



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n.623/2015 + n.625/2015
Pross. Ud.19.12.2016
G.D. dr. G.Panzeri

Promossa da **BANCA di CREDITO COOP. di SORISOLE e LEPRENO** con l'Avv.M.Musitelli
contro **Ristorante /** [REDACTED]

CONS. TEC. D'UFFICIO per STIMA IMMOBILE

Io sottoscritto **Arch.Osvaldo Monti**, lib. profess. in Bergamo v.Zambianchi 3, con Provved. 31.03.2016 dell'Ill.mo G.D. dr. G.Panzeri sono stato nominato Perito Estimatore.

Nell'udienza 15.06.2016, dopo aver prestato il giuramento di rito, mi è stato conferito l'incarico di stimare l'intero immobile di propr. divisa degli intestati Esecutati, sito in Comune di Ponteranica (Bg), via Petos n.64 e nel rispetto del quesito in seguito man mano richiamato.

Letti gli atti del giudizio, ispezionati i luoghi, assunte le necessarie informative presso l'Agenzia delle Entrate e l'Ufficio Tecnico Comunale ed effettuati gli opportuni rilievi e quant'altro attinente, mi prego riferire:

ITER della C.T.U.

In conformità all'incarico ho proceduto negli adempimenti come segue:

- **04.07.2016** mia lett.R.R. spedita in pari data indirizzata agli Esecutati con la quale segnalavo l'inizio operazioni con il sopralluogo 11.07.2016 ore 15.00; lettera ritirata l'06.07.2016;
- **11.07.2016** soprall. presso l'immobile subastato, coadiuvato dal geom.Luigino Carsana, presente l'Esecutato con accesso, ispezione, rilievi e scatti fotografici delle unità immobiliari;
- **02.08.2016** accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ponteranica per ricerca autorizz.edilizie ed estrarne copia della stesse e degli elaborati tecnici;
- **più accessi telematici** al sito internet del Comune di Ponteranica per scaricare lo stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative N.T.A.;
- **più accessi telematici** all'Agenzia delle Entrate (Catasto e Conserv. PP.RR.II.), con il servizio

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

P



“SISTER” per acquisire l’estratto di mappa, le visure storiche delle unità imm.ri -sia al C.T. che al N.C.E.U.- e la copia delle planimetrie depositate; alla Conservatoria per l’aggiornamento visura delle formalità in capo agli Esecutati;

- **Certif. A.P.E.**, già Certif.Energetica, esentata come disposto con Decr. Interm. 26.06.2015.

L'OGGETTO della STIMA

La Procedura è promossa da:

Banca di Credito Coop. di Sorisole e Lepreno, Soc. Coop. con sede in Sorisole (Bg), via I Maggio n.1, C.F. 00312270168.

Non risultano altri Intervenuti come da verifiche presso la Cancelleria delle Esecuzioni.

L'Esecuzione riguarda l'intero fabbricato in Ponteranica (Bg) sopracitato, composto da n.5 unità immobiliari -in seguito per brevità U.I.-, separatamente in capo agli Esecutati.

QUESITO al C.T.U. e relative risposte

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

Intero edificio realizzato negli anni 1969 e seguenti racchiudente un'attività commerciale a p.t. (Ristorante/Pizzeria) con annessa area cortilizia a parcheggio e locali di deposito a p.interr. nonché abitazione al p.1° con solaio al p.2° ed autorimessa a p.interr. con cortile pertinenziale in uso comune alle U.I..

Dalle visure catastali (**Doc.4**), l'edificio insiste su un appezz. di terreno/fabbricato così individuati:

al Catasto Terreni

- fg.9, mp.3244, ente urbano, aree 08.60;

coerenze, da nord ruotando in senso orario: via Delle Roveri, mp.2849, via Petos e via Rigla.



al Catasto Fabbricati

Intestata per la piena proprietà a [REDACTED]

- fg.11, mp.3244, sub.704, cat.C/1, cl.2, mq.191, Rendita € 4.133,15

Intestate per la piena proprietà a [REDACTED]

- fg.11, mp.3244, sub.707, cat.C/2, cl.1, mq. 204, Rendita € 442,50

- fg.11, mp.3244, sub.708, cat.C/2, cl.1, mq. 162, Rendita € 351,40

- fg.11, mp.3244, sub.709, cat.C/6, cl.2, mq. 39, Rendita € 86,61

- fg.11, mp.3244, sub.710, cat.A/2, cl.1, vani 11.5, Rendita € 950,28

coerenze da nord ruotando in senso orario:

- **per il ristorante / pizzeria a p.t, per l'abitaz. a p.1°, per il solaio a p.2°:** a nord/est affaccio su cortile comune al sub.703, a sud/ovest affaccio su cortile esclusivo al sub.704;
- **per i locali di deposito a p.interr.,** a nord/est affaccio su cortile comune al sub.703, a sud con terrapieno e ad ovest in aderenza con l'autorimessa al sub.709;
- **per l'autorimessa a p.interr.,** a nord su cortile comune al sub.703, ad est in aderenza con i locali di deposito al sub.708, a sud/ovest con terrapieno;
- **per l'abitazione al 1°p. e sottotetto,** affaccio sulle aree scoperte sopraccitate.

Si annoverano infine i beni comuni non censibili alle U.I., per brevità BCNC:

- fg.11, mp.3244, sub.701, BCNC, Centrale Termica a p.interrato;

- fg.11, mp.3244, sub.702, BCNC, Vano Scala dall'interr. al sottotetto;

- fg.11, mp.3244, sub.703, BCNC, Cortile nell'angolata N / E;

2) **ad una sommaria descrizione del bene.**

Anche con rifer. ai verbali di soprall., agli elab.grafici ed alle fotogr. (rispett. **Doc.0, 1, 2, 3**).

Inquadramento territoriale.

L'edificio è ubicato nell'estremità sud del territorio di Ponteranica, con fronte sulla S.S. della Val Brembana denominata via Petos, in località intermedia tra gli abitati di Ramera e Petosino.



Descrizione dell'edificio.

Palazzina elevata a 2p.fuori terra insistente su un sedime di ca.mq.860 e con una superf.coperta di ca.mq.253; racchiude al p.terra un'attività commerciale (ristorante / pizzeria) con magazzini e vani accessori al p.seminterr., abitazione al 1°p.con ripostiglio nel soprastante sottotetto al 2°p. ed autorimessa al p.seminterr. ed ovviamente con spazi comuni.

È stato realizzato con materiali e tipologie correnti dell'epoca (1967-70), forsanche in economia stante le modeste caratteristiche e rifiniture quali, a titolo indicativo e non esaustivo.:

- p.interr. con muri in cls e pilastri isolati in ca e tramezzature in parte laterizio intonacate ed in parte in legno e/o pannelli prefabbricati;
- p.t. e 1°p. con intelaiatura a pilastri isolati in c.a., con tamponamenti a cassavuota e facciata intonacata a civile colorata con aggetto balconi in c.a.;
- solai interpiano in latero-cemento con travi perimetrali ed intermedia in c.a.;
- tetto a tegole su struttura in legno poggiante su muri perimetrali e pilastri in laterizio;
- aggetti di gronda in cls con canali e pluviali;
- sedime delimitato su via Petos da muricci-fioriere e su via Delle Roveri da muriccio con soprastante inferiata con inserito cancello a 2 battenti per l'accesso all'autorimessa a p.interrato; esiste altra apertura carrale nell'estremità N / E, senza cancello;
- area scoperta fronte via Petos in tout-venant bistuminoso ed utilizzata come parcheggio e quella antistante alla facciata sud è pavimentata ed utilizzata come spazio esterno del ristorante coperto da tende solari;
- area scoperta su fronte via Delle Roveri in battuto di cls in notevole stato di degrado.

Stato di conservazione e manutenzione buono correlato all'età dell'edificio, totalmente sprovvisto di isolamenti termici ed acustici ed abbisognevole di idonei generalizzati interventi manutentivi, soprattutto al p.interr. che risulterebbe -per carenze fognarie Comunali-



assoggettato ad allagamenti in concomitanza di forti acquazzoni, tant'è vero che in corrispondenza degli accessi carrali sono state posate delle pannellature di tamponamento.

Vano scala.

Vi si accede tramite rampa scala esterna costituita da intelaiatura strutturale e barriera in acciaio con pedate in pietra che diparte dal cortile in lato nord e da qui raggiunge il disimp. scala a p.t. che è in uso comune con il ristorante e l'abitazione.

I piani dell'edificio sono fra essi collegati da vano scala diramantesi dall'interrano sino al sottotetto con rampe in c.a. rivestite in marmo, provviste di barriere in ferro e pianerottoli con pavimento in marmo alla Palladiana con pareti e rovescio rampe intonacato a civile tinteggiate; il vano scala è delimitato ai vari piani da relativi infissi.

Impianto di riscaldamento.

È di tipo centralizzato con centrale termica a gas installata in autonomo locale a p.seminterrato e con elementi radianti di tipo tradizionale e che risulterebbero a servizio del solo ristorante.

Infatti esiste caldaietta a gas incassata nella parete esterna al 1°p. a servizio dell'abitazione; nei vari locali vi sono installati elementi radianti tipo fancoil.

Descrizione dei locali a p.interrato.

L'originario ampio locale è stato in seguito tramezzato per ricavarvi i servizi igienici del personale e di magazzino; lo spazio è stato poi ulteriormente suddiviso con pareti in parte in legno ed in parte con pannelli sandwich per ricavarvi dei locali di dispensa, celle frigorifere e ripostigli.

Stato di conservazione e manutenzione alquanto precario dovuto al susseguirsi di numerosi allagamenti che hanno ammalorato i muri perimetrali e gli intonaci e la stessa pavimentazione in cls dell'intero p.interrato.

Impianto elettrico che appare a norma ed infissi esterni ed interni con situazione precaria.



Nell'angolata sud-est dell'edificio esiste una tettoia posticcia utilizzata come legnaia e deposito immondizia avente una superf.coperta di ca.mq.22; ha struttura metallica con copertura in lamiera e poggia sugli autorizzati muri perimetrali; è risultata non autorizzata.

Descrizione locali a p.terra ad uso ristorante / pizzeria.

Unico ampio locale openspace con annesso locale cucina e servizi igienici che ricopre una superf.lorda commerciale di arr. mq.233 e con spazio esterno in lato sud interposto tra l'edificio e la strada statale via Petos.

La sala ristorante presenta pavimenti in marmo alla Palladiana con pareti e soffitti intonacati al civile ed alle quali sono stati poi applicati elementi lignei di rivestimento, decoro, nonché affresco/decorazione su parete nord e come meglio si evince dagli scatti fotografici.

Serramenti esterni in alluminio con specchiature a vetro.

Impianto elettrico che appare a norma, impianto riscaldamento ad elementi radianti e di raffrescamento a split applicati in parete con macchine condensanti posate all'esterno ed a ridosso facciata est.

La cucina presenta pavimento e rivestimento alle pareti in ceramica, serramento di finestra in legno alquanto deperito con specchiatura a vetro e porte di accesso in legno tradizionale.

Il locale è dotato delle prescritte cappe di aspirazione con condotti in acciaio che si portano sino al tetto ove sul suo estradosso esiste apparecchiatura per abbattimento fumi.

Descrizione dell'abitazione a p.1° e del solaio in sottotetto a 2°p..

L'abitazione è costituita da ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 ripostigli, un piccolo bagno ed un lussuoso ampio bagno (vasca-doccia con idromassaggio, doccia con cabina e consueti sanitari) ed il tutto ricoprente una superf.di arr. mq.237 oltre al balcone in aggetto su facciata sud.



Presenta pavimenti in ceramica, pareti e soffitti intonacati a civile tinteggiati, serramenti esterni originari in abete con specchiatura a vetro liscio e tapparelle in pvc, porte interne del tipo a battente tradizionali.

Vi si annoverano elementi decorativi a divisione ingresso/soggiorno, quali finte colonne in marmo sormontate da arcata ed ampio vano ad arcata tra il soggiorno e la cucina il cui passaggio viene richiuso con pannellatura pieghevole.

Evidenzio che, come riferitomi dal sig. [REDACTED] questi spazi -senza autorizzazione edilizia e sanitaria- vengono arbitrariamente utilizzati come sala ristorante in occasione di convivi di particolari compagnie. Ai fini della presente è inteso che questi sono da considerarsi comunque residenziali.

Il sottotetto è costituito da un unico ambiente pressoché inutilizzato e da considerarsi volume tecnico. È perimetrato da muri intonacati, soffitto a rovescio falda tetto, serramenti esterni in legno con apertura a vasistas e specchiature a vetro liscio, pavimento in caldana di calcestruzzo.

Vi sono installati le condutture e gli impianti di aspirazione delle cappe che risalgono dalla cucina del ristorante.

Descrizione dell'autorimessa a p.Interrato.

Unico ampio ambiente della superf. di arr. mq.46 con porta di accesso in ferro scorrevole che prospetta sulla rampa di risalita alla via Delle Roveri in cls con pavimentazione in cls ed in un contesto alquanto degradato.

Presenta pavimento in ceramica deteriorato, pareti e soffitto intonacati a civile, impianto elettrico pressoché inesistente e stato di conservazione mediocre per il susseguirsi allagamenti.

- 3) ***Per le costruzioni iniziate anteriormente il 02.09.1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della legge 47/85, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse.***

L'immobile è stato realizzato in epoca successiva al 02.09.1967.

È stato realizzato in base a Licenza di Costruzione n.1129 del 31.08.1968 e succ. varianti.



- 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 in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria a sensi dell'art.30.06.D.P.R. 06.06.2001 n.380 e gli eventuali i costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono se l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40.6 comma L.47/1985 ovvero dall'art.46.5 comma Dpr.380/2001 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.*

Dagli accertamenti effettuati presso l'Uff.Tecnico del Com.di Ponteranica e come puntualmente descritti nel verbale n.2 del 02.08.2016, che richiamo anche per evitare una superflua ripetizione (**Doc.0**) e come lo comprovano i acquisiti documenti autorizzativi qui allegati in stralcio (**Fasc.B**), risulta che l'edificio è stato realizzato con le sotto indicate autorizzazioni:

- Prat.edil. n.675/1968 – Lic. di Costr. n.1129 del 30.08.1968 rilasciata a [REDACTED] per costruzione fabbricato a 3 p.fuori terra + interr.con 2 negozi a p.terra, 2 magazzini e 4 box a p.interr. nonché 2 abitaz. al 1°p. e 2 abitaz. al 2°p. e sottotetto come volume tecnico;
- Prat.edil.n.1254/1969 – Lic. di Costr. n.1254 del 03.11.1969 in var. alla Lic. Costruz. n.1129 del 1968 rilasciata a [REDACTED] da ritenersi variante sostanziale in quanto prevede un organismo edilizio a 2 p.fuori terra completamente diverso rispetto al precedente autorizzato;
- Agibilità rilasciata in data 23.03.1971 a prot.n.1129 limitata all'esercizio commerciale a p.terra ed abitazioni al 1°p..

Dalla sua disamina emerge che non esiste agibilità sia per il p.interr. quanto del sottotetto in 2°p.;

- Istanza 27.05.1982 a prot. n.2401 di [REDACTED] per traslazione accesso carrale su via Delle Roveri; è stata diniegata con lettera 05.08.1982 per mancato arretramento di ml.3,50;
- Autorizz. del 22.05.1984 rilasciata a [REDACTED] per pavimentazione esterna;



- Conc.Edil. del 29.11.1984 a prot.6315/675 rilasciata a [redacted] per trasformazione bagni ristorante a p.terra (3w.c.+disimpegno);
- Autorizz. del 01.10.1985 rilasciata a [redacted] per sostituzione tende solari;
- Autorizz. del 02.10.1985 rilasciata a [redacted] per installazione insegna ristorante;
- Prat.Edil.n.675/89 su istanze di [redacted] per:
 - Istanza 03.03.1989 per posa tettoia fronte provinciale;
 - Istanza 09.05.1989 a prot. n.3741 per formazione tettoia a p.Seminterrato
è stata diniegata con lettera 22.06.1989 perché costituisce volumetria;
- Autorizz. del 04.05.1989 rilasciata a eredi [redacted] per sostit.tegole, purché marsigliesi;
- Ist.05.10.1989 di [redacted] per install. forno pizza; **non ha avuto seguito ed il forno è stato comunque installato;**
- Prat.ed. n.675/92 – Autorizz.Edil. 10.07.92 e 08.02.1993 si ist.23.04.92 e 28.01.93 rilasciate a [redacted] per la posa tenda a copertura area antistante il locale ristorante;
- Prat.Ed.n.675/2003/1 - D.I.A. del 10.12.2003 a prot. n.14625 presentata da [redacted] Gennaro per modifica tramezzature interne abitazione a p.1°;
- Prat.Ed.n.675/2005/1 - D.I.A. del 28.07.2005 a prot. n.8969 in Var. alla D.I.A. 10.12.2003, per ulteriore modifica tramezzature interne abitazione a p.1°;
- Prat.Edil. 675/2011/1, richiesta asfaltatura piazzale; **archiviata nel 2011;**
- Prat.Edil.n.675/2011/2, ist. presentata il 04.04.11 per tinteggiatura facciate, previo assenso con Autorizz. paesagg. del 25.05.2011; risulta fine lavori 05.05.2012.

Avvertenza: agli atti del Comune non risultano depositate Istanza di Condono Edilizio.

Dal raffronto tra l'autorizzato e quanto rilevato in loco,

sono emerse le sottoindicate difformità

e come meglio si evince dagli elaborati grafici (**Doc.1 e 2**); più precisamente:



- a) la sagoma del fabbricato, seppur coerente con quanto autorizzato, presenta delle lievi difformità di difficile interpretazione, come dimostra il raffronto tra la superficie coperta di rilievo con quella delle n.3 contraddittorie situazioni autorizzate (**Doc.1**);
- b) sul fronte sud/ovest gli autorizzati balconi al p.1° sono stati uniti creando un unico balcone;
- c) le aperture in facciata del p.interrato sono difformi all'autorizzato;
- d) le altezze rilevate in sottotetto sono più alte di cm.30ca rispetto all'autorizzato;
- e) il locale ristorante presenta tramezzature interne e forno pizza non autorizzate;
- f) l'altezza locali al p.interr. è ml.2,30 rispetto all'autor. di ml.2,20, ma manca il pavimento;
- g) al p.interrato, autorizzato come "open space", sono state realizzate tramezzature allo scopo di creare i servizi igienici del personale e degli ambienti (dispense, loc. di deposito, celle frig., ecc...) a stretto servizio del ristorante a p.Terra; non autorizzata è la traslazione verso est della tramezzatura a dividente con l'autorimessa e la formazione del locale C.T., entrambe aventi accesso dal cortile comune esterno;
- h) la Tettoia a p.Seminterrato nell'angolata sud-est è stata realizzata senza autorizz.edilizia;
- i) la traslazione dell'accesso carrabile di discesa ai box e pedonale su via Delle Roveri è stato realizzato senza autorizz. edilizia perchè privo dell'arretramento di ml.3,50 prescritto dalle normative all'epoca vigenti.

Avvertenza: per le sopracitate difformità, agli atti del Comune non risultano presentate domande di sanatoria e/o condono edilizio.

A mio sommosso parere e fatto salvo maggiori approfondimenti con l'Ufficio Tecnico del Comune, ritengo possa essere rilasciata l'autorizz. in sanatoria in quanto gli interventi risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, quanto a quella oggi vigente, fatta eccezione del cancello accesso box.

In questo caso, tenuto anche conto che gli interventi edilizi relativi alle tramezzature interne a p.Terra e p.Seminterrato, nonché alla diversa distribuzione delle aperture in facciata a p.Seminterrato e come meglio illustrate nell'elaborato grafico (**Doc.2**) le ritengo non soggette



a oneri concessori ma solo al pagamento della sanzione minima pari a €516 per ogni abuso.

A dette oblazioni, vanno poi sommati i costi per le prestazioni tecniche per la stesura delle istanze corredate dai relativi elaborati grafici illustrativi.

I suddetti costi, nel dettaglio, posti ovviamente in detrazione alle stime delle U.I., verranno esplicitati nella risposta al successivo punto 10 del quesito.

Evidenzio altresì che la Tettoia a p.Interrato posta nell'angolata S / E la ritengo non sanabile perché non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della sua realizzazione, quanto alla data attuale perché costituisce volume urbanistico e tra l'altro non osserva le distanze della costruzione dai confini. Questo assunto trova piena conferma nell'istanza 09.05.1989 con la quale viene richiesta la formazione di una nuova tettoia, in ampliamento alla esistente e che è stata diniegata con lettera 22.06.1989 con la motivazione "il manufatto produce nuova volumetria...". Di conseguenza i costi per il suo smantellamento nonché quelli per le regolarizzazioni catastali (Tipo Mappale e Den. di Variazione) vengono detratti dalla stima e come meglio indicato nel successivo punto 10.

5) Per i terreni, allego il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art.18 legge 47/85.

Non è necessario perché trattasi di sedime già edificato e tra l'altro di superf. <di mq.5.000.

Evidenzio che il territorio del Comune di Ponteranica è oggi regolamentato urbanisticamente dal P.G.T. – Piano di Gov. del Territorio approvato con Delib.C.C. n.47 del 12.12.2013, qui allegato in stralcio (**Doc.5**) il quale:

- nel Piano delle Regole, individua l'intera località in "fascia di riqualificazione morfologica" e per il sedime on esame:
 - "area a servizi" per la porzione ovest, oggi destinata a parcheggio;
 - "ambito di riqualificazione morfologia di via Ramera" per la porzione est, sulla quale vi insiste l'edificio, con edificazione regolamentata dall'art.4.1.2 N.T.A.;
- nel Piano dei Servizi, riconferma quanto indicato nel Piano delle Regole nonché prevede



nell'estremità nord del sedime oggi a parcheggio, una "ridefinizione dell'intersezione".

Verifica urbanistica: al riguardo ho effettuato una verifica sommaria ed ho accertato che il volume dell'edificio esistente è già superiore a quanto ammesso dal vigente P.G.T. e di conseguenza non vi sono possibilità di incremento volumetrico.

Unica fattibilità è la trasformazione del sottotetto in uso residenziale in conformità alla L.R. dei sottotetti il cui incremento d'altezza media esistente di ml.7,65 non eccede l'altezza massima di ml.10,50 consentita dal P.G.T..

- 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 NCEU in relazione alla Legge n.1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative.***

L'identificazione catastale pregressa degli immobili oggetto di procedura, ossia prima delle rettifiche da me effettuate, è esplicitata nella risposta al quesito n.1, pertanto rimando alla stessa per ogni eventuale delucidazione.

Dal raffronto tra quanto in precedenza denunciato all'Agenzia del Territorio con quanto rilevato, ovvero precisato negli atti notarili di acquisto, sono emerse per le U.I. subastate le discordanze in seguito elencate, meglio evidenziate nell'elab.grafico (**Doc.2**); nello specifico:

- sia sulla mappa che nell'elaborato planimetrico catastale la distanza del fabbricato con il confine in lato est al mp.2849 risulta inferiore a ca ml.2,00 rispetto ai ml.4,00 rilevati;
- il ristorante presenta tramezzature interne non dichiarate;
- i balconi al 1°p.su facciata sud sono stati uniti e creando un unico balcone;
- le altezze rilevate in sottotetto sono più alte di cm.10ca rispetto a quelle dichiarate;
- l'altezza rilevata del p.Seminterrato è più alta di cm.10ca rispetto a quella dichiarata;
- l'altezza rilevata del p.1° è più bassa di cm.7ca rispetto a quella dichiarata;
- al p.Seminterrato sono state realizzate tramezzature allo scopo di creare nuovi ambienti

(dispense, loc. di deposito, celle frig., ecc...) a stretto servizio del ristorante a p.Terra;

- la Tettoia a p.Seminterrato nell'angolata sud-est non è stata censita;

Le discordanze catastali succitate, sono state regolarizzate con le seguenti procedure tecniche:

- n.1 ISTANZA (relativa al catasto terreni) per la rettifica dell'esatto inserimento in mappa del fabbricato di cui al Tipo Mappale n.9406 del 22.11.1988;
- n.1 PREGEO (relativo al catasto terreni) per l'inserimento in mappa della tettoia a piano Seminterrato non dichiarata;
- n.3 DOCFA (relativi al nuovo catasto edilizio urbano) per la nuova costituzione / variazione delle schede planimetriche di tutte le unità immobiliari.

I relativi documenti e/o attestazioni di avvenuto deposito e approvazione, sono compiegati alla documentazione catastale successiva alle variazioni da me apportate (**Fasc.A**).

La nuova e corretta individuazione catastale è la seguente:

al Catasto Terreni

- fg.9, mp.3244, ente urbano, aree 08.60;

al Catasto Fabbricati

A) piena proprietà intestata a 

- fg.11, mp.3244, sub.713, cat.C/1, cl.2, mq.287, Rendita € 6.210,55

B) piena proprietà intestata a 

Magazzino a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.714, cat.C/2, cl.1, mq. 165, Rendita € 357,90

Abitazione al 1°p.

- fg.11, mp.3244, sub.710, cat.A/2, cl.1, vani 8.5, Rendita € 702,38

Solaio al 2°p.

- fg.11, mp.3244, sub.707, cat.C/2, cl.1, mq. 217, Rendita € 470,70

Autorimessa a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.715, cat.C/6, cl.2, mq. 40, Rendita € 88,83



Avvertenza: a dette U.I. e per quota % competono i beni "comuni censibili" e "comuni non censibili", per brevità BCC e BCNC quali:

- fg.11, mp.3244, sub.712, BCC, Tettoia, cat.C/6, cl.1, mq. 21, Rendita € 39,04;
- fg.11, mp.3244, sub.701, BCNC, Centrale Termica;
- fg.11, mp.3244, sub.702, BCNC, Vano Scala;
- fg.11, mp.3244, sub.711, BCNC, Cortile.

7-8) 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.

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 o 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; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Le U.I. subastate corrispondono esattamente a quanto indicato negli atti di pignoramento e nel Rapporto 23.12.15 a firma not.Bice Bellini agli atti della Procedura nonché dalle visure telematiche 04.07.2016 da me acquisite (**Doc.4**).

Dal predetto "Rapporto notarile ventennale", ipotecario e catastali,, originariamente tutte le U.I. in esame risultavano di propr. del sig. [REDACTED] con denuncia di successione registrata a Bergamo il 28.11.1988 al n.1651 vol.1988 le stesse sono passate agli eredi [REDACTED] per la quota di ½ ciascuno.

Gli stessi, con rogito 15.10.2002 e rep.107447/11793 not.C.Mallardo hanno alienato l'intera loro proprietà in favore di:

- [REDACTED] locali a p.terra con area scoperta esclusiva e parti comuni;
- [REDACTED] tutte le restanti U.I. e parti comuni.



A detta premessa, elenco le formalità delle U.I. risultanti dalle Ispezioni Ipotecarie (Doc.6) rimaste tutt'ora attive ed operanti:

Al nome di [REDACTED]

Trascrizione a favore:

1) Compravendita, nota del 28.10.2002, R.P. 34028, R.G. 47285, giusto Atto del 15.10.2002 a rep. n.107447/11793 Notaio Mallardo Carmine.

Trascrizioni contro:

5) Atto Esecutivo o Cautelare – Verb. Pignor. Immobili in favore BCC [REDACTED]
Nota 27.07.2015, R.P. 21110, R.G. 30384, giusto Verbale Ufficiale Giudiziario di Pignoramenti immobili a rep.6759 del 26.06.2015.

Iscrizioni contro:

- 2) Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo.
Nota del 28.10.2002, R.P. 12789, R.G. 47288, Atto del 15.10.2002 a rep.107449/11795
Notaio Mallardo Carmine.
- 3) Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Nota del 14.12.2010, R.P. 13991, R.G. 68070, Atto del 17.12.2010 a rep.58249/3224
Notaio Cocchia Roberta.
- 4) Ipoteca Legale derivante da Ruolo (art.77 Dpr 602/1973).
Nota del 19.12.2013, R.P. 7997, R.G. 49320, Atto del 05.12.2013 a rep.829/1913 Pubblico
ufficiale Equitalia Nord s.p.a..

Al nome di [REDACTED] A.Bisceglie 12.09.39

Trascrizione a favore:

2) Compravendita, nota del 28.10.2002, R.P. 34028, R.G. 47285, giusto Atto del 15.10.2002 a rep. n.107447/11793 Notaio Mallardo Carmine.

f



Trascrizioni contro:

- 8) Atto Esecutivo o Cautelare – Verb. Pignor. Immobili in favore BCC [REDACTED] c.
Nota 27.07.2015, R.P. 21110, R.G. 30384, giusto Verbale Ufficiale Giudiziario di Pignoramenti immobili a rep.6760 del 26.06.2015.
- 9) Atto Esecutivo o Cautelare – Verb. Pignor. Immobili in favore BCC [REDACTED] c.
Nota 27.07.2015, R.P. 21110, R.G. 30384, giusto Verbale Ufficiale Giudiziario di Pignoramenti immobili a rep.6759 del 26.06.2015.

Iscrizioni contro:

- 4) Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo.
Nota del 28.10.2002, R.P. 12789, R.G. 47288, Atto del 15.10.2002 a rep.107449/11795
Notaio Mallardo Carmine.
- 6) Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Nota del 11.03.2009, R.P. 2187, R.G. 12826, Atto del 23.02.2009 a rep.56671/2634 Notaio
Cocchia Roberta.
- 7) Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Nota del 24.12.2010, R.P. 13991, R.G. 68070, Atto del 17.12.2010 a rep.58249/3224
Notaio Cocchia Roberta.

Spese condominiali: l'Esecutato nel soprall.11.07.2016 e come verbalizzato (**Doc.0**) ha affermato che non esiste un Amm.re e che le stesse vengono alla produzione man mano pagate e che non vi sono pendenze sulle bollette acqua, gas e Tarsi, salvo piccoli ritardi.

Censi, livelli o usi civici: agli atti catastali non risultano indicati e pertanto da ritenersi di piena proprietà degli Esecutati.

9) **Alla determinazione del valore degli immobili pignorati.**

Anche con riferimento agli elab.grafici (**Doc.1 e 2**) ed agli scatti fotografici (**Doc.3**).



Per la valutazione, ritengo siano applicabili i criteri di stima sintetici/analitici, riferiti agli attuali valori di mercato di compravendita di U.I. similari in zona.

I concetti di stima sono stati altresì determinati sulla base delle caratteristiche indispensabili (intrinseche ed estrinseche) che i beni possiedono, nonché dei fattori negativi e positivi che li caratterizzano e la zona in cui sono ubicati.

Nello specifico ritengo siano:

Fattori negativi: la stasi del mercato immobiliare, la zona periferica in cui è ubicato il fabbricato rispetto al centro abitato, il naturale degrado dell'edificio e delle rifiniture, la totale assenza di isolamenti termo-acustici ed anche la grande ampiezza dello spazio commerciale a p.terra con sottostante magazzino ed altresì dell'abitazione a 1°p.; non ultimo la totale occupazione delle U.I. (commerciali ed abitativi) da parte degli Esecutati.

Per gli spazi commerciali va evidenziato il graduale disinteresse commerciale a seguito della realizzazione dei centri commerciali che annoverano la quasi totalità delle licenze merceologiche; riguardo alla ristorazione, si è avuto un decadimento a seguito della chiusura dello "stabilimento Gres".

Le difformità edilizie non hanno influenza perché risulterebbero sanabili.

Fattori positivi: il pregevole affaccio diretto dell'edificio sulla S.S. Val Brembana –via Petos- e la l'area di pertinenza destinata a parcheggio esclusivo, nonché un prevedibile interesse perché la procedura riguarda l'intero edificio racchiudente tutte le U.I. subastate e di esclusiva proprietà degli Esecutati.

Da informative presso colleghi e agenzie immobiliari, nonché dalla disamina listini prezzi degli immobili, i valori accertati/reperiti di U.I. similari in Comune di Ponteranica risultano:

- Appart. semi-Recenti: da €. 800/mq. a €. 1.200/mq. (Listino FIMAA 2015-16);
- Appart. non-Recenti: da €. 900/mq. a €. 1.000/mq. (Valore Casa 2016);
- Negozi: da €. 1.600/mq. a €. 1.800/mq. (Listino FIMAA 2015-16);



- Negozi: da €. 1.500/mq. a €. 2.000/mq. (Valore Casa 2016);
- Box: da €. 13.000/cad. a €. 18.000/cad. per superf. di ca.mq.15,00;

Dette quotazioni, ovviamente rapportate all'edificio ed alle U.I. in esame, oltre che quelle architettoniche e tipologiche, nonché i fattori negativi e positivi succitati, ritengo appropriato applicare i seguenti prezzi unitari:

(Lotto 1) - Bar/Ristorante a p.T + Loc. deposito a p.Int.:	€ 1.800/mq.
(Lotto 2) - Abitazione a p.1° + Solaio in Sottotetto:	€ 1.000/mq.
- ampia Autorimessa ed a corpo	€ 25.000/cad.

*

Con i criteri valutativi di cui sopra e per la puntuale consistenza individuata in sito e raffigurata negli elab.grafici (**Doc.1 e 2**), ho proceduto nella stima in unica soluzione utilizzando i prezzi unitari sopra determinati ed applicando poi i deprezzamenti per l'attuale stasi del mercato imm.re, per il contesto e per il degrado delle U.I.

Non ho applicato deprezzamento alcuno per le occupazioni in corso perché tutte le U.I. substate sono in uso esclusivo agli Esecutati.

STIMA COSTI per la SANATORIA DIFFORMITA' EDILIZIE (sulle parti comuni)

Preliminarmente ritengo opportuno stimarne il costo degli adeguamenti edilizi e oblazioni per regolarizzare le riscontrate difformità il cui costo verrà poi proporzionalmente ridotto alle correlate stime delle singole U.I.; più precisamente:

a) Tettoia nell'angolata S / E + adeguam.accesso carrale	
(mp.3244 sub.703)	
- Demolizione tettoia costituita da travi e travetti in legno con copertura in lamiera ondulata, compr. trasporti e oneri di smaltimento; a stima	€ 700
- modifica muricci di recinzione, rampa e riposizionamento cancello; a stima	€ 2.000
- Oblazione e diritti Comunali; a stima	€ 600
- Prestaz. profess.per istanze di sanatoria ed elab.di progetto, compr. cpg; a discrezione	€ 1.000
- Prestaz. Profess. per tipo mapp., elab.planim., compr. prest.profess.+cpg; a stima	<u>€ 1.100</u>
Totale a)	€ 5.400



b) Diversa sagoma planim.edificio, difformità aperture nelle facciate e rialzo sottotetto edificio

- Oblazione e diritti Comunali; a stima	€ 600	
- Prestaz. profess.per istanze di sanatoria ed elab.di progetto, compr. cpg; a discrezione	€ 1.000	
	Totale b)	€ 1.600
	Totale a) + b)	€ 7.000

N.B. pro-bono da imputare al 4% al box, il 16% al magazzino p.interr, 50% al ristorante e 30% all'abitazione.

STIMA del CORTILE COMUNE a N/E (mp.3244 sub.711)
e PARTI COMUNI EDIFICIO

- Sup.fondiarria ca	mq. 186,00	
- Sup. ragguagliata (coeff.0,06) arr.	mq. 11,00	
- Prezzo unitario med.attribuito	€ 1.300/mq.	
Pertanto: - Sup. ragg. mq.11,00 x € 1.300/mq. = arr.		€ 14.400
A dedurre: costo demol. e sanatoria tettoia e accesso carrale; c.s. stimato in		€ -7.000
	Valore netto del Cortile comune	€ 7.400

N.B. pro-bono da imputare al 4% al box, il 16% al magazzino p.interr, 50% al ristorante e 30% all'abitazione.

STIMA delle SINGOLE Unità Immobiliari

A) Ristorante-pizzeria a p.T. con area scoperta (mp.3244 sub.713):

- Sup. ragguagliata arr.	mq. 282,00	
- Prezzo unitario attribuito	€ 1.800/mq.	
Pertanto: - Sup. ragg. mq.282,00 x € 1.800/mq. =		€ 507.600
Sommasi quota 50% parti comuni al mp.3244/11, netto abuso edilizio: €7.400x50%=		€ 3.700
A dedurre:		
- Istanza sanatoria per tramezzature non autorizzate:		
- oblazione e diritti Comunali; a stima	€ 600	
- prestaz.profess.per istanza ed elab.grafici	€ 1.000	
	Totale sanatoria	€ -1.600
	Valore netto del Ristorante-pizzeria a p.t.	€ 509.700
	netto ulteriore deprezz. -15% arr.	(€ 433.250)

B) Loc. Deposito a p.Interrato (mp.3244 sub.714):

- Sup. ragguagliata arr.	mq. 99,00	
- Prezzo unitario attribuito	€ 1.800/mq.	
Pertanto: - Sup. ragg. mq.99,00 x € 1.800/mq. =		€ 178.200
Sommasi quota 16% cortile comune al mp.3244/11, netto abuso edilizio: €7.400x16%= arr.		€ 1.200
A dedurre:		
- Istanza sanatoria per tramezzature non autorizzate:		



- oblazione e diritti Comunali; a stima	€	600	
- prestaz.profess.per istanza ed elab.grafici	€	<u>1.000</u>	
		Totale sanatoria	€ - 1.600
		Valore netto del Loc.Deposito a p.interr.	€ 177.800
		netto ulteriore deprezz. -15% arr.	(€ 151.100)

C) Abitaz.1°p. + Solaio in sottot. (mp.3244 sub.710+707):

- Sup. ragguagliata arr.246+71=	mq.	317,00	
- Prezzo unitario attribuito	€	1.000/mq.	
Pertanto: - Sup. ragg. mq.317,00 x € 1.000/mq. =			€ 317.000
Sommasi quota 30% cortile comune al mp.3244/11,			
netto abuso edilizio: €7.400x30%=			€ 2.200
A dedurre:			
- Istanza sanatoria aperture e magg. altezza edificio			
Stimato in €1.600 x quota 30% = arr.	€		- 500
- Istanza sanatoria per unificaz.balconi facciata sud:			
- oblazione e diritti Comunali; a stima	€	600	
- prestaz.profess.per istanza ed elab.grafici	€	<u>1.000</u>	
		Totale sanatoria	€ - 1.600
		Valore netto Abitaz. 1°p. + Solaio in sottotetto	€ 317.100
		netto ulteriore deprezz. -15% arr.	(€ 269.500)

D) Autorimessa a p.Interrato (mp.3244 sub.715):

- Sup. lorda ca.	mq.	46,00	
- Prezzo unitario attribuito a corpo	€		25.000
Sommasi quota 4% cortile comune al mp.3244/11,			
netto abuso edilizio: €7.400x4%=	€		300
A dedurre:			
- Istanza sanatoria aperture e magg. altezza edificio			
Stimato in €1.600 x quota 4% = arr.	€		- 0
- Istanza sanatoria per traslaz. Verso est parete divisoria			
box/magazz.			
- oblazione e diritti Comunali; a stima	€	600	
- prestaz.profess.per istanza ed elab.grafici	€	<u>1.000</u>	
			€ - 1.600
		Valore netto Autorimessa a p.Interrato	€ 23.700
		netto ulteriore deprezz. -15% arr.	(€ 20.100)

A)+B)+C)+D) Compless. € 1.028.300

(diconsi Euro unmilioneventottomilatrecento/00)

A)+B)+C)+D) Compless. netto ulteriore deprezz. -15% arr. € 873.950

(diconsi Euro ottocentottantatremilanovecentocinquanta/00)

N.B. a dette U.I. e nei valori ivi attribuiti è compresa la quota % degli enti e parti comuni dell'edificio quali a titolo puramente indicativo e non esaustivo: il sedime, i muri portanti, i solai interpiano, il tetto, le recinzioni, gli scarichi, le reti idriche etc.



10-11) 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 frazionamento catastale.

All'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

Va premesso che l'edificio si configura un piccolo condominio racchiudente 3 specifiche, distinte ed autonomo U.I. che però fanno capo a distinti soggetti, quali:

- "Ristorante-pizzeria [redacted]" è proprietaria dei locali al p.terra + area cortilizia pertinenziale a parcheggio ed il tutto a destinazione commerciale;
- [redacted] proprietario sia dell'autorimessa e di tutti i locali al p.interr. (di questi in uso e di pertinenza all'attività commerciale, di cui lo stesso è il referente), quanto dell'abitazione al 1°p. con soprastante solaio al 2°p.

Stante la sua specifica unitarietà suggerirei di porlo all'asta in blocco; nel caso che l'asta o le aste vadano deserte proporrei di riproporlo in 2 Lotti come in seguito specificato.

Evidenzio altresì che ritengo controproducente porre all'asta i soli locali commerciali al p.terra senza quelli pertinenziali (magazzino a p.interrato) ed in siffatta situazione ravviserei l'opportunità di riunirli in un solo "lotto d'asta" e ripartendo poi, pro-quota, il ricavato.

Con gli stessi presupposti, anche se di proprietà del solo sig. [redacted], ravviserei l'opportunità di alienare come unico "lotto d'asta" l'abitazione al 1°p.+sottotetto+box a p.interr..

Con questi presupposti procedo alla formazione e costituzione del:

1° TENTATIVO D'ASTA

Vendita in blocco intero stabile racchiudente le 5 U.I. a destinaz. commerciale e residenziale, nonché i 4 beni comuni non censibili / censibili, meglio descritti nel "2° tentativo d'asta".

Descrizione/netto ulter.deprezz.	Proprietà		Totale
"Lotto 1": A) loc.commerciali a p.terra	[redacted]	[redacted]	€ 433.250
B) loc.deposito a p.interrato		€ 151.100	€ 151.100
"Lotto 2": C) abitaz. 1°p. + solaio in sottot.		€ 269.500	€ 269.500



D) autorimessa a p.interrato	_____	€ 20.100	€ 20.100
Valore totale asta, "Lotto 1+2"	€ 433.250	€ 440.700	€ 873.950

Avvertenza: il realizzato dall'asta andrà poi imputato a:

- [redacted] (€ 433.250: € 873.950) il 49,574%
 - [redacted] (€ 440.700: € 873.950) il 50,426%

2° TENTATIVO D'ASTA

Vendita in 2 Lotti delle U.I. subastate nonché i 4 beni comuni non censibili / censibili.

Lotto I – spazi a destinazione commerciale

Rientrano in questo lotto d'asta le unità immobiliari di:

1.1 propr. [redacted], descr. al Quesito 9, pag.18 e seg.:

A) ambienti commerciali occupati dal Ristorante-pizzeria con parcheggio in lato sud ed ovest individuati con mp.3244-sub.713.

Alla stessa compete quota % degli enti comuni ai subb.701, 702, 711 e 712.

Coerenze, da nord in senso orario: via Delle Roveri, cortile comune sub.711, scala comune sub.702, cortile comune sub.711, altra propr.al mp.2849, via Petos e via Rigla.

Il tutto a corpo, a stato d'uso e di occupazione, netto deprezz. per difformità edilizie; stimato in €509.700 e netto ulter.deprezz. in € 433.250 (74,142%)

1.2 propr. [redacted], descr. al Quesito 9, pag.19 e seg.:

B) magazzino a p.interr. in uso a Ristorante-pizzeria individuato con mp.3244-sub.714.

Alla stessa compete quota % degli enti comuni ai subb.701, 702, 711 e 712.

Coerenze, da nord in senso orario: cortile comune sub.711, tettoia comune al sub.712, terrapieno, box al sub.715.

