

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**N. 497/13 R.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

C.T.U. Arch. Mario Cassinelli

**UNICREDIT S.P.A.**

contro



**RELAZIONE DEL C.T.U.**

**Premesso:**

- che il giorno 03.11.2013 veniva comunicata al sottoscritto Arch. Mario Cassinelli la nomina a C.T.U. da parte del G.E., Dott.ssa Giovanna Golinelli;
- che, nell'udienza del 14.11.2014, accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito, veniva conferito al C.T.U. il quesito sotto riportato;
- che il G.E. assegnava al C.T.U. il termine di giorni 45 prima dell'udienza, fissata per il giorno 24.04.2015, per l'invio alle parti della relazione scritta e degli allegati e per il deposito degli stessi presso la Cancelleria;
- Che in data 23.02.2015, con consegna a mezzo mail, veniva richiesta al responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Foresto Sparso copia della documentazione riguardante l'esistenza di provvedimenti autorizzativi (licenze, autorizzazioni, Permessi di Costruire, Denunce Inizio Attività, sanatorie, ecc....) relativa agli immobili oggetto di esecuzione, nonché l'eventuale esistenza di vincoli urbanistici o di altra natura e se gli stessi fossero oggetto di procedura espropriativa per motivi di pubblica utilità e il certificato di destinazione urbanistica delle particelle censite al catasto terreni oggetto di esecuzione;
- che il C.T.U. in data 10/04/2015 ha chiesto una proroga di 60 gg. Entro il termine precedentemente stabilito per la consegna della perizia in oggetto per l'impossibilità nell'accedere al sopralluogo e visionare i beni in oggetto di fallimento;

**Visto**

Atto di Pignoramento immobiliare del 21.03.2013 repertorio 1947 trascritto al n.ri



25476/17394 in data 21.06.2013 emesso dagli Ufficiali Giudiziari di Bergamo, dove nel quale venivano pignorati i seguenti immobili:

Comune di Foresto Sparso, piena proprietà:

1. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 703, cat. D/7 r.c. €. 2.204,00;
2. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 704, cat. D/7 r.c. €. 2.014,00;
3. Laboratorio e Uffici, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 705, cat. D/7 r.c. €. 10.260,00;
4. Abitazione in villino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 706, cat. A/7 di classe 2° vani 8,5 r.c. €. 746,28;
5. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5049 qualità prato di classe 2° di superficie 4 are e 40 centiare;
6. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 648 qualità seminativo di classe 3° di superficie 1 are e 80 centiare;
7. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5046 qualità prato di classe 2° di superficie 15 are e 30 centiare;
8. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5053 qualità seminativo di classe 3° di superficie 10 are e 40 centiare;
9. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 1187 qualità ente urbano di superficie 53 are e 90 centiare;

– Tutto ciò premesso l'Ufficiale Giudiziario ha sottoposto pignoramento dei beni immobili sopra descritti e nel contempo ha ingiunto alla [REDACTED]

[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede a [REDACTED] e nel contempo ha ingiunto alla stessa, a norma dell'art. 492 c.p.c., di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre gli immobili sopra descritti ed i relativi frutti alla garanzia del credito a favore di UNICREDIT S.P.A.; con avvertimento, altresì che, ai fini degli artt. 559 e 560 c.p.c., la stessa è costituita custode dei beni pignorati, compresi accessori, pertinenze e frutti, di cui deve rendere conto e che le è fatto divieto di dare in locazione i medesimi senza autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

– Tutto ciò premesso, letti gli atti e i documenti della procedura, svolti i necessari accertamenti, sopralluoghi e rilievi degli immobili pignorati, esperite le opportune visure ed accessi presso l'U.T.E. di Bergamo e l'Ufficio Tecnico del Comune di Bolgare, presso l'Agenzia delle Entrate, presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, in ottemperanza al quesito formulato, il sottoscritto espone quanto segue:

1. **Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla 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.**

I beni in oggetto di esecuzione sono costituiti da:

1. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 703, cat. D/7 r.c. € 2.204,00;  
Unità immobiliare posta al piano terra composta da n. 5 locali ad uso magazzino con un'altezza interna di m. 4,35 e con una superficie totale lorda di mq. 601,80.
2. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 704, cat. D/7 r.c. € 2.014,00;  
Unità immobiliare posta al piano interrato composta da n. 1 cantina e n. 2 magazzini con un'altezza interna di m. 3,00 e con una superficie totale lorda di mq. 576,92.
3. Laboratorio e Uffici, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 705, cat. D/7 r.c. € 10.260,00;  
Unità immobiliare posta al piano terra composta da una parte con destinazioni uffici, ripostiglio di superficie totale lorda mq. 255,50 e un'altra porzione con destinazione di laboratorio di superficie totale lorda mq. 1402,50, la porzione uffici ha un'altezza interna di m. 3,00 mentre il laboratorio ha un'altezza interna di m. 5,25, al piano primo sono presenti altri locali con destinazione uffici e sala riunione con un'altezza interna di m. 3,00 con superficie totale lorda di mq. 255,50, i due piani sono collegati tramite una scala interna in comune a tutte le unità immobiliari presenti nel complesso.
- ~~4. Abitazione in villino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 706, cat. A/7 di classe 2° vani 8,5 r.c. € 746,28;  
Unità immobiliare posta al piano secondo con destinazione d'uso abitativa composta da ingresso, cottura e pranzo, soggiorno, due disimpegni, un ripostiglio, tre bagni, un locale guardaroba, due camere ed un terrazzo chiusa con altezza interna di m. 3,00 ed una superficie totale lorda di mq. 255,50.~~
5. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5049 qualità prato di classe 2° di superficie 4 are e 40 centiare;
6. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 648 qualità seminativo di classe 3° di superficie 1 are e 80 centiare;
7. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5046 qualità prato di classe 2° di superficie 15 are e 30 centiare;
8. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5053 qualità seminativo di classe 3° di superficie 10 are e 40 centiare;
9. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 1187 qualità ente urbano di superficie 53 are e 90 centiare;

Data la conformazione dei bene è possibile procedere alla formazione di più lotti distinti per la vendita.



## **2. Sommatoria descrizione del bene**

I beni in oggetto della presente procedura sono situati in Via Franzi n. 71 nel Comune di Foresto Sparso.

Il fabbricato è ad uso esclusivamente industriale fatta eccezione dell'appartamento posto al piano secondo che è ad uso abitativo attualmente però si trova in corso di ultimazione.

Per tutte le unità immobiliari l'ingresso avviene appunto da via Franzi n. 71 tramite un cancello carrabile automatico e un ingresso pedonale.

Il complesso immobiliare è composto da un fabbricato (palazzina Uffici) con piano interrato, piano terra, piano primo e piano secondo, un fabbricato attigua alla palazzina uffici a destinazione laboratorio ed un fabbricato posto sul retro ad uso magazzini; la facciata fronte della palazzina uffici è rivestita in minima parte da pietra ricostruita e in maggior parte da vetrate in alluminio color marrone, le facciate del laboratorio rivestite in lamiera con serramenti in alluminio, la copertura della palazzina uffici è a quattro falde mentre per il laboratorio e i magazzini posti sul retro la copertura è piana.

Il fabbricato è provvisto di un ascensore interna che collega il piano interrato, piano terra, piano primo e il piano secondo. La struttura costruttiva della palazzina uffici è costituita da travi e pilastri in c.a., mentre per il laboratorio in prefabbricato.

Lo stato di conservazione e manutenzione generale esterna è buona, mentre internamente la palazzina uffici si trova in stato di degrado naturale dato dal non utilizzo della stessa.

Si dichiara la parziale conformità tra lo stato catastale e quello realmente visionato dopo il sopralluogo in quanto ci sono delle piccole difformità quali l'apertura di n. 2 porte rei che collegano il laboratorio alla palazzina uffici e due pareti in pannelli prefabbricati che dividono il laboratorio in n. 3 porzioni collegate attraverso dei portoni.

**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 oggetto della presente procedura esecutiva è successivo al 1° settembre 1967.

**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; nell'ipotesi che quest'ultime circostanza non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazione presso gli uffici comunali competenti.**



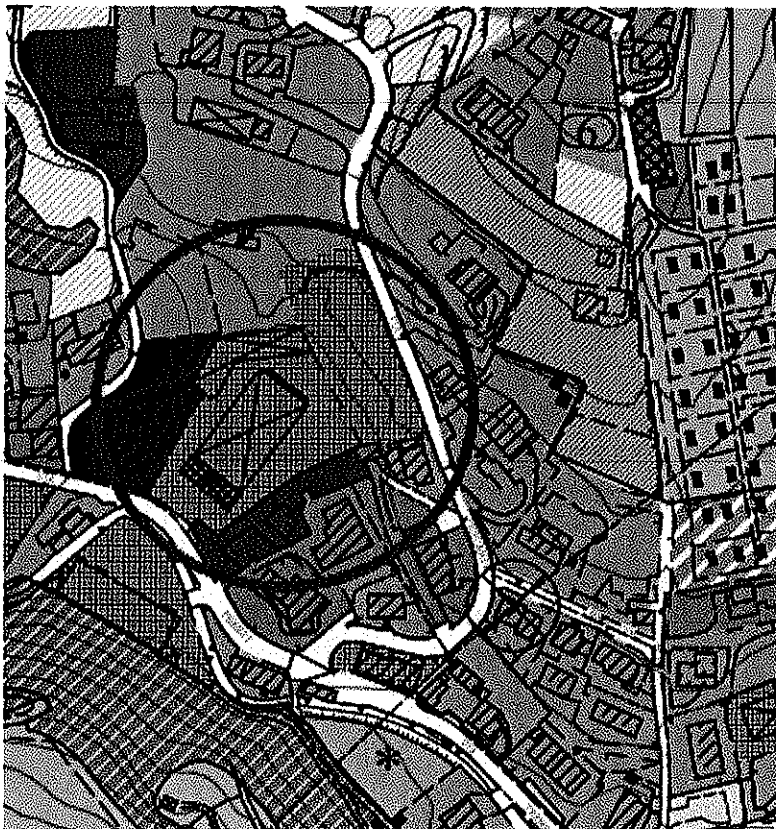
Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foresto Sparso sono stati reperiti i seguenti atti:

- Licenza di costruzione n. 487 del 25/09/1970 per il permesso di costruzione del magazzino posto sul retro;
- Licenza di costruzione n. 513 del 15/04/1971 per l'ampliamento del capannone industriale;
- Licenza di costruzione n. 830 del 28/03/1974 per la costruzione del capannone industriale e uffici;
- Certificato di agibilità riguardante il capannone industriale e gli uffici rilasciato in data 4/12/1981.

