

TRIBUNALE DI BERGAMO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE RG n. 776\2014

PROMOSSA DA :

- UNICREDIT S.p.A.

INTERVENTO DI :

- EQUITALIA NORD S.p.A.

CONTRO :

- [REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE :

- Dott.ssa LAURA GIRALDI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Casazza , 10 Maggio 2016

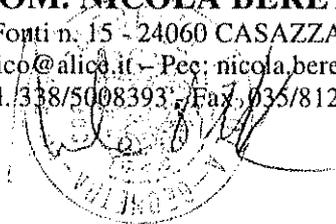
IL C.T.U

GEOM. NICOLA BERETTA

Via Fonti n. 15 - 24060 CASAZZA (BG)

Mail: berenico@alica.it - Pec: nicola.beretta@geopec.it

Tel. 338/5008393 - Fax: 035/812649



PROC. ESEC. n. 776\2014

PROMOSSA DA:

- UNICREDIT S.p.A.

INTERVENTO DI:

- EQUITALIA NORD S.p.A.

CONTRO:

- [REDACTED]

RELAZIONE PERITALE :

Il sottoscritto Geometra Beretta Nicola, con studio in Casazza (BG) , via Fonti n. 15 , iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Bergamo al n. 3803 ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, presso il Tribunale di Bergamo, al n. 323 , in data 13.01.2015 veniva nominato C.T.U. Estimatore nel procedimento di cui sopra, dall'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Laura Girdali.

Nell'udienza del 13.11.2015, dopo il giuramento di rito, il sottoscritto tecnico accettava l'incarico conferitogli, ritirando successivamente i fascicoli di causa.

Ai fini della risposta ai quesiti formulati, la presente Relazione è stata redatta a seguito delle risultanze oggettive riscontrate in occasione degli accessi ai vari pubblici uffici per la verifica della documentazione necessaria da allegare, e dei sopralluoghi, soprattutto dopo i vari tentativi di accesso ed i problemi avuti per l'ingresso nello stabile, vista l'irreperibilità o mancanza del debitore, dopo comunque la proroga autorizzata e concessa dal Giudice :

- 13.11.2015 giuramento presso Tribunale di Bergamo;
- 08.01.2016 accesso presso Agenzia Entrate settore Territorio di Bergamo;
- 19.01.2016 accesso presso Agenzia Entrate settore Territorio di Bergamo;
- 22.01.2016 accesso presso Agenzia Entrate settore Territorio di Bergamo;
- 09.02.2016 tentativo di accesso all'immobile (proprietario non presente);
- 26.02.2016 tentativo di accesso all'immobile (proprietario non presente);
- 03.03.2016 deposito accesso presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di Cortenuova;
- 10.03.2016 richiesta proroga consegna perizia;
- 11.03.2016 concessione proroga ed autorizzazione accesso forzoso;
- 24.03.2016 tentativo di accesso all'immobile e verifica aperture (proprietario non presente);
- 24.03.2016 accesso finale presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di Cortenuova
- 07.04.2016 accesso effettuato presso l'immobile oggetto d'esecuzione (area esterna).
- 20.04.2016 accesso effettuato presso l'immobile oggetto d'esecuzione (parte interna).



Quesito n. 1 – all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale ;

Preliminarmente, dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate, settore Territorio , della provincia di Bergamo, è stata verificata l'identificazione catastale degli immobili oggetto della presente perizia.

Dopo una serie di accessi presso gli Uffici competenti, anche ai fini della verifica delle particelle e pratiche precedenti (vedi elaborati vecchi allegati), si sono ritrovate le schede catastali interessate e precisamente (all. B):

- fabbricato per attività artigianale (capannone), compresa area esterna di pertinenza esclusiva :

fgl. 8 map 2185 sub. 704 , cat D/7

- fabbricato per attività artigianale (deposito/tettoia aperta su tre lati), compresa area esterna di pertinenza esclusiva :

fgl. 8 map 2185 sub. 716 , cat D/7

Dal sopralluogo effettuato, dopo vari tentativi di accesso all'immobile, si è riscontrato come la destinazione d'uso dello stesso e le grandezze coincidano con quelle indicate nelle pratiche edilizie e nelle planimetrie catastali.

Nella Banca Dati catastale gli immobili risultano essere così censiti :

Capannone compresa area esterna

Catasto : FABBRICATI

Comune di : CORTENUOVA

Fgl. : 8

Mapp. : 2185

Sub. : 704

Coerenze immobile: lato nord-ovest mapp. 481e strada di collegamento, lato nord sub. 716, lato est e sud-est sub. 707, lato sud-ovest sub 703;

Tettoia deposito compresa area esterna

Catasto : FABBRICATI

Comune di : CORTENUOVA

Fgl. : 8



Mapp. : 2185

Sub. : 716

Coerenze immobile: lato nord sub. 713, lato est e ovest strada di P.L. con accesso, lato sud-est sub. 707, lato sud-ovest sub. 704.

Per quanto riguarda le schede catastali di cui all'allegato (all. B), si può notare come, per il mapp 2185 sub 704, sia stata erroneamente indicata come scala grafica il rapporto 1:200, invece della corretta indicazione di scala 1:500. Per correggere tale errore grossolano, eseguito in fase di prima registrazione catastale, deve redigersi apposita variazione catastale Docfa con un costo totale di € 500,00 + Iva oltre oneri per legge.

Il sottoscritto tecnico, mediante apposita autorizzazione del Giudice Incaricato, potrà redigere tale pratica di "esatta rappresentazione grafica" per la vendita del lotto specifico. Nulla da segnalare in merito alla scheda grafica mapp 2185 sub 716.

Quesito n. 2 – ad una sommaria descrizione del bene ;

Gli immobili oggetto della presente esecuzione, sono situati in una zona produttivo-industriale, inquadrata in Piano integrato d'intervento n. 1 e 2 (vedi convenzione sottoscritta con il comune da parte dei precedenti proprietari), periferica rispetto al centro abitato del Comune di Cortenuova (BG) via San Giorgio, ad un paio di chilometri dal centro, servita dalla rete viaria principale del Comune, integrata da tutte le infrastrutture e da tutti i servizi e sottoservizi comunali (all. C). Trattasi di capannone industriale e tettoia con assegnate le proprie aree di pertinenza esclusive (all. B).

Il capannone (sub.704) è costituito da un piano unico fuori terra adibito a deposito per attività artigianale (deposito attrezzatura edile), mentre la tettoia esterna che insite sull'area di pertinenza (sub. 716) è costituita dal piano terra e da una porzione ammezzata posta al piano primo, sempre con la stessa destinazione d'uso.

Dopo aver eseguito vari tentativi, dai due sopralluoghi successivamente effettuati in sito, in data 07 aprile 2016 e 20 aprile 2016, è emerso come l'unità produttiva destinata a capannone sia in buono stato di manutenzione (presenti all'interno ancora attrezzature edili), ma la stessa risulta essere stata oggetto di tentativi di furto, in quanto attualmente abbandonata, con rottura di alcune finestre, oltre che essere stato divelto il cancello carrale posto sul sub 716.

L'altezza interna del capannone, locale unico destinato a deposito (sub.704), è di m. 7.85, mentre la tettoia esterna ha un'altezza totale di m. 7.00, oltre al piano primo ammezzato con altezza di m. 3.50.



Entrambi gli immobili risultano privi di impiantistica tecnologica (predisposti gli allacciamenti generale), tranne che per l'impianto elettrico di base.

Caratteristiche tecniche - Finiture esterne – Finiture interne (all. E):

Il capannone (sub 704) adibito all'attività ha strutture portanti verticali in pilastri prefabbricati, con pannelli di tamponamento di colore grigio chiaro e bianco. Il tetto è costituito da tegoli prefabbricati con presenza di lucernari.

I serramenti esterni sono in alluminio di colore verde scuro e hanno vetri doppi (gran parte rotti per tentativi di furto).

Le finiture interne sono di tipo medio, in condizioni di buona manutenzione ordinaria. La pavimentazione dei locali risulta in battuto di calcestruzzo.

Il deposito esterno (sub 716), risulta privo di elementi di tamponamento verticali e serramenti, ma costituito da pilastri e tetto in elementi prefabbricati, come anche il solaio della porzione posta al piano primo ammezzato, comunque privo di una scala che lo metta in comunicazione con il piano terra.

Ad entrambe le unità risulta asservita la propria area di pertinenza esclusiva con cancello d'ingresso carrabile: n. 2 (chiusi con lucchetto) posti sul lato nord-ovest del sub 704 destinato a capannone, n. 1 (diveolto ed aperto) posto sul lato nord del sub 716 destinato a deposito/tettoia. La pavimentazione esterna risulta completamente asfaltata, senza area verde drenante.

Quesito n. 3 – per le costruzioni iniziate anteriormente il 1 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;

L'immobile risulta essere stato costruito in epoca successiva al 1 settembre 1967. Si veda paragrafo successivo per le indicazioni di merito.

Quesito n. 4 – per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 Dpr 6.6.2001

n.380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero dell'art. 46,5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo di sanatoria;

Come indicato al punto precedente, dopo regolari accessi eseguiti presso l'Ufficio Tecnico comunale del Comune di Cortenuova, si è verificato come l'immobile adibito a capannone, poi mapp 2185 sub 704 (ex mapp 481), sia stato costruito in forza di Denuncia Inizio Attività n. 5667 presentata in data 06/12/2004 e della successiva variante D.I.A. n. 692 del 06/02/2006 (divisorie interne). La D.I.A. finale n. 4008 del 05/08/2006 risulta essere l'autorizzazione per l'edificazione della tettoia sull'ex area urbana mapp 2185 sub 712, ora sub.716 (all. A).

Come indicato negli atti di provenienza, dopo la chiusura dei lavori è stata depositata richiesta certificato d'agibilità in data 21/06/2006.

Quesito n. 5 – per i terreni , allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985 ;

Le aree esterne risultano di stretta pertinenza dei fabbricati, di cui condividono la destinazione, e risultano inquadrare nelle relative schede catastali. Quindi non risulta necessario procedere alla richiesta di Certificato di Destinazione urbanistica.

Quesito n. 6 – all'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 necessario per l'aggiornamenti in catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 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 correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostantive ;

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate, Settore Territorio, della provincia di Bergamo, i beni oggetto di perizia risultano così identificati (all. B-C):

Capannone e (compresa area esterna)

Catasto : FABBRICATI
Comune di : CORTENUOVA
Fgl. : 8



Mapp. : 2185
Sub. : 704
Cat. : D/7 Rendita € 7.018,00

Tettoia (piano terra e primo, compresa area esterna)

Catasto : FABBRICATI
Comune di : CORTENUOVA
Fgl. : 8
Mapp. : 2185
Sub. : 716
Cat. : D/7 Rendita € 4.110,00

(vedi visura all. C) .

il tutto intestato, all'indagine del 22.01.2016, in piena proprietà della [REDACTED]

Si rimanda all'errore grossolano d'indicazione del rapporto grafico di scala, già richiamato nel quesito n. 1.

***Quesito n. 7** – all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica di pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi ;*

Il pignoramento immobiliare è stato emesso dal Tribunale di Bergamo in data 09.07.2014 e correttamente notificato alla [REDACTED] ai sensi di legge.

In base agli accertamenti eseguiti dal sottoscritto C.T.U., presso l'Agenzia delle Entrate della provincia di Bergamo – Servizio di pubblicità immobiliare è emerso che, sino all'attualità, la [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] risultava intestataria dell'intera quota di proprietà degli immobili, come indicato anche sopra nelle precisazioni catastali.

***Quesito n. 8** – all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi,*



ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Per quanto riguarda l'accertamento della provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi, vengono qui di seguito elencati cronologicamente i passaggi di proprietà, così come già verificati dal Notaio Antonio Trotta presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo, Servizio di pubblicità immobiliare e attraverso l'analisi degli atti di causa.

Trascrizione a favore :

- La società [REDACTED] ha acquisito la piena proprietà dell'immobile dalla società [REDACTED] tramite atto di fusione redatto dal Notaio Jean-Pierre Farhat in data 23 novembre 2010 repertorio 174503/54971, trascritto a Bergamo il 30/11/2010 ai n. RG 63115e RP 35568.

Provenienza antecedente :

- La società [REDACTED] aveva acquistato la piena proprietà dalla società [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita redatto in data 23 marzo 2007 repertorio 43874/22114 dal Notaio Stefania Russo, trascritto a Bergamo in data 02 aprile 2007 ai n.ri 21102/11818.

Iscrizione contro :

Gli immobili oggetto della presente perizia risultavano gravati da:

- Ipoteca volontaria in favore della **BANCA DI ROMA spa** con sede in Roma iscritta a Bergamo il 02 marzo 2007 ai n.ri 13645/3381, a rogito del Notaio Stefania Russo del 28 febbraio 2007 repertorio 43716/21977. ISCRIZIONE per annotazione a Saldo finale del 19.09.2007 ai n. 58047/9860.

Trascrizione contro :

Gli immobili oggetto della presente perizia risultano gravati da:

- Atto esecutivo di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Bergamo in data 09.07.2014 rep. 8355 in favore di **UNICREDIT spa** trascritto a Bergamo in data 19 settembre 2014 ai n.ri 33669/24241 contro la piena proprietà della società [REDACTED]



- Ricorso per Intervento nella procedura esecutiva di cui sopra depositato presso il Tribunale di Bergamo in data 08.10.2015 in favore di **EQUITALIA NORD spa** contro la piena proprietà della società [REDACTED]

Altre indicazioni :

Non risultano pendenze in capo alla società debitrice per eventuali oneri relativi a condomini e/o spettanze pendenti presso gli Uffici della Pubblica amministrazione, in quanto i doveri risultanti dalla Convenzione Urbanistica a favore del comune di Cortenuova, redatta dal Notaio Coppola Bottazzi in data 27.12.204 rep. 41992, rimanevano a totale onere della società [REDACTED]

Vedi le allegate ispezioni ipotecarie eseguite (all. D).