Il tutto a corpo, a stato d'uso e di occupazione, netto deprezz. per difformità edilizie; stimato in €177.800 e netto ulter.deprezz. in € 151.100 (25,858%)

Lotto I - Valore netto a base d'asta € 584.350 (100,000 %)

P



Avvertenza: il realizzato dall'asta andrà poi imputato a:

- [REDACTED]	74,142%
- [REDACTED]	25,858%
	100,000%

Lotto 2 – spazia destinazione residenziale

Rientrano in questo lotto d'asta le unità immobiliari di propr.esclusiva:

del [REDACTED], descr. al Quesito 9, pag.19 e seg.:

C) Abitazione al 1°p. e sottotetto al 2°p.in uso a [REDACTED]

la sua famiglia ed individuato con mp.3244-subb.710 e 707.

Alla stessa compete quota %o degli enti comuni ai subb.701, 702, 711 e 712; si dà atto che la U.I. non utilizza la C.T. al sub.701 perché ha installato una propria autonomia C.T. al 1°p.

Coerenze, da nord in senso orario: affaccio su tutti i lati sulle aree scoperte attornianti l'edificio.

Il tutto a corpo, a stato d'uso e di occupazione, netto deprezz. per difformità edilizie; stimato in €317.100 e netto ulter.deprezz. in € 269.500

C) Autorimessa a p.interrato in uso a [REDACTED] con la sua

famiglia ed individuato con mp.3244-sub.715

Alla stessa compete quota %o degli enti comuni ai subb.701, 702, 711 e 712; si dà atto che la U.I. non utilizza la C.T. al sub.701.

Coerenze, da nord in senso orario: cortile comune al sub.711, U.I. al sub.714, e terrapieno.

Il tutto a corpo, a stato d'uso e di occupazione, netto deprezz. per difformità edilizie; stimato in €23.700 e netto ulter.deprezz. in € 20.100

Lotto 2 - Valore netto a base d'asta € 289.600

- 12) **All'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto 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.

Alla data del soprall. tutte le U.I. costituenti l'intero edificio si trovavano in uso agli Esecutati e come indicato nel verbale 11.07.2016 (Doc.0) in particolare quelli a destinazione:

- **commerciale** occupato con logo da [redacted] riguardante l'intero p.t. con terrazza esterna in lato sud, area scoperta a parcheggio in lato ovest e la quasi totalità del p.semint. destinato a magazzino del ristorante stesso;
- **residenziale** occupato dall'esecutato sig. [redacted] unitamente alla sua famiglia riguardante l'intera abitazione al 1°p., ampio ripostiglio in sottotetto al 2°p. di pari consistenza ed ampia autorimessa a p.semint..

Alle suddette compete anche la quota millesimale sugli enti e parti comune dell'edificio.

13) All'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

Le U.I in parola non risultano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

14) All'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.

Al riguardo richiamo gli elaborati grafici (Doc.1 e 2) e gli scatti fotografici (Doc.3).

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

Se richiesta, verrà predisposta dopo l'aggiudicazione dell'asta.

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

Avviso d'Asta allegato alla presente (Doc.7).

Documenti allegati alla relazione di stima:

Doc. 0	Verbali di sopralluogo 11.07.2016 e 02.08.2016.
Doc. 1	elab.grafico d'inquadramento e raffronto.
Doc. 2	elab.grafico di consistenza e raffronti.
Doc. 3	scatti fotografici.
Doc. 4	documentazione catastale antecedente le variazioni.
Doc. 5	stralcio strumenti urbanistici e relative N.T.A..

- Doc. 6 visure ipotecarie telematiche.
Doc. 7 1° tentativo d'asta – vendita in blocco dell'intero stabile (Lotto 1+2).
Doc. 8 2° tentativo d'asta – vendita autonoma del Lotto 1.
Doc. 9 2° tentativo d'asta – vendita autonoma del Lotto 2.
Fasc. A documentazione catastale attuale a seguito delle variazioni.
Fasc. B stralcio delle autorizz.edilizie ed elab.grafici.

*

Bergamo, lì 14.11.2016

IL C.T.U.
(Arch. Osvaldo Monti)



P



TRIBUNALE di BERGAMO

R.E.623/15+625/15

precedente

con l'Avv.M.Musitelli

G.I. Dr.G.Panzeri

esecutati

Pross. Ud. 16.12.2016

*

VERBALE n° 1 del 11.07.2016

In Ponteranica (Bg) via Petos, alle ore 15:00 si dà inizio alle operazioni tecniche relative all'intestata procedura, nel rispetto del quesito disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'udienza del 15.06.2016.

Oltre al Consulente arch.Osvaldo Monti coadiuvato dal geom.Luigino Carsana è presente il sig. [redacted] e dichiara di essere il leg.rappr.della Ditta [redacted]

[redacted] proprietario delle restanti u.i. costituenti l'edificio in Ponteranica via Petos 64 ed individuato nell'omonima mappa con il mp.3244.

In 1° luogo [redacted] chiara che i locali destinati a bar ristorante a p.t. e depositi al p.semint. sono occupati dall'intestata attività, quale proprietaria. (*A)

In 2° luogo [redacted] chiara che non esiste un amministratore per il riparto delle spese condominiali e che le stesse vengono alla produzione man mano pagate e che non vi sono pendenze sulle bollette acqua, gas e Tarsi, *bollette fiscali ridotte.*

In 3° luogo, in adempimento all'incarico si procede collegialmente all'ispezione di tutte le u.i. subastate presso le quali il consulente vi scatta fotografie ed i necessari rilievi i cui dati metrici vengono annotati su fogli separati.

In 4° luogo il Consulente segnala a [redacted] che effettuerà a breve l'accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ponteranica per la disamina di tutte le pratiche edilizie riguardante l'edificio con invito a presenziare; al riguardo [redacted]

[redacted] dichiara che ~~intende~~ non intende presenziare.

(*A) Aggiunti: i locali al 1° p. sono utilizzati come abitazione dalla propria famiglia ed in alcune occasioni la sola viene utilizzata dal ristorante, per particolari committive internazionali.
M.C.S. Dr. [redacted]

ROC. 0
Luigi Carpi
[Signature]

del 12-1-69 a fol. 1254
p. edil. 1254/69 per var. a lic. edil. 675/1968

VERBALE n° 2 del 02-08-2016

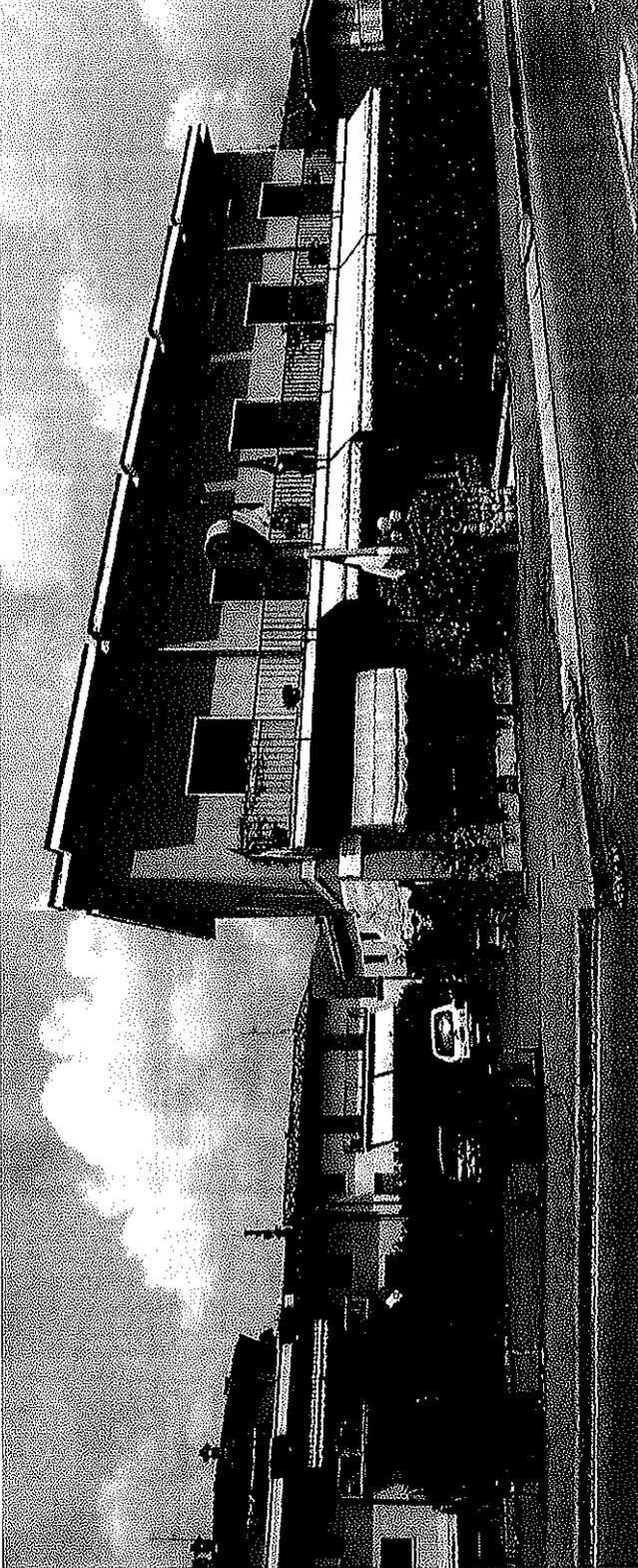
Presso l'Off. Tec. Com. di Pontenure, proseguono le operazioni per
la disseminazione autotassa edilizia riguardanti l'interdotta procedura. —

- 1) p. edil. 1254/69 p. edil. n° 675/1968, lic. cost. a fol. 1253 del 31-8-68 a [redacted]
- 2) int. 27-5-82 a. p. for. ca. cella, negoziata con lett. 5-8-82 per mandato accertam. ca. c. dirim. 3,50 (p. for. ca.)
- 3) u. 14-5-84 di [redacted] a. p. for. ca. esterna, autor. 22-5-84
- 4) u. 26-11-84 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], autor. 29-11-84
- 5) u. 17-9-85 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], autor. 2-10-85
- 6) u. 23-3-88 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], autor. 4-5-89 giusta mod. sig. [redacted]
- 7) u. 9-9-85 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], autor. 1-10-85
- 8) p. edil. 675/89, int. [redacted] (31-3-89) a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted],
int. 9-5-89 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], negoziata con lett. 22-6-89
- 9) int. 5-10-89 di [redacted] a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted] e 28-1-93
- 10) p. edil. 675/92, int. 23-4-92 di [redacted] a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], autor. 10-7-92 + 8-2-93
- 11) u. " " /2003/1 [redacted] a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], DIA 10-12-2003 a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted] (a. p. for. ca. 88/89 e 89/69)
- 12) u. " " /2005/1 " " " a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], " 28-7-2005 a. p. for. ca. [redacted]
- 13) u. " " /2006/1 " " " a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], rid. for. ca. [redacted]; lett. 3-7-06 int. insuff. /corale
- 14) u. " " /2011/1 " " " a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], a. p. for. ca. [redacted] fissato; a. p. for. ca. [redacted] nel 2011
- 15) u. " " /2011/2 " " " a. p. for. ca. [redacted] a. p. for. ca. [redacted], a. p. for. ca. [redacted] autor. for. ca. 25-5-11 e fine lavori 5-5-12

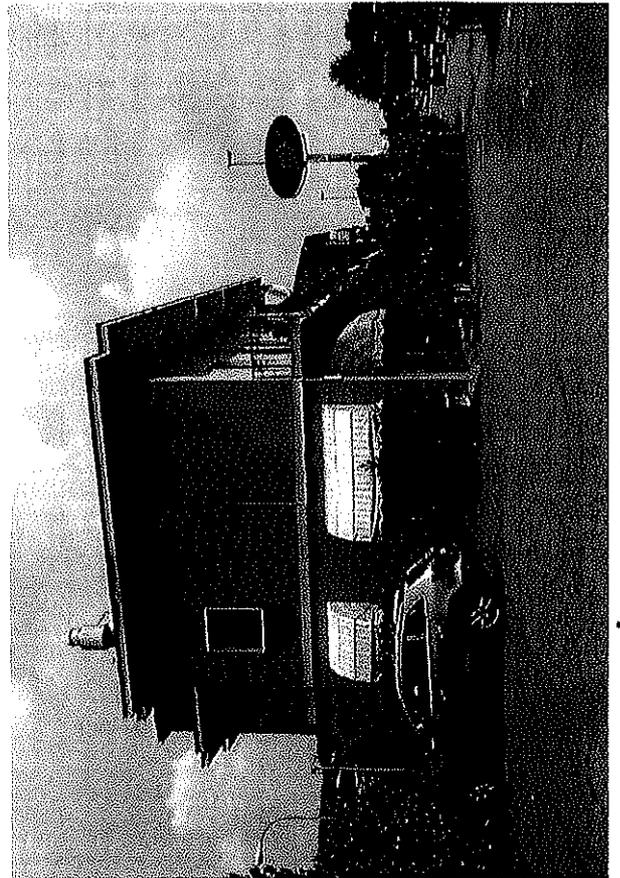
Agli atti non risultano frode di contabile edilizia, =

[Handwritten signature]

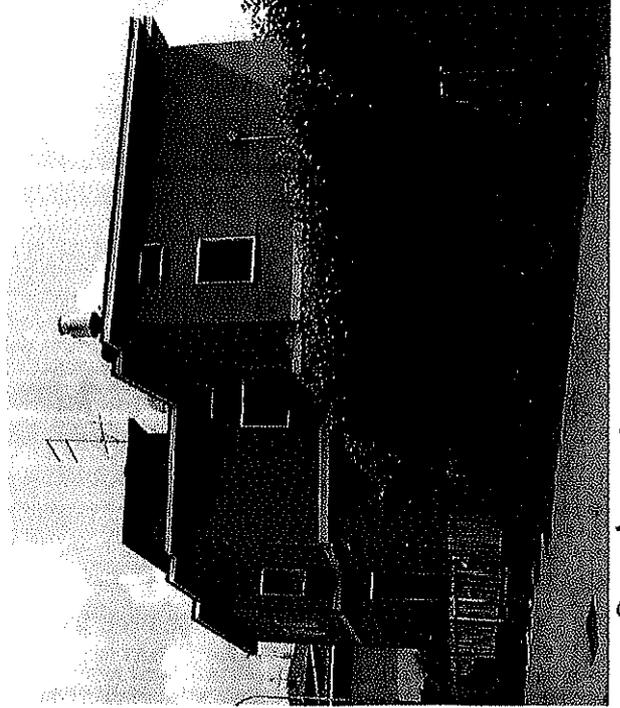
Sof. 11-F-2016



1- Panoramica del fronte Sud folla. su via Petros

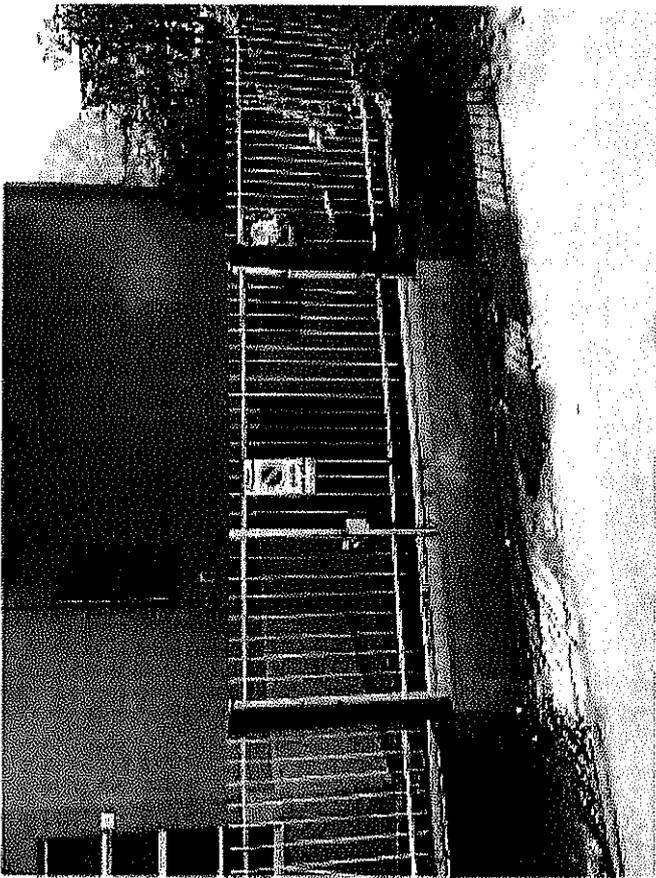


2- fronte Ovest

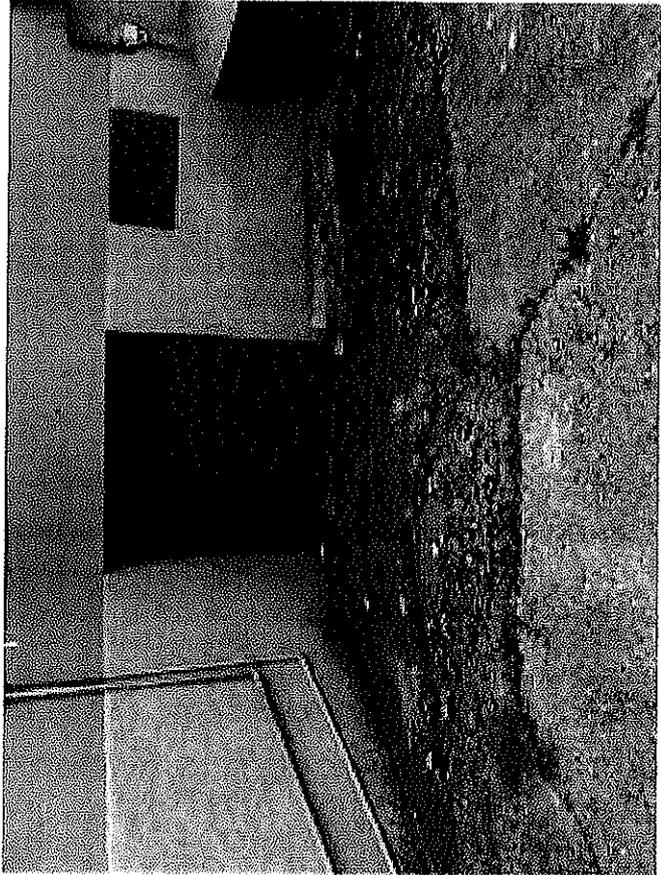


3- fronte N/O

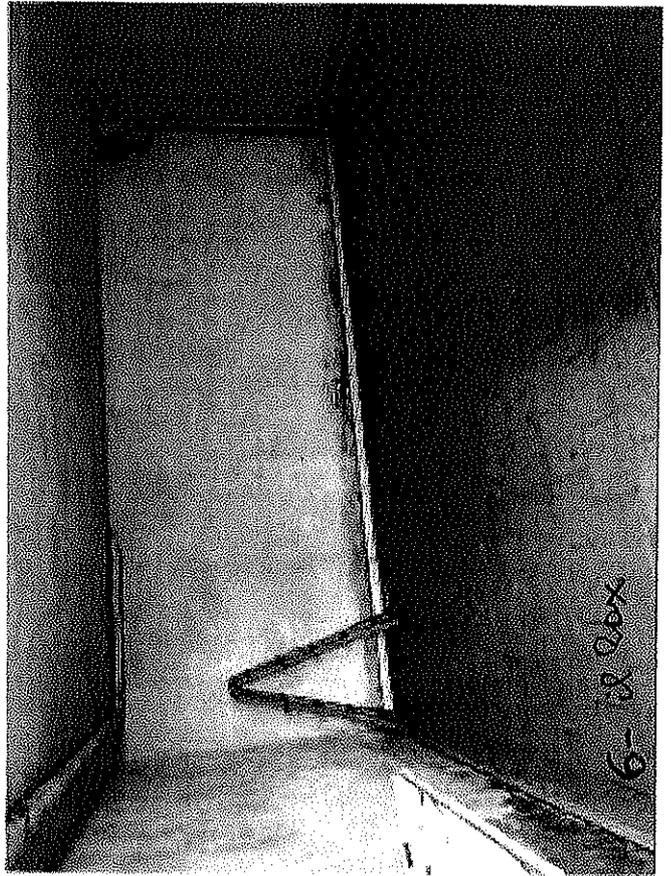
Aut. Doc. 3



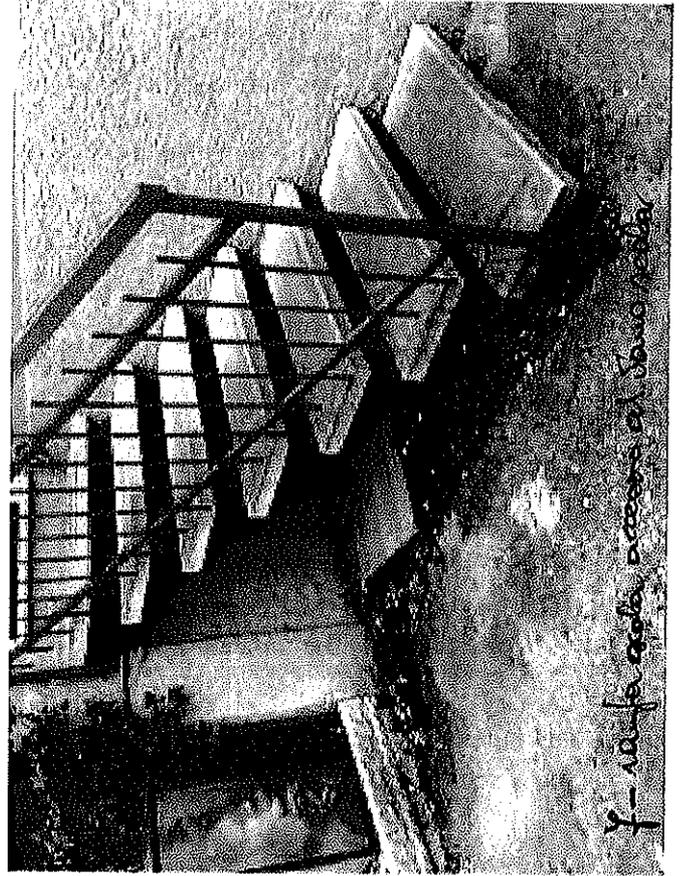
4- accesso cortile al box, difforme all'autorimonda



5- rampa discesa al box



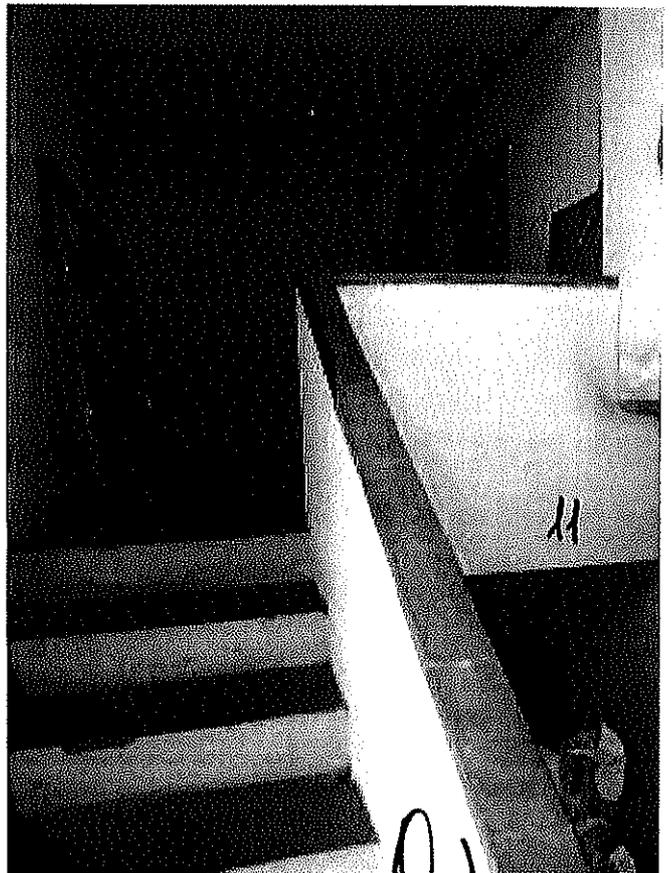
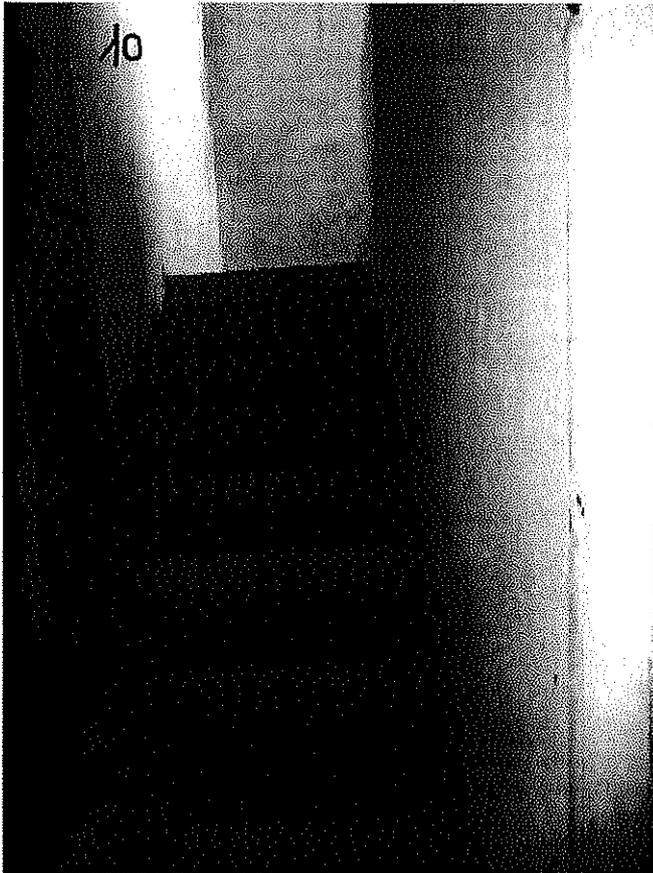
6- il box



7- rampa scala accesso al box dalla

Onli

8/11 Jomo scala dal p.t. al sottotetto al 2°p.



12 usque 18 la sala ristorante al p.t.



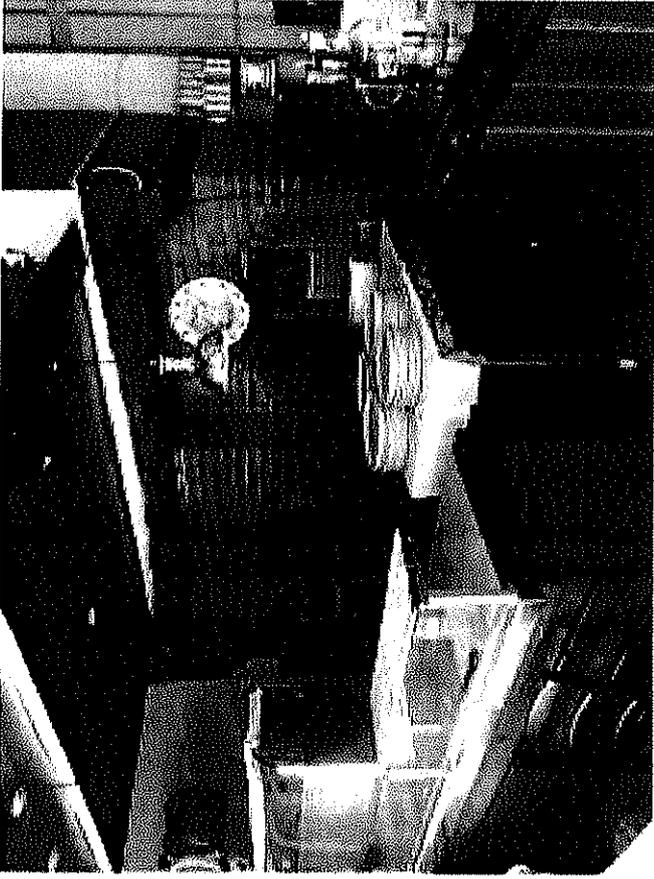
12



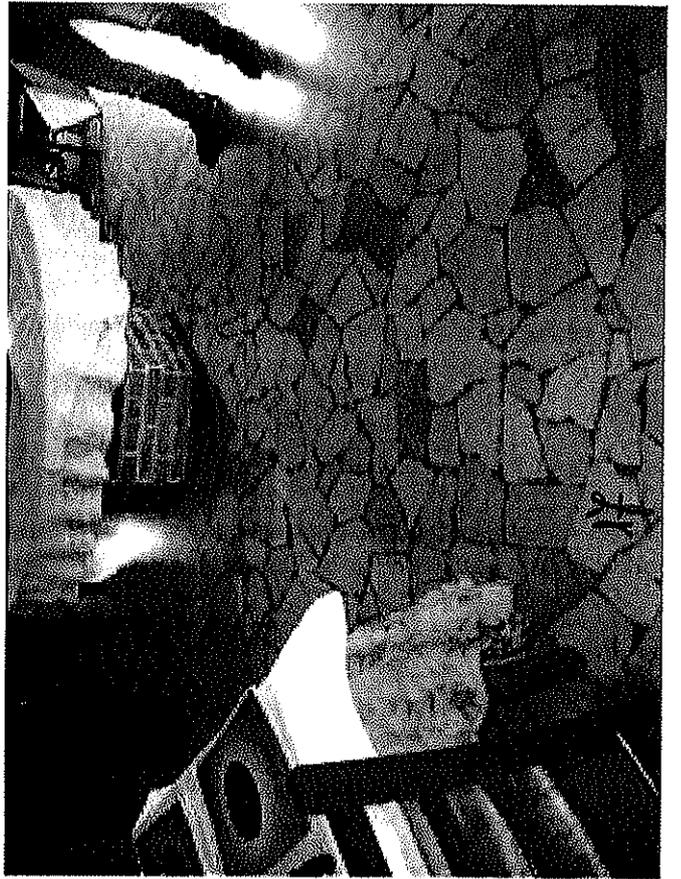
13

Or/L

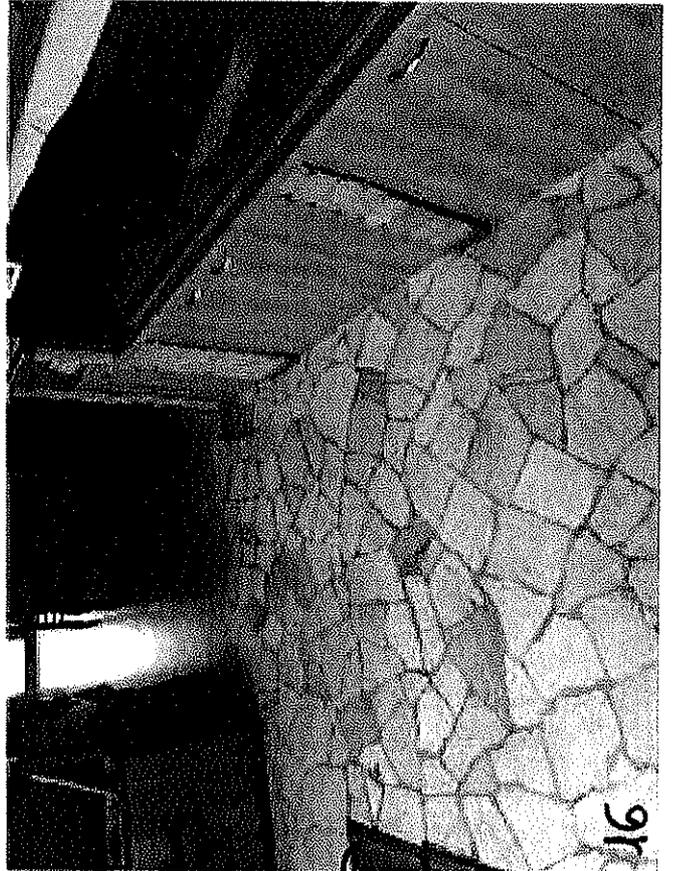
r



15



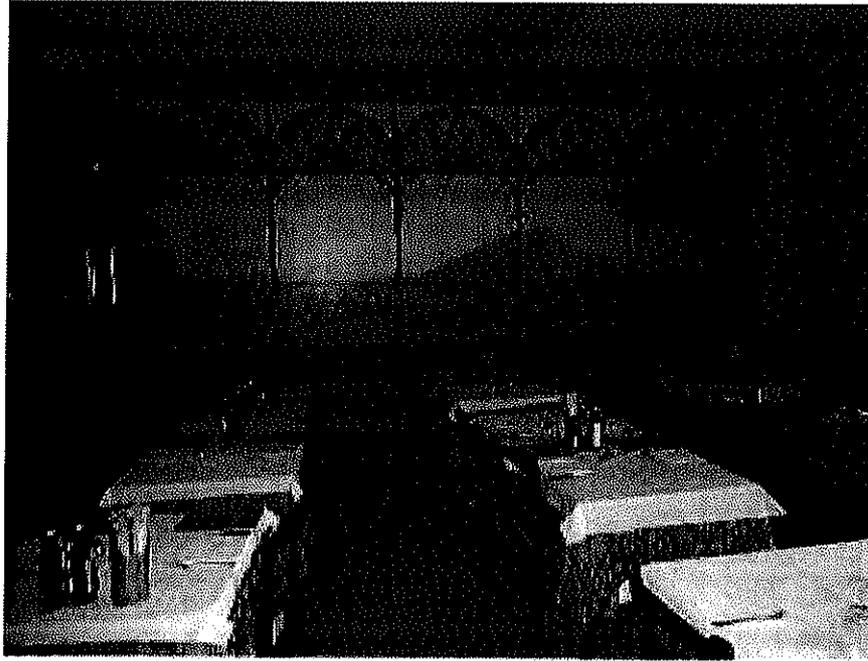
14



16

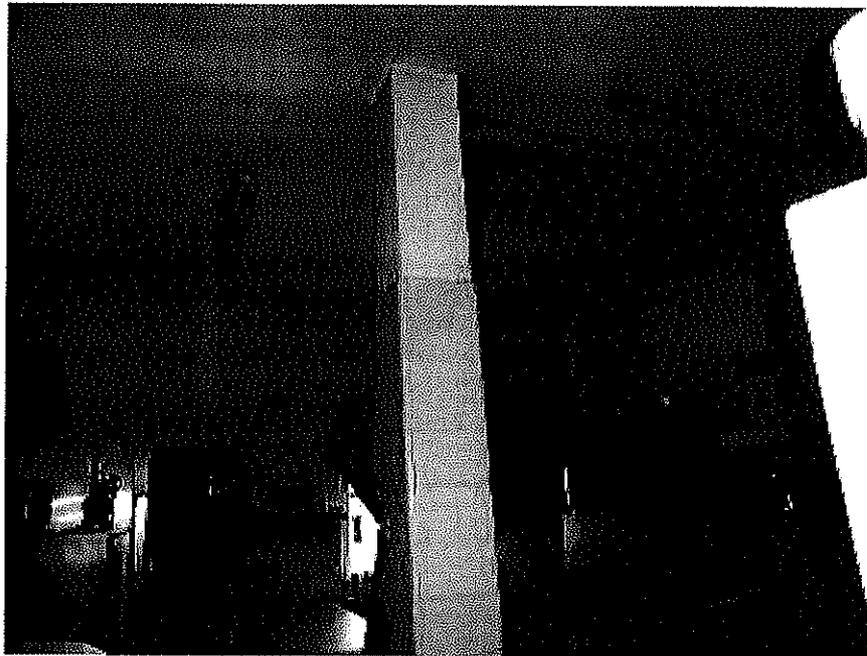
Handwritten signature

e



la saletta con
affresco in fondo

18



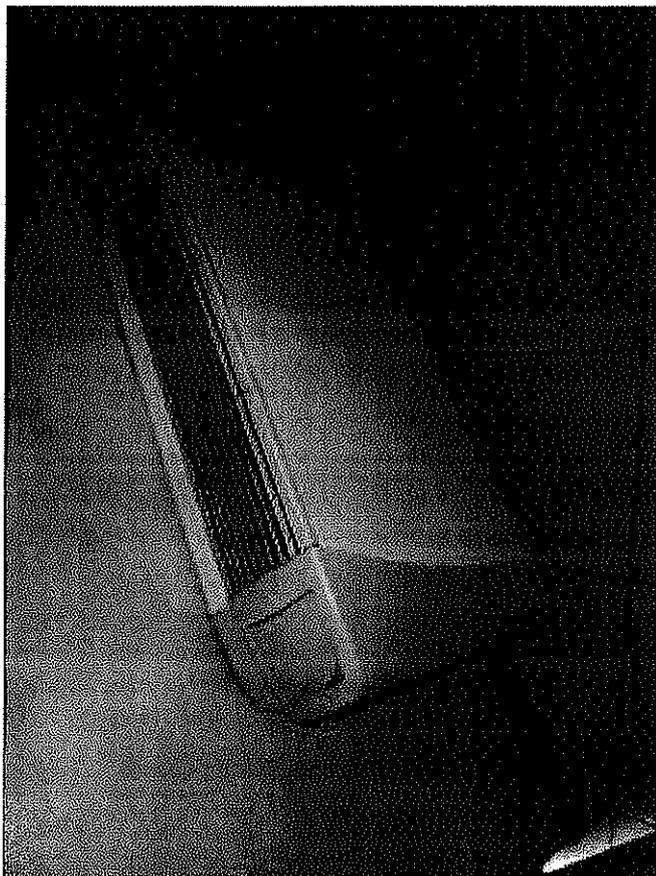
19 - cucina



20 - cucina

Orsi p

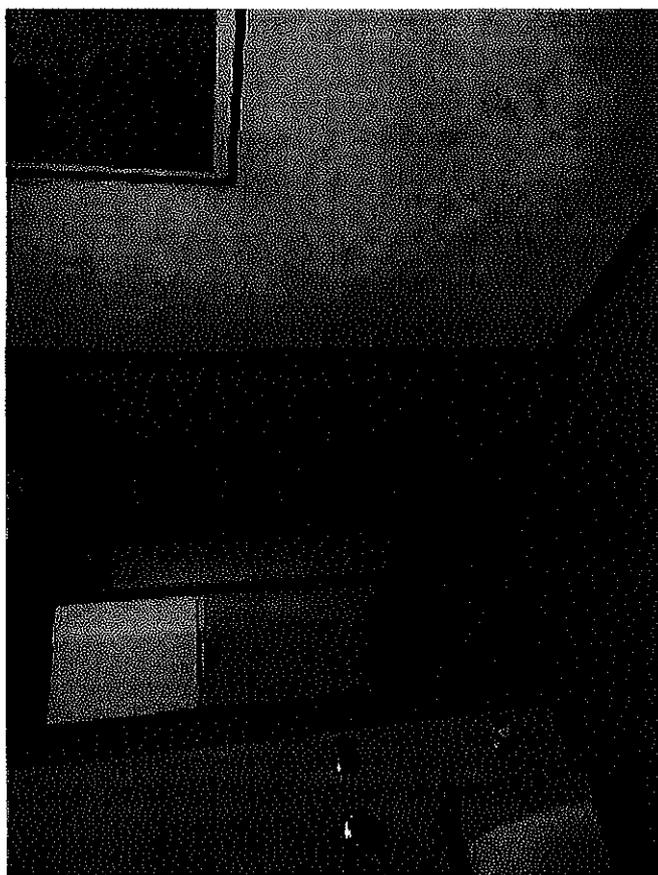
21 usque 28, l'abst. al sep.