**5. Per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985.**

Per i terreni in oggetto di fallimento si certifica, come da c.d.u. rilasciato in data 20/03/2015 e ritirato in data 30/09/2015 che ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 i terreni siti in Comune di Foresto Sparso distinti dai mappali 1187-5049-648-5046-5053 sono così classificati:

L'area è classificata come "Tessuti insediativi esistenti confermati" normati dall'art. 35 delle nta del PdR; i mappali 5049-5046-5053 tutti per una piccola porzione sono classificati strada di PGT regolata dall'art. 13 delle nta del PdS.



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

1. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 703, cat. D/7 r.c. € 2.204,00;
2. Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 704, cat. D/7 r.c. € 2.014,00;
3. Laboratorio e Uffici, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 705, cat. D/7 r.c. € 10.260,00;
4. Abitazione in villino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 706, cat. A/7 di classe 2° vani 8,5 r.c. € 746,28;
5. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5049 qualità prato di classe 2° di superficie 4 are e 40 centiare;
6. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 648 qualità seminativo di classe 3° di superficie 1 are e 80 centiare;
7. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5046 qualità prato di classe 2° di superficie 15 are e 30 centiare;
8. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5053 qualità seminativo di classe 3° di superficie 10 are e 40 centiare;
9. Terreno identificato dal foglio 9 mappale 1187 qualità ente urbano di superficie 53 are e 90 centiare;

Tutti gli immobili censiti al catasto urbano sono intestati alla ditta [REDACTED] per la quota intera del diritto di proprietà.

Anteriormente al ventennio il terreno di cui al punto 9 su cui insistono i beni in oggetto era di proprietà della [REDACTED] a., come da atto Notaio Santo Patanè in data 27/06/1974 n. di rep. 21099/13047, trascritto a Bergamo il 06/07/1974 ai n.ri 14035/11755;

atto Notaio Santo Patanè in data 03/10/1978 n. di rep. 25305/15757, trascritto a Bergamo il 20/10/1979.

Con atto Notaio Alfredo Coppola Bottazzi del 18/06/1985 n. di rep. 10396, trascritto a Bergamo il 17/07/1985 ai n.ri 16584/11545, [REDACTED] veniva



trasformata in [REDACTED] e si precisa che di compendio alla società vi erano beni in Foresto Sparso alla via Franzì.

Si precisa che per i terreni il suddetto atto non risulta essere volturato.

Si dichiara che in merito alle schede catastali presentate al N.C.E.U. di Bergamo, in data 06/12/2015, prot. n. 273083, per denuncia di divisione/fusione ed ampliamento e successiva variazione di classamento e rendita validati (D.M. 701/94) effettuata il 22/12/2005, prot. n. 286978, si dichiara, inoltre, la parziale conformità tra lo stato catastale e quello realmente visionato dopo il sopralluogo in quanto ci sono delle piccole difformità quali l'apertura di n. 2 porte rei che collegano il laboratorio alla palazzina uffici e due pareti in pannelli prefabbricati che dividono il laboratorio in n. 3 porzioni collegate attraverso dei portoni.

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

Si riserva la presentazione della certificazione energetica.

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

A seguito certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 c.p.c. effettuato dal Notaio Antonio Trotta si dichiara che le unità immobiliari urbane poste in Comune di Foresto Sparso (BG), censite nel Catasto Fabbricati come sopra descritto sono intestate alla ditta [REDACTED] per la quota intera del diritto di proprietà, mentre per i terreni censiti come sopra descritto sono intestati alla ditta spa immobiliare Forestese con sede a Foresto Sparso.

**12. *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 al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.***

Anteriormente al ventennio il terreno di cui al punto 9 su cui insistono i beni in oggetto era di proprietà della [REDACTED] come da atto Notaio Santo Patanè in data 27/06/1974 n. di rep. 21099/13047, trascritto a Bergamo il 06/07/1974 ai n.ri 14035/11755;



atto Notaio Santo Patanè in data 03/10/1978 n. di rep. 25305/15757, trascritto a Bergamo il 20/10/1979.

Con atto Notaio Alfredo Coppola Bottazzi del 18/06/1985 n. di rep. 10396, trascritto a Bergamo il 17/07/1985 ai n.ri 16584/11545, [REDACTED] veniva trasformata in società [REDACTED] e si precisa che di compendio alla società vi erano beni in Foresto Sparso alla via Franzì.

Si precisa che per i terreni il suddetto atto non risulta essere volturato.

LIBERTA'

Alla data di statuizione gli immobili in esame risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 16/04/2009 ai n.ri 20739/3545

in forza di mutuo fondiario a rogito Notaio Gianni Tufano in data 09/04/2009 n. 137461/13806 di repertorio per complessivi €. 900.000,00 a garanzia di un capitale di €. 500.000,00 al tasso del 3,664%, sui beni in oggetto, a favore di BANCA DELL'ARTIGIANATO E DELL'INDUSTRIA S.P.A. con sede in BRESCIA (Bs) e domicilio ipotecario eletto in Brescia, Via Dalmazia n° 147, c.f. 03374340176 – contro [REDACTED] per la quota intera del diritto di piena proprietà.

La suddetta ipoteca risulta annotata di rinegoziazione di mutuo con atto a rogito Notaio Fabrizio Santosuosso del 16/07/2012 rep. N. 53286/27815, annotato a Bergamo il 20/08/2012 ai n.ri 37624/5866.

- Ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo il 13/03/2012 ai n.ri 11655/1758

In forza di decreto ingiuntivo n. 938 emesso dal Tribunale di Bergamo – Sez. Dist. Grumello del Monte, per la complessiva somma di €. 77.000,00 a garanzia di un debito di €. 67.550,63 sui beni in oggetto, a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna (Bo) e domicilio ipotecario eletto c/o Avv. Roberto Barone, Via Verdi n. 12, c.f. 02843911203.

- Atto esecutivo trascritto a Bergamo il 21/06/2013 ai n.ri 25476/17394

In forza di verbale di pignoramento emesso dagli Ufficiali Giudiziari del Tribunale di Bergamo in data 21/03/2013 n. 1947, sui beni in oggetto a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede a Roma (RM), c.f. 00348170101





### 13. Determinazione del valore degli immobili pignorati.

Hanno influito sulla ricerca del valore dei beni immobili oggetto della presente procedura le caratteristiche estrinseche ed intrinseche su di essi riscontrati, in particolare la sua ubicazione, le condizioni di manutenzione e conservazione, il grado di finitura, l'ambito immobiliare in cui sono inseriti, nonché le dimensioni in funzione della sfruttabilità dei beni e la loro eventuale capacità edificatoria.

Il metodo di stima applicato è quello della comparazione i valori unitari certi trattati in sede di compravendita per immobili quanto più possibili affini a quello di cui si cerca il valore.

Si riporta di seguito la stima, riferita alle superfici lorde di pavimento:

#### STIMA DEI FABBRICATI CENSITI AL C.U.:

1. FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 703	mq. 601,80 x	€/mq. 320,00=	€ 192.576,00
2. FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 704	mq. 576,92 x	€/mq. 280,00=	€ 161.537,60
3. FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 705			
• Uffici p.t. – p.1°	mq. 511,00 x	€/mq. 550,00=	€ 281.050,00
• Laboratorio p.t.	mq. 1.402,50 x	€/mq. 420,00=	€ 589.050,00
4. <u>FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 706</u>	<u>mq. 255,50 x</u>	<u>€/mq. 430,00=</u>	<u>€ 109.865,00</u>

**TOTALE PARZIALE € 1.334.078,60**

#### STIMA DEI FABBRICATI CENSITI AL C.T.:

5. FG. 9 MAPP. 5049	mq. 440 x	€/mq. 13,80=	€ 6.072,00
6. FG. 9 MAPP. 648	mq. 180 x	€/mq. 14,70=	€ 2.646,00
7. FG. 9 MAPP. 5046	mq. 1530 x	€/mq. 13,80=	€ 21.114,00
8. <u>FG. 9 MAPP. 5053</u>	<u>mq. 1040 x</u>	<u>€/mq. 14,70=</u>	<u>€ 15.288,00</u>

**TOTALE PARZIALE € 45.120,00**

**TOTALE COMPLESSIVO € 1.379.198,60**

**(DICONSI EURO unmilionetrecentosettantanovecentonovantotto, 60)**

### 14. Formazioni 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.

La conformazione e la consistenza del bene in oggetto di pignoramento consentono la formazione di n. 4 lotti per i beni censiti al c.u. e di n. 3 lotti per i terreni.



**15. Accertamento della comoda divisibilità dei beni.**

La conformazione e la consistenza del bene in oggetto di pignoramento consentono la formazione di più lotti distinti per la vendita come sopra descritto.

LOTTO 1 - FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 703

LOTTO 2 - FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 704

LOTTO 3 - FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 705

LOTTO 4 - FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 706

LOTTO 5 - FG. 9 MAPP. 648 E 5046

LOTTO 6 - FG. 9 MAPP. 5049

LOTTO 7 - FG. 9 MAPP. 5053

**16. 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 di 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 fissato 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.**

I beni in oggetto di procedura esecutiva sono di piena proprietà dell'esecutato.

Alla data di sopralluogo il laboratorio è stato trovato occupato dalla ditta [REDACTED] [REDACTED] con sede [REDACTED] con contratto di affitto da verificare, il fabbricato ad uso magazzino posto retro anch'esso utilizzato da ditta sconosciuta, mentre la palazzina uffici risulta libera.