Quesito n. 9 – alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esplicitate, si è proceduto quindi alla valutazione del prezzo di mercato mediante stima diretta comparativa in base alle indagini svolte nella zona, tese ad appurare il più probabile valore di mercato di immobili simili a quello in esame per tipologia, consistenza, vetustà e stato di conservazione e posizione.

Tali verifiche hanno evidenziato come il più probabile valore di mercato sia di €/mq 425,00 per la superficie commerciale del capannone, di €/mq 275,00 per la superficie commerciale della tettoia e di €/mq 70,00 per l'area esterna di pertinenza pavimentata con asfalto.

Tale calcolo viene eseguito sugli immobili censiti al N.C.E.U. e precisamente il mapp 2185 sub. 704 e sub. 7016, con le rispettive aree di pertinenza esclusive.

La valutazione del più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della presente perizia, viene effettuata in riferimento alla superficie commerciale, calcolata al lordo delle murature e comprensiva dei beni pertinenziali (misure effettuate sulla verifica delle planimetrie catastali recuperate), il tutto utilizzando le Pubblicazioni di Settore in materia di stima (all. G).

Calcolo del più probabile valore di mercato:

Capannone + Area esterna (sub 704) :

Calcolo delle Superfici lorde:

Destinazione d'uso	Superficie	Coeff. Adeguamento	Sup. Commerciale	Valore €/mq	Totale €
Capannone (PT)	mq 1.160,00	1.00	mq 1.160,00	425,00	€ 493.000,00
Area esterna.	mq 720,00	1.00	mq 720,00	70,00	€ 50.400,00
Totale capannone sub 704					<u>€ 543.400,00</u>



Calcolo del più probabile valore di mercato:

Tettoia/deposito + Tettoia (P.primo) + Area esterna (sub 716) :

Calcolo delle Superfici lorde :

Destinazione d'uso	Superficie	Coeff. Adeguamento	Sup. Commerciale	Valore €/mq	Totale €
Tettoia (PT)	mq 580,00	1.00	mq 580,00	275,00	€ 159.500,00
Tettoia (P1)	mq 150,00	1.00	mq 150,00	175,00	€ 26.250,00
Area esterna.	mq 755,00	1.00	mq 755,00	70,00	€ 52.850,00
Totale					<u>€ 238.600,00</u>

Il più probabile valore di mercato complessivo degli immobili (comprese le aree di pertinenza), oggetto della presente esecuzione immobiliare, di cui al mapp. 2185 sub. 704 e 716, viene quindi stimato in complessivi € 782.000,00.

Quesito n. 10 – 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 sottoscritto C.T.U., valutati gli immobili mediante i sopralluoghi effettuati, verificata la tipologia costruttiva degli stessi, verificata la presenza di n. 3 cancelli carrali a servizio dei due immobili pignorati, verificata la documentazione catastale già depositata con indicazione di n. 2 unità catastali fisicamente già separate, ritiene applicabile la vendita distinta delle due unità, rispettivamente il capannone mapp 2185 sub 704 ed la tettoia/deposito mapp 2185 sub 716 creando i rispettivi n. 2 lotti di vendita e precisamente:

Lotto 1 :

Capannone + Area esterna (mapp 2185 sub 704)

Totale valore lotto 1 **€ 543.400,00**

Lotto 2 :

Tettoia/deposito + Tettoia (P.primo) + Area esterna (mapp 2185 sub 716) :

Totale valore lotto 2 **€ 238.600,00**

Quesito n. 11 – all'accertamento della comoda divisibilità dei beni ;

I beni risultano già catastalmente divisi mapp. 2185 sub. 704 (capannone) e mapp 2185 sub. 716 (tettoia) , entrambi a destinazione produttiva, con accessi separati mediante l'esistenza dei cancelli carrali, con relativa area esterna già indicata correttamente di pertinenza esclusiva.



Quesito n. 12 – all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al 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 o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

Le unità interessate risultano occupate ancora dalla società [REDACTED] non ancora presenti le attrezzature edili sia all'esterno che all'interno degli immobili, ma con la necessità di eseguire controllo giornaliero, in quanto, come verificato direttamente dal CTU in loco (entrato nell'immobile dal cancello carrale divelto e da finestra sfondata) sono già stati effettuati vari tentativi di scasso da parte di malintenzionati.

Quesito n. 13 – all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità ;

Dagli accertamenti eseguiti presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Cortenuova non risultano procedure di esproprio inerenti i beni in oggetto.

Quesito n. 14 – all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri ;

Per le planimetrie degli immobili si veda l'allegato "B" alla presente.

Per la documentazione fotografica degli immobili si veda l'allegato "E" alla presente.

Quesito n. 15 – proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale ;

A seguito dell'eventuale vendita, dopo apposita comunicazione che dovrà essere mandata al C.T.U., sarà redatta e presentata la nota di voltura presso gli Uffici competenti.

Quesito n. 16 – 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



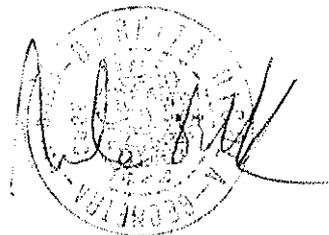
prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare ;

Per la descrizione succinta e bando di vendita si veda l'allegato predisposto.

A conclusione dell'incarico ricevuto, rimango a disposizione per tutti gli eventuali chiarimenti che il Giudice o le parti dovessero ritenere necessari.

Casazza 10.05.2016

IL PERITO
Geometra Beretta Nicola



IN ALLEGATO :

“A” – Pratiche edilizie per la costruzione degli immobili sub 704 e sub 716;

“B” – Planimetrie catastali ed elaborati planimetrici (attuale e precedente);

“C” – Visura catastale, estratto mappa ed estratto satellitare ;

“D” – Ispezioni Ipotecarie ;

“E” – Documentazione fotografica ;

“F” – Planimetria catastale errata sub 704;

“G” – Tabella Listino valori di stima immobiliare.

Altri allegati :

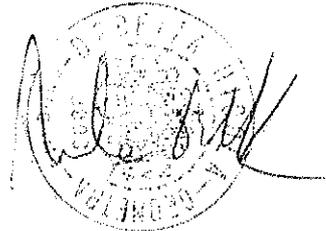
- Descrizione succinta e bando di vendita ;

- Ricevute spedizione mail certificate contenenti le relazioni tecnico-estimative ed i relativi allegati, sia complete che prive di dati sensibili ;

- Nota spese ed Onorario professionale C.T.U. (allegato solo alla Copia di perizia per il Tribunale di Bergamo).

Casazza 10.05.2016

IL PERITO
Geometra Beretta Nicola



P



MARCA
CA DOLLO

REC. 140/04
COMUNE DI CORTENUOVA
PROVINCIA DI BERGAMO
06 DIC. 2004
5667
Prot. Dist. N. _____
Cat. _____ P. _____

Al Sig. Sindaco
del Comune di Cortenuova
Sportello Unico per l'Edilizia
Via Piazza Aldo Moro

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ONEROSA
(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

Prima presentazione Variante alla D.I.A. n. _____ del _____
la sottoscritta ditta: _____ residente/con sede
in **BERGAMO** via _____ n. _____
C.F. _____ P. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____

In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di:
 Proprietario Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
 Unico richiedente Due o più richiedenti (compilare l'allegato "2" Richiedenti)

DENUNCIA

CON PROCEDURA ORDINARIA **IN SANATORIA**
(Al sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) (Al sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
 OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE **OPERE ULTIME**
(Al sensi dell'art. 37, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001) (Al sensi dell'art. 57, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 447 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, l'inizio (in caso di sanatoria di avere effettuato) dell'attività edilizia avente la seguente tipologia di intervento:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3.1 lettera d) del D.P.R. 380/2001)

Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002)

che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti (art. 22 comma 3 lett b) del D.P.R. 380/2001);

Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del piano attuativo;

Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale successivamente l'approvazione del piano attuativo con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del piano attuativo.

ES 2001/2002/03



- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (art. 22 comma 3 lett. c) del D.P.R. 386/2001);
- Interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio (art. 1 comma 6, lettera d), legge 443/2001);
- Altro _____

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO

UBICAZIONE	(via/plazza) ZONA EX ACCIAIERIE	(civico, interno)
PIANO		

DATI CATASTALI

FG.	8	MP.	481	SUB.	727	PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	

DATI URBANISTICI

AZZONAMENTO DA P.R.G. VIGENTE	B2	DESTINAZIONE	Zona territoriale omogenea
AZZONAMENTO DA P.R.G. ADOTTATO		DESTINAZIONE	

PRATICHE DI RIFERIMENTO

PER LA LOCALITA' DI CUI TRATTASI:

Non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi

E' stata presentata Domanda di Condono ex legge 47/85, P.G. _____

E' stata presentata Domanda di Condono D.L. 26 luglio 1994, n. 468 e succ. mod. e int. - P.G. _____

E' stato approvato il Piano Attuativo Denominazione: _____ D.C.C. n. _____ del _____

E' stata approvata variante a Piano Attuativo Denominazione: _____ D.C.C. n. _____ del _____

E' stata presentata istanza di autorizzazione paesistica ai sensi dell' art. 151, comma 2, D.Lgs. 490/1999 Riferimento P.E. _____ rilasciato in data _____

E' stata stipulata / presentata convenzione _____

VINCOLI URBANISTICI

L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI RISULTA:

Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs. 490/99,

Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs. 490/99,

Altro (Specificare vincolo) _____

ALLA PRESENTE DOMANDA SI ALLEGANO I SEGUENTI PARERI E DOCUMENTI:

Visto preventivo dei Vigili del Fuoco o dichiarazione sostitutiva

Autorizzazione della Provincia

Altro (Specificare tipo) _____

Unitamente al Progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Assuntore dei Lavori;

P

PRENDE ATTO

- che qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, **il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;**

che ai sensi del 1° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs.

n. 301 del 2002, **l'inizio dell'attività edilizia non dovrà avvenire prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della presente;**

- che, ai sensi 2° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, **il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è fissato in tre anni** dalla data di presentazione della domanda presso lo sportello unico per l'edilizia;
- che al termine dei lavori il progettista o un tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
- che in caso di D.L.A. in sanatoria:
 - per le opere realizzate in assenza o in difformità dal P.C./D.L.A. di cui all'art. 22 comma 3° del D.P.R. 380/2001, effettuato l'accertamento di conformità, previsto dall'art. 36 comma 1° del D.P.R. 380/2001, la sanatoria, ai sensi del comma 2° dell'art. 36, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione sarà calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Inoltre, il progettista, preso atto che per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività comportano che egli assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari:

ASSEVERA

..Ai sensi del comma 1° dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, che le opere previste in progetto meglio rappresentate dagli elaborati progettuali allegati alla presente, la cui descrizione e classificazione sopra esposta si accetta e sottoscrive integralmente, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

INOLTRE DICHIARA:

- di avere compilato l'**ALLEGATO 1** contenente l'indicazione della documentazione presentata;
- che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
 elettrico termico idm-sanitario _____
Pertanto, ai sensi della legge 46/90, D.P.R. 447/91, legge 10/91, D.P.R. 412/93, l'intervento proposto:
 è soggetto non è soggetto agli obblighi derivanti dalle leggi sopra indicate.
 l'intervento non comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici;
- che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:
 è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del D.M. 236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente D.L.A., e permette di conseguire:
 accessibilità visitabilità adattabilità
 non è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del Regolamento di attuazione cui al D.M.236/89;

P

- che le opere sono progettate in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza antincendio, e l'attività:
 - ⊖ è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei VV.FF. della richiesta di esame del progetto ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
 - ⊕ non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco, comunque rispetta le norme tecniche di sicurezza;
- che ai fini del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. 360/93, e dal D.Lgs. 195/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. 610/96, l'intervento:
 - ⊖ non necessita del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti;
 - ⊕ necessita del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti, e pertanto si allega copia della richiesta di tale nulla osta;
- che l'immobile interessato dall'intervento non è sottoposto alle disposizioni ex legge 1089/39, non è assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche, storico-testimoniali, rappresentati nel P.R.G. vigente;
- che l'immobile interessato dall'intervento:
 - ⊖ non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39,
 - ⊕ ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dei luoghi;
- che i materiali di risulta:
 - ⊖ saranno trasportati alla discarica di _____;
 - ⊕ saranno reimpiegati in modo che non vengano a costituire rifiuto.

CHE PROGETTISTA DELLE OPERE È:	
Sig. Sig. _____	
residente/con sede in _____ via _____	
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____ CAP _____	
tel. _____ fax _____ e-mail _____	
con domicilio in codesto Comune, presso: <input checked="" type="checkbox"/> Idem come sopra	
via _____ CAP _____ tel. _____	
iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n° 1078 ,	

CHE IL DIRETTORE LAVORI SARÀ:	
Sig. _____	
residente/con sede in _____ via _____	
n. _____ C.F. _____ P.IVA _____ CAP _____	
tel. _____ fax _____ e-mail _____	
con domicilio in codesto Comune, presso: <input checked="" type="checkbox"/> Idem come sopra	
via _____ CAP _____ tel. _____	
iscritto all'albo degli _____ della Provincia di _____ al n° _____	

P

CHE L'ASSUNTORE DEI LAVORI SARÀ:

Impresa **[REDACTED]**
 residente/con sede in **[REDACTED]** via **[REDACTED]**
 P. IVA O C.F. **[REDACTED]**
 Iscritta alla camera di commercio di **[REDACTED]** al n. **[REDACTED]**
 Iscritta all'albo nazionale costruttori alla mat. **[REDACTED]**

Lavori da eseguire in economia Verrà comunicato all'inizio dei lavori

	TIMBRO E FIRMA	[REDACTED]
	TIMBRO E FIRMA	L'ASSUNTORE DEI LAVORI [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED] C. P. [REDACTED]

AUTODETERMINAZIONE ONERI D.I.A.

