

Dr. Arch. GUIDO GIAVAZZI
Via C. Baioni n° 76 - 24123 Bergamo
Tel./fax 035/244153 - 348.2644023
Mail: Guido.giavazzi@archiworldpec.it
Iscriz. Albo Architetti Bergamo n. 724

TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n.: **80 / 2014**

Giudice: **Dott.ssa GOLINELLI GIOVANNA**

Promossa da: **VENETO BANCA S.C.P.A.**

Contro: **[REDACTED]**

C.T.U.: **Dr. arch. GUIDO GIAVAZZI**

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO



PREMESSO

- che il sottoscritto Arch. Giavazzi Guido libero professionista con studio in Bergamo, via Baioni 76 è stato nominato dal Giudice per le esecuzioni *Dott.ssa Giovanna Golinelli* del Tribunale di Bergamo Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa in oggetto , e convocato in Tribunale il giorno 28 novembre 2014 ore 12.00 per prestare giuramento ed aver conferito l'incarico;
- che in detto giorno lo scrivente si è presentato in tribunale e qui dopo aver dichiarato di accettare il mandato, ha prestato giuramento secondo la formula di rito ed ha quindi ricevuto compito di provvedere:
 - 1) *all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetti 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;*
 - 2) *ad una sommaria descrizione del bene;*
 - 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;*
 - 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 queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*
 - 5) *per i terreni, alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985;*
 - 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 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 ostantive;

- 7) a 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;*
- 8) 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;*
- 9) 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;*
- 10) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;*
- 11) 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;*
- 12) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;*
- 13) 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 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 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;*
- 14) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;*
- 15) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;*
- 16) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;*



17) 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.

anteposto

- che in data 21.11.2014 presso i luoghi , a seguito di convocazione ufficiale, lo scrivente CTU dava inizio alle operazioni peritali;
- che a seguito di motivata richiesta di proroga dei tempi di consegna datata 06.03.2015 veniva concessa con provvedimento in data 12.03.2015 dall'Ill.mo Giudice dr.ssa Giovanna Golinelli una proroga di giorni 50 sui tempi di consegna dell'elaborato peritale;

Ciò premesso

demandando agli allegati "A", "B" e "C" il dettaglio delle risposte ai quesiti posti per ogni singolo immobile / lotto , in SUNTO certifica quanto segue:

LOTTO 1

IMMOBILE DI BERGAMO via Gombito cv. 3

Consistenza e valutazione dei beni pignorati:

In Comune di Bergamo via Gombito (città alta), piena proprietà composta da:

- Appartamento al piano quarto senza ascensore e autorimessa , con cantina individuata al piano interrato.

Bene Identificato catastalmente al fg. 5 particella 708 sub. 34.

Valore attribuito di perizia al LOTTO 1: € 363.500,00

(Eurotrecentosessantatremilaecinqucento)



LOTTO 2

IMMOBILE in GRUMELLO DEL MONTE via L. LOTTO cv. 8

Consistenza e valutazione dei beni pignorati

In Comune di Grumello del Monte , piena proprietà composta da:

- **Appartamento** disposto su 4 piani di cui uno ammezzato senza ascensore;
Bene Identificato catastalmente al fg. **10** particella **8271** sub. **1-3-4**.
- **Laboratorio** al piano terra ,contiguo all'appartamento;
Bene Identificato catastalmente al fg. **10** particella **8271** sub. **2**
- **Terreni** di modeste dimensioni;
Beni identificati catastalmente al fg. 10 particelle nn. 8270 ,8272 e 8273;

Valore attribuito di perizia al LOTTO 2: € 1.547.500,00

(Eurounmilione cinquecento quarantasettemila e cinquecento)

LOTTO 3

IMMOBILE in GRUMELLO DEL MONTE via TRIESTE cv. 14

Consistenza e valutazione dei beni pignorati

In Comune di Grumello del Monte , piena proprietà di edificio composto da:

- Appartamento al piano primo con ascensore e autorimessa, con cantina al piano interrato.
Bene Identificato catastalmente al fg. **9** particella **2896** sub. **6-15**.

Valore attribuito di perizia al LOTTO 2: € 144.500,00

(Eurocento quarantaquattromila e cinquecento)



Ritenendo assolto l'incarico affidatogli, lo scrivente CTU rimanendo a disposizione del G.E. per eventuali chiarimenti , invia copia unitamente agli allegati , ai creditori procedenti ed al debitore , invitandoli nel far pervenire eventuali osservazioni entro il 15° giorno antecedente l'udienza.

Bergamo, 21 Aprile 2015

In fede
Il C.T.U.
dott. arch. Guido Gavazzi

Elenco degli allegati :

Allegato "A"	Relazione di dettaglio LOTTO 1
Allegato "A1"	Documentazione fotografica LOTTO 1
Allegato "A2"	Piante planimetriche dello stato attuale LOTTO 1
Allegato "A3"	Documentazione catastale LOTTO 1
Allegato "A4"	Attestato di prestazione energetica. LOTTO 1
Allegato "B"	Relazione di dettaglio LOTTO 2
Allegato "B1"	Documentazione fotografica LOTTO 2
Allegato "B2"	Piante planimetriche dello stato attuale LOTTO 2
Allegato "B3"	Documentazione catastale LOTTO 2
Allegato "B4"	Attestato di prestazione energetica. LOTTO 2
Allegato "B5"	Certificato di destinazione Urbanistica LOTTO 2
Allegato "C"	Relazione di dettaglio LOTTO 3
Allegato "C1"	Documentazione fotografica LOTTO 3
Allegato "C2"	Piante planimetriche dello stato attuale LOTTO 3
Allegato "C3"	Documentazione catastale LOTTO 3
Allegato "C4"	Attestato di prestazione energetica. LOTTO 3



ALLEGATO A

RELAZIONE DI DETTAGLIO

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 80/2014
GIUDICE: Dr.ssa Giovanna Golinelli
PERITO: Arch. Giavazzi Guido

BENI IN COMUNE DI BERGAMO (BG) VIA GOMBITO 3

Risposta al quesito n°1:

Unità immobiliare per quota di Proprietà 1/1, censita a Catasto Fabbricati, sezione BG, foglio 5, col mappale:

- 708 sub. 34, p. S1-4, cat. A/2, cl. 6, vani 6,5, R.C. Euro 872,81 (in base a denuncia di variazione prot. n. 147203, presentata in data 23/05/2003 per diversa distribuzione degli spazi interni)

I confini dell'appartamento e soffitta sono: da un lato mappale 713, da un secondo lato prospetto su via Gombito, da un terzo lato mappale 708 sub. 19.

Della cantina i confini sono: da un lato mappale 713, da un secondo lato mappale 708/a, da un terzo lato disimpegno comune.

A detta porzione immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato che sono comuni per legge o per destinazione, ivi compresi il cortile, il portico, il locale immondezzaio e l'androne di accesso da via Gombito.

Nell'ambito del Piano di Governo del Territorio vigente in Comune di Bergamo l'immobile risulta così vincolato: "Nucleo storico di Città Alta – NS1", risulta anche ambito interno al perimetro del Parco Regionale dei Colli di Bergamo e come strumento di riferimento: "PPRCA - Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale".

Risposta al quesito n° 2:

Nel fabbricato condominiale denominato "Aedes Mercatorum", sito in via Gombito n.3, la porzione immobiliare risulta così costituita:

appartamento al quarto piano composto da appartamento al quarto piano costituito da soggiorno open-space, angolo cottura, bagno con antibagno, ripostiglio, con annessi soffitta e disimpegno al piano ammezzato e cantina al piano interrato, priva di box ed ascensore.

L'immobile si trova in una zona residenziale di alto pregio, servita dalle urbanizzazioni di tipo primario e secondario.

Risposta al quesito n° 3:

L'immobile è parte costituente del tessuto storico edilizio di Città Alta, la costruzione del fabbricato risulta antecedente al 1° Settembre 1967, presumibilmente attribuibile al '300.

Risposta al quesito n° 4:

Dai controlli e dai riscontri effettuati presso l'ufficio tecnico comunale di Bergamo l'immobile risulta edificato in epoca anteriore al 1° Settembre 1967 e oggetto di adeguamenti interni a mezzo di D.I.A. depositata in data 29.04.2003 prot.1828.

Risposta al quesito n° 5:

Si prende atto

Risposta al quesito n° 6:

Dalle indagini svolte l'immobile risulta regolarmente e conformemente accatastato al N.C.E.U. in base a denuncia di variazione prot. n. 147203,

presentata in data 23/05/2003 per diversa distribuzione degli spazi interni al foglio 5 mappale 708 sub. 34. Si allegano le relative schede (**Allegato "A3"**)

Risposta al quesito al n°7

In adempimento a quanto richiesto si allega Attestato di Prestazione Energetica a firma di tecnico abilitato. (**Allegato "A4"**)

Risposta al quesito al n°8

Dalla consultazione effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Bergamo si è accertato che i beni in oggetto alla data dell'atto di pignoramento risultavano intestati alla [REDACTED] in virtù di giusta scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Andrea Ciniglia del 27.10.2005, n.ri 46387/4672, trascritto a Bergamo il 02.11.2005 ai n.ri 69574/42242.

Risposta al quesito n°9

Anteriormente al ventennio gli immobili in oggetto, risultano pervenuti, come meglio, si evince dalla seguente cronistoria:

[REDACTED] in virtù dell'atto di acquisto in data 04.11.1991 n.ri 69253/4716 di rep. Notaio Leonardo Ferrara, trascritto a Bergamo il 06.11.1991 ai n.ri 31770/23852;

- con atto in data 16.01.2004 n.ri 29764/2789 di rep. Notaio Andrea Ciniglia, trascritto a Bergamo il 23.01.2004 ai n.ri 3331/2226, il signor [REDACTED]

[REDACTED] ha venduto detto appartamento al signor [REDACTED]

- con atto in data 27.10.2005 n.ri 46387/4672 di rep. Notaio Andrea Ciniglia, trascritto a Bergamo il 02.11.2005 ai n.ri 69574/42242, il signor [REDACTED]

ha venduto l'appartamento medesimo alla predetta società [REDACTED] con sede in Bergamo.

Si precisa che, essendo la porzione in oggetto assoggettata al vincolo di cui agli artt. 30 e 31 della Legge 01.06.1939 n. 1089, i sopra citati atti di compravendita a rogito Notaio Andrea Ciniglia, sono stati sottoposti alla condizione sospensiva del mancato esercizio, nei termini di legge, da parte del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, del diritto di prelazione ad esso spettante, ai sensi del Testo Unico emanato con D.L. 20.01.2004 n. 42 e, verificatasi la condizione per il mancato esercizio di detto diritto, sono stati redatti i relativi atti di riconoscimento di verificata condizione sospensiva in data 07.04.2004 n. 32971 di rep. Notaio Ciniglia e in data 09.03.2006 n. 48582 di rep. Notaio Ciniglia, annotati a margine della trascrizione dei rispettivi contratti di compravendita con nota del 21.10.2009 n.ri 68617/14467 e con nota del 30.10.2006 n.ri 67390/11081.

Formalità Pregiudizievoli

- Ipoteca volontaria iscritta in data 03.08.2006 ai n.ri 51719/12708 a favore di "BANCA DI BERGAMO S.p.A.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 1.440.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 800.000,00, da rimborsare in anni dieci, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo, annotata con nota del 16.12.2009 n.ri 82288/17439, per atto di ristrutturazione di debito e nuovo piano di ammortamento, con proroga della durata del mutuo sino ad anni venti;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 11.12.2009 ai n.ri 81199/13079 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA S.P.A.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 882.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 490.000,00, da rimborsare entro il 31.12.2009, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;

- Ipoteca volontaria iscritta in data 01.03.2013 ai n.ri 8898/1269 a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 396.000,00, a garanzia di posizione debitoria di Euro 220.000,00, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Ipoteca legale iscritta in data 12.06.2013 ai n.ri 24084/3672 a favore di "EQUITALEA NORD S.P.A.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 60.832,26, a garanzia di debiti tributari derivanti dai ruoli esattoriali (somma capitale Euro 30.416,13), che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Pignoramento immobiliare trascritto in data 10.02.2014 ai n.ri 5069/3735, per il soddisfacimento di un credito di Euro 292.536,00, a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Ravasio, in Bergamo, Via Masone n.3, a carico della società [REDACTED] che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo.

Risposta al quesito n° 10

Dal sopralluogo effettuato in data 27.03.2015 presso l'unità immobiliare sita a Bergamo in via Gombito n.3 identificata catastalmente al fg. 5 mapp. 708 sub.

34, si relaziona e determina quanto segue:

Caratteristiche costruttive dell'immobile:

Strutture verticali (struttura): Struttura in pietra;

Collocazione: In condominio;

Solai (struttura): In legno;

Copertura (struttura):	Tipologia in legno a falda;
Scale (struttura):	Miste: pietra/cemento armato;
Infissi esterni:	In legno con vetro-camera;
Infissi interni:	In legno, tipologia a battente;
Manto di copertura:	coppi;
Pareti esterne:	Muratura in pietrame intonacato;
Pavimentazione interna:	Piastrelle cotto / parquet;
Ascensore:	Assente;
Citofonico (impianto):	Presente;
Allarme:	Assente;
Elettrico (impianto):	Esistente, conformità da definire;
Termico (impianto):	Presente, tipo autonomo, conformità da definire;
Box/posto auto	Assente.

apprezzeramenti generali:

l'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione generale ed aspetto architettonico, sia nella tipologia interna che nel contesto in cui lo stesso è inserito ove si rilevano elementi architettonici di pregio.

superfici lorde: appartamento mq 108,97; soffitta mq 34,55; cantina mq 18,22;

VALUTAZIONI:

La valutazione del più probabile valore di mercato viene effettuata impiegando il metodo monoparametrico per confronto. Il parametro utilizzato per la comparazione è rappresentato dal prezzo al Metroquadro di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Bergamo, per immobili analoghi a quello oggetto della presente stima.

Fondamentale influenza per la determinazione del valore al mq si attribuisce all'ottimo stato conservativo dell'immobile ed alla sua collocazione prossima alla

zona nevralgica di Bergamo Alta oltre alla mancanza di ascensore per il raggiungimento del piano 4° e del box/Posto Auto;

Secondo l'indagine effettuata il valore immobiliare del bene analizzato è quantificato in €/mq 2.950,00. (euroduemilanovecentocinquanta);

Fonti di indagine:

Banca dati quotazioni immobiliari Catasto di Bergamo, ufficio tecnico comunale ,
Listino prezzi degli immobili di Bergamo e provincia e agenti immobiliari locali.

Destinazione	Parametro	Sup.	Coeff.	Valore Equivalente	Valore per la quota di proprietà
Locali RESIDENZIALI	Sup. reale lorda	108,97	1,00	108,97	108,97
Soffitta	Sup. reale lorda	34,55	0,15	5,18	5,18
Cantina	Sup. reale lorda	18,22	0,50	9,11	9,11
		161,74		123,26	123,26

Unità Immobiliare mq. 123,26 x € **2.950,00/ mq** = € 363.617,00

Totale valore commerciale stimato (in arrotondamento) = € 363.500,00

(EuroTrecentosessantatremilaecinquencento)

Risposta al quesito n° 11

Data la natura degli immobili non si ritiene di procedere ad una formazione per lotti distinti.

Risposta al quesito n° 12

Si conferma quanto esposto al punto n. 11.

Risposta al quesito n°13

I beni oggetto di pignoramento alla data del sopralluogo non risultano occupati.

Risposta al quesito n°14

L' unità immobiliare non risulta oggetto di procedure espropriative per Pubblica
Utilità.

Risposta al quesito n°15

Vengono prodotte planimetrie in scala 1:100 di cui all'**Allegato "A2"** e la
documentazione fotografica di cui all'**Allegato "A1"**, relative all'immobile in
oggetto.

Risposta al quesito n°16

Si prende atto.

Risposta al quesito n°17

Contestualmente alla relazione peritale, viene depositata separata e succinta
descrizione del lotto secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi
di vendita immobiliare.

Bergamo, 21 aprile 2015

In fede

dott. arch. Guido Giavazzi

ALLEGATO A1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 – Vista esterna da via Gombito

