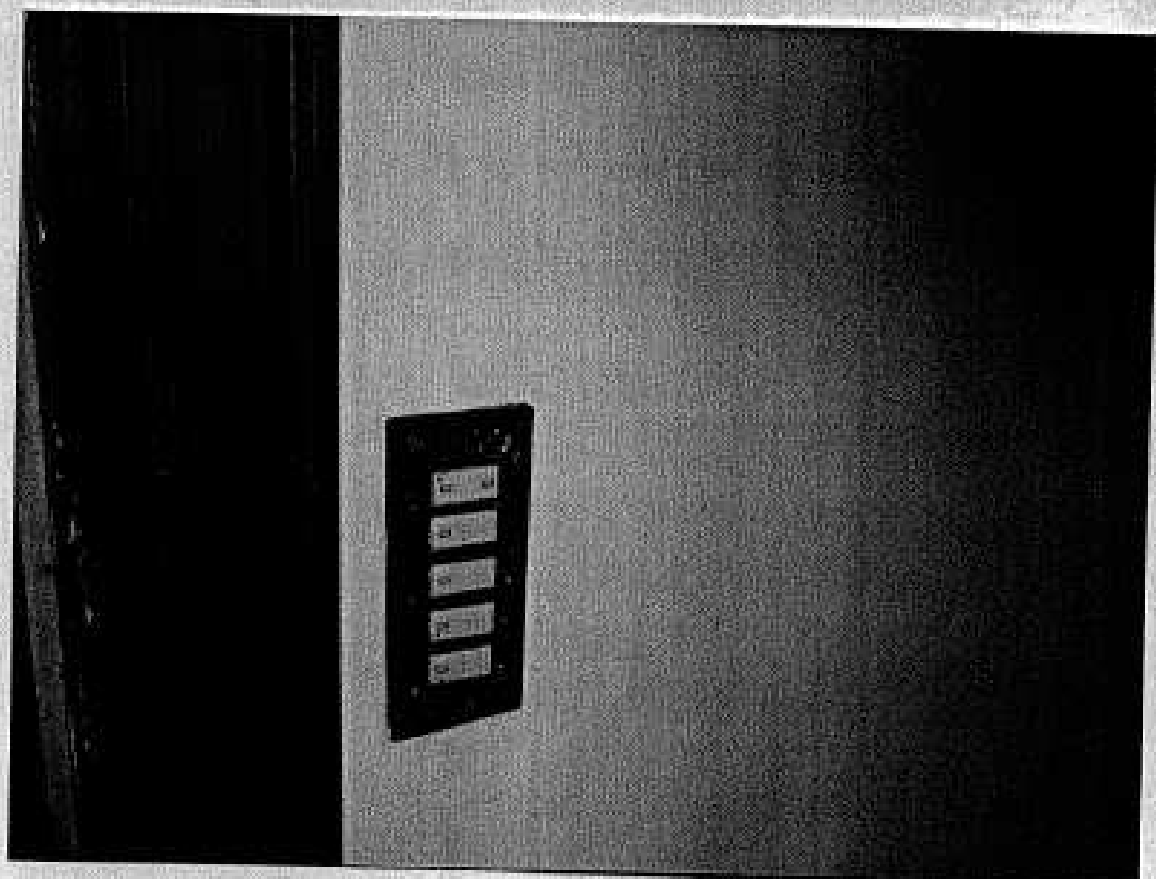


PISCINA LATO EST MAPPALE 1279



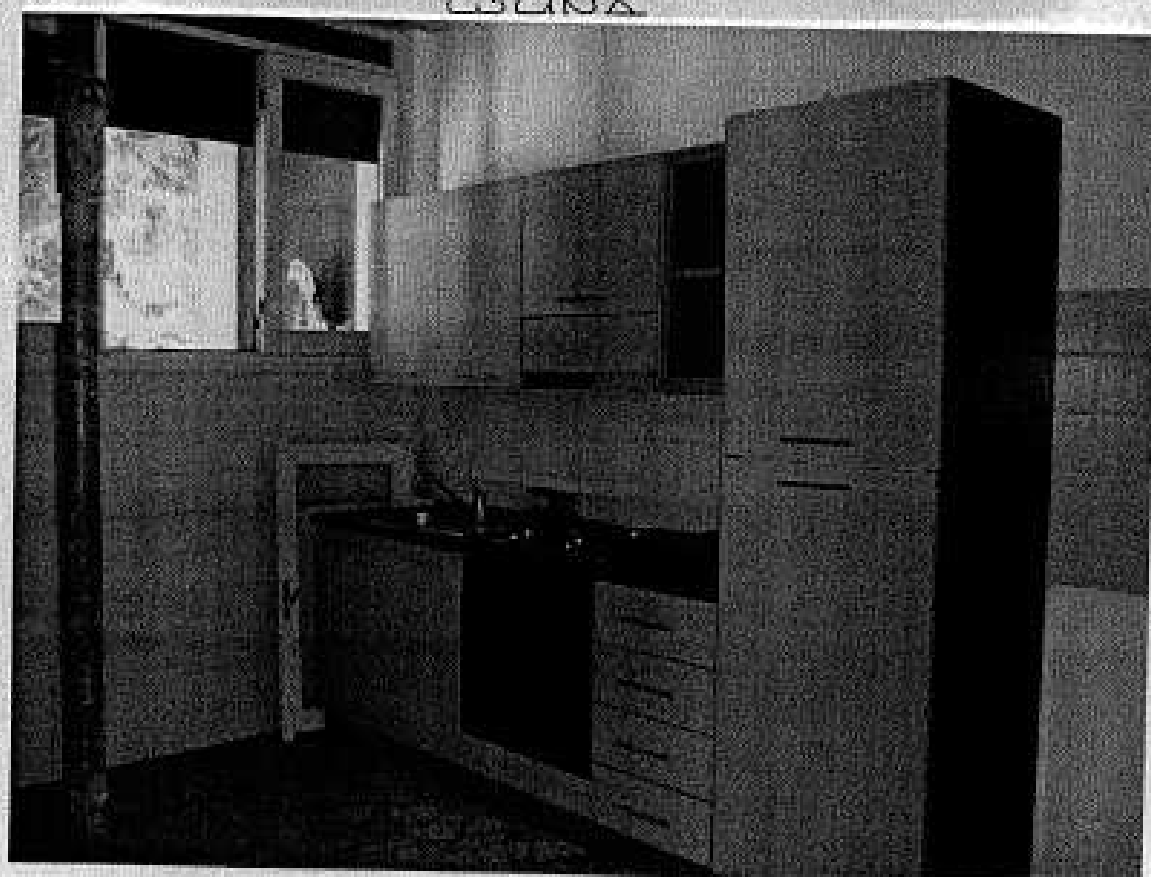
SOGGIORNO