Le somme sotto riportate dovranno essere versate entro il 30° giorno dalla data di presentazione della D.I.A.; in caso di rateizzazione degli importi da versare dovrà essere prodotta a titolo di garanzia sugli importi da versare fideiussione bancaria o assicurativa.

	Importo da versare	Importi aggiuntivi rispetto ai contributi della/DIA/PC originario	Importi da detrarre o restituire per opere realizzate in diminuzione
Oneri di urb. primaria	no		
Oneri di urb. secondaria	no		
Smaltimento rifiuti	€ 24.200,40 * (vedi calcolo seguente)		
Costo di costruzione*			
Monetizzazione			
TOTALE	€ 24.200,40		

* Calcolo costo smaltimento rifiuti (3,01 € / mq * 8040,00 mq) = € 24.200,40

RELATIVAMENTE AGLI IMPORTI SOPRA INDICATI IL RICHIEDENTE INTENDE:

Versare i contributi in un'unica soluzione Rateizzare gli importi da corrispondere

Ai sensi dell'art. 4 legge 4 dicembre 1993, n. 493 e degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che
 Responsabile del Procedimento è _____ sig. _____
 tel. _____

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

// _____

L'ISTRUTTORE TECNICO

2



COMUNE DI CORTEVAURA
 PROV. DI BERGAMO
 06 FEB. 2006
 631
 P. 125

Al Sig. Sindaco
 del Comune di Cortevaura
 Sportello Unico per l'Edilizia
 Via Piazza Aldo Moro

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ NON ONEROSA
 (ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 390/2001 e successive modifiche)

o Prima presentazione Variante alla D.L.A. par. n°5667 del 06/12/2004
 autorizzazioni prod. gen. n°705 del 09/02/2005

La sottoscritta:

Società
 con sede in in via n° cap

- In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di:
- Proprietario Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
 - Unico richiedente Due o più richiedenti (compilare l'allegato "2" finalizzato)

DENUNCIA

- CON PROCEDURA ORDINARIA (ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- IN SANATORIA (ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE (ai sensi dell'art. 27, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001)
- OPERE ULTIME (ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 50 del 2002, l'inizio (in caso di sussistenza di avere effettuati) dell'attività edilizia avente la seguente tipologia di intervento:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 21 comma 3 del D.P.R. 380/2001)

- Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sezione di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 20 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 50/2002)

- che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di metri cubi abitabili, modifiche del volume, della sezione, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- Interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui manutenzione sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di riconoscimento di quelli vigenti (art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/2001);
- Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. _____ in sede di approvazione del piano attuativo;
- Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale successivamente l'approvazione del piano attuativo con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del piano attuativo.

STAMPATO DAL 2002/2003

Rec. n. 8 dal 05.02.09



- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-urbanistiche (art. 27 comma 2 lett. c) del D.P.R. 360/2001).
- Interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in altra esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) della legge 443/2001, ma ricenti analoghe previsioni di dettaglio (art. 1, comma 6, lettera c), legge 443/2001).
- Altro: INTERVENTI DI SOSTITUZIONE E RISTRUTTURAZIONE CADAVERICA
PRELATA PER CASO

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO	
LIBERAZIONE (n. e data)	<u>ZONA EX ACCIAIERIE</u> (n. e data, altro)
PIANO	

DATI CATASTALI							
PG.	B	MP.	481	SUB.	727	PIANO	
PG.		MP.		SUB.		PIANO	

DATI URBANISTICI			
AZZONAMENTO DA P.R.G. VIGENTE	<u>P/S</u>	DESTINAZIONE	<u>RESIDUVA EFFETTIVA</u>
AZZONAMENTO DA P.R.G. ADOTTATO		DESTINAZIONE	<u>RESIDUVA EFFETTIVA</u>

PRATICHE DI RIFERIMENTO			
PER LA LOCALITA' DI CUI TRATTASI:			
<input type="checkbox"/>	Non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi		
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata Domanda di Condono ex legge 4785, P.G.		
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata Domanda di Certificazione di Conformita' art. 28 bis legge 4785, n. 484 comma 1 lett. a) - P.G.		
<input type="checkbox"/>	E' stato approvato il Piano Attivato	Denominazione:	<u>C.C.C. n. del</u>
<input type="checkbox"/>	E' stata approvata variante al Piano Attivato	Denominazione:	<u>C.C.C. n. del</u>
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell' art. 131, comma 2, D.Lgs. 490/99		
<input type="checkbox"/>	E' stata stipulata / presentata convenzione		

VINCOLI URBANISTICI	
L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI RISULTA:	
<input type="checkbox"/>	Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs. 490/99
<input type="checkbox"/>	Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs. 490/99
<input type="checkbox"/>	Altro (Specificare titolo)
ALLA PRESENTE DOMANDA SI ALLEGANO I SEGUENTI PARERI E DOCUMENTI:	
<input type="checkbox"/>	Viso preventivo del Vigili del Fuoco o di altra loro sostituzione
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione della Provincia
<input type="checkbox"/>	Altro (Specificare titolo)

Unitamente al Progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Assuntore dei Lavori.

Handwritten mark

PRENDE ATTO

- che qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Che tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;
- che ai sensi del 1° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, l'inizio dell'intervento edilizio non dovrà avvenire prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della presente;
- che, ai sensi 2° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è fissato in tre anni dalla data di presentazione della domanda presso lo sportello unico per l'edilizia;
- che al termine dei lavori il progettista o un tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
- che in caso di D.I.A. in sanatoria:

1) per le opere realizzate in assenza o in difformità del P.C./D.I.A. di cui all'art. 23 comma 2° del D.P.R. 380/2001, effettuato l'accertamento di conformità, previsto dall'art. 36 comma 1° del D.P.R. 380/2001, la sanatoria, ai sensi del comma 2° dell'art. 36, è subordinata al pagamento, a titolo di indennità, del canone di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 15. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione sarà calcolata con riferimento alla parte di opera di nuova abilitazione.

Inoltre, il progettista, preso atto che per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività comportano che egli assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 421 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 27, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'imposizione delle sanzioni disciplinari.

ASSEVERA

Ai sensi del comma 1° dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, che le opere previste in progetto meglio rappresentate dagli elaborati progettuali allegati alla presente, la cui descrizione e classificazione sopra esposta si accetta e sottoscrive integralmente, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

INOLTRE DICHIARA:

- di avere compilato l'ALLEGATO 1 contenente l'indicazione della documentazione presentata;
- che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
D elettrica D termica D idro-sanitario C
Pertanto, ai sensi della legge 45/99, D.P.R. 447/91, legge 10/91, D.P.R. 412/91, l'intervento proposto:
1) è soggetto 2) non è soggetto agli obblighi derivanti dalle leggi sopra indicate
3) l'intervento non comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici;
- che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:
1) è soggetto alle prescrizioni della legge 15/89 o del D.M. 236/89, come da dichiarazioni e schemi dimostrativi allegati alla presente D.I.A., e permette di conseguire:
a) accessibilità b) visitabilità c) adattabilità
2) non è soggetto alle prescrizioni della legge 15/89 e del Regolamento di attuazione cui al D.M. 236/89;

- che le opere sono progettate in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza antincendio, se l'attività:
 - è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale del VV.FF. della richiesta di esame del progetto ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
 - non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco, comunque rispetta le norme tecniche di sicurezza.
- che ai fini del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. 360/93, e dal D.Lgs. 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. 610/96, l'intervento:
 - è una necessità del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti.
 - è necessaria del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti, e pertanto si allega copia della richiesta di tale nulla osta.
- che l'immobile interessato dall'intervento non è sottoposto alle disposizioni ex legge 1089/39, non è assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche, storico-ambientali, rappresentati nel P.R.C. vigente;
- che l'immobile interessato dall'intervento:
 - non ricade in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
 - ricade in zone sottoposte a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dei luoghi.
- che i materiali di risulta:
 - saranno trasportati alla discarica di _____;
 - saranno impiegati in modo che non vengano a costituire rifiuto.

CHE PROGETTISTA DELLE OPERE È:

Sig. Sig. _____
 residente/presso _____ via _____
 n. 15 _____ P.IVA _____
 tel. _____ fax _____ e-mail _____
 con domicilio in questo Comune, presso: idem come sopra

via _____ CAP _____ tel. _____
 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. n° 1078

CHE IL DIRETTORE LAVORI SARÀ:

Sig. _____
 residente/presso _____ via _____
 n. _____ P.IVA _____ CAP _____
 tel. _____ fax _____ e-mail _____
 con domicilio in questo Comune, presso: idem come sopra

via _____ CAP _____ tel. _____
 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. n° 1078

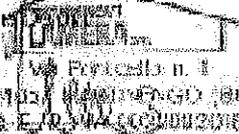
CHE L'ASSUNTORE DEI LAVORI BARRA:

Cognome: [REDACTED]
 Residente/vec. sede in: [REDACTED] via: [REDACTED]
 P.IVA: [REDACTED] C.A.P.: [REDACTED] tel.: [REDACTED] F.: [REDACTED]
 Iscritta alla camera di commercio di [REDACTED] al N° [REDACTED] iscritta all'albo nazionale costruttori alla n° [REDACTED]

Lavori da eseguire in economia Verrà comunicato all'inizio dei lavori

Il Procuratore: [REDACTED] 

Il Direttore dei Lavori: [REDACTED] 

L'Assessore di [REDACTED] 
 Via Portofino n. 1
 00187 Roma (RM)
 C.F. 01400001000

AUTODETERMINAZIONE ONERI D.I.A.

Le somme sotto riportate dovranno essere versate entro il 30° giorno dalla data di presentazione della D.I.A. in caso di carenza degli importi da versare dovrà essere prodotta a titolo di garanzia sugli importi da versare (relazione bancaria o assicurativa).

	Importo da versare	Importi aggiuntivi rispetto ai contributi della DIRPG originario	Importi da detrarre o restituisce per opere realizzate in altre aziende
Oneri di sub. primaria			
Oneri di sub. secondaria			
Smaltimento rifiuti			
Costo di costruzione*			
Municipalizzazione			
TOTALE			

RELATIVAMENTE AGLI IMPORTI SOPRA INDICATI IL RICHIEDENTE INTENDE:

Versare i contributi in un'unica soluzione Rateizzare gli importi da corrispondere

Ad sensi dell'art. 4 legge 4 dicembre 1993, n. 493 e degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 341, si comunica che l'Responsabile del Procedimento è _____ sig. _____ tel. _____