**17. Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.**

I beni in oggetto di procedura esecutiva, da accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Foresto Sparso non risultano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità



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

Alla presente relazione viene allegata la documentazione richiesta, e in particolare:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Estratto mappa;
- 3) Visure catastali storiche;
- 4) Planimetrie catastali;
- 5) Estratto P.G.T.;
- 6) Licenze edilizie;
- 7) Certificato di abitabilità;
- 8)

**19. Proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale.**

In caso di vendita dell'immobile il sottoscritto C.T.U. si impegna a redigere e presentare la nota di voltura catastale

**20. Provveda 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.**

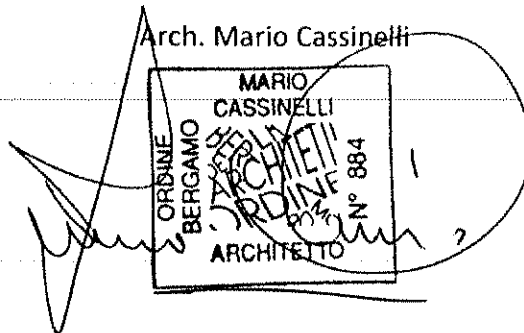
Si allega alla presente succinta relazione per il bando di vendita immobiliare con le indicazioni richieste.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto e in precisa risposta al questionario formulato.

Bergamo, 1 ottobre 2015

IL C.T.U.

Arch. Mario Cassinelli



MARIO  
CASSINELLI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTO  
N° 884  
ARCHITETTO



**TRIBUNALE DI BERGAMO  
N. 497/13 R.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

C.T.U. Arch. Mario Cassinelli

**UNICREDIT S.P.A.**  
contro



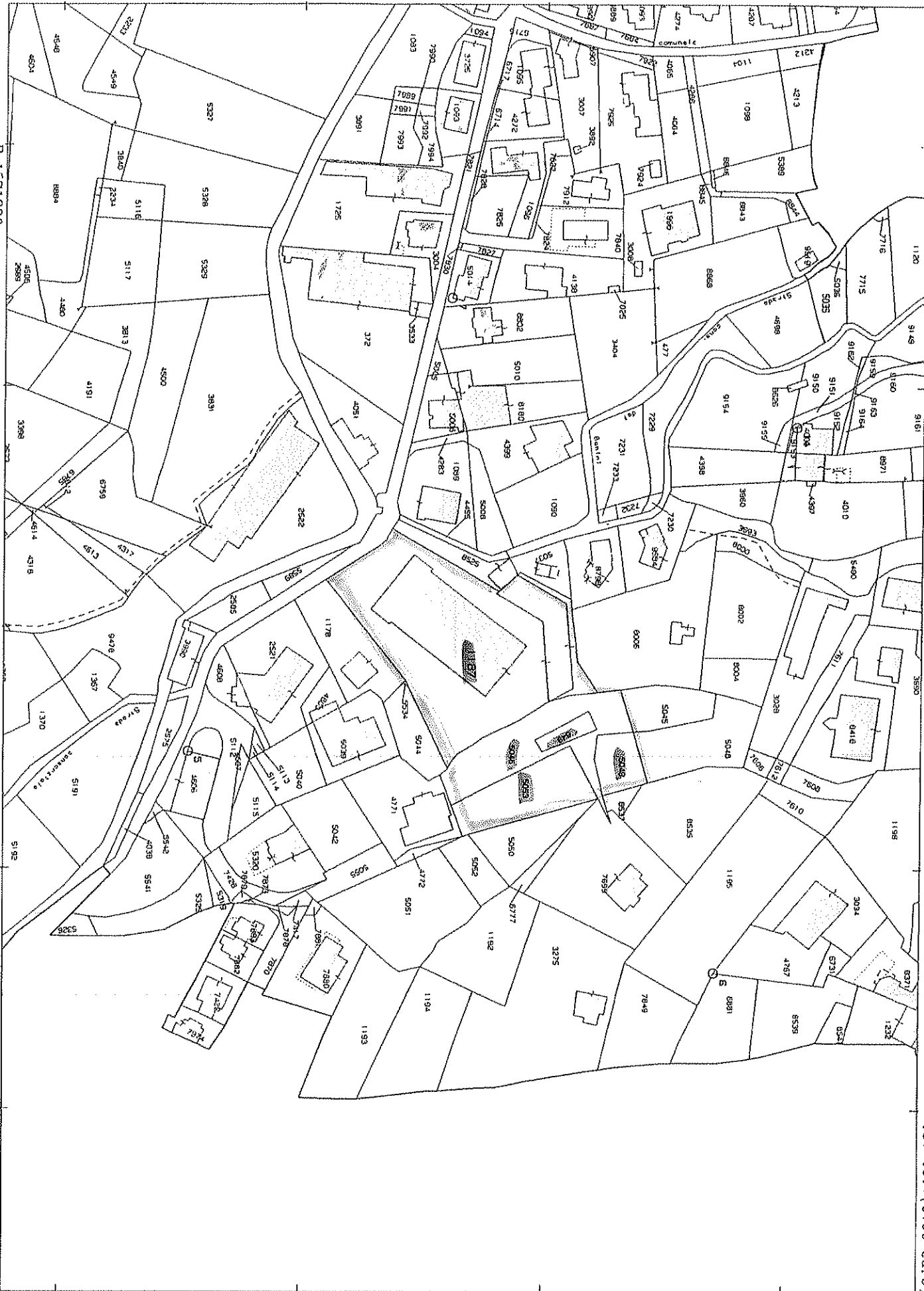
\*\*\*

**ALLEGATO ALLA PERIZIA ESTIMATIVA COMUNALE E  
CATASTALE**



E-1571300

I Particella: 1187



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

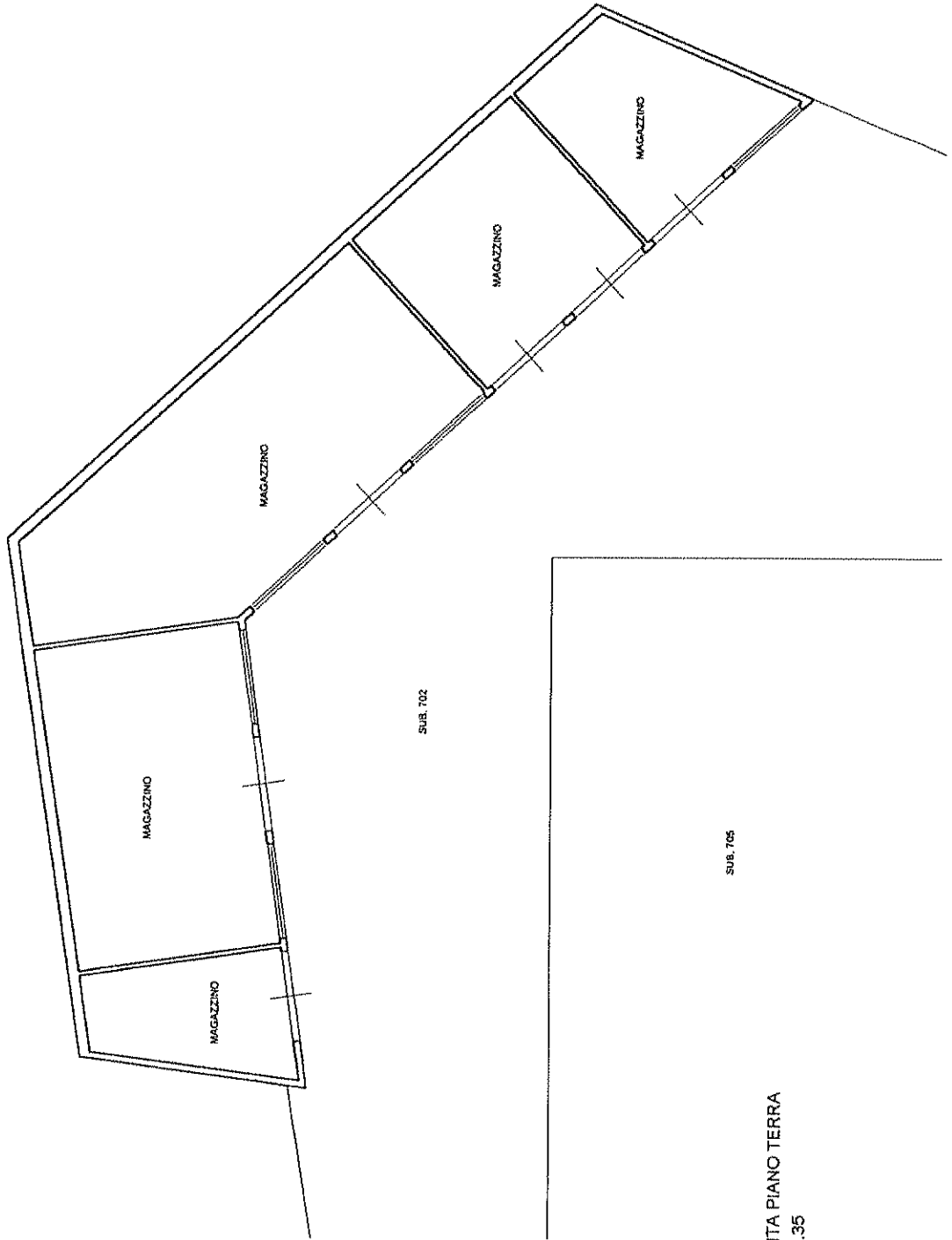
Dichiarazione protocollo n. BG0273083 del 06/12/2005  
Foglio: 7 - Particella: 1187 - Subalterno: 703 >  
Frazionata di u.i.u. in Comune di Forsteno Spazio  
Via Franzl civ. 58

Identificativi Catastali:  
Sezione: 7  
Particella: 1187  
Subalterno: 703

Compilata da:  
Colosio Angelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo M. 3150