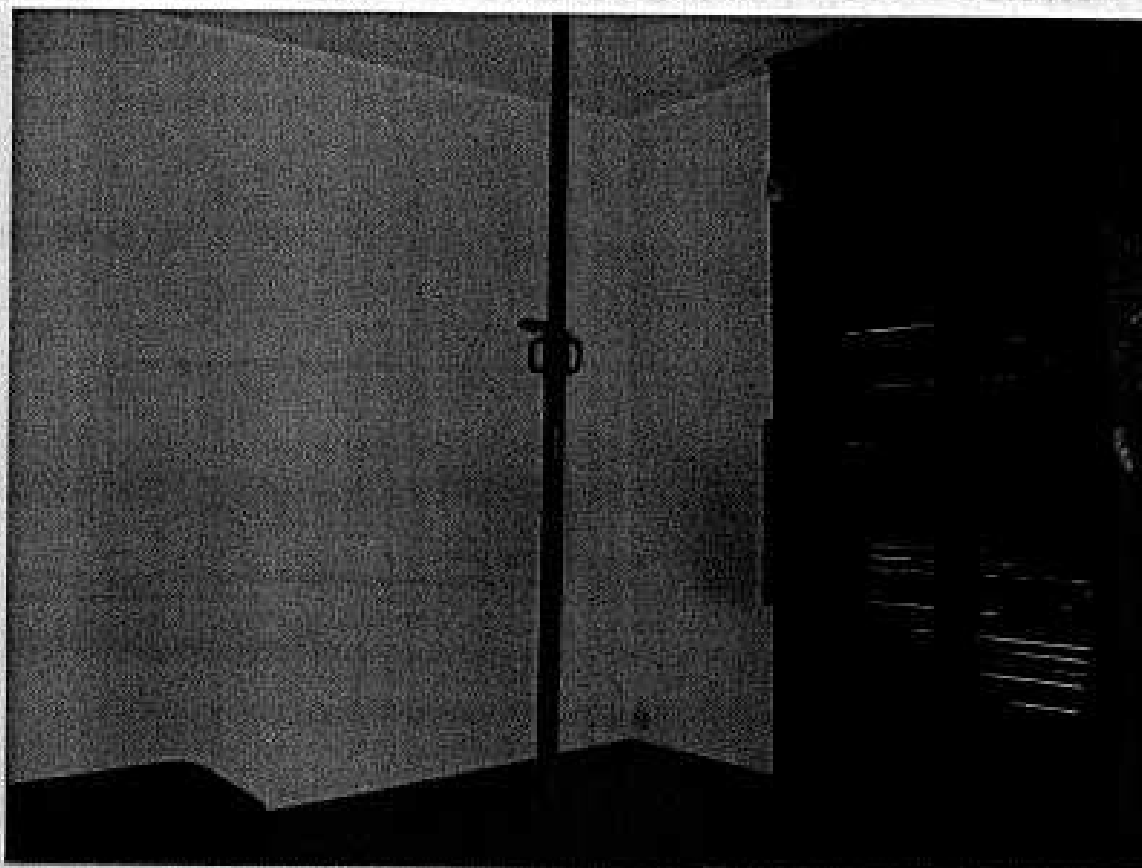




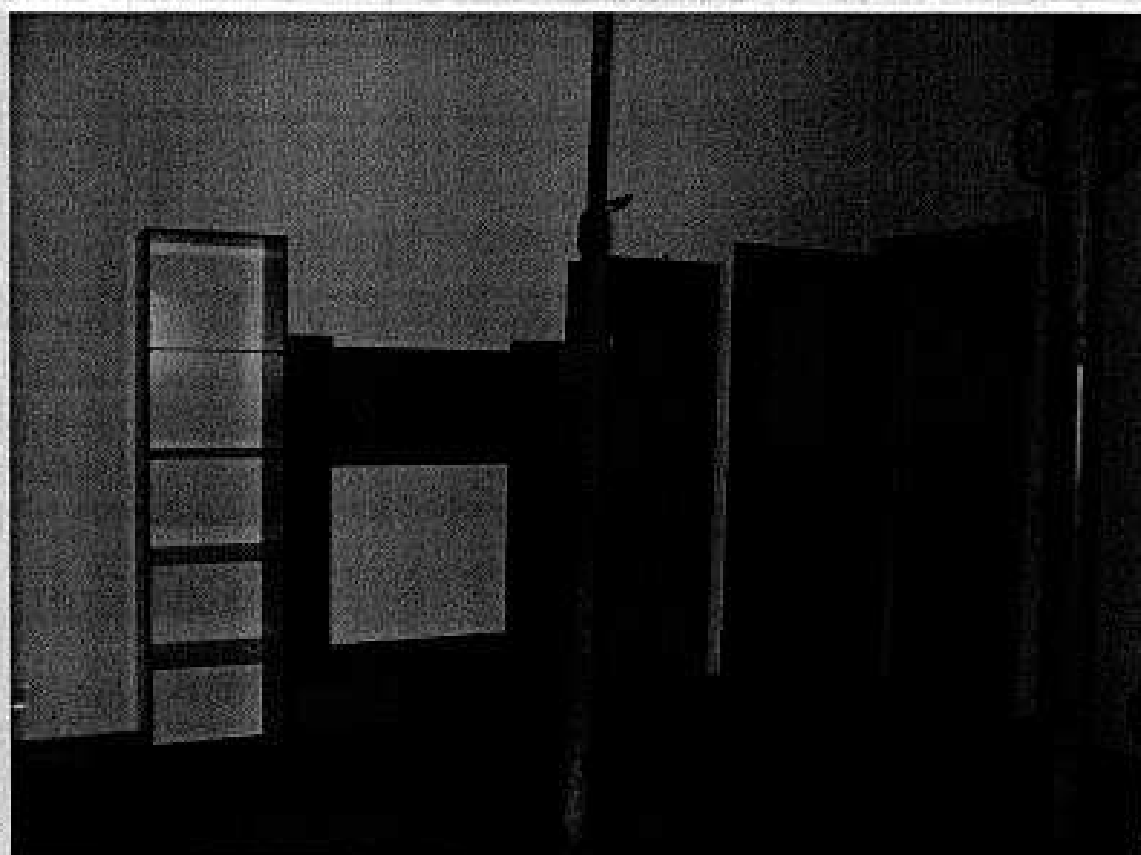


COCINA



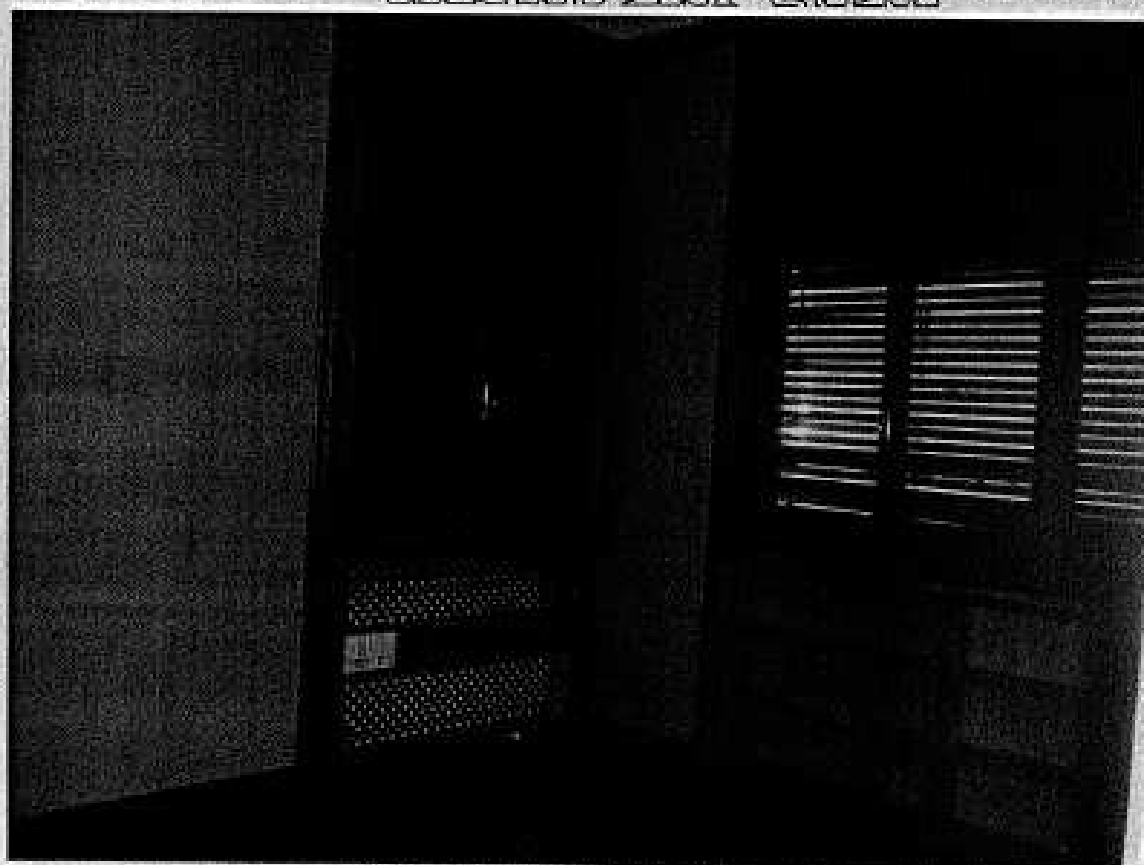


SALOTTO





CORRIDOIO ZONA GIORNO