Copia della presente viene restituita per ricevuta

Il _____

L'ESPONENTE TECNICO

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA

ALLEGATO 1

ATTO DI PROPRIETÀ O DI TITOLARITÀ	30	NO
ESTRATTO IN MAPPA O TELEFOTOGRAFICO IN DATA NON ANTERIORE A 6 MESI	30	NO
RELIEVO FOTOGRAFICO (in bianco e nero) di 1:500, da cui risulta lo stato degli edifici, l'ubicazione ed ogni intervento per le opere murarie	31	NO
MAPPE GRAFICHE CONTENENTI ALMENO:		
• Stato delle autorizzazioni ottenute con l'urbanistica dell'intervento	31	NO
• Stato del PUC vigente con individuazione dell'intervento edilizio (ART)	31	NO
• Stato del PUC vigente con individuazione dell'intervento a sezione NTA	31	NO
• Piano urbanistico di zona (per piani urbanistici in questa materia il PUC con l'urbanistica dell'intervento è sostituito dal piano urbanistico approvato dal Comune di Caserta) con individuazione della classificazione delle opere e con indicazione esatta dei requisiti urbanistici e dell'ubicazione delle costruzioni, delle norme tecniche ed dei criteri	31	NO
• Planimetrie generali e particolari del fabbricato corrispondente lo sviluppo delle distanze da strada, confini, vedute, allineamenti e altri provvedimenti e la consistenza dell'edificio nella porzione della superficie aperta e chiusa	31	NO
• Progetti e sezioni significative (questi e riferiti ai piani verticali o di sezione dell'opera compresi gli edifici circostanti con indicazione dei quantitativi e colori dei materiali) (ART)	31	NO
• Schema di appropinquamento (grafico) per i casi di appropinquamento di edifici al suolo dal pubblico o recedendo, dove consentite dal progetto edilizio o gli altri provvedimenti più esecutivi	31	NO
• Schema delle logiche per l'ubicazione delle opere (magari invariabili, estensibili, di crescita progressiva, inalterabili, o comunque limitate e relativi impianti finali (parati o parziali) (ART)	31	NO
DOCUMENTAZIONE SULLA INGESTIBILITÀ DI UNO, A TUTTI, O DI TUTTI	31	NO
DECRETO TECNICO ILLUSTRATIVO, formulato secondo l'art. 24, articolo ultimo nei seguenti paragrafi: (la documentazione di cui alle lettere B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, è allegata con l'istanza)	31	NO
A. Premesse:		
- Riferimenti alle tecniche e all'urbanico		
- Riferimenti amministrativi degli edifici esistenti in loco	31	NO
B. Verifica degli indici edilizi con riferimento al PUC vigente e con riferimento al PUC abitato	31	NO
C. Verifica dei parametri edilizi (altezza e densità) con riferimento al PUC vigente e corrispondente al PUC abitato	31	NO
D. Descrizione dell'intervento con individuazione della tipologia costruttiva (mattoni, ecc., superficie in mq, metratura, balconi, cantine, ecc.)	31	NO
E. Caratteristiche tecniche ed art. della destinazione del suolo con riferimento al D.M. 17/05/1977	31	NO
F. Verifica norme 122/77 (articolato paragrafi 1-3)	31	NO
G. Verifica legge 128/93 (classificazione delle tecniche edilizie) e determinazione di scabrezza art. 1 comma 4 della legge 129/93 art. 73 del D.M. 17/05/1977	31	NO
H. Verifica legge 40/90	31	NO
I. Verifica legge 108/91 (istituzione dei comuni marginali)	31	NO
L. Verifica legge 108/91 (istituzione c.a.)	31	NO
M. Verifica D.Lgs. 11/97 (cedimento all'impresa) art. 17 D.Lgs. 11/97 (ove applicabile)	31	NO
N. Verifica legge 4/90 (istituzione del cantiere) e applicazione norme prescrittive art. 11 legge 4/90	31	NO
O. Esistenza attività partic. VVF	31	NO
P. Capienza impianti esistenti connessi con i condotti	31	NO
Q. Nel caso di INA, individuazione del proprietario ed in caso di opere da realizzare agli standard urbanistici ed art. 12 del regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene igienico-sanitarie	31	NO
R. Descrizione del sistema preventivo di sicurezza	31	NO
S. Descrizione del sistema di illuminazione artificiale (previdenza ed illuminazione dell'opera ed art. 12 del regolamento edilizio, oltre di illuminazione, con individuazione delle norme, delle norme tecniche ed dei criteri)	31	NO
T. Dichiarazione impegnativa del progettista, con riferimento a tutti gli aspetti e ai requisiti non specificamente indicati in progetto e non oggetto di progetti successivi, con la quale assume tutte le responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie e art. 12 del regolamento edilizio di legge	31	NO
U. Per i progetti relativi ad interventi di lavoro a destinazione plurima di cui all'art. 1 del Regolamento Locale di Igiene, dichiarazione di impegno del titolare al rispetto delle norme e prescrizioni che concernono l'attività di progettazione in base al preventivo impegno di analisi della natura della attività e ai suoi rischi e protezione tale impegno ad assicurare l'attività. Altra norma tecnica (11) (se applicabile), norme tecniche, ecc.	31	NO
V. Per i progetti relativi ad interventi di lavoro a destinazione specifica (in possesso di D.M. 17/05/1977) del Regolamento Locale di Igiene, relazione tecnica nell'ambito lavorativo da risultare con riferimento alle caratteristiche dei processi produttivi, dei materiali impiegati e del numero di addetti, per le diverse fasi lavorative, relativi per ogni attività	31	NO
Z. Per i progetti relativi ad interventi di lavoro a destinazione specifica di cui all'art. 1 del Regolamento Locale di Igiene e contenente l'elenco di tutti i rischi e del sistema preventivo, sicurezza VVF	31	NO
X. Altre norme tecniche ed art. (se applicabile, norme tecniche, norme tecniche, ecc.)	31	NO
COLLETTORI FANGHIA MUNITI DEI DIRITTI SANITARI (Stato dei diritti di acqua potabile)	31	NO
RICEVUTA PAGAMENTO DIRITTI DI SEQUESTRO (Stato dei diritti di acqua potabile)	31	NO
MODULO ISTANTANEO (Stato dei diritti di acqua potabile)	31	NO

ATTENZIONE

Il richiedente o sostanziatore è tenuto a consegnare tutti i documenti suddetti, la mancanza dei quali comporta l'annullamento della pratica. La parte ha prodotto la documentazione presentata. Tale documentazione è da ritenersi sufficiente in relazione al tipo di intervento richiesto.

L'UFFICIO TECNICO

Al sensi dell'art. 24, comma 2, del D.P.R. 393/2001 e degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che l'interessato ha il diritto di accedere ai documenti amministrativi in possesso del Comune di Caserta.

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

L'UFFICIO TECNICO

P

BLANCA
RUBINIO

COMUNE DI CORTENUOVA
PROVINCIA DI BERGAMO
05 AGO 2008
PER IL N. 1408
M. 10

Al Sig. Sindaco
del Comune di Cortenuova
Sportello Unico per l'Edilizia
Via Piazza Aldo Moro

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ONEROSA
(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

Primo presentazione Variante alla D.I.A. n. _____ del _____
in _____ la sottoscritta (titolo: _____) residente/ con sede _____
C.F. _____ via _____
tel. _____ fax _____ e mail _____

In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di:

- Proprietario Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia
- Unico richiedente Due o più richiedenti (scrivere l'allegato "F" all'indirizzo)

DENUNCIA

- CON PROCEDURA ORDINARIA** (ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- IN SANATORIA** (ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)
- OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE** (ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001)
- OPERE ULTIMATE** (ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 30 del 2002, l'art. 23 (in caso di sanatoria di opere esistenti) dell'attività edilizia svolta ha seguente tipologia di intervento:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 31 comma 1) del D.P.R. 380/2001)

- Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sezione di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 30 comma 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 30/02/2002)

- che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal preesistente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- Interventi sottoposti a permesso di costruire disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani e di ricognizione di quelli vigenti (art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/2001).
- Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del piano attuativo.
- Possibilità riconosciuta dal Consiglio Comunale successivamente l'approvazione del piano attuativo con D.C.C. n. _____ del _____ in sede di approvazione del piano attuativo.

2104 dal 050806

REGISTRARSI AL C.A.A. 05/08/08

- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche (art. 23 comma 1 lett. c) del D.P.R. 320/2001);
- Interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio (art. 2 comma 6, lettera d), legge 443/2001);
- Altro _____

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO		
INDICAZIONE PIANO	Comune <u>ZONA EX ACCIAIERIE</u>	INDICE

DATI CATASTALI							
FG.	8	MP.	2185	SUB.	712	PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	

DATI URBANISTICI			
AZZONAMENTO DA P.R.G. VIGENTE	INZ	DESTINAZIONE	Zona territoriale omogenea
AZZONAMENTO DA P.R.G. ADOTTATO		DESTINAZIONE	

PRATICHE DI RIFERIMENTO	
PER LA LOCALITA' DI CUI TRATTASI:	
<input type="checkbox"/>	Non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata Domanda di Cambio ex legge 47/84 P.C. _____
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata Licenza di Costruzione D.L. 25 luglio 1994, n. 408 e succ. mod. e int. - P.C. _____
<input type="checkbox"/>	E' stato approvato il Piano Attivativo Denominazione: _____ D.C.C. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	E' stato approvato variante al Piano Attivativo Denominazione: _____ D.C.C. n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	E' stata presentata istanza di autorizzazione paesistica n. _____ dell' art. 151, comma 2, D.Lgs. 488/1999. Rilasciamento P.L. _____ rilasciato in data _____
<input type="checkbox"/>	E' stata stipulata / presentata convenzione

VINCOLI URBANISTICI	
L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI RISULTA:	
<input type="checkbox"/>	Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs. 490/99.
<input type="checkbox"/>	Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs. 490/99.
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare articolo) _____
ALLA PRESENTE DOMANDA SI ALLEGANO I SEGUENTI PARERI E DOCUMENTI:	
<input type="checkbox"/>	Viste preventiva dei Vigili del Fuoco o dichiarazione sostitutiva.
<input type="checkbox"/>	Autorizzazione della Provincia.
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare articolo) _____

Unitamente al Progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Assuntore dei Lavori;

PRENDE ATTO

che qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo in cui tuale compreso, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1. decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. *ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.*

- che ai sensi del 1° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, l'inizio dell'antibul edilizia non dovrà avvenire prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della presente;
- che, ai sensi 2° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è fissato in tre anni dalla data di presentazione della domanda presso lo sportello unico per l'edilizia;
- che al termine dei lavori il progettista o un tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

che in caso di D.I.A. in sanatoria:

0 per le opere realizzate in assenza o in difformità del P.C./D.I.A. di cui all'art. 22 comma 3° del D.P.R. 380/2001, effettuata l'asserimento di conformità, previsto dall'art. 36 comma 1° del D.P.R. 380/2001, la sanatoria, ai sensi del comma 2° dell'art. 36, è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di grimalà a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione sarà calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

Inoltre, il progettista, preso atto che per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività compieranno che egli assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale e che in caso di dichiarazioni non verificate nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'erogazione delle sanzioni disciplinari.

ASSEVERA

Ai sensi del comma 1° dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, che le opere previste in progetto meglio rappresentate dagli elaborati progettuali allegati alla presente, in cui descrizione e classificazione sopra esposta si accorda e sottoscrive integralmente, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

INOLTRE DICHIARA:

- di avere compilato l'ALLEGATO 1 contenente l'indicazione della documentazione presentata;
 - che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
 elettrico termico idro-sanitario _____
- Peraltro, ai sensi della legge 45/90, D.P.R. 447/91, legge 10/91, D.P.R. 412/93, l'intervento proposto:
- è soggetto non è soggetto agli obblighi derivanti dalle leggi sopra indicate.
 - L'intervento non comporta installazione, trasformazione e ampliamento di impianti tecnologici;
- che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:
 è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del D.M. 23/6/89, come da dichiarazioni e schemi diaconici attivi allegati alla presente D.I.A., e permette di conseguire:
 accessibilità visibilità adattabilità
 - non è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del Regolamento di attuazione cui al D.M. 23/6/89;

P

- che le opere sono progettate in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza antiscandalo, e l'attività:
 - è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comitato Provinciale del VV.FF. della richiesta di esame del progetto ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
 - non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco, e comunque rispetta le norme tecniche di sicurezza;
- che ai fini del D.Lgs. 285/92 (Nuova Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. 560/93, e del D.Lgs. 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. 6/0/96, l'intervento:
 - non necessita del N.L.L.A. C.S.T.A. da parte degli Enti competenti;
 - necessita del N.L.L.A. C.S.T.A. da parte degli Enti competenti, e pertanto si allega copia della richiesta di tale autorizzazione;
- che l'immobile interessato dall'intervento non è sottoposto alle disposizioni ex legge 1089/39, non è assegnato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico artistiche, storico architettoniche, storico testimoniali, rappresentati nel P.R.G. vigente;
- che l'immobile interessato dall'intervento:
 - non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
 - ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore del luogo;
- che i materiali di risulta:
 - saranno trasportati alla discarica di _____;
 - saranno riimpiegati in modo che non verghano sostituite rifiniture.

CHE PROGETTISTA DELLE OPERE È:

Sig. _____
 residenza/can sede in _____ via _____
 n. _____ P.IVA _____
 tel. _____ fax _____ e-mail _____
 con domicilio in questo Comune, presso: stessa sede sopra

via _____ CAP _____ tel. _____

iscritto all'Albo degli *Ingegneri* della Provincia di *Bergamo* al n° *1078*

CHE IL DIRETTORE LAVORI SARA:

Sig. _____
 residenza/can sede in _____ via _____
 n. _____ P.IVA _____
 tel. _____ fax _____ e-mail _____
 con domicilio in questo Comune, presso: stessa sede sopra

via *A. Pizzani* n. *15* CAP *24057* tel. *0365 98 83 53*

iscritto all'Albo degli *Ingegneri* della Provincia di *Bergamo* al n° *1078*

P

CHE L'ASSUNTORE DEI LAVORI SARA:

Impresa

residenza/ton sede in

P. IVA C.F.E.

Iscritta alla camera di commercio

Iscritta all'albo nazionale costruttori di lavori

Lavori da eseguire in economia

Verrà comunicato all'inizio dei lavori

Il PRATINUM

Il DIRETTORE DEI LAVORI

AUTODETERMINAZIONE ONERI D.I.A.

Le somme sotto riportate dovranno essere versate entro il 30° giorno dalla data di presentazione della D.I.A. in caso di rateizzazione degli importi da versare dovrà essere prestata a titolo di garanzia sugli importi da versare l'assicurazione finanziaria assicurativa.