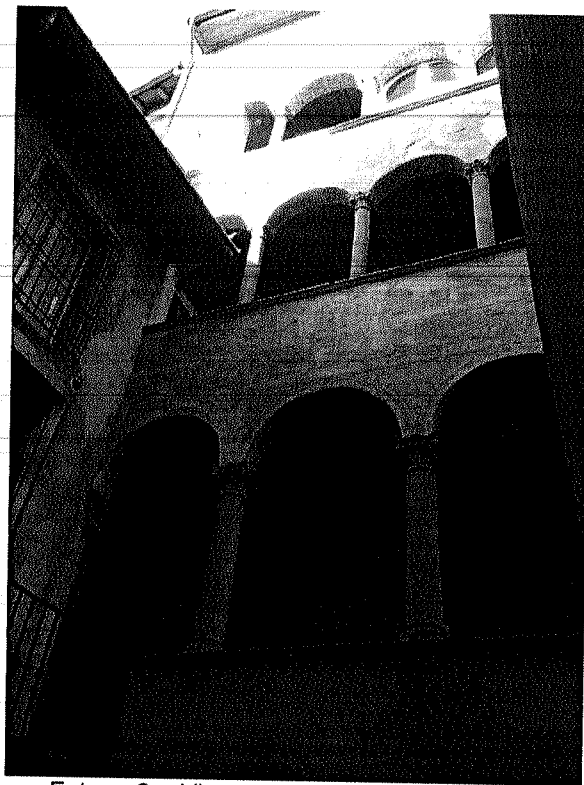


Foto n. 2 - Vista esterna: loggiato comune

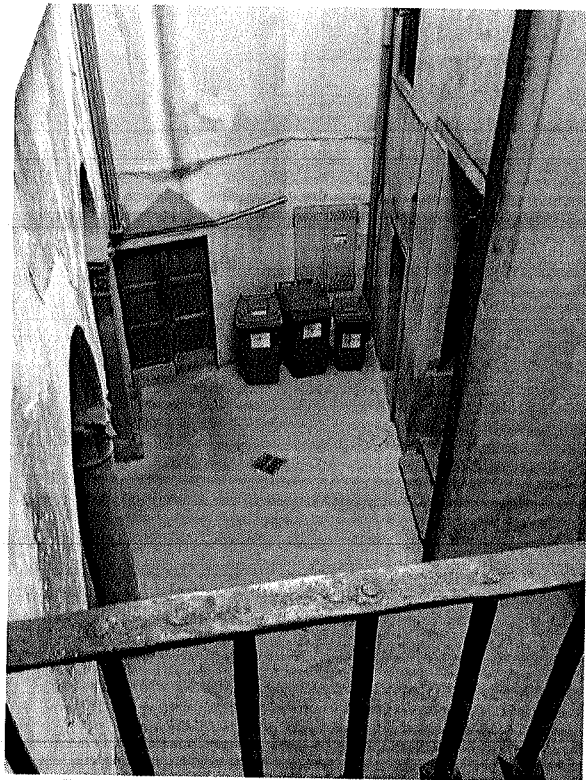


Foto n. 3 – Vista esterna: cortile comune



Foto n. 4 – Vista interna: loggiato comune



Foto 5 – Vista esterna: ingresso



Foto n. 6 – Vista interna: angolo cottura



Foto n. 7 – Vista interna: ripostiglio

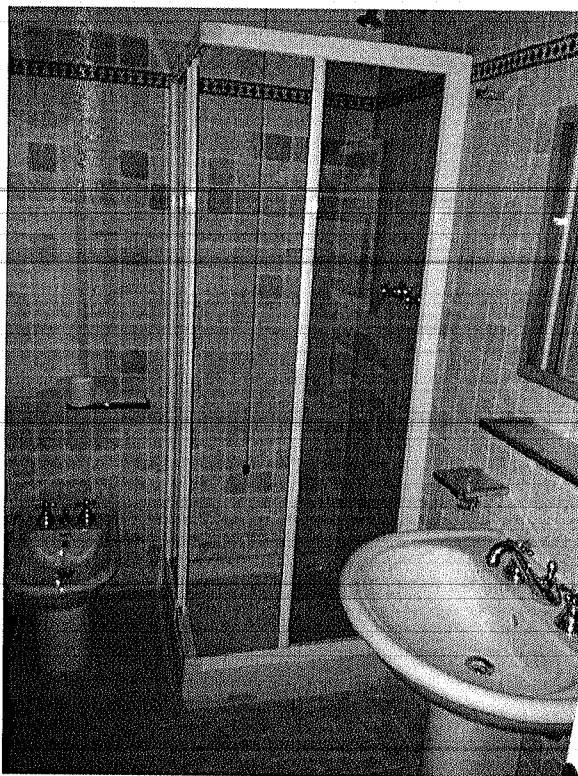


Foto n. 8 – Vista interna: bagno

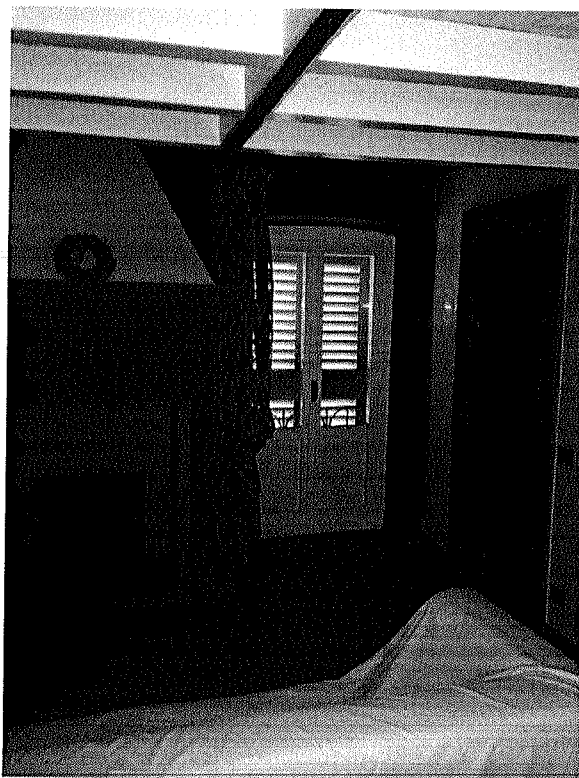


Foto n. 9 – Vista interna: soggiorno

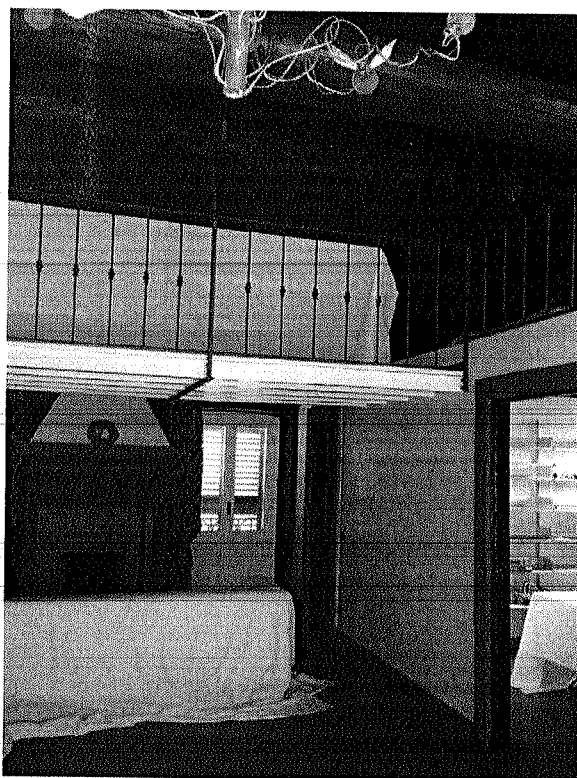


Foto n. 10 – Vista interna: soffitta

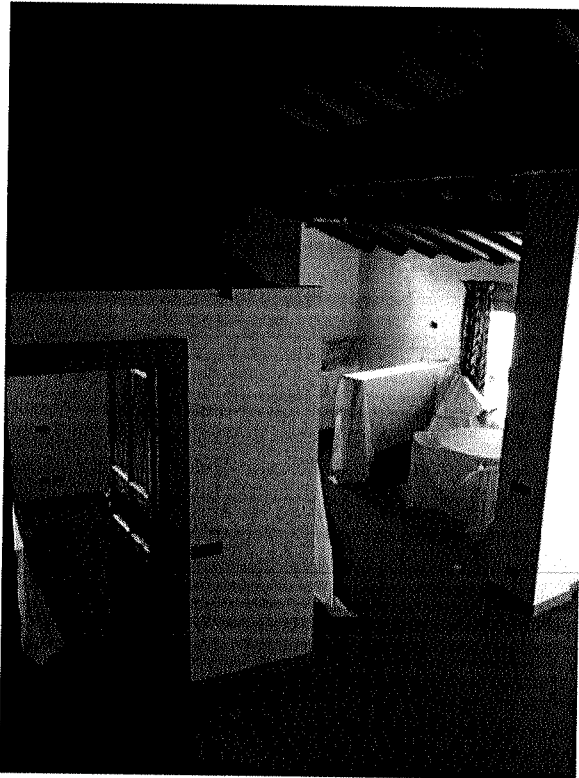


Foto n. 11 – Vista interna da soffitta verso angolo cottura

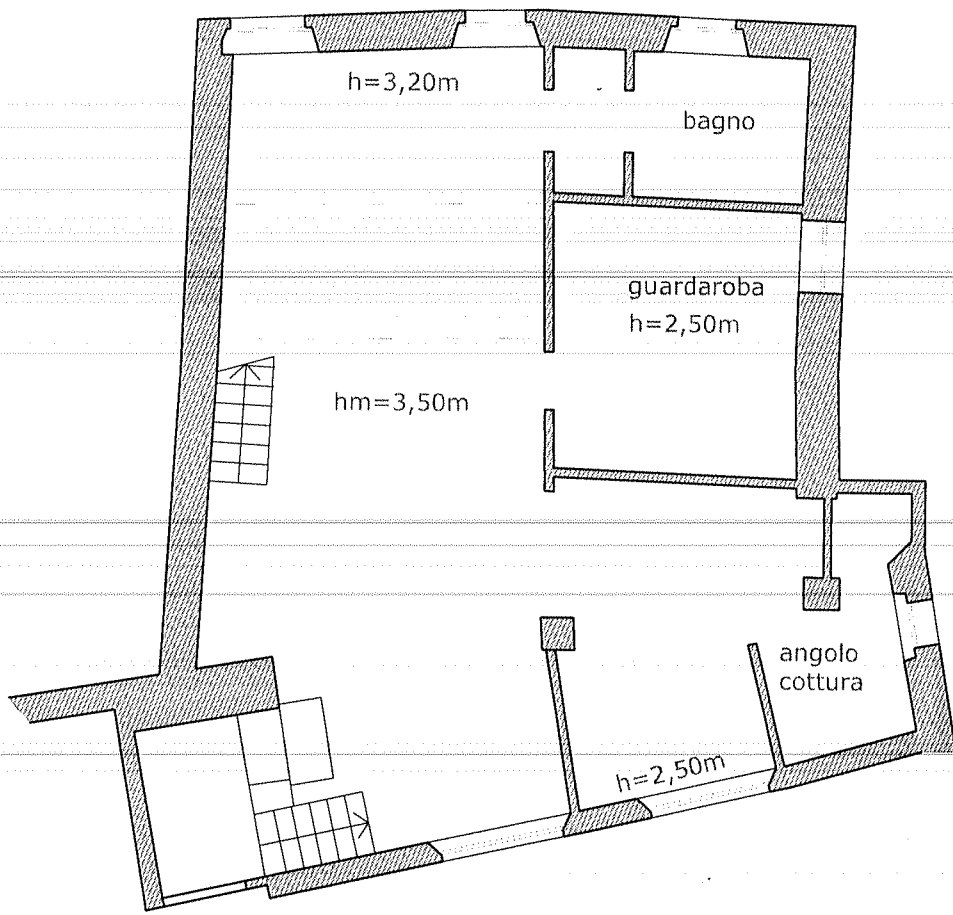
ALLEGATO **A2**

PLANIMETRIE

Contenuti

- Pianta Piano Quarto
 - Pianta Piano Ammezzato
 - Pianta Piano Interrato
-
-

PIANTA PIANO QUARTO



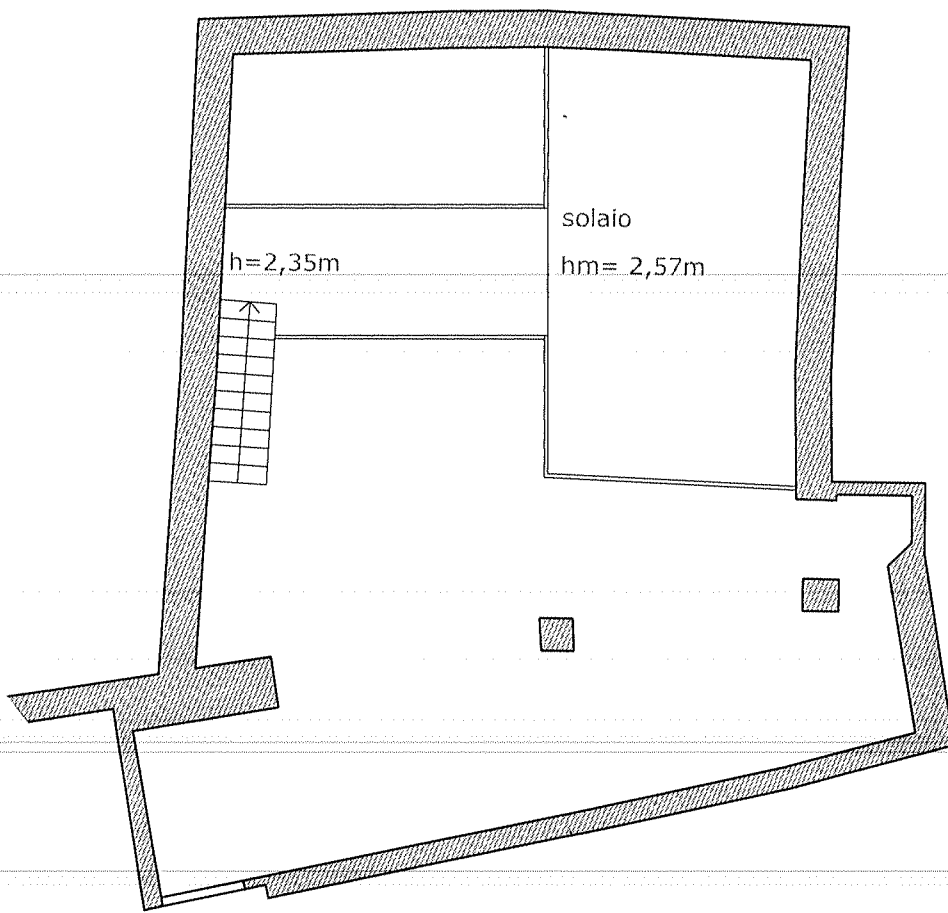
PIANO QUARTO



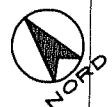
PIANTA AUTORIZZATA CON D.I.A. del 29/04/2003 prot.1828

SCALA 1:100

PIANTA PIANO AMMEZZATO



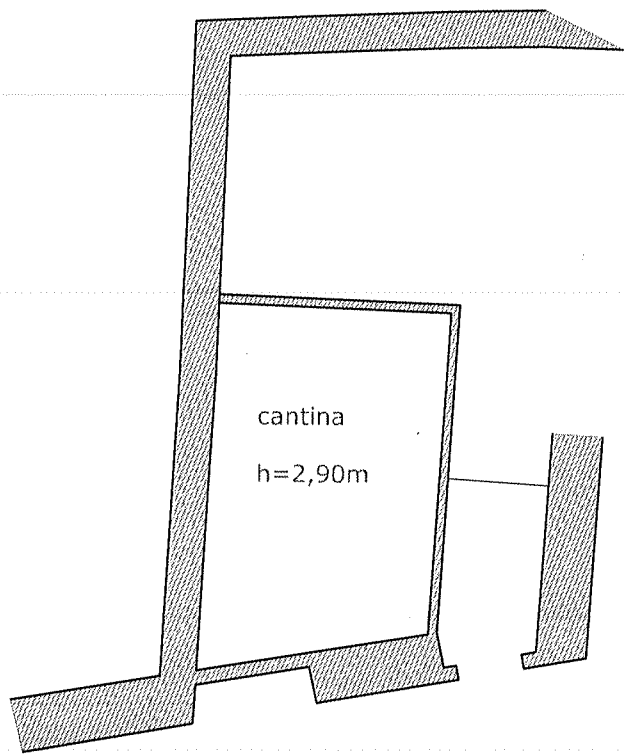
PIANO QUARTO



PIANTA AUTORIZZATA CON D.I.A. del 29/04/2003 prot.1828

SCALA 1:100

PIANTA PIANO INTERRATO



PIANO INTERRATO



PIANTA AUTORIZZATA CON D.I.A. del 29/04/2003 prot. 1828

SCALA 1:100

ALLEGATO A3

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Contenuti

- Visure Catastali
 - Mappa catastale
 - Planimetrie catastali
-
-

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2014

Dati della richiesta	Comune di BERGAMO (Codice: A794)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 37 Particella: 708 Sub.: 34
Unità immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona Cens.	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		37	708	34		A/2	6	6,5 vani	Euro 872,81	Variazione del 25/07/2014 n. 43844.1/2014 in atti dal 25/07/2014 (protocollo n. BG0126345) BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
Indirizzo VIA GOMBITO n. 3 piano: S1-4;										
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94) ;di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez bg fgl 5 pla 708 sub 34 per allineamento mappe										

INTESTATO

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



BERGAMO
OTTREDI

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 300.000 x 270.000 mt/Lr)

20-Mag-2014 12:00
Prot. n. RG0003104/2014

VIS. ORO (L. 00 ENFO)

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

Dichiarazione protocollo n. 000147203 del 23/05/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo

Via Gombito

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione: BG
Foglio: 5
Particella: 708
Subalterno: 34

Compilata da:

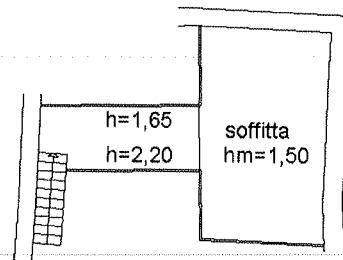
Cornelli Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo

N. 3088

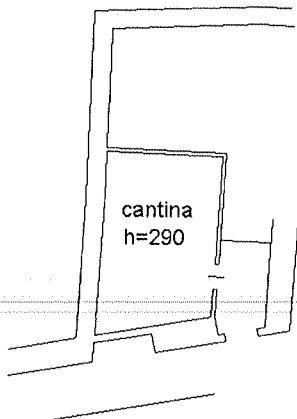
Scheda n. 1

Scala 1:200

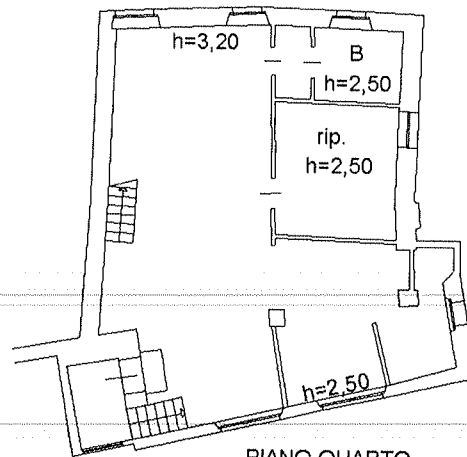
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di BERGAMO (A/794) - < Foglio: 37 - Particella: 708 - Subalterno: 34 >
VIA GOMBITO n. 3 piano: S1-4;



PIANO AMMEZZATO

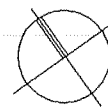


PIANO INTERRATO



PIANO QUARTO

ORIENTAMENTO



10 metri

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO A4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Contenuti

- Attestato di Certificazione Energetica



1602400177513

Dati proprietario

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

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16024 - 001775 / 13
 Registrato il 10/06/2013
 Valido fino al 10/06/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Riccardo Baldelli
 Numero di accreditamento 6922

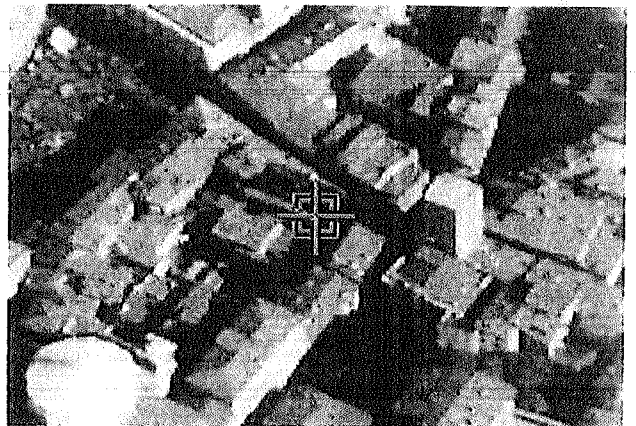
Dati catastali

Comune catastale		BERGAMO		Sezione		Foglio		5		Particella		708	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
34													

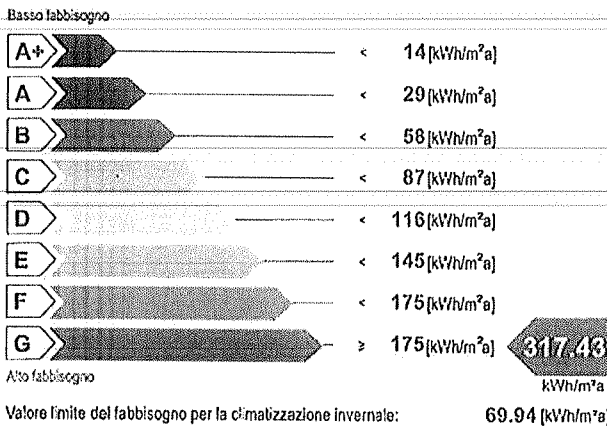
Dati edificio

Provincia BERGAMO
 Comune BERGAMO
 Indirizzo VIA GOMBITO, 3
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
 Gradi giorno 2533(GG)
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione Prima del 1930
 Superficie utile 119.40 (m²)
 Superficie disperdente (S) 256.64 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V) 470.96 (m³)
 Rapporto S/V 0.54 (m²)
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

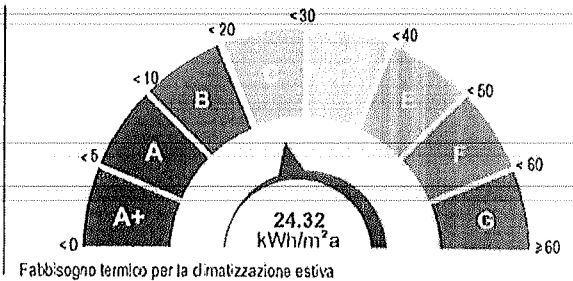
Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



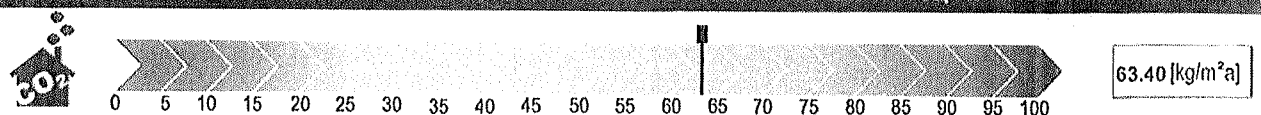
Classe energetica - ET_c



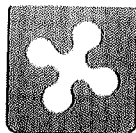
Richiesta rilascio targa energetica

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

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



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 10/06/2023



1602400177513

valido fino al 10/06/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	228.24 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	24.32 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	18.40 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	317.43 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.22 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{g,sys}$	72.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{g,sys}$	57.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{g,sys}$	71.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	349.65 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			23.30
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie Interessata (m ²)	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _n [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,e} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - o nella consapevolezza che la dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e dalle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 o s.m.l.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento o ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

ALLEGATO B

RELAZIONE DI DETTAGLIO

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 80/2014
GIUDICE: Dr.ssa Giovanna Golinelli
PERITO: Arch. Giavazzi Guido

BENI IN COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE (BG) VIA LOTTO 8

Risposta al quesito n°1:

a) Unità immobiliare per quota di Proprietà 1/1, censita a Catasto Fabbricati, foglio 10, col mappale:

- 8271 sub. 2, p.T, cat. D/7, R.C. Euro 3.589,60;
- 8271 sub. 3, p.T-1-2-3, cat. A/2, cl. 3, vani 19, R.C. Euro 2.207,85;
- 8271 sub. 4, p.T, cat. C/6, cl. 2, mq 29, R.C. Euro 44,93,

(in base a denuncia di accatastamento prot. n. BG0155059 del 12.05.2009), con precisazione che il mappale 8271 sub.1 individua il cortile circostante e il locale caldaia a piano terra, e beni comuni non censibili.

b) Appezzamenti di terreno limitrofi al suddetto complesso edilizio, censiti a Catasto Terreni, foglio 9, coi mappali:

- 8270 sem. arb. 1 di are 00.20 R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,11;
- 8272 sem. arb. 1 di are 00.25 R.D. Euro 0,15 R.A. Euro 0,14;
- 8273 sem. arb. 1 di are 00.40 R.D. Euro 0,25 R.A. Euro 0,23,

I confini, a corpo, partendo da nord in senso orario sono: mappali 1160, 8771, 8781, 8776, 7489, 6121, 6120, 6571 e 6392.