Scala 1: 200

n. 1

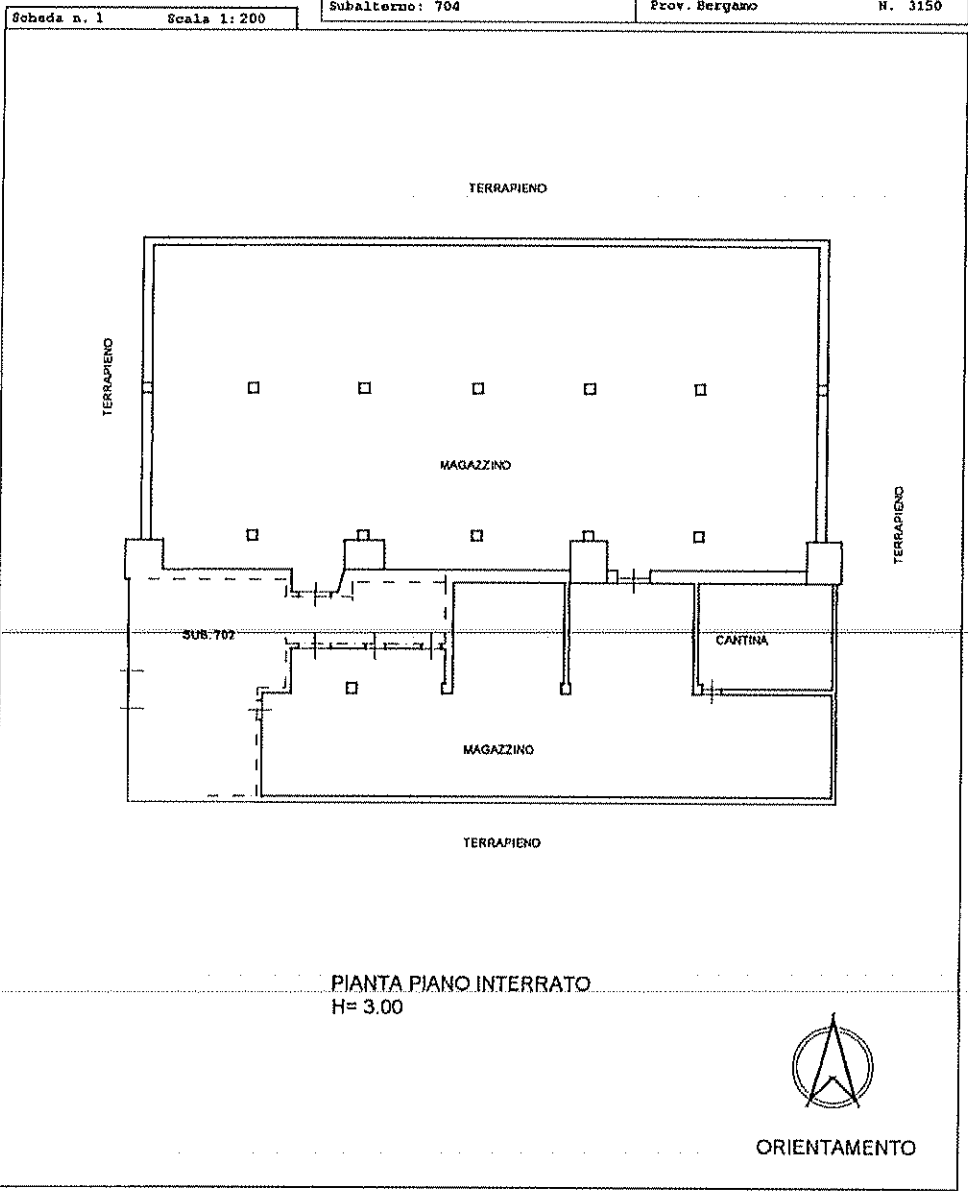


ORIENTAMENTO

1/2000

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

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0273083</b> del <b>06/12/2005</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foresto Sperso	
Via Franzini civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: 7	Colonio Angelo
Foglio: 7	Iscritto all'albo:
Particella: 1187	Geometri
Subalterno: 704	Prov. Bergamo N. 3150



Boheda n. 1 Scala 1: 200

Interrato



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

Dichiarazione protocollo n. BC0064656 del 28/11/2005  
- Foglio: 7 - Particella: 1187 - Subalterno: 705  
planimetria di n.i.u. in Comune di Forcasto Sparso  
Via Franzl

Scala 1: 200

n. 1

10 metri

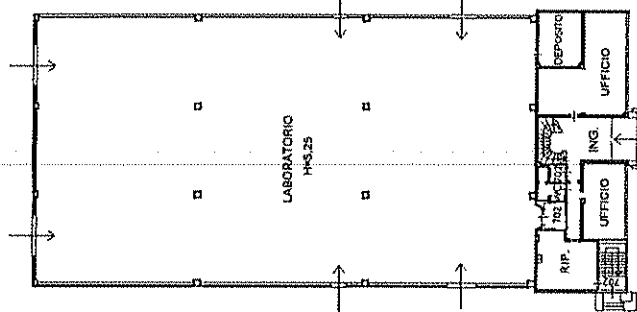
N. 3150

Completata da:  
Colosio Angelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo

Identificativi Catastali:  
Sezione: 7  
Foglio: 7  
Particella: 1187  
Subalterno: 705

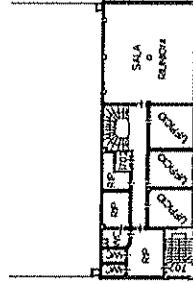
car. SN

SUB. 703

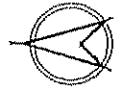


SUB. 702

PIANTA PIANO TERRA  
H= 3,00



PIANTA PIANO PRIMO  
H= 3,00



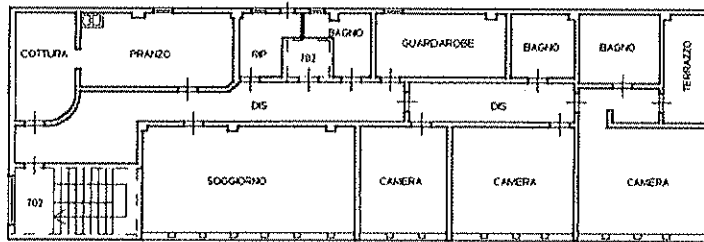
ORIENTAMENTO



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

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0264656</b> del <b>28/11/2005</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Foresto Sperso Via Franzl div. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 1187 Subalterno: 706	Compilata da: Colosio Angelo Isoritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3150

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO  
H= 3.00



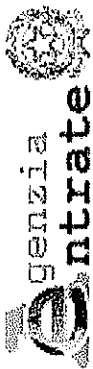
ORIENTAMENTO

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di FORESTO SPARSO (D697) - < Foglio: 7 - Particella: 1187 - Subalterno: 706 >  
Via FRANZI n. SN piano: 2;







Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.21.46

Segue

# Visura storica per immobile

Visura n.: T242857 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1187	

## Area di enti urbani e promiscui dal 22/06/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	
1	9	1187	-	ENTE URBANO	53 90		Agrario
Notifica				Partita	1	Tipo mappale del 22/06/2005 n. 141544.1/2005 in atti dal 22/06/2005 (protocollo n. BG0141544)	

## Area di enti urbani e promiscui dal 22/06/2005

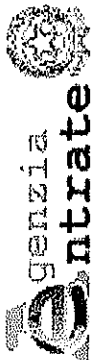
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	
1	9	1187	-	ENTE URBANO	53 90		Agrario
Notifica				Partita	1	Tabella di variazione del 22/06/2005 n. 141544.1/2005 in atti dal 22/06/2005 (protocollo n. BG0141544)	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8279

## Area di enti urbani e promiscui dal 09/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	
1	9	1187	-	ENTE URBANO	53 20		Agrario
Notifica				Partita	1	FRAZIONAMENTO del 24/05/2004 n. 129583.1/2004 in atti dal 09/06/2004 (protocollo n. BG0129583)	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.21.47

Segue

# Visura storica per immobile

Visura n.: T242857 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Notifica	Partita	1
----------	---------	---

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 4256

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 8278 - foglio 9 particella 8279 - foglio 9 particella 8280

## Area di enti urbani e promiscui dal 09/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	9	1187	-	ENTE URBANO	53 50		Agrario	TIPO MAPPALE del 02/01/1985 n. 1331.1/1985 in atti dal 09/06/2004 (protocollo n. BG0144887)
Notifica		Partita		1				

## Situazione dell'Immobile dal 04/10/1990

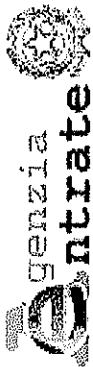
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	9	1187	-	ENTE URBANO	53 50		Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 685 in atti dal 04/10/1990
Notifica		Partita		2744				

## Situazione dell'Immobile dal 04/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	9	1187	-	PRATO 3	53 50		Agrario L. 29.425	VARIAZIONE D'UFFICIO n. 685 in atti dal 04/10/1990	
Notifica		Partita		2744					
Annotazioni		comprende in 4265 5038 3962 553 5043 1187 5							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3962 - foglio 9 particella 4265 - foglio 9 particella 5038 - foglio 9 particella 5043 - foglio 9 particella 5533



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.21.47 Fine

Visura n.: T242857 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	9	1187		-	PRATO 3	ha arc ca 06 66		Dominicale L. 3.663	Agrario L. 4.995	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita		2744				

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

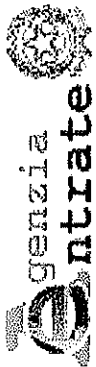
## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 02/01/1985
Impianto meccanografico del 01/06/1988			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.20.37

Fine

Visura n.: T242213 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 5046

## INTESTATO

I	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	
I	9	5046	-	PRATO 2	15 30		Dominicale Euro 6,32 L. 12.240	Agrario Euro 6,72 L. 13.005 Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica					Parità	2744		

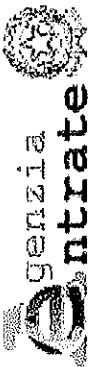
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.19.20

Fine

Visura n.: T241526 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Dati della richiesta	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 5049

## INTESTATO

1	[REDACTED]	00662880160*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	--------------	-----------------------------

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	9	5049	-	PRATO 2	ha arc ca 04 40		
					Partita		2360
					Agrario		Euro 1,93
					L. 3.520		L. 3.740
							Impianto meccanografico del 01/06/1988

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

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/10/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	1	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	del 03/10/1978 - Volume n. 25305 Rogante: PATANE SANTO Registrazione: Volume: 2 n. 1663 del 19/10/1978				

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

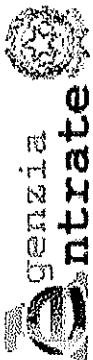
N.	1	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.21.09