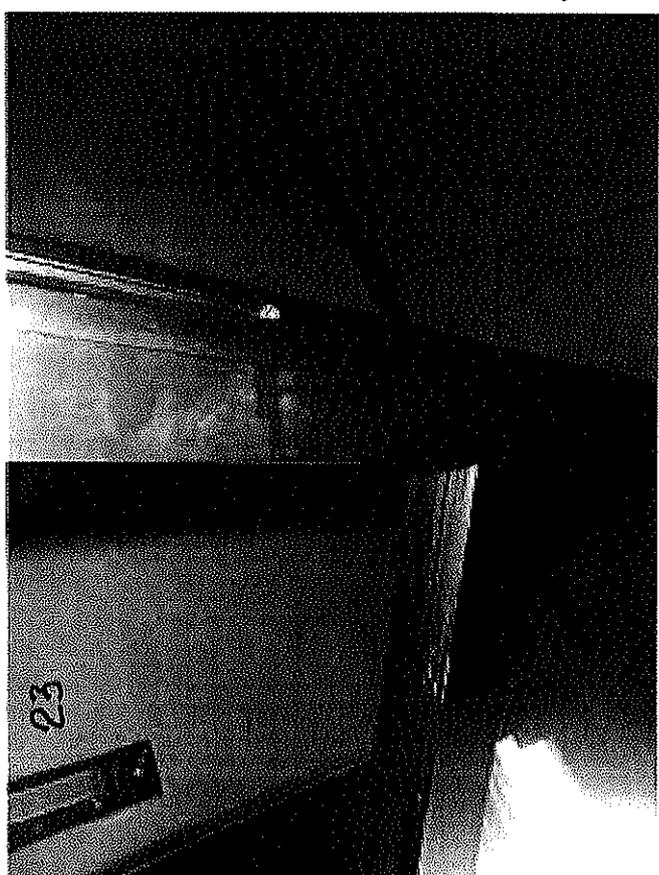
22



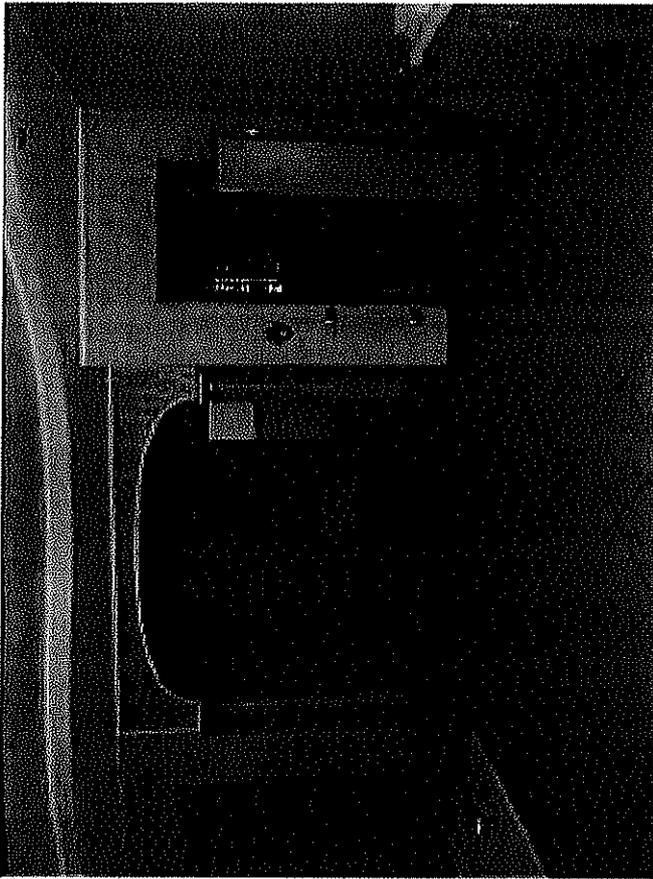
Quel



e1



9



26



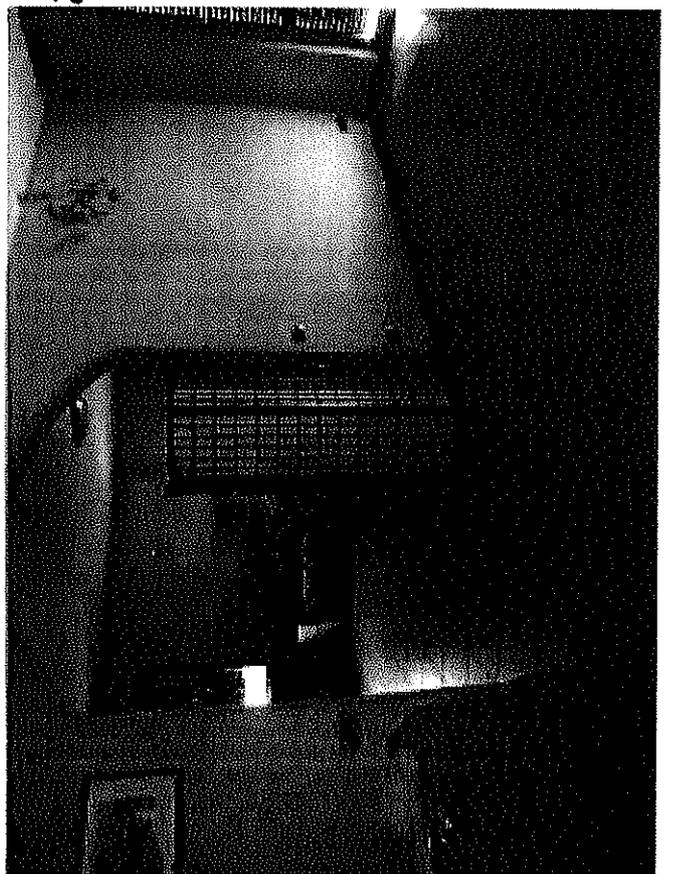
28

27

Orin

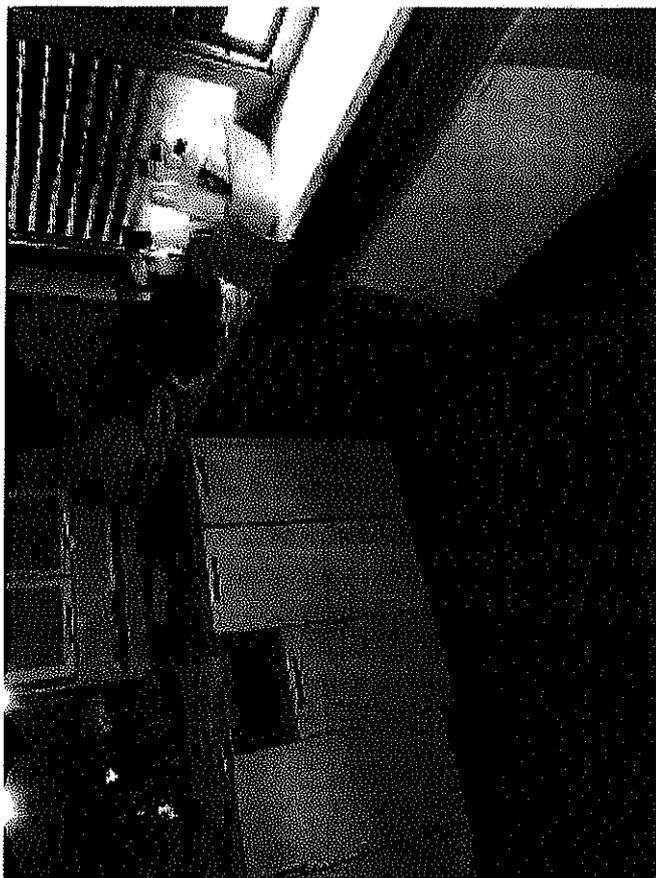


25

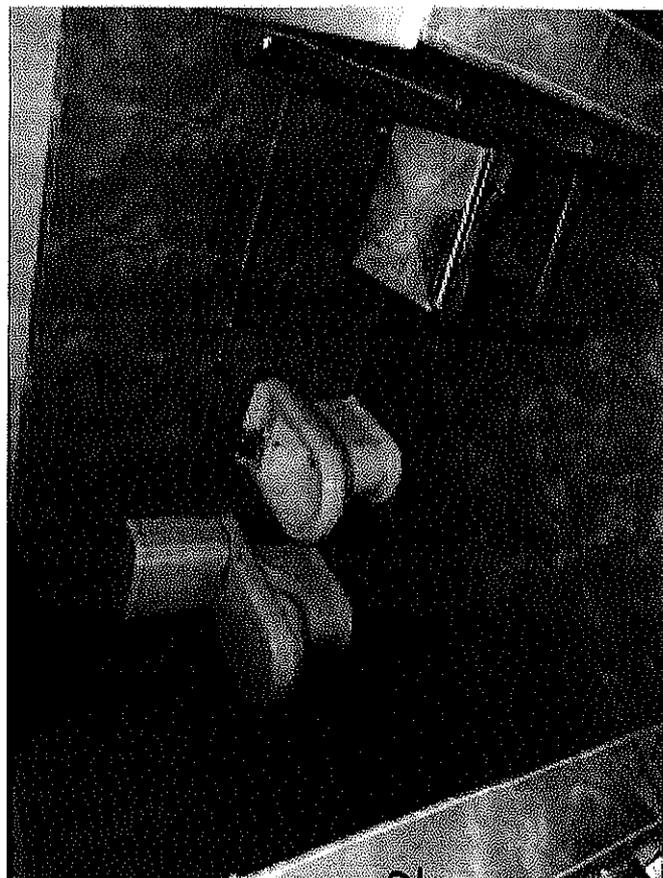


9

29 usque 32 - il Lago fadrone al 19p.



30



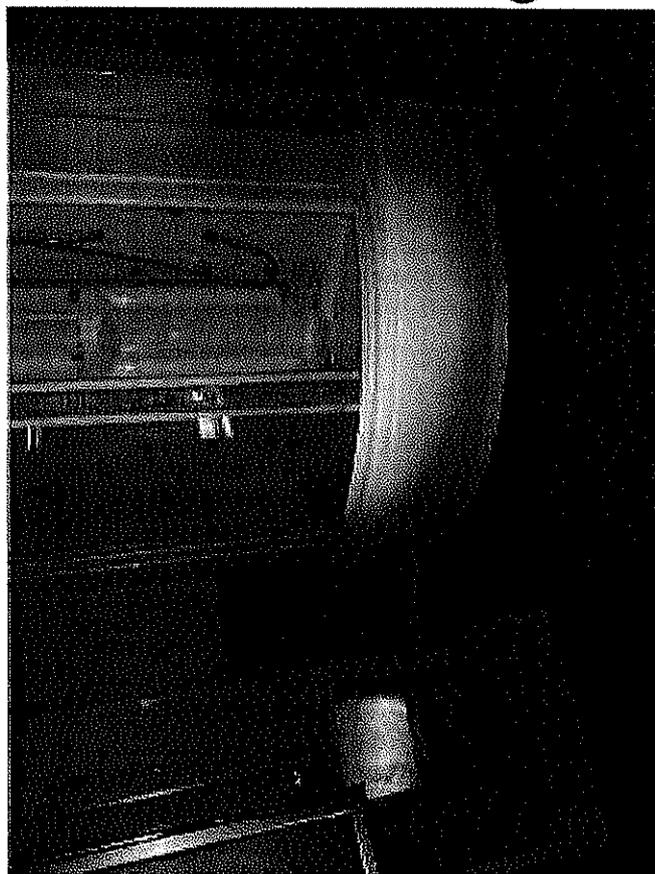
32

31

Onli



29



f



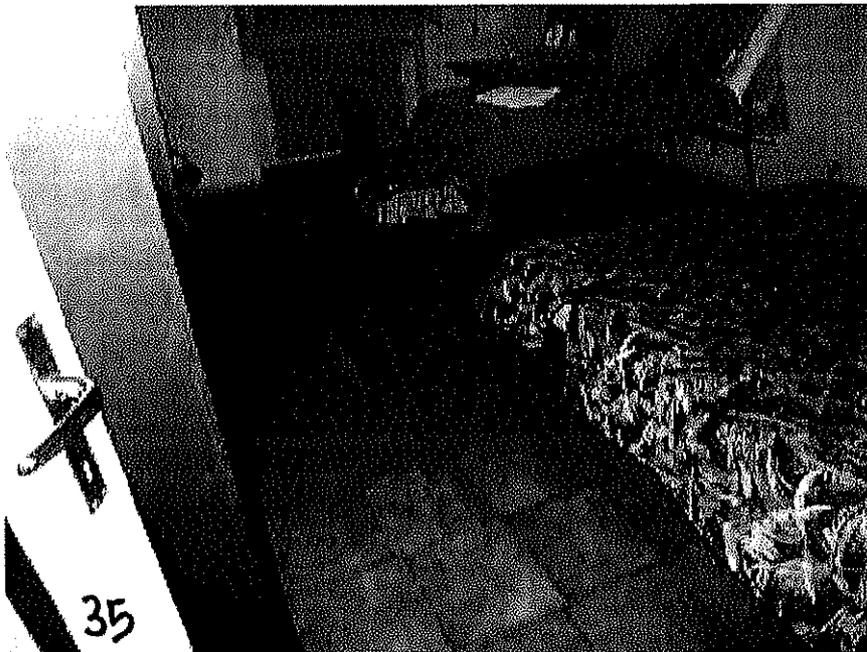
33 usque 42,
la zona notte
abit. al 1° p.

33

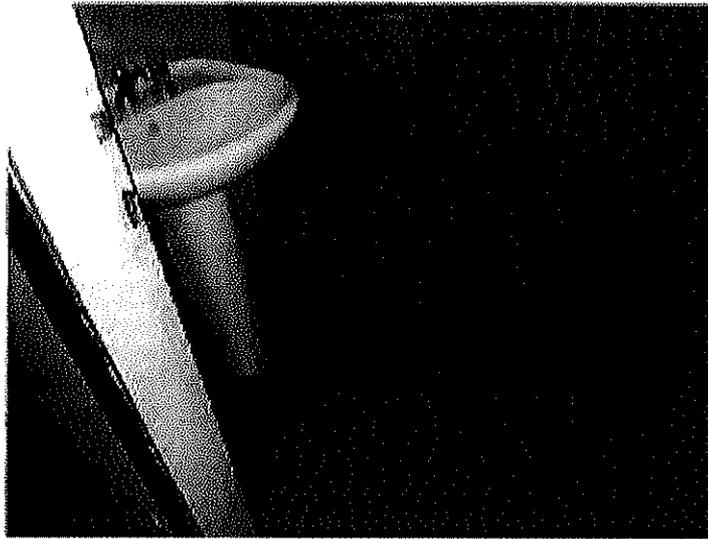


Orini

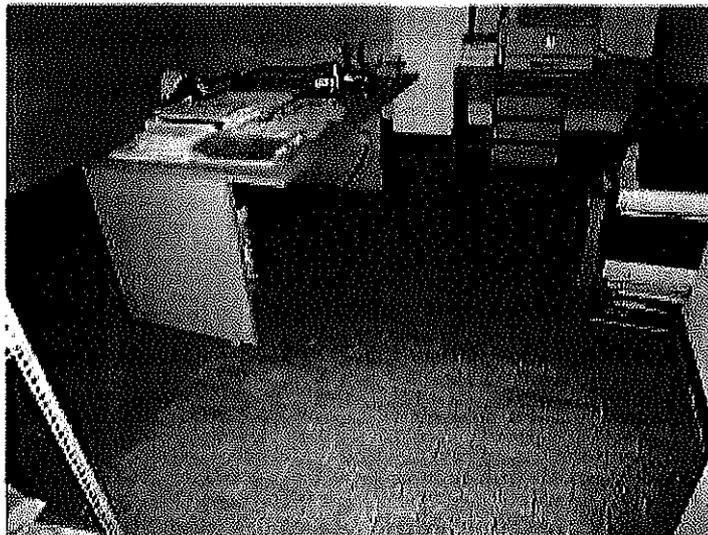
34



35

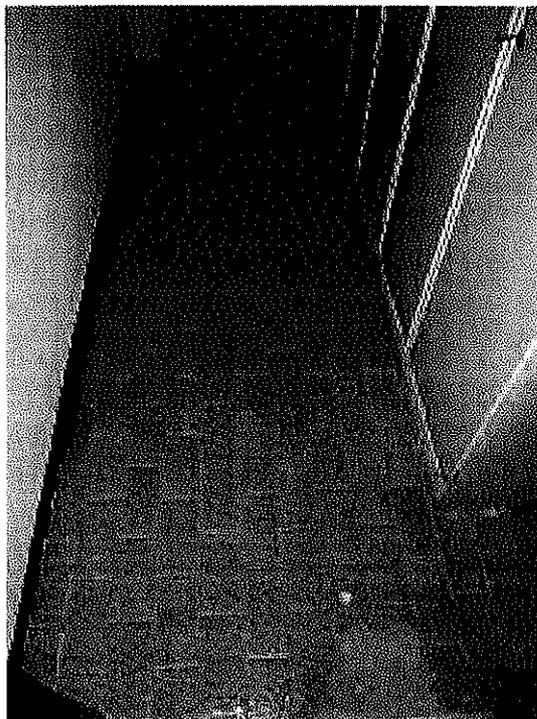


36



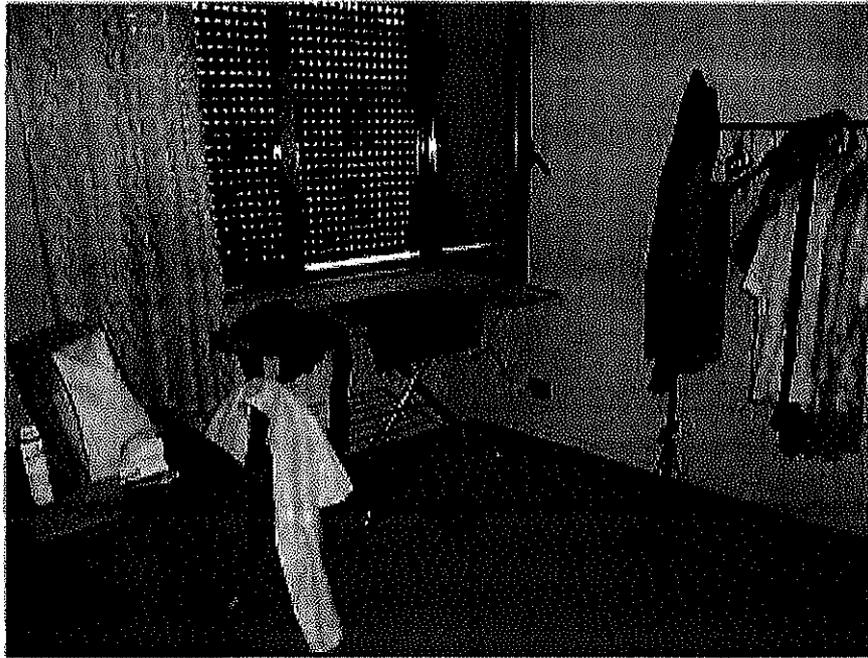
37

Quint



38

P

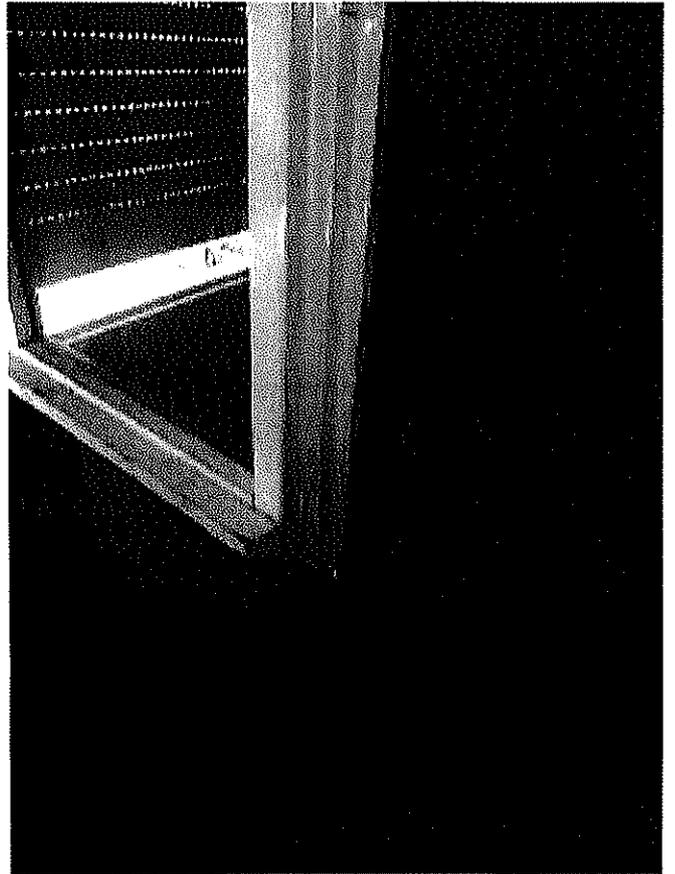


39

40



41

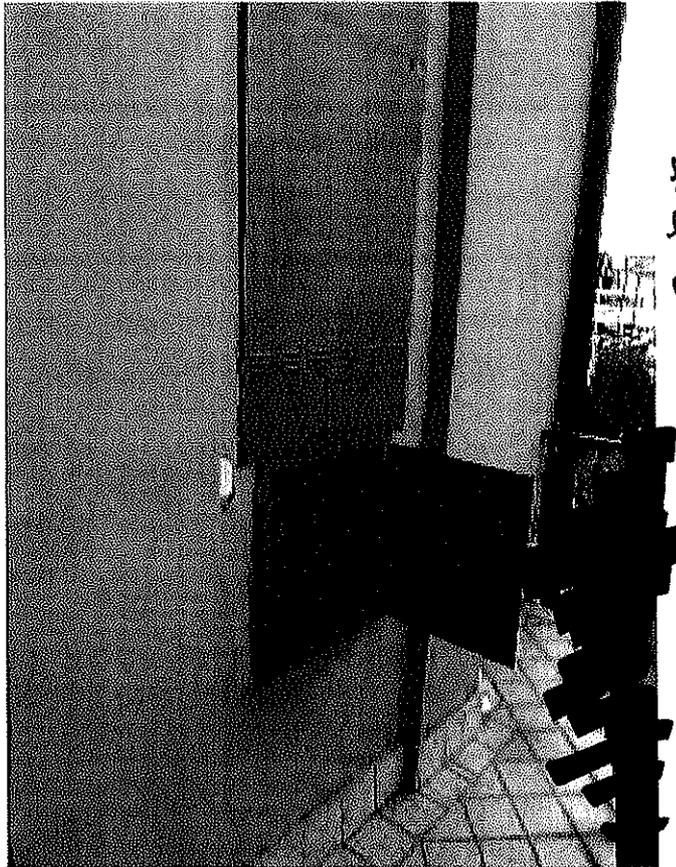


Quill



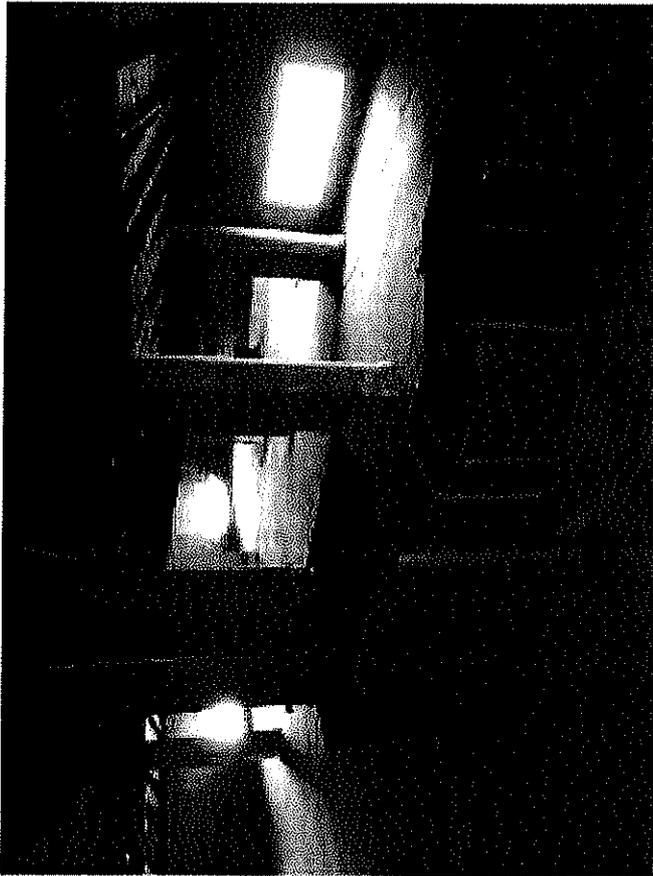
42

43



On
Su facciata al 1° p. :
lav. C.T. di fortinensa
aliv. al 1° p.

44 usque 47 - il mattarello al rep.



45

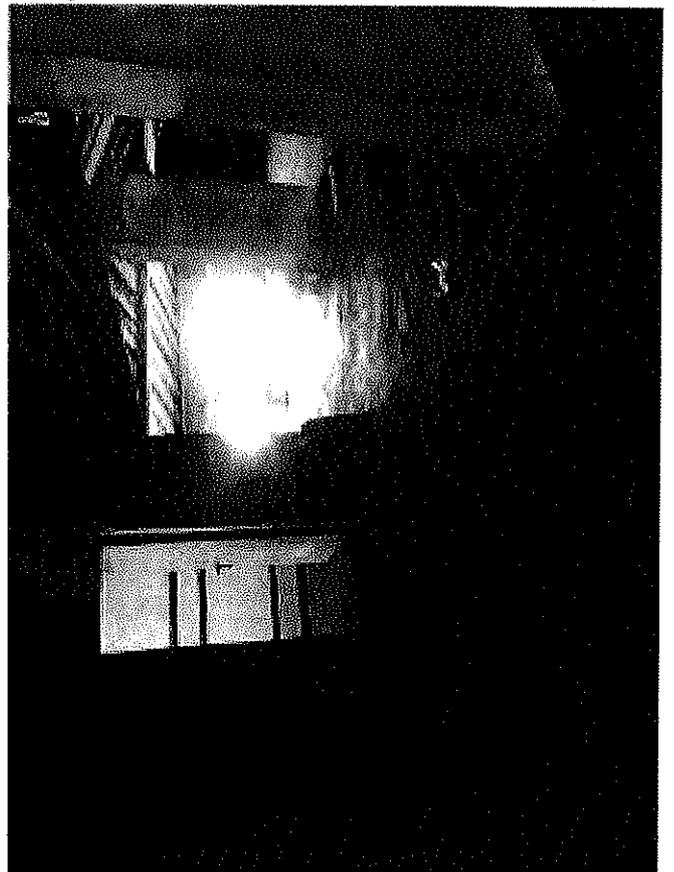


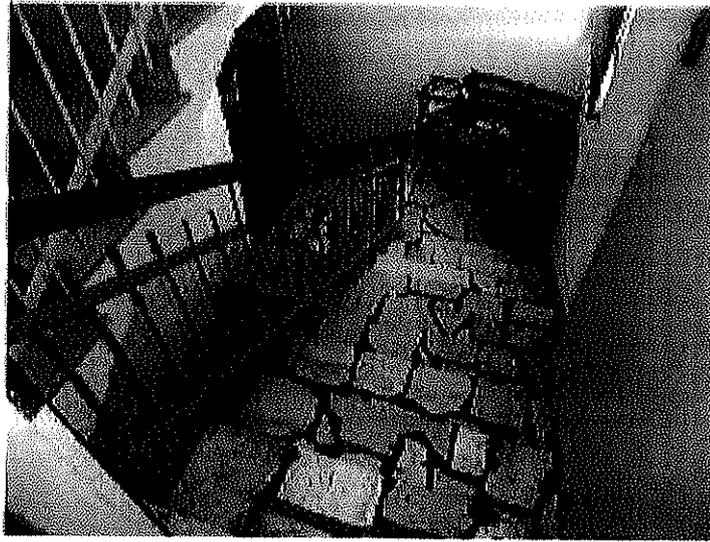
46

Orsi

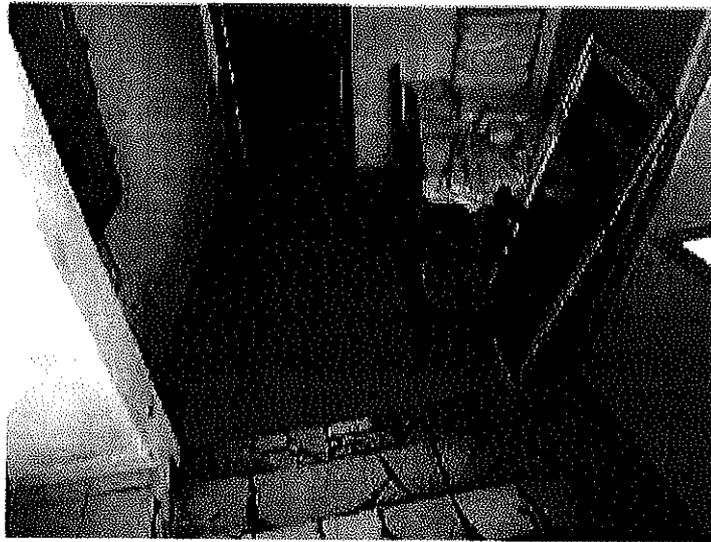


44

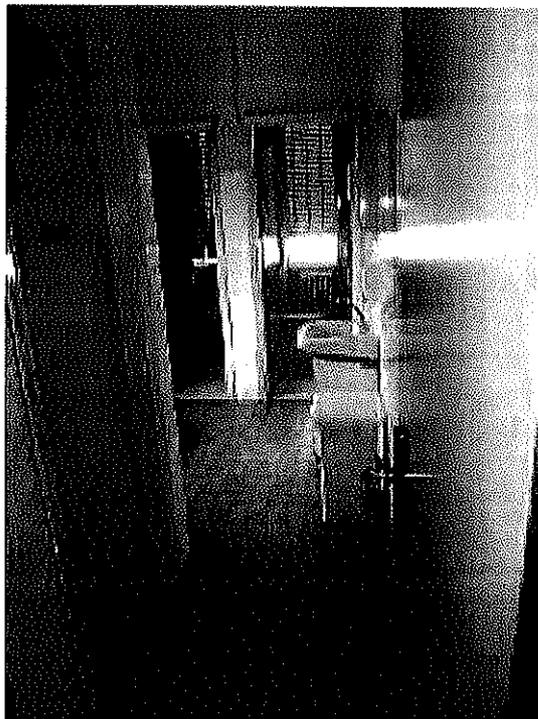




48 - scale di discesa all'intercanto

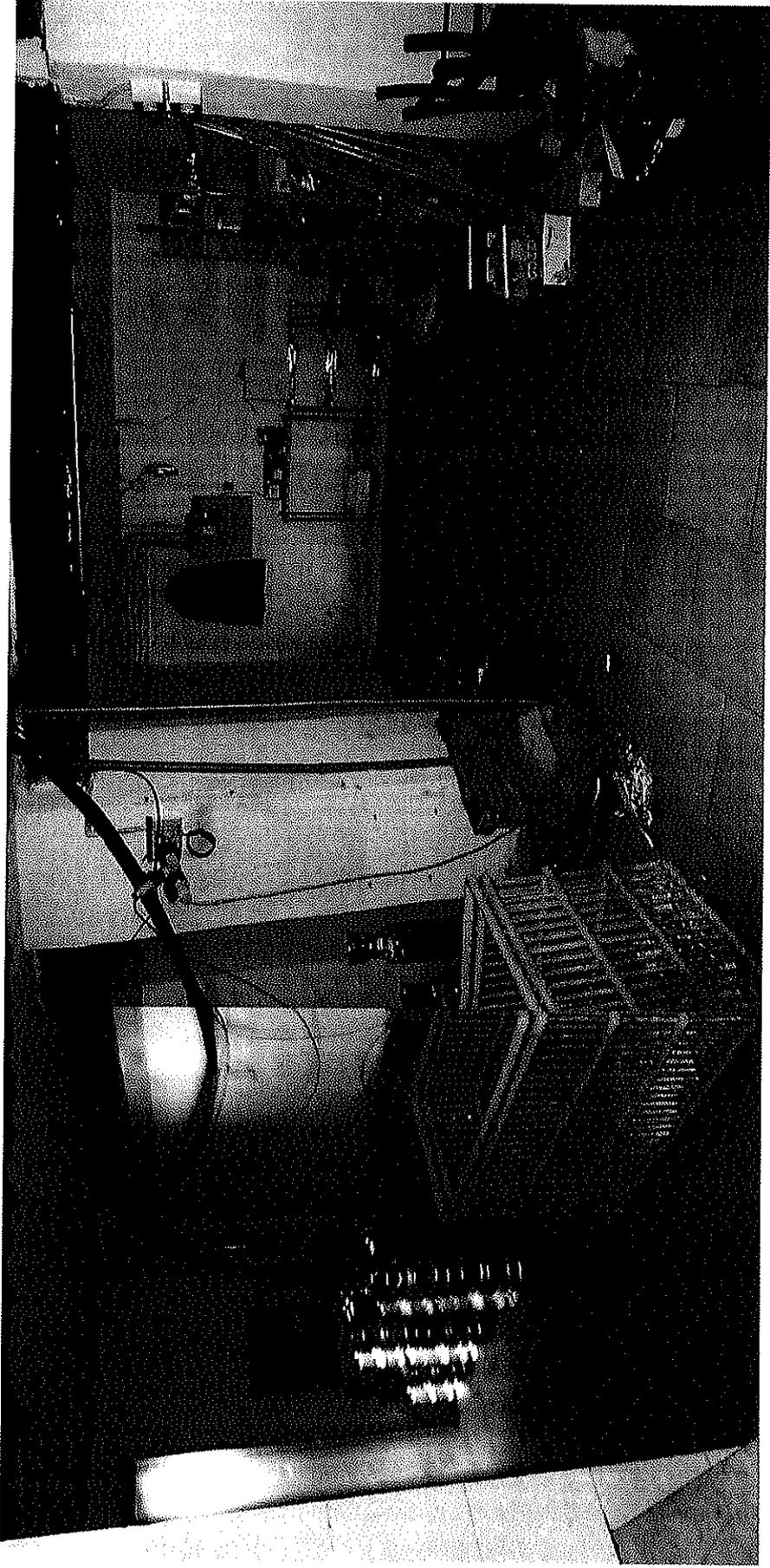


49 - disinf. al p. sott. -



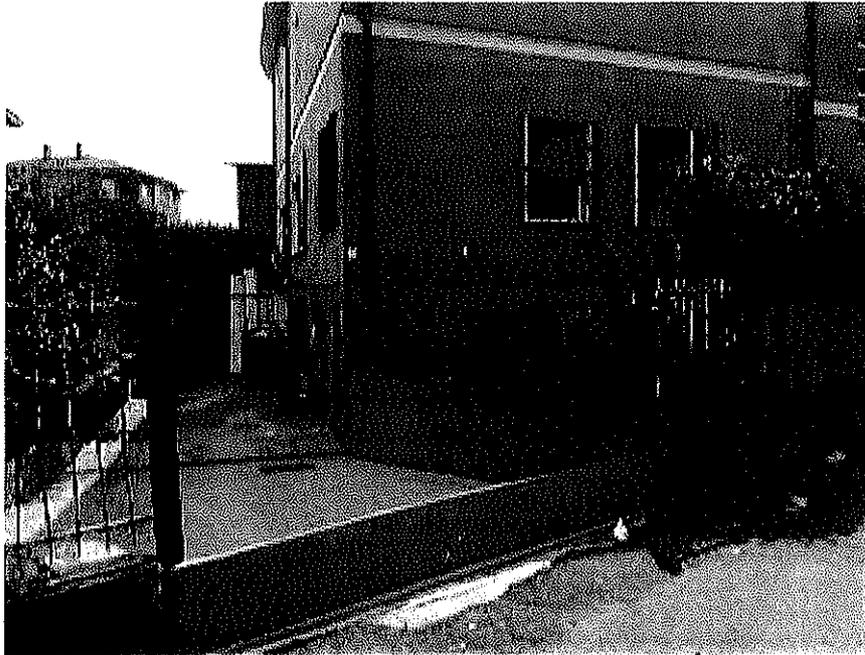
50 - i sed. lo. dei
clienti Ristorante
al p. terra. -

On



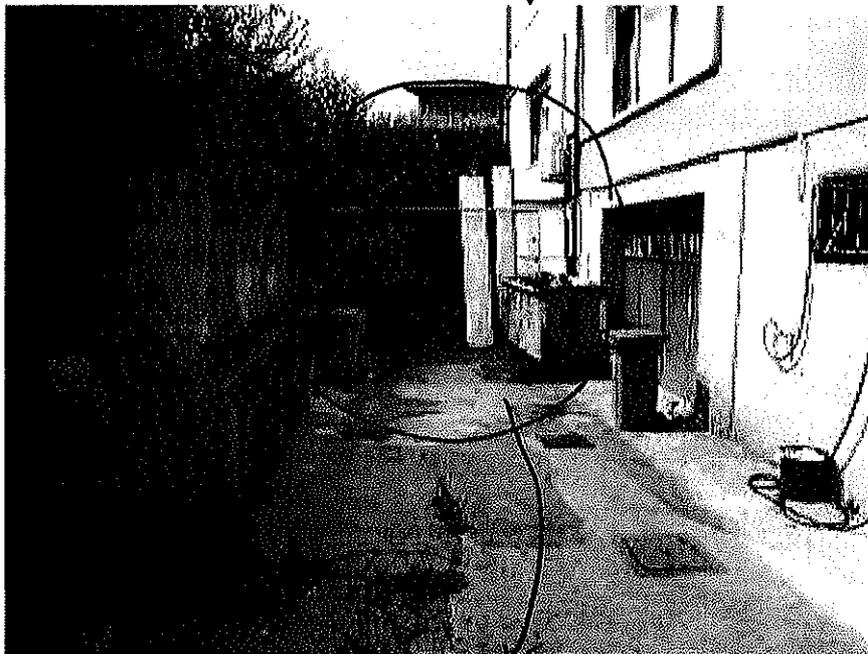
54 Surgical space of an area of final info. in use of hospital. -

Ami



Safe del
2-8-16

52 - corso carole nell'angolata H/E



53 - il cortile comune in lato est; sul fondo la tettoia alzata

Qu

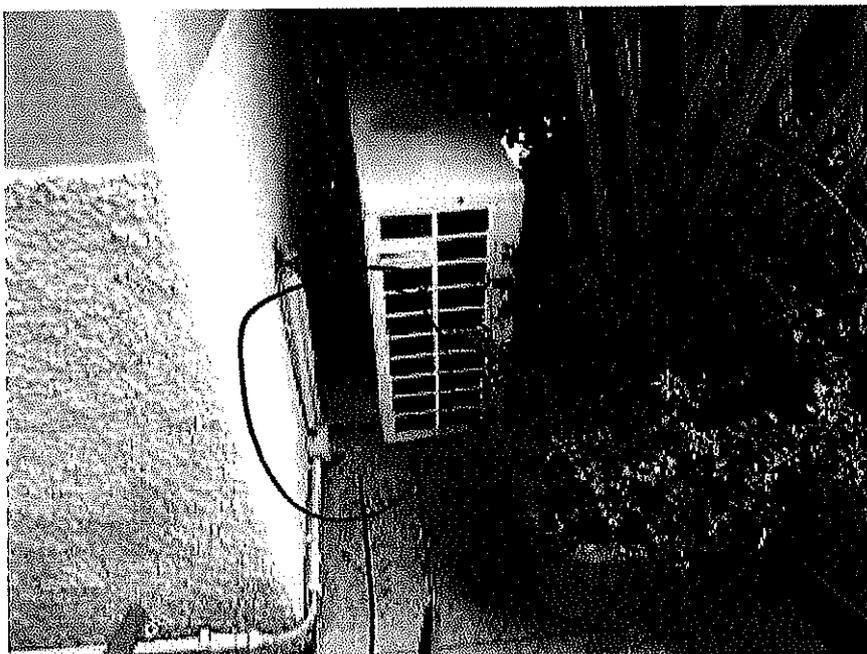


54 - id. 53,
fatic.

f

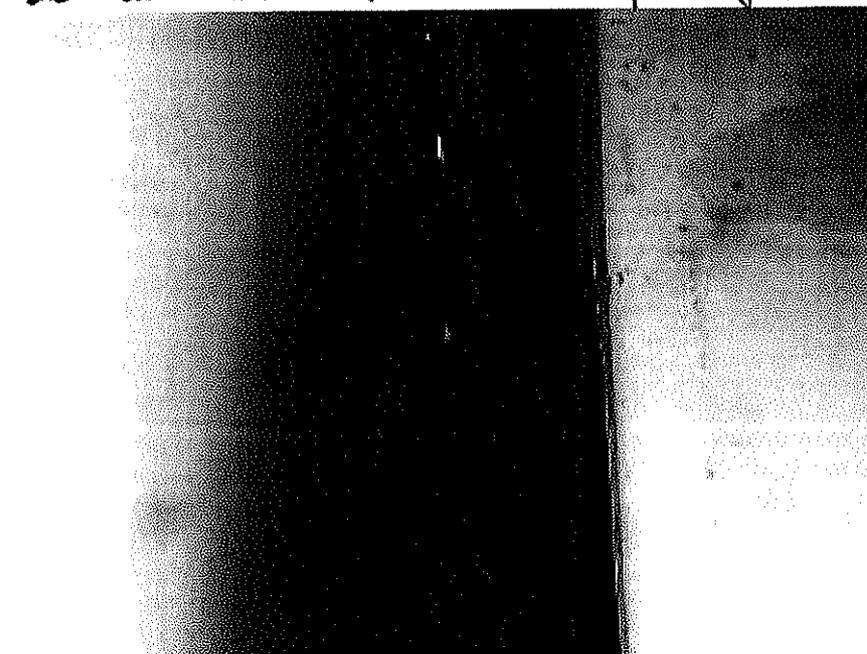


55 - accesso centrale al parcheggio in lato ovest

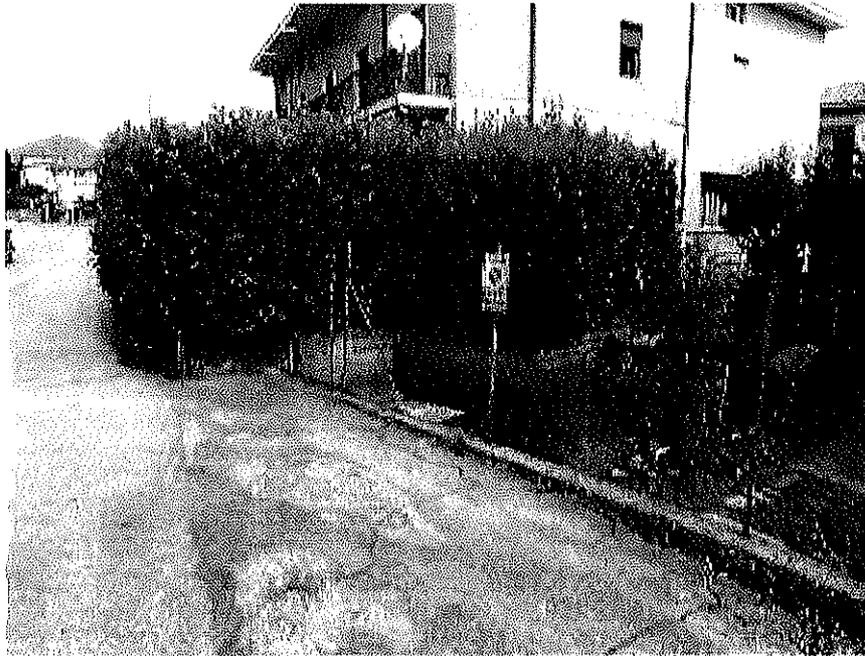


56 - la macchina Vandeurant a p.t. di Fontana Restaurant

QwL



57 - Id. 56,
fontic. attacchi

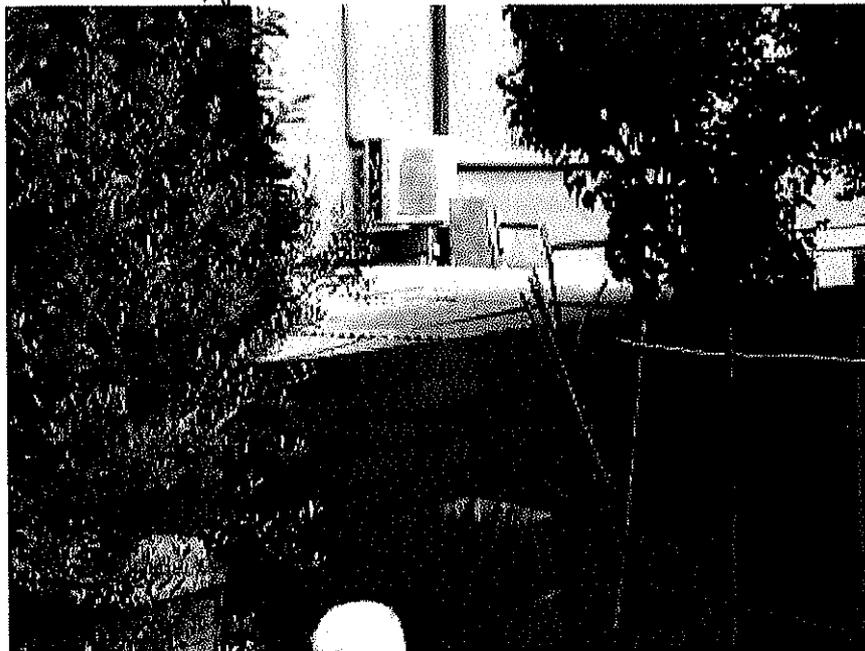


58 - Rocciata Est; sul retro della alta siepe vi è un felloia



59 - id. 58, avanti.

Quelli



60 - id. 59, il
dell'agrio con
evidenziata
la felloia, -

Vis. tel. 0 90

ANTONIO BOLLINO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584.000 x 378.000 metri
4 lug-2016 14.3
Prot. n. 1179614/7

Comune: PONTERANICA
Foglio: 911

I Particella: 3244



DOC. 4

E=1549900

N=5064300

P

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/08/2016

Data: 02/08/2016 - Ora: 11.19.08
Visura n.: T88097 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di PONTERRANICA (Codice: G853)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 3244	

Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc	
1	9	3244	-	ENTE URBANO	08 60		
Notifica				Partita		1	
TPO MAPPALE del 26/06/2015 protocollo n. BG0155044 in atti dal 26/06/2015 (n. 9406.1/1988)							

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc	
1	9	3244	-	SEMIN ARBOR	08 60		
Notifica				Partita		3708	
Impianto meccanografico del 01/06/1988							

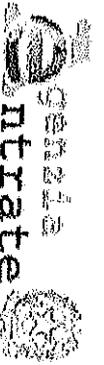
L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestari dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATA DERIVANTI DA	Descrizione		
1				
Impianto meccanografico del 02/08/2016				
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/06/2015				

Unità Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2016

Data: 14/09/2016 - Ora: 18.00 21 Fine
Visura n.: T282530 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERRANICA (Codice: G853) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 3244 Sub.: 701

Bene comune non censibile dal 12/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 11	Particella 3244	Sub 701	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1												VARIAZIONE del 12/09/2002 protocollo n. 290437 in atti del 12/09/2002 DIVISIONE - FUSIONE (n. 12768. 1/2002)

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

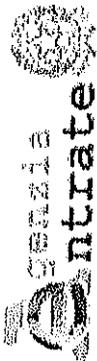
- foglio 11 particella 3244 subalterno 2
- foglio 11 particella 3244 subalterno 3
- foglio 11 particella 3244 subalterno 4
- foglio 11 particella 3244 subalterno 5
- foglio 11 particella 3244 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/09/2016 - Ora: 17.58.57 Fine

Visura n.: T281956 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2016

Dati della richiesta	Comune di PONTERANICA (Codice: G853)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 11 Particella: 3244 Sub.: 702

Bene comune non censibile dal 12/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
I		11	3244	702							
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: T-1-2;										

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

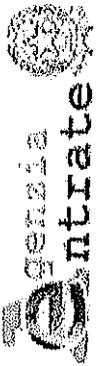
- foglio 11 particella 3244 subalterno 2
- foglio 11 particella 3244 subalterno 3
- foglio 11 particella 3244 subalterno 4
- foglio 11 particella 3244 subalterno 5
- foglio 11 particella 5244 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2016

Data: 14/09/2016 - Ora: 17.56.35 Fine

Visura n.: T281033 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERANICA (Codice: G853)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 11 Particella: 3244 Sub.: 703

Bene comune non censibile dal 12/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Ccn.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		11	3244	703							
Indirizzo VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: P.											