Nell'ambito del Piano di Governo del Territorio vigente in Comune di Grumello del Monte l'immobile risulta così vincolato: "Comparti produttivi di contenimento – P1.2".

Risposta al quesito n° 2:

a) Complesso immobiliare sito in via Lotto n.8, sorto su area circostante identificata a Catasto Terreni coi mappali 3654 di are 8.00, 8269 (ex 3655/a) di are 3.00 e 8271 (ex 2226/a) di are 10.15, particelle riunite nell'unico mappale 8271, divenuto Ente Urbano di are 21.15, in base a tipo mappale n. 79931 del 06.04.2009, costituito da:

- Laboratorio, disimpegno e servizio a piano terra;

- Abitazione che si sviluppa su quattro piani, composta da:

al piano terra, ingresso, ripostiglio, disimpegno e servizio; al piano primo, soppalco; al piano secondo, soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, lavanderia e terrazza e al piano terzo, tre camere, due bagni, due disimpegni e locale guardaroba.

b) Appezzamenti di terreno di cui per circa 40 mq a strada e per i restanti 45 mq in ambito di "comparti produttivi di contenimento estensivi".

Risposta al quesito n° 3:

L'immobile risulta edificato posteriormente al 1° Settembre 1967.

Risposta al quesito n° 4:

Dai controlli e dai riscontri effettuati presso l'ufficio tecnico comunale di Grumello del Monte il fabbricato risulta edificato con Concessione Edilizia n.1074/1993 e con successivo Permesso di Costruire in Sanatoria n. 2641 del 21.05.2013.

Risposta al quesito n° 5:

Si allega il Certificato di Destinazione d'Uso per i terreni censiti a Catasto Terreni, foglio 9 mappali 8270 – 8272 – 8273. (**Allegato "B5"**)

Risposta al quesito n° 6:

Dalle indagini svolte l'immobile risulta regolarmente e conformemente accatastato al N.C.E.U. in base a denuncia di accatastamento prot. n. BG0155059 del 12.05.2009. Si allegano le relative schede (**Allegato "B3"**)

Risposta al quesito al n°7

In adempimento a quanto richiesto si allega Attestato di Prestazione Energetica a firma di tecnico abilitato. (**Allegato "B4"**)

Risposta al quesito al n°8

Dalla consultazione effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Bergamo si è accertato che i beni in oggetto alla data dell'atto di pignoramento risultavano intestati alla [REDACTED] in virtù dell'atto di acquisto in data 23.06.1992 n.ri 81003/12970 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto a Bergamo il 21.07.1992 ai n.ri 24117/16871.

Risposta al quesito n°9

Anteriormente al ventennio gli immobili e i terreni in oggetto, risultano già di proprietà della predetta società [REDACTED], in virtù dell'atto dell'atto di acquisto in data 23.06.1992 n.ri 81003/12970 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto a Bergamo il 21.07.1992 ai n.ri 24117/16871.

Formalità Pregiudizievoli

- Vincolo volumetrico ai sensi dell'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale, a favore del Comune di grumello del Monte, relativo a mappali 3654,3655 e 2226, per l'edificazione del complesso immobiliare, di cui

all'atto in data 13.12.1993 n.97419 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto in data 09.02.1994 ai n.ri 4169/3145;

- Ipoteca volontaria iscritta in data 09.04.2002 ai n.ri 15819/362 a favore di "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", a carico della società [REDACTED] per complessive EURO 1.188.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 600.000,00 da rimborsare in anni dieci, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte, annotata con nota del 16.12.2009 n.ri 82287/17438, per atto di ristrutturazione di debito e nuovo piano di ammortamento, con proroga della durata del mutuo sino ad anni venti;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 03.08.2006 ai n.ri 51719/12708 a favore di "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 1.440.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 800.000,00, da rimborsare in anni dieci, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo, annotata con nota del 16.12.2009 n.ri 82288/17439, per atto di ristrutturazione di debito e nuovo piano di ammortamento, con proroga della durata del mutuo sino ad anni venti;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 11.12.2009 ai n.ri 81199/13079 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA S.P.A.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 882.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 490.000,00, da rimborsare entro il 31.12.2009, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 01.03.2013 ai n.ri 8898/1269 a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 396.000,00, a garanzia di posizione debitoria di Euro

220.000,00, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;

- Ipoteca legale iscritta in data 12.06.2013 ai n.ri 24084/3672 a favore di "EQUITALIA NORD S.P.A.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 60.832,26, a garanzia di debiti tributari derivanti dai ruoli esattoriali (somma capitale Euro 30.416,13), che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Pignoramento immobiliare trascritto in data 10.02.2014 ai n.ri 5069/3735, per il soddisfacimento di un credito di Euro 292.536,00, a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Ravasio, in Bergamo, Via Masone n.3, a carico della società [REDACTED], che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo.

Risposta al quesito n° 10

Dal sopralluogo effettuato in data 26.03.2015 presso l'unità immobiliare sita a Grumello del Monte in via Lotto n.8 identificata catastalmente al fg. 10 mapp. 8271 sub. 1-2-3-4, si relaziona e determina quanto segue:

Caratteristiche costruttive dell'immobile:

Strutture verticali (struttura): Cemento Armato;

Solai (struttura): In laterocemento e prefabbricato;

Copertura (struttura): Tipologia in prefabbricato tetto piano per la porzione con destinazione a laboratorio, in legno sempre piano per la porzione con destinazione residenziale;

Scale (struttura): Miste: acciaio e vetro / acciaio e marmo;

Infissi esterni:	In alluminio con vetro-camera;
Infissi interni:	In alluminio e legno, tipologia a battente e scorrevole;
Manto di copertura:	Tradizionale per tetto piano;
Pareti esterne:	Rivestimento in blocchia splittati color grigio;
Pavimentazione interna:	Piastrelle gres porcellanato nell'ambito residenziale, battuto di cemento nel laboratorio;
Citofonico (impianto):	Presente;
Allarme:	Presente;
Elettrico (impianto):	Esistente;
Termico (impianto):	Presente, tipo autonomo;
Box/posto auto	Presente.

apprezzamenti generali:

l'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione generale ed aspetto architettonico, nella tipologia interna ad uso residenziale si rilevano elementi architettonici di pregio con finiture di elevata qualità.

Superfici lorde: residenziale mq 615,20; lastrico solare mq 337,60; autorimessa mq 32,36; laboratorio mq 314,11 e locale caldaia mq 16,41. Area cortilizia mq 2.161.

La consistenza dei terreni limitrofi mappali:

- 8270 are 00.20

- 8272 are 00.25

- 8273 are 00.40

VALUTAZIONI:

La valutazione del più probabile valore di mercato viene effettuata impiegando il metodo monoparametrico per confronto. Il parametro utilizzato per la comparazione è rappresentato dal prezzo al Metroquadro di superficie

commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Grumello del Monte, per immobili analoghi a quello oggetto della presente stima.

Fondamentale influenza per la determinazione del valore al mq si attribuisce sia allo stato conservativo dell'immobile.

Secondo l'indagine effettuata il valore immobiliare del bene analizzato è così quantificato:

AMBITO RESIDENZIALE: €/mq 1.700,00, tenendo in considerazione l'alto livello di finiture nonché la mancanza di ascensore;

AMBITO LABORATORIO: €/MQ.780,00 ;

TERRENI LIMITROFI: ad ambito cortilizio: €/MQ.100,00;

Fonti di informazione:

Banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate, ufficio tecnico comunale,

Listino prezzi degli immobili di Bergamo e provincia e agenti immobiliari locali.

AMBITO RESIDENZIALE:

Destinazione residenziale	Parametro	Sup.	Coef.	Valore Equivalente	Valore per la quota di proprietà
Locali RESIDENZIALI	Sup. reale lorda	615,20	1,00	615,20	615,20
Lastrico solare fino 25mq	Sup. reale lorda	25,00	0,25	6,25	6,25
Lastrico solare eccedenza	Sup. reale lorda	312,60	0,10	31,26	31,26
Autorimessa	Sup. reale lorda	32,36	0,50	16,18	16,18
Locale caldaia	Sup. reale lorda	16,41	0,20	3,28	3,28
Giardino e percorrenze fino s 25mq	Sup. reale lorda	25,00	0,15	3,75	3,75
Giardino e percorrenze eccedenza	Sup. reale lorda	1.500,47	0,05	75,02	75,02
		2.527,04		750,94	750,94

Somma per ambito residenziale : mq. 750,94 x €. 1.700,00 = **€. 1.276.598,00**

(EuroUnmilione duecentosettantaseimilacinquecentonovantotto/00)

AMBITO LABORATORIO:

Destinazione laboratorio	Parametro	Sup.	Coef.	Valore Equivalente	Valore per la quota di proprietà
LABORATORIO	Sup. reale lorda	314,11	1,00	314,11	314,11
Posti auto scoperti		112,5	0,20	22,50	22,50
		426,61		336,61	336,61

Somma per ambito residenziale : mq. 336,61 x €/mq. 780,00 = **€. 262.555,80**

(EuroDuecentosessantaduemilaquattrocentosettanta/80)

AMBITO TERRENI:

Destinazione	Parametro	Sup.	Coef.	Valore Equivalente	Valore per la quota di proprietà
Mappale 8270 terreno	Sup. reale lorda	20,00	-	20,00	20,00
Mappale 8272 terreno	Sup. reale lorda	25,00	-	25,00	25,00
Mappale 8273 terreno	Sup. reale lorda	40,00	-	40,00	40,00
		85,00		85,00	85,00

Somma per terreni cortilizi: mq. 85,00 x €. 100,00 = **€. 8.500,00**

(EuroOttomilacinquecento/00)

TOTALE AMBITI STIMATI =€. 1.547.653,80

Totale valore commerciale stimato (in arrotondamento) = €. 1.547.500,00

(EuroUnmilioneCinquecentoquarantasettemilaecinquecento/00)

Risposta al quesito n° 11

Data la natura degli immobili non si ritiene di procedere ad una formazione per lotti distinti.

Risposta al quesito n° 12

Si conferma quanto esposto al punto n. 11.

Risposta al quesito n°13

I beni oggetto di pignoramento alla data del sopralluogo risultano occupati dagli esecutati.

Risposta al quesito n°14

L' unità immobiliare NON risulta oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

Risposta al quesito n°15

Vengono prodotte planimetrie in scala 1:100 di cui all' **Allegato "B2"** e la documentazione fotografica di cui all' **Allegato "B1"**, relative all'immobile in oggetto.

Risposta al quesito n°16

Si prende atto.

Risposta al quesito n°17

Contestualmente alla relazione peritale, viene depositata separata e succinta descrizione del lotto secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Bergamo, 21 aprile 2015