Visura n.: T242518 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
INTESTATO		Foglio: 9 Particella: 5053	
1		(1) Proprieta per 1000/1000	

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	9	5053	-	SEMINATIVO	3	10 40		Dominicale Euro 3,49 L. 6.760	Agrario Euro 4,30 L. 8.320	Impianto meceanografico del 01/06/1988
Notifica		Parrita		2744						

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

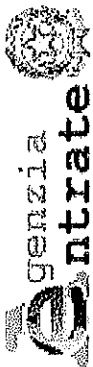
Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico		CODICE FISCALE	
N. 1		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA		(1) Proprieta per 1000/1000	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.17.44 Segue

Visura n.: T240692 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 7 Particella: 1187 Sub.: 703

INTESTATO

(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 22/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		7	1187	703			D/7			Euro 2.204,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2005 n. 27617.1/2005 in atti dal 22/12/2005 (protocollo n. BG0286978) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA FRANZI n. SN piano: T.											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

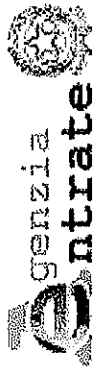
Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		7	1187	703			D/7			Euro 2.204,00	VARIAZIONE del 06/12/2005 n. 25914.1/2005 in atti dal 06/12/2005 (protocollo n. BG0273083) DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO
Indirizzo: VIA FRANZI n. SN piano: T.											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 06/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Particella	Sub	
1					(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI ANAGRAFICI: VARIAZIONE del 06/12/2005 n. 25914.1/2005 in atti dal 06/12/2005 (protocollo n. BG0273083) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO					

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.17.44 Fine

Visura n.: T240692 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

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

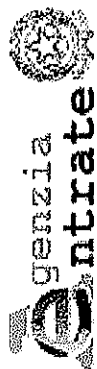
- foglio 7 particella 1187 subalterno 701
- foglio 7 particella 1187 subalterno 4
- foglio 7 particella 1187 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.18.20 Fine

Visura n.: T241010 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

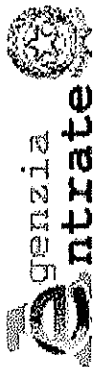
**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 1187 subalterno 701
- foglio 7 particella 1187 subalterno 4
- foglio 7 particella 1187 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.14.11 Segue

Visura n.: T238791 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 7 Particella: 1187 Sub.: 705

**INTESTATO**

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000

## Unità immobiliare dal 05/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		7	1187	705			D/7			Euro 10.260,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2005 n. 25867.1/2005 in atti dal 05/12/2005 (protocollo n. BG0272905) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA FRANZI n. SN piano: T-I;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

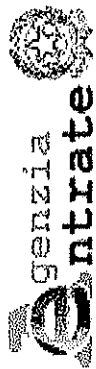
## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		7	1187	705			D/7			Euro 10.260,00	VARIAZIONE del 28/11/2005 n. 25036.1/2005 in atti dal 28/11/2005 (protocollo n. BG0264656) DIVISIONE-FUSIONE
Indirizzo: VIA FRANZI n. SN piano: T-I;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 28/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] 28/11/2005 (protocollo n. BG0264656) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.14.11 Fine  
Visura n.: T238791 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

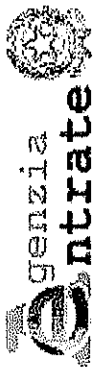
**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 7 particella 1187 subalterno 3
- foglio 7 particella 1187 subalterno 2
- foglio 7 particella 1187 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.16.47 Segue  
Visura n.: T240186 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

Dati della richiesta	Comune di FORESTO SPARSO ( Codice: D697)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 7 Particella: 1187 Sub.: 706

INTESTATO

I [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000

### Unità immobiliare dal 28/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		7	1187	706			A/7	2	8,5 vani	Euro 746,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2006 n. 26978.1/2006 in atti dal 28/11/2006 (protocollo n. BG0267317) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA FRANZI n. SN piano: 2;											
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

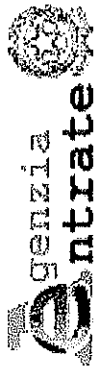
### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		7	1187	706			A/7	2	8,5 vani	Euro 746,28	VARIAZIONE del 28/11/2005 n. 25036.1/2005 in atti dal 28/11/2005 (protocollo n. BG0264656) DIVISIONE-FUSIONE
Indirizzo VIA FRANZI n. SN piano: 2;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 28/11/2005

N.	IN	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/11/2005 n. 25036.1/2005 in atti dal 28/11/2005 (protocollo n. BG0264656) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE				

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/02/2015 - Ora: 16.16.47 Fine

Visura n.: T240186 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/02/2015

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

- foglio 7 particella 1187 subalterno 3
- foglio 7 particella 1187 subalterno 2
- foglio 7 particella 1187 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

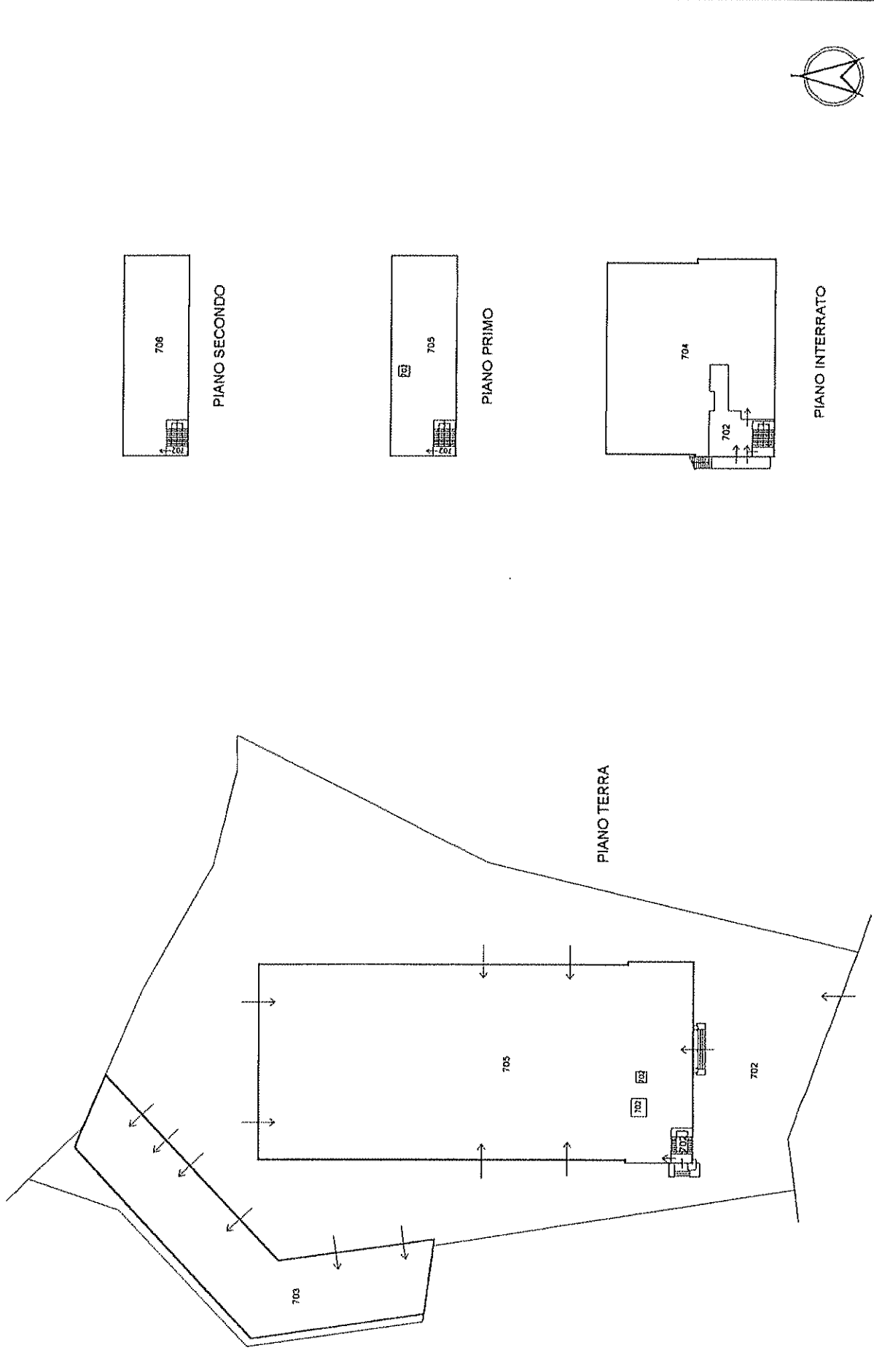
Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



ELABORATO PLANIMETRICO (Completato da: Celezio Angelo)  
Comune di FORESTO SPARSO (0697) - Foglio: 7 - Particella: 1187 - Elaborato planimetrico  
Comune di Foresto Sperso Sezione: Poglio: 7 Particella: 1187  
Prov. Bergamo N. 3150  
Protocollo n. BC0273083 del 06/12/2005  
Tipo Mappale n. 141544 del 22/06/2005 Scala 1 : 500

Agenzia del Territorio  
Ufficio provinciale di Bergamo  
CATASTO FABBRICATI  
05/02/2015



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FORESTO SPARSO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FORESTO SPARSO			7	1187		141544	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702	via franzi	SN	SI-T1-2			BCNC, CORTE, CENTRALE TERMICA, VANO SCALA, VANO ASCENSORE E MONTACARICO.	
703	via franzi	SN	T			MAGAZZINO	
704	via franzi	SN	SI			MAGAZZINO	
705	via franzi	SN	T-1			LABORATORIO	
706	via franzi	SN	2			ABITAZIONE IN VILLINO	

Unità immobiliari n. 12

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Marca  
da bollo

Comune di FORESTO SPARSO  
UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 487 Prot. N. =

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 25 settembre 1970  
con la quale [REDACTED]

chiede il permesso per costruzione depositi e  
autorimesse

in Via Franzi n.       , su i mappali  
n. 1177-1157 censuario Foresto Sparso  
da adibirsi ad uso depositi e autorimesse

di proprietà della stessa

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere in data ====

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data 25/11/1970 n. 3584 del Comando  
Provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso  
nella seduta del 25/9/1970 con verbale n. 10;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.  
27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,  
modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;



Vista la denuncia alla Prefettura di BERGAMO  
in data 25/11/1970 per le opere in conglomerato cementizio;

### CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere esposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte .....