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

- foglio 11 particella 3244 subalterno 2
- foglio 11 particella 3244 subalterno 3
- foglio 11 particella 3244 subalterno 4
- foglio 11 particella 3244 subalterno 5
- foglio 11 particella 3244 subalterno 1

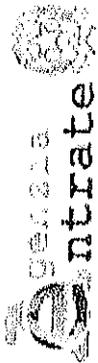
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

0



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Data: 04/07/2016 - Ora: 14.33.50 Fine
Visura n.: T180046 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERANICA (Codice: G853)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO
Unità immobiliare	Foglio: 11 Particella: 3244 Sub.: 704

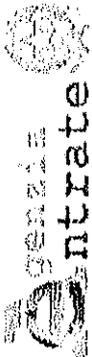
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		11	3244	704				C/1	2	191 m ²	Totale: 303 m ²	Euro 4.153,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA PETOS n. 64 piano: T.													
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)													
INTESTATO													

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/10/2002 Repertorio n.: 107447 Rogante: MALLARDO CARMINE Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 34029.1/2002)			
Unità immobiliari n. 1			
Tributi erariali: Euro 0,90			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

P



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Data: 04/07/2016 - Ora: 14.35.21

Visura n.: T180489 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	[REDACTED]	
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PONTERRANICA (Codice: G853) Provincia di BERGAMO	

I. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTERRANICA(Codice G853) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classc	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		II	3244	707			C/2	I	204 m ²	Totale: 236 m ²	Euro 442,50	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		II	3244	708			C/2	I	162 m ²	Totale: 192 m ²	Euro 351,40	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		II	3244	709			C/6	2	39 m ²	Totale: 50 m ²	Euro 86,61	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

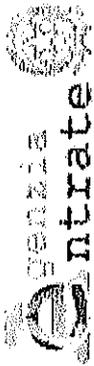
Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: m² 405 Rendita: Euro 880,51

[Handwritten mark]



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2016

Data: 04/07/2016 - Ora: 14.35.21
Visura n.: T180489 Pag: 2
Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: ISCRIMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/10/2002 Repertorio n.: 107447 Rogante: MALLARDO CARMINE Sede: BERGAMO Registrazione: COMPREVENDITA (n. 34028.1/2002) (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni			

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTERANICA (Codice G853) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	3244	710			A/2	1	11,5 vani -scg	Totale: 244 m ² Totale eschuse aree scoperte** : 236 m ²	Euro 950,28	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotatione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni			

Totale Generale: vani 11,5 m² 405 Rendita: Euro 1.830,79

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

0

Direzione Provinciale di Bergamo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: PONTERRANICA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PONTERRANICA			II	3244			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						Immobile soppresso	
2						Immobile soppresso	
3						Immobile soppresso	
4						Immobile soppresso	
5						Immobile soppresso	
701	VIA DELLE ROVERI	2	S1			Partita speciale A	
702	VIA DELLE ROVERI	2	T-1 2			Partita speciale A	
703	VIA DELLE ROVERI	2	T			Partita speciale A	
704	VIA PETOS	64	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
705						Immobile soppresso	
706						Immobile soppresso	
707	VIA DELLE ROVERI	2	2			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA	
708	VIA DELLE ROVERI	2	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA	
709	VIA DELLE ROVERI	2	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
710	VIA DELLE ROVERI	2	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 15

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

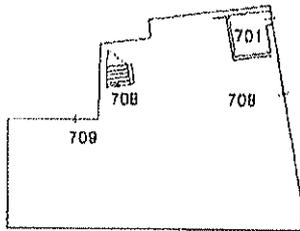
7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

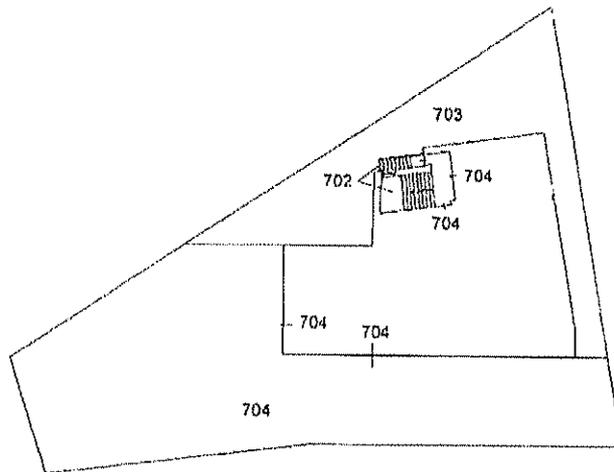
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Boffelli Ida	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3416

Comune di Ponteranica	Protocollo n. 000290437 del 12/09/2002
Sezione: Foglio: 11 Particella: 3244	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

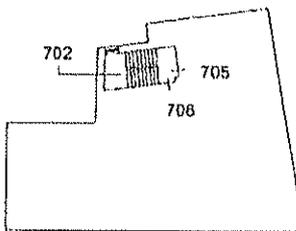
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (G853) - < Foglio: 11 - Particella: 3244 - Elaborato planimetrico >



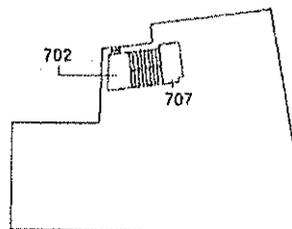
PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000290437 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Ponteranica**

Via Petos

civ. 64

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **11**
Particella: **3244**
Subalterno: **704**

Compilata da:
Boffelli Ida

Iscritta all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

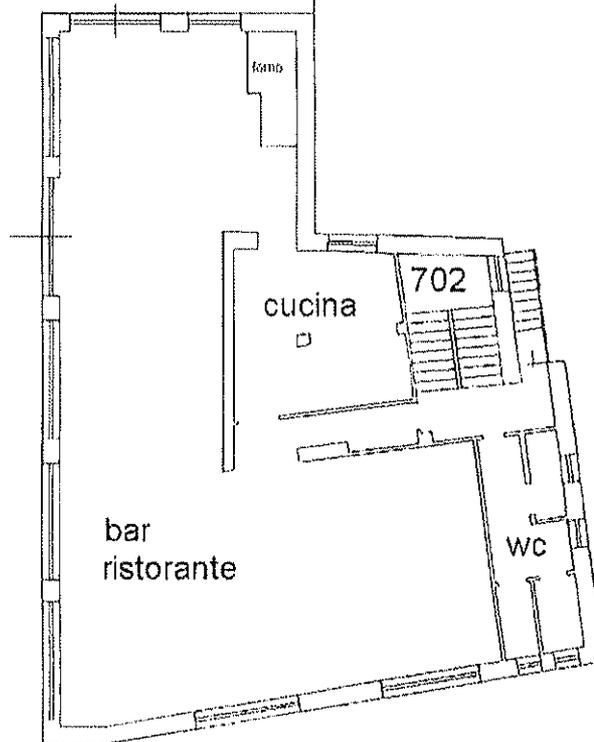
n. **3416**

Boheda n. 1

Scala 1:200

PIANO RIALZATO
H = 3.50 m.

cortile esclusivo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (0832) - Foglio: 11 - Particella: 3244 - Subalterno: 704 - VIA PETOS n. 64 piano: T.

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 04/07/2016 - n: T184840 - Richiedente: MNTSLD41M06A794S

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

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

Dichiarazione protocollo n. 000290437 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica
Via Delle Roveri

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 3244
Subalterno: 707

Compilata da:
Boffelli Ida

Iscritto all'albo:
Geometri

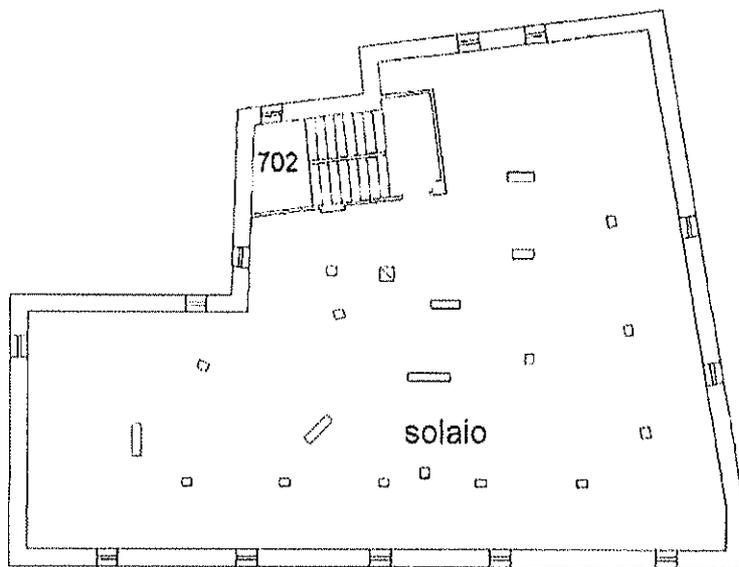
Prov. Bergamo

N. 3416

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO
H minima = 1.30 m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (GB53) - < Foglio: 11 - Particella: 3244 - Subalterno: 707 >
VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000290437 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica
Via Delle Roveri

oiv. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 3244
Subalterno: 708

Compilata da:
Boffelli Ida

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

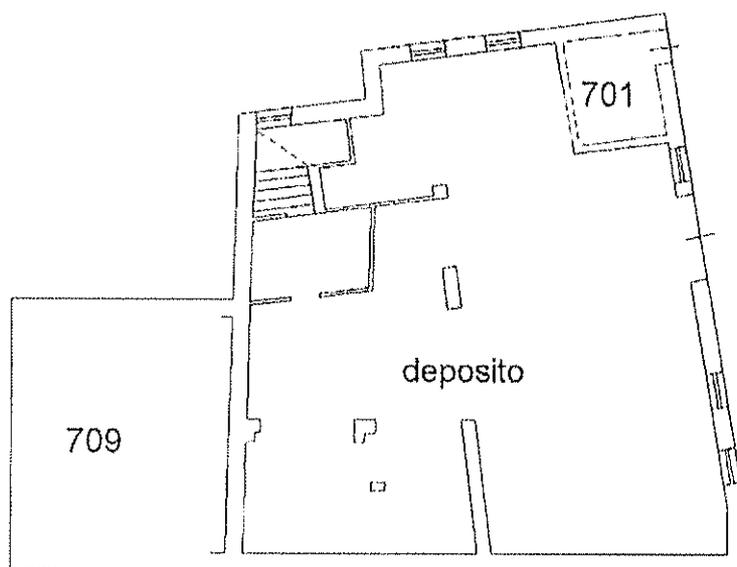
n. 3416

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO

H = 2.20 m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (0803) - Foglio 11 - Particella 3244 - Subalterno 708 >
VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000290437 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Ponteranica**
Via Delle Roveri

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: **11**
Particella: **3244**
Subalterno: **709**

Compilata da:
Boffelli Ida

Iscritto all'albo:
Geometri

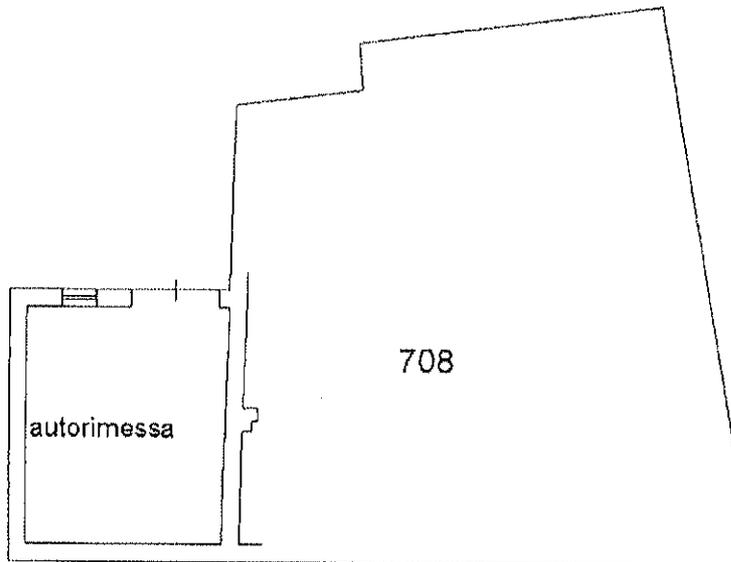
Prov. Bergamo

N. 3416

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO
H = 2.20 m.



10 metri

Catagio del Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (08531) - < Foglio: 11 - Particella: 3244 - Subalterno: 709 >
VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protoco. n. BG0174905 del 03/08/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica
Via Delle Roveri

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 3244
Subalterno: 710

Compilata da:
Boffelli Ida

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

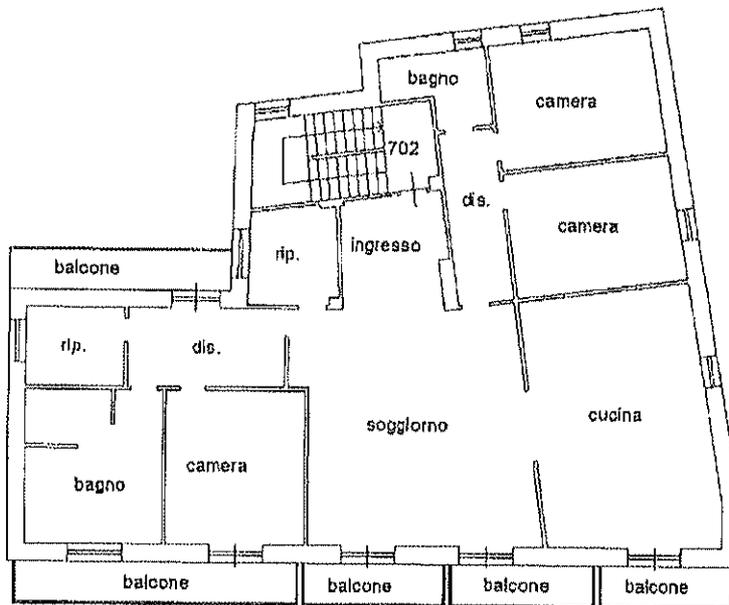
N. 3416

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

h. 2.90

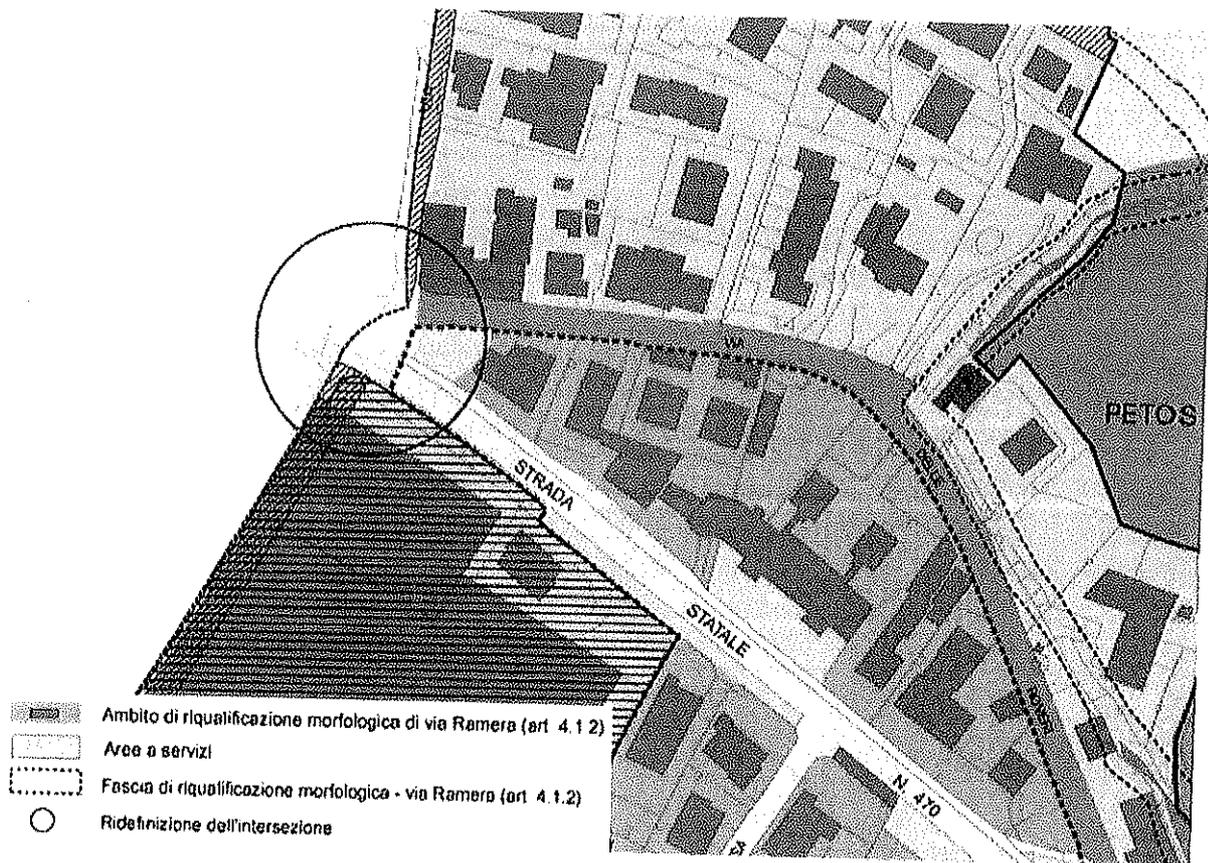


Catasto del Fabbricati - Situazione al 04/07/2016 - Comune di PONTERANICA (0853) - < Foglio: 11 - Particella: 3244 - Subalterno: 710 >
VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 1;

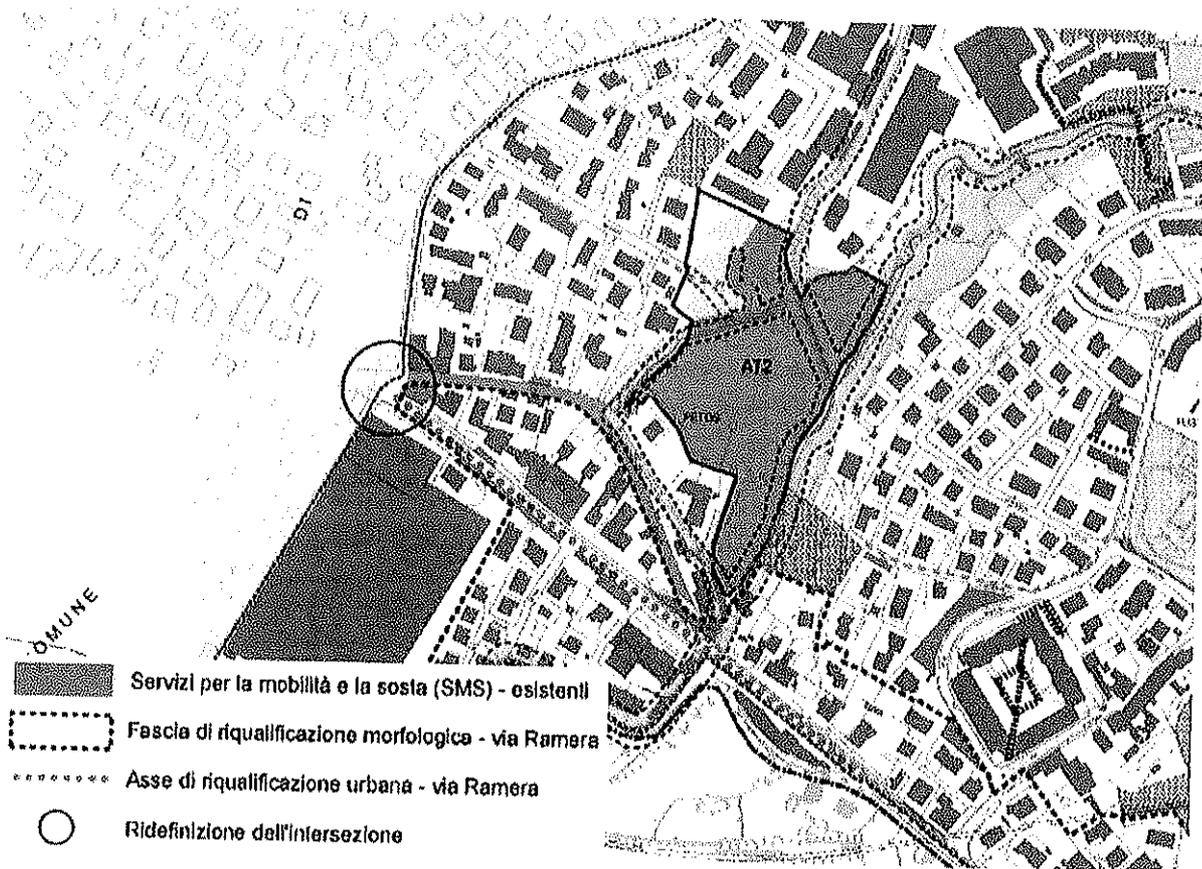


Ultima planimetria in atti

P.G.T. - PIANO delle REGOLE



P.G.T. - PIANO dei SERVIZI





COMUNE DI PONTERANICA

CUMÙ DE POTRANGA

Provincia di Bergamo - Bèrghem

VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

al sensi della legge della Regione Lombardia n.12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i.

R.nta

piano delle regole

normativa tecnica di attuazione

scala: data: luglio 2013 agg.: dicembre 2013

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ADOZIONE

delibera Consiglio Comunale

n.ro 28

data 12/07/2013

APPROVAZIONE

delibera Consiglio Comunale

n.ro 47

data 12/07/2013

MODIFICA

a seguito di controdeduzioni
alle osservazioni

si no

PROGETTISTA:

marco adriano perfetti architetto | perfettiarchitetto@liscali.it
24122 bergamo | via borfuro n.5 | telefono / fax 035.210414

COLLABORATORI:

dott. arch. carmelo (ngu) - geom. inessa camilla ratti

5

4.1.2 ambito di riqualificazione morfologica di via raniera

In tale ambito il PGT intende attivare strumenti innovativi di disciplina fondata sulle regole morfologiche. L'obiettivo generale è l'incremento della qualità urbana complessiva, tramite la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché l'incremento della qualità e della dotazione di spazio pubblico, attraverso l'arretramento del confine di proprietà e la conseguente cessione delle aree, da configurare secondo gli schemi tipo delle sezioni stradali previste dalla presenti norme.

Sono consentite le opere di:

▪ manutenzione ordinaria	regime ordinario o morfologico
▪ manutenzione straordinaria	regime ordinario o morfologico
▪ restauro e di risanamento conservativo	regime ordinario o morfologico
▪ ristrutturazione edilizia	regime morfologico
▪ demolizione e ricostruzione	regime morfologico
▪ ampliamento e recupero sottotetti	regime morfologico
▪ nuova edificazione	regime morfologico

In caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, non potranno essere occupate le aree ricadenti nelle fasce di rispetto fluviali del reticolo minore. Le recinzioni del lotto dovranno essere arretrate sul limite delle fasce di rispetto fluviali, la porzione risultante, esterna rimarrà di proprietà privata e potrà essere sistemata a verde o a parcheggio privato esterno.

Gli interventi che prevedono incremento di superficie coperta devono salvaguardare l'eventuale patrimonio arboreo di pregio esistente e definire le modalità di riconfigurazione dell'area pertinenziale che dovranno essere valutate dal punto di vista paesaggistico contestualmente alle opere edilizie proposte.

Tutti gli interventi devono adottare soluzioni architettoniche coerenti ed unitarie per l'intero edificio provvedendo la completa risistemazione dei prospetti.

Sono altresì subordinati al reperimento delle aree a parcheggio in funzione del carico relazionale così come definito dalla presenti norme.

I volumi non residenziali, esistenti alla data di adozione del PGT e regolarmente assentiti, si confermano nella destinazione regolarmente assentita, per tali edifici con destinazione d'uso non compatibile con le previsioni d'ambito, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzata alle sole azioni di messa in sicurezza dell'edificio.

Per tali edifici sono ammissibili interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, nell'obiettivo di conformazione alle previsioni d'ambito urbanistico.

Non è ammessa la costruzione di baracche, tettoie o simili, anche di carattere provvisorio, o prefabbricate, anche se consentite dal Regolamento Edilizio, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

??

4.1.2.a regime ordinario

I limiti massimi di edificazione, sono i seguenti:

IF	1,2 mc/mq
RC	30 %
RC	50%
Dc, De, Ds	vedasi art. 2
H max	10,50

Man 1,2 - 10,50
Costo 1,2 - 10,50 - 10,50 - 10,50
10,50 - 10,50 - 10,50 - 10,50

Gli indici IF e RO si applicano su lotto originario comprensivo delle aree di arretramento definite dalle fasce di rispetto fluviale e stradale.

Eventuali parcheggi ricavati nelle fasce di arretramento sono computabili, al fine dell'assolvimento della dotazione integrativa di parcheggi privati previste dalle presenti norme.

Gli interventi di regime ordinario nell'ambito di riqualificazione morfologica possono prevedere l'utilizzo di sottotetti degli edifici esistenti come locali di abitazione od accessori, in deroga ai rapporti planivolumetrici ed ai limiti di altezza di zona, qualora sia possibile raggiungere le condizioni minime di agibilità previste dal Regolamento di Igiene anche senza soprizzo della copertura, e purché l'inserimento delle eventuali nuove aperture risulti coerente con l'impianto architettonico dell'edificio.



4.1.2.b regime morfologico

Gli interventi soggetti esclusivamente al regime morfologico devono conformarsi ai contenuti del presente articolo e sono subordinati all'ottenimento di un Permesso di Costruire Convenzionato o alla presentazione di DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo o atto equivalente nel quale vengano individuate le dotazioni di servizi previsti.

La realizzazione degli interventi comporta l'arretramento del confine di proprietà, sia per interventi unitari su lotti contigui che per interventi su singolo lotto, secondo quanto stabilito negli abachi allegati alle presenti norme e nelle sezioni stradali tipo definite dal piano dei servizi.

Le aree derivanti da tali arretramenti dovranno essere cedute o asservite ad uso pubblico. L'attuazione del presente articolato può comportare l'esecuzione di edifici in aderenza che dovranno essere regolati da apposite convenzioni tra terzi. In caso di interventi su più lotti e in caso di riuso e mantenimento delle volumetrie esistenti l'intervento di costruzione al confine deve avvenire in modo contestuale e coordinato entro i tempi di validità di unitari titoli abilitativi.

I limiti massimi di edificazione, computati al lordo di eventuali edifici esistenti sul medesimo lotto se regolarmente assentiti e confermati dalla proposta progettuale, sono determinati applicando in modo sequenziale i seguenti parametri:

Definizione del fronte principale

Definizione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate

↳

nell'abaco.

Il fronte principale è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di abaco; le direttrici non coincidenti con spazi già oggi pubblici o di uso pubblico hanno valore indicativo, nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purché venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica.

Arretramento dal fronte principale

Verifica ed eventuale adeguamento delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione.

Il fronte principale del fabbricato potrà essere collocato in fregio alle aree di cessione o arretrato e liberamente articolato, purché la giacitura prevalente rispetti quella determinata dalle direttrici di organizzazione d'ambito. I fronti edificati si potranno allineare lungo tale arretramento, o più internamente al lotto, per tutta l'altezza consentita dalle presenti norme.

Superficie coperta

Determinazione della superficie copribile massima teorica. E' da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di mt 10,50.

Superficie lorda di pavimento

Determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile. E' data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto della altezza massima di seguito indicata.

Parametri urbanistici

Verifica del rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

H max	9,50 mt
Numero piani massimo	3
Dc, De,	vedasi art. 2
RO	50%

Rispetto agli assetti esemplificativi indicati si potranno operare lievi discostamenti, debitamente argomentati nella relazione di progetto, funzionali esclusivamente al rafforzamento della coerenza e della qualità architettonica dell'edificio in progetto.

L'edificazione dovrà estendersi a tutto il fronte principale individuato, la profondità reale del fabbricato potrà essere differente da quella massima virtuale, ferma restando la superficie copribile massima e la slp determinata secondo le modalità di cui ai punti precedenti.

2.1 parametri edificatori

ST Superficie territoriale (espressa in mq)

E' la superficie complessiva sulla quale agisce un intervento urbanistico od edilizio: essa è comprensiva delle aree edificabili, delle aree per l'urbanizzazione, di quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati, nonché delle aree di rispetto, sulla quale si applicano gli indici It e Ut. Essa comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico.

Laddove specifiche disposizioni del PGT attribuiscono ad un piano attuativo o ad un intervento unitario una possibilità edificatoria predeterminata e complessiva, non si fa luogo - per la determinazione delle possibilità edificatorie riconosciute dallo strumento urbanistico - alla verifica della superficie territoriale.

SF Superficie fondiaria (mq)

E' la superficie disponibile del lotto edificabile ovvero la residua area risultante dalla superficie territoriale dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sulla Sf si applicano gli indici If e Uf.

APF Area di pertinenza fondiaria (mq)

Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati del Piano delle Regole che sono servite per il calcolo degli indici di fabbricabilità fondiaria costituiscono le aree di pertinenza fondiaria delle costruzioni realizzate. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

Le aree di pertinenza fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate in attuazione del PGT non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità se non per saturare l'edificabilità massima ammessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni e decade a seguito di variazione della destinazione di zona o delle prescrizioni d'intervento riguardante l'area interessata, operata dal PGT.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del PGT, occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di fabbricabilità. Di tale vincolo sarà stipulata e trascritta convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo sui registri della proprietà immobiliare.

Per le costruzioni esistenti viene verificata, all'atto della presentazione di titolo abilitativo, l'area di pertinenza fondiaria in base agli indici previsti dal Piano delle Regole. In caso di frazionamento successivi alla data di adozione del presente PGT, i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati, ai fini edificatori, solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del presente articolo ed in base ai nuovi indici di piano, all'edificio ed agli edifici esistenti sulla originaria proprietà unitaria.

Il volume degli edifici esistenti, se legittimamente realizzato, viene determinato applicando i criteri delle presenti norme.

Le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono vincolate ai relativi fondi costituiti da appezzamenti anche non contigui secondo l'appoderamento risultante dal titolo edilizio abilitativo o, in mancanza, secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del PGT. I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico edilizio di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento

successivo, salvo variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dal Piano delle Regole.

IT Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

E' il volume (V) realizzabile per ogni mq di superficie territoriale (ST).

IT Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

E' il volume (V) realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

UT Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

E' la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile per ogni mq di superficie territoriale (ST).

UT Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

E' la superficie lorda di pavimento (SLP) realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

SC Superficie coperta (mq)

E' la superficie espressa in mq della proiezione orizzontale del perimetro esterno di un edificio.

Sono escluse dal computo le strutture a sbalzo delle gronde, delle pensiline e dei balconi purché:

- siano prive di qualsiasi collegamento a terra (pilastri, colonne, setti, etc.), con eccezione dei soli tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche;
- non sporgano più di mt. 1,50 dalle facciate a cui sono ancorati; la misurazione deve avvenire a raggio e gli aggetti di dimensione superiore sono da computare per la loro intera profondità;
- non siano collegate verticalmente ad altri elementi sporgenti dall'edificio posti a quote differenti.

Le scale esterne – siano esse chiuse, semi-chiuse o aperte – sono da computare nella Sc in base all'ingombro planimetrico determinato dal bordo esterno della struttura edilizia (sia essa costituita da muratura, c.a., acciaio, legno, etc.): non sono invece da considerare le scale che permettano il collegamento di dislivelli inferiori a mt. 2,70. Si vedano gli schemi esemplificativi allegati.

Per gli edifici produttivi, sono esclusi gli apparati tecnologici esterni, le tettoie aperte a protezione di stalli di sosta autoveicoli o motocicli privati per la quota prescritta dalle presenti norme, i silos, i piani di carico, le tettoie a sbalzo fino a m. 3,00, i porticati liberi necessari per passaggi coperti esterni.

RC Rapporto di copertura (%)

E' il rapporto massimo, misurato in percentuale (%), tra la superficie coperta dell'edificio o degli edifici e la relativa superficie di intervento fondiaria ($RC = SC : SF \times 100$).

SCS Superficie di occupazione del sottosuolo (mq)

La superficie di occupazione del sottosuolo è la proiezione sul piano di campagna della porzione di fabbricato situata al di sotto del piano di campagna stesso.

La superficie di occupazione del sottosuolo è da intendersi calcolata per tutte le superfici delle strutture interrato al lordo delle murature ancorché realizzate con riporto di terreno di copertura a seguito di realizzazione.

La superficie di occupazione del sottosuolo si calcola al netto delle intercapedini, delle scale e delle rampe di accesso nonché di manufatti di fondazione purché esterni alla proiezione della porzione di edificio soprastante.

Nella superficie di occupazione del sottosuolo è sempre computata la superficie coperta.

RO Rapporto di occupazione (%)

È il rapporto massimo, misurato in percentuale (%), tra la superficie di occupazione del sottosuolo dell'edificio o degli edifici e la relativa superficie di intervento fondiaria ($R_o = SCS : SF \times 100$).

SCD Superficie scoperta e drenante (mq)

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde non inferiore a:

30% nelle zone residenziali;

15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata dal perimetro attuativo. Per tali casi, nella progettazione esecutiva si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone residenziali

i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Le pavimentazioni discontinue, quali pavimentazioni drenanti, prato armato, etc. possono essere considerate permeabili nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa. Percentuali maggiori, e comunque non superiori all'80%, potranno essere determinate solo a fronte della presentazione di dettagliate schede del prodotto e della dichiarazione del progettista.

Tali superfici (ad esclusione delle rampe di accesso) possono essere adibite a sosta e movimento di autoveicoli nella misura massima del 30% dell'area verde totale.

SLP Superficie lorda di pavimento (mq)

La Superficie lorda di pavimento è intesa quale somma delle superfici di tutti gli spazi fruibili, anche interrati (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità

immobiliari, gradoni).

Ai fini del calcolo della SLP le scale esterne – siano esse chiuse, semi-chiuse o aperte – verranno computate una volta per ogni piano servito in base all'ingombro planimetrico determinato del bordo esterno della struttura edilizia (sia essa costituita da muratura, c.a., acciaio, legno, etc.); non sono invece da considerare le scale che permettano il collegamento di dislivelli inferiori a mt. 2,70. Si vedano gli schemi esemplificativi allegati.

La SLP è comprensiva delle murature di delimitazione di detti spazi, calcolate secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente ai fini dell'isolamento termoacustico.

Per gli edifici esistenti, in caso di manutenzione straordinaria si conferma la SLP e il volume esistente di tutti i vani regolarmente assentiti che presentano condizioni di fruibilità. Per gli interventi di ampliamento e demolizione con ricostruzione la SLP del fabbricato esistente deve essere calcolata secondo i criteri delle presenti NTA.

Sono escluse dal computo della SLP le seguenti superfici:

- serre bioclimatiche finalizzate al risparmio energetico con profondità nella interna massima di m. 1,50; per dimensioni superiori sarà computata l'intera profondità. Il Regolamento Edilizio e/o l'allegato energetico potranno precisare le caratteristiche delle serre bioclimatiche;
- porticati aperti su tre lati ai piani terra delle abitazioni sino ad un massimo del 10% di SLP complessiva autorizzata;
- pilotti ai piani terra dei fabbricati;
- logge rientranti aperte almeno su un lato ed aventi una profondità massima di ml 2,00; eventuali profondità superiori a m. 2,00 saranno computate in SLP per l'intera profondità;
- le strutture a sbalzo di pensiline e balconi purché:
 - _ siano prive di qualsiasi collegamento a terra (pilastrini, colonne, setti, etc.), con eccezione dei soli tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche;
 - _ non sporgano più di mt. 1,50 dalle facciate a cui sono ancorati: la misurazione deve avvenire a raggio e gli aggetti di dimensione superiore sono da considerare nella loro totalità;
 - _ non siano collegate verticalmente ad altri elementi sporgenti dall'edificio posti a quote differenti.
- tettoie a sbalzo senza alcun sostegno di appoggio aventi una profondità di distacco dal fabbricato principale non superiore a ml 1,50;
- pergolati e gazebi, aventi caratteristiche e limiti dimensionali previsti dal Regolamento Edilizio;
- strutture per ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, depositi e similari aventi caratteristiche e limiti dimensionali previsti dal Regolamento Edilizio;
- intercapedini fino ad una larghezza netta interna di ml 1,00; eventuali larghezze superiori a m. 1,00 saranno computate in SLP per l'intera profondità;
- sottotetti per le parti con altezza interna media netta ponderale non superiore a 1,80;
- spazi a parcheggio, spazi comuni, cantine o vani tecnologici completamente interrati con altezza netta interna inferiore a m 2,40, elevabile a 3,00 m. per la porzione corrispondente alla superficie coperta (SC). Per vani tecnologici si intendono i locali comuni destinati esclusivamente ad ospitare impianti tecnologici, senza altro possibile utilizzo, quali locali quadri elettrici, locali pompe, vano extra-corsa dell'ascensore, etc. Il Regolamento Edilizio può precisare a tale fine eventuali ulteriori requisiti;
- locali destinati allo smistamento di rifiuti solidi urbani quando inseriti nel corpo del

- fabbricato principale o scorporato dal corpo principale del fabbricato purché completamente interrato e privo di requisiti di abitabilità/agibilità;
- elementi architettonici e decorativi esterni quali colonne, pilastri, lesene, frontoni, coronamenti, edicole, e simili;
 - cabine elettriche di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza;
 - concimaie e i piani caricatori limitatamente alla parte posta al disotto della quota naturale di campagna.

Sono inoltre esclusi dal computo della SLP per gli interventi nel sistema produttivo e nel sistema terziario le seguenti superfici:

- impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti liquidi, solidi o gassosi delle attività produttive, e i locali tecnici nelle dimensioni minime previste dalle norme in materia di sicurezza;
- strutture esterne agli edifici quali apparati tecnologici, tettoie aperte a protezione di parcheggi, silos, piani di carico, tettoie a sbalzo fino a m. 3, purché non chiuse perimetralmente, neanche con elementi mobili, i porticati liberi necessari per passaggi coperti esterni.
- locali al piano interrato adibiti a depositi, a spazi per la sosta degli automezzi e a magazzini di pertinenza in cui non sia prevista la presenza permanente di persone;

Sono ammessi in deroga all'indice fondiario (Uf) soppalchi realizzati internamente ai fabbricati con strutture metalliche che non alterino i rapporti di aerilluminazione esistenti e siano destinati unicamente come spazi di deposito/magazzino senza attività produttiva. Ai fini dell'applicazione del Contributo di Costruzione (fatti salvi i casi esenti per legge) si dovrà considerare la SLP inclusiva delle seguenti destinazioni:

- magazzini di pertinenza in cui non sia prevista la presenza permanente di persone;
- soppalchi realizzati internamente ai fabbricati anche in struttura metallica.

Incentivi per la realizzazione di tipologie edilizie innovative

Al fine di incentivare la realizzazione di tipologie edilizie innovative al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità e salute del PGT non vengono conteggiati nella SLP:

- gli spazi collettivi destinati a spazio gioco condominiale, salette per riunioni, attività sportive indoor di uso condominiale, portineria, lavanderia/stireria/stenditoio, per una superficie massima complessiva pari a 5 mq per unità immobiliare e comunque non superiore al 20% della superficie coperta oggetto di richiesta o precedentemente assentita;
- le superfici dei locali comuni connessi all'androne d'ingresso destinati al ricovero di carrozzine e mezzi di trasporto per persone disabili, locali per biciclette nei limiti di una superficie complessiva per edificio non superiore a mq 15.

V Volume degli edifici (mc)

Il volume da edificare ex novo al fine delle verifiche urbanistiche è determinato dal prodotto della SLP per l'altezza virtuale pari a 3.00 m.

Il volume degli edifici di antica formazione divenuti ruderi, dovrà essere dimostrato attraverso il rinvenimento delle murature perimetrali ancora esistenti, nonché da documentazione probatoria (accatastamenti, fotografie, relazioni storiche) attestante la consistenza planivolumetrica e la destinazione d'uso preesistente.

H Altezza degli edifici (mt)

È la media delle altezze misurate su tutte le fronti fra il piano di spiccato e l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, nel punto medio se il solaio è inclinato.

Le presenti norme al capo IV stabiliscono l'altezza massima ammissibile (H max) per ogni ambito territoriale.

Per piano di spiccato si intende il piano naturale di campagna descritto dall'aerofotogrammetrico comunale o il piano definito in base a regolare titolo abilitativo precedentemente rilasciato dal Comune.

Norme particolari per edifici produttivi e per gli impianti e attrezzature agricole:

- a. per un edificio con tetto piano o inclinato: la quota d'intradosso delle travi trasversali portanti la copertura o, in loro assenza, la quota media dell'intradosso della copertura;
- b. per un edificio con tetto a volta: la quota d'intradosso misurata a 1/3 dall'imposta;
- c. non vengono considerate le altezze di serbatoi, silos, ciminiere e volumi tecnici in genere.

Si vedano gli schemi grafici riportati in allegato.

Dc Distanza dai confini (mt)

È la distanza minima (m), misurata a raggio, che deve intercorrere tra la facciata degli edifici e i confini delle proprietà circostanti.

La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà, compreso l'eventuale lotto asservito come pertinenza, non può essere inferiore a m. 5 né alla metà dell'altezza del fabbricato se maggiore di m 10.

Sono ammesse distanze inferiori dal confine fra lotti edificabili qualora i proprietari confinanti stipulino convenzione, da trascriversi nei registri immobiliari, con cui si obbligano, nello sfruttamento edificatorio dei rispettivi fondi, a rispettare la distanza minima tra i fabbricati prescritta dal D.M. n. 1444/68.

È ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche architettoniche e siano realizzati contemporaneamente, oppure qualora si convenzioni con il confinante la obbligatoria edificazione in confine da parte dello stesso, secondo le definizioni civilistiche.

Nel caso di edificio esistente a confine con pareti cieche, è ammessa senza convenzionamento, sul lotto confinante, una costruzione in aderenza, fatto salvo i diritti di terzi.

Sono escluse dal calcolo le strutture a sbalzo delle gronde, delle pensiline e dei balconi purché:

- siano prive di qualsiasi collegamento a terra (pilastri, colonne, setti, etc.), con eccezione dei soli tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche;
- non sporgano più di mt. 1,50 dalle facciate a cui sono ancorati: la misurazione deve avvenire a raggio e gli oggetti di dimensione superiore sono da considerare nella loro totalità;
- non siano collegate verticalmente ad altri elementi sporgenti dall'edificio posti a quote differenti.

Le scale esterne – siano esse chiuse, semi-chiuse o aperte – sono da considerare ai fini del calcolo delle distanze in base all'ingombro planimetrico determinato dal bordo esterno della struttura edilizia (sia essa costituita da muratura, c.a., acciaio, legno, etc.): non sono invece da considerare le scale che permettano il collegamento di dislivelli inferiori a mt.