In fede

dott. arch. Guido Giavazzi

ALLEGATO B1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

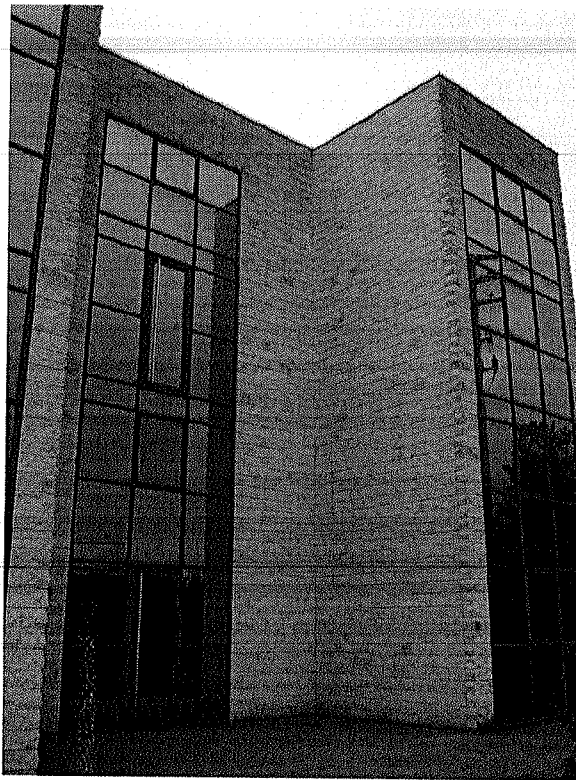


Foto n. 1 – Vista esterna fronte est

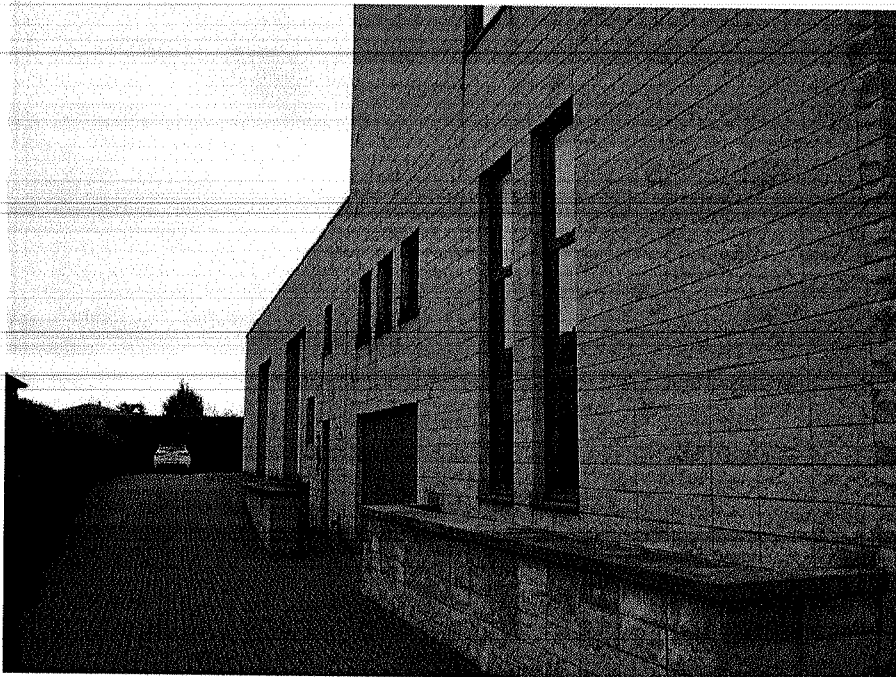


Foto n. 2 - Vista esterna fronte sud

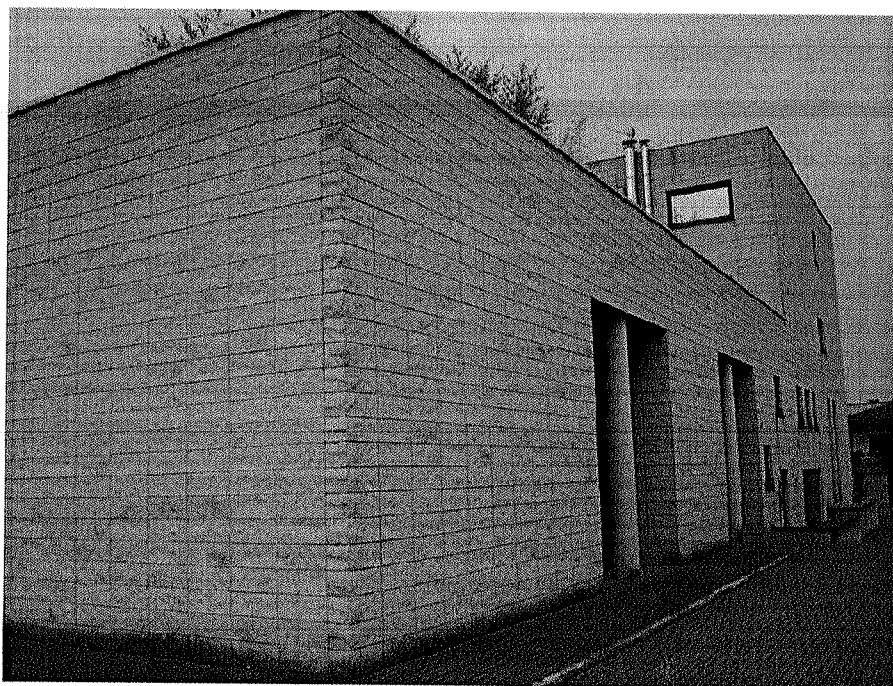


Foto n. 3 – Vista esterna fronte sud-ovest

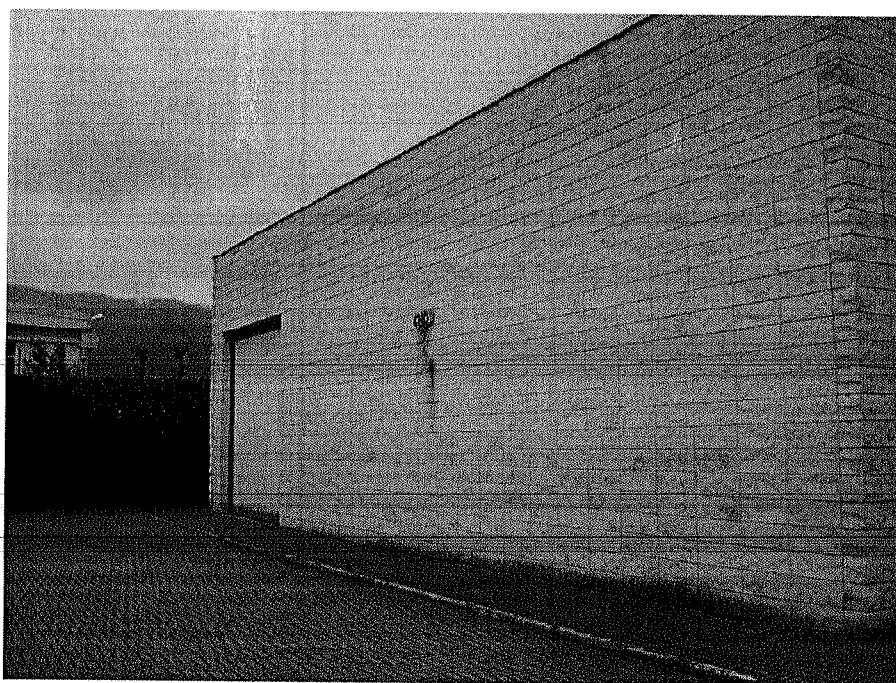


Foto n. 4 – Vista esterna fronte ovest

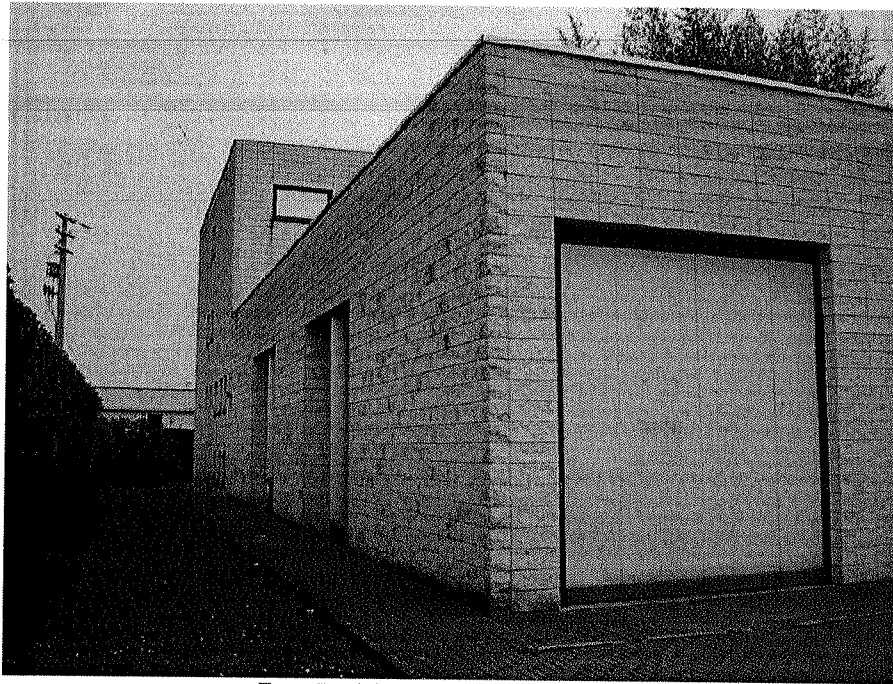


Foto 5 – Vista esterna fronte nord

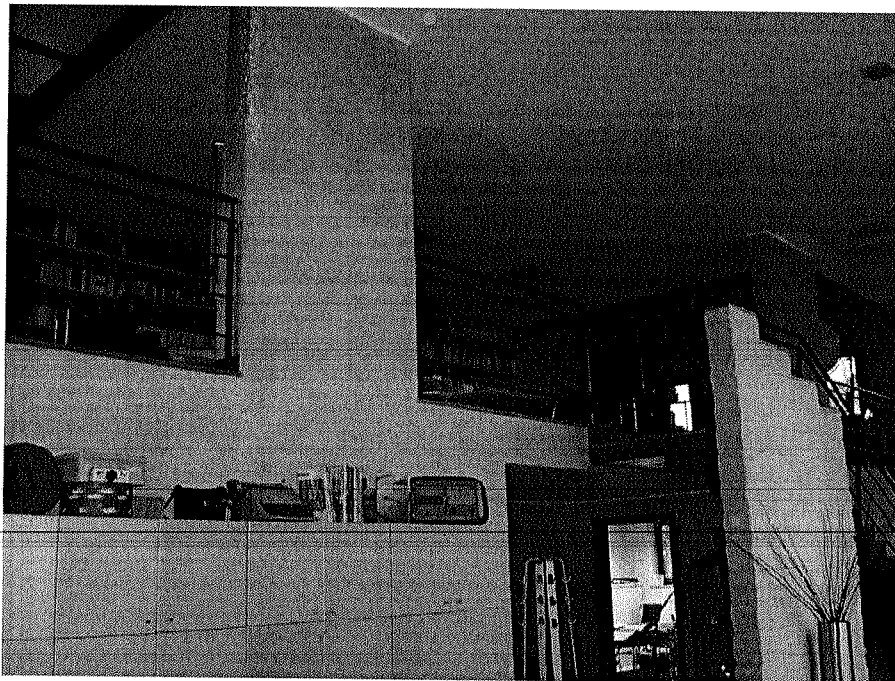


Foto n. 6 – Vista interna: piano terra e piano primo

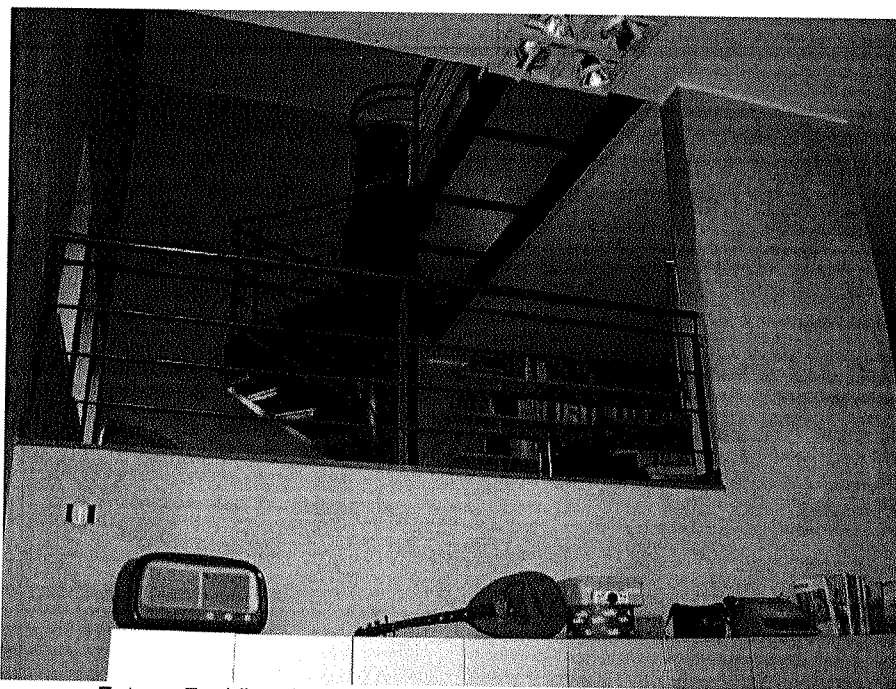


Foto n. 7 – Vista interna: scala che conduce al piano secondo

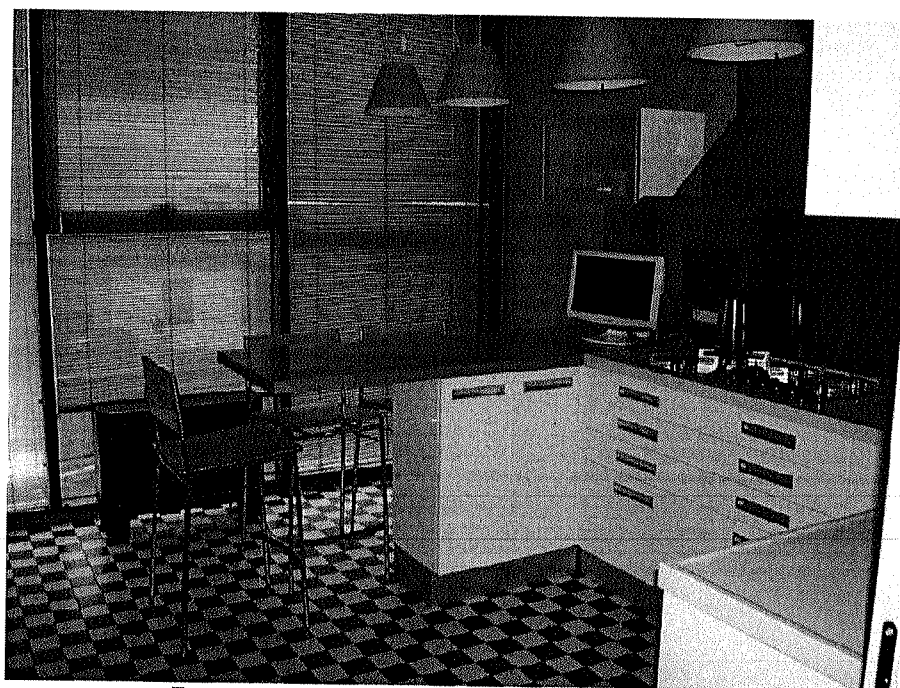


Foto n. 8 – Vista interna: cucina al piano secondo

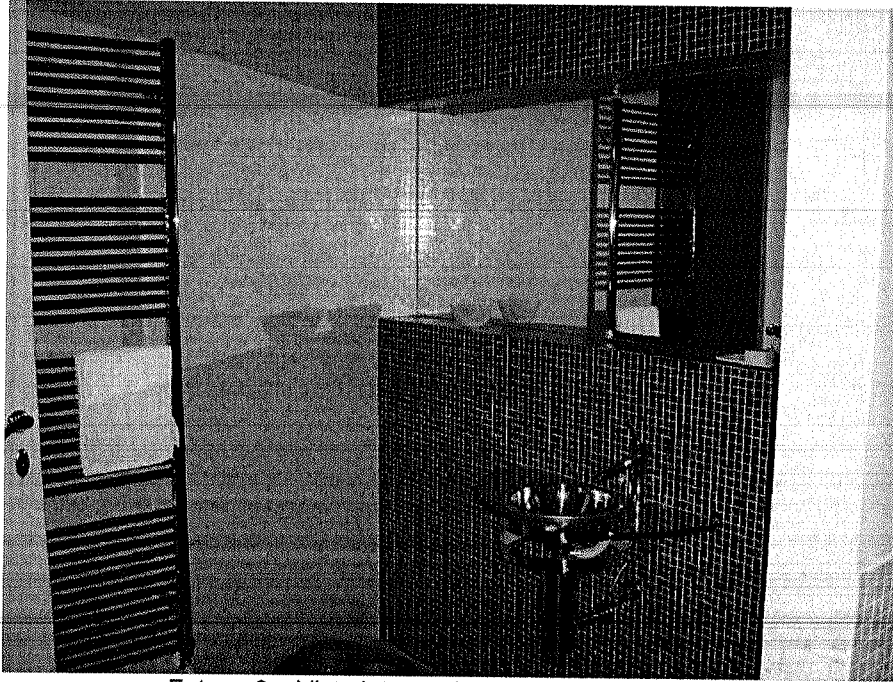


Foto n. 9 – Vista interna: bagno al piano secondo

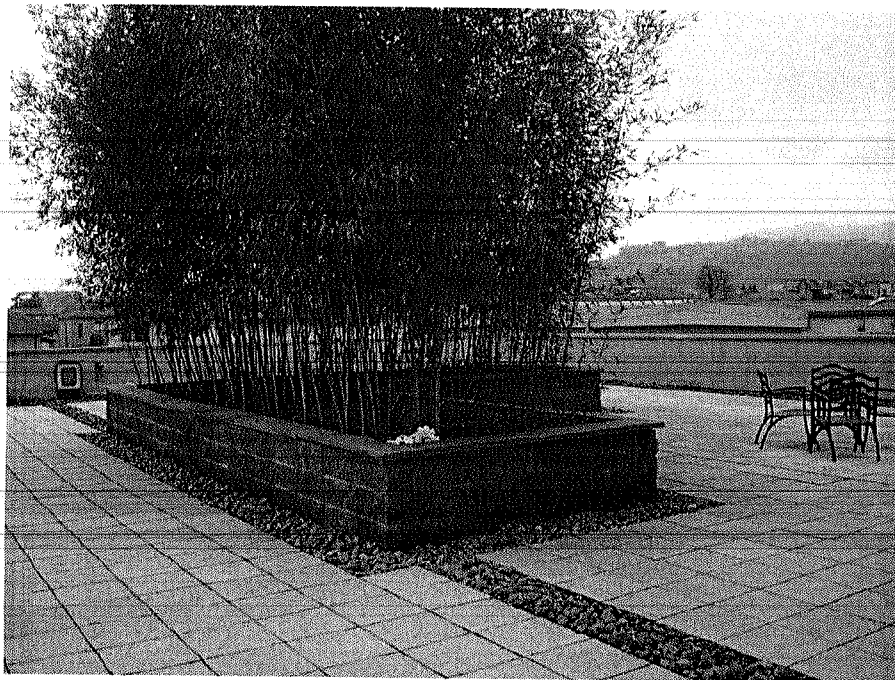


Foto n. 10 – Vista esterna: terrazza al piano secondo

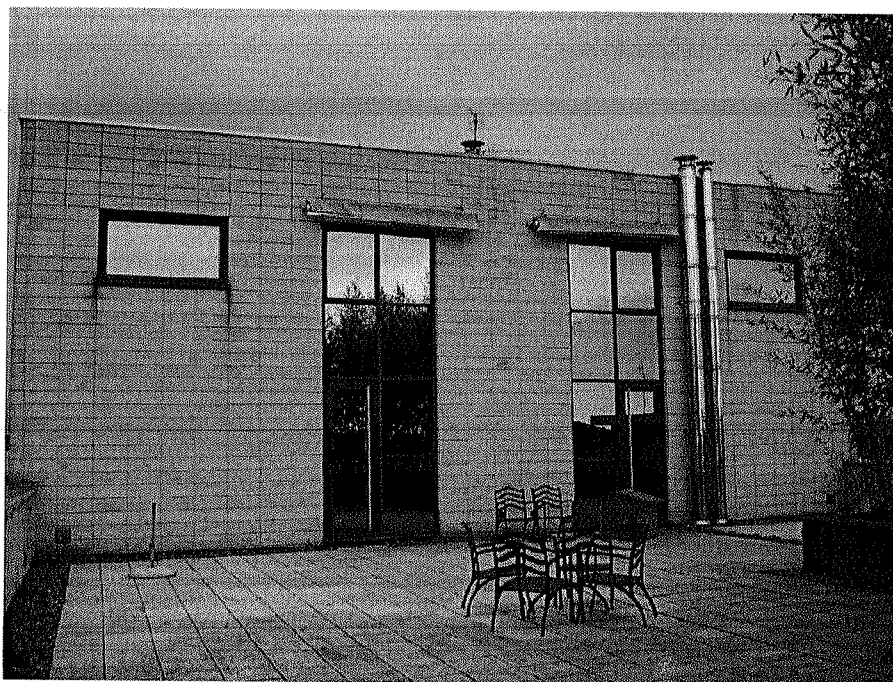


Foto n. 11 – Vista esterna: fronte ovest dal piano secondo



Foto n. 12 – Vista interna: scala che conduce al piano terzo

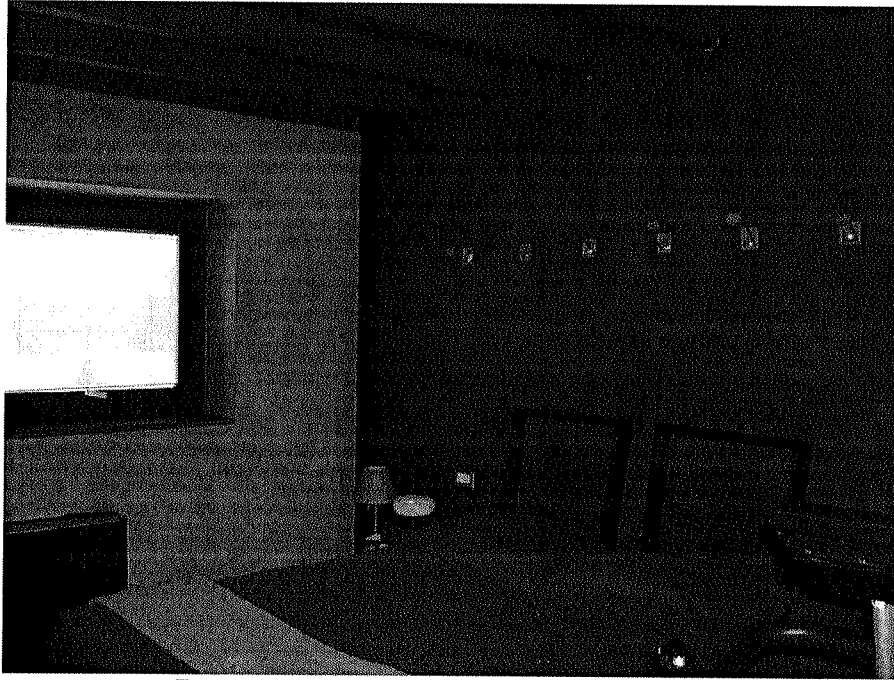


Foto n. 13 – Vista interna: camera al piano terzo

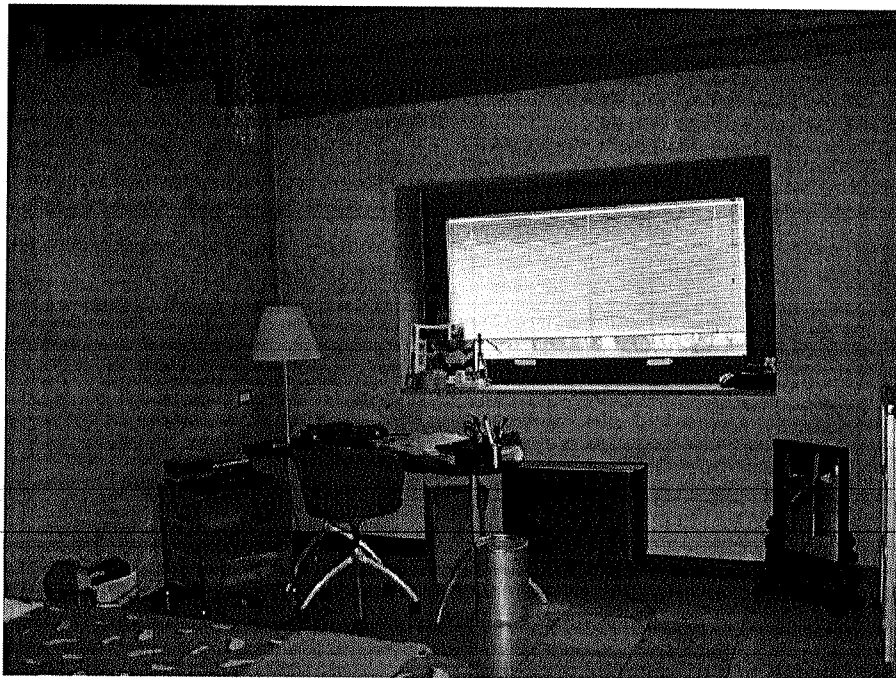


Foto n. 14 – Vista interna: camera al piano terzo

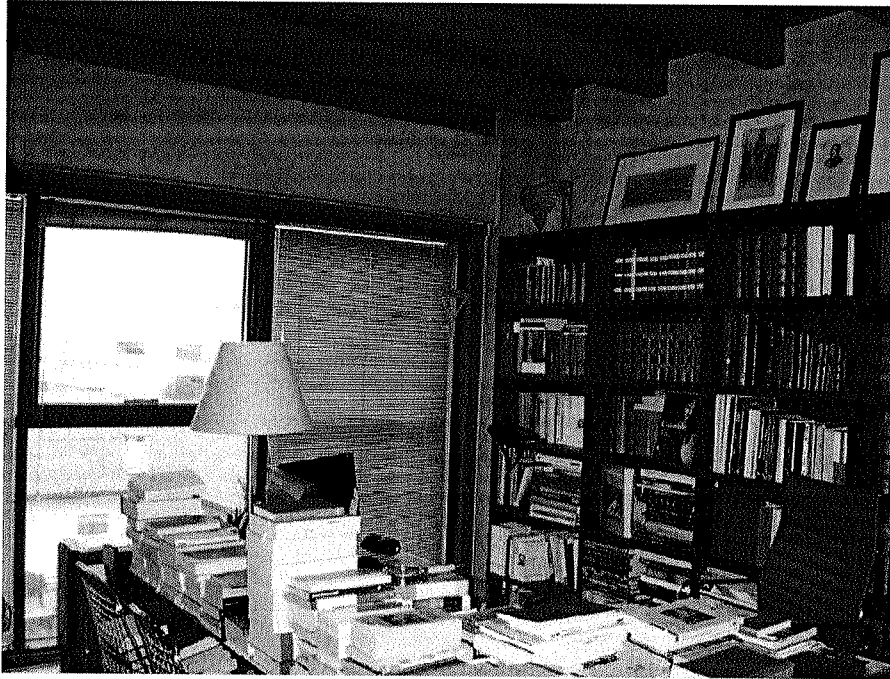


Foto n. 15 – Vista interna: studio al piano terzo



Foto n. 16 – Vista interna: laboratorio al piano terra

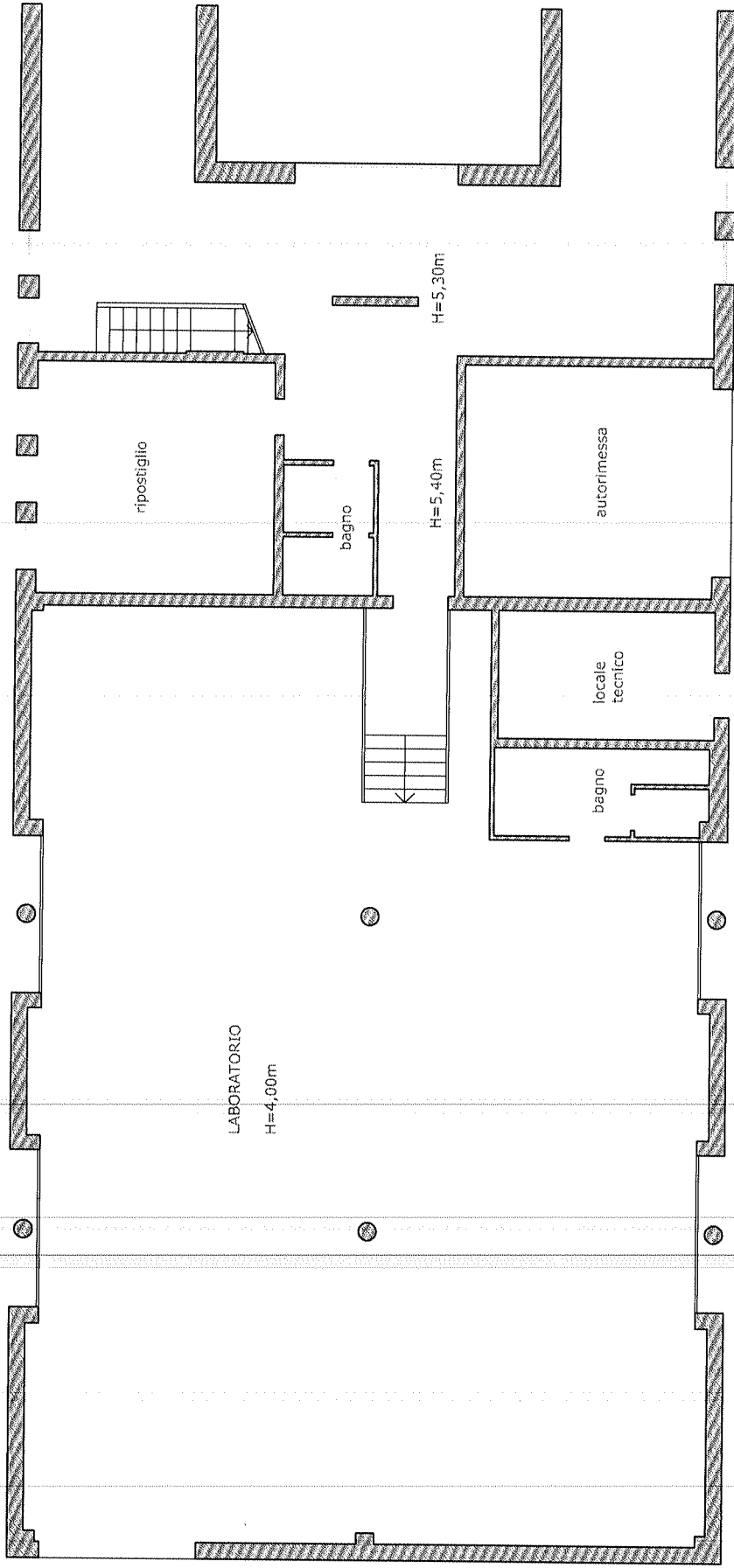
ALLEGATO B2

PLANIMETRIE

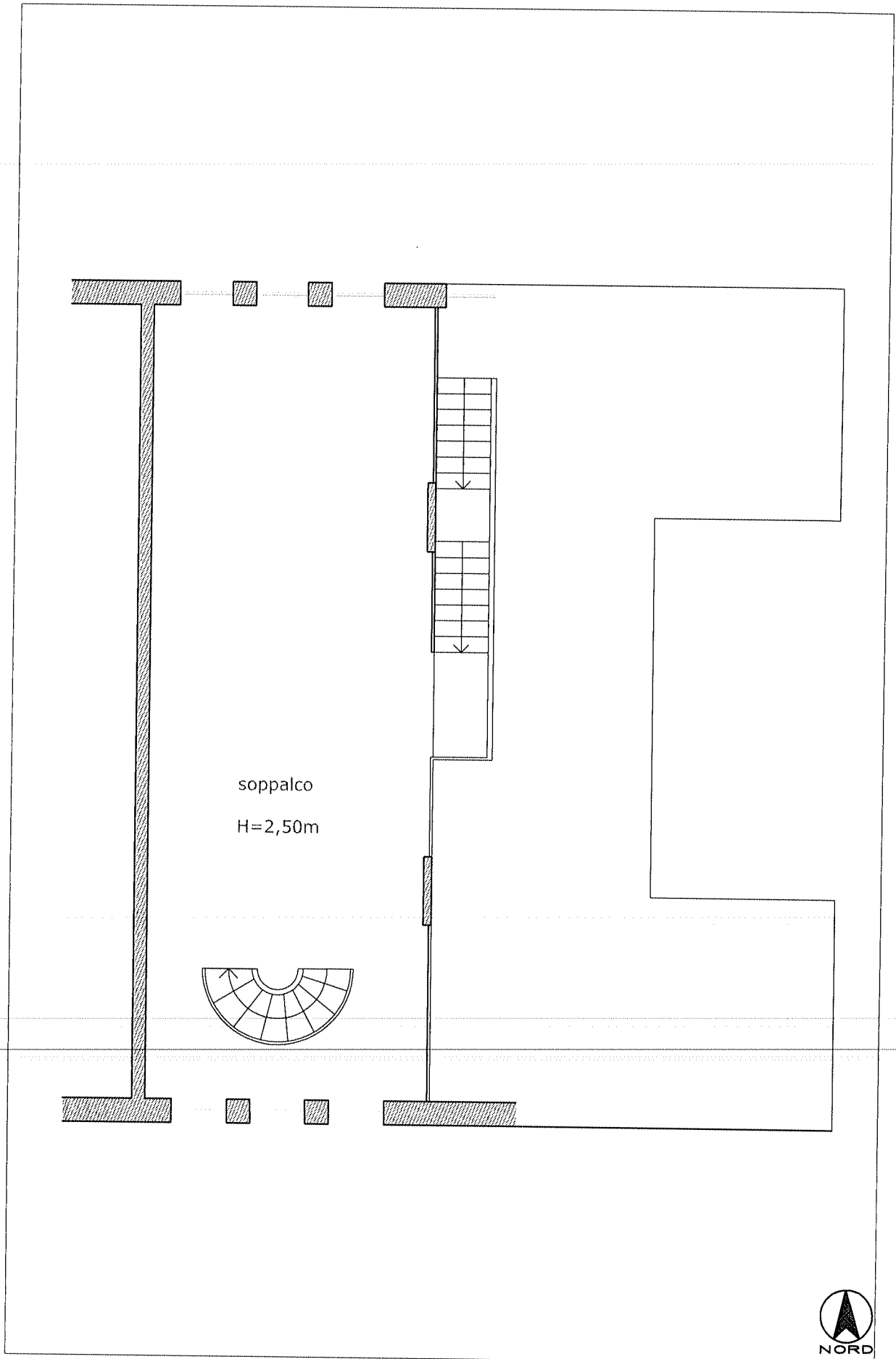
Contenuti

- Pianta Piano Terra
- Pianta Piano Primo
- Pianta Piano Secondo
- Pianta Piano Terzo

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

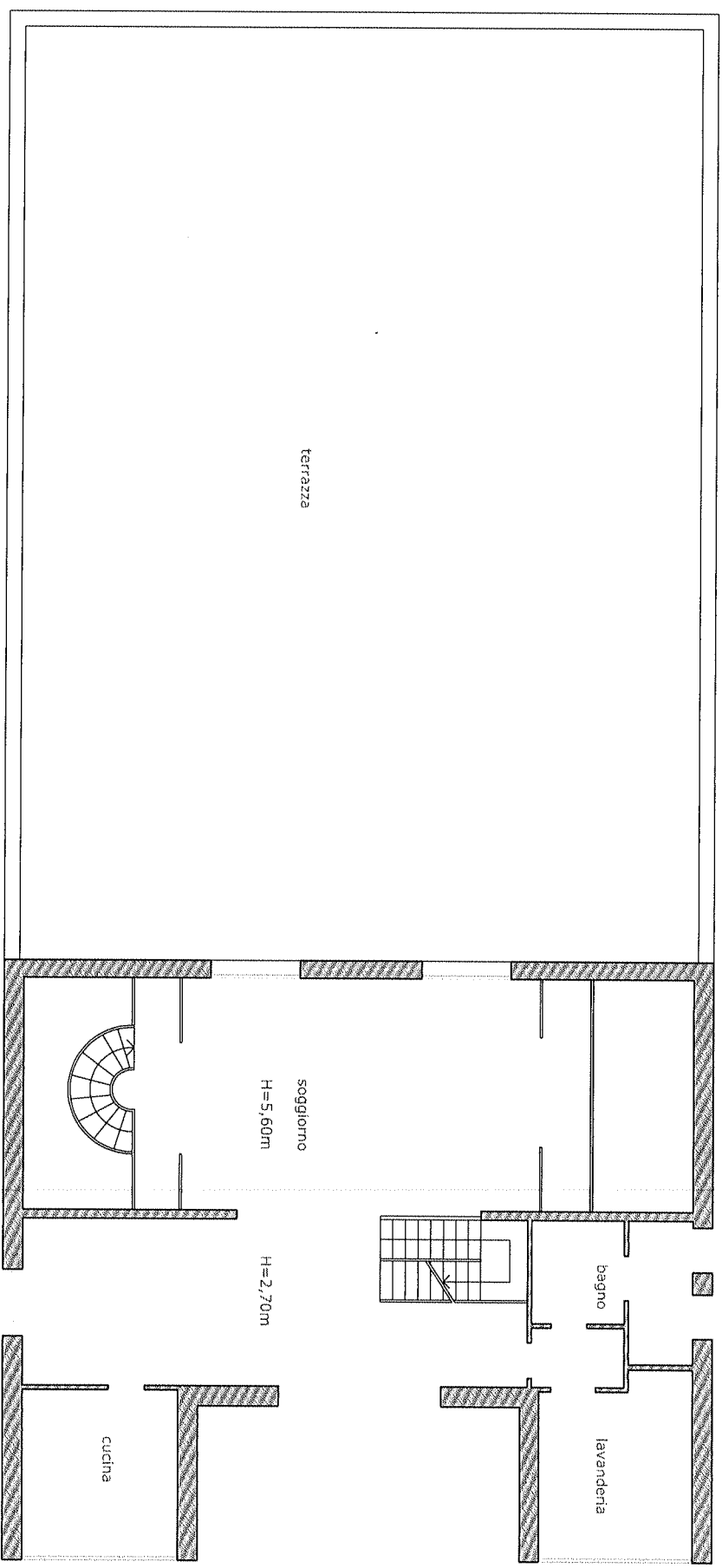


soppalco
H=2,50m

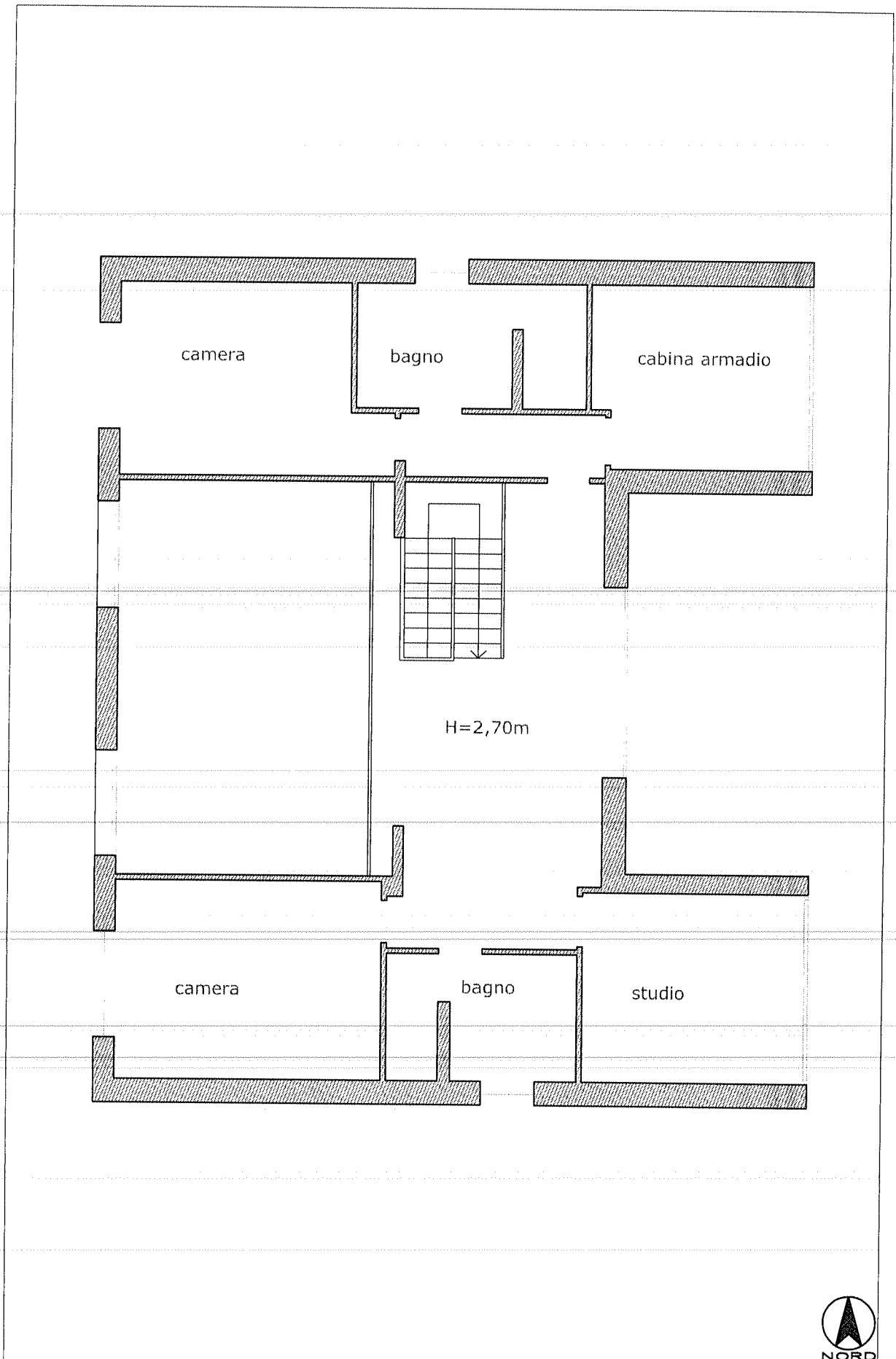


PIANTA AUTORIZZATA CON Concessione Edilizia 1074/1993
e successivo PdC in sanatoria n. 2641 del 21/05/2013
SCALA 1:100

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



ALLEGATO B3

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Contenuti

- Visure Catastali
- Mappa catastale
- Planimetrie catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15.46

Segue

Visura n.: T188510 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice: E219) Provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	8271	2			D/7			Euro 3.589,60	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2014 n. 21276.1/2014 in atti dal 30/04/2014 (protocollo n. BG0071215) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2		10	8271	3			A/2	3	19 vani	Euro 2.207,85	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T-1-2-3; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/05/2010 n. 11897.1/2010 in atti dal 18/05/2010 (protocollo n. BG0160438) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		10	8271	4			C/6	2	29 m ²	Euro 44,93	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/05/2010 n. 11898.1/2010 in atti dal 18/05/2010 (protocollo n. BG0160439) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