	Importo da versare	Importi aggiuntivi rispetto ai contributi della D.I.A.192 originarie	Importi da detrarre e residuo per opere realizzate in deroga
Oneri di urb. primaria	no		
Oneri di urb. secondaria	no		
Smaltimento rifiuti	€ 1.748,50 * (vedi calcolo seguente)		
Costo di costruzione*			
Munificazione			
Totale	€ 1.748,50		

* Calcolo costo smaltimento rifiuti (3,01 € / mq * 580,23mq) = € 1.746,50

RELATIVAMENTE AGLI IMPORTI SOPRA INDICATI IL RICHIEDENTE INTENDE:

Versare i contributi in un'unica soluzione

Rateizzare gli importi da corrispondere

Al sensi dell'art. 4 legge 4 dicembre 1993, n. 452 e degli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si comunica che l'Espediente del Procedimento è _____

rel. _____

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

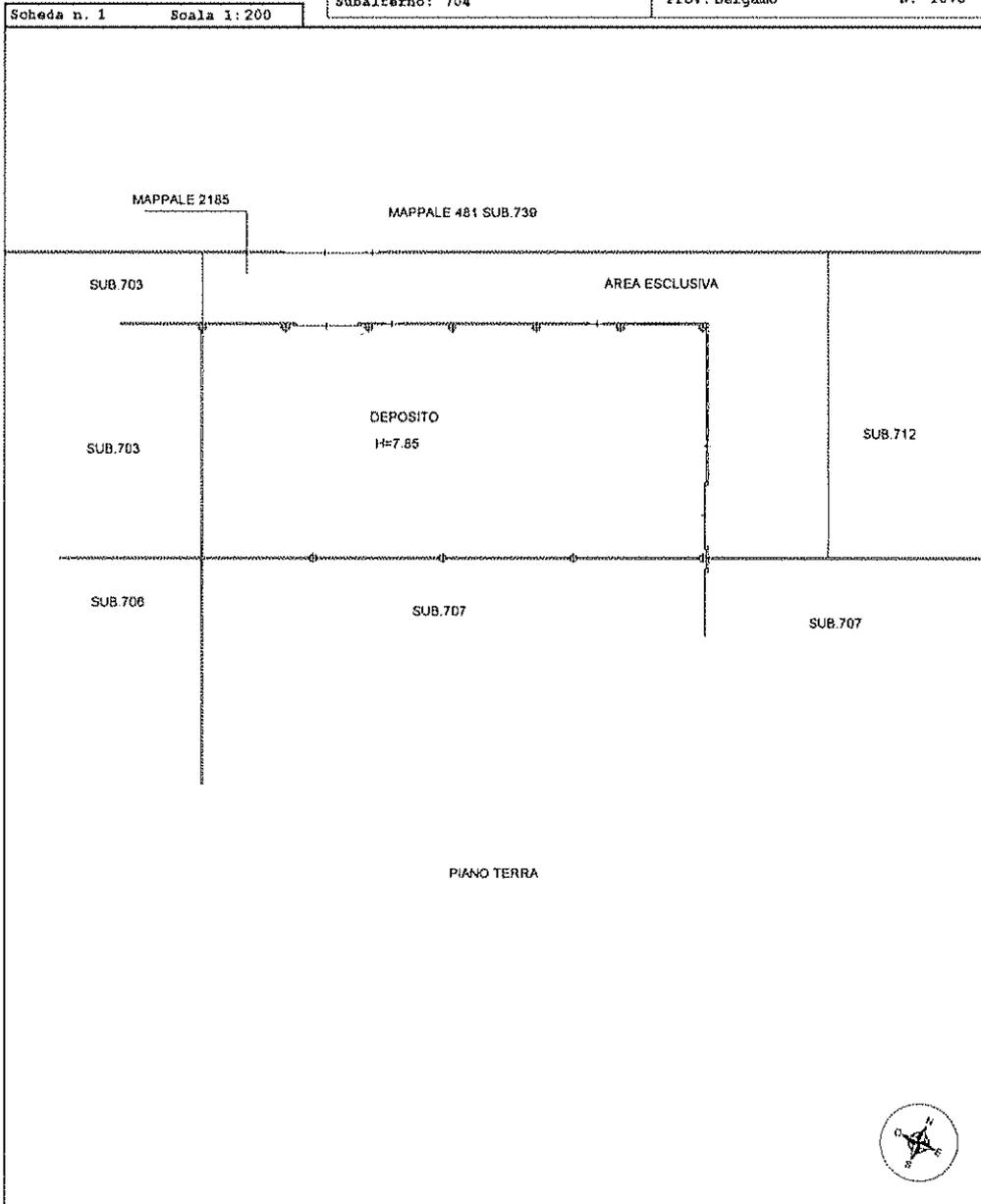
il _____

L'ESPOSITORE RELATIVO

2

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

Dichiarazione protocollo n° BG0133337 del 15/06/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortenuova Via San Giorgio civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 2185 Subalterno: 704	Compilata da: [REDACTED] Ingegneri Prov. Bergamo N. 1078

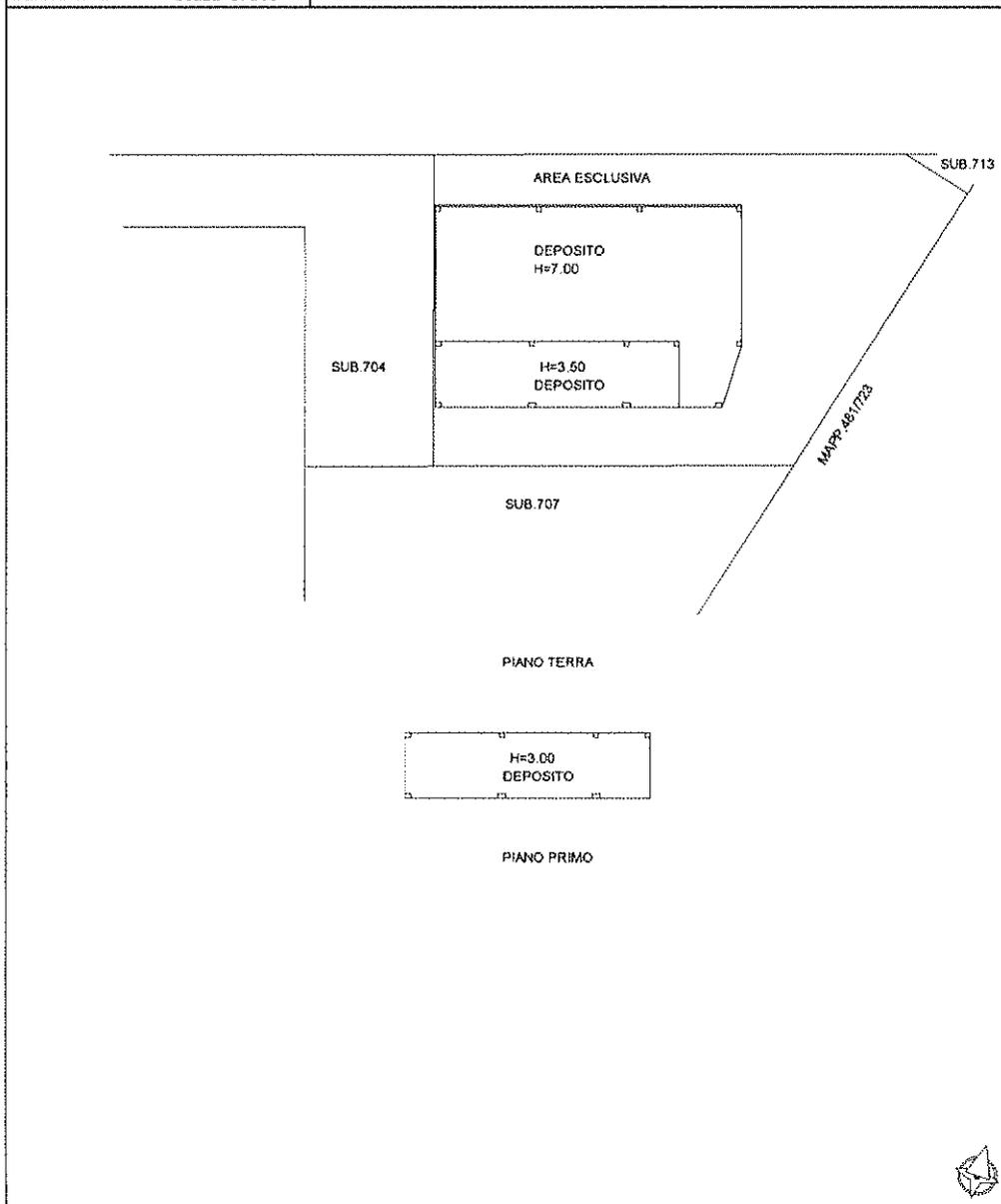


Catasto dei Fabbricati - Comune di CORTENUOVA (D066) - < Foglio: 8 - Particella: 2185 - Subalterno: 704 >
 Via SAN GIORGIO n. SN piano: T;

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

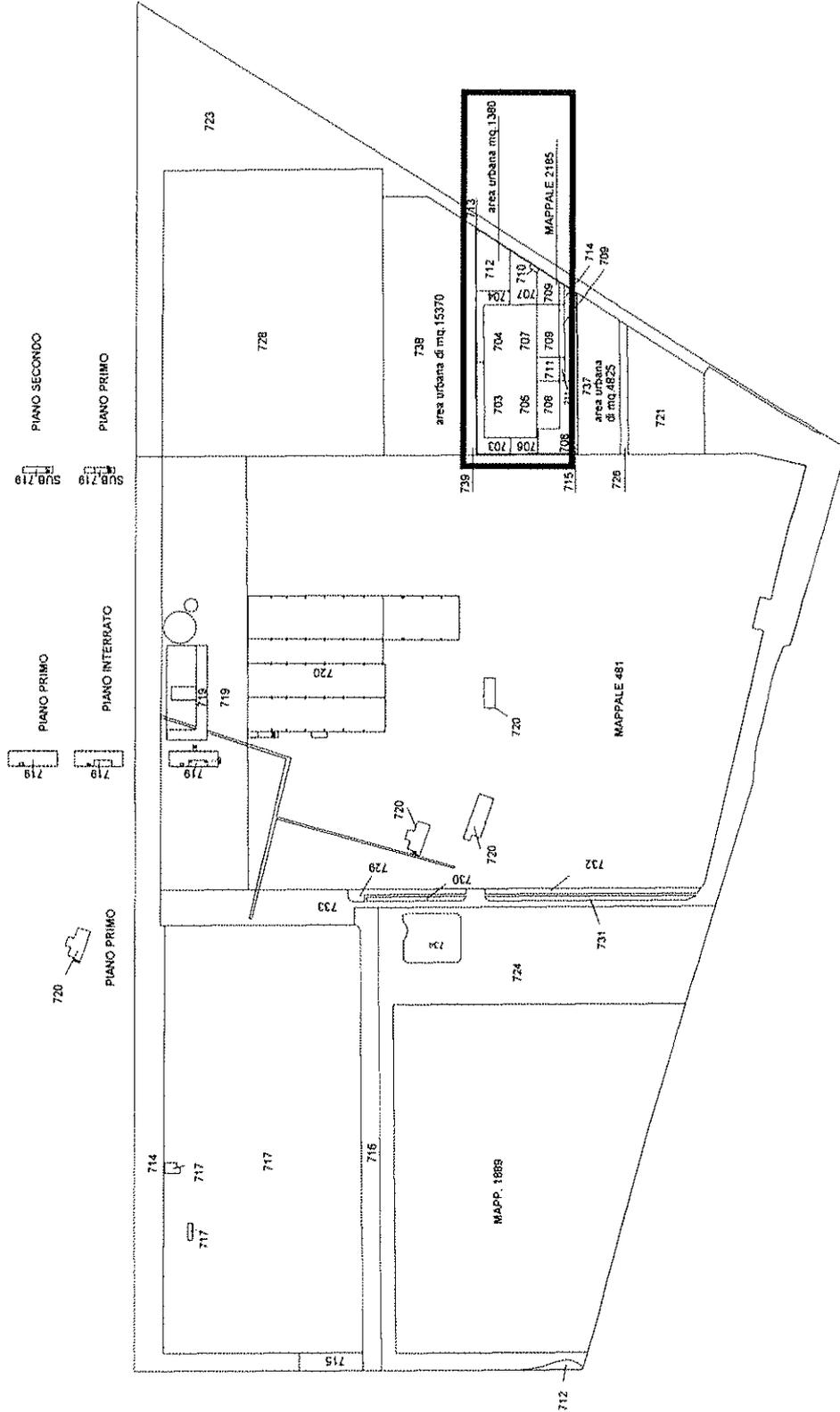
Dichiarazione protocollo n. BG0215500 del 25/06/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortenuova	
Via San Giorgio civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	[REDACTED]
Foglio: 8	Iscritto all'albo:
Particella: 2185	Geometri
Subalterno: 716	Prov. Bergamo N. 2865

Scheda n. 1 Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Comune di CORTENUOVA (D066) - < Foglio: 8 - Particella: 2185 - Subalterno: 716 >
 VIA SAN GIORGIO n. SN piano: 1-1;





P

Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CORTENUOVA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CORTENUOVA			8	2185			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
701						SOPPRESSO	
702	...					SOPPRESSO	
703	strada comunale san giorgio	SN	T			DEPOSITO	
704	strada comunale san giorgio	SN	T			DEPOSITO	
705						SOPPRESSO	
706	strada comunale san giorgio	SN	T			DEPOSITO	
707	strada comunale san giorgio	SN	T			DEPOSITO	
708						SOPPRESSO	
709						SOPPRESSO	
710	strada comunale san giorgio	SN	T			CABINA ENEL	
711	strada comunale san giorgio	SN				SOPPRESSO	
712						SOPPRESSO	
713	strada comunale san giorgio	SN	T			B. C. N. C. (STRADA) GRAFFATO CON IL MAPPALE 481/739 E COMUNE AL MAPPALE 2185 SUBB.703/704/716 ED AL MAPPALE 481 SUB.738	
714						SOPPRESSO	
715	strada comunale san giorgio	SN	T			B. C. N. C. (VERDE) AL MAPPALE 2185 SUBB.703/704/706/707/710/716/717	
716	strada comunale san giorgio	SN	T-1			DEPOSITO	
717						SOPPRESSO	
718	strada comunale san giorgio	SN	T-1			EDUCANDATO	
719	strada comunale san giorgio	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

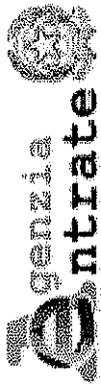
Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2016

Data: 22/01/2016 - Ora: 09.36.38

Visura n.: T62476 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: 
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di CORTENUOVA (Codice: D066) Provincia di BERGAMO 

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CORTENUOVA(Codice D066) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		8	2185	704			D/7				Euro 7.018,00	VIA SAN GIORGIO n. SN piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/12/2013 protocollo n. BG0230353 in atti dal 02/12/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72719.1/2013)	Annotazione
2		8	2185	716			D/7				Euro 4.110,00	VIA SAN GIORGIO n. SN piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/07/2013 protocollo n. BG0125768 in atti dal 10/07/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27128.1/2013)	Notifica

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

Immobile 2: Notifica: in corso con prot. BG0213867/2010 del 29/06/2010

Totale: Rendita: Euro 11.128,00



Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 22/01/2016 - Ora: 09.36.38

Fine

Visura per soggetto

Visura n.: T62476 Pag: 2

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/11/2010 Repertorio n.: 174503 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 35568.1/2010)			