2,70. Si vedano gli schemi esemplificativi allegati.

Non sono subordinati alla verifica della distanza dei confini gli edifici accessori e gli impianti non computati nella superficie coperta, fatto salvo i diritti di terzi e le norme civilistiche.

Si vedano gli schemi grafici riportati.

De Distanza tra edifici (mt)

E' la distanza minima che deve intercorrere fra gli edifici, misurata a raggio tra facciate di edifici antistanti o di corpi di fabbrica di un medesimo edificio.

Le distanze minime tra i fabbricati residenziali nelle diverse zone sono definite come segue, ai sensi delle leggi vigenti.

Si vedano gli schemi grafici riportati.

Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) per gli interventi di ristrutturazione o di ricostruzione e comunque laddove si prevedano trasformazioni di un edificio entro la sagoma planimetrica preesistente, le distanze da altri edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, legittimamente realizzati.

Negli edifici degli Ambiti Residenziali la distanza è quella preesistente. Per i nuovi edifici, la distanza minima da edifici esistenti, quando le pareti fronteggianti siano finestrate, è pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

In ogni caso è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate o pareti anche cieche di edifici antistanti. La distanza da costruzioni accessorie esistenti, aventi altezza inferiore a m 3,00, non può essere inferiore a m 6,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso sia stato espressamente fissato da Piano Attuale e nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso sia stato espressamente fissato da Piano Attuale e nel caso di riconosciuti allineamenti preesistenti.

Ds Distanza dalle strade (mt)

Per distanza dalle strade si intende la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni e il confine della strada indipendentemente dalla altezza delle costruzioni.

Sono escluse dal calcolo le strutture a sbalzo delle gronde, delle pensiline e dei balconi purché:

- siano prive di qualsiasi collegamento a terra (pilastri, colonne, setti, etc.), con eccezione dei soli tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche;
- non sporgano più di mt. 1,50 dalle facciate a cui sono ancorati: la misurazione deve avvenire a raggio e gli aggetti di dimensione superiore sono da considerare nella loro totalità;
- non siano collegate verticalmente ad altri elementi sporgenti dall'edificio posti a quote differenti.

Le scale esterne – siano esse chiuse, semi-chiuse o aperte – sono da considerare ai fini del calcolo delle distanze in base all'ingombro planimetrico determinato dal bordo esterno della struttura edilizia (sia essa costituita da muratura, c.a., acciaio, legno, etc.): non sono invece da considerare le scale che permettano il collegamento di dislivelli inferiori a mt. 2,70. Si vedano gli schemi esemplificativi allegati.

Si definisce confine stradale il limite della sede stradale costituita dalle corsie di transito, con i marciapiedi e/o banchine a margine ivi comprese le aree di urbanizzazione stradale e finalizzate all'uso pubblico, che siano esse di proprietà comunale od alternativamente acquisite ad uso pubblico a detta funzione stradale. In mancanza di tali elementi, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea, o dai muri e/o recinzioni di delimitazione della proprietà privata, legittimamente realizzati.

Qualora il PGT disponga previsioni di formazione di nuove strade e/o allargamento della sede stradale esistente, la distanza dalle strade si intende rispettata a partire dal nuovo allineamento di previsione.

Le distanze da osservare tra edificio e il prospiciente confine della carreggiata stradale sono le seguenti:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per le strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per le strade di larghezza superiore.

Tali distanze sono da intendersi come misura minima, valida salvo diversa indicazione concordata fra Proprietari privati e Amministrazione Comunale in fase di precisazione del Piani Attuativi e/o atti di atti di programmazione negoziata a valenza territoriale. All'interno della distanza minima possono essere compresi anche i percorsi ciclopedonali o di parcheggio di cui sia prevista la cessione gratuita o l'asservimento in uso pubblico perpetuo gratuito al Comune.

Fatti salvi gli eventuali allineamenti indicati nella cartografia del PGT, è facoltà dell'Amministrazione Comunale con atto della Giunta o del Consiglio, nel rispetto delle distanze fissate dal Codice Civile, di derogare alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici per evitare od eliminare fronti nudi, per motivi di ordine ambientale o panoramico, per rettificare o migliorare il tracciato della strada, per aumentare la sicurezza della circolazione stradale, per edifici che richiedano congrui spazi antistanti di sosta o di manovra; in tali casi, sono a carico del proprietario la sistemazione e la manutenzione dell'area eventualmente libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei fronti che, per effetto del nuovo allineamento, rimanessero esposti alla pubblica vista.

Per i fabbricati destinati a servizi da realizzare in zone pubbliche o di uso pubblico, l'Amministrazione potrà stabilire in sede di approvazione del progetto definitivo nuovi allineamenti.

Si vedano gli schemi grafici riportati.



COMUNE DI PONTERANICA

CÙMÙ DE POTRANGA

Provincia di Bergamo - Bèrghem

VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della legge della Regione Lombardia n.12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.f.

piano dei servizi

normativa tecnica di attuazione

scala: data: luglio 2013 agg.: dicembre 2013

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ADOZIONE	APPROVAZIONE	MODIFICA
delibera Consiglio Comunale	delibera Consiglio Comunale	a seguito di controdeduzioni alle osservazioni
n.ro 28	n.ro 47	<input checked="" type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no
data 12/07/2013	data 17/12/2013	

PROGETTISTA:

marco adriano perletti architetto | perlettiarchitetto@tiscali.it
24122 bergamo | via borfuro n.5 | telefono / fax 035.210414

COLLABORATORI:

dott. arch. carmelo ingui - geom. Inessa camilla ratti

e

4.1 parametri attuativi delle aree per i servizi

Nel loro insieme le aree per servizi individuate negli elaborati del Piano dei Servizi, concorrono alla formazione della dotazione complessiva di servizi al servizio della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e quella gravitante nel territorio secondo le previsioni del Documento di Piano. Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei Servizi hanno di norma valore prescrittivo salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi dove hanno valore di massima, ferma restando la quantità individuata.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni previste dal Piano dei Servizi attrezzature urbane sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinati:

SMS servizi per la mobilità e la sosta

Tali aree sono riservate alla rete viaria e alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette. I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati del Piano dei Servizi ovvero sono da prevedersi all'interno di piani urbanistici attuativi e nelle azioni di attivazione degli Ambiti di Trasformazione indicati dal Documento di Piano.

Le sezioni stradali e le relative fasce di rispetto, gli spazi per la ciclabilità e la sosta dovranno rispettare la normativa vigente del codice della strada e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La collocazione e la forma dei parcheggi individuati dal Piano dei Servizi sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto. E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purché previsti dal PGT, ovvero all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari o in attuazione delle previsioni di Piani di Settore.

Per il parcheggio di progetto in via Madonna del Carmine, dovrà essere garantita la continuità strutturale ed ecologica lungo il corridoio ecologico del torrente Morla, mantenendo l'esistente vegetazione arboreo-arbustiva di ripa e una adeguata fascia di transizione a carattere naturaliforme tra le possibili urbanizzazioni (limite del parcheggio) e la fascia ripariale, nonché valutata, attraverso uno studio di fattibilità, la migliore soluzione - in termini di impatto ambientale e paesaggistico - tra quanto indicato nelle tavole del Piano dei Servizi e l'alternativa suggerita dallo Studio di Incidenza. Dovranno inoltre essere limitate le superfici pavimentate impermeabili e le alterazioni del suolo.

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente

Ispezione n. T226872 del 04/07/2016

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:

Tutte

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

20/09/1996 al

04/07/2016

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1974 al

19/09/1996

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/1992 - Registro Particolare 6517 Registro Generale 8695
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2002 - Registro Particolare 34028 Registro Generale 47285
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 107447/11793 del 15/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2002 - Registro Particolare 12788 Registro Generale 47287
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 107448/11794 del 15/10/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE

DOC. 6

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

Data 04/07/2016 Ora 16:19:25
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T226872 del 04/07/2016

per dati anagrafici

Richiedente 

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2485 del 26/03/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 23/02/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 26/03/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D, Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2002 - Registro Particolare 12789 Registro Generale 47288
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 107449/11795 del 15/10/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 04/11/2005 - Registro Particolare 16072 Registro Generale 70080
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 114443/14983 del 24/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 2486 del 26/03/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 23/02/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 26/03/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D, Lgs 385/1993)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 11/03/2009 - Registro Particolare 2187 Registro Generale 12826
Pubblico ufficiale COCCHIA ROBERTA Repertorio 56671/2634 del 23/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/2010 - Registro Particolare 13991 Registro Generale 68070
Pubblico ufficiale COCCHIA ROBERTA Repertorio 58249/3224 del 17/12/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2015 - Registro Particolare 21109 Registro Generale 30383

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

Data 04/07/2016 Ora 16:19:25
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T226872 del 04/07/2016

per dati anagrafici

Richiedente MNTSLD

✓
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 6760 del 26/06/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

già agli atti

- ✓ 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2015 - Registro Particolare 21110 Registro Generale 30384
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 6759 del 26/06/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

già agli atti

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

Data 04/07/2016 Ora 16:20:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T227490 del 04/07/2016

per denominazione

Richiedente

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 20/09/1996 al 04/07/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 19/09/1996

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.

Con sede in

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

- ✓ 1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/10/2002 - Registro Particolare 34029 Registro Generale 47286
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 107447/11793 del 15/10/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- ✓ 2. ISCRIZIONE CONTRO del 28/10/2002 - Registro Particolare 12789 Registro Generale 47288
Pubblico ufficiale MALLARDO CARMINE Repertorio 107449/11795 del 15/10/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- ✓ 3. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/2010 - Registro Particolare 13991 Registro Generale 68070

04/07/2016
16:20:39
Pag. 1 - Segue

e

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

Data 04/07/2016 Ora 16:20:39
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T227490 del 04/07/2016

per denominazione

Richiedente

Pubblico ufficiale COCCHIA ROBERTA Repertorio 58249/3224 del 17/12/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

- ✓ 4. ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2013 - Registro Particolare 7997 Registro Generale 49320
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 829/1913 del 05/12/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

- ✓ 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2015 - Registro Particolare 21110 Registro Generale 30384
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 6759 del 26/06/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PONTERANICA(BG)
Nota disponibile in formato elettronico

giud. civile



Ufficio provinciale di Bergamo
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12826
Registro particolare n. 2187
Presentazione n. 106 del 11/03/2009

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9227
Protocollo di richiesta BG 49097/4 del 2009



Il Conservatore

d'Arquino, dal Tribunale

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/02/2009
Notaio COCCHIA ROBERTA
Sede SERIATE (BG)

Numero di repertorio 56671/2634
Codice fiscale CCC RRT 70P45 F839 L

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 415.000,00 Tasso interesse annuo 4,65% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 415.000,00 Spese - Totale € 830.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

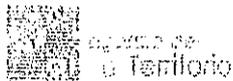
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G853 - PONTERANICA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 710

che la
rforme

inque
li dar
ndo ne

P



Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12826
Registro particolare n. 2187
Presentazione n. 106 del 11/03/2009

Pag. 2 - segue

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	11,5 vani	
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	1			
Immobile n. 2				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 709
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		39 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	S1			
Immobile n. 3				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 708
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		162 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	S1			
Immobile n. 4				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 707
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		204 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	2			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di MUTUANTE
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO (BERGAMO) - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di MUTUATARIO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Uf.
Se.

Sog

Sog

S

Dr

pr

LA

LC

K/

P/

R/

M

GI

DI

N

M

LI

Q

A

N

T

Q

II

C

S

D

R

C

R

P

P

S

P

E

C

E

S

A

C

F

F

I

L

F

T

(

P



Provincia del
Bergamo e Territorio

Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12826
Registro particolare n. 2187
Presentazione n. 106 del 11/03/2009

Pag. 3 - segue

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Cognome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Soggetto n. 3 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Cognome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 1° SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, AI SIGNORI [REDACTED] DI EURO 415.000,00, SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA, LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE, L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INIZIALMENTE CONVENUTO NELLA MISURA DEL 4,65%, SINO AL 31 MARZO 2009. STABILITO QUESTO TASSO INIZIALE, LA BANCA LO VARIERA' IL GIORNO 1 DEI MESI DI GENNAIO, APRILE, LUGLIO ED OTTOBRE DI CIASCUN ANNO E LA PRIMA VARIAZIONE AVRA' DECORRENZA IL 1° APRILE 2009, SENZA ULTERIORE E PREVENTIVA COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE; IL NUOVO TASSO VERRA' DETERMINATO APPLICANDO UNO SPREAD DI PUNTI 2,50 ALL'EURIBOR A TRE MESI (BASE 360) (IL CUI VALORE ATTUALE E' PARI ALL'1,888%, RILEVATO IL QUARTO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E PUBBLICATO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' ARROTONDATO ALLO 0,05 SUPERIORE. QUALORA, PER CIASCUN MESE DEL PERIODO DI RILEVAZIONE NON FOSSE COMUNQUE POSSIBILE DISPORRE DEI DATI COME SOPRA INDICATI, SARA' UTILIZZATO IL TASSO DI RIFERIMENTO EUROPEO MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 2,50 PUNTI PERCENTUALI. SE PER QUALSIASI CAUSA NON FOSSE PIU' POSSIBILE CALCOLARE NEMMENO COME SOPRA IL TASSO DI INTERESSE, LA BANCA POTRA' RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO, CONCEDENDO A RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO MUTUO DI IMPORTO NON SUPERIORE AL RESIDUO DEBITO ED ALLE CONDIZIONI CHE RISULTERANNO VIGENTI. IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE (RIMBORSO CAPITALE E PAGAMENTO INTERESSI, SPESE ISTRUTTORIA, SPESE DI INCASSO RATA, SPESE PER COMUNICAZIONI) E DEGLI ONERI FISCALI POSTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA (IMPOSTA SOSTITUTIVA PARI AD EURO 1.037,50 L'ISC, CHE RAPPRESENTA IL COSTO TOTALE DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL 4,795%. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 RATE MENSILI POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 23 MARZO 2009 E FINO ALL'ULTIMA DEL 23 FEBBRAIO 2039 DELL'IMPORTO DI EURO 2.140,24, TUTTE COMPRENSIVE DI UNA QUOTA DI CAPITALE ED UNA QUOTA D'INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO FISSATO, ATTUALMENTE DEL 4,65% IN RAGIONE D'ANNO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA, AUMENTATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 NUMERO 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. E' FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE, RISPETTO AL TERMINE CONVENUTO. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE, SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, GLI INTERESSI MATURATI



Ufficio provinciale del
Territorio

Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12826

Registro particolare n. 2187

Presentazione n. 106 del 11/03/2009

Pag. 4 - segue

DALL'ULTIMA SCADENZA SINO AL GIORNO DEL PAGAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO IN VIGORE ALL'EPOCA DEL RIMBORSO. NELL'IPOTESI DI RIMBORSO ANTICIPATO, TOTALE O PARZIALE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE UNA COMMISSIONE PARI ALL'1% DA CALCOLARSI SULL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' ALTRESI' CORRISPONDERE, UNITAMENTE ALL'IMPORTO RIMBORSATO IN VIA ANTICIPATA, SE DOVUTE, LE EVENTUALI RATE SCADUTE, GLI INTERESSI DI MORA ED OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, A QUALUNQUE TITOLO, LA BANCA RISULTASSE CREDITRICE. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO ALLA PARTE MUTUATARIA. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO IL SIGNOR DI PILATO GENNARO CONCEDE IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE NEL RIQUADRO B, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUALE. L'IPOTECA VIENE CONCESSA E DOVRA' ESSERE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 830.000,00 DI CUI: EURO 415.000,00 PER CAPITALE, EURO 415.000,00 PER INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, PER INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA, PER SPESE ED ACCESSORI. OLTRE ALLE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO, CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 DEL C.C.. IL CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA A MEZZO DI UN SUO INCARICATO, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI TERRITORIALMENTE COMPETENTE DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO IN CONSEGUENZA DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA. LA BANCA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 DEL C.C., POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUANDO: A) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, ANCHE CON LA SOLA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI, OVVERO VENGANO ANTICIPATAMENTE RISCOSSI I CANONI O I FRUTTI DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI; B) LA PARTE MUTUATARIA O LA PARTE DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) LA PARTE MUTUATARIA O LA PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ARTICOLO 5 DEL CAPITOLATO; D) LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI TRENTA, DALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO. LA BANCA AVRA' INOLTRE IL DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLA IPOTESI PREVISTA DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993 NUMERO 385, NONCHE', QUALORA LA PARTE MUTUATARIA PROVVEDA AL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO DOPO 180 GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA, OVVERO NON PROVVEDA AL PAGAMENTO DELLA RATA DOPO TALE SCADENZA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DEL CREDITO PER CAPITALE, INTERESSI, ANCHE DI MORA, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DEL PRESENTE ATTO. SULL'IMPORTO RELATIVO A TALE CREDITO NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI O NO, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AI SENSI DEL QUINTO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993, NUMERO 385, LA PARTE MUTUATARIA, OGNI VOLTA CHE ABBA ESTINTO LA QUINTA PARTE DEL DEBITO ORIGINARIO, POTRA' RICHIEDERE UNA RIDUZIONE

e



Ministero del
Bene Culturale e Territorio

Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12826
Registro particolare n. 2187
Presentazione n. 106 del 11/03/2009

Pag. 5 - Fine

PROPORZIONALE DELL'IMPORTO DELL'IPOTECA. LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E TUTTE LE ALTRE DA QUESTO DIPENDENTI, NONCHE' QUELLE PER TASSE ED IMPOSTE, ANCHE A TITOLO SUPPLETIVO E DI QUALSIASI GENERE, SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. LA STESSA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA ALTRESI' A REINTEGRARE LA BANCA DELL'ONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI CUI AL DPR 29 SETTEMBRE 1973, NUMERO 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. IN OGNI CASO, LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A RIMBORSARE ALLA BANCA LE EVENTUALI ULTERIORI SOMME DOVUTE ALL'ERARIO IN CASO DI DICHIARAZIONE NON VERITIERA (PER ESEMPIO A TITOLO DI CONGUAGLI, SOVRATTASSE, PENALI, SPESE, ECCETERA), AUTORIZZANDO LA BANCA MEDESIMA AD ADDEBITARE TALI SOMME SUL PROPRIO CONTO CORRENTE. AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEGLI ONORARI NOTARILI SI RICHAMA L'ART. 39, COMMA 7 DEL D. LGS. NUMERO 385/93. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: LA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, 1° COMMA, T.U.; LA PARTE MUTUATARIA COME IN ATTO COSTITUITA. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL FORO COMPETENTE E' QUELLO STABILITO DALLA LEGGE TRATTANDOSI DI FINANZIAMENTI A CONSUMATORI.

Annotazioni

Data	Registro particolare	Descrizione	Firma
------	----------------------	-------------	-------

2

Ispezione telematica

n. T 292429 del 14/09/2016

Inizio ispezione 14/09/2016 18:27:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47285

Registro particolare n. 34028

Presentazione n. 62 del 28/10/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/10/2002
Notaio MALLARDO CARMINE
Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 107447/11793
Codice fiscale MLL CMN 55R09 H501 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 705
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2
Piano 1

Immobile n. 2

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 706
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6.5 vani

e

Ispezione telematica

n. T 292429 del 14/09/2016

Inizio ispezione 14/09/2016 18:27:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47285

Registro particolare n. 34028

Presentazione n. 62 del 28/10/2002

Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2
Piano 1

Immobile n. 3

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 707
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 204 metri quadri
 Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2
 Piano 2

Immobile n. 4

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 709
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 39 metri quadri
 Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2
 Piano S1

Immobile n. 5

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 708
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 162 metri quadri
 Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2
 Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] (BA)
 Sesso M Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] a [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] (BG)

Ispezione telematica

n. T 292429 del 14/09/2016

Inizio ispezione 14/09/2016 18:27:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47285

Registro particolare n. 34028

Presentazione n. 62 del 28/10/2002

Sesso F Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [redacted] Nome [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso M Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I SIGNORI [redacted] DELLA QUOTA DI UN MEZZO CIASCUNO ED UNITAMENTE PER L'INTERO VENDONO IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI PONTERANICA (BG) VIA DELLE ROVERI N. 2 E PRECISAMENTE: 1) AL SIGNOR [redacted] CHE ACCETTA ED ACQUISTA: A) APPARTAMENTO POSTO AL PIANO PRIMO, COMPOSTO DI TRE VANI, CUCINA, BAGNO, CORRIDOIO DI DISIMPEGNO, BALCONE; CONFINI: VANO SCALE COMUNE, PROSPETTO SU SUB 703 DA DUE LATI, SU SUB 704, APPARTAMENTO SUB 706; IL TUTTO CENSITO NEL LOCALE N.C.E.U. AL FOGLIO 11, MAPPALE: - 3244 SUB 705, P. 1, CAT. A/3, CLASSE 2, VANI 5,5, RENDITA 312,46 B) - APPARTAMENTO POSTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DI QUATTRO VANI, CUCINA, BAGNO, INGRESSO E CORRIDOIO DI DISIMPEGNO, CINQUE BALCONI; CONFINI: VANO SCALA COMUNE, APPARTAMENTO SUB 705, PROSPETTO SU SUB 704 DA DUE LATI, SU SUB 703; IL TUTTO CENSITO NEL LOCALE N.C.E.U. AL FOGLIO 11, MAPPALE: - 3244 SUB 706, P. 1, CAT. A/3, CLASSE 2, VANI 6,5, RENDITA 369,27 C) - SOLAIO POSTO AL PIANO SECONDO; CONFINI: VANO SCALA COMUNE, PROSPETTO SU SUB 703 DA DUE LATI, SU SUB 704 DA DUE LATI; CENSITO NEL LOCALE N.C.E.U. AL FOGLIO 11, MAPPALE: - 3244 SUB 707, P. 2, CAT. C/2, CLASSE 1, MQ. 204, RENDITA 442,5. D) - AUTORIMESSA POSTA AL PIANO SEMINTERRATO; CONFINI: SUB 703, SUB 708, MURO PERIMETRALE DA DUE LATI; CENSITA' NEL LOCALE N.C.E.U. AL FOGLIO 11, MAPPALE: - 3244 SUB 709, P. S1, CAT. C/6, CLASSE 2, MQ. 39, RENDITA 86,61. E) - DEPOSITO AL PIANO SEMINTERRATO; CONFINI: TERRAPIENO, SUB 703, SUB 701, TERRAPIENO, SUB 703, TERRAPIENO, SUB 704 DAI RIMANENTI LATI; CENSITO NEL LOCALE N.C.E.U. AL FOGLIO 11, MAPPALE: - 3244 SUB 708, P. S1, CAT. C/2, CLASSE 1, MQ. 162, RENDITA 351,4. LE VENDITE VENGONO FATTE ED ACCETTATE CON TUTTI I DETTI IMMOBILI GLI ANNESSI E CONNESSI, ACCESSIONI E PERTINENZE, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI DETTI IMMOBILI SI TROVANO, SI POSSIEDONO E DALLA PARTE VENDITRICE SI HA DIRITTO DI POSSEDERE IN VIRTU' DEI TITOLI DI PROVENIENZA ED IN PARTICOLARE CON TUTTI I DIRITTI E GLI ONERI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO FRA LE QUALI SONO COMPRESE GLI ENTI INDIVIDUATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO GENERALE CON I SUBB 701, 702 E 703. I PREZZI DELLE PRESENTI COMPRAVENDITE SONO DALLE PARTI CONVENUTE ED ACCETTATE COME SOPRA MEGLIO SPECIFICATI E LA PARTE VENDITRICE DICHIARA DI AVERLI RICEVUTI PRIMA D'ORA DALLE PARTI ACQUIRENTI ALLE QUALI PERTANTO RILASCIAMPIA FINALE E LIBERATORIA QUIETANZA DI SALDO CON RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE E CON ESONERO PER IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI RESPONSABILITA' A RIGUARDO. LA PARTE VENDITRICE GARANTISCE LA BUONA PROPRIETA' E LIBERA DISPONIBILITA' DI QUANTO VENDUTO PER ESSERLE PERVENUTO PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DI [redacted]

Ispezione telematica

n. T 292429 del 14/09/2016

Inizio ispezione 14/09/2016 18:27:24

Richiedente

Tassa versata € 3,60

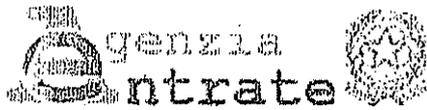
Nota di trascrizione

Registro generale n. 47285

Registro particolare n. 34028

Presentazione n. 62 del 28/10/2002

ENUNCIA DI SUCCESSIONE REGISTRATA A BERGAMO IL 28 NOVEMBRE 1988 AL N. 1651 VOL. 1988). NE GARANTISCE ALTRESI' LA LIBERTA' DA PESI, VINCOLI, ONERI, TASSE ED IMPOSTE ARRETRATE DIRETTE ED INDIRETTE, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DI QUANTO SEGUE: - TRASCRIZIONE IN DATA 25 NOVEMBRE 1969 AI NN. 19698/15158 PORTANTE COSTITUZIONE DI SERVITU' A FAVORE DELLA SNAM. LA PARTE VENDITRICE PRESTA INOLTRE LE PIU' AMPIE GARANZIE DI LEGGE PER OGNI EVIZIONE E MOLESTIA.



Ufficio provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30383
Registro particolare n. 21109
Presentazione n. 57 del 27/07/2015

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 26133

Protocollo di richiesta BG 108387/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore FILIPPI IVANA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	6760
Data	26/06/2015	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voluntà catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente AVV. MARCO MUSITELLI
Indirizzo VIA S. ALESSANDRO N. 3 - 24122 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 3244	Subalterno 710
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO			



Nota di trascrizione

Registro generale n. 30383
 Registro particolare n. 21109
 Presentazione n. 57 del 27/07/2015

Pag. 2 - segue

Indirizzo	CIVILE	Consistenza	11,5 vani	
Piano	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Immobile n. 2				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 709
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		39 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	S1			
Immobile n. 3				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 708
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		162 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	S1			
Immobile n. 4				
Comune	G853 - PONTERANICA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	3244	Subalterno 707
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		204 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLE ROVERI			N. civico 2
Piano	2			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO,
 SOC. COOP.
 Sede [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30384
Registro particolare n. 21110
Presentazione n. 58 del 27/07/2015

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 26131

Protocollo di richiesta BG 108390/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore FILIPPI IVANA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	6759
Data	26/06/2015	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALE GIUDIZIARIO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo AVV. MARCO MUSITELLI
VIA S. ALESSANDRO N. 3 - 24122 BERGAMO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

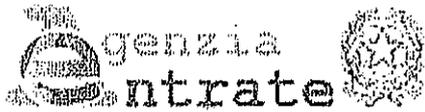
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G853 - PONTERANICA (BG)	Particella	3244	Subalterno	704
Catasto	FABBRICATI	Consistenza			191 metri quadri
Sezione urbana	- Foglio 11				
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE				



7



Ufficio provinciale di BERGAMO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30384
 Registro particolare n. 21110
 Presentazione n. 58 del 27/07/2015

Pag. 2 - Fine

Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune G853 - PONTERANICA (BG)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 11 Particella 3244 Subalterno 708
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 162 metri quadri
 DEPOSITO
 Indirizzo VIA DELLE ROVERI N. civico 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO,
 SOC. COOP.

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

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

Sede

Codice fiscale

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

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PIGNORAMENTI PRECEDENTI:

TRASCritto IN DATA 27.07.2015 AL R.P. n.21109 R.G. n. 30383

Il Conservatore
 FILIPPI FRANA



RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE IPOTECARIA E CATASTALE
ai sensi dell'artic. 567 c.p.c.

Contenzioso.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SCRISOLE E LEPRENO (ora Banca
di Credito Cooperativo Bergamo e Valli S.C.) /

Esecuzione Immobiliare n. 623/2015 – Tribunale di Bergamo

Allegati :

Relazione Notarile ventennale

Visura catastale

Estratto di mappa comune di Pontèranica



e



BICE BELLINI
NOTAIO

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:

"BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENÒ S.C.", con sede in Sorisole
in Via I Maggio n. 1, codice fiscale 00312270168,
(ora denominata "Banca di Credito Cooperativo Bergamo e Valli S.C."),
nei confronti di:

* [REDACTED]
[REDACTED] e
[REDACTED]

in virtù del pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate
Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 27 luglio 2015 ai nn.
30384/21110 Reg. Gen. e Part.

Io sottoscritta Bice Bellini Notaio in Bergamo, con studio in Bergamo, Piazzale
della Repubblica n. 2, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari
per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indi-
cato,

ATTESTO QUANTO SEGUE:

1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE:

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

Immobile di proprietà [REDACTED] sito in via Delle Roveri
n. 2, 24010 Ponteranica (BG) composto da locale bar-ristorante, wc, cucina, for-
no, ed annessa area a cortile di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Ca-
tasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11, particella 3244 subalterno
704, categoria C/1, classe 2, mq. 191.

Immobile di proprietà [REDACTED] sito in via Delle Roveri n. 2, 24010
Ponteranica (BG) consistente in deposito al piano seminterrato, il tutto censito
nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11, particella 3244 subal-
terno 708, categoria C/2, classe 1, mq. 162.

b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri ca-
statali:

Quanto in oggetto risulta identificato e descritto al Catasto Fabbricati del
predetto Comune come segue:

PIAZZALE DELLA REPUBBLICA, 2 - 24122 BERGAMO
TEL. 035 210044 - FAX 035 239789
BICE.BELLINI@NOTARIATO.IT



P

Locale adibito a bar - ristorante:

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 704, via Petos n. 64, piano T, categoria C/1, classe 2, metri quadrati 191, superficie catastale totale 303 metri quadrati, rendita catastale Euro 4.133,15.

Locale deposito:

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 708, via Delle Roveri n. 2, piano S1, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 162, superficie catastale totale 192 metri quadrati, rendita catastale Euro 351,40.

Dati derivanti da:

Denuncia di variazione del 12.09.2002 n. 12768.1/2002, in atti dal 12.09.2002 (protocollo n. 290437) Divisione - fusione degli immobili soppressi originariamente censiti al fg. 11 con i mappali 3244 sub. 1 - sub. 2 - sub. 3 - sub. 4 e sub 5, quest'ultimi a loro volta ottenuti, giusta denuncia di nuova costruzione-costituzione del 24.11.1988 n. 20759.1/1988 in atti dal 23.05.2002.

Ai fini della continuità storica si precisa che il terreno sul quale insiste il fabbricato di cui quanto oggetto è parte, a seguito di edificazione ed accatastamento, risulta giusta denuncia di cambiamento - Tipo mappale del 26.06.2015 protocollo n. BG0155044 - censito alla partita speciale "1" di Catasto Terreni fg. 9 con la particella 3244 Ente Urbano di are 08.60 (sostituisce il mappale 3244 Sem. Arb., classe 2 di are 08.60, all'impianto meccanografico del 01.06.1988 intestato a [REDACTED])

c) Eventuali osservazioni o discrepanze con l'atto di pignoramento:

- La descrizione degli immobili indicati al punto "1a" è tratta dal titolo di provenienza, rappresentato dall'atto pubblico recante compravendita del 15 ottobre 2002 n. 107447/11793 di repertorio del Notaio Carmine Mallardo con sede in Bergamo, infra meglio menzionato;
- dall'estratto di mappa attuale si evince che alla data del pignoramento il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto risulta regolarmente inserito nella cartografia meccanografica;
- l'identificazione catastale di detti immobili è tratta dalle visure catastali attuali;
- le domande di voltura dal ventennio alla data di trascrizione del pignoramento risultano correttamente inserite nelle visure catastali storiche.

2) STORICA IPOTECARIA

A tutto il 27 luglio 2015 gli immobili sopra descritti spettavano rispettivamente quanto alla porzione immobiliare al mappale n. 3244 subalterno 704, alla società [REDACTED]

e quanto alla porzione immobiliare al mappale n. 3244 subalterno 708, al signor [REDACTED] in virtù dell'atto di compravendita del 15 ottobre 2002 n. 107447/11793 di re-





BICE BELLINI
NOTAIO

repertorio Notaio Carmine Mallardo con sede in Bergamo, ivi trascritto con nota in data 28 ottobre 2002 ai nn. 47286/34029 Reg. Gen. e Part. dai signori [REDACTED]

Ai signori [REDACTED] per la quota di un mezzo ciascuno, il fabbricato summenzionato, nella sua originaria identificazione e consistenza, censito al NCEU fg. 11 con i mappali 3244 sub. 1 - sub. 2 - sub. 3 - sub. 4 e sub. 5, era pervenuto in dipendenza della successione in morte di [REDACTED] ivi deceduto [REDACTED] denuncia registrata a Bergamo il 28.11.1988 ai n. 1651 vol.1988 e trascritta a Bergamo con nota in data 07.03.1990 ai nn.7453/5601 Reg. Gen. e Part.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo (Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo)):

Iscrizione ipotecaria in data 28.10.2002 ai nn. 47288/12789 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria

(Atto del 15.10.2002 n. 107449 di repertorio Notaio Carmine Mallardo) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO (Bergamo) SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" contro [REDACTED]

[REDACTED] per la somma iscritta di Euro 620.000,00, somma capitale Euro 310.000,00 - Durata 10 anni.

Grava beni in Ponteranica - Catasto Fabbricati, foglio 11, Mappale n. 3244 sub.704 e n. 3244 sub.708.

Iscrizione ipotecaria in data 11.03.2009 ai nn. 12826/2187 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria

(Atto del 23.02.2009 n. 56671 di repertorio Notaio Cocchia Roberta) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO (Bergamo) - SOCIETA' COOPERATIVA", contro [REDACTED] per la somma iscritta di Euro 830.000,00, somma capitale Euro 415.000,00 - Durata 30 anni.

Grava beni in Ponteranica - Catasto Fabbricati, foglio 11, mappale n. 3244 sub. 708, più altri beni immobili OMISSIS.

Iscrizione ipotecaria in data 24.12.2010 ai nn. 68070/13991 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria

(Atto del 17.12.2010 n. 58249 di repertorio Notaio Cocchia Roberta) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA - POMPIANO (BS) - SOCIETA' COOPERATIVA" contro [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] per la somma iscritta di Euro 620.000,00, somma capitale Euro

PIAZZALE DELLA REPUBBLICA, 2 - 24122 BERGAMO
TEL. 035 210044 - FAX 035 239709
BICE.BELLINI@NOTARIATO.IT

310.000,00.- Durata 10 anni.

Grava beni in Ponteranica - Catasto Fabbricati, foglio 11, mappale n. 3244 sub. 704 e n.3244 sub. 708.

Iscrizione ipotecaria in data 19.12.2013 ai nn. 49320/7997 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Legale

(Atto emesso da Equitalia Nord spa il 05.12.2013 n. 829 di repertorio) a favore di "EQUITALIA NORD S.P.A." con sede in Milano contro [REDACTED], per la somma iscritta di Euro 646.834,92, somma capitale Euro 323.417,46 - Grava bene in Ponteranica - Catasto Fabbricati, foglio 11, mappale n.3244 sub. 704.

Trascrizione in data 27.07.2015 ai nn. 30383/21109 Reg. Gen. e Part. - verbale di pignoramento immobili

(Atto del Tribunale di Bergamo notificato in data 26.06.2015 n. 6760 cron.) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRINO, Soc. Coop.", contro [REDACTED] per il credito di Euro 395.087,90 più spese ed interessi.

Grava Ponteranica la porzione al foglio 11 mapp. 3244 sub. 708, più altri beni OMISSIS.

Trascrizione in data 27.07.2015 ai nn. 30384/21110 Reg. Gen. e Part. - verbale di pignoramento immobili

(Atto del Tribunale di Bergamo notificato in data 26.06.2015 n. 6759 di repertorio) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRINO Soc. Coop." contro [REDACTED], per il credito di Euro 85.871,71 più spese ed interessi.

Grava Ponteranica la porzione al foglio 11, mappale n. 3244 sub. 704 e n.3244 sub. 708.

3) OSSERVAZIONI

- a) I trasferimenti di proprietà inter vivos sono risultati regolari anche dal punto di vista delle vigenti disposizioni urbanistiche;
- b) Dalle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo - Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo) aggiornate a tutto il 6 novembre 2015, non risultano pubblicate ulteriori formalità a carico del [REDACTED]

Bergamo, 23 dicembre 2015.



Marco Felloni



RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE IPOTECARIA E CATASTALE
ai sensi dell'artic. 567 c.p.c.

Contenzioso.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E
LEPRENO (ora Banca di Credito Cooperativo Bergamo e Valli S.C.)

[REDACTED]
Esecuzione Immobiliare n. 625/2015 – Tribunale di Bergamo

Allegati :

Relazione Notarile ventennale

Visura catastale

Estratto di mappa comune di Ponteranica





BICE BELLINI
NOTAIO

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2 C.P.C.

TRIBUNALE DI BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare promossa da:
"BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO S.C.", con sede in Sorisole,
via I Maggio n.1, codice fiscale 00312270168,
(ora denominata "Banca di Credito Cooperativo Bergamo e Valli S.C.")
nei confronti del signor

[REDACTED]
in virtù del pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate
Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 27 luglio 2015 ai nn.
30383/21109 Reg. Gen. e Part.

Io sottoscritta Bice Bellini Notaio in Bergamo, con studio in Bergamo, Piazzale
della Repubblica n. 2, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari
per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indi-
cato,

ATTESTO QUANTO SEGUE:

1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

Immobili in Comune di Ponteranica (BG) e più precisamente:

- Unità abitativa posta in via Delle Roveri n. 2, composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio, altro disimpegno, altro ripostiglio, camera, bagno, e cinque balconi, confinante con vano scala e prospetti su cortile comune, il tutto riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 11, particella n. 3244 subalterno 710, categoria A/2, classe 1, vani 11,5, Piano 1;
- Autorimessa posta in via Delle Roveri n. 2, confinante con subalterno numero 703, subalterno numero 708, muro perimetrale da due lati, riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 11, particella n. 3244 subalterno 709, categoria C/6, classe 2, mq. 39, piano S1;
- Deposito posto in via Delle Roveri n.2, confinante con terrapieno da tre lati, subalterno 703, subalterno numero 701 e subalterno numero 704, riportato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 11 particella n. 3244 subalterno 708, categoria C/2, classe 1, mq. 162, piano S1;
- soiaio posto in via Delle Roveri n. 2, confinante con vano scala comune, prospetto su subalterno numero 703 da due lati e su subalterno numero 704 da due

PIAZZALE DELLA REPUBBLICA, 2 - 24122 BERGAMO
TEL. 035 210044 - FAX 035 239789
BICE.BELLINI@NOTARIATO.IT





lati, riportato nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 11 particella n. 3244 subalterno 707, categoria C/2, classe 1, mq. 204, piano 2;

b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

Quanto in oggetto risulta identificato e descritto al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 710, via Delle Roveri n.2, piano 1, categoria A/2, classe 1, vani 11,5, superficie catastale totale 244 metri quadrati, rendita catastale Euro 950,28;

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 709, via Delle Roveri n.2, piano S1, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 39, superficie catastale totale 50 metri quadrati, rendita catastale Euro 86,61;

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 708, via Delle Roveri n.2, piano S1, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 162, superficie catastale totale metri quadrati 192, rendita catastale Euro 351,40;

foglio 11, mappale n. 3244 subalterno 707, via Delle Roveri n.2, piano 2, categoria C/2, classe 1, metri quadrati 204, superficie catastale totale 236 metri quadrati, rendita catastale Euro 442,50.

Dati derivanti da:

Quanto al mappale n.3244 sub. 710:

Denuncia di variazione del 03.08.2005 n. 15832.1/2005, in atti dal 03.08.2005 (protocollo n. BGO174905) Fusione, Diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione degli immobili soppressi censiti al NCEU fg. 11 con i mapp. 3244 sub 705 e sub 706;

Quanto ai mappali 3244 subb. 707-708-709 unitamente ai subb. 705 e 706:

Denuncia di variazione del 12.09.2002 n. 12768.1/2002, in atti dal 12.09.2002 (protocollo n 290437) Divisione -fusione degli immobili soppressi già censiti al fg. 11 con i mappali 3244 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4 e sub 5, quest'ultimi a loro volta ottenuti, giusta denuncia di Nuova Costruzione - Costituzione del 24.11.1988 n. 20759.1/1988 in atti dal 23.05.2002.

Ai fini della continuità storica, si precisa che il terreno sul quale insiste il fabbricato di cui quanto oggetto è parte, a seguito edificazione ed accatastamento, risulta giusta denuncia di cambiamento - Tipo mappale del 26.06.2015 protocollo n. BGO155044 - censito alla partita speciale "1" di Catasto Terreni fg. 9 con la particella 3244 Ente Urbano di are 08.60 (sostituisce il mappale 3244 Seminativo ARB. CL. 2 di are 08.60, all'impianto meccanografico del 01.06.1988 intestato a Ferrari Salvatore, nato a Castione della Presolana il 22.09.1932.

c) Eventuali osservazioni o discrepanze con l'atto di pignoramento:

- La descrizione degli immobili indicati al punto "1a" è tratta dal titolo di provenienza, rappresentato dall'atto pubblico recante compravendita del





BICE BELLINI
NOTAIO

15.10.2002 n. 107447/11793 di repertorio del Notaio Carmine Mallardo con sede in Bergamo, infra meglio menzionato;
- dall'estratto di mappa attuale si evince che alla data del pignoramento il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto risulta regolarmente inserito nella cartografia meccanografica;
- l'identificazione catastale di detti immobili è tratta dalle visure catastali attuali;
- le domande di voltura dal ventennio alla data di trascrizione del pignoramento risultano correttamente inserite nelle visure catastali storiche.

2) STORICA IPOTECARIA

A tutto il 27 luglio 2015 le porzioni immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg. 11 con i mappali 3244 sub 705 - 706 - 707 - 708 e 709 spettavano al signor [REDACTED]

in virtù dell'atto di compravendita del 15.10.2002 n. 107447/11793 di repertorio Notaio Carmine Mallardo con sede in Bergamo, ivi trascritto in data 28.10.2002 ai nn. 47286/34029 dai signori [REDACTED]

Ai signori [REDACTED] per la quota di un mezzo ciascuno, il fabbricato summenzionato, nella sua originaria identificazione e consistenza, censito al NCEU fg. 11 con i mappali 3244 sub 1 - sub 2 - sub 3 - sub 4 e sub 5, era pervenuto in dipendenza della successione in morte di [REDACTED] deceduto [REDACTED] denuncia registrata a Bergamo il 28.11.1988 al n. 1651 vol. 1988 e trascritta con nota in data 07.03.1990 ai nn. 7453/5601 Reg. Gen. e Part.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo):

Iscrizione ipotecaria in data 28.10.2002 ai nn. 47288/12789 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria (Atto del 15.10.2002 n. 107449 di repertorio Notaio Carmine Mallardo) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO (Bergamo) SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" contro [REDACTED] per la somma iscritta di Euro 620.000,00, somma capitale Euro 310.000,00 - Durata 10 anni. Grava beni in Ponteranica - Catasto Fabbricati, foglio 11, mappale 3244 sub 708 e 3244 sub 704 (di proprietà Ristorante Pizzeria Sole 2).

Iscrizione ipotecaria in data 11.03.2009 ai nn. 12826/2187 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria

PIAZZALE DELLA REPUBBLICA, 2 - 24122 BERGAMO
TEL. 035 210944 - FAX 035 239789
BICE.BELLINI@NOTARIATO.IT

(Atto del 23.02.2009 n. 56671 di repertorio Notaio Cocchia Roberta) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO (Bergamo) - SOCIETA' COOPERATIVA", contro [redacted] la somma iscritta di Euro 830.000,00, somma capitale Euro 415.000,00 - Durata 30 anni.
Grava tutti i beni sopra menzionati.