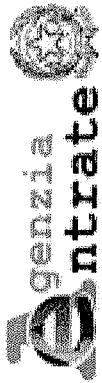
Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 17/06/2014 con prot. n. BG0076828/2014 del 09/05/14

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. BG0170934/2010 del 25/05/2010

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15.46
Visura n.: T188510 Pag: 2

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Totale: vani 19 m² 29 Rendita: Euro 5.842,38

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 COSTITUZIONE del 12/05/2009 n. 1504.1/2009 in atti dal 12/05/2009 (protocollo n. BG0155059) Registrazione: COSTITUZIONE			

2. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	8270		-	SEMIN ARBOR	ha are ca 00 20		Dominicale Euro 0,12	Agrario Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15.46
Visura n.: T188510 Pag: 3

Segue

3. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	8272		-	SEMIN ARBOR	00 25		Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)	
2	9	8273		-	SEMIN ARBOR	00 40		Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)	

Totale: Superficie 65 Redditi: Dominicale Euro 0,40 Agrario Euro 0,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	2896	6			A/3	U	5,5 vani	Euro 312,46 L. 605,000	VIA TRIESTE n. 14 piano: 1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2		9	2896	15			C/6	U	21 m²	Euro 27,11 L. 52,500	VIA TRIESTE n. 14 piano: INT; Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15,46 Fine
Visura n.: T188510 Pag: 4

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Totale: vani 5,5 m² 21 Rendita: Euro 339,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] SCRITTURA PRIVATA del 14/10/1996 Voltura n. 23958.1/1996 in atti dal 21/01/2000 Repertorio n.: 112318 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRA VENDITA	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 24,5 m² 50 Rendita: Euro 6.181,95

Totale Generale: Superficie 85 Redditi: Dominicale Euro 0,52 Agrario Euro 0,48
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(E219)

1. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO		Diritti ed oneri Reali
	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al	
1	9	3654		23/06/1992	06/04/2009	Proprieta` per 1/1
2	9	3655		23/06/1992	06/04/2009	Proprieta` per 1/1
3	9	2226		23/06/1992	06/04/2009	Proprieta` per 1/1
4	9	8269		06/04/2009	06/04/2009	Proprieta` per 1/1
5	9	8270		06/04/2009		Proprieta` per 1/1
6	9	8271		06/04/2009	06/04/2009	Proprieta` per 1/1
7	9	8272		06/04/2009		Proprieta` per 1/1
8	9	8273		06/04/2009		Proprieta` per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				IN CARICO		Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal	Al	
1		9	2896	6	14/10/1996		Proprieta` per 1000/1000
2		9	2896	15	14/10/1996		Proprieta` per 1000/1000
3		10	8271	2	12/05/2009		Proprieta` per 1/1
4		10	8271	3	12/05/2009		Proprieta` per 1/1
5		10	8271	4	12/05/2009		Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. BG0147684 del 23/08/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Grumello Del Monte**
Via Lorenzo Lotto civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 10
Particella: 8271
Subalterno: 2