3 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.

4 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

6 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco ed il certificato di collaudo opere in conglomerato cementizio armato.

7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in





Dal Municipio, addì 25 novembre 1970.-



[Redacted signature]

Comune di FORESTO SPARSO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 25/11/1970 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 25/11/1970.==



[Redacted signature] LE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano [Redacted]

Addì 30-11-70

[Redacted signature] COMUNALE

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



Marca da  
bollo

COMUNE DI FORESTO S. CARO  
UFFICIO TECNICO

Prot. N. \_\_\_\_\_

Registro costruzioni N. 830

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 28 marzo 1974

con la quale \_\_\_\_\_

dell' \_\_\_\_\_

chiede il permesso per costruzione capannone industriale e uffici

in via Franzini n. \_\_\_\_\_, su l. mappa e

n. 1178 censuario Foresto S. Carlo

di proprietà della stessa

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data \_\_\_\_\_

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data 9/4/1971 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 29/3/1974 con verbale n. 2;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

ICA Pg. 723-30 B

Vista la denuncia al ..... di .....  
in data ..... per le opere di conglomerato cementizio;

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimate entro il termine di mesi ..... da oggi in sua parte.
- 3 - Dovrà, inoltre essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione.
- 4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- 5 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....





Dal Municipio, addì 26 giugno 1974.-



IL SINDACO \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

Comune di FORESTO SPARSO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 30/6/1974 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 30/6/1974.=



IL SINDACO \_\_\_\_\_  
[Redacted signature]

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e succ. modifiche e integrazioni, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

Addì 5/7/74

IL RICEVENTE \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

IL MESSO \_\_\_\_\_

[Redacted signature]

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



Comune di FORESTO SPARSO

**UFFICIO TECNICO**

Registro Costruzioni N. 513

Prot. N. \_\_\_\_\_

Marca  
da  
Bollo

**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 15/4/1971

con la quale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

chiede il permesso per ampliamento capannone  
industriale

in Via FrAnzi n. \_\_\_\_\_, su 1 mappali  
1157=1177=3091=  
n. 1183=1184 censuario Foresto Sparso

da adibirsi ad uso capannone industriale

di proprietà \_\_\_\_\_

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data ===  
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. 1342 in data 9 aprile 1971 del  
Comando provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso  
nella seduta del 26 maggio 1971 con verbale n. 17;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.  
27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,  
modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;



Vista la denuncia alla Prefettura di .....  
in data ..... per le opere in conglomerato cementizio;

### CONCEDE

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

- 1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
- 2 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro .....
- 3 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua, e gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra.
- 4 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 5 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico comunale.
- 6 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ed il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato.
- 7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico





Dal Municipio, addì 27/5/1971..=



[Redacted signature]

Comune di FORESTO SPARSO

La presente licenza è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data  
(1) 27/5/1971 e vi rimarrà pubblicata per  
quindici giorni consecutivi.

Addì 27/5/1971..=



IL [Redacted] UFFICIALE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la  
presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942,  
n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna  
di copia a mano di [Redacted]

Addì 3-6-71

[Redacted signature]

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.



# CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 2/12/81 prodotta da La Signora

[REDACTED] tendente

ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità relativo al (1) [REDACTED]

in Via Franzi n. .... ;

Vista la licenza di costruzione n. 487/513/830 in data 25/11/70 - 27/5/71 - 30/6/74 ;

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bergamo ;

Visto il regolamento edilizio comunale ;

Visto il verbale di collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso o in struttura metallica, rilasciato in data 11/12/75 dal Ing. Giovanni Tassi e depositato il 26/1/76 n° 10811 all'Ufficio Genio Civile Bergamo ;

## DICHIARA

l'agibilità dell'edificio sopraindicato, adibito a (1) capannone industriale ed uffici ;

di proprietà della [REDACTED]

Descrizione dell'Edificio :

— Capannone : campate	n.	<u>1</u>	mq.	<u>1.300</u>
— Laboratorio : vani	n.	<u>1</u>	mq.	<u>60</u>
— Servizi igienici	n.	<u>3</u>	mq.	<u>84</u>
— Magazzini	n.	<u>1</u>	mq.	<u>520</u>
— Uffici	n.	<u>4</u>	mq.	<u>351</u>
— Negozi	n.		mq.	
— Autorimesse	n.	<u>2</u>	mq.	<u>100</u>
— Magazzino interrato	n.	<u>1</u>	mq.	<u>346</u>
	n.		mq.	
	Totale n.	<u>13</u>	mq.	<u>2.761</u>

li 4/12/81

(1) Capannone, laboratorio, officina, ecc.

ICA Bg 7612-50 B



# COMUNE DI FORESTO SPARSO

PROVINCIA DI BERGAMO

DIRITTI DI SEGRETERIA  
COMUNALI 30,00

Prot.n. *066*

Foresto Sparso, 20.03.2015

OGGETTO: **CERTIFICAZIONE URBANISTICA**  
(art. 30 comma 3 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

VISTO l'art. 152 della Legge Comunale e Provinciale T.U. 04.02.1915 ed in base alle risultanze degli atti d'ufficio;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n. 301;

VISTA la L.R. 11.03.2005, n. 12;

VISTA la richiesta in data **24.02.2015** prot. n. **583** del **Geom. Dimitri Scanacapa**

VISTO il Piano di Governo del Territorio adottato con delibera del Consiglio Comunale in data 30.10.2012 n. 16, pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi nr. 52 del 27.12.2012; Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.05.2013 di approvazione definitiva del PGT, pubblicata all'albo pretorio in data 23.09.2013;

VISTO il BURL serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 29.01.2014 in cui è stato pubblicato l'avviso di approvazione definitiva del PGT, divenuto quindi esecutivo a far data dal 29.01.2014;

## **SI CERTIFICA**

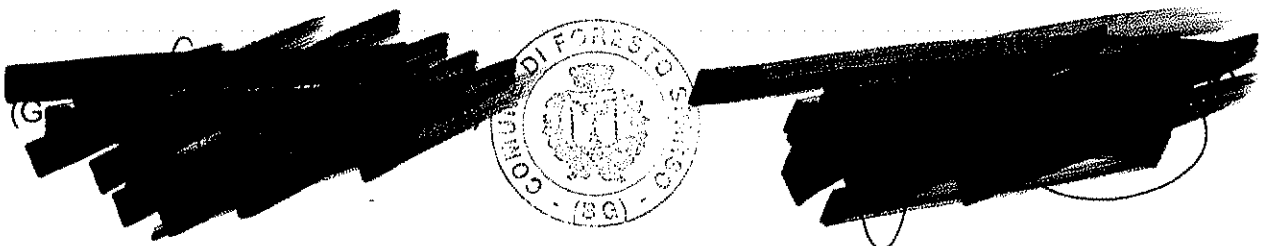
ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380:

Che il terreno sito in questo Comune via ===== distinto con i mappali **1187-5049-648-5046-5053** è così classificato:

L'area è classificata come "Tessuti insediativi esistenti confermati" normati dall'art. 35 delle nta del PdR;

I mappali 5049-5046-5053 tutti per una piccola porzione sono classificati strada di PGT regolata dall'art. 13 delle nta del PdS

Si rilascia il presente per gli usi consentiti dalla legge.



*Art. 33 Parametri specifici per l'edificazione nelle zone produttive e per insediamenti terziari*

**1 - Altezza**

E' calcolata come la differenza tra la quota più alta del fabbricato, (compresi i volumi tecnici, e le eventuali velette di coronamento) e la quota più bassa del piano di spiccato, come definito al precedente art. 4, misurata lungo il perimetro del fabbricato. Dal computo dell'altezza sono esclusi gli impianti di smaltimento dei fumi.

Nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di particolari tipi di volumi tecnici o di impianti tecnologici essenziali per il ciclo produttivo che richiedano il superamento delle altezze massime consentite, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione per la qualità urbana, ove costituita, potrà rilasciare il necessario Permesso di Costruire solo quando non ostino particolari motivi di natura ambientale e paesistica e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo o alla salvaguardia ecologica, per dimostrata impossibilità di provvedere con soluzioni tecniche alternative. Tale Permesso dovrà essere convenzionato ai sensi del precedente art. 10.

**2 - Indice di sfruttamento**

E' il rapporto fra la superficie utilizzabile e la superficie dell'area di intervento.

**3 - Superficie utilizzabile**

E' la superficie massima che può essere occupata all'interno del lotto edificabile dalle strutture e dai fabbricati, fissi o provvisori, dell'attività produttiva.

**4 - Superficie utilizzata**

La superficie utilizzata all'interno di un lotto è costituita dalla somma delle superfici delle figure geometriche piane definite dalla congiunzione di tutti i punti più esterni, individuati in proiezione orizzontale, di ogni singola struttura o corpo di fabbrica collocati all'interno del lotto.

Non vengono computate nella superficie utilizzata le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi purché esse siano poste in corrispondenza delle relative aperture; esse vengono però computate per la determinazione della superficie impermeabilizzata.

**5 - Superficie lorda di pavimento**

E' la superficie massima di sviluppo calcolata sommando le superfici di tutti i piani ad esclusione delle superfici dei magazzini di deposito interrati, delle autorimesse e degli spazi per servizi tecnologici, calcolata al lordo delle murature perimetrali.

**6 - Rapporto di impermeabilizzazione**





E' il rapporto fra la superficie impermeabilizzabile e la superficie lorda dell'area di intervento, comprendendosi nel computo le eventuali fasce di rispetto in fregio al lotto medesimo. La superficie impermeabilizzabile è la superficie massima che è possibile rendere impermeabile sia con coperture che con semplice pavimentazione.

Le pavimentazioni parzialmente permeabili sono computate secondo il loro effettivo grado di permeabilità.

#### **7 - Rapporti fondiari e zonali**

Il rapporto di utilizzazione e il rapporto di impermeabilizzazione sono definiti "fondiari" quando l'area di intervento coincide con il lotto edificabile: "zonali" quando l'area di intervento coincide con la superficie zonale come definita all'Art. 4 punto 2 nell'intera estensione prevista dalla planimetria di piano.