CAMERA DA LETTO



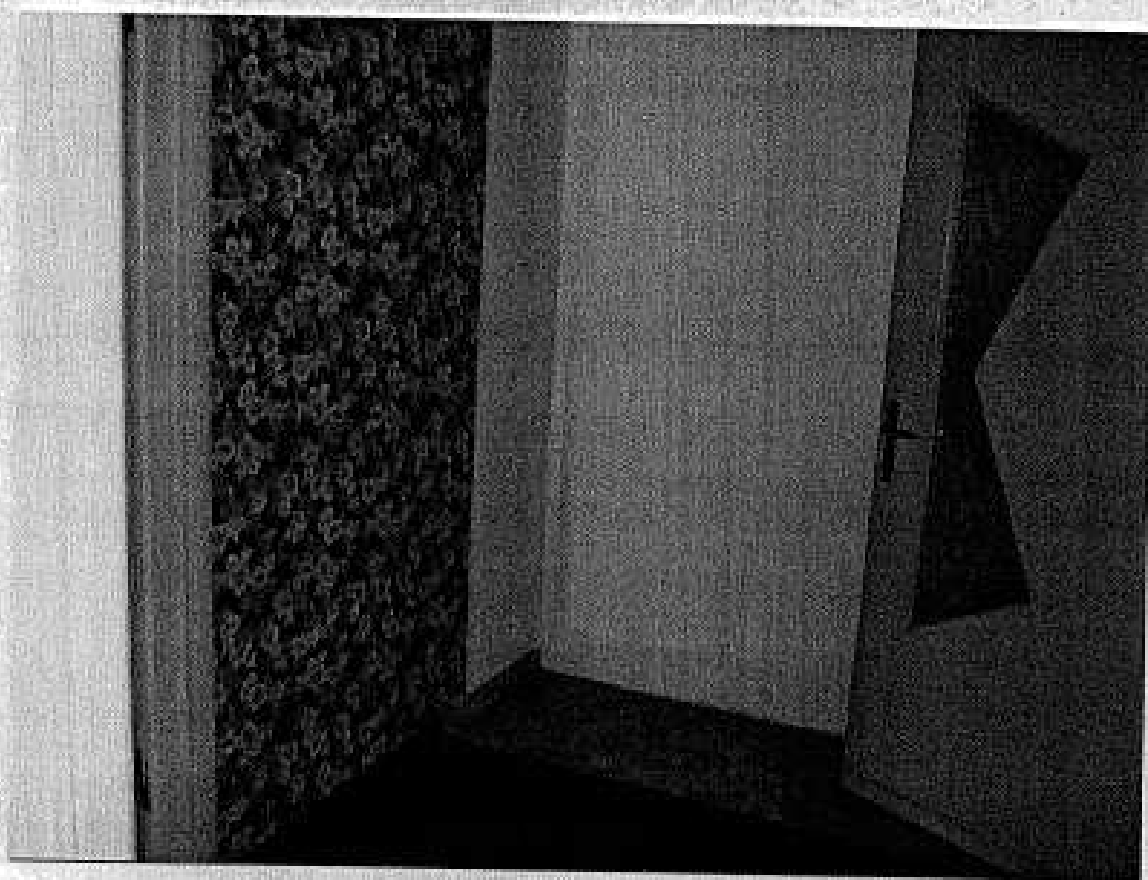
CORRIDOIO ZONA NOTTE (P. TERRA - RIALZATO)



1° BAGNO ZONA NOTTE (P. TERRA)