Compilata da:
Baldelli Riccardo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

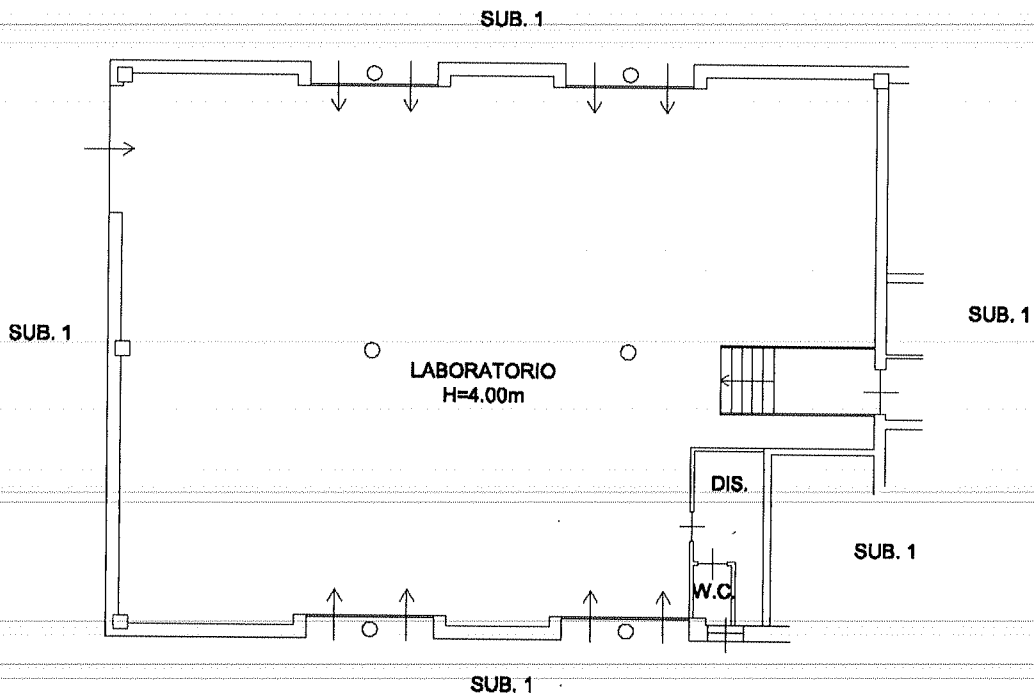
Prov. Bergamo

N. 03541

Scheda n. 1

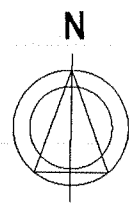
Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di GRUMELLO DEL MONTE (E219) - < Foglio: 10 - Particella: 8271 - Subalterno: 2 >
VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: 1;

10 metri



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di GRUMELLO DEL MONTE (E219) - < Foglio: 10 - Particella: 8271 - Subalterno: 3 >
VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T-1-2-3;

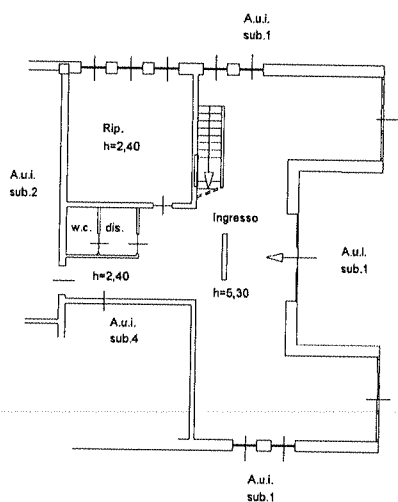
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BGM155059 del 12/05/2009
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Grumello Del Monte
Via Lorenzo Lotto
civ. 8

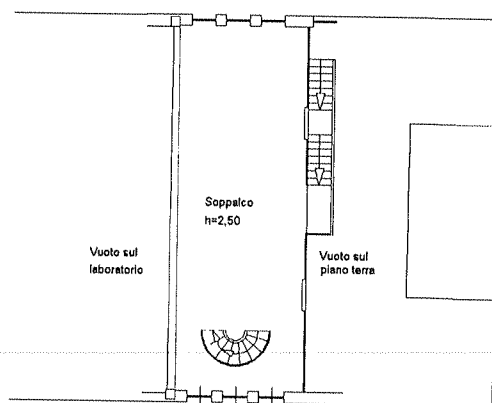
Identificativi Catastali:
Sezione: 10
Foglio: 10
Particella: 8271
Subalterno: 3
Compilata da:
Brevi Sauro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 3214

Scheda n. 1-1
Scala 1: 200

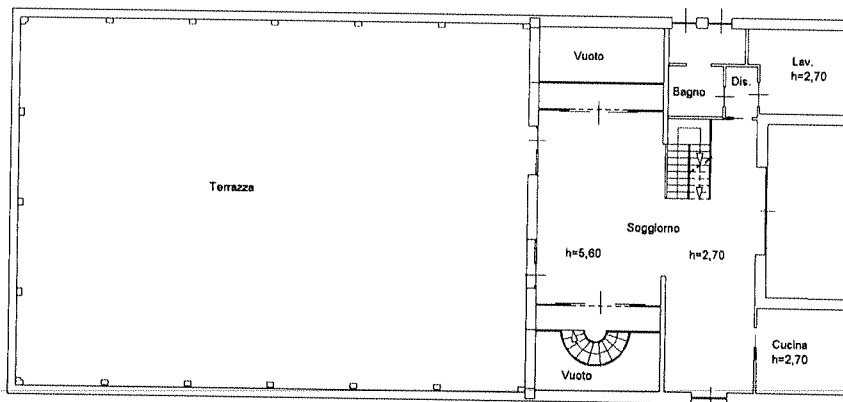
PIANO TERRA



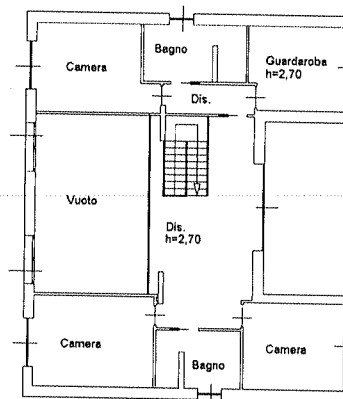
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

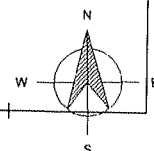


10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2014 - n. T238581 - Richiedente: GVZGDU59D27A794T

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



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

Dichiarazione protocollo n. BG0155059 del 12/05/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grumello Del Monte

Via Lorenzo Lotto

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 8271

Subalterno: 4

Compilata da:

Brevi Sauro

Iscritto all'albo:

Geometri

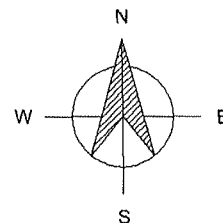
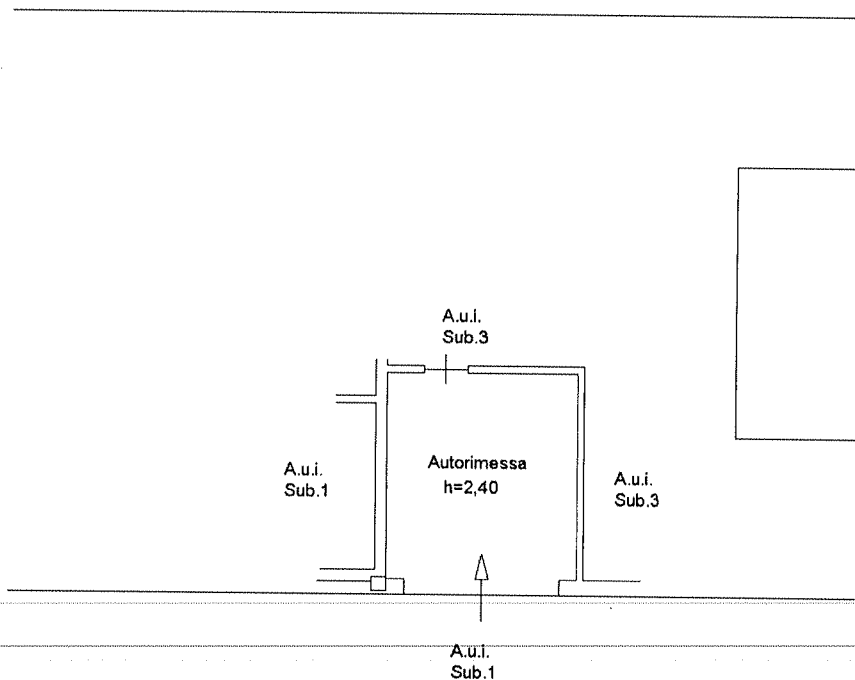
Prov. Bergamo

N. 3214

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di GRUMELLO DEL MONTE (EZ19) - < Foglio: 10 - Particella: 8271 - Subalterno: 4 >
VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: 1;

10 metri

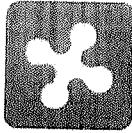
Ultima planimetria in atti

ALLEGATO B4

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Contenuti

- Attestato di Certificazione Energetica



1612000014013

Dati proprietario

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

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16120 - 000140 / 13
Registrato il 12/09/2013
Valido fino al 12/09/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Riccardo Baldelli
Numero di accreditamento 6922

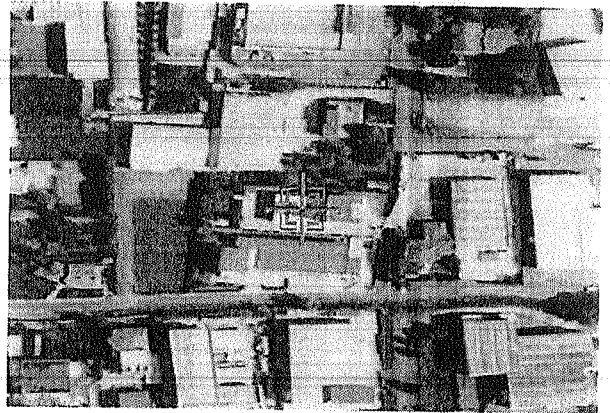
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Sezione, Foglio, 10, Particella, 8271. Row 1: GRUMELLO DEL MONTE, 2, a, da, a, da, a, da, a, da, a.

Dati edificio

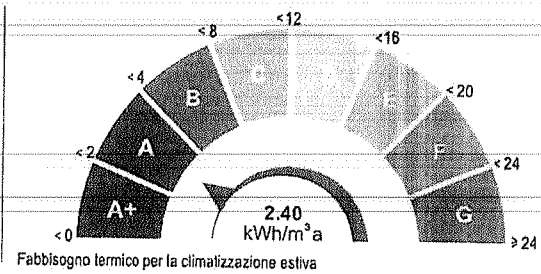
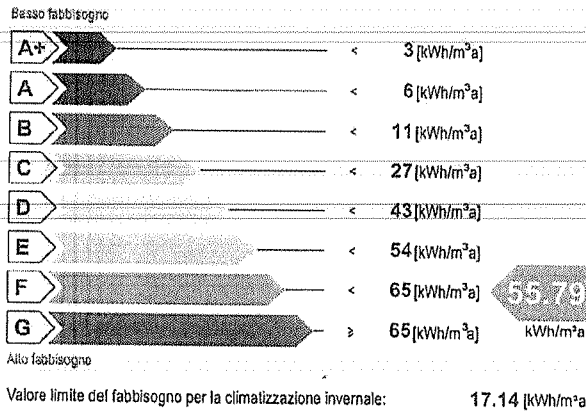
Provincia BERGAMO
Comune GRUMELLO DEL MONTE
Indirizzo VIA LORENZO LOTTO, 8
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
Gradi giorno 2365[Gg]
Categoria dell'edificio E.8
Anno di costruzione 1977-1992
Superficie utile 294.42 [m²]
Superficie disperdente (S) 991.43 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 1919.73 [m³]
Rapporto S/V 0.52 [m³]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E

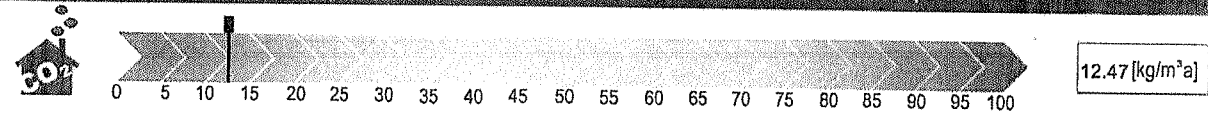
Classe energetica - ET_c



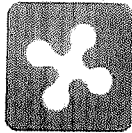
Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2eq



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 12/09/2023



1612000014013

valido fino al 12/09/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on generator type, power, and fuel.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2eq. Lists various energy-saving measures like insulation and boiler replacement.

Note: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

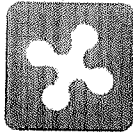
Note: Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo Regionale di Certificazione e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.



161200013213

Dati proprietario

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

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 16120 - 000132 / 13
 Registrato il 26/08/2013
 Valido fino al 26/08/2023

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Riccardo Baldelli
 Numero di accreditamento 6922

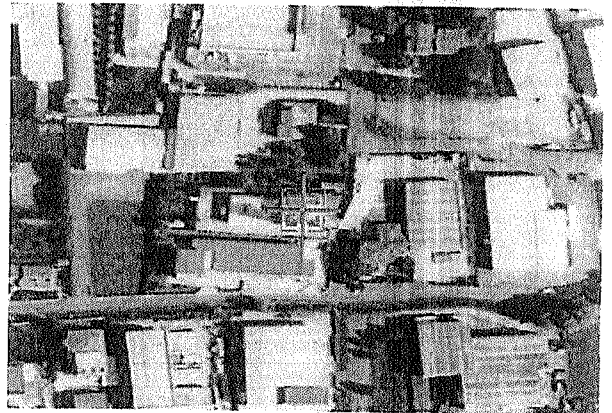
Dati catastali

Comune catastale		GRUMELLO DEL MONTE				Sezione		Foglio		10		Particella		8271	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
3															

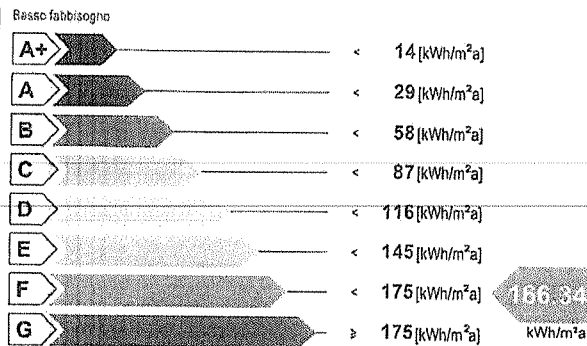
Dati edificio

Provincia BERGAMO
 Comune GRUMELLO DEL MONTE
 Indirizzo VIA LORENZO LOTTO, 8
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre 15 aprile
 Gradi giorno 2365[GG]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 1977-1992
 Superficie utile 445.61 [m²]
 Superficie disperdente (S) 1011.11 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 1601.40 [m³]
 Rapporto S/V 0.63 [m³]
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa

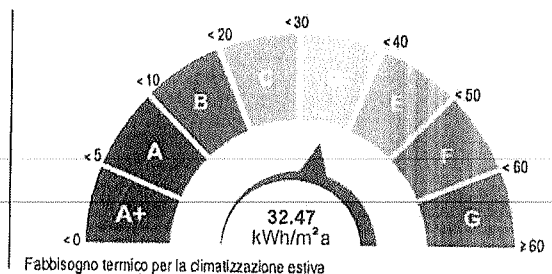


Classe energetica - EP_n Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 73.69 [kWh/m²a]

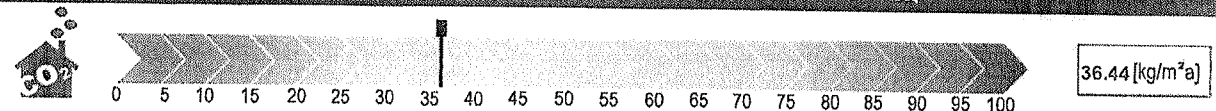
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co₂eq



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 26/08/2023



1612000013213

valido fino al 26/08/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on generation system, condensation, heat pumps, cogeneration, and electrical supply.

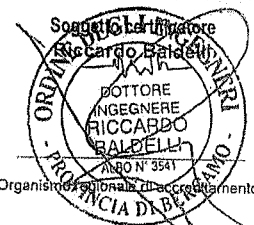
Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni U, Risparmio EPn, Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2e. Includes categories like Involucro, Impianto, FER, and TOT.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..



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

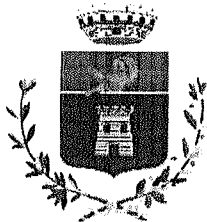


ALLEGATO B5

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Contenuti

- Certificato di destinazione urbanistica



Comune di Grumello del Monte
Provincia di Bergamo

Settore Tecnico
Servizio Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. n. 15/.....³⁶¹³.....

Grumello del Monte, li 09/04/2015

Categoria 6 Classe 3 Fascicolo 2

Prot. rif. n. 15/0003278

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 17/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTA la richiesta del 07/04/2015 prot. n. 0003278 presentata dal Sig. GIAVAZZI ARCH. GUIDO (C.F.: GVZGDU59D27A794T) nato a BERGAMO (BG) il 27/04/1959 residente nel Comune di BERGAMO (BG) in VIA BAIONI 76 in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Bergamo con la quale si chiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, relativo all'area evidenziata nella planimetria allegata ed individuata al NCTR con i seguenti mappali:

Foglio	Particella
10	8270
10	8272
10	8273

VISTO il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 35 del 08/11/2011 e n. 2 del 02/02/2012, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 04/04/2012;

VISTA la variante n. 2 approvata definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 06/03/2014, divenuta efficace il 19/03/2014;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267;

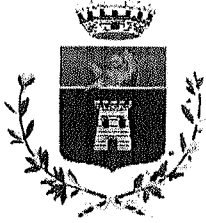
VISTO lo statuto Comunale;

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche previste dallo strumento urbanistico vigente riguardanti l'area contraddistinta dai mappali di seguito specificati, come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e firmata dal Tecnico Comunale, sono le seguenti:

Foglio	Particella
10	8270
10	8272

Art. 50 - P1.2* - COMPARTI PRODUTTIVI DI CONTENIMENTO ESTENSIVI
Per gli edifici autonomi a destinazione residenziale esistenti alla data di adozione del PRG o da realizzarsi nei soli comparti nominati P1.2*, è ammessa la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.



Comune di Grumello del Monte
Provincia di Bergamo

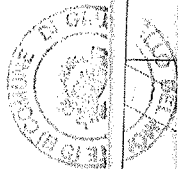
Settore Tecnico
Servizio Urbanistica – Edilizia Privata

10 8273
Art. 61 - STRADE - CAPO VI - AMBITI DELLA VIABILITA' -

Le sopra indicate previsioni riguardano specificatamente i mappali oggetto di richiesta; si ricorda che nel caso di edificazione si dovranno rispettare tutte le norme contenute in tutti gli atti costituenti il PGT reperibili presso l'ufficio tecnico durante i giorni di ricevimento al pubblico (martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00) o sul sito internet del comune www.comune.grumellodelmonte.bg.it (Uffici – Settore Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica – Cartografia PGT).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Caputo arch. Cosimo



N=5053700

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ING. ANGELO IERMO

E=15085300

[Handwritten signature]



Comune: GRUMELLO DEL MONTE
Foglio: 010

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 770.000 x 552.000 metri

25-Mar-2015 16:11
Prot. n. T225790/2015

Via. tel. 0.90 euro

ALLEGATO C

RELAZIONE DI DETTAGLIO

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 80/2014
GIUDICE: Dr.ssa Giovanna Golinelli
PERITO: Arch. Giavazzi Guido

BENI IN COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE (BG) VIA TRIESTE N.14

Risposta al quesito n°1:

Unità immobiliare per quota di Proprietà 1/1, censita a Catasto Fabbricati, foglio 9, col mappale:

- 2896 sub. 6, p.1, cat. A/3, cl. U, vani 5,5, R.C. Euro 312,46;
- 2896 sub. 15, p.int., cat. C/6, cl. U, mq 21, R.C. Euro 27,11;

In corrispondenza delle schede di denuncia registrate all'U.T.E. di Bergamo in data 18.06.1980 coi rispettivi protocolli n.ri 673 e 691.