#### **8 - Distacchi e distanze**

I distacchi e le distanze degli edifici dai confini e dalle strade sono quelli previsti dal precedente art. 4, salvo diverse prescrizioni specificatamente individuate nelle Norme di Piano relative a ciascun insediamento.

Le distanze dai confini, per motivate esigenze produttive potranno essere inferiori a m. 5.00. In tal caso dovrà essere stipulato un atto di accordo registrato e trascritto con il confinante.

Tale possibilità non sarà consentibile qualora venga a determinare distanze tra pareti finestrate di edifici, esistenti o erigendi, inferiori a m. 5.00 e, nel caso di distanza dalle strade, dovrà sempre essere rispettato quanto stabilito dal D.p.R. 16.12.1992 n° 495.

*Dott. arch. Piergiorgio Tosetti*

59



*Art. 34 Valutazione di compatibilità per gli insediamenti produttivi: contenuti e procedure*

1. Tale valutazione viene effettuata per gli insediamenti di cui all'art. 13 delle N.T.A. del Documento di Piano nonché nei casi specificati dalla presente normativa.
2. La valutazione deve essere effettuata su richiesta del proprietario dell'insediamento, e deve essere rivolta all'accertamento di quanto segue:
  - caratteri tipologici, strutturali e architettonici del complesso insediativo;
  - caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;
  - caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio;
  - stato delle urbanizzazioni dell'area e la dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano potenzialità sufficienti per le zone e per lo specifico insediamento;
  - caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità.
3. La domanda dovrà essere corredata dagli elaborati, dai documenti e dalle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.
4. La domanda sarà esaminata dall'Amministrazione Comunale, previo parere di uno specifico collegio di esperti che riferirà tramite motivato parere formale, esteso anche - in caso di valutazione positiva - all'indicazione del periodo massimo in cui tale compatibilità può ravvisarsi
5. Il Collegio per le valutazioni di compatibilità di cui al precedente comma sarà costituito:
  - a - Il Responsabile del Procedimento;
  - b - un esperto in materia urbanistica;
  - c - un esperto del settore industriale considerato;
  - d - un esperto di ingegneria sanitaria o un tecnico dell'ASL
6. Gli esperti di cui ai punti c e d saranno nominati di volta in volta dalla Giunta Comunale in funzione delle peculiarità dell'insediamento richiesto.

*Dott. arch. Piergiorgio Tosetti*

60



*Art. 35 Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e/o di completamento*

1. La tavola 3 del Piano delle Regole individua gli insediamenti produttivi esistenti che si intendono confermare e alcune aree di frangia dell'edificato che possono essere oggetto di interventi di edificazione a destinazione produttiva.
2. Tali interventi sono soggetti alla disciplina generale di cui ai precedenti artt. 32 – 33 - 34.
3. I parametri massimi per l'attività edificatoria sono i seguenti:
  - indice di sfruttamento: 0,50 mq/mq;
  - altezza max: m 8,00 m salvo altezze maggiori che si confermano;
  - rapporto di impermeabilizzazione: 85%;
  - distacchi e distanze: come previste dai precedenti artt. 4 e 33 nonché dal D.P.R. 495/92, fatte salve le successive modificazioni e integrazioni.

*Dott. arch. Piergio Tosetti*

61



*Art. 36 Ambiti e insediamenti produttivi di immediato rapporto con le zone residenziali*

1. Gli ambiti e gli insediamenti produttivi di immediato rapporto con le zone residenziali sono quelli posti a meno di 50 m. da zone residenziali.
2. Per detti complessi il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato alla preventiva presentazione di una descrizione completa dello stato di fatto costituita da relazione e grafici, sotto forma di perizia redatta da tecnico abilitato.
3. Detta perizia dovrà precisare le quantità planivolumetriche esistenti, le tipologie costruttive, i materiali, le caratteristiche delle aree libere e la tipologia delle attività produttive in atto.
4. Fino alla presentazione di detta perizia sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento dei volumi esistenti e di nuova costruzione, ove ammissibili, saranno consentiti solo subordinatamente alla presentazione della perizia di cui sopra.
6. Per gli interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova costruzione dovrà inoltre essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera proprietà.
7. Ai progetti edilizi di intervento dovrà essere allegata una convenzione o atto d'obbligo unilaterale che dovrà prevedere congrue garanzie in ordine al rispetto delle normative del regolamento locale di igiene e delle prescrizioni date in materia di compatibilità urbanistica espressa in base alla valutazione di cui al precedente art. 34
8. Tali progetti saranno oggetto di Permesso di Costruire o DIA convenzionati ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.
9. Qualora venga richiesta la sostituzione dell'attività produttiva in essere, la nuova attività potrà essere consentita solo a seguito del superamento positivo della valutazione di compatibilità di cui all'Art. 34.

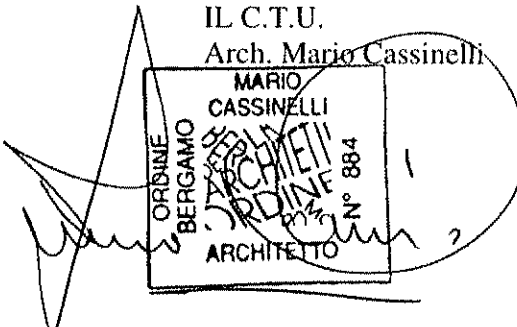
*Dott. arch. Piergiorgio Tosetti*

62



Bergamo, 1 ottobre 2015

IL C.T.U.  
Arch. Mario Cassinelli



MARIO  
CASSINELLI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
ORDINE  
N° 884  
ARCHITETTO



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**N. 497/13 R.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

C.T.U. Arch. Mario Cassinelli

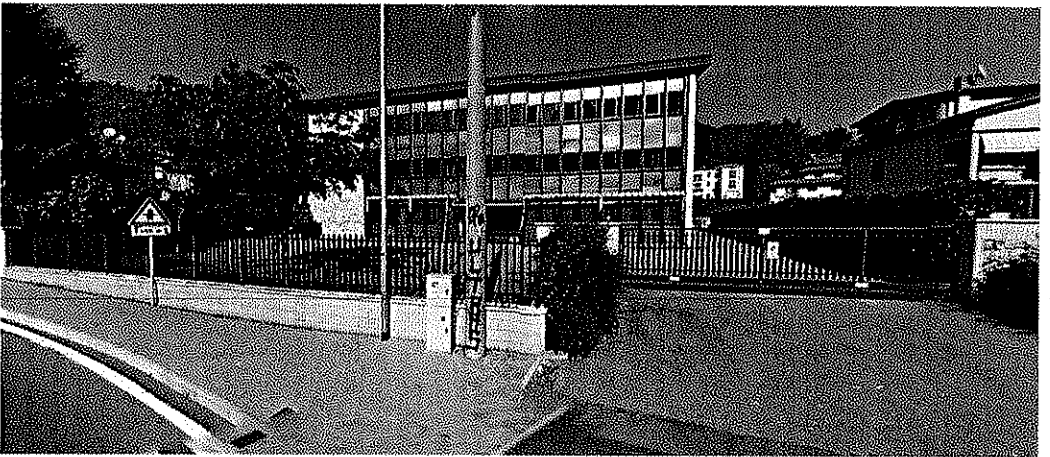
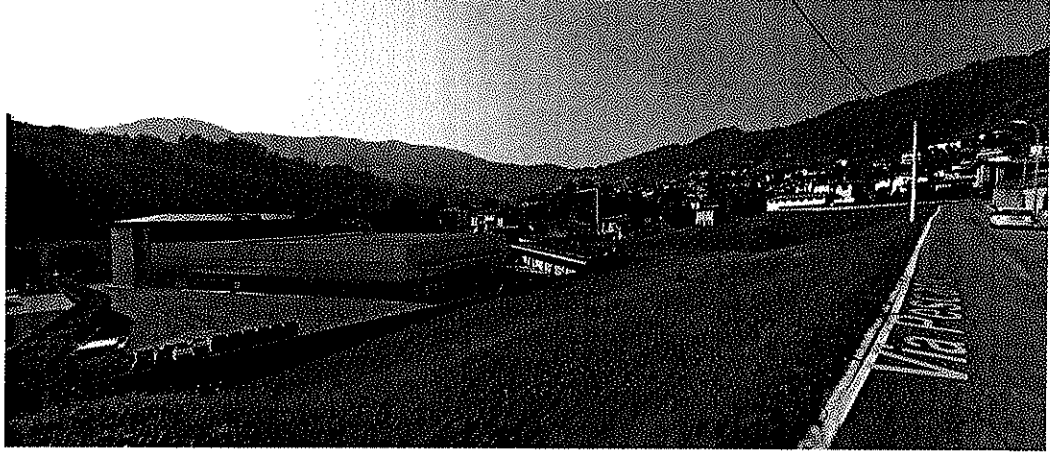
**UNICREDIT S.P.A.**  
contro