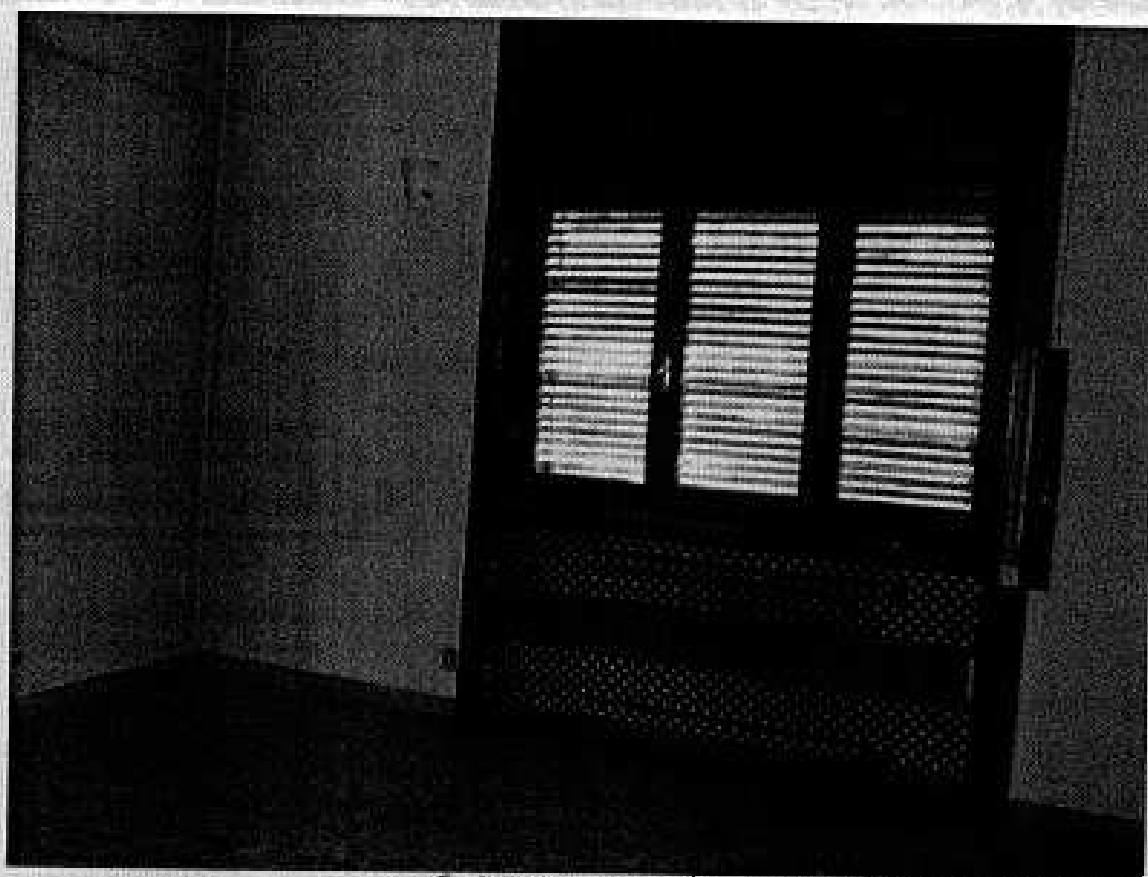
CAPISCA DA LETTO





CAMERA DA LETTO

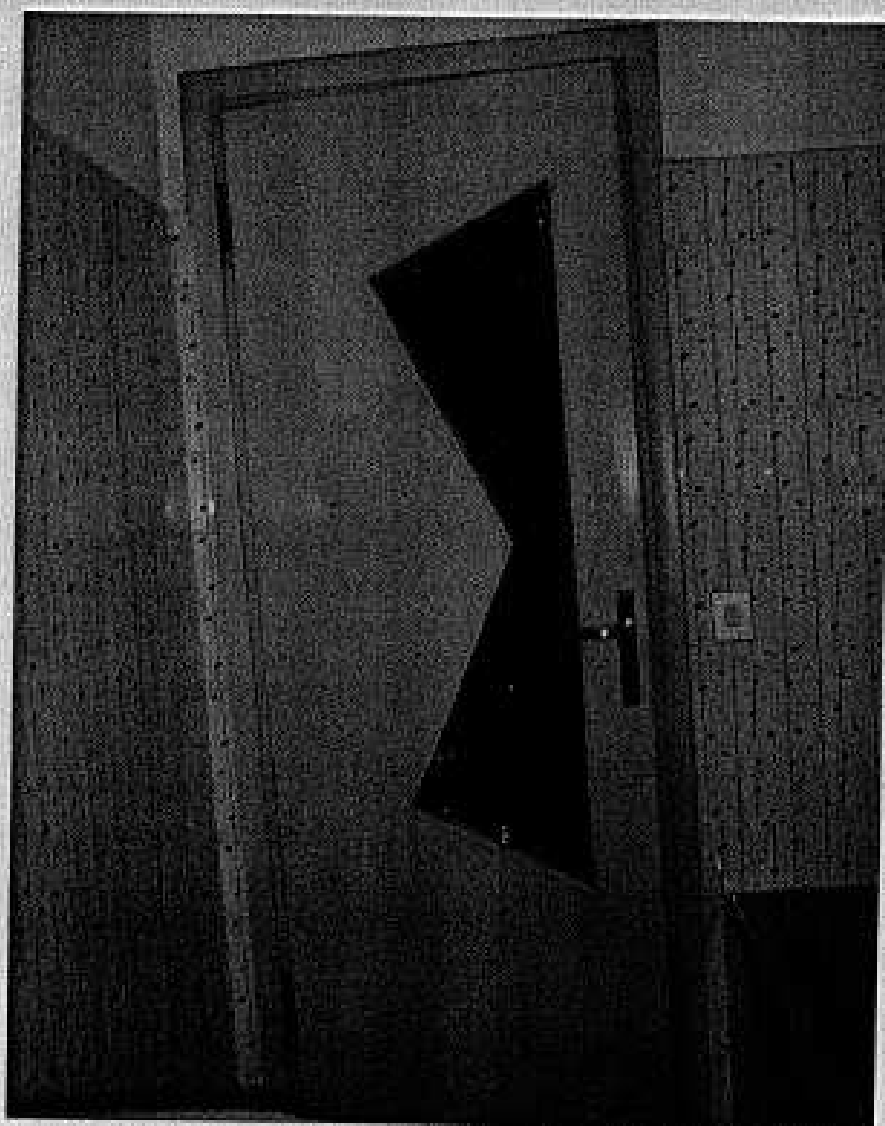




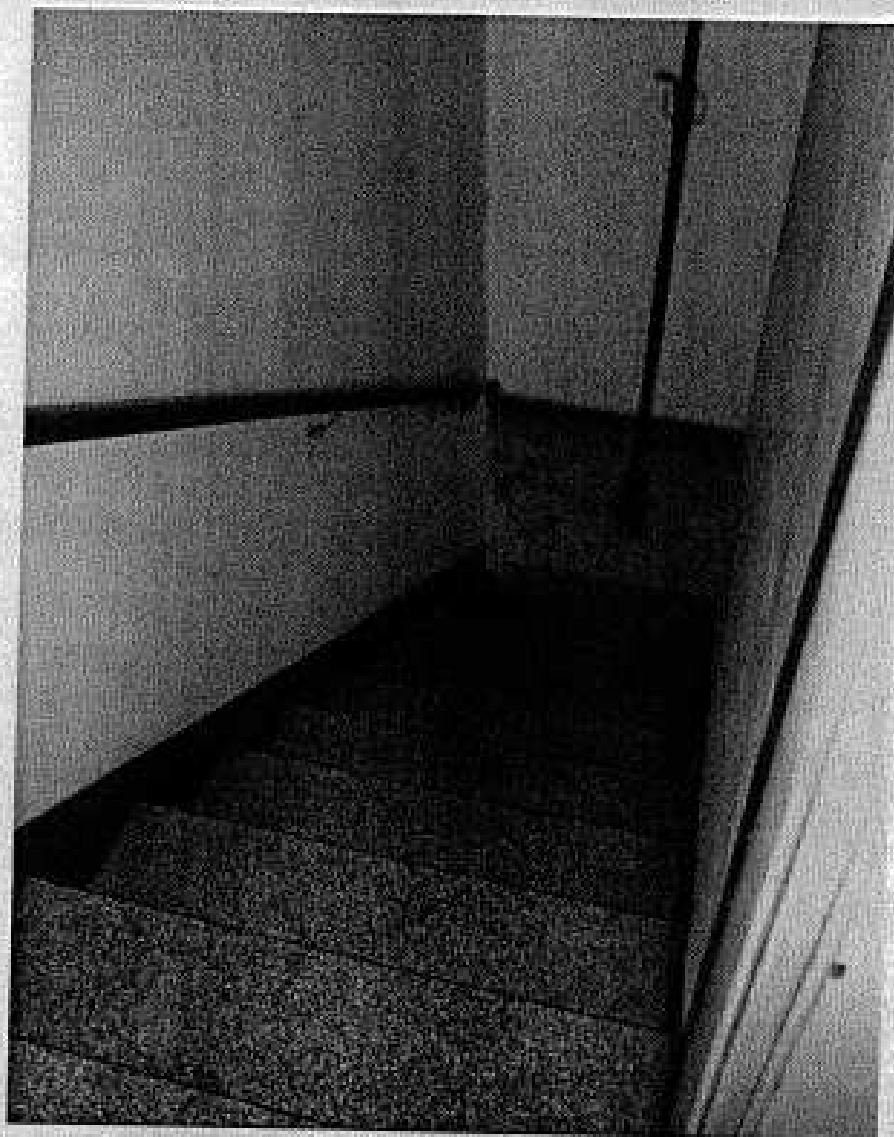
CAMERA DA LETTO



CORRIDOIO
ZONA
GARDIA



Z. BAGNO
ZONA LETTO
(P. TERRA)



SCALA DI ACCESSO (P. SEMINTERRATO)