Nell'ambito del Piano di Governo del Territorio vigente in Comune di Grumello del Monte l'immobile risulta così vincolato: "Comparti residenziali edificati di contenimento dello stato di fatto – R1".

Risposta al quesito n° 2:

Nel fabbricato condominiale sito in via Trieste n. 14, le porzioni immobiliari costituite da:

- Appartamento al piano primo composto da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, tre camere, disimpegno notte,bagno e due balconi, con annessa cantina al piano seminterrato;
- Autorimessa al piano seminterrato

Confini

- Appartamento: da due lati prospetto su area comune, da terzo lato appartamento di altre ragioni, vano scala e disimpegno comuni

- cantina: da un lato corridoio comune, da un secondo lato cantina di altre ragioni, da un terzo lato giardino comune;

- autorimessa: da un lato accesso comune, da un secondo lato autorimessa di altre ragioni, da un terzo lato locale caldaia comune e cantina di altre ragioni.

Alle descritte porzioni compete la proporzione quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato ce sono comuni per legge o per destinazione.

Risposta al quesito n° 3:

L'immobile risulta edificato posteriormente al 1° Settembre 1967.

Risposta al quesito n° 4:

Dai controlli e dai riscontri effettuati presso l'ufficio tecnico comunale di Grumello del Monte il fabbricato risulta edificato con Licenza Edilizia n.23/76.

Risposta al quesito n° 5:

Si prende atto

Risposta al quesito n° 6:

Dalle indagini svolte l'immobile risulta regolarmente e conformemente accatastato al N.C.E.U. in base a denuncia di accatastamento prot. n.ri 673 e 691 del 18.06.1980. Si allegano le relative schede (**Allegato "C3"**)

Risposta al quesito al n°7

In adempimento a quanto richiesto si allega Attestato di Prestazione Energetica a firma di tecnico abilitato. (**Allegato "C4"**)

Risposta al quesito al n°8

Dalla consultazione effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Bergamo si è accertato che i beni in oggetto alla data dell'atto di pignoramento risultavano intestati alla [REDACTED], in virtù dell'atto in data 14.10.1996 n.ri 112318/21023 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto a Bergamo il 02.11.1996 ai n.ri 32415/24531.

Risposta al quesito n°9

Anteriormente al ventennio l'appartamento e autorimessa in Comune di Grumello del Monte, censiti con i mappali 2896 sub.6 e 2896 sub. 15, erano di proprietà della signora [REDACTED] in virtù del Decreto di trasferimento del Tribunale di Bergamo in data 29.06.1990, n.294/85 Reg.Es., n. 2856 Cron. E n. 2568 rep., trascritto a Bergamo il 30.06.1990 ai n.ri 21598/15856;

- con atto in data 14.10.1996 n.ri 112318/21023 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto a Bergamo il 02.11.1996 ai n.ri 32415/24531, la signora [REDACTED] ha venduto le suddette porzioni immobiliari alla società "[REDACTED]" con sede in Bergamo.

Formalità Pregiudizievoli

- Vincolo volumetrico ai sensi dell'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale, a favore del Comune di grumello del Monte, relativo a mappali 3654,3655 e 2226, per l'edificazione del complesso immobiliare, di cui all'atto in data 13.12.1993 n.97419 di rep. Notaio Jean Pierre Farhat, trascritto in data 09.02.1994 ai n.ri 4169/3145;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 09.04.2002 ai n.ri 15819/362 a favore di "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", a carico della società "[REDACTED]" per complessive EURO 1.188.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 600.000,00 da rimborsare in anni dieci, che grava sull'intero complesso

immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte, annotata con nota del 16.12.2009 n.ri 82287/17438, per atto di ristrutturazione di debito e nuovo piano di ammortamento, con proroga della durata del mutuo sino ad anni venti;

- Ipoteca volontaria iscritta in data 03.08.2006 ai n.ri 51719/12708 a favore di "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 1.440.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 800.000,00, da rimborsare in anni dieci, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo, annotata con nota del 16.12.2009 n.ri 82288/17439, per atto di ristrutturazione di debito e nuovo piano di ammortamento, con proroga della durata del mutuo sino ad anni venti;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 11.12.2009 ai n.ri 81199/13079 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA S.P.A.", a carico della società [REDACTED] l.", per complessive Euro 882.000,00, a garanzia di mutuo di Euro 490.000,00, da rimborsare entro il 31.12.2009, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Ipoteca volontaria iscritta in data 01.03.2013 ai n.ri 8898/1269 a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 396.000,00, a garanzia di posizione debitoria di Euro 220.000,00, che grava sull'intero complesso immobiliare e sui terreni limitrofi in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;
- Ipoteca legale iscritta in data 12.06.2013 ai n.ri 24084/3672 a favore di "EQUITALIA NORD S.P.A.", a carico della società [REDACTED] per complessive Euro 60.832,26, a garanzia di debiti tributari derivanti dai

ruoli esattoriali (somma capitale Euro 30.416,13), che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo;

- Ipoteca giudiziale iscritta in data 06.08.2013 ai n.ri 32926/5436 a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", a carico della società [REDACTED], per complessive Euro 438.248,10, in forza di Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Bergamo n. 4043 del 27.07.2013 (somma in decreto Euro 290.000,00), che grava su appartamento e autorimessa in Comune di Grumello del Monte, di cui ai mappali 2896 sub. 6 e 2896 sub. 15;
- Pignoramento immobiliare trascritto in data 10.02.2014 ai n.ri 5069/3735, per il soddisfacimento di un credito di Euro 292.536,00, a favore di "VENETO BANCA S.c.p.a.", domiciliata presso lo studio dell'Avv. Giuseppe Ravasio, in Bergamo, Via Masone n.3, a carico della società [REDACTED], che grava su tutti gli immobili in Comune di Grumello del Monte e sull'appartamento in Comune di Bergamo.

Risposta al quesito n° 10

Dal sopralluogo effettuato in data 09.04.2015 presso l'unità immobiliare sita a Grumello del Monte in via Trieste n.14 identificata catastalmente al fg. 9 mapp. 2896 sub. 6-15, si relaziona e determina quanto segue:

Caratteristiche costruttive dell'immobile:

Strutture verticali (struttura): Cemento armato;
Collocazione: In condominio;
Solai (struttura): In laterocemento;
Scale (struttura): In cemento armato;
Infissi esterni: In legno privi di vetro-camera;
Infissi interni: In legno, tipologia a battente;

Copertura:	Solaio appartamento sovrastante;
Pareti esterne:	Doppio tavolato con camera d'aria, finitura esterna con intonaco al civile tinteggiato color terra;
Pavimentazione interna:	Piastrelle in gres porcellanato / parquet;
Ascensore:	Presente;
Citofonico (impianto):	Presente;
Allarme:	Presente;
Elettrico (impianto):	Esistente, conformità da definire;
Termico (impianto):	Presente, tipo autonomo;
Box/posto auto	Autorimessa al piano seminterrato.

apprezamenti generali:

l'immobile si presenta in buono stato di manutenzione generale ed aspetto architettonico, normale distribuzione interna, con buona esposizione solare mancanza di elementi architettonici di pregio.

Superfici lorde: appartamento con balconi mq 131,74 di cui mq 115,68 ad appartamento e mq 16,06 a balconi; autorimessa mq 21,44; cantina mq 4,64;

VALUTAZIONI:

La valutazione del più probabile valore di mercato viene effettuata impiegando il metodo monoparametrico per confronto. Il parametro utilizzato per la comparazione è rappresentato dal prezzo al Metroquadro di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Grumello del Monte, per immobili analoghi a quello oggetto della presente stima.

Fondamentale influenza per la determinazione del valore al mq si attribuisce allo stato conservativo dell'immobile.

Secondo l'indagine effettuata il valore immobiliare del bene analizzato è quantificato in €/mq 1.100,00.

Fonti di informazione:

Banca dati quotazioni immobiliari della provincia di Bergamo, ufficio tecnico comunale, Listino prezzi degli immobili di Bergamo e provincia e agenti immobiliari locali.

Destinazione	Parametro	Sup.	Coef.	Valore Equivalente	Valore per la quota di proprietà
Locali RESIDENZIALI	Sup. reale lorda	115,68	1,00	115,68	115,68
Balconi	Sup. reale lorda	16,06	0,25	4,02	4,02
Cantina	Sup. reale lorda	4,64	0,20	0,93	0,93
Autorimessa	Sup. reale lorda	21,44	0,50	10,72	10,72
		157,82		131,35	131,35

Unità Immobiliare mq. 131,35 x € 1.100,00/ mq = € 144.485,00

Totale valore commerciale stimato (in arrotondamento) = € 144.500,00

(EuroCentoquarantaquattromilacinquecento/00)


Risposta al quesito n° 11


Data la natura degli immobili non si ritiene di procedere ad una formazione per lotti distinti.

Risposta al quesito n° 12

Si conferma quanto esposto al punto n. 11.

Risposta al quesito n°13

I beni oggetto di pignoramento alla data del sopralluogo risultano occupati dal Sig.  f.

 risulta in affitto in ragione del Contratto di locazione uso abitazione con canone libero registrato a Bergamo in data 19.11.2009 al n. 9167.

Risposta al quesito n°14

L' unità immobiliare non risulta oggetto di procedure espropriative per Pubblica Utilità.

Risposta al quesito n°15

Vengono prodotte planimetrie in scala 1:100 di cui all'**Allegato "C2"** e la documentazione fotografica di cui all'**Allegato "C1"**, relative all'immobile in oggetto.

Risposta al quesito n°16

Si prende atto.

Risposta al quesito n°17

Contestualmente alla relazione peritale, viene depositata separata e succinta descrizione del lotto secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Bergamo, 21 aprile 2015

In fede

dott. arch. Guido Giavazzi

ALLEGATO C1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 – Vista esterna fronte sud



Foto n. 2 - Vista interna: ingresso



Foto n. 3 – Vista interna: cucina



Foto n. 4 – Vista interna: soggiorno

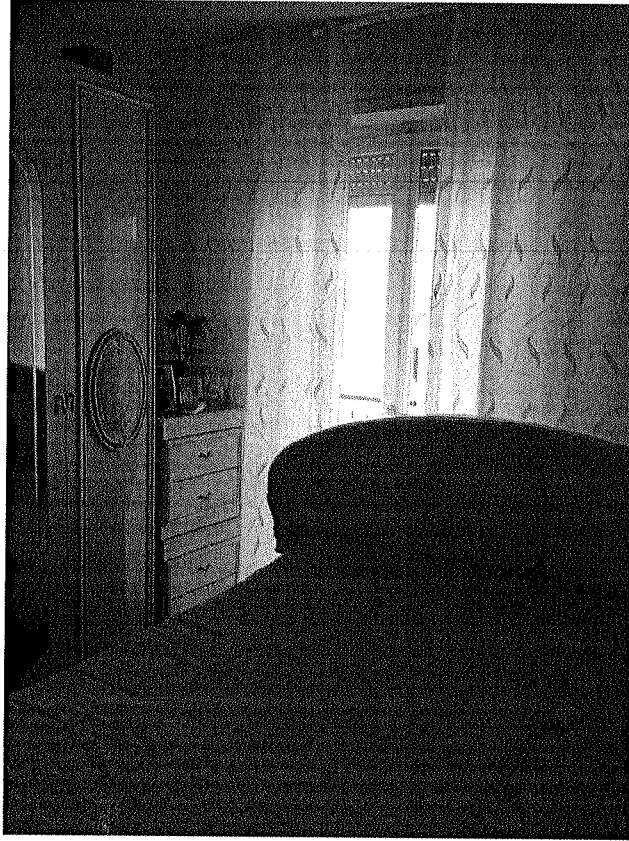


Foto 5 – Vista interna: camera



Foto n. 6 – Vista interna: bagno

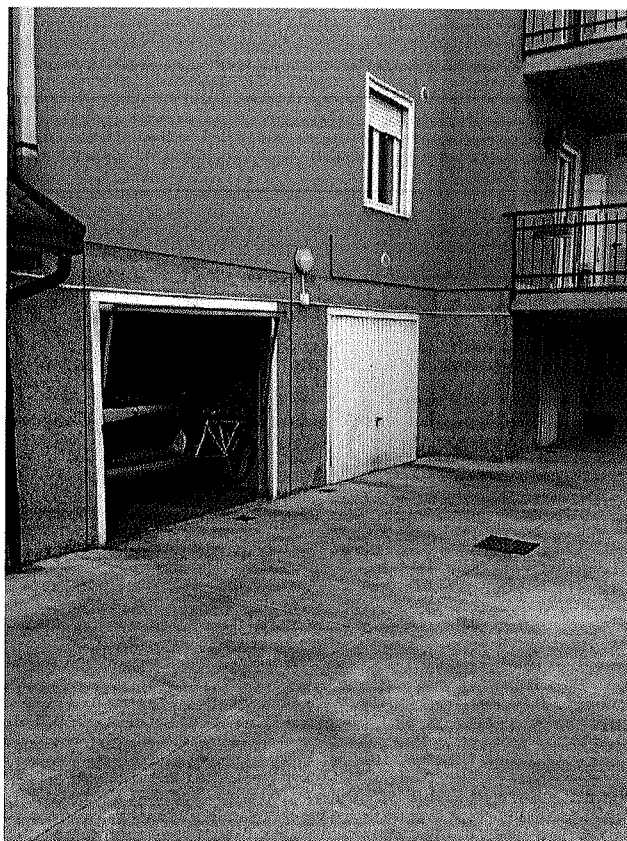


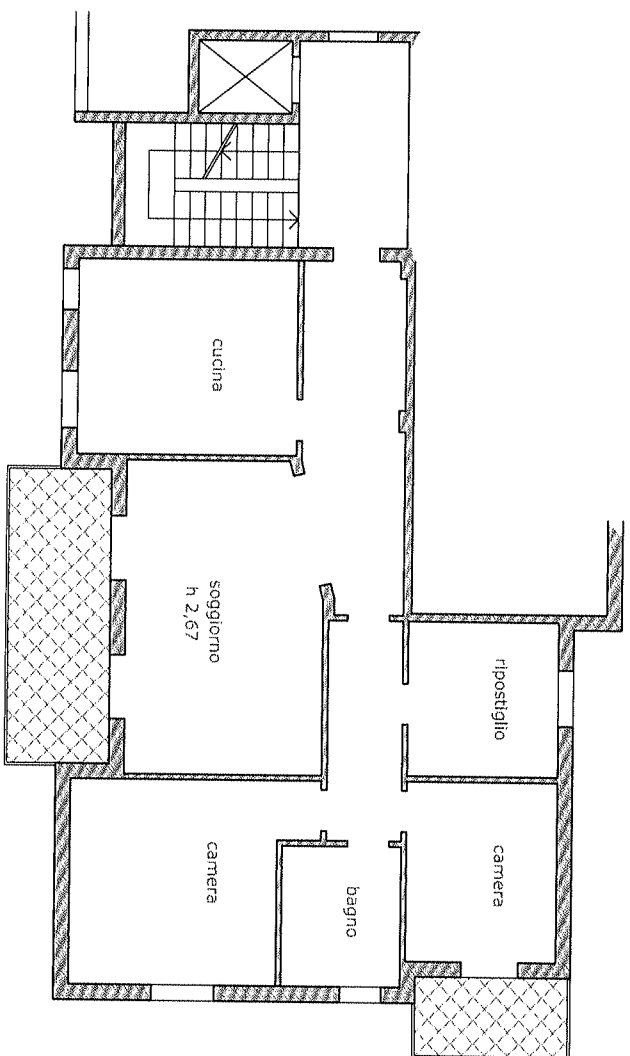
Foto n. 7 – Vista esterna: autorimessa

ALLEGATO C2

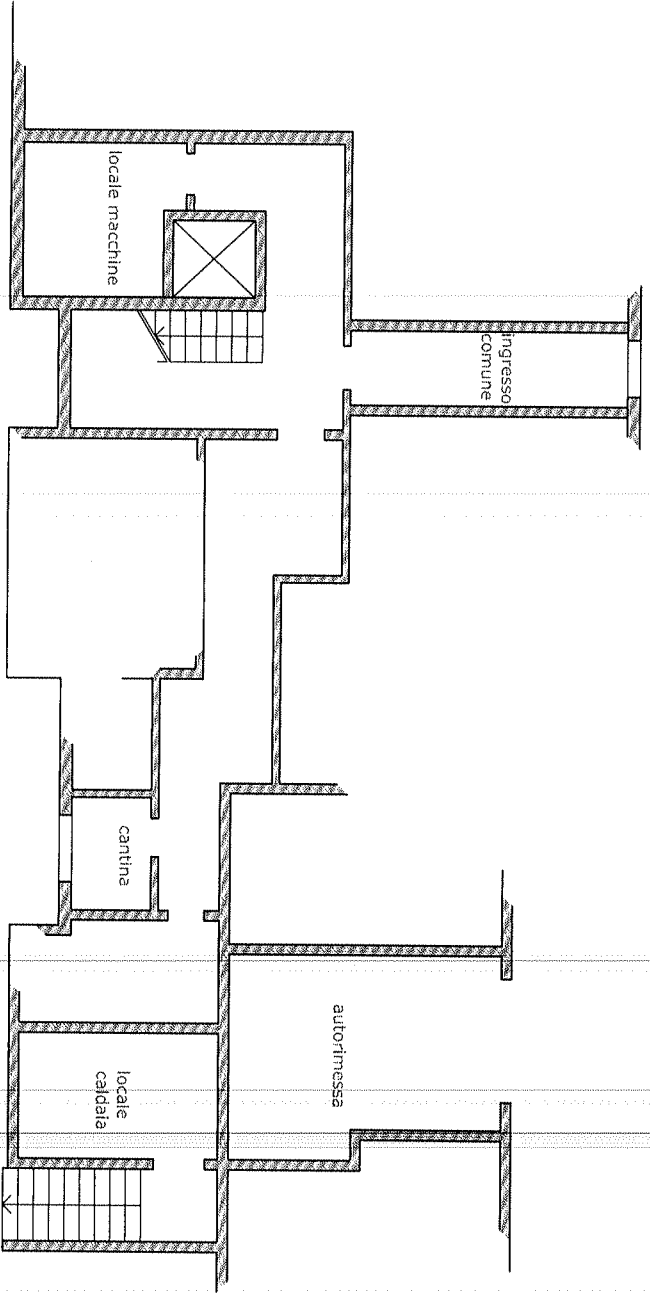
PLANIMETRIE

Contenuti

- Pianta Piano Primo
- Pianta Piano Seminterrato



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



ALLEGATO C3

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Contenuti

- Visure Catastali
- Mappa catastale
- Planimetrie catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice: E219) Provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	8271	2			D/7			Euro 3.589,60	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/2014 n. 21276.1/2014 in atti dal 30/04/2014 (protocollo n. BG0071215)	Annotazione Notifica
2		10	8271	3			A/2	3	19 vani	Euro 2.207,85	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T-1-2-3; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/05/2010 n. 11897.1/2010 in atti dal 18/05/2010 (protocollo n. BG0160438)	Annotazione Notifica
3		10	8271	4			C/6	2	29 m ²	Euro 44,93	VIA LORENZO LOTTO n. 8 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/05/2010 n. 11898.1/2010 in atti dal 18/05/2010 (protocollo n. BG0160439)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 17/06/2014 con prot. n. BG0076828/2014 del 09/05/14

Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: in corso con prot. BG0170934/2010 del 25/05/2010

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15.46
Visura n.: T188510 Pag: 2