Iscrizione ipotecaria in data 24.12.2010 ai nn. 68070/13991 Reg. Gen. e Part. - Ipoteca Volontaria.

(Atto del 17.12.2010 n. 58249 di repertorio Notaio Cocchia Roberta) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI POMPIANO E DELLA FRANCIACORTA - POMPIANO (BS) - SOCIETA' COOPERATIVA" contro [redacted] per la somma iscritta di Euro 620.000,00, somma capitale Euro 310.000,00 - Durata 10 anni.

Grava beni in Ponteranica - Catasto Fabbricati foglio 11 mappale 3244 sub. 708 e 3244 sub 704 (di proprietà [redacted])

Trascrizione in data 27.07.2015 ai nn. 30383/21109 Reg. Gen. e Part. - Verbale di pignoramento immobili

(Atto del Tribunale di Bergamo notificato in data 26.06.2015 n. 6760 cron.) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO, Soc. Coop.", contro [redacted] per il credito di Euro 395.087,90 più spese ed interessi.

Grava Ponteranica tutti i beni summenzionati.

Trascrizione in data 27.07.2015 ai nn. 30384/21110 Reg. Gen. e Part. - verbale di pignoramento immobili

(Atto del Tribunale di Bergamo notificato in data 26.06.2015 n. 6759 di repertorio) a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SORISOLE E LEPRENO Soc. Coop." contro [redacted] - [redacted], per il credito di Euro 85.871,71 più spese ed interessi.

Grava Ponteranica le porzioni al fg. 11, mappale n. 3244 sub. 708 e n.3244 sub. 704 (di proprietà [redacted])

3) OSSERVAZIONI

- a) I trasferimenti di proprietà inter vivos sono risultati regolari anche dal punto di vista delle vigenti disposizioni urbanistiche;
- b) Dalle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo - Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo) aggiornate a tutto il 6 novembre 2015, non risultano pubblicate ulteriori formalità a carico del signor [redacted]

Bergamo, 23 dicembre 2015

fora pellicci



N. 1129

(Catal. 41-X)

1

COMUNE DI PONTERRANICA

Marca da bollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted]

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato di sua proprietà

posto in Ponteranica - Via Petos

N. di mappa 3244
N. Civico
Sez. Cons.

da servire ad uso civile abitazione

Vista la licenza di costruzione N. 1129 rilasciata in data 31.3.1968

Visto il certificato di collaudo rilasciato il 23.4.1970 e vistato dalla Prefettura di Bergamo il 4.5.1970 col N. 2687 Div. 4° (1)

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di [redacted] in data [redacted] prot. n. [redacted]

Vista la quietanza N. 45 in data 23.3.1971 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella A allegata al T. U. 1-3-1961, n. 121;

Visto l'art. 221 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

Visto che le opere ebbero inizio il 23.8.1969 e termine il 28.2.1971

Accertato che il fabbricato ha una superficie di mq. 243 ed un volume di mc. 2554;

Su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio tecnico comunale:

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di civile abitazione con decorrenza dalla data della presente.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

PIANI	VANI DI ABITAZIONE		Vani per servizi ed acc. comuni	LOCALI PER ALTRO USO			
	Stanze	Accessori		Uffici	Negozi	Autotrasporto	Altri
Inferiore							
Terreno		2			1		
Primo	9	4					
Secondo							
Terzo							
Quarto							
Quinto							
Sottotetto							
TOTALE N.	9	6			1		

Ponteranica 23.3.1971

L'ADDITIONAL SERVIZIO

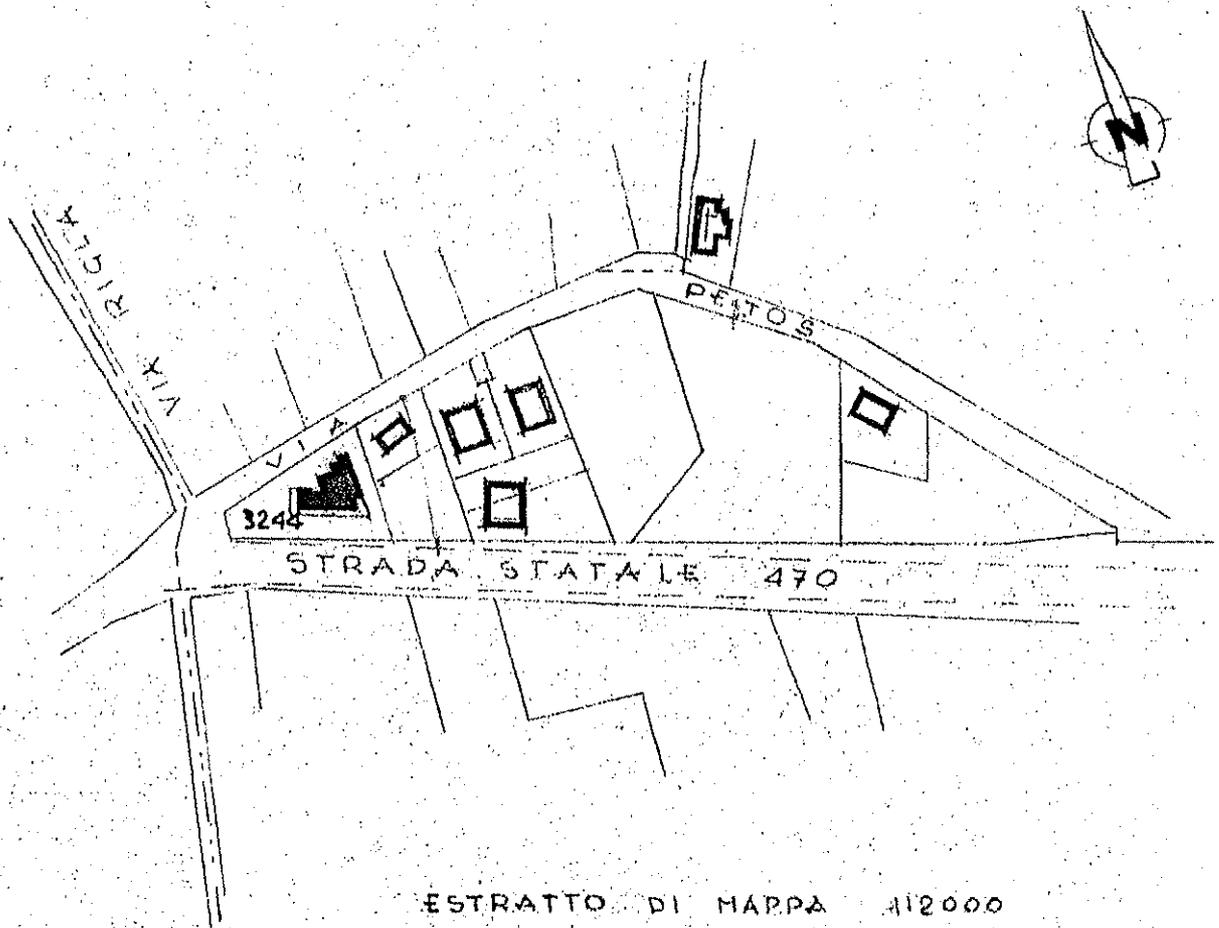
IL TECNICO COMUNALE



IL SINDACO (Isidoro DE LONZINO)

[Handwritten signature]

P



ESTRATTO DI MAPPA 1:12000

COMUNE DI PONTERANICA
 COMMISSIONE EDILIZIA
 Data 30 AGO. 1968
 Parere *Alberto*
 Permesso n. 1129



IL SINDACO
 Avv. P. ALBERTO BIRESSI

Alberto Biressi



CONDOMINIO • [REDACTED] •
 COMUNE DI PONTERANICA • BG •
 PROGETTO NUOVA COSTRUZIONE • 1:100 •

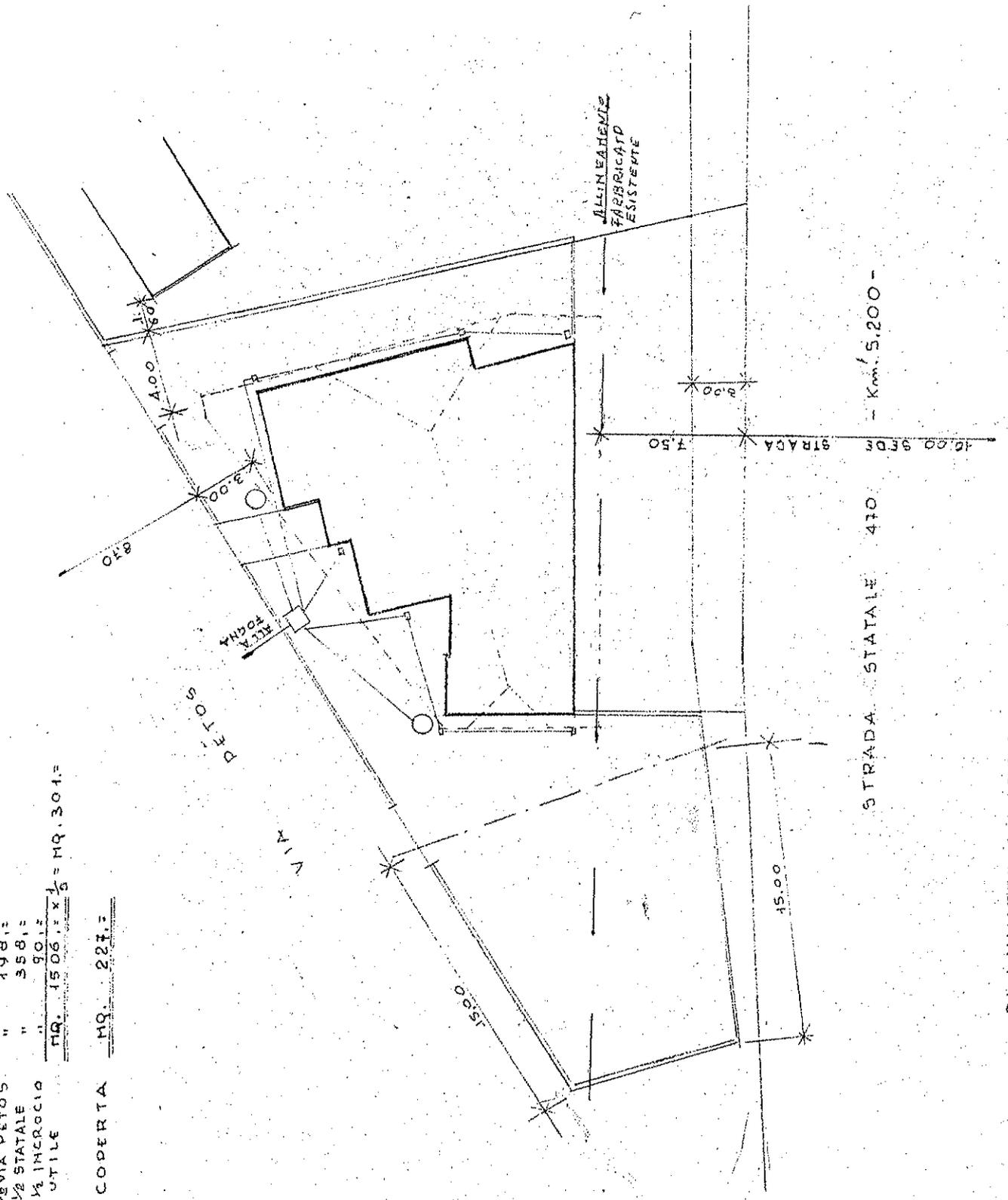
16 AGO. 1968

Geometra MARIO BOSSI
 Via E.lli Bronzelli 6 - Tel. 240964

STUDIO TECNICO

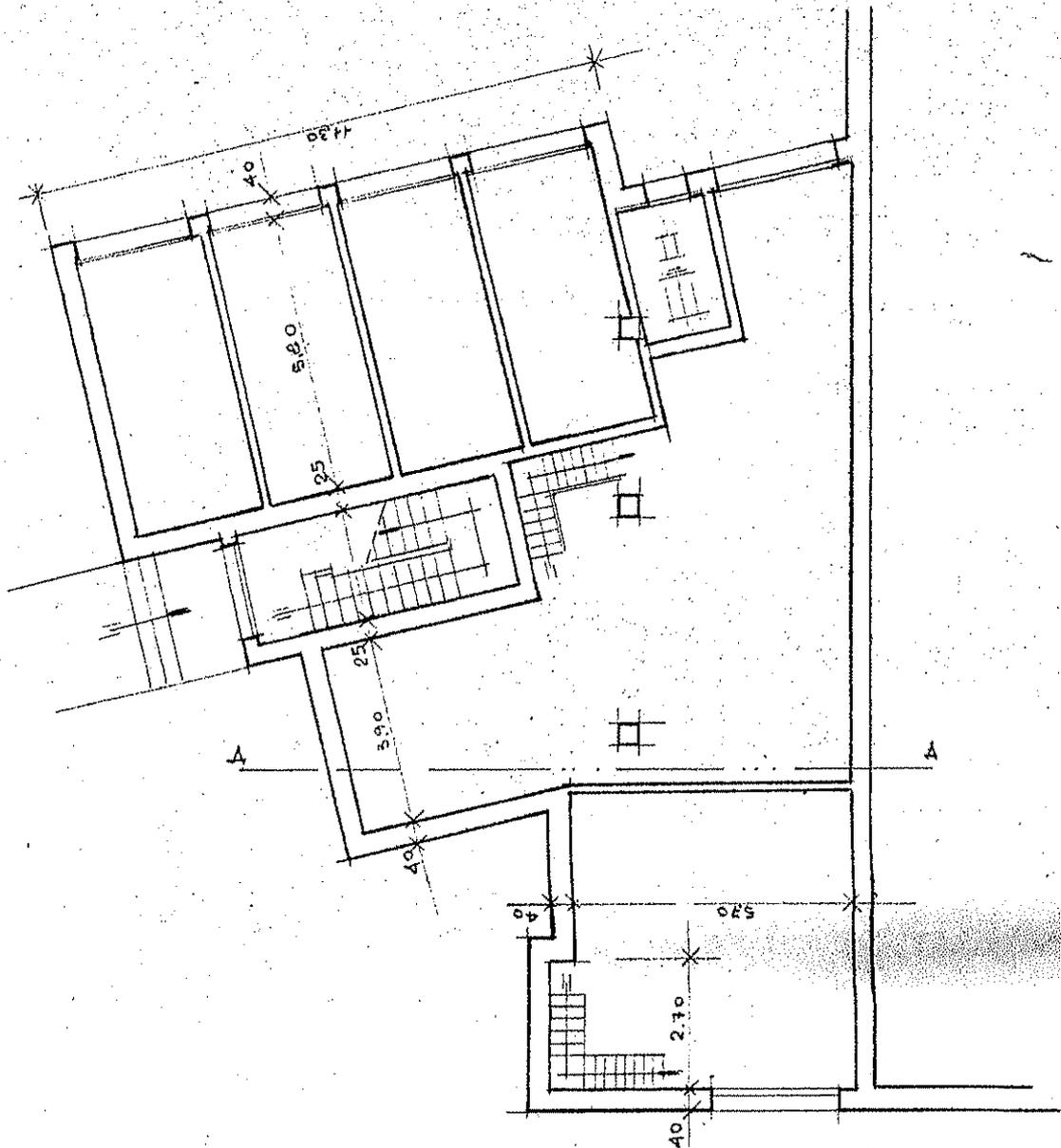
AM. B. R.

SUPERFICIE	TERRENO	MQ.	660.00
"	1/2 VIA PETOS	"	198.12
"	1/2 STATALE	"	358.12
"	1/2 INCROCIO	"	90.12
"	UTILE	MQ. 1506.00 x $\frac{1}{3}$	= MQ. 301.20
"	COPERTA	MQ.	221.00

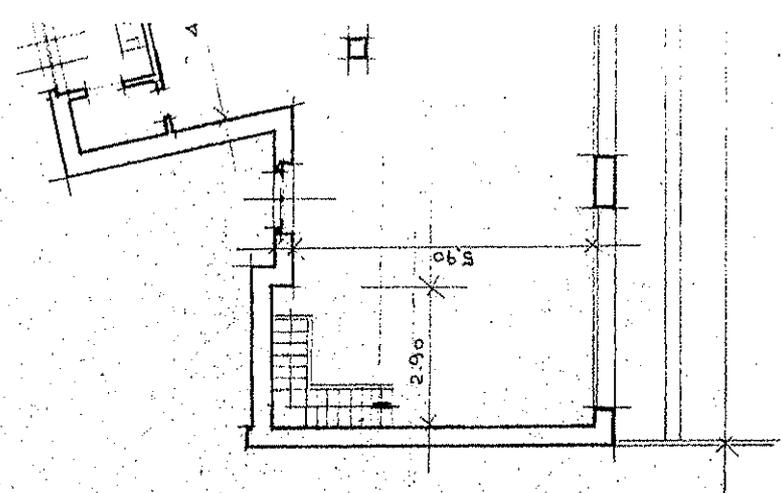


STRADA STATALE 470 - Km. 5.200 -

PLANIMETRIA 1:2000

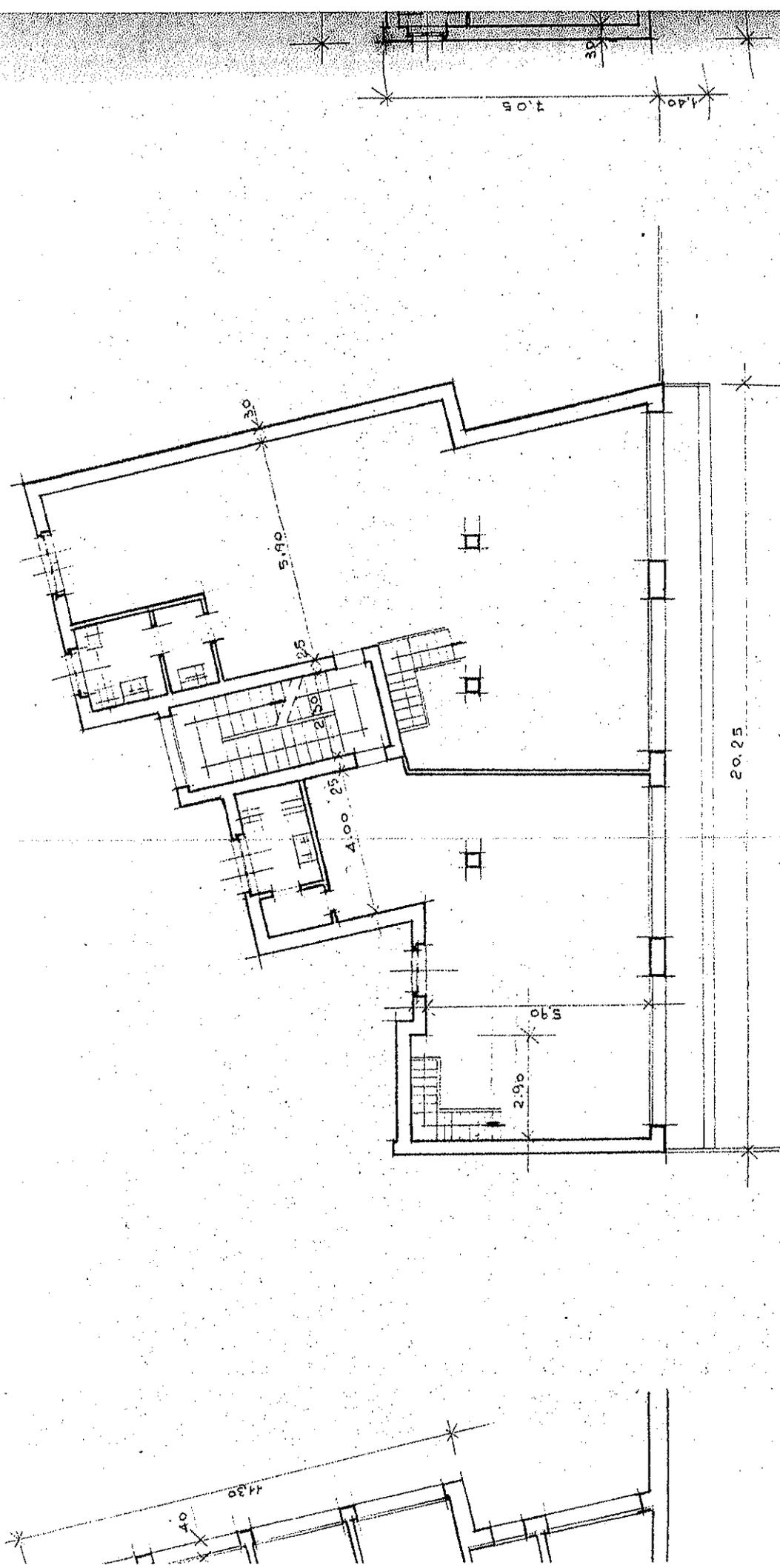


SEMINTERRATO



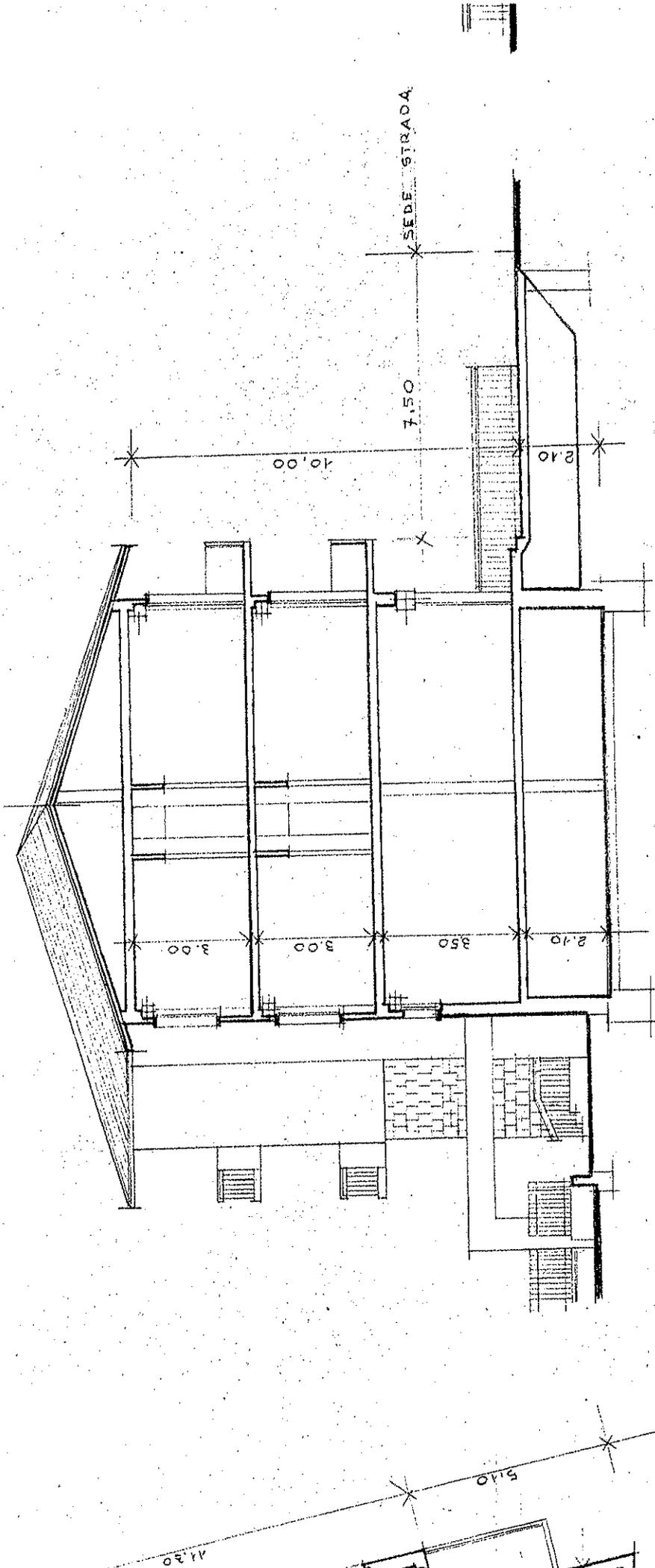
PIANO TERRENO

l



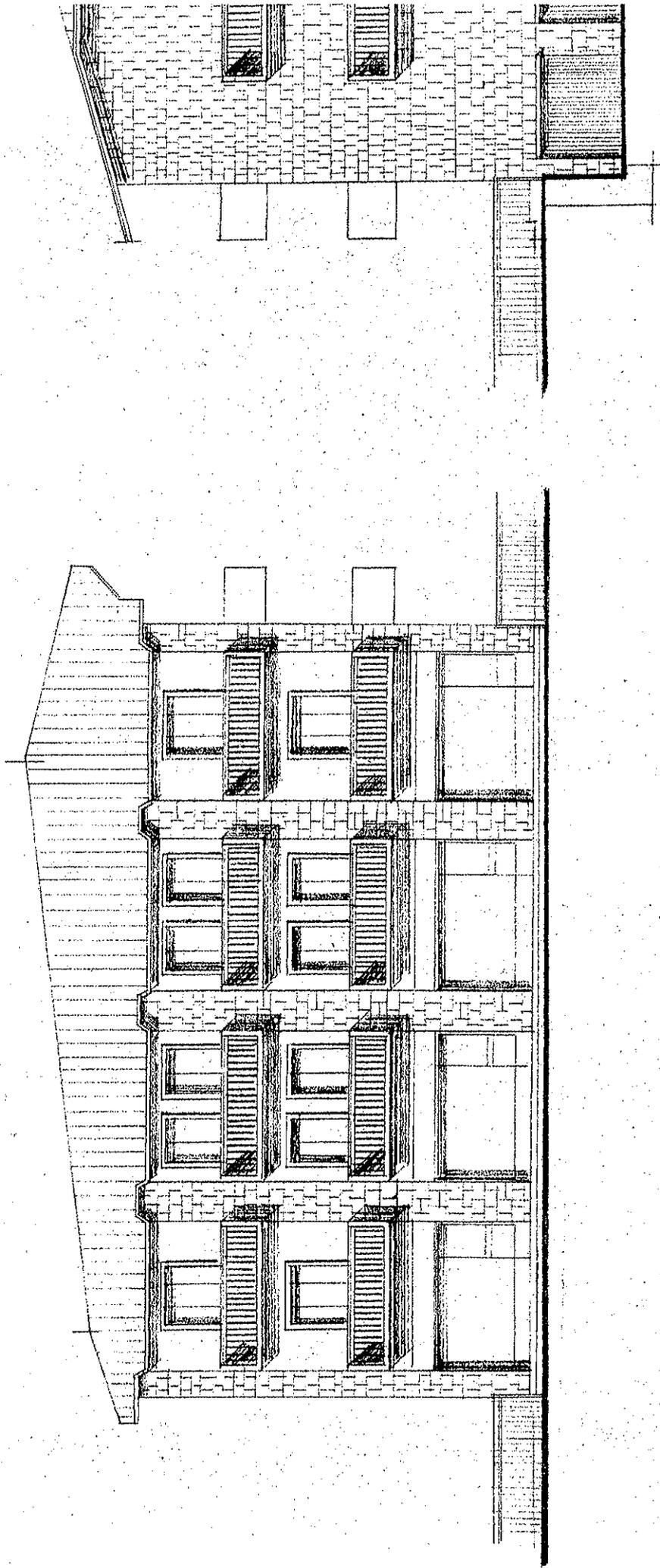
PIANO TERRENO

1



SEZIONE A-A

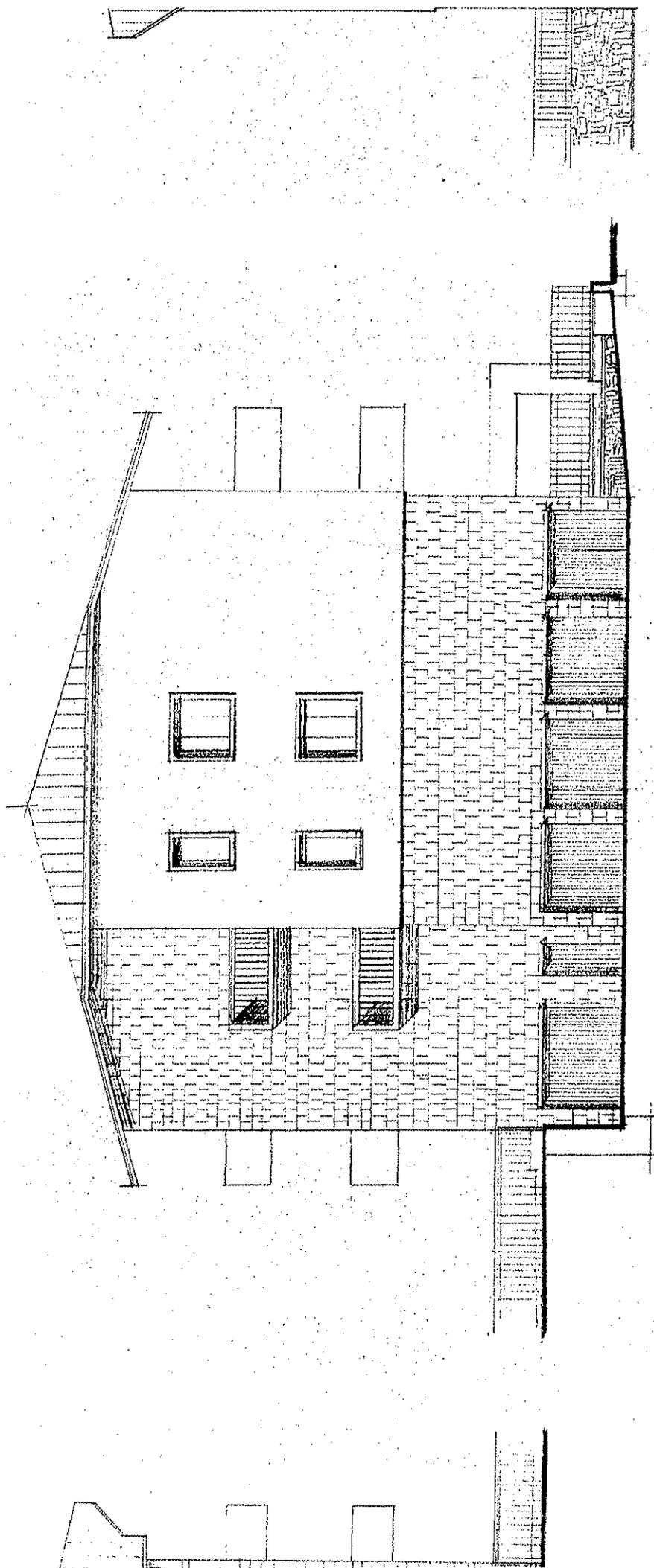
U



A. MATTI

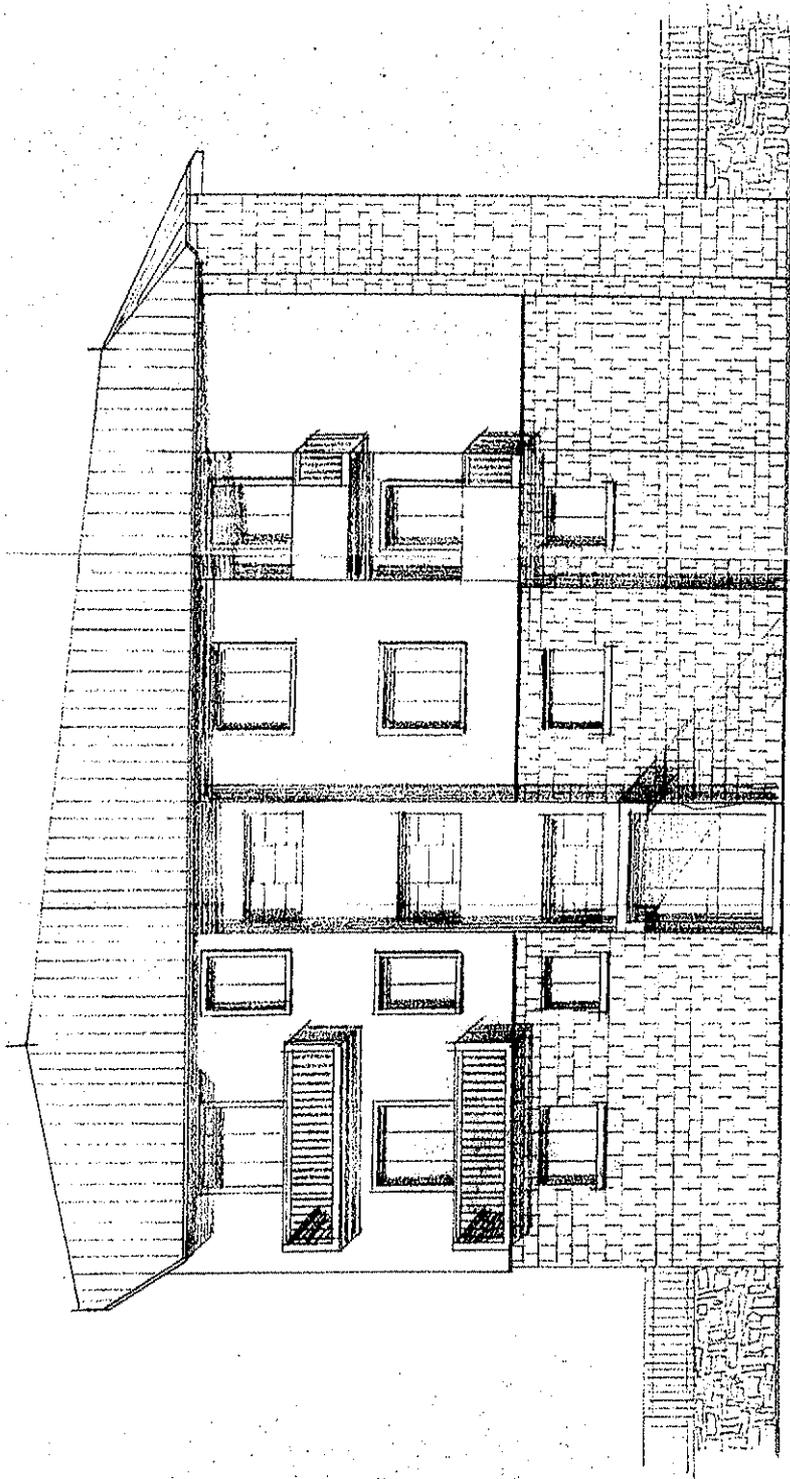
PROSPETTO VERSO LA STATALE



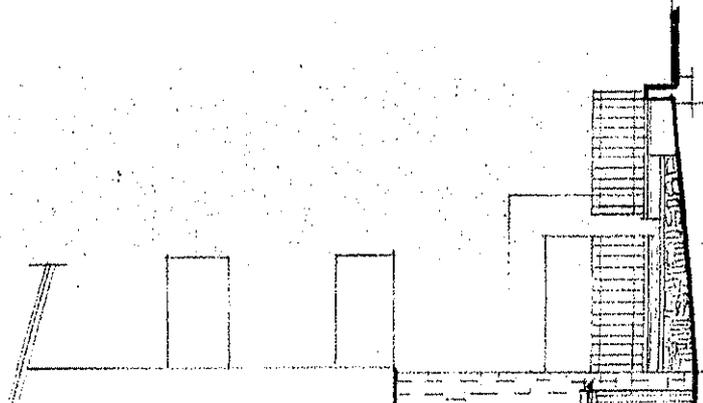


A MATTINO

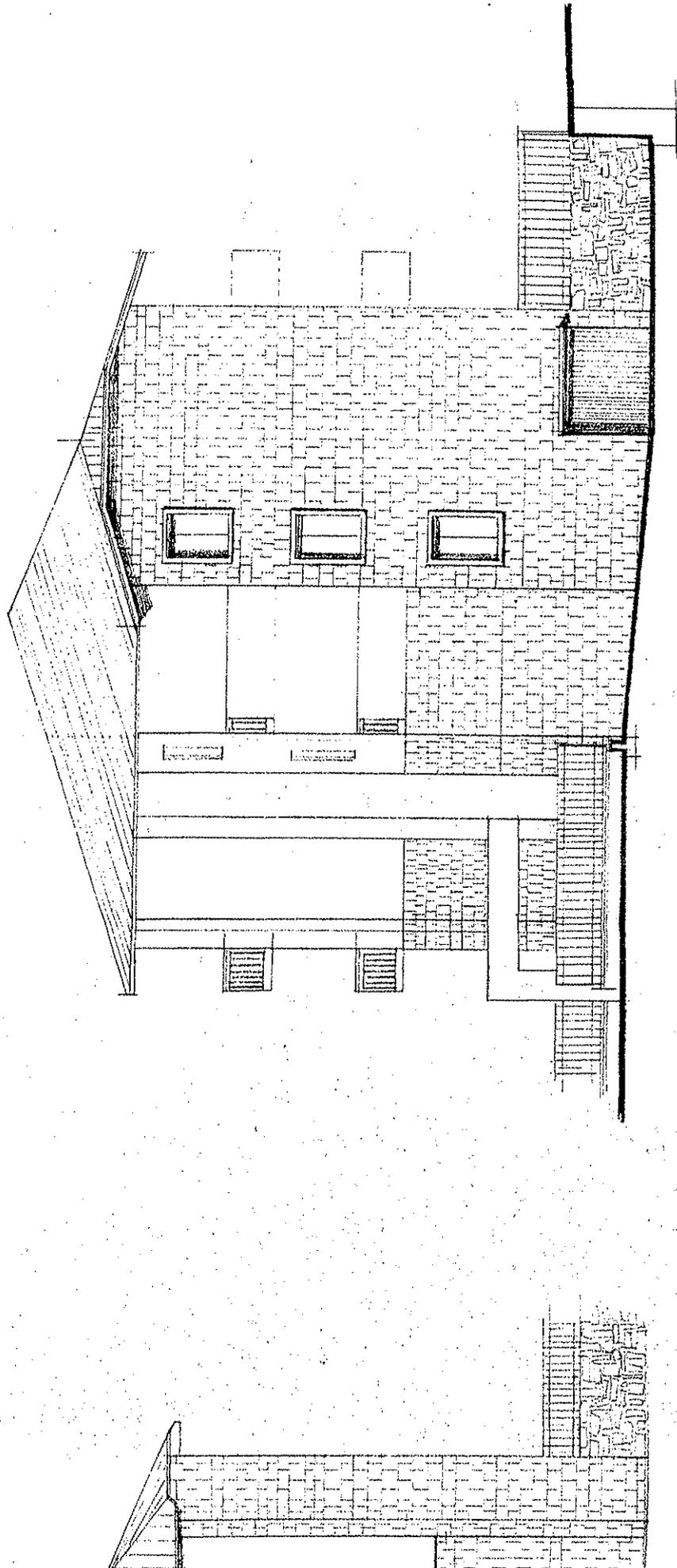
l



VERSO VIA PETOS



P



A . SERA

P

2

Marca
da bollo

Comune di PONTERANICA

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 1254

N. di Prot. _____

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 1 Ottobre 1969con la quale il Sig. [REDACTED]

chiede il permesso per la variante al progetto di cui
alla licenza n. 1133 del 31.3.1968 rilasciata per la
costruzione di una nuova casa

in via Petos n. -, su 1 mappale
 n. 3244 censuario Ponteranica da adibirsi ad uso
civile abitazione e negozi

di proprietà dello stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data 3 Novembre 1969

dell'Ufficiale Sanitario;

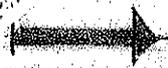
Visto il referto in data _____ del Comando
 Provinciale Vigili del Fuoco di _____

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella
 seduta del 3 Novembre 1969 con verbale n. 2;

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

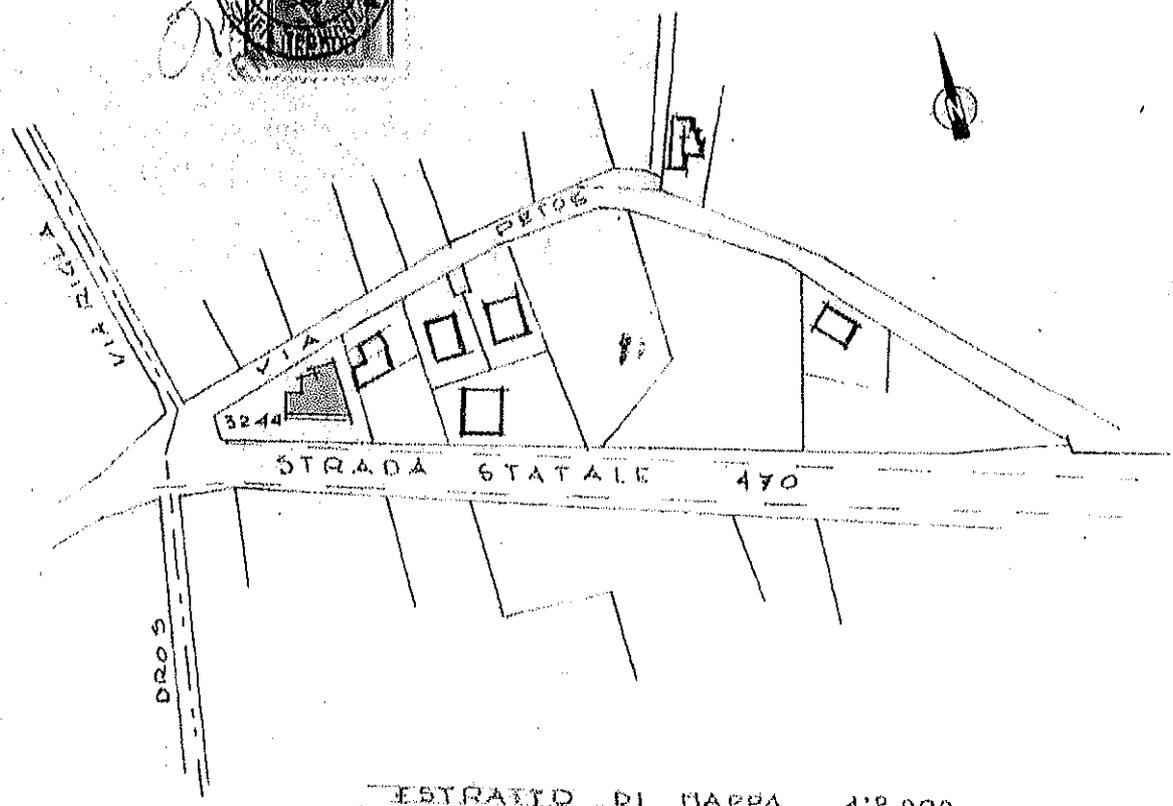
Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modifi-
 cata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

T



VARIANTE DI PROGETTO ALLA LICENZA
-N° 1129 IN DATA 31.8.1968

LICENZA ANAS. PROT. N° 31766 DEL 10.10.1968



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

COMUNE DI PONTERANICA
 COMMISSIONE EDILIZIA
 Data - 3 NOV. 1969
 Parere *favorevole*
 Permesso n° 1254



VISTO: IL SINDACO
[Signature]



PROPRIETA' SIG. [REDACTED]
 COMUNE DI PONTERANICA - BG
 PROGETTO NUOVA COSTRUZIONE - 1:100

30 SET. 1969

Geometra MARIO ROSSI
 Via F.lli Bronzelli 6 Tel. 240964
 BERGAMO

[Signature]

[Initials]

SUPERFICIE TERRENO MQ. 260,3
 2 VIA PETOS " 19,81
 22 STRATALE " 35,8
 1/2 INCROCIO " 90,7
 UTILE MQ. 1506,7 x 1/2 = MQ. 301,4