PAVIMENTO
USCANDA





CAMERA DA LETTO PLANO SEMINTERENTO





CAMERA DA LETTO PIANO SEMINTERATO





CAMERA PIANO SOTTERRANEO

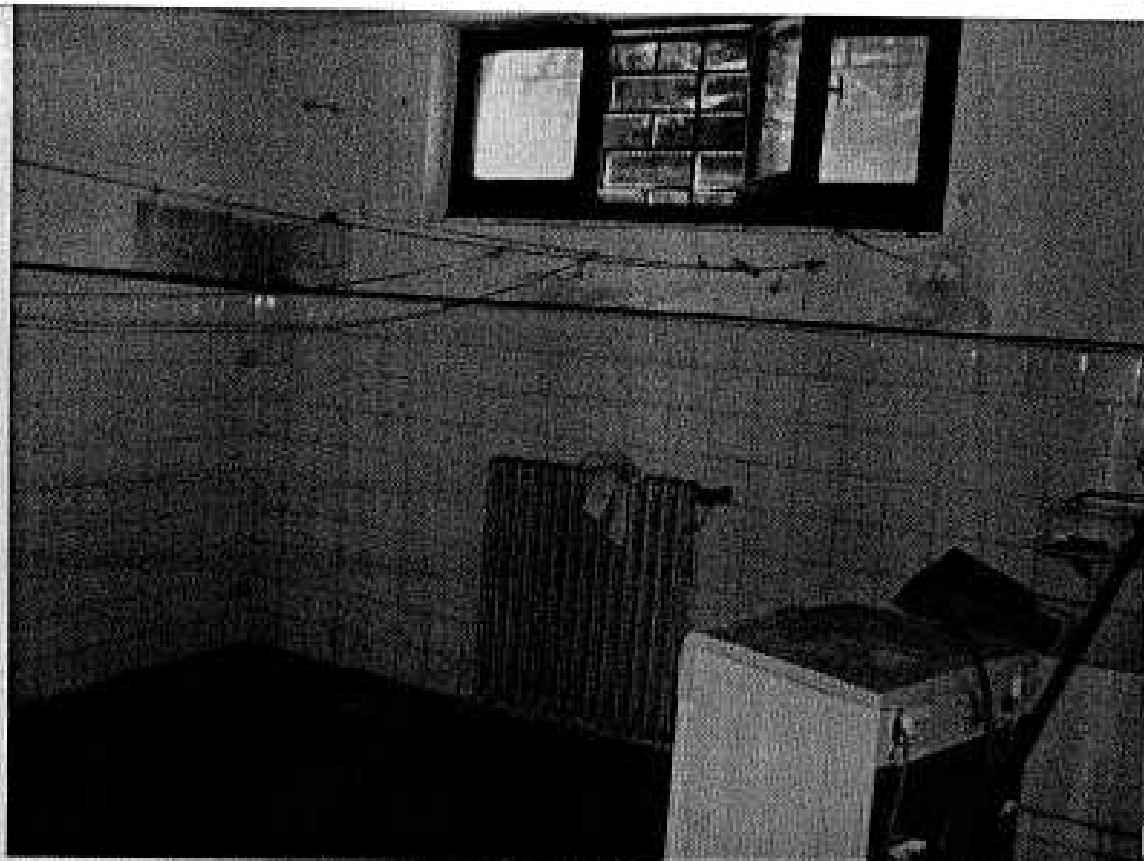


CORRIDOIO PIANO SOTTERRANEO

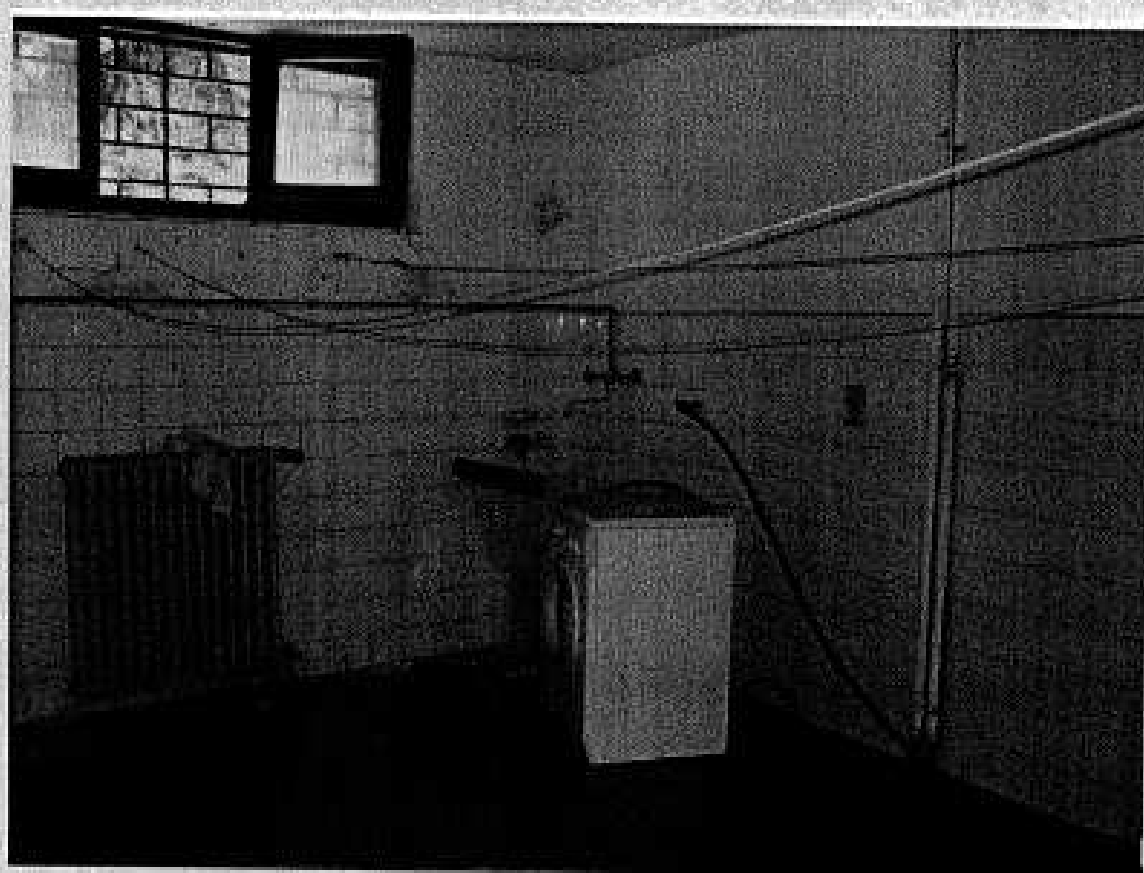