Segue

Totale: vani 19 m² 29 Rendita: Euro 5.842,38

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 12/05/2009 n. 1504.1/2009 in atti dal 12/05/2009 (protocollo n. BG0153059) Registrazione: COSTITUZIONE				

2. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	8270		-	SEMIN ARBOR	00 20		Dominicale Euro 0,12	Agrario Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

3. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	8272	-		SEMIN ARBOR	00 25		Agrario Euro 0,14	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)	
2	9	8273	-		SEMIN ARBOR	00 40		Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 06/04/2009 n. 79931.1/2009 in atti dal 06/04/2009 (protocollo n. BG0079931)	

Totale: Superficie 65 Redditi: Dominicale Euro 0,40 Agrario Euro 0,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	2896	6			A/3	U	5,5 vani	Euro 312,46 L. 605.000	VIA TRIESTE n. 14 piano: 1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2		9	2896	15			C/6	U	21 m²	Euro 27,11 L. 52.500	VIA TRIESTE n. 14 piano: INT; Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2015

Data: 10/04/2015 - Ora: 15.15.46
Visura n.: T188510 Pag: 4
Fine

Totale: vani 5,5 m² 21 Rendita: Euro 339,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 14/10/1996 Voltura n. 23958.1/1996 in atti dal 21/01/2000 Repertorio nr. 112318 Rogante: FARHAT JEAN- PIERRE Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: vani 24,5 m² 50 Rendita: Euro 6.181,95

Totale Generale: Superficie 85 Redditi: Dominicale Euro 0,52 Agrario Euro 0,48

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2015

Dati della richiesta

Soggetto individuato

Terreni e Fabbricati siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE(E219)

1. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice E219) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO			Diritti ed oneri Reali
	Foglio	Particella	Sub.	Dal	AI	AI	
1	9	3654		23/06/1992	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
2	9	3655		23/06/1992	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
3	9	2226		23/06/1992	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
4	9	8269		06/04/2009	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
5	9	8270		06/04/2009	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
6	9	8271		06/04/2009	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
7	9	8272		06/04/2009	06/04/2009		Proprieta` per 1/1
8	9	8273		06/04/2009	06/04/2009		Proprieta` per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE (Codice E219) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			IN CARICO			Diritti ed oneri Reali
	Sez.urb.	Foglio	Particella	Sub.	Dal	AI	
1		9	2896	6	14/10/1996		VIA TRIESTE n. 14
2		9	2896	15	14/10/1996		VIA TRIESTE n. 14
3		10	8271	2	12/05/2009		VIA LORENZO LOTTO n. 8
4		10	8271	3	12/05/2009		VIA LORENZO LOTTO n. 8
5		10	8271	4	12/05/2009		VIA LORENZO LOTTO n. 8

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

MODULARIO
V. - Cav. S. T. - 218

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GRUMELLO DEL MONTE Via TRIESTE

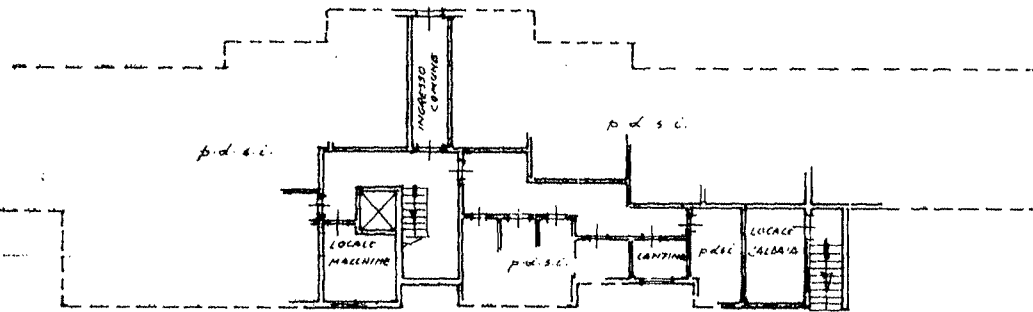
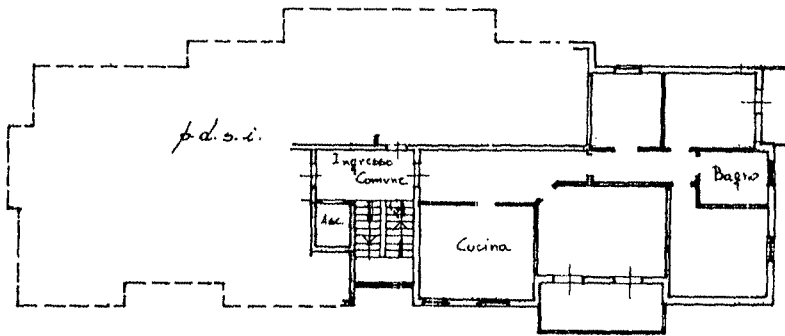
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

Scheda N. 255668

PIANO PRIMO A

H: 270 - MAP. 279 - 2096



PIANO SEMINTERRATO

N. 2.10

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

28.6/6

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA <u>18.6.80</u>	Numero della partita
PROT. N° <u>643</u>	Sezione o Comune censuario <u>GRUMELLO DEL MONTE d.K.</u>
	Foglio <u>6</u>
	Numero di mappa <u>279 - 2096</u>
	Subalterno

Compilata dal Geom. GIUSEPPE LOCATELLI - chivduno -
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO
DATA 13-12-1979
Firma Giuseppe Locatelli

ICA Bq

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di GRUMELLO DEL MONTE (E219) - < Foglio: 9 - Particella: 2896 - Subalterno: 6 >
VIA TRIESTE n. 14 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/06/1980 - Data: 11/12/2014 - n. T238579 - Richiedente: GVZGDU59D27A794T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MODULARIO
F. - Cat. 3. F. - 918

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

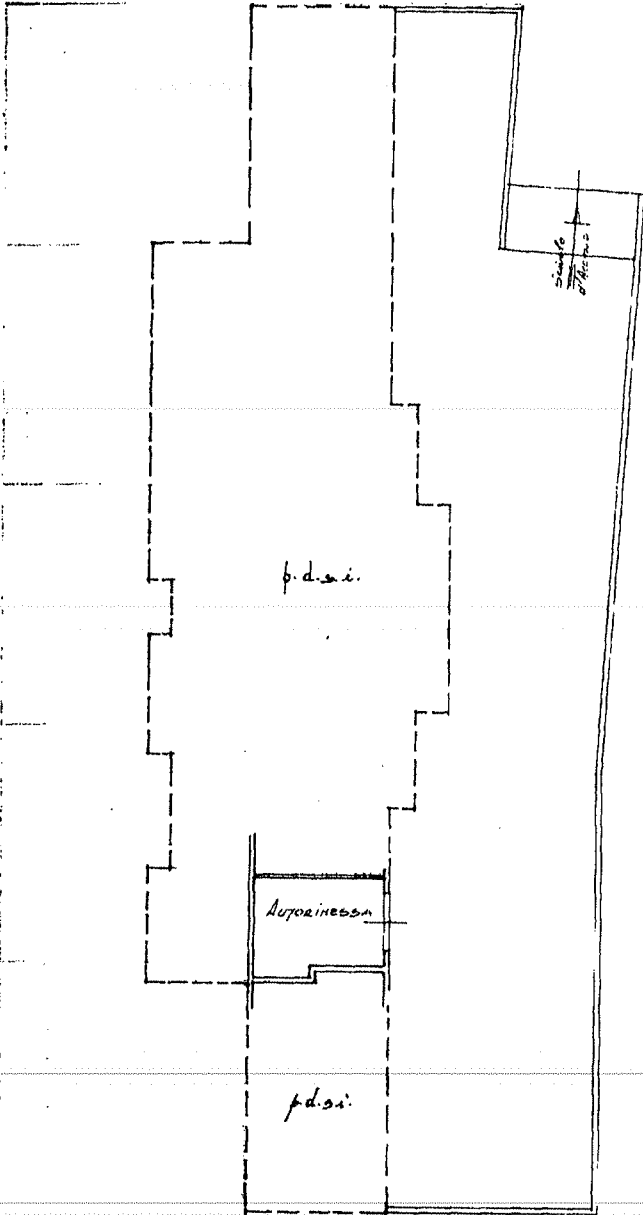
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1950, N. 132)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GRUMELLO D. MONTE Via TRIESTE

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

Scheda N. 2556.77



PIANO SEMINTERRATO-A

N. 210 - MAP. 279 - 2896

p.d.s.i.

Autoportinassa

p.d.s.i.

2896/15

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di GRUMELLO DEL MONTE (E219) - < Foglio: 9 - Particella: 2896 - Subalterno: 15 >
VIA TRIESTE n. 14 piano: INT;

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA <u>18.6.80</u>	Numero della partita
PROT. N° <u>691</u>	Sezione o Comune censuario <u>Grumello d. Monte</u>
	Foglio <u>6</u>
	Numero di mappa <u>279-2896</u>
	Subalterno <u>15</u>

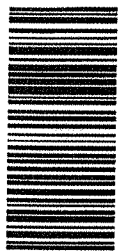
Compilata dal Geom. GIUSEPPE
(Inch. nome e cognome del tecnico)
- LOCATELLI - CHIVONNO -
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO n° 210
DATA 18-12-1979
Firma Giuseppe Locatelli

ICA Bg.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/06/1980 - Data: 11/12/2014 - n. T238578 - Richiedente: GVZGDU59D27A794T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



161200004315

Dati proprietario

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

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **16120 - 000043 / 15**
Registrato il **13/04/2015**
Valido fino al **13/04/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Adriano Cottini**
Numero di accreditamento **2230**

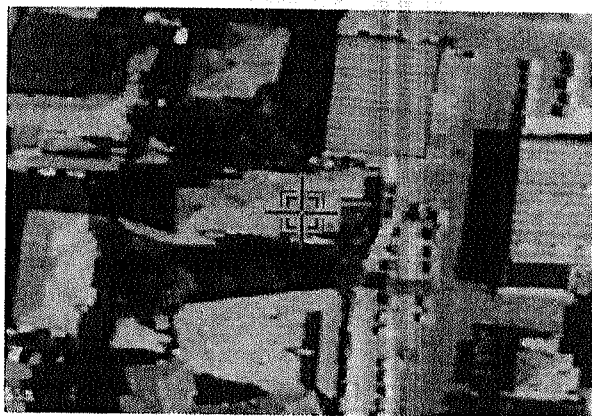
Dati catastali

Comune catastale		GRUMELLO DEL MONTE				Sezione		Foglio		9		Particella		2896	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
6															

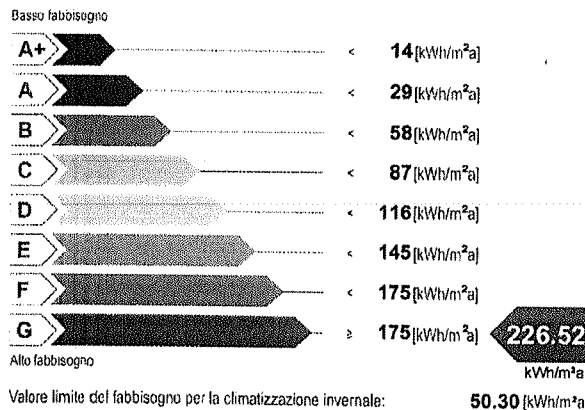
Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
Comune **GRUMELLO DEL MONTE**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 14**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2365(GG)**
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **1977-1992**
Superficie utile **101.73 [m²]**
Superficie disperdente (S) **121.85 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **345.83 [m³]**
Rapporto S/V **0.35 [m²]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

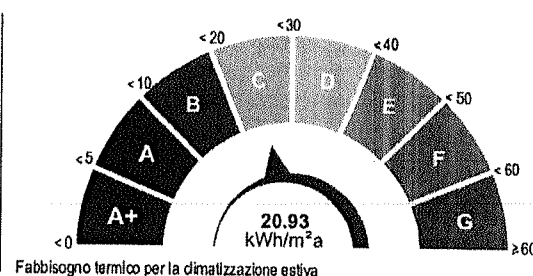
Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E



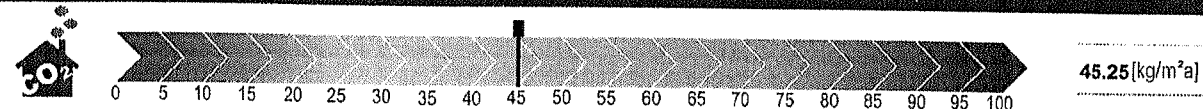
Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

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

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al **13/04/2025**



161200004315

valido fino al 13/04/2025

valido fino al 13/04/2025

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica	
Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{it}	113.48 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	20.93 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	19.11 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{it}	226.52 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	79.13 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	50.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$	24.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,gr}$	43.00 [%]
Totale per usi termici EP_t	305.65 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_l	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico		Riscaldamento	ACS	Combinato
Tipologia impianto				
Sistema di generazione				
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale				
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante				
numero generatori				1
potenza termica nom. al focolare				24.00
combustibile utilizzato				Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione				
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante				
numero generatori				
potenza termica nom. al focolare				
combustibile utilizzato				
<input type="checkbox"/> pompe di calore				
numero generatori				
C.O.P. / G.U.E.				
combustibile utilizzato				
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento				
combustibile utilizzato				
<input type="checkbox"/> cogenerazione				
consumo nom. di combustibile				
combustibile utilizzato				
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica				
potenza elettrica assorbita				
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)				

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

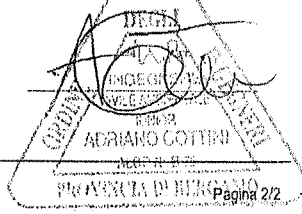
Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _{it} [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,e} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore
Adriano Cottini





**Infrastrutture
Lombarde**

Regione Lombardia - Energy Register

012/017

Milano, 13 Aprile 2015

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Adriano Cottini, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 2230 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1612000004315 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	BERGAMO	Comune	GRUMELLO DEL MONTE				Indirizzo				VIA TRIESTE, 14			
Sezione		Foglio	9	Particella		2896	Subalterni	da		al				
Altri Sub.	6													

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..

Infrastrutture Lombarde S.p.A.
(Organismo di accreditamento)

Infrastrutture Lombarde S.p.A.
Soggetta a direzione e coordinamento di



Sede legale e operativa:
via Pola, 12/14 - 20124 Milano - Italia
T +39 02 67 97 17 11 - F +39 02 67 97 17 99
www.ilsipa.it

P. IVA 04119220962
CF e Reg Imp Milano n. 04119220962
R.E.A. numero 1726615
Cap. Sociale 7.990.000 € - Azionista unico



TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

SI RENDE NOTO

Che il giorno..... alle ore.....

Innanzi al G.E. Dott.ssa GIOVANNA GOLINELLI, o suo delegato, si procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1 – BERGAMO VIA GOMBITO CV. 3

- In Comune di **BERGAMO** piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa ad unità immobiliare ad uso residenziale posta in edificio denominato "Aedes Mercatorum" sita in via Gombito 3, composta da: appartamento al quarto piano costituito da soggiorno open-space, angolo cottura, bagno con antibagno, ripostiglio, con annessi soffitta e cantina al piano interrato, priva di box ed ascensore.
 - Identificato catastalmente al fg.5 mappale 708 sub. 34 , P S1 e P 4;
 - Superfici lorde: appartamento mq 108,97; soffitta mq 34,55; cantina mq 18,22
 - Coerenze dell'appartamento e soffitta sono: da un lato mappale 713, da un secondo lato prospetto su via Gombito, da un terzo lato mappale 708 sub. 19.
Coerenze della cantina sono: da un lato mappale 713, da un secondo lato mappale 708/a, da un terzo lato disimpegno comune.
- A detta porzione immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato che sono comuni per legge o per destinazione, ivi compresi il cortile, il portico, il locale immondezzaio e l'androne di accesso da via Gombito.

-
- L'immobile NON risulta occupato.

Prezzo a base d'asta = € 363.500,00

(eurotrecentosessantatremilacinquecento/00)

LOTTO 2 – GRUMELLO DEL MONTE (BG) VIA L. LOTTO CV. 8

- In Comune di **GRUMELLO DEL MONTE – (BG)** piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa a:
 - a) Complesso immobiliare sito in via Lotto n.8, costituito da:**
 - Laboratorio, disimpegno e servizio a piano terra;
 - Abitazione che si sviluppa su quattro piani, composta da:
al piano terra, ingresso, ripostiglio, disimpegno e servizio; al piano primo, soppalco; al piano secondo, soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, lavanderia e terrazza e al piano terzo, tre camere, due bagni, due disimpegni e locale guardaroba.
 - b) Appezamenti di terreno di cui per circa 40 mq a strada e per i restanti 45 mq in ambito di “comparti produttivi di contenimento estensivi”.**
- Il tutto Identificato catastalmente al NCEU e NCT come segue:
 - (a) censita a Catasto Fabbricati, foglio 10, col mappale:**
 - 8271 sub. 2, p.T, cat. D/7, R.C. Euro 3.589,60; - 8271 sub. 3, p.T-1-2-3, cat. A/2, cl. 3, vani 19, R.C. Euro 2.207,85; - 8271 sub. 4, p.T, cat. C/6, cl. 2, mq 29, R.C. Euro 44,93,
con precisazione che il mappale 8271 sub.1 individua il cortile circostante e il locale caldaia a piano terra, e beni comuni non censibili.
 - (b) censiti a Catasto Terreni, foglio 9, coi mappali:**
 - 8270 sem. arb. 1 di are 00.20 R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,11; - 8272 sem. arb. 1 di are 00.25 R.D. Euro 0,15 R.A. Euro 0,14; - 8273 sem. arb. 1 di are 00.40 R.D. Euro 0,25 R.A. Euro 0,23,
- Superfici lorde:
 - a) residenziale mq 615,20; lastrico solare mq 337,60; autorimessa mq 32,36; laboratorio mq 314,11 e locale caldaia mq 16,41. Area cortilizia mq 2.161.**
 - b) terreni mappale 8270 mq 20, 8272 mq 25, 8273 mq 40**
- Coerenze partendo da nord in senso orario sono: mappali 1160, 8771, 8781, 8776, 7489, 6121, 6120, 6571 e 6392.;
- Gli immobili risultano OCCUPATI.
-

Prezzo a base d'asta = € 1.547.500,00

(eurounmilioneicinquecentoquarantasettemilaecinqucento/00)

LOTTO 3 - GRUMELLO DEL MONTE (BG) VIA TRIESTE CV. 14

- Comune di GRUMELLO DEL MONTE – (BG) piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa ad immobile uso residenziale posto in palazzina condominiale sita in via Trieste n. 14, le porzioni immobiliari costituite da:
Appartamento al piano primo composto da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, tre camere, disimpegno notte, bagno e due balconi, con annessa cantina al piano seminterrato;
Autorimessa al piano seminterrato.
- Identificato catastalmente al fg.9
Abitazione: mappale 2896 sub. 6, P 1;
Autorimessa: mappale 2896 sub. 15 , P. S1.
- Superfici lorde: appartamento con balconi mq 131,74 di cui mq 115,68 ad appartamento e mq 16,06 a balconi; autorimessa mq 21,44; cantina mq 4,64.
- Coerenze appartamento: da due lati prospetto su area comune, da terzo lato appartamento di altre ragioni, vano scala e disimpegno comuni
Coerenze cantina: da un lato corridoio comune, da un secondo lato cantina di altre ragioni, da un terzo lato giardino comune;
Coerenze autorimessa: da un lato accesso comune, da un secondo lato autorimessa di altre ragioni, da un terzo lato locale caldaia comune e cantina di altre ragioni.
Alle descritte porzioni compete la proporzione quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato ce sono comuni per legge o per destinazione.
- L'immobile risulta OCCUPATO,

Prezzo a base d'asta = € 144.500,00

(eurocentoquarantaquattromilacinquecento/00)