SUPERFICIE COPERTA 20,89 x 20,89 x 7,60 = MQ. 155,04
 6,10 x 1,80 x 2 x 8,70 = 61,71
 5,40 x 4,20 x 2 x 3,10 = 24,48
 4,20 x 0,90 x 2 = 1,69
 MQ. 245,18 < 301,4

VOLUME VILLI MQ. 260 x 4,5 = MC. 3870,0

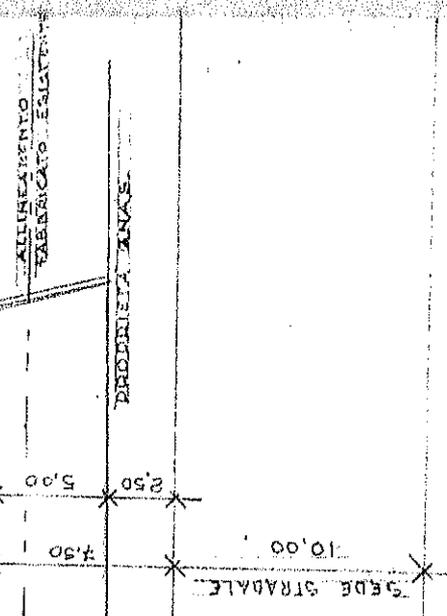
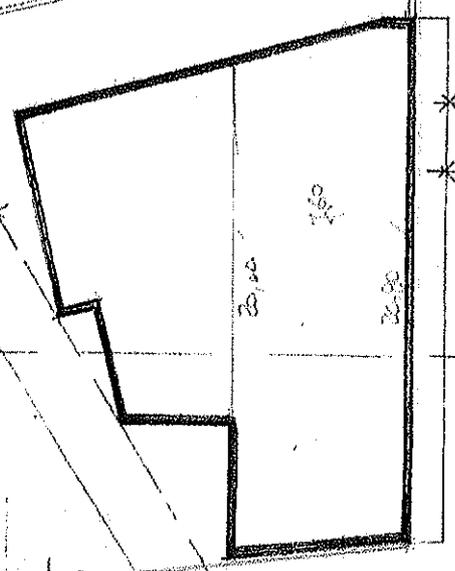
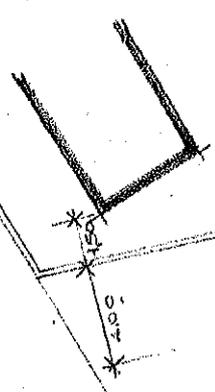
VOLUME FABBRICATO MQ. 245,18 x 10,50 = MC. 2554,2870,0

AREA DI PARCHEGGIO MQ. 25,00 x 5,00 = MQ. 125,00
 11,50 x 9,00 x 18 = 238,50

CONE DA LEGGE MC. 2544 x 1/20 = MQ. 127,20 < 363,50
 UTILE MQ. 363,50

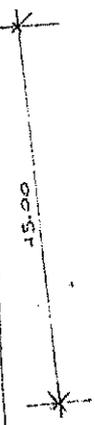
Conti
 Def. Cap. 25/150

+3,42%



ALLINEAMENTO
 FABBRICATO - ESISTENTE
 PROPRITA' ANAS

SEDE STRADALE

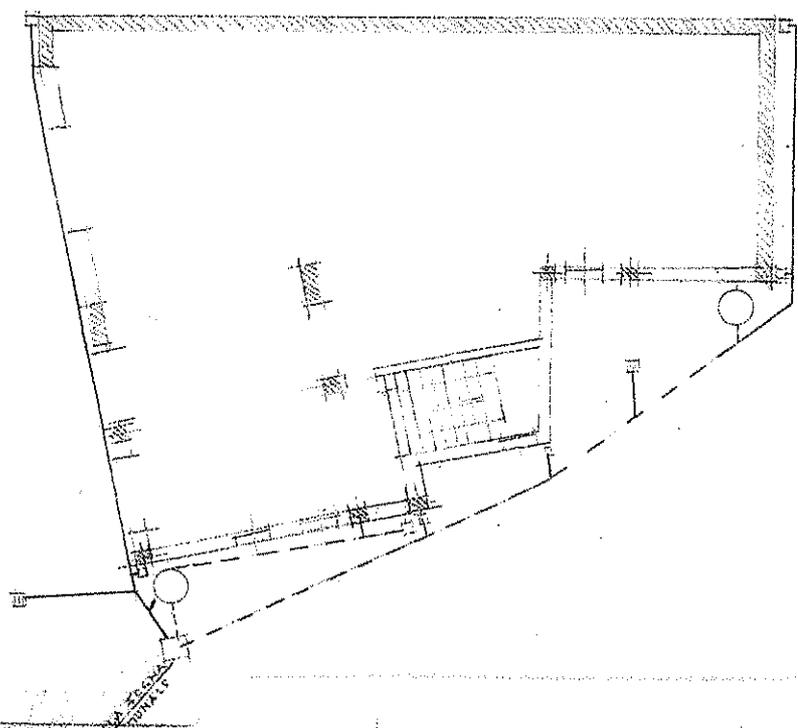


STRADA STATALE 470 - Km. 5,200

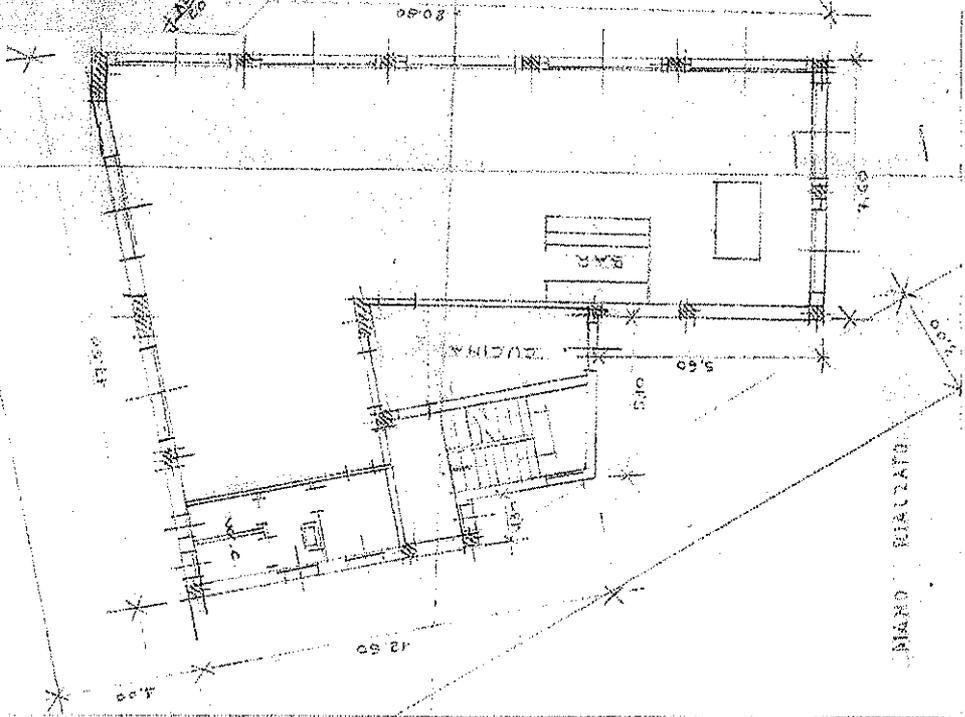
PIANIMETRIA 1:200

P

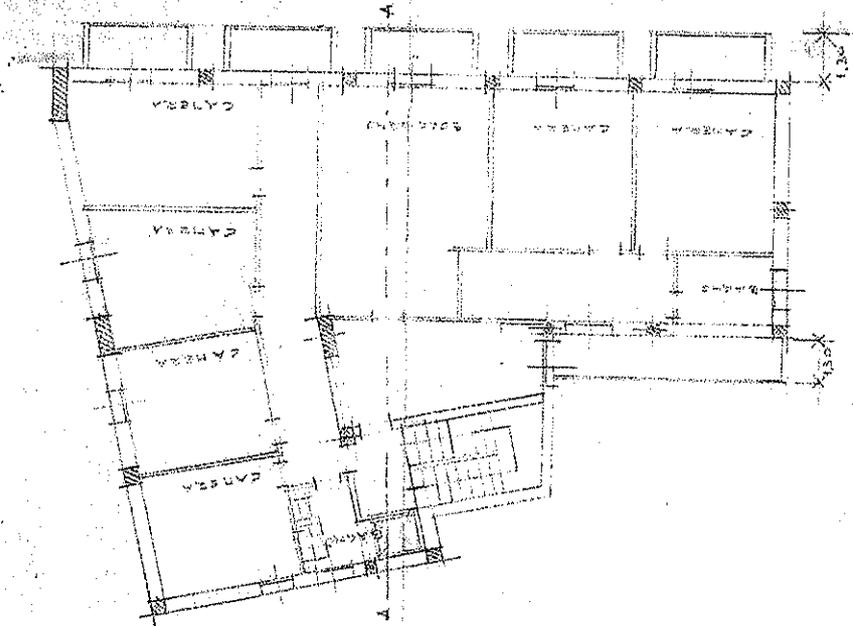
ACQUE BIANCHE
ACQUE NERE



SEMIINTERATO

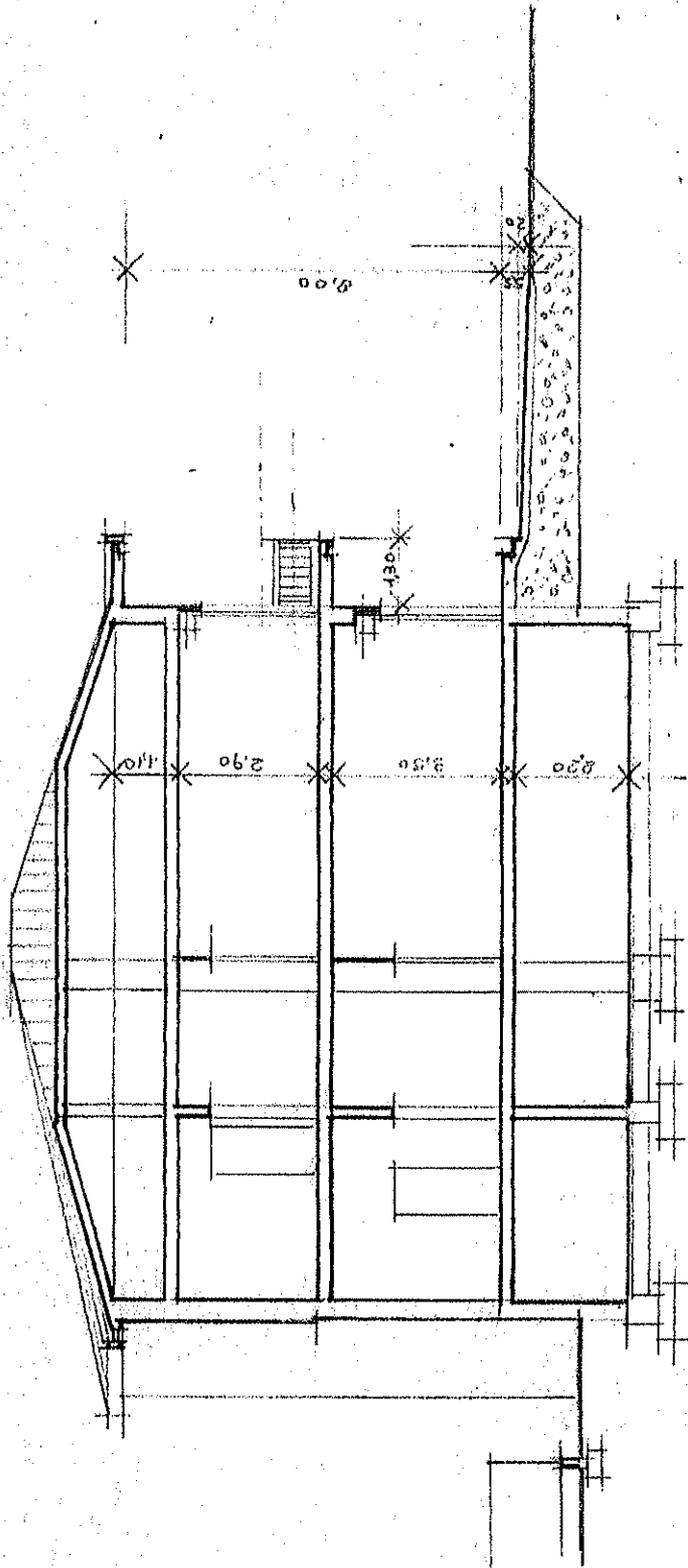


MIRRO RISCALZATO

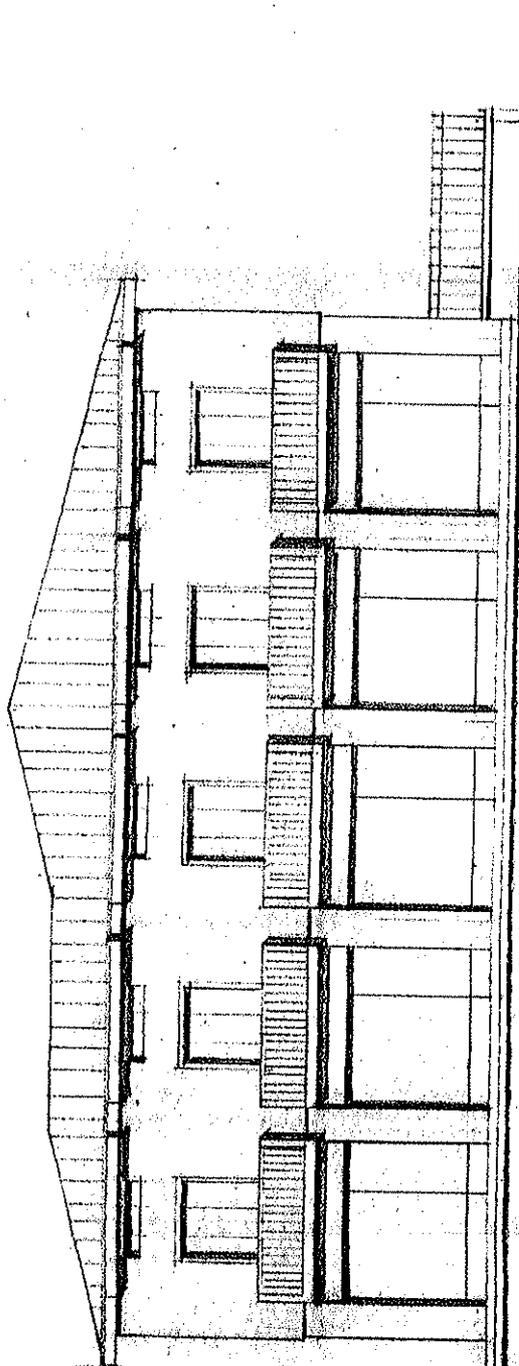


PRIMO BIAND

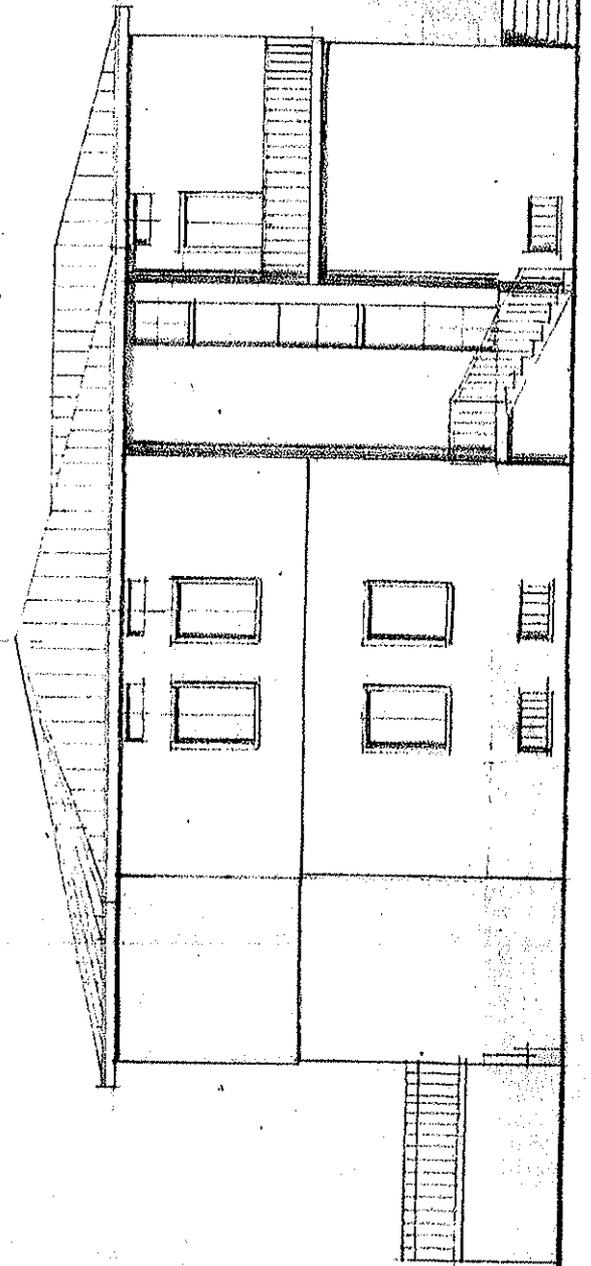
2



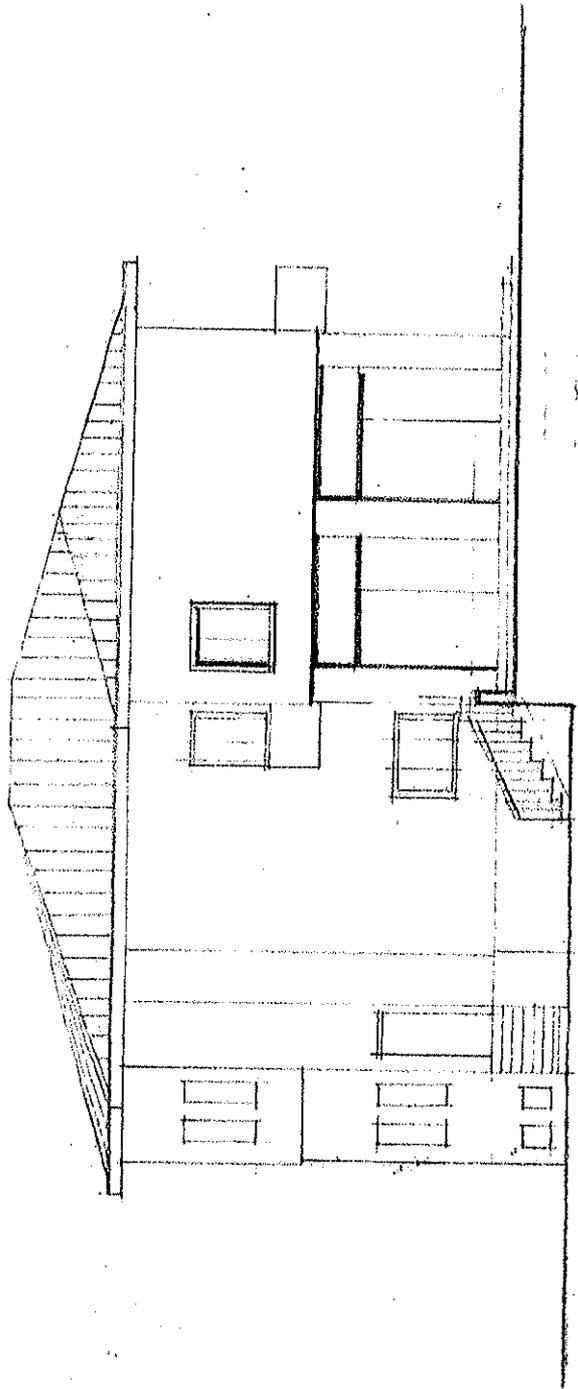
SEZIONE AA



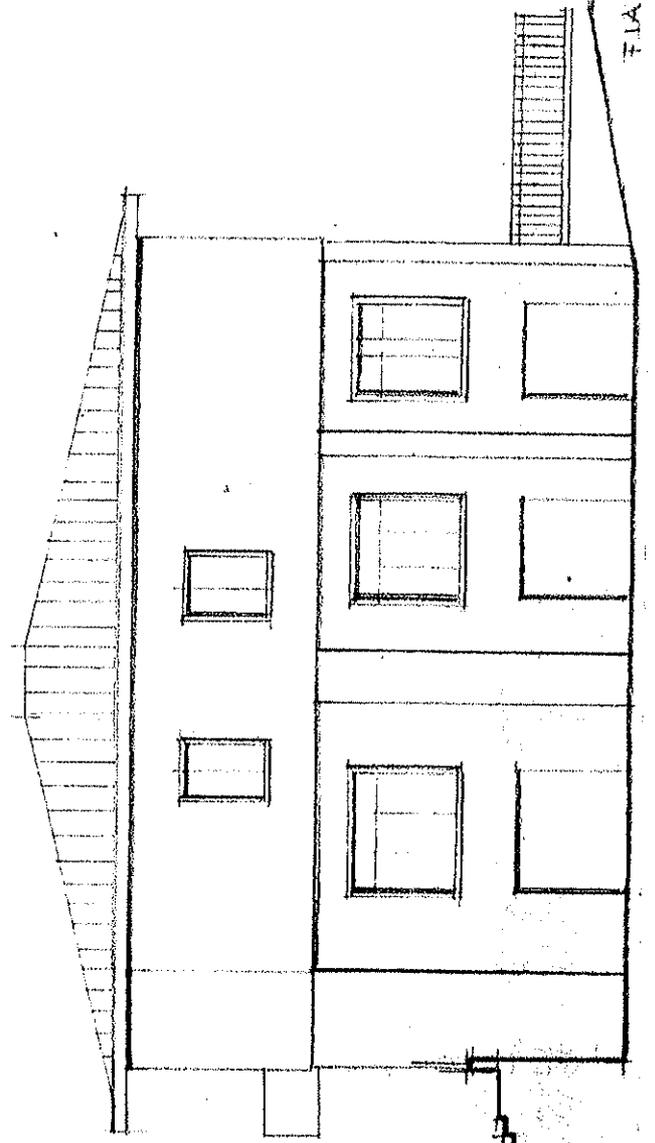
PROSPETTO



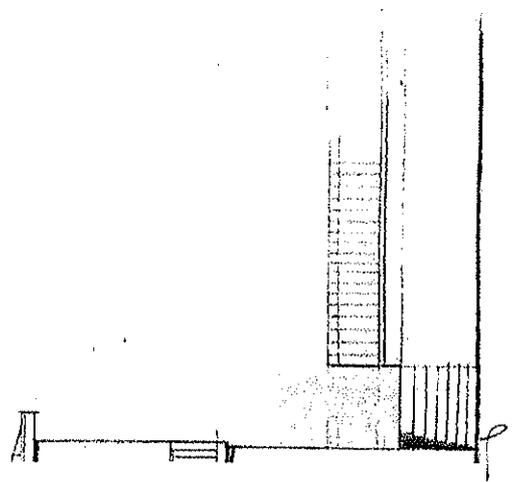
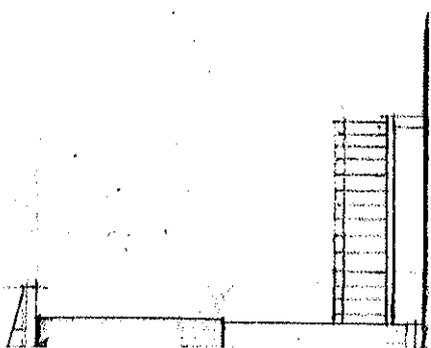
RETRO



FIANCO

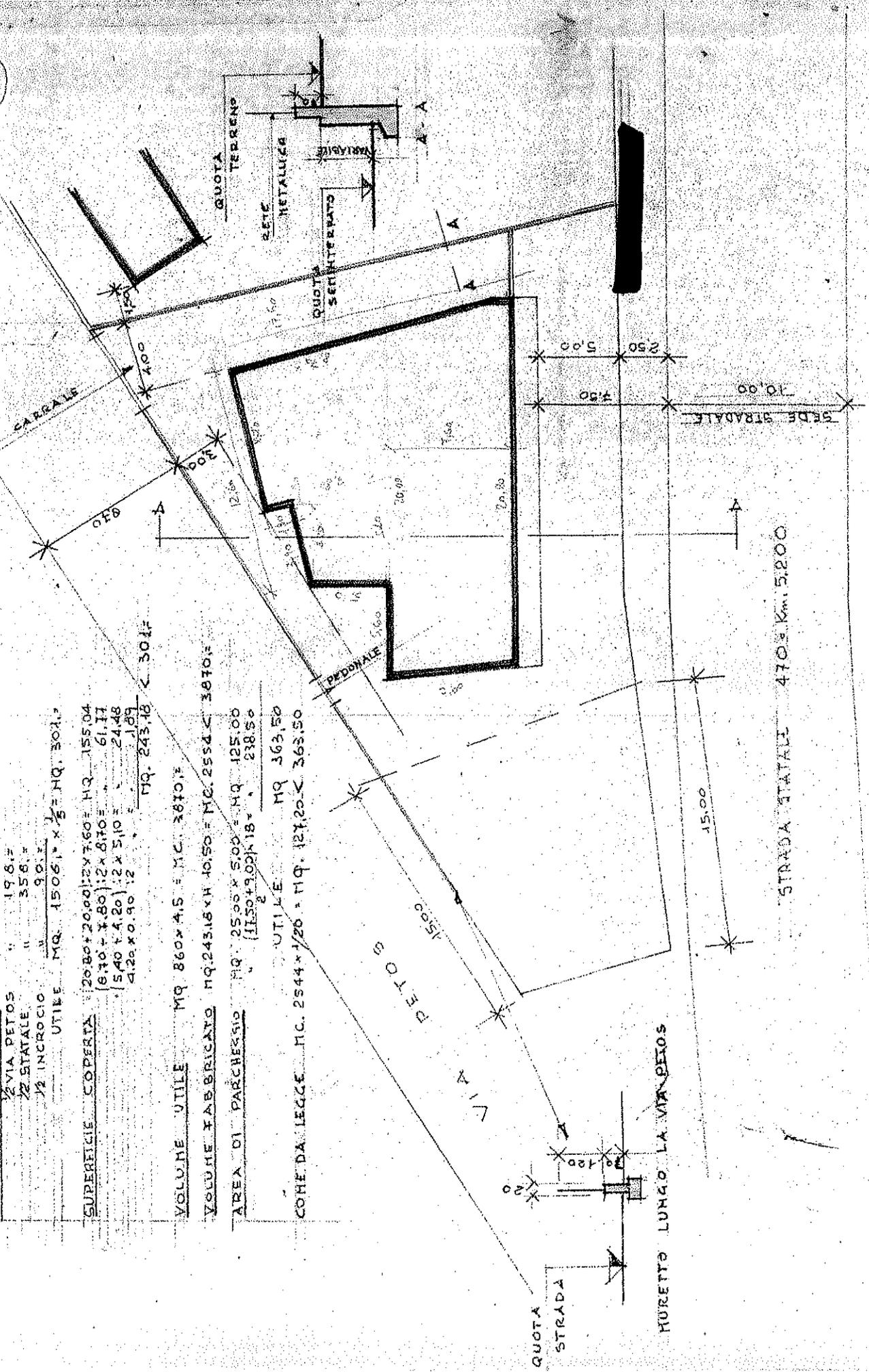


FIANCO



2bis

SUPERFICIE TERRENO MQ. 860,1
 1/2 VIA PETOS " 196,7
 1/2 STATALE " 358,7
 1/2 INCROCIO " 90,7
 UTILE MQ. $1506,1 \times \frac{1}{2} =$ MQ. 301,2
 SUPERFICIE COPERTA MQ. 155,04
 (6,70 x 7,80) (2 x 8,70) = 61,74
 (5,40 x 4,20) (2 x 5,10) = 24,48
 4,20 x 0,90 = 3,78
 MQ. 243,48 < 301,2
 VOLUME UTILE MQ. 860 x 4,5 = MC. 3870,5
 VOLUME FABBRICATO MQ. 243,48 x 10,50 = MC. 2554 < 3870,5
 AREA DI PARCHEGGIO MQ. 25,00 x 5,00 = MQ. 125,00
 (11,50 x 9,00) x 18 = 238,50
 UTILE MQ. 363,50
 CONFE DA LEGGE MC. 2544 x 1/20 = MQ. 127,20 < 363,50



STRADA STATALE 4703 Km. 5,200

PLANIMETRIA 1:200

2

COMUNE DI PONTERANICA

N. 2401/PI di prot.

OGGETTO: Determinazione sulla domanda di concessione edilizia.

Al **[REDACTED]**

Dall'esame della pratica relativa alla domanda presentata dalla S.V. in data 31.5.88 protocollata al N. 2401 e concernente la costruzione di (1) SPOSTAMENTO ACCESSO CARRALE IN VIA DELLE ROVERI

è emerso che (2) IL NUOVO ACCESSO NON È ARRETRATO DI M. 3.50 DAL FILO STRADA.

Pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato con la legge 6 agosto 1967, n. 765, e sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale come risulta da verbale in data 25.6.88 n. 14 comunicato che la concessione sopra menzionata, è stata negata.

Dalla Residenza municipale, li 5.8.88

IL TECNICO COMUNALE
[Signature]
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA *[Signature]*



[Signature]
IL SINDACO
(DR. A. BACCHI)

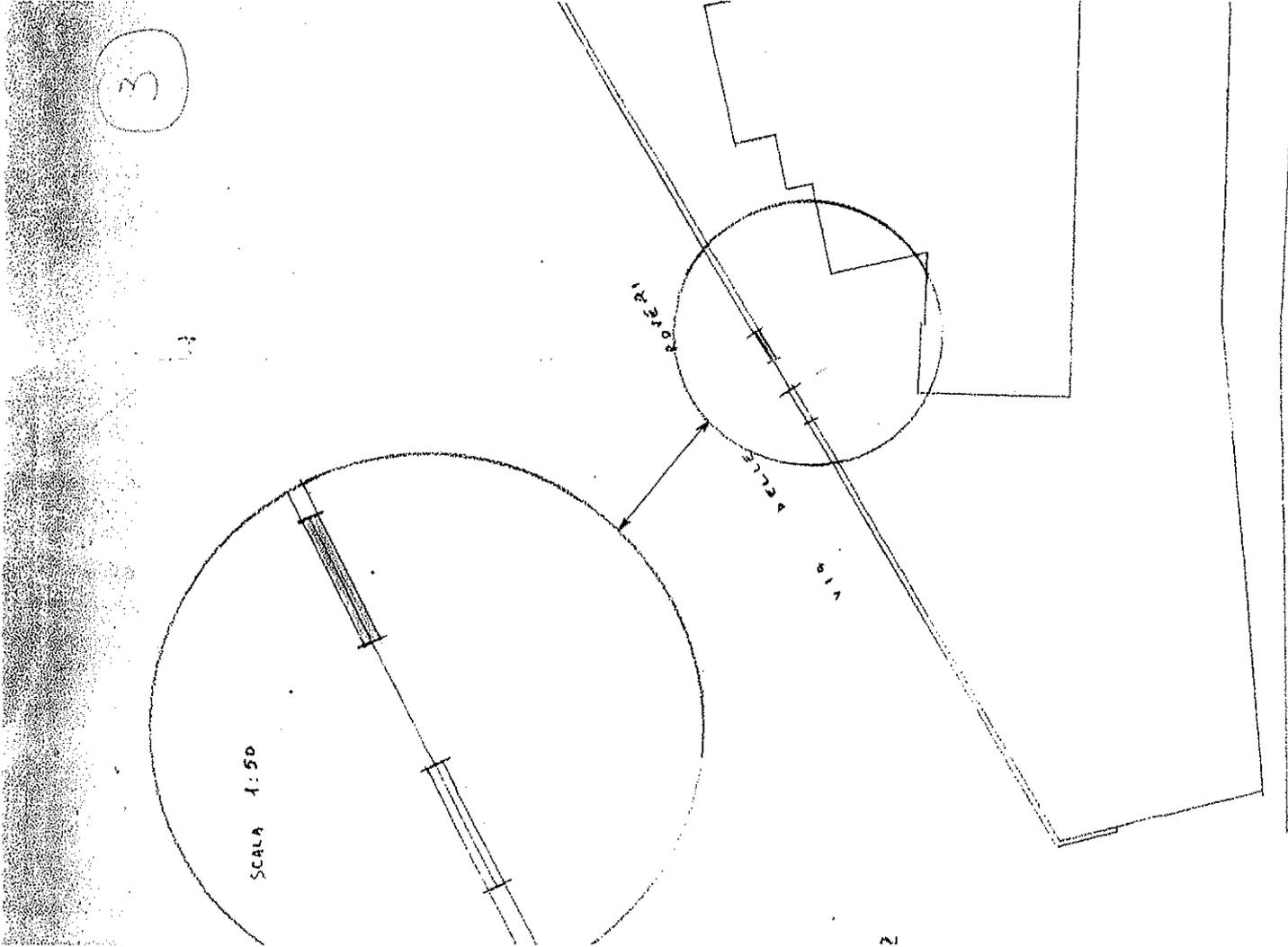
(1) Natura della costruzione (casa di abitazione, capannone, porticato, ecc.)
(2) Indicare quando è risultato.

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di dichiara di aver notificato la presente determinazione al Sig. mediante consegna di copia fatta a mani di oggi

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE



2

COMUNE DI PONTERANICA

- Provincia di Bergamo -

N. 5115 sp/ma di Prot. Ponteranica, li 29.11.1984

N. 675 di Prat.

OGGETTO: concessione per eseguire opere edilizie.

AL SIG. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

e, p.c. all'UFFICIO DI POLIZIA URBANA

- PONTERANICA -

I L S I N D A C O

VISTA la domanda presentata dalla S.V. in data 27.11.1984 ed intesa ad ottenere la concessione edilizia per trasformazione basata sull'esercizio di [REDACTED]

in località Via Petos

VISTA la relazione del Tecnico comunale e dell'Ass. all'Urbanistica VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

A U T O R I Z Z A

l'esecuzione dei suddetti lavori alle seguenti condizioni:

- 1°) siano fatti salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti ad altri Organi ed Enti;
- 2°) la presente concessione edilizia ha la validità di mesi dodici e l'inizio dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3°) vengano rispettate le norme contenute nella legge 5.11.7 n° 1086 attinentemente le opere in conglomerato cementizio armato;
- 4°) la presente si compone di n° 2 tavole di progetto.



IL TECNICO COMUNALE
Arch. Spadavecchia Giuseppe
Spadavecchia

P. IL SINDACCO
L'Assessore Delegato
(Castelli Cosm. Mario)
Mario

4
AUTORIZZAZIONE

AUTORIZZAZIONE N° 6315
DEL 29.11.1984

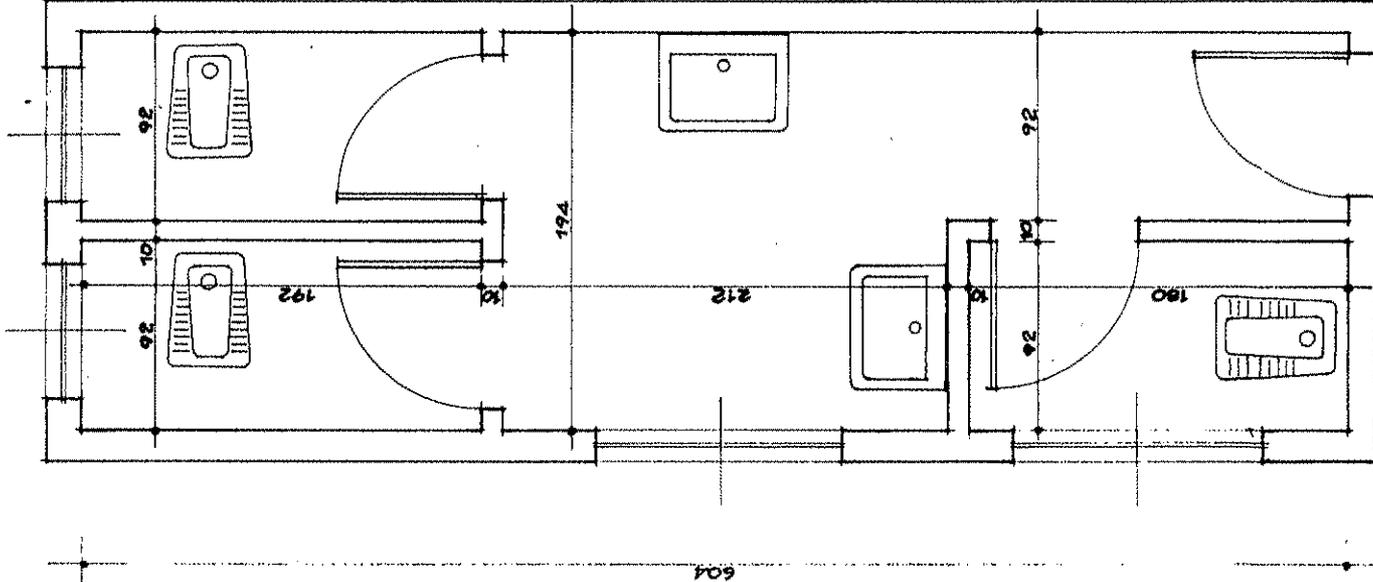
P. IL SINDACO
L'Assessore Delegato
(Castelli Cosm. Mario)

Mario



IL TECNICO COMUNALE
Arch. Spadavecchia Giuseppe

Spadavecchia



RISTORANTE - PIZZERIA

"DA NUNZIO"

VIA PETOS 64

PONTERANICA

PIANTA SERVIZI IGIENICI
(2° nuova disposizione)

SCALA 1:25

5 LUGLIO 1984

5

COMUNE DI

N. 517356 di prot

OGGETTO: Determinazione sulla domanda di concessione edilizia.

ALLA SIG. RA

Dell'esame della pratica relativa alla domanda presentata dalla S.V. in data 9.5.1989 protocollata al N. 3741 e concernente la copertura con tettoia, fabbricato Via Delle Roveri.

è emerso che il manufatto produce nuova volumetria ed in ogni caso le motivazioni addotte sono in contraddizione con la precarietà dell'opera;

Pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Le comunico, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, come risulta dal verbale in data 15.6.1989 n. 488 che la richiesta concessione edilizia viene (3) NEGATA

Dalla Residenza municipale, il 22.6.1989 IL SINDACO (Claudio Armati)



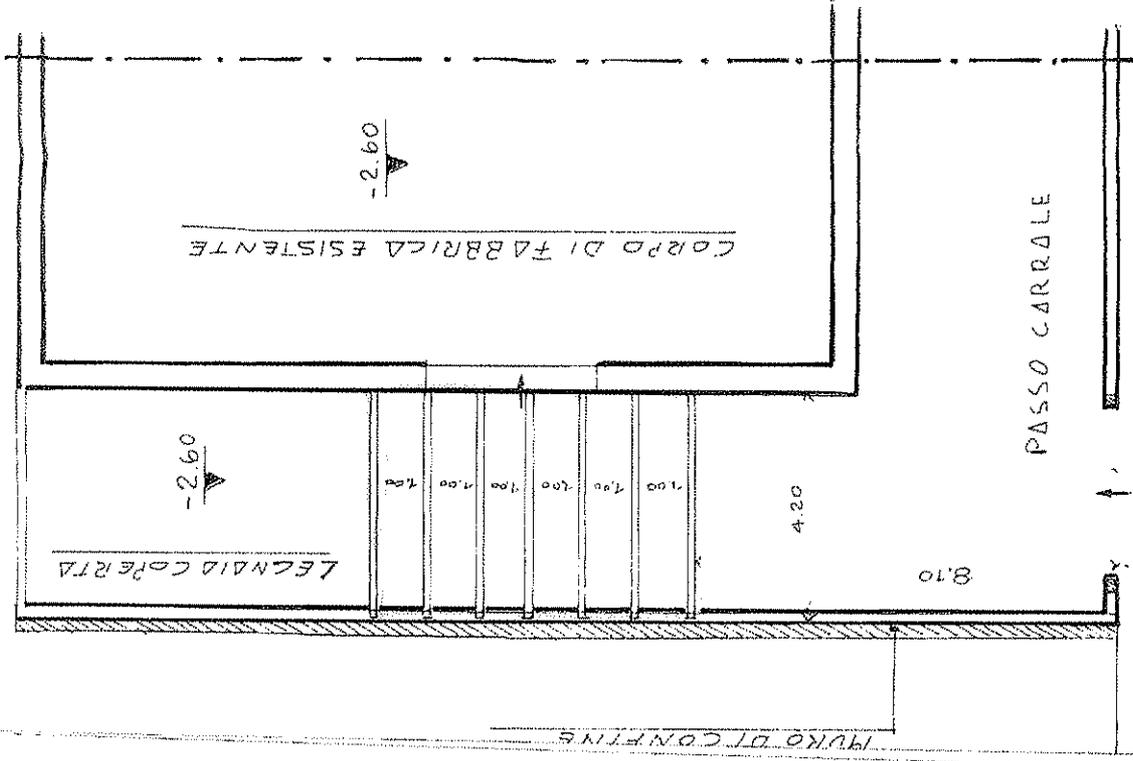
- (1) Precisare la natura dell'opera edilizia
(2) Indicare numero e risultato
(3) Negata, successi, rinviato

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messico Comunale di Pontefratte dichiara di aver notificato la presente determinazione al sig. e mediante consegna di copia fatta a mani dell'istesso oggi 28-6-89

IL MESSICO COMUNALE

0,00



S.C. VIA DELLE ROVERI

DALE

IN PI ANIMETRIA

Geom. IDA BOFFELLI

Via Piave n. 7/a
24020 Gorle (BG)
tel. / fax 035.657154

E-mail: ida.boffelli@tin.it
Iscriz. Albo dei Geometri di Bergamo n. 3416

COMUNE DI PONTERANICA PROVINCIA DI BERGAMO	
28 LUG. 2005	
PROT. N° 2163	
CAT. CL. PASC.	

Gorle, 26.7.2005

Spett.
COMUNE DI PONTERANICA
Ufficio Tecnico

PAT. N° 0075 | 2005/1

Oggetto : Integrazione documentazione **VARIANTE** D.L.A. presentata il 7.6.2005 (D.L.A. protocollo n. 14625 del 10.12.2003).

Facendo seguito alla vs comunicazione prot. 8149 SS/go, la sottoscritta Geom. IDA BOFFELLI con studio in Gorle (Bg) via Piave n. 7/a, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n° 3416, è a ricomunicarvi che per la pratica in oggetto ha assunto la **qualità di Progettista e Direttore Lavori**.

I lavori sono stati effettuati in economia dal Committente.

In allegato vi trasmetto attestazione di versamento di € 7,86 come da vs richiesta.