1° BAGNO PIANO SEMINTERRATO





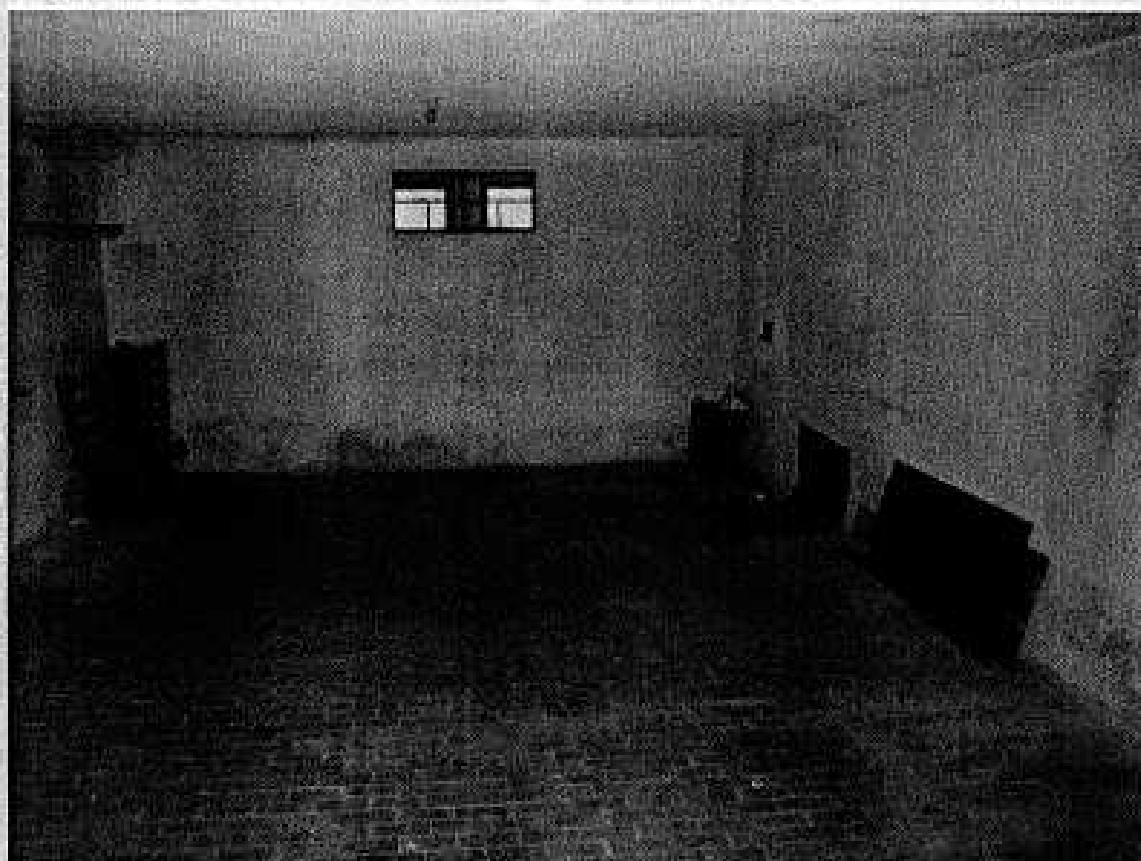
LAVANDERIA PIANO SEMINTERRATO





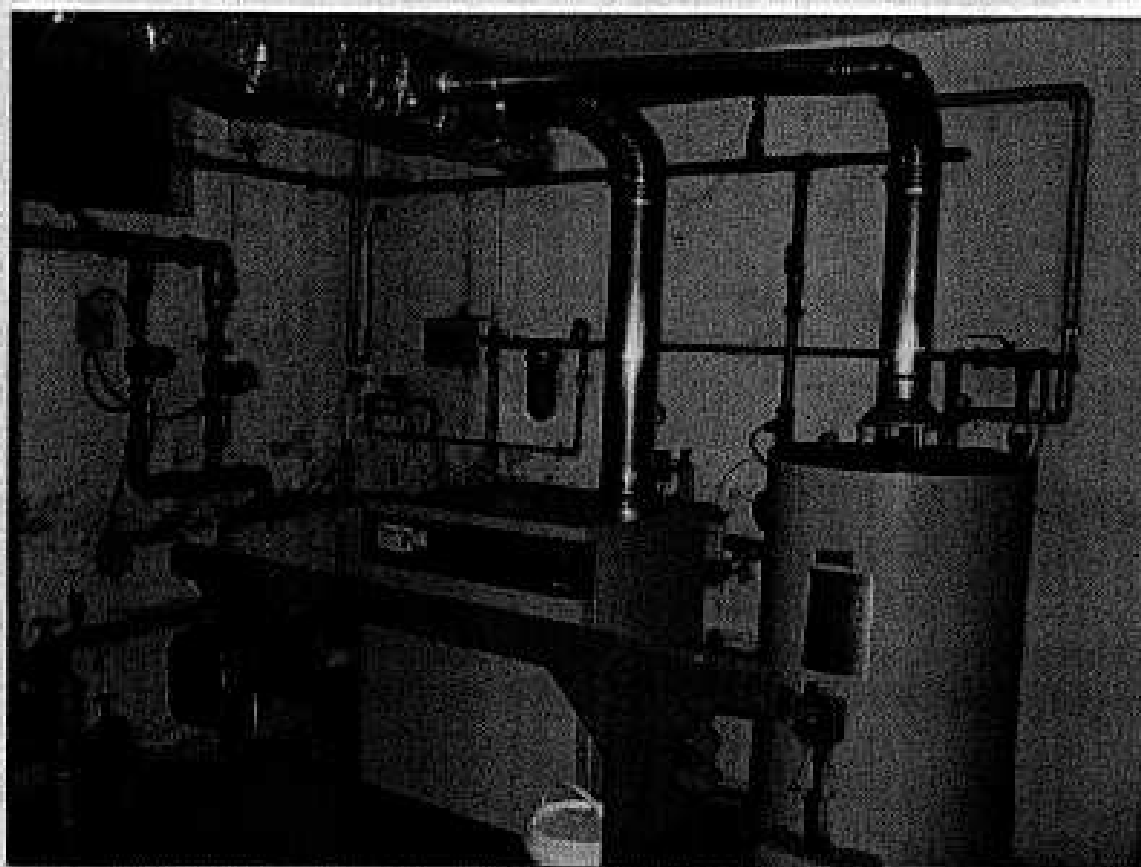
2° BAGNO PIANO SENINTERATO



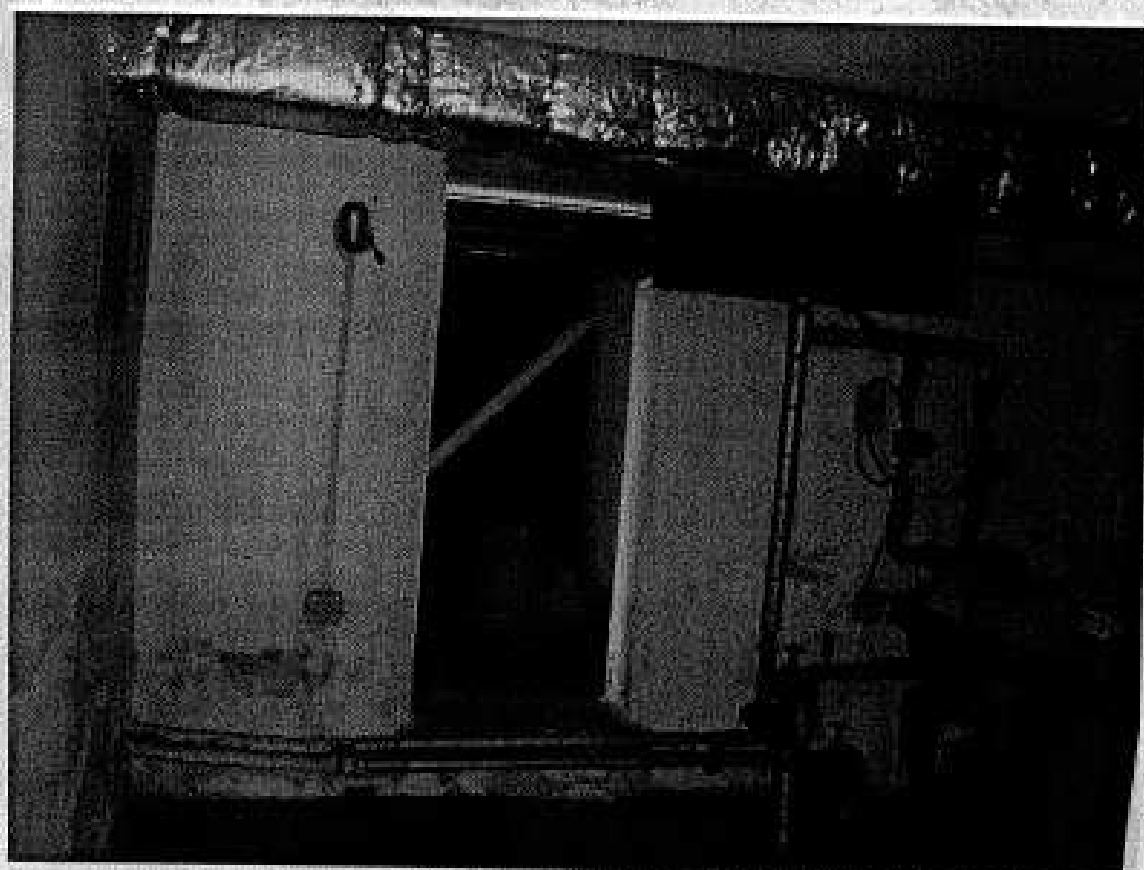