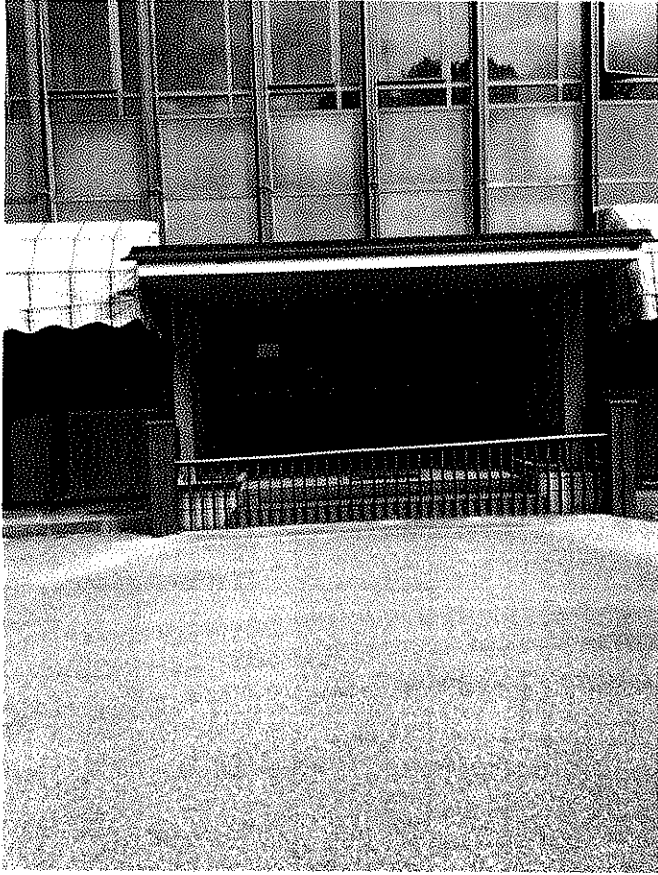
\*\*\*

**ALLEGATO ALLA PERIZIA ESTIMATIVA DOCUMENTAZIONE**

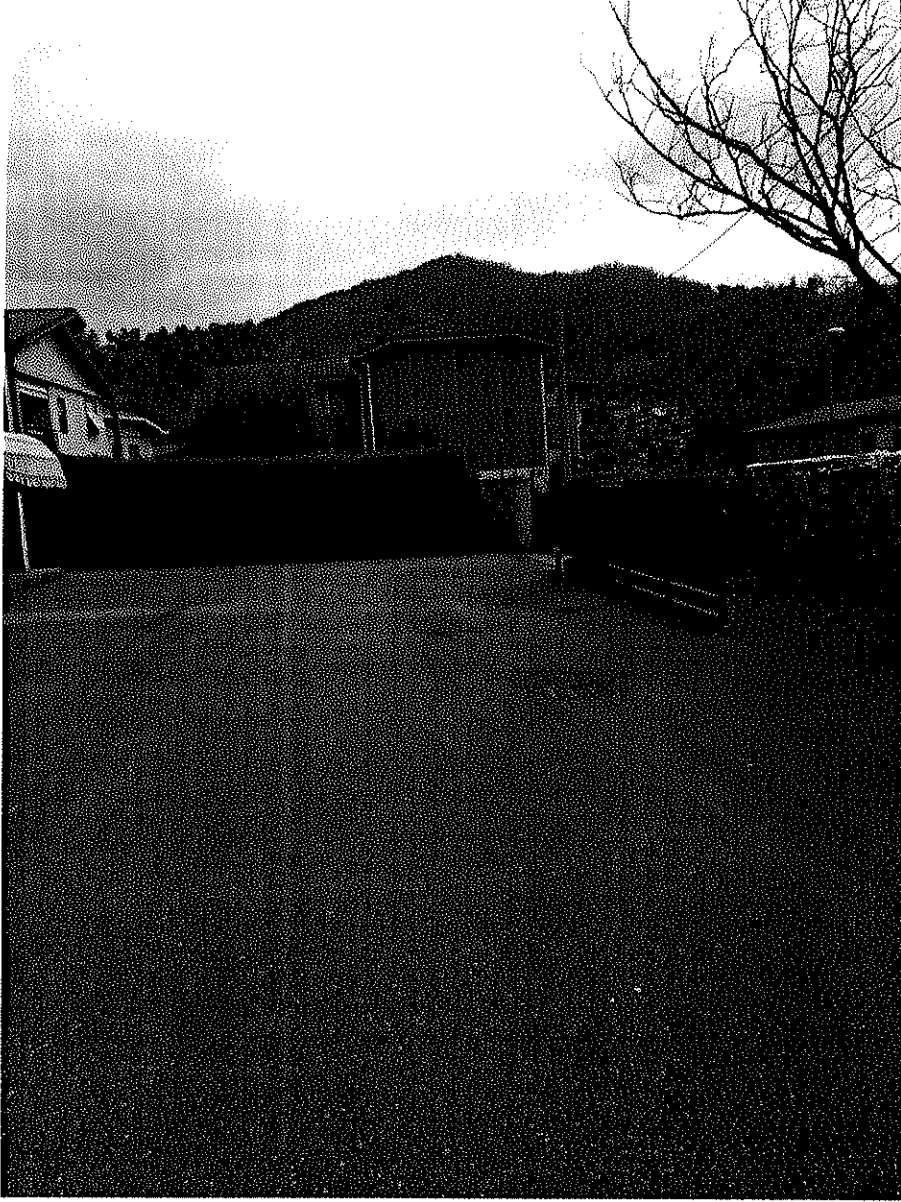
**FOTOGRAFICA**





















































Bergamo, 1 ottobre 2015

~~U.C.T.I.  
Architettura Cassin  
[Il resto del testo è stato cancellato con tratti scuri]~~



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**N. 497/13 R.E.**  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

C.T.U. Arch. Mario Cassinelli

**UNICREDIT S.P.A.**

contro

**ISTANZA DI LIQUIDAZIONE COMPENSI AL PERITO**

Il sottoscritto perito **Arch. Mario Cassinelli**  
avendo espletato il mandato di perito estimatore dei beni immobili di pertinenza della  
procedura in epigrafe, rassegna la presente nota competenze e spese compilata a norma di  
legge.

**ONORARIO A PERCENTUALE PER STIMA DEI BENI DEL FALLIMENTO IN OGGETTO.**

*Determinazione dell'onorario in base all'art. 13 del d m. N. 182 del 30 maggio 2002*

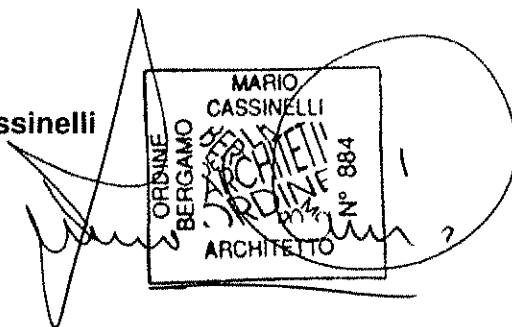
LOTTO VALORE SCAGLIONI e CALCOLO dell'ONORARIO

(VEDI TABELLA ALLEGATA)

Onorario perizia	€ 5.829,78
Onorario imponibile totale	€ 5.829,78
	escl. c.c.g. e i.v.a.
+contributo cassa architetti 4% di €. 5.829,78 -----	€ 233,19
+Iva 22% di €. 6.062,97 -----	€ 1.333,85
- Ritenuta d'acconto 20% di €. 5.829,78 -----	€ 1.165,96
<b>Onorario parziale</b>	<b>€ 6.230,86</b>
<b>SPESE:</b>	
Spese anticipate non imponibili:	
1) diritti uffici Comunali	€ 30,00
<b>Totale spese escluso iva art. 15 dpr 633/72</b>	<b>€ 30,00</b>
<b>Totale da pagare -----</b>	<b>€ 6.260,86</b>

**Bergamo 30/09/2015**

**Il perito: Mario Arch. Cassinelli**

  
MARIO  
CASSINELLI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTO  
N° 884





**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**N. 497/13 R.E.**

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Golinelli

C.T.U. Arch. Mario Cassinelli

**UNICREDIT S.P.A.**

contro

**RELAZIONE SUCCINTA DEL C.T.U.**

• **Identificazione del bene**

L'immobile oggetto di esecuzione è costituito da:

- Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 703, cat. D/7 r.c. €. 2.204,00;
- Magazzino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 704, cat. D/7 r.c. €. 2.014,00;
- Laboratorio e Uffici, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 705, cat. D/7 r.c. €. 10.260,00;
- Abitazione in villino, censito all'N.C.E.U. di detto Comune al foglio 7 mapp. 1187 sub. 706, cat. A/7 di classe 2° vani 8,5 r.c. €. 746,28;
- Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5049 qualità prato di classe 2° di superficie 4 are e 40 centiare;
- Terreno identificato dal foglio 9 mappale 648 qualità seminativo di classe 3° di superficie 1 are e 80 centiare;
- Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5046 qualità prato di classe 2° di superficie 15 are e 30 centiare;
- Terreno identificato dal foglio 9 mappale 5053 qualità seminativo di classe 3° di superficie 10 are e 40 centiare;
- Terreno identificato dal foglio 9 mappale 1187 qualità ente urbano di superficie 53 are e 90 centiare;
- 

• **Determinazione del valore degli immobili pignorati.**

Il metodo di stima applicato è quello della comparazione i valori unitari certi trattati in sede di compravendita per immobili quanto più possibili affini a quello di cui si cerca il valore.

Si riporta di seguito la stima, riferita alle superfici lorde di pavimento:



STIMA DEI FABBRICATI CENSITI AL C.U.:

- FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 703	mq. 601,80 x	€/mq. 320,00=	€. 192.576,00
- FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 704	mq. 576,92 x	€/mq. 280,00=	€. 161.537,60
- FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 705			
• Uffici p.t. - p.1°	mq. 511,00 x	€/mq. 550,00=	€. 281.050,00
• Laboratorio p.t.	mq. 1.402,50 x	€/mq. 420,00=	€. 589.050,00
- <u>FG. 7 MAPP. 1187 SUB. 706</u>	<u>mq. 255,50 x</u>	<u>€/mq. 430,00=</u>	<u>€. 109.865,00</u>

**TOTALE PARZIALE € 1.334.078,60**

STIMA DEI FABBRICATI CENSITI AL C.T.:

- FG. 9 MAPP. 5049	mq. 440 x	€/mq. 13,80=	€. 6.072,00
- FG. 9 MAPP. 648	mq. 180 x	€/mq. 14,70=	€. 2.646,00
- FG. 9 MAPP. 5046	mq. 1530 x	€/mq. 13,80=	€. 21.114,00
- <u>FG. 9 MAPP. 5053</u>	<u>mq. 1040 x</u>	<u>€/mq. 14,70=</u>	<u>€. 15.288,00</u>

**TOTALE PARZIALE € 45.120,00**

**TOTALE COMPLESSIVO € 1.379.198,60**

**(DICONSI EURO unmillionetrecentosettantanovecentonovantotto, 60)**

Bergamo, 1 ottobre 2015

IL C.T.U.  
AMM. Mario Cassinelli  
CASSINELLI  
ORDINE  
BERGAMO  
ARCHITETTI  
ORDINE  
N° 884  
ARCHITETTO