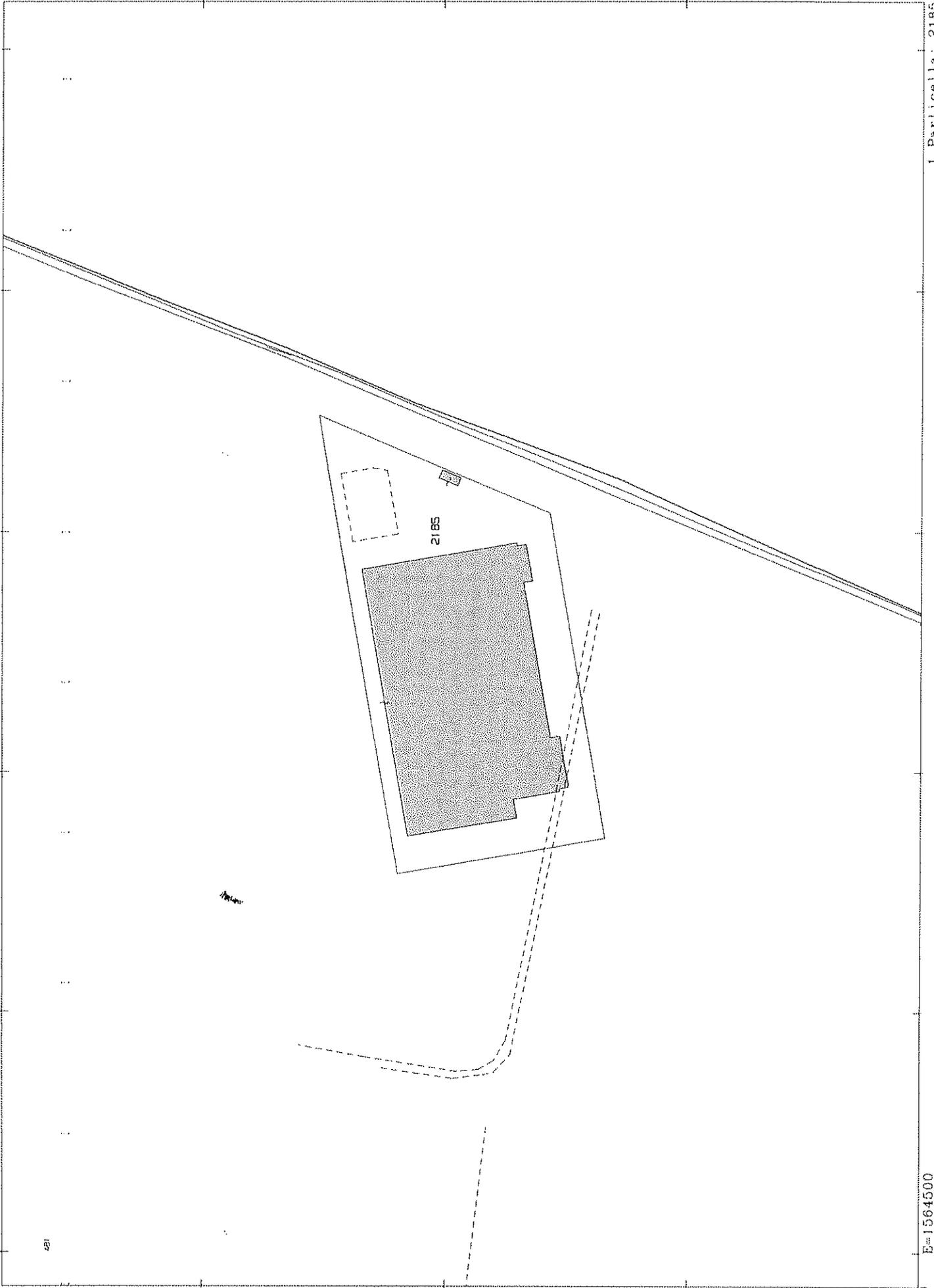
Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

9



N=5041900

E=1564500

1 Particella: 2185



ESTRATTO SATELLITARE

Ispezione n. T103384

per immobile

Richiedente 

D d h

Immobile : Comune di CORTENUOVA (BG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 8 - Particella 2185 - Subalterno 704
Ulteriori restrizioni: Nessuna

S - u gg

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al

E b

Comune di CORTENUOVA (BG) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 02185 Subalterno 0704

E d f

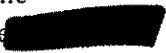
1. ISCRIZIONE del 02/03/2007 - Registro Particolare 3381 Registro Generale 13645
- Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 43716/21977 del 28/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 9860 del 19/09/2007 (EROGAZIONE A SALDO)
2. - TRASCRIZIONE del 02/04/2007 - Registro Particolare 11818 Registro Generale 21102
Pubblico ufficiale RUSSO STEFANIA Repertorio 43874/22114 del 23/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 30/11/2010 - Registro Particolare 35568 Registro Generale 63115
- Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Repertorio 174503/54971 del 23/11/2010
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico



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

Ispezione n. T103384

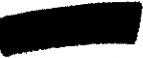
per immobile

Richiedente 

-
4. TRASCRIZIONE del 19/09/2014 - Registro Particolare 24241 Registro Generale 33669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 8355 del 09/07/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente  Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13645

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 277 del 02/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		Numero di repertorio	43716/21977
Data	28/02/2007		Codice fiscale	RSS SFN 50T65 F839 U
Notaio	RUSSO STEFANIA			
Sede	URGNANO	(BG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 700.000,00	Tasso interesse annuo	4.864%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Durata	9 anni 11 mesi 30 giorni
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Totale	€ 1.400.000,00

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D066 - CORTENUOVA	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	8	Particella	2185
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA S. GIORGIO			Subalterno	704
Piano	T			N. civico	-

Immobile n. 2

Comune	D066 - CORTENUOVA	(BG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	8	Particella	2185
				Subalterno	716



Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13645

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 277 del 02/03/2007

Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-
Indirizzo	VIA S. GIORGIO	N. civico	-
Piano	T-1		

Sezione C - Soggetti

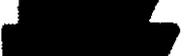
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA - S.P.A.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 06978161005 Domicilio ipotecario eletto ROMA - VIALE TUPINI
180
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale 
Sede 
Codice fiscale 
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale 
Sede 
Codice fiscale 

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.93 N. 385 LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO 120 MESI, O ENTRO QUEL DIVERSO TERMINE CHE SARA' CONVENUTO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA CON LE MODALITA' IN ESSO STABILITE. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE SUPERIORE A 18 MESI. IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO VIENE CONVENUTO ATTUALMENTE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA NELLAMISURA DEL 4,864% ANNUO. DETTO TASSO DI INTERESSE VERRA' DEFINITIVAMENTE DETERMINATO CON RIFERIMENTO SIA ALLA MISURA PERCENTUALE SIA ALLA VARIABILITA' IN LINEA CON LE CONDIZIONI PRATICATE DALLA BANCA PER OPERAZIONI DELLA SPECIE

P

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 13645

Registro particolare n. 3381

Presentazione n. 277 del 02/03/2007

ALLA DATA DELLA STIPULA DELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A STIPULARE L'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA ENTRO 3 (TRE) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PENA LA FACOLTA' DELLA BANCA DI RISOLVERE IL CONTRATTO EX ART. 1456 COD. CIV. NELL'IPOTESI IN CUI IL TASSO PROPOSTO DALLA BANCA NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA DOVESSE DIFFERIRE DA QUELLO PATTUITO PRECEDENTEMENTE NELL'ATTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO CONDIZIONATO, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA IL PAGAMENTO DI INDENNIZZO ALCUNO.

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21102

Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 88 del 02/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/03/2007
Notaio RUSSO STEFANIA
Sede URGANO (BG)

Numero di repertorio 43874/22114
Codice fiscale RSS SFN 50T65 F839 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D066 - CORTENUOVA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 704
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA S. GIORGIO N. civico -
Piano T

Immobile n. 2
Comune D066 - CORTENUOVA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 716
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI



Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21102

Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 88 del 02/04/2007

Indirizzo VIA S. GIORGIO
Piano T-1

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SUOLO SU CUI SORGE IL CAPANNONE, DI CUI SONO PARTE LE UNITA' IN OGGETTO, UNITAMENTE ALL'ANNESSA AREA SCOPERTA, COSTITUISCE IN C.T. LA P.LLA 2185 (EX 481/B) DI HA. 01.52.31 E.U. NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DEL CAPANNONE, IN CUI SONO POSTE LE UNITA' IN OGGETTO; QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 C.C., DALL'ELABORATO PLANIMETRICO E DAI TITOLI DIPROVENIENZA. ALL'UOPO GLI INTERVENUTI PRECISANO CHE, TRA LE INDICATE PARTI COMUNI VANNO IN PARTICOLARE COMPRESI: - LA STRADA INTERNA PRIVATA INDIVIDUATA CON LA P.LLA 2185 SUB. 713 E 739 (B.C.N.C.); - L'AREA VERDE INDIVIDUATA CON LA P.LLA 2185, SUB. 715 (B.C.N.C.). LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA, INOLTRE, DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL SUOLO SU CUI SORGE IL CAPANNONE IN OGGETTO RIENTRA NEI "PII 1 E 2", REGOLARMENTE APPROVATI DAL COMUNE DI CORTENUOVA, LA CUI CONVENZIONE E' STATA STIPULATA CON ATTO COMUNALE DEL 08/07/2003 (REP. N. 1041, REG.TO IL 16/07/03 AL N. 359 E TR.TTO IL 23/07/03 AI NN. 39152/23077). ALL'UOPO LA STESSA PARTE ACQUIRENTE, NEL PRENDERE ATTO CHE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, RELATIVAMENTE AL LOTTO IN OGGETTO, VERRANNO ULTIMATE A CURA E SPESE DEL DANTE CAUSA DELLA PARTE VENDITRICE E CHE NESSUN ONERE DERIVANTE DA DETTA CONVENZIONE SARA' A SUO CARICO, SI OBBLIGA AL RISPETTO DI TUTTE LE NORME IN ESSACONTENUTE. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA A CONCORRERE, IN QUOTA PROPORZIONALE AI MILLESIMI DI SUPERFICIE FONDIARIA, ALLE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21102

Registro particolare n. 11818

Presentazione n. 88 del 02/04/2007

E STRAORDINARIA, IVI COMPRESSE QUELLE PER I CONSUMI, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RIFERITE A: - AREA VERDE E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO; - POZZI PRIVATI INTERNI AL "PII 2", CON SPESE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA DERIVATA, SECONDO IL CONSUNTIVO DEI CONSUMI EFFETTIVI, FINO ALLA MESSA INESERCIZIO DEL POZZO PUBBLICO; - IMPIANTI DI USO COMUNE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA, GAS, IRRIGAZIONE E ANTINCENDIO; - IMPIANTI ELETTRICI E DI ILLUMINAZIONE DI USO COMUNE CON I RELATIVI COSTI DI GESTIONE; - RETI INTERNE DI USO COMUNE DELLE FOGNATURE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE. CON RIFERIMENTO A DETTI IMPIANTI LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE NEL SOTTOSUOLO DEL FONDO IN OGGETTO CORRONO LE TUBAZIONI NECESSARIE AL FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DELLE UNITA' IVI ESISTENTI O CHE VERRANNO AD ESISTERE; AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1062 DEL C.C. E' COSTITUITA LA RELATIVA SERVITU' CON DIRITTO ALL'ISPEZIONE, MA CON L'OBLIGO DEL RIPRISTINO. PREZZO EURO 796.701.



Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63115

Registro particolare n. 35568

Presentazione n. 72 del 30/11/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/11/2010
Notaio FARHAT JEAN-PIERRE
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 174503/54971
Codice fiscale FRH JPR 50T05 Z336 K

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D066 - CORTENUOVA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 704
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo SAN GIORGIO N. civico SN
Piano T

Immobile n. 2

Comune D066 - CORTENUOVA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 716
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo SAN GIORGIO N. civico SN

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 63115

Registro particolare n. 35568

Presentazione n. 72 del 30/11/2010

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

P

Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33669

Registro particolare n. 24241

Presentazione n. 52 del 19/09/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 09/07/2014

Numero di repertorio 8355

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 80016340160

Sede BERGAMO (BG)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. SANDRO CARTAINO

Indirizzo VIA SOLFERINO N. 53, 25100 BRESCIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D066 - CORTENUOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 704

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

Indirizzo VIA SAN GIORGIO

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune D066 - CORTENUOVA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 8 Particella 2185 Subalterno 716

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI



Ispezione telematica

n. T 103384

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33669

Registro particolare n. 24241

Presentazione n. 52 del 19/09/2014

Indirizzo	PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	N. civico	-
Piano	VIA SAN GIORGIO				
	T1				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 00348170101
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