CANTINA PIANO SEMINTERATO



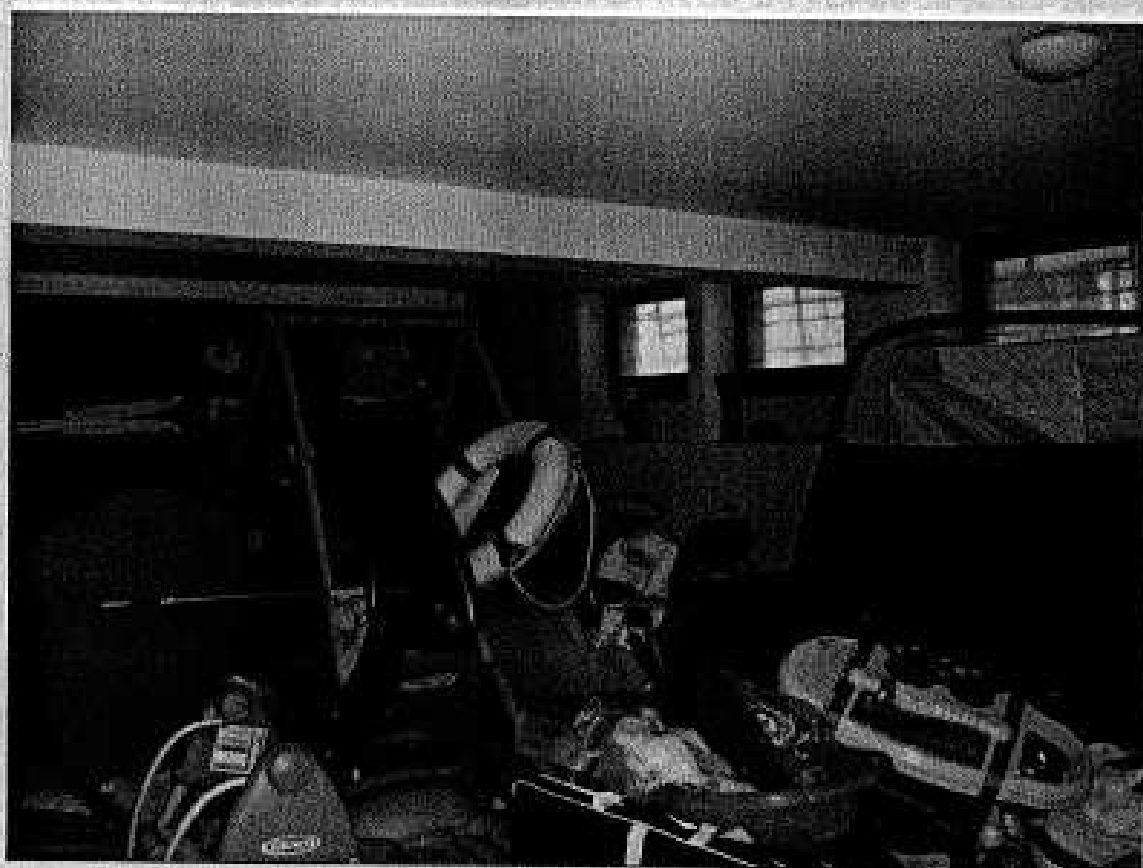


LOCALE CALDAIA PIANO SEMI/INTERATO

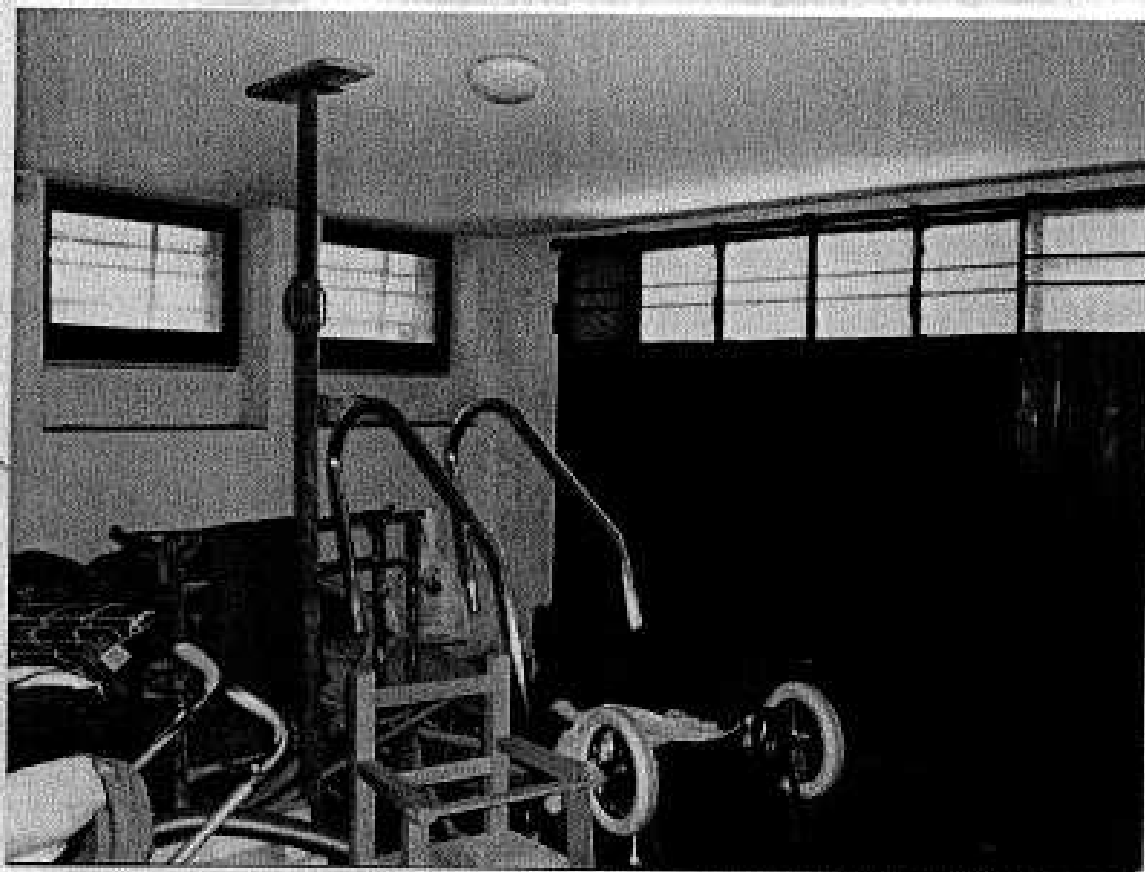




PORTA GARAGE



BOX P. SEMINTERATO



Box 7. SEMINTERATO





TAVERNA - PORTICO - (MAPPALE 2214)



PORTICO TAVERNA



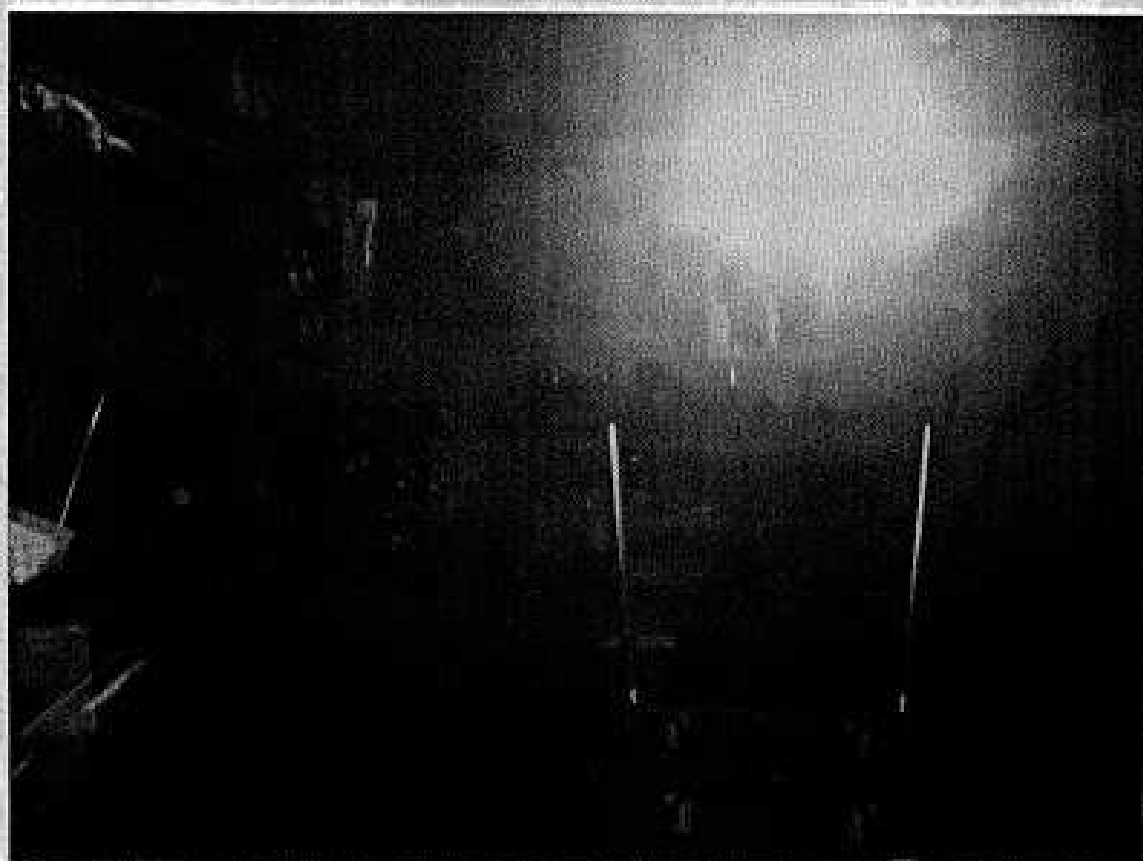
TAVERNA



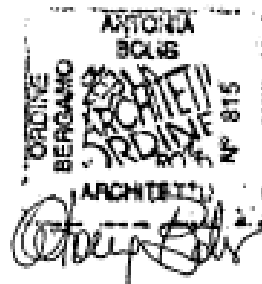
TETO TAVERNA (E TETO AMPLIAMENTO ABUSIVO)



POETICO



TAVERNA



TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE RIASSUNTIVA
Perizia d'Ufficio

Nella Proceduta Esecutiva Immobiliare n.1106/11 Reg. Es. Imm.

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

Deposito di separata e succinta descrizione dei lotti, ovvero dei lotti formati, con l'indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema classico dei bandi di vendita immobiliare.

LOTTO UNICO

Fabbricato ubicato in Comune di Credaro (Bg) iscritto in ambito edificato di interesse ambientale di Montecchio, Censito nel predetto comune come segue:

Confini: a Nord mappali n. 1191, n. 1923, n. 1924, n. 1925

a Est mappali n. 2869, n. 2675, n. 1382

a Sud mappali n. 2623, 2624, 2597, e la via Cesare Battisti

a Ovest con la via Roma.

-Appartamento ad uso civile abitazione : Foglio 5, mappale 1279 sub 701, via Roma n. 60, P.T., cat. A/7, cl. 2, vani 12,5 R.C. € 968,36 - Foglio 5, mappale n. 2214 (Taverna).

Così composto: Ingresso, salottino, Soggiorno con annessa veranda, Cucina, disimpegno giorno, disimpegno notte, n. 4 camere da letto, due bagni, balcone, portico coperto, per una sup. commerciale di mq. 260,79.

-Appartamento ad uso civile abitazione: Foglio 5, mappale 1279 sub 2, via Roma n. 60, P.S., cat. A/7, cl. 1, vani 6,5, R.C. € 419,62

Così composto: n. 3 camere da letto, due bagni, 1 lavanderia, disimpegno e sala di accesso al piano superiore, cantina, locale caldaia, per una sup. commerciale di mq. 152,94.

-Autorimessa al piano seminterrato: Foglio 5, mappale 1279 sub 3, via Roma n. 60, P.S., cat. C/6, cl. 1, mq. 57, R.C. € 58,88

Autorimessa di sup. commerciale di mq. 75,40.

-Con l'annessa area scoperta (mappale n. 1279 sul quale insiste piccola piscina non autorizzata) nel cui angolo a Nord Est (mappale n. 2214) esistono la taverna, il ripostiglio, 1 stanza il wc., per una sup. commerciale di mq. 36,12, oltre il portico di mq. 19,60.

-L'area sulla quale insiste il fabbricato con l'area immediatamente annessa è riportata nel Catasto dei Terreni del predetto Comune, al Foglio 9, via Roma n. 60, mappale 1279, area di pertinenza, consistenza 18 are 50 centiare, e Foglio 9, mappale n. 2214 area di pertinenza consistenza 29 centiare.

-La restante parte dell'area scoperta è riportata nel Catasto dei terreni del Comune di Credaro (Bg) come segue:

Foglio 9, mappale 1920, via Roma n. 60, seminativo arboreo, consistenza 65 centiare, R.D. € 0,32- R.A. € 0,34

Foglio 9, mappale 2625, via Roma n. 60, vigneto, consistenza 9 are 14 centiare, R.D. € 9,68- R.A. € 4,72

Foglio 9, mappale 1917, via Roma n. 60, vigneto, consistenza 87 centiare, R.D. € 0,92 - R.A. € 0,45

Foglio 9, mappale 1192, via Roma n. 60, seminativo arboreo, consistenza 13 are 90 centiare, R.D. € 6,82- R.A. € 7,18

Foglio 9, mappale 2867, via Roma n. 60, seminativo arboreo, consistenza 23 are 85 centiare, R.D. € 11,70- R.A. € 12,32

Foglio 9, mappale 2488, via Roma n. 60, seminativo arboreo, consistenza 5 are 75 centiare, R.D. € 3,56 - R.A. € 3,27

Foglio 9, mappale 2490, via Roma n. 60, seminativo arboreo, consistenza 1 are 35 centiare, R.D. € 0,84- R.A. € 0,77

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO UNICO - € 2.012.366,00

Bergamo, 15 aprile 2013

IL C.T.U.
Bolis Arch. Antonia