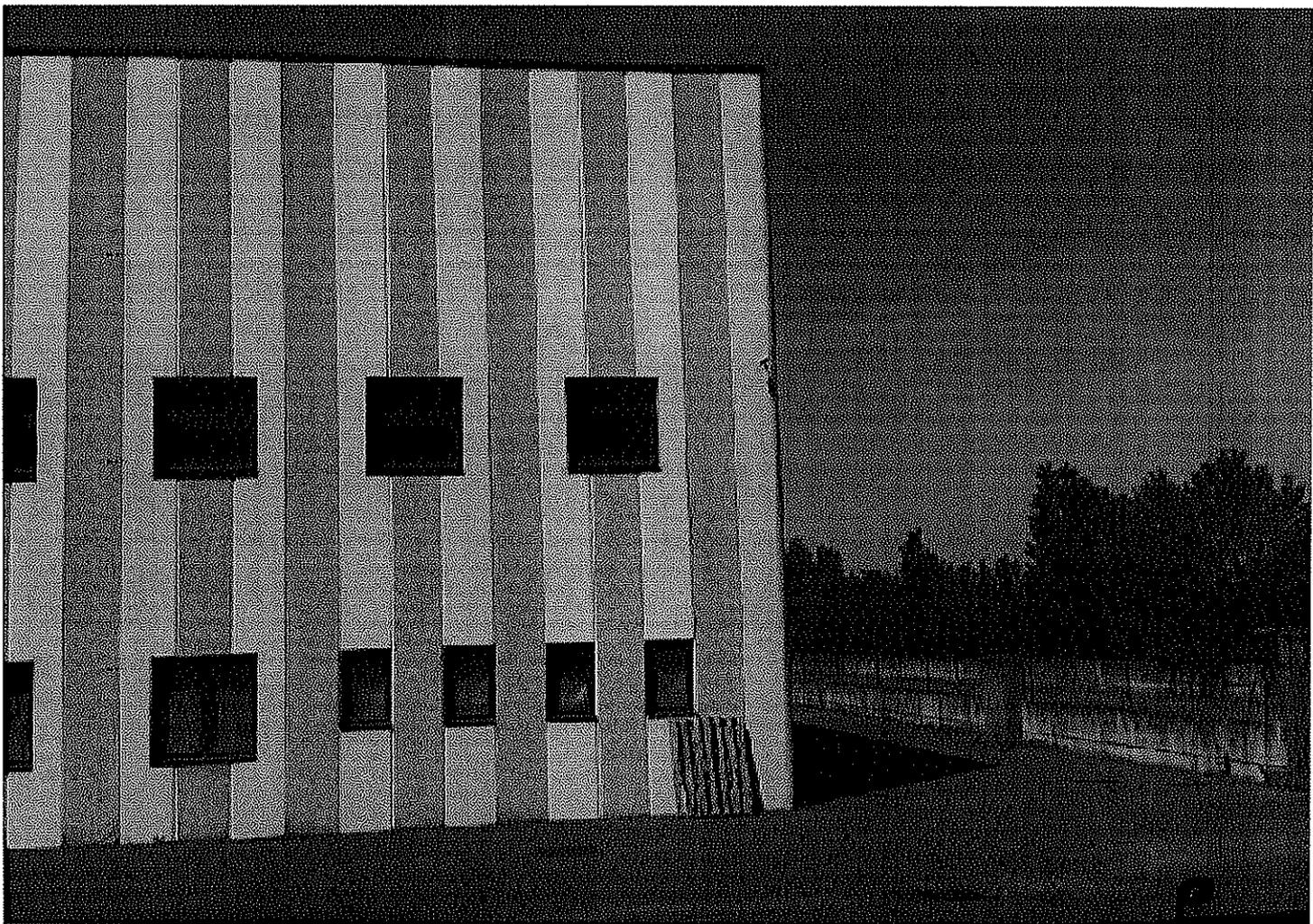
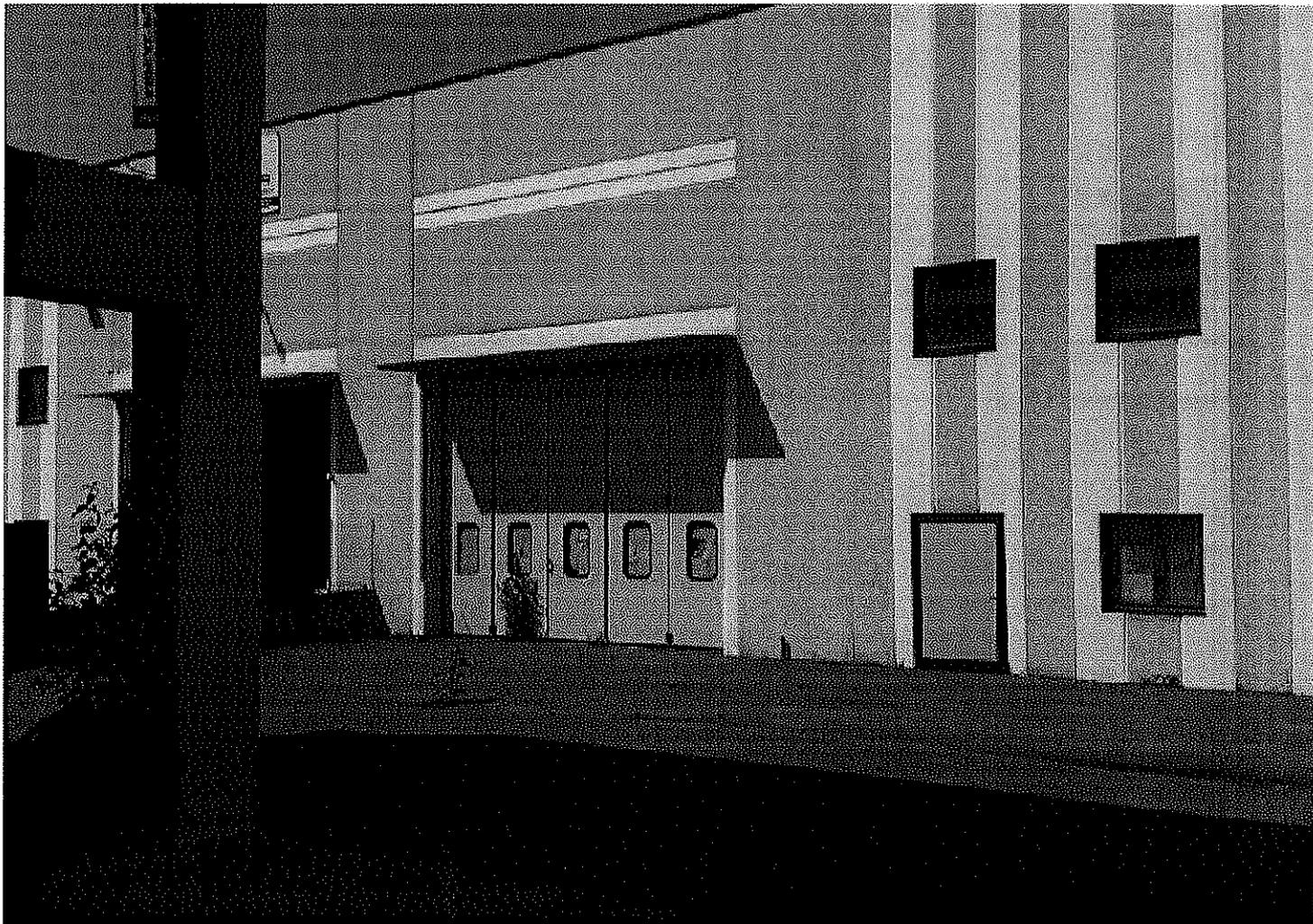
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale 
Sede 
Codice fiscale 
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

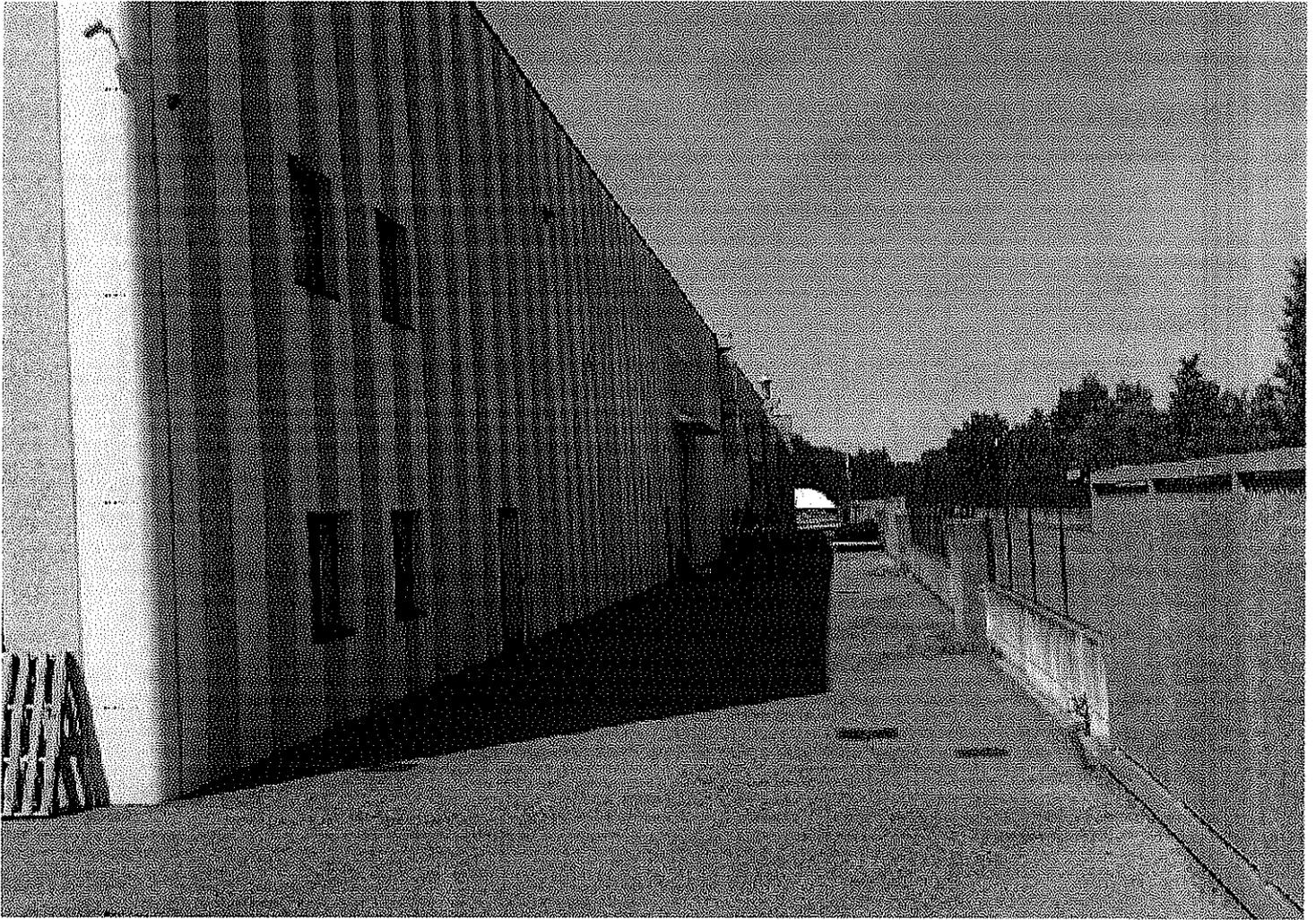
Sezione D - Ulteriori informazioni

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



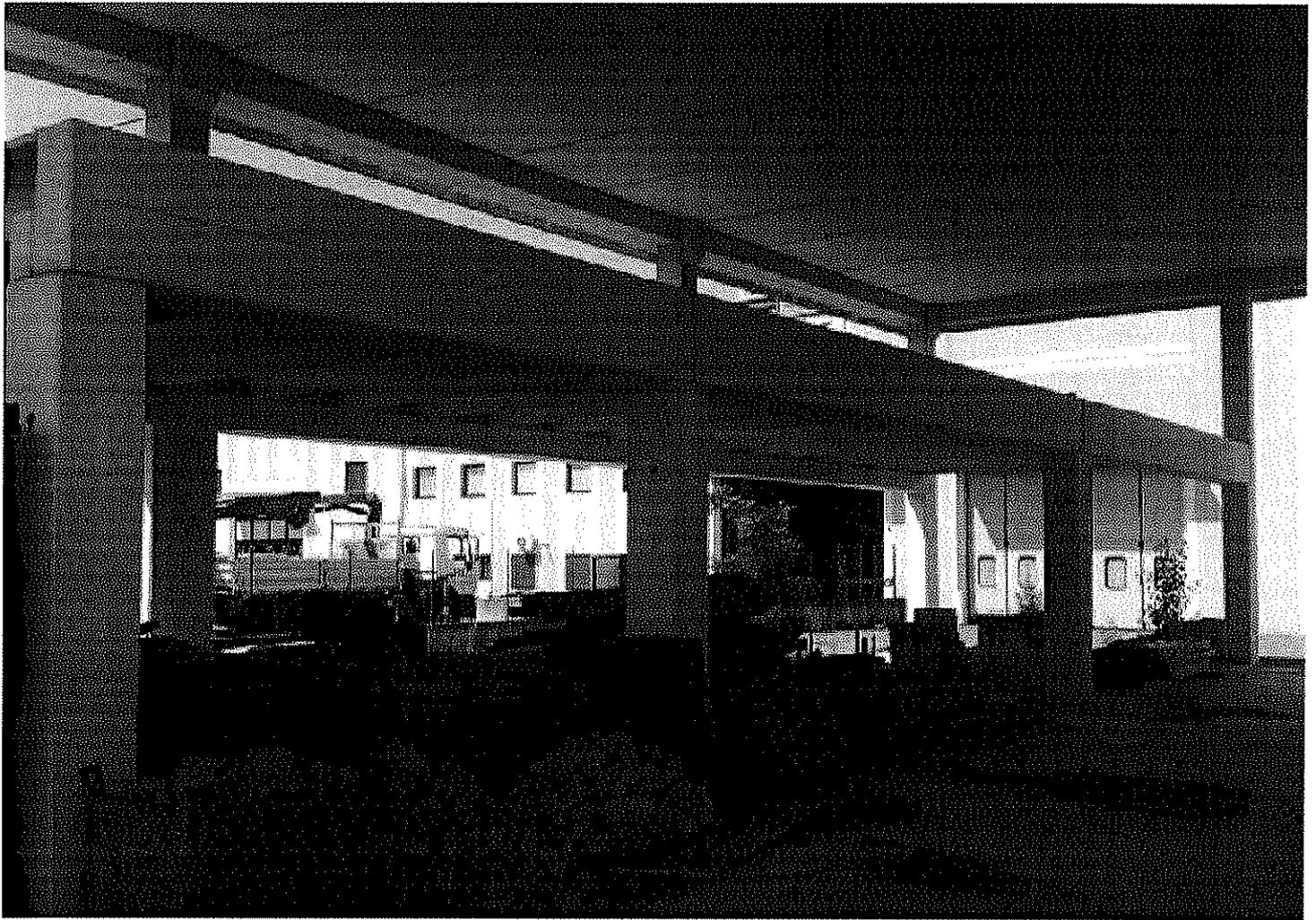












**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

ERRATO

Dichiarazione protocollo n. BG0133337 del 15/06/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortenuova

Via San Giorgio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2185

Subalterno: 704

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Bergamo

N. 1078

Scheda n. 1

Scala 1:200

**DA INDICARE SCALA 1:500
CON GRAFICA CORRETTA**

MAPPALE 2185

MAPPALE 481 SUB.739

SUB.703

AREA ESCLUSIVA

SUB.703

DEPOSITO
H=7.85

SUB.712

SUB.706

SUB.707

SUB.707

PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

CORRETTO

Dichiarazione protocollo n. BG0215500 del 25/06/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortenuova

Via San Giorgio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 2185

Subalterno: 716

Compilata da:

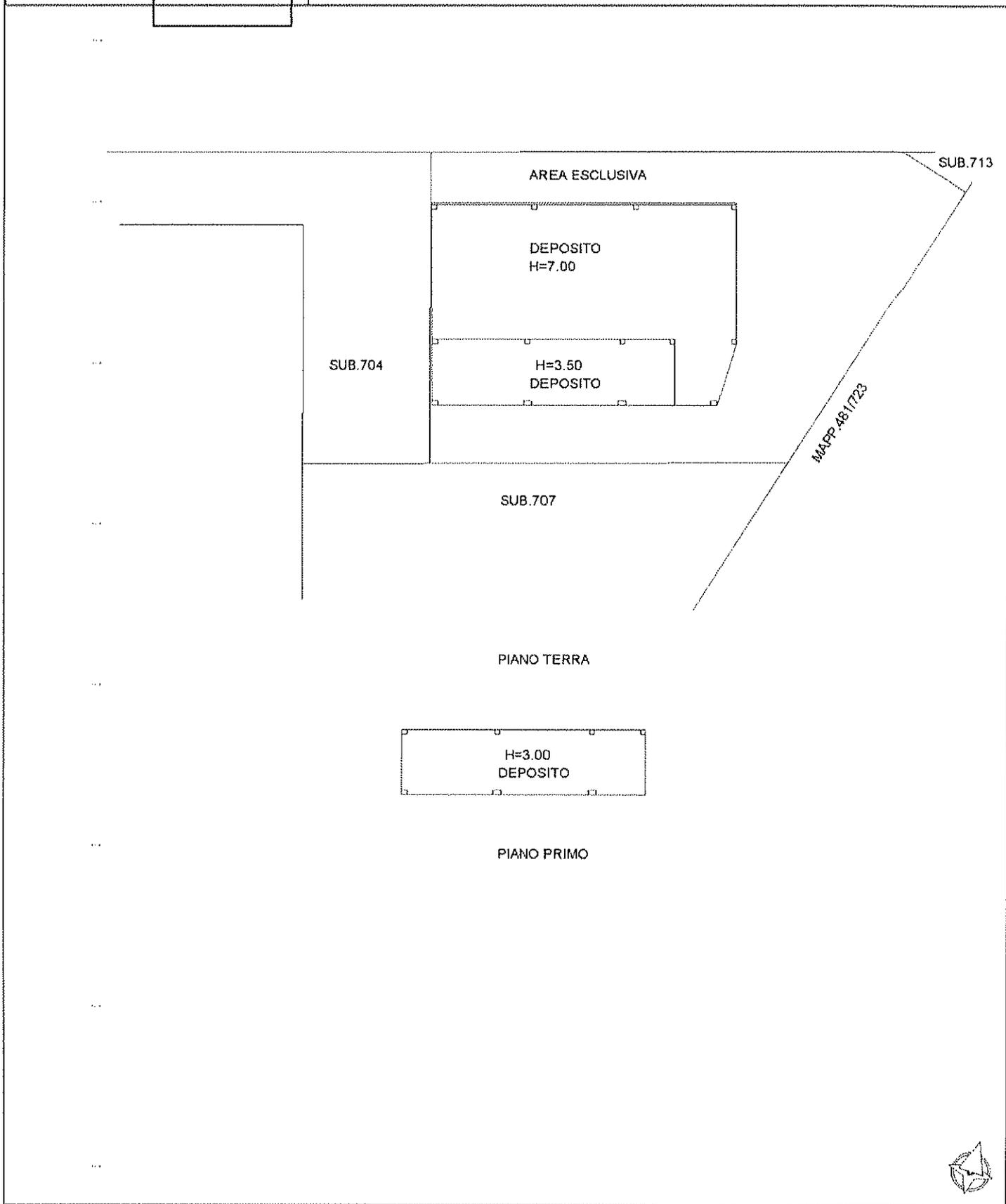
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2865

Scheda n. 1

Scala 1:500



P

PROVINCIA: ALTO INTERESSE - CAPANNONI

CAPANNONI

AREE DI ALTO INTERESSE - CAPANNONI		CAPANNONI NUOVI		CAPANNONI USATI	
	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE
q)	900	45	600	40	
mq)	1.100	50	800	45	

Provincia: alto interesse - capannoni

Sono da considerarsi di alto interesse i paesi della Provincia ad alto insediamento produttivo e migliore accessibilità, quali: Corno, Grassobbio, Lallio, Orto al Seno, Senate, Treviglio.

PROVINCIA: MEDIO / ORDINARIO INTERESSE - CAPANNONI

CAPANNONI

AREE DI MEDIO INTERESSE - CAPANNONI		CAPANNONI NUOVI		CAPANNONI USATI	
	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE
Minimo (€ mq)	700	35	450	30	
Massimo (€ mq)	850	40	650	35	

Provincia: medio interesse - capannoni

Sono da considerarsi di medio interesse i seguenti paesi della Provincia: Brembate, Bolbiate, Filago, Capriate S. Gervasio, Madone, Bonate Sopra, Bonate Sotto, Presezzo, Ponte S. Pietro, Mapello, Ambivere, Villa d'Alme, Alme, Paladina, Valbrembo, Mozzo, Torre Boldone, Gorle, Ranica, Alzano Lombardo, Nembro, Caravaggio, Cene, Gazzaniga, Pedrengo, Torre de' Roveri, Albano S. Alessandro, Brusaporto, Bagnatica, Osio Sopra, Levate, Zanica, Comuni Nuovo, Cavernago, Calcinate, Chiuduno, Bolgare, Crumello del Monte, Telgate.

PROVINCIA: AREE DI ORDINARIO INTERESSE - CAPANNONI

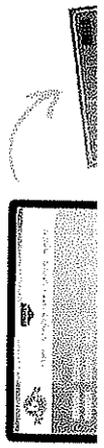
AREE DI ORDINARIO INTERESSE - CAPANNONI		CAPANNONI NUOVI		CAPANNONI USATI	
	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE	VENDITA	LOCAZIONE
Minimo (€ mq)	550	30	350	25	
Massimo (€ mq)	700	35	450	30	

Provincia: ordinario interesse - capannoni

Sono da considerarsi di ordinario interesse i paesi della Provincia non contemplati nella lista dei paesi di "alto" e "medio" interesse - capannoni.



SCARICA IL COUPON DELL'OFFERTA CHE VOI TU
I MIGLIORI NEGOZI PER I TUOI MIGLIORI ACQUISTI.



MERCATOPOLI
Il mercatino che fa la differenza
Il mondo delle occasioni

Cerchi un oggetto, vuoi venderlo, vuoi cambiare volto alla tua casa o al tuo ufficio? Da noi puoi trovare tutto...

Impresa
gruppo
dell'UNICEF

www.bergamo.mercatopoli.it

RELAZIONE SUCCINTA

PROC. ESEC. n. 776\2014

PROMOSSA DA:

- UNICREDIT S.p.A.

INTERVENTO DI:

- EQUITALIA NORD S.p.A.

CONTRO:



DESCRIZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto della presente esecuzione, sono situati in una zona produttivo-industriale, inquadrata in Piano integrato d'intervento n. 1 e 2 (vedi convenzione sottoscritta con il comune da parte dei precedenti proprietari), periferica rispetto al centro abitato del Comune di Cortenuova (BG) via San Giorgio, ad un paio di chilometri dal centro, servita dalla rete viaria principale del Comune, integrata da tutte le infrastrutture e da tutti i servizi e sottoservizi comunali. Trattasi di capannone industriale e tettoia con assegnate le proprie aree di pertinenza esclusive .

Il capannone (sub.704) è costituito da un piano unico fuori terra adibito a deposito per attività artigianale (deposito attrezzatura edile), mentre la tettoia esterna che insite sull'area di pertinenza (sub. 716) è costituita dal piano terra e da una porzione ammezzata posta al piano primo, sempre con la stessa destinazione d'uso.

Dopo aver eseguito vari tentativi, dai due sopralluoghi successivamente effettuati in sito, in data 07 aprile 2016 e 20 aprile 2016, è emerso come l'unità produttiva destinata a capannone sia in buono stato di manutenzione (presenti all'interno ancora attrezzature edili), ma la stessa risulta essere stata oggetto di tentativi di furto, in quanto attualmente abbandonata, con rottura di alcune finestre, oltre che essere stato divelto il cancello carrale posto sul sub 716.

L'altezza interna del capannone, locale unico destinato a deposito (sub.704), è di m. 7.85, mentre la tettoia esterna ha un'altezza totale di m. 7.00, oltre al piano primo ammezzato con altezza di m. 3.50.

Entrambi gli immobili risultano privi di impiantistica tecnologica (predisposti gli allacciamenti generale), tranne che per l'impianto elettrico di base.



Identificativi catastali :

Capannone compresa area esterna

Catasto : FABBRICATI

Comune di : CORTENUOVA

Fgl. : 8

Mapp. : 2185

Sub. : 704

Cat. : D/7 Rendita : € 7.018,00

Coerenze immobile: lato nord-ovest mapp. 481e strada di collegamento, lato nord sub. 716, lato est e sud-est sub. 707, lato sud-ovest sub 703;

Tettoia deposito compresa area esterna

Catasto : FABBRICATI

Comune di : CORTENUOVA

Fgl. : 8

Mapp. : 2185

Sub. : 716

Cat. : D/7 Rendita : € 4.110,00

Coerenze immobile: lato nord sub. 713, lato est e ovest strada di P.L. con accesso, lato sud-est sub. 707, lato sud-ovest sub. 704.

Criteri di valutazione e valore degli immobili:

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esplicitate, si è preceduto quindi alla valutazione del prezzo di mercato mediante stima diretta comparativa in base alle indagini svolte nella zona, tese ad appurare il più probabile valore di mercato di immobili simili a quello in esame per tipologia, consistenza, vetustà e stato di conservazione e posizione.

Tali verifiche hanno evidenziato che il più probabile valore di mercato è di €/mq 425,00 per la superficie commerciale del capannone, di €/mq 275,00 per la superficie commerciale della tettoia e di €/mq 70,00 per l'area esterna di pertinenza pavimentata con asfalto.

Tale calcolo viene eseguito sugli immobili censiti al N.C.E.U. e precisamente il mapp 2185 sub. 704 e sub. 7016, con le rispettive aree di pertinenza esclusive.

La valutazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della presente perizia, viene effettuata in riferimento alla superficie commerciale, calcolata al lordo delle murature e comprensiva dei beni pertinenziali (misure effettuate sulla verifica della planimetrie catastali recuperate), applicando i vari coefficienti di adeguamento dei locali, il tutto utilizzando le Pubblicazioni di Settore in materia di stima .



... **Calcolo del più probabile valore di mercato:**

- Capannone + Area esterna (sub 704) :

Calcolo delle Superfici lorde:

Destinazione d'uso	Superficie	Coeff. Adeguamento	Sup. Commerciale	Valore €/mq	Totale €
Capannone (PT)	mq 1.160,00	1.00	mq 1.160,00	425,00	€ 493.000,00
Area esterna.	mq 720,00	1.00	mq 720,00	70,00	€ 50.400,00

Totale capannone sub 704

€ 543.400,00

- Tettoia/deposito + Tettoia (P.primo) + Area esterna (sub 716) :

... Calcolo delle Superfici lorde :

Destinazione d'uso	Superficie	Coeff. Adeguamento	Sup. Commerciale	Valore €/mq	Totale €
Tettoia (PT)	mq 580,00	1.00	mq 580,00	275,00	€ 159.500,00
Tettoia (PI)	mq 150,00	1.00	mq 150,00	175,00	€ 26.250,00
Area esterna.	mq 755,00	1.00	mq 755,00	70,00	€ 52.850,00

Totale tettoia/deposito sub 716

€ 238.600,00

Effettuate le necessarie verifiche ed accertamenti, verificata la piena proprietà oggetto della presente esecuzione, eseguiti gli opportuni calcoli, il C.T.U. incaricato è in grado di affermare che il più probabile valore complessivo di mercato degli immobili, comprese le aree di pertinenza esclusive, sia di **€ 782.000,00**.

Identificazione lotti di vendita

... Il sottoscritto C.T.U., valutata la comoda divisibili in riferimento alle varie destinazioni d'uso specifiche degli immobili oggetto di stima, , crea n. 2 lotti distinti per la vendita.

Lotto 1 :

Capannone + Area esterna (mapp 2185 sub 704)

Totale valore lotto 1

€ 543.400,00

Lotto 2 :

Tettoia/deposito + Tettoia (P.primo) + Area esterna (mapp 2185 sub 716) :

Totale valore lotto 2

€ 238.600,00

... Casazza 10.05.2016