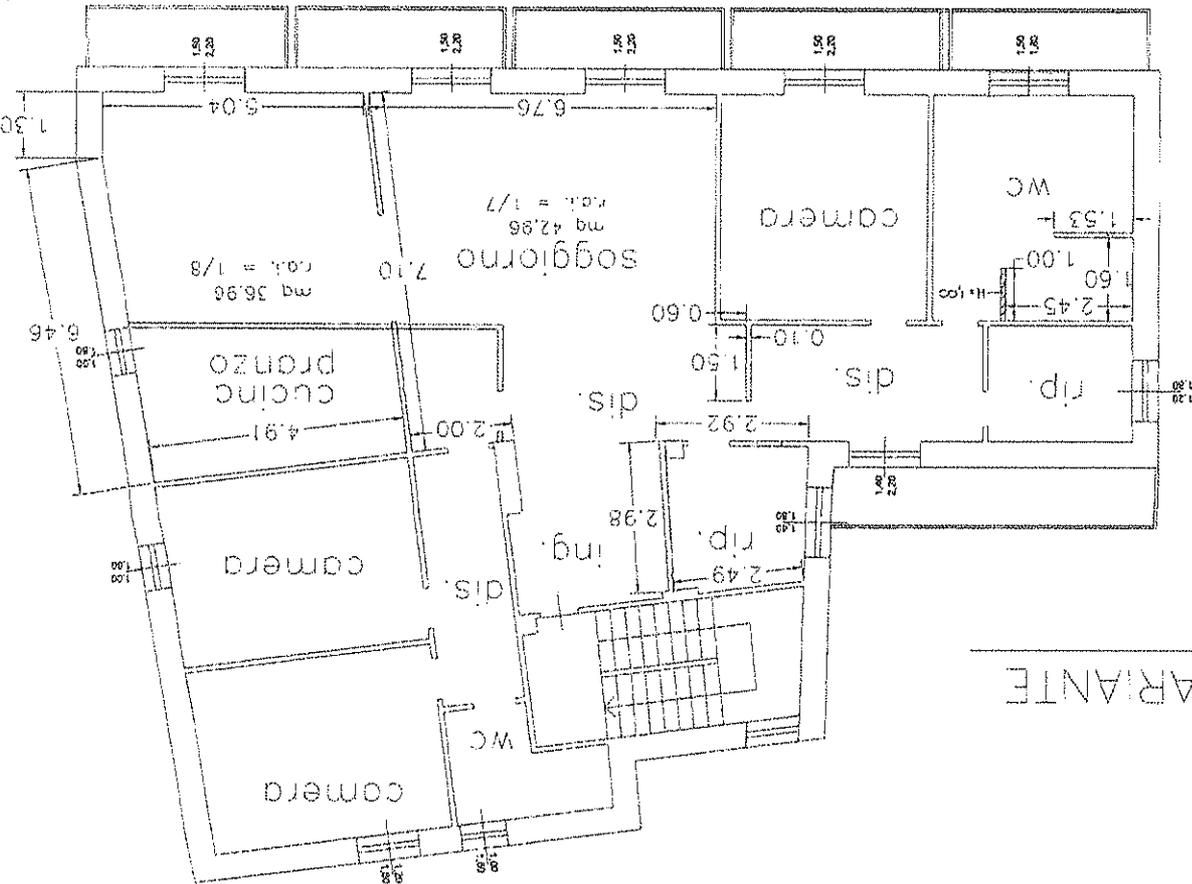
Nel ringraziarvi porgo cordiali saluti



IL TECNICO

IL COMMITTENTE

[Handwritten signature]



VARIANTE



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

Bergamo, li 14.09.2016

Spett.le

Invio telematico

Cancelleria Uff. Esecuzioni Immobiliari
Tribunale di Bergamo

OGGETTO: Trib. di Bergamo – Proc.Esec. R.E.623/2015 e 625/2015
Banca Cred. Coop. Bg e Valli S.C. / [REDACTED]

Io sottoscritto, **arch. Osvaldo Monti**, nominato esperto estimatore degli immobili pignorati riguardanti l'intestata procedura

DICHIARO

che, in ossequio al "verbale di giuramento dell'esperto e conferimento dell'incarico", ho inviato in via telematica al Legale della Procedente e con racc.R.R. ai Debitori Esecutati, la copia della Relazione Peritale corredata dagli allegati/documenti ivi citati.

Con osservanza.

(Osvaldo Monti)



arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

7



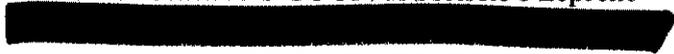
ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Causa Civile R.G.623/15 + 625/15

Pross.Ud.19.12.2016

G.I. dr.G.Panzeri

Promossa da **BANCA di CREDITO COOP. di Sorisole e Lepreno**
Contro 

con l'Avv.M.Musitelli

2° INVIO

Io sottoscritto dr.arch.Osvaldo Monti, libero professionista in Bergamo, via
Zambianchi 3, nominato perito estimatore per l'intestata procedura

SEGNALO

di aver già provveduto ad un 1° invio e di provvedere con quest'istanza all'invio dei Doc.7, 8, 9,
Fasc.A, Fasc.B e lettera sempre relativi all'intestata procedura esecutiva.

Con osservanza.

Bergamo, li 14.11.2016

Il Perito Estimatore
(arch.Osvaldo Monti)



arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiassociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiassociati.it





ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n.623/2015 + n.625/2015

Pross. Ud.19.12.2016

G.D. dr. G.Panzeri

Promossa da **BANCA di CREDITO COOP. di SORISOLE e LEPRENO** con l'Avv.M.Musitelli
contro [REDACTED]

1° TENTATIVO d'ASTA – Vendita in Blocco

In Comune di Ponteranica (Bg), via Petos / via Delle Roveri

Area individuata al Catasto Terreni col mp.3244 di are 8,60 sul quale insiste intera palazzina elevata a 2p.fuori terra oltre al sottotetto e piano interrato racchiudente 2 distinte U.I. di cui quella a p.terra a destinazione commerciale con annesso parcheggio e quella a 1°p. a destinazione residenziale con annesse altre 3 U.I. pertinenziali destinate a magazzino commerciale, autorimessa e ripostiglio in sottotetto. A dette U.I. compete per quota % l'area cortilizia, il vano scala, il locale C.T. e quant'altro di legge.

L'U.I. a p.t. a destinazione commerciale risulta di propr. [REDACTED] e le restanti U.I. risultano di propr. [REDACTED].

La vendita effettuata in blocco, a corpo e non a misura, nello stato d'uso, di fatto e di diritto, dandosi atto che le U.I. risultano occupate dagli Esecutati.

Le U.I. risultano di proprietà, libere da livelli o censi e censite al Catasto Fabbricati come segue:

Piena proprietà in capo a [REDACTED]

- fg.11, mp.3244, sub.713, cat.C/1, cl.2, mq.287, Rendita € 6.210,55

Piena proprietà in capo a [REDACTED]

Magazzino a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.714, cat.C/2, cl.1, mq. 165, Rendita € 357,90

Abitazione al 1°p.

- fg.11, mp.3244, sub.710, cat.A/2, cl.1, vani 8.5, Rendita € 702,38

Solaio al 2°p.

- fg.11, mp.3244, sub.707, cat.C/2, cl.1, mq. 217, Rendita € 470,70

Autorimessa a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.715, cat.C/6, cl.2, mq. 40, Rendita € 88,83

Avvertenza: a dette u.i. e per quota % competono i beni "comuni censibili" e "comuni non censibili", per brevità BCC e BCNC quali:

- fg.11, mp.3244, sub.712, BCC, Tettoia, cat.C/6, cl.1, mq. 21, Rendita € 39,04

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

P

- fg.11, mp.3244, sub.701, BCNC, Centrale Termica;
- fg.11, mp.3244, sub.702, BCNC, Vano Scala;
- fg.11, mp.3244, sub.711, BCNC, Cortile.

Valore complessivo delle 5 U.I. + parti comuni ed a base d'asta, netto deprezzamento €. 873.950,00
(Diconsi ottocentosettantaremilaenovecentocinquanta Euro /00)

Difformità edilizie

Esistono difformità edilizie come meglio in parte regolarizzabili con istanza di sanatoria e come meglio descritto nella depositata Relazione.

Occupazioni

Tutte le 5 U.I. sono utilizzate dai 2 Esecutati.

Spese Condominiali

Gli Esecutati hanno dichiarato che non esiste un Amministratore e che le spese delle parti comuni vengono man mano ripartite tra gli stessi, non vi sono pendenze fatto salvo leggeri ritardi.

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Bergamo, li 14.11.2016

**IL C.T.U.
(Arch. Osvaldo Monti)**





ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n.623/2015 + n.625/2015

Pross. Ud.19.12.2016

G.D. dr. G.Panzeri

Promossa da **BANCA di CREDITO COOP. di SORISOLE e LEPRENO** con l'Avv.M.Musitelli
contro [REDACTED]

2° TENTATIVO d'ASTA - Vendita Frazionata

In Comune di Ponteranica (Bg), via Petos / via Delle Roveri

Area individuata al Catasto Terreni col mp.3244 di are 8,60 sul quale insiste intera palazzina elevata a 2p.fuori terra oltre al sottotetto e piano interrato racchiudente 2 distinte U.I. di cui quella a p.terra a destinazione commerciale con annesso parcheggio e quella a 1°p. a destinazione residenziale con annesse altre 3 U.I. pertinenziali destinate a magazzino commerciale, autorimessa e ripostiglio in sottotetto. A dette U.I. compete per quota % l'area cortilizia, il vano scala, il locale C.T. e quant'altro di legge.

La vendita effettuata a corpo e non a misura, nello stato d'uso, di fatto e di diritto, dandosi atto che le U.I. risultano occupate dagli Esecutati.

Le U.I. risultano di proprietà, libere da livelli o censi e censite al Catasto Fabbricati come segue:

LOTTO 1

Piena proprietà in capo a [REDACTED]

- fg.11, mp.3244, sub.713, cat.C/1, cl.2, mq.287, Rendita € 6.210,55

Piena proprietà in capo a [REDACTED]

Magazzino a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.714, cat.C/2, cl.1, mq. 165, Rendita € 357,90

Avvertenza: a dette U.I. e per quota % competono i beni "comuni censibili" e "comuni non censibili", per brevità BCC e BCNC quali:

- fg.11, mp.3244, sub.712, BCC, Tettoia, cat.C/6, cl.1, mq. 21, Rendita € 39,04

- fg.11, mp.3244, sub.701, BCNC, Centrale Termica;

- fg.11, mp.3244, sub.702, BCNC, Vano Scala;

- fg.11, mp.3244, sub.711, BCNC, Cortile.

Valore complessivo delle 2 U.I. + parti comuni ed a base d'asta, netto deprezzamento € 584.350,00
(Diconsi cinquecentoottantaquattromilatrecentocinquanta Euro /00)

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

T

Difformità edilizie

Esistono difformità edilizie come meglio in parte regolarizzabili con istanza di sanatoria e come meglio descritto nella depositata Relazione.

Occupazioni

Le 2 U.I. sono utilizzate dai 2 Esecutati.

Spese Condominiali

Gli Esecutati hanno dichiarato che non esiste un Amministratore e che le spese delle parti comuni vengono man mano ripartite tra gli stessi, non vi sono pendenze fatto salvo leggeri ritardi.

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Bergamo, li 14.11.2016

IL C.T.U.
(Arch. Osvaldo Monti)



7



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

TRIBUNALE di BERGAMO

Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n.623/2015 + n.625/2015

Pross. Ud.19.12.2016

G.D. dr. G.Panzeri

Promossa da **BANCA di CREDITO COOP. di SORISOLE e LEPRENO** con l'Avv.M.Musitelli
contro 

2° TENTATIVO d'ASTA - Vendita Frazionata

In Comune di Ponteranica (Bg), via Petos / via Delle Roveri

Area individuata al Catasto Terreni col mp.3244 di are 8,60 sul quale insiste intera palazzina elevata a 2p.fuori terra oltre al sottotetto e piano interrato racchiudente 2 distinte U.I. di cui quella a p.terra a destinazione commerciale con annesso parcheggio e quella a 1°p. a destinazione residenziale con annesse altre 3 U.I. pertinenziali destinate a magazzino commerciale, autorimessa e ripostiglio in sottotetto. A dette U.I. compete per quota % l'area cortilizia, il vano scala, il locale C.T. e quant'altro di legge.

La vendita effettuata a corpo e non a misura, nello stato d'uso, di fatto e di diritto, dandosi atto che le U.I. risultano occupate dagli Esecutati.

Le U.I. risultano di proprietà, libere da livelli o censi e censite al Catasto Fabbricati come segue:

LOTTO 2

Piena proprietà in capo a 

Abitazione al 1°p.

- fg.11, mp.3244, sub.710, cat.A/2, cl.1, vani 8,5, Rendita € 702,38

Solaio al 2°p.

- fg.11, mp.3244, sub.707, cat.C/2, cl.1, mq. 217, Rendita € 470,70

Autorimessa a p.interr.

- fg.11, mp.3244, sub.715, cat.C/6, cl.2, mq. 40, Rendita € 88,83

Avvertenza: a dette U.I. e per quota % competono i beni "comuni censibili" e "comuni non censibili", per brevità BCC e BCNC quali:

- fg.11, mp.3244, sub.712, BCC, Tettoia, cat.C/6, cl.1, mq. 21, Rendita € 39,04

- fg.11, mp.3244, sub.701, BCNC, Centrale Termica;

- fg.11, mp.3244, sub.702, BCNC, Vano Scala;

- fg.11, mp.3244, sub.711, BCNC, Cortile.

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166
segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it
www.architettimontiasociati.it

Valore complessivo delle U.I. + parti comuni ed a base d'asta, netto deprezzamento € 289.600,00
(Diconsi duecentoottantanovemilaeseicento Euro /00)

Difformità edilizie

Esistono difformità edilizie come meglio in parte regolarizzabili con istanza di sanatoria e come meglio descritto nella depositata Relazione.

Occupazioni

Le 3 U.I. sono utilizzate dall'Esecutato e dalla sua famiglia.

Spese Condominiali

L'Esecutato ha dichiarato che non esiste un Amministratore e che le spese delle parti comuni vengono man mano ripartite tra gli stessi, non vi sono pendenze fatto salvo leggeri ritardi.

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Bergamo, lì 14.11.2016

**IL C.T.U.
(Arch. Osvaldo Monti)**



Bergamo, 28/09/2016

Luigino Carsana
Via G. Quarenghi, 4
CALCINATE (BG)
l.carsana@studiomontieassociati.it

Oggetto: Comunicazione esito istanza prot. n. 112010 del 16/09/2016

Con riferimento all'istanza in oggetto, Le comunico l'esito positivo dell'istruttoria conclusa con l'aggiornamento delle banche dati.

Le comunico inoltre che può effettuare una visura aggiornata degli immobili utilizzando i canali telematici per i quali si rimanda al sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it). In alternativa, può rivolgersi presso gli sportelli dell'Agenzia delle Entrate - Territorio o presso gli sportelli decentrati attivi in alcuni Comuni della Provincia le cui sedi e gli orari sono consultabili sul sito internet dell'Agenzia nella pagina dell'ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio, all'indirizzo:

(<http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/UfficiProvinciali/catasto.htm?iduff=BGI&r=Lombardia&pr=Bergamo>).

Distinti Saluti

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO
Simone Iudica (*)

() Firma su delega del Direttore Provinciale. Antonino Lucido*

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Luigi Carsana

Da: DP BERGAMO - UPT BERGAMO [dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it]
Inviato: mercoledì 28 settembre 2016 11:28
A: l.carsana@studiomontieassociati.it
Oggetto: Comunicazione esito istanza protocollo 112010 del 16/09/2016
Allegati: LetteraIstanza.pdf

Si trasmette comunicazione esito istanza prot. n. 112010 del 16/09/2016

Distinti Saluti

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Largo Belotti, 3 - 24100 - Bergamo
Tel. 035.3832211 - Fax 035.3832206 - e-mail: dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it

Clausola di riservatezza

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Quallsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Rispetta l'ambiente. Non stampare questa mail se non è necessario.

Luigi Carsana

Da: DP BERGAMO - UPT BERGAMO [dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it]
Inviato: venerdì 16 settembre 2016 12:25
A: Geom. Luigi Carsana
Oggetto: R: Istanza - Procedura Esecutiva Immobiliare n.623-625/15 Trib. di BG

Gentile utente, si comunica che all'Istanza in oggetto è stato assegnato il prot. n. 112010 del 16/09/2016 - Codice Riscontro n. 1240
Cordiali saluti

Susanna Elvira Rota

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bergamo

Ufficio Provinciale – Territorio

tel. 0039(035)3832257 – Volp 181257 – fax 0039(035)3832206 dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it

Clausola di riservatezza. Le indicazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora lei non fosse la persona cui il presente messaggio è destinato, la invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Da: Geom. Luigi Carsana [<mailto:l.carsana@studiomontieassociati.it>]

Inviato: giovedì 15 settembre 2016 12:47

A: DP BERGAMO - UPT BERGAMO

Oggetto: Istanza - Procedura Esecutiva Immobiliare n.623-625/15 Trib. di BG

Buongiorno.

Con la presente per chiedere l'evasione dell'Istanza in oggetto.

Compiego in allegato:

- Istanza
- T.M. n.9406 del 22.11.1988
- Nomina Trib. di BG
- Visura Catastale mp.3244
- Carta Identità

Grato in un riscontro e con cordialità il CTU – Arch. Osvaldo Monti



ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI

arch. Osvaldo Monti arch. Isabella Monti

24121 Bergamo - Via E. Zambianchi, 3 - Tel. 035.242225 - P. IVA 04131120166

segreteria@architettimontiasociati.it - osvaldo.monti@archiworldpec.it - isabella.monti@archiworldpec.it

www.architettimontiasociati.it

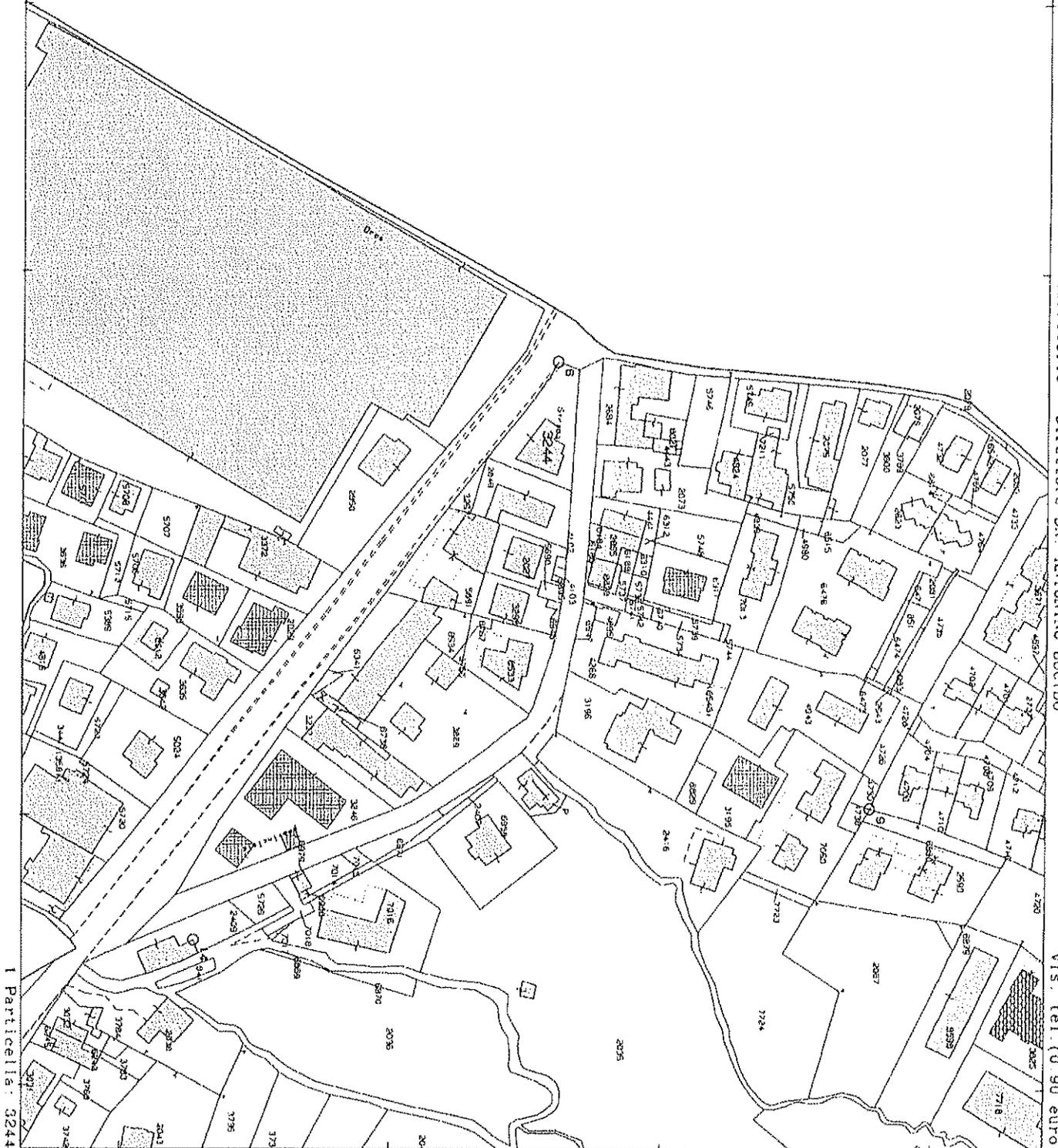
N.B. Siote pregati di darci comunicazione dell'avvenuta ricezione della presente mail.

Le informazioni qui contenute sono private, confidenziali e destinate solamente al soggetto qui indicato. La diffusione, distribuzione e copiatura da parte di persona diversa dai destinatari non è consentita, salvo espressa autorizzazione. Qualora questa comunicazione Vi sia pervenuta per errore, siate cortesi di avvisarci e di eliminare definitivamente il messaggio e le sue copie. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, avete il diritto di ottenere informazione sul trattamento dei Vostri dati, nelle modalità e previsioni come da indicazioni dell'art.7 del D.Lgs. di cui sopra. Il titolare del trattamento, nonché mandatario della presente, è ARCHITETTI MONTI ASSOCIATI.

N=5064300

E=1549900

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR ANTONINO LUCIDO



I Particelle: 3244

Vis. tel (0 90 euro)

Comune: PONTERANICA
Foglio: 911

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

22-Sel-2016 10.2.59
Prot. n. T76780/2016

1



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2016

Data: 22/09/2016 - Ora: 10.05.00

Segue

Visura n.: T78183 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERANICA (Codice: G853)		
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO		
	Foglio: 9 Particella: 3244		

Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	9	3244	-	ENTE URBANO	08 60		Agrario
Notifica				Partita	1	TIPO MAPPALE del 26/06/2015 protocollo n. BG0155044 in atti dal 26/06/2015 (n. 9406.1/1988)	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	9	3244	-	SEMIN ARBOR	08 60		Agrario Euro 4,66 L. 9.030
Notifica				Partita	2708	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	[REDACTED]		CODICE FISCALE [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/06/1988		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/06/2015		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

P

(segua elencato possessori)

MODULARIO
P. L. (art. 15, P. 9)

Mod. 3/SFC - Istruz. XIV
(modif.)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI Bergamo

CATASTO TERRENI

Comune di Ponteranica

Sez. censuaria 111/105

luogo in caso di catasto vecchiano

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 03106 PRESENTATA IL
A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1989, N. 679.

I sottoscritti possessori:

[Redacted area]

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Presentata in data

Rilasciata ricevuta N°

L'INCARICATO



UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO (segue a pag. 4)
Prot. mod. 111/105 Riscosse € 44,80
denunciata a questo Ufficio Tecnico Erariale il giorno 18/11/89. Si autenticano i cambiamenti di cui al paragrafo 2 della presente copia che si rilascia a seguito di edificazione e da campagna di usi consentiti dell'art. 4 della legge, non valida per atto traslativo.
I cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato tipo mappale, redatto dal Sig. Architetto Sergio Carissimi
iscritto all'Albo professionale de gli archit. N° 246 della provincia di Bergamo.

TRASMISSIONE DEL MODELLO ALLA 4° SEZIONE

Si trasmette il presente modello per la presa d'atto presso la 4° sezione.

IL DIRIGENTE LA 2° SEZIONE

Data

Porta - nuove Poligrafiche - Zocca Giulio Sares - S.

La presente dichiarazione è resa da:

Architetto Sergio Carissimi

in qualità di tecnico incaricato

[Handwritten signature]

226

Trattazione superfici

Particelle oggetto di denuncia

Foglio	N.° di mappa			Superficie			Foglio	N.° di mappa			Superficie		
	principale	sub	altre	principale	sub	altre		principale	sub	altre	principale	sub	altre
11	3244	/		0860									

La intestazione delle particelle, come risulta dal quadro B, non corrisponde con la ditta dichiarata nel frontespizio
 SI DICHIARA che il divario è originato dalla non ancora avvenuta volturazione a suo favore in dipendenza dei seguenti
 atti traslativi.

Intestaz. rogatorie, n.° recata, e data documento per la success., nome del defunto e data della morte

Particelle in catasto

Foglio	particella	Superficie			partita	Intestazione della DITTA in Cattedo Terreni
		principale	sub	altre		
11	3244	08.60			2708	[REDACTED]

CT

Si conferma che l'ultimo atto citato identifica esattamente la ditta dichiarata nel frontespizio.

Ovvero

La ditta dichiarata nel frontespizio non ha titolo legittimo reso pubblico e pertanto si riporta come sopra la DITTA D.A. INSTARE all'impianto del C.E.U., secondo le norme di conservazione del catasto (*)

(*) sistema, natura, luogo e data di nascita — ovvero ragione sociale

(*) Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare "PART. 1". Nel caso che sia in Cattedo-Comunità, indicare "C.E.U. sezione di Partite e Ditta di C.E.U."

C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	elementi	Superficie		
			№	v	ca
	11	3244	08	60	E.U.

ciascuno per i propri diritti

(*) Indicare per primi i possessori dichiarati come elencati nel frontespizio, omettendo però i titoli di possesso e le quote, seguiti dalla ditta risultante dall'ultimo atto riportato al quadro D, ovvero — ove non esistano volture non registrate — dalla intestazione indicata al quadro B).



Visita
di
belle
giornate

Prof. n°
del

ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO

Estremi: titolo di provenienza o dichiarazione di successione

Notario in data repertorio/raccolta

Successione: de cultis data del decesso / /

Volture prot. n. del / / (dati obbligatori se successiva al 01/01/2001)

Dichiarazione di nuova costruzione n° del / /

Dichiarazione di variazione n° del / /

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il/la sottoscritto/a **ARCOLE OSVALDO MONTI**

DICHIARA

- di essere informato che, ai sensi e per gli effetti d.lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione è resa;
- di essere consapevole delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni false o mendaci

Data 15/03/2016



Riservato all'Ufficio

Incarico assegnato a: il

Osservazioni/annotazioni:

Incarico assegnato a: il

Osservazioni/annotazioni

Incarico assegnato a: il

Osservazioni/annotazioni

Evaso in data

L'addetto

Il Responsabile

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio

Con questo modello il Contribuente può richiedere la correzione degli elementi riferiti ad un immobile.

MODELLO UNICO ISTANZA

Il/la sottoscritto/a **ARCOLE OSVALDO MONTI**

nato/a **BERGAMO**

il **06/03/1941**

codice fiscale **MINIINDI41M101611514151**, residente in **BERGAMO**

Via **S. ZAMBONICHI** n. **3**, telefono **035/242225** fax

e-mail: **l.arsalio@studionotariassociati.it** @

nella qualità di avente diritto ovvero nella qualità di professionista incaricato/delegato(2)

dal Sig. **TRIBUNALE DI BERGAMO**, chiede la trattazione delle seguenti rettifiche/correzioni(2):

ISTANZA DI CORREZIONE O RETTIFICA CATASTO TERRENI/FABBRICATI

Cognome/Denominazione		Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	Quota
Attuale					
Corretto					
SOGGETTO					
MOTIVO					
1A	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n.				
1B	RETTIFICA INTESATAZIONE				
1C	RETTIFICA CODICE FISCALE				
1D	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO				
1E	RIPRISTINO DITTA ALLO STATO PRECEDENTE				
Immobile di riferimento					
Catasto(1)	Comune	Sezione/ Foglio	Particella	Subalterno	
Dettaglio mobili della richiesta:					

INTESTAZIONE

1) Nei casi previsti dalla legge (a puro titolo di esempio: per successioni di eredi di parte, per richieste di incardinamento e cancellazione di note di ricerca, etc.).
 2) Conoscite la voce del (NOI) Incertezze.
 3) Indicare CF (cassio fabbricati) e CT (cassio terreni)

OSSERVAZIONI

ISTANZA DI CORREZIONE O RETTIFICA CATASTO TERRENI/FABBRICATI

OGGETTO (particella terreni)			
Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub
Attuale	PORTECANICA	5	3244
Attuale			ENTE USANO
Corretto	PORTECANICA	5	3244
Corretto			ENTE USANO
MOTIVO			
2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO		
2B	SUPERFICIE - DATI CENSUARI		
2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIARI		
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPALE PROT. n. /		
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. /		
<input checked="" type="checkbox"/>	RETTIFICA CARTOGRAFICA (MIGIS) → SI ALLEGA T.R. N. 3466 DEL 22.11.83		
2G	ERRORE INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO		
2H	ALTRO:		
OGGETTO (particella fabbricati)			
Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub
Attuale			Ubicazione (Via, n. civico, piano)
Attuale			
Corretto			
Corretto			
MOTIVO			
3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM 701/1974) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI NC		
3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO		
3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO		
3D	RETTIFICA TOPOGRAFICA		
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA		
3F	ACQUISIZIONE IMMAGINE PLANIMETRIA		
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)		
3H	ALTRO:		

Dettaglio motivi della richiesta:

LOW LA PRESENTE SI CHIEDE LA RETTIFICA PER L'ESATTO INSERIMENTO IN DATA DEL FABBRIATO DA LU AL IN ALLEGATO, IN PARTICOLARE L'ESATTA DISTANZA MISURATA DAL BORDINE DA DATO EST (P.C. 8245) DENUNCIATO DA M.A. N. LA RETTIFICA E NECESSARIA PERCHÉ SEGUITA L'OPERAZIONE DI NUOVO I.N. PER FABBRIATO DI UNA TIPOLOGIA CHE INSISTE IN ADEGANZA AL FABBRIATO ED AL CAUFFINE ISCRITTO.

Allegati:

- 1) T.R. N. 3466 DEL 22.11.83
- 2) NOMINE TRAMITARE N. 025240
- 3) MISURE QUANTITATIVE N. 3244
- 4) CARTA METRICA



UFFICIO TECNICO ERARIALE di BERGAMO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Montemarone Sez. Cens. ✓

Prot. (Mod. 8) N. 1633/844 Riscosse L. 4/80

Si rilascia ad esecutoria il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

17 NOV. 1988

data

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade secessivamente dalla data del rilascio (ad esecutoria) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

Foglio	Numero Principale	Qualità	Superficie	Terza		Riscossione		Riscossione	
				Reddito fondiario	Reddito catastale	Domini	Aspirato	Domini	Agrario
		ha		m ²		lire		lire	
	214		0860						
UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO Prot. mod. n. <u>1633</u> Riscosse <u>4/80</u> Si autentica la presente copia che si rilascia a <u>Montemarone</u> per gli usi consentiti dalla legge, non valida per altro traslativo. Data <u>15.11.2018</u>									



APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
TIPO R. ABBO

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

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

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.
(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

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

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N.
Tributi versati con Prot. II.

CONFERMA DI VALIDITÀ

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

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Riservato agli Uffici
Allegato n.:

FOGLIO N. 11 SCALA 1:2.000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base al rilievo sul luogo
Descrizione del punto di abbeggio e delle nuove linee dividendi:

orientamento

Firma dello parti o loro delegati

(Se necessario specificare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Arch. Sergio Carissimi iscritto al n. 246

(professione e nome in chiaro)

deputato da gli architetti della Provincia di Bergamo

Data 18 NOV. 1988 Firma

Sc. L. 1633/844

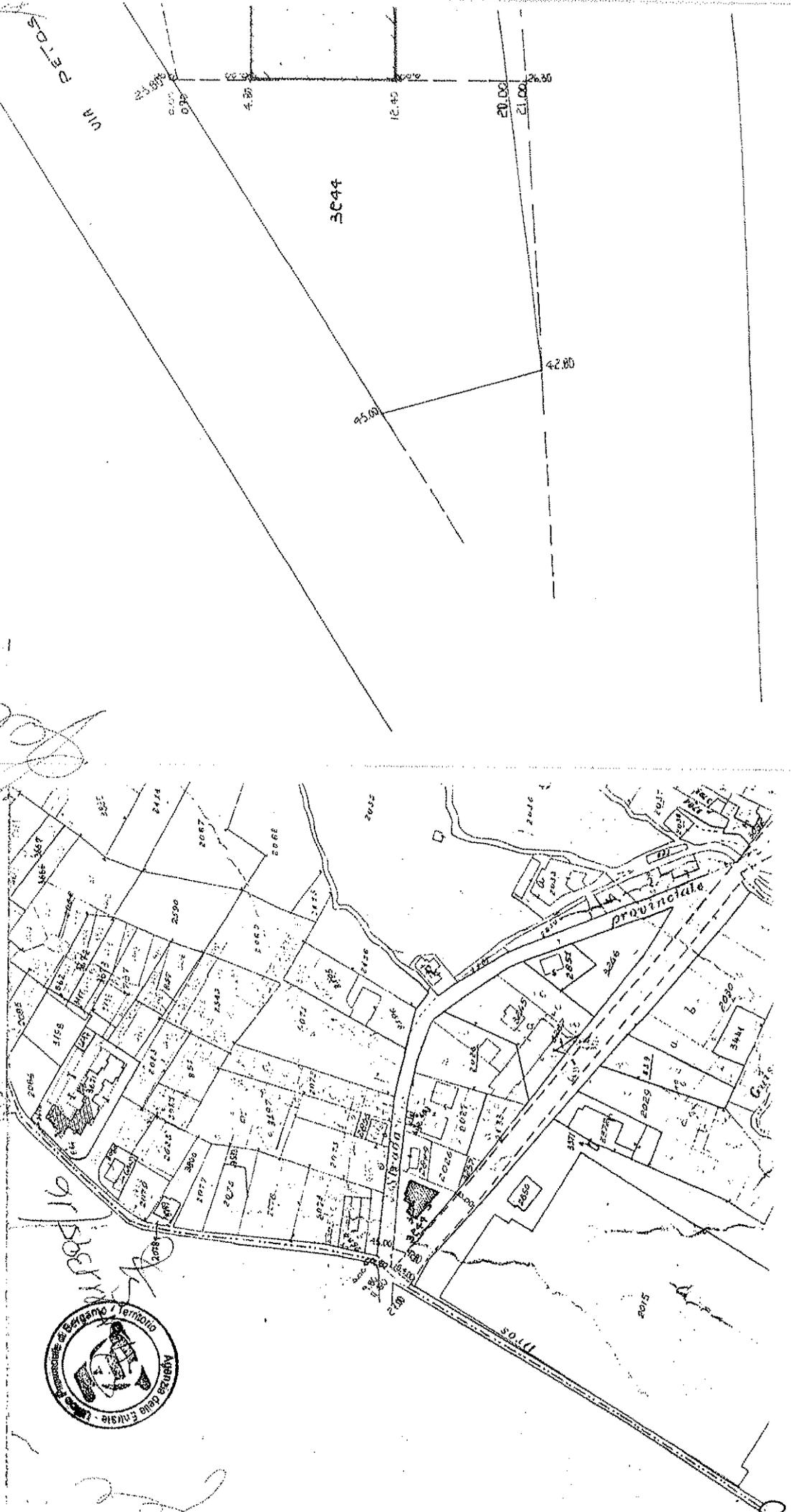
UFFICIO TECNICO ENERGIACE DI BERGAMO

Nuovo Catasto Terreni - Comune censuario di *POVIGERARA MIA*
Foglio N° *11* Allegato, Scala *1:2.000*
grafico allegato al Mod. 51 N° *103844* del *11/11/88*
che sostituisce, anche agli effetti del bollo la facciata
del Mod. 51 destinata al disegno che non è possibile utiliz-
zare per motivi tecnici.
La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio
(Art. 5 D.P.R. 26 OTT 1972 n. 650)

Al Sig. Dirigente dell'ufficio
IL CAPO SEZIONE 2°
Geom. Carlo Ferruzzi - Bergamo



ALLEGATO A MOD. 51 N° 103844 DEL 17 NOV 88
SCALA 1/2000



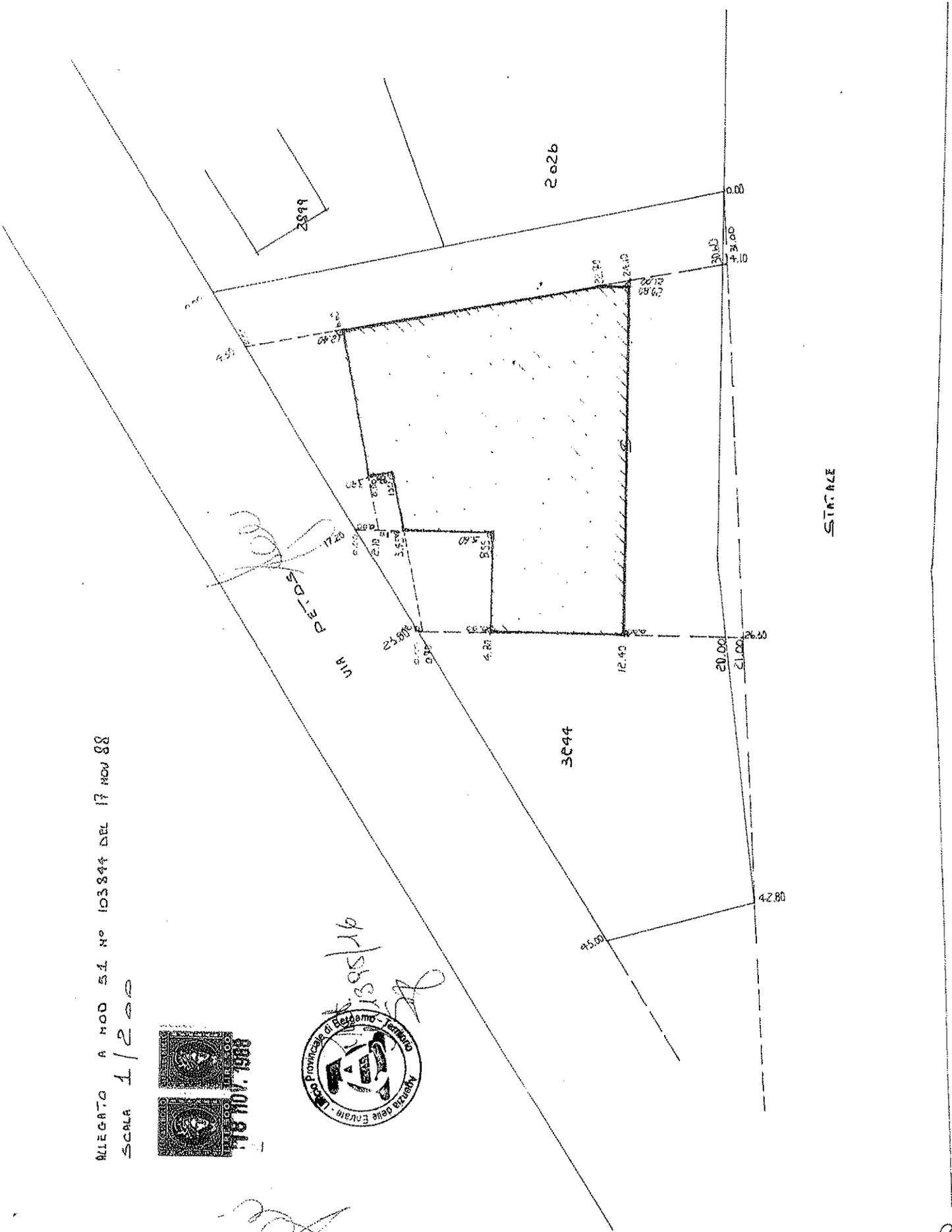
ALLEGATO A MOD. 54 N° 103844 DEL 17 NOV 88

SCALA 1/200



1395/16

for



2

Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio

Protocollo: 2016/114997

Data: 23/09/2016

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	PONTERANICA	Sez. Censuaria	
Foglio	911	Particelle	3244
Tecnico	MONTI OSVALDO	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Natura	Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni		
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²				Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe				c	c
	principale	sub			ha	a	ca										
0	3244	000			00000	00	00	SN			202						
v	3244	000			00000	00	00	SN			202						

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0114465/2016 del 23/09/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2016/BG0114997

Data di approvazione: 23/09/2016

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

 Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

DR. ANTONINO LUCIDO

Dati amministrativo contabili

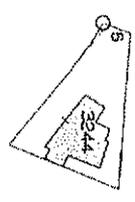
Ricevuta di cassa n.: 36428

Data di richiesta del servizio: 23/09/2016

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/114997 del 23/9/2016



N=5064300

E=1549900

1 Particella: 3244

Comune: PONTERANICA
Foglio: 911
Richiedente: MONTI OSVALDO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Set-2016 15:30:57
Prot. n. BG114997/2016

2

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto ARCHITETTO MONTI OSVALDO iscritto con il num. 355 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto ARCHITETTO MONTI OSVALDO iscritto con il num. 355 della provincia di BERGAMO, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Particelle

Comune: PONTERANICA

Sez. Censuaria:

Foglio: 0090

Particelle: 3244

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

ARCH. OSVALDO MONTI, NATO A BG IL 05.06.1941 C.F. MNTSLD41M06A794S -
CTU NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMM.RE N.623-625/15

firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: MONTI OSVALDO

Qualifica: ARCHITETTO

Provincia: BERGAMO

N. Iscrizione: 355

Cod. Fisc.: MNTSLD41M06A794S

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

luogo e data

luogo e firma

P



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.374.212

Pag. 3 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0090	3244	000			00000	08	60	SN	282			
V		0090	3244	000			00000	08	60	SN	282			

Informazioni Complementari

P



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 2.374.212

Pag. 4 di 11

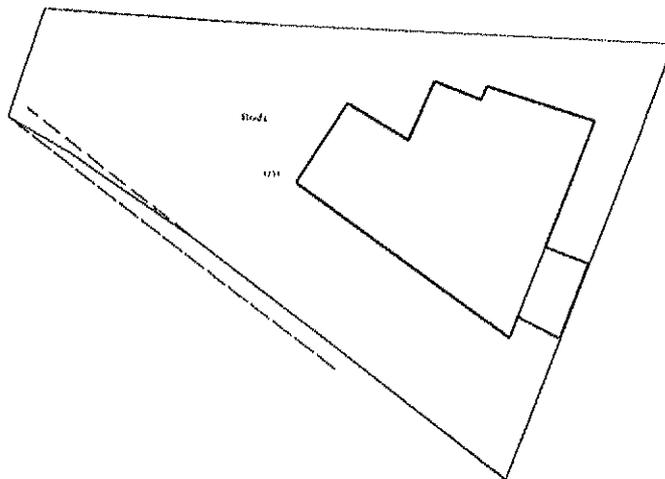
Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 500



7

Ufficio provinciale di: BERGAMO
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 2.374.212

Pag. 5 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	355

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

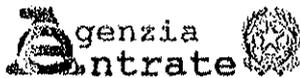
Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di BERGAMO

Protocollo: BG0114465/2016 Data: 23/09/2016 Codice Riscontro: 50252460593933

8|1%|5064466.897|1550180.555|
 8|2%|5064468.274|1550151.073|
 8|3%|5064469.421|1550135.509|
 8|4%|5064461.694|1550132.842|
 8|5%|5064459.070|1550137.360|
 8|6%|5064452.947|1550146.243|
 8|7%|5064445.840|1550155.430|
 8|8%|5064435.583|1550168.277|
 8|9%|5064443.851|1550168.607|
 8|10%|5064461.383|1550174.728|
 8|11%|5004463.835|1550167.015|
 8|12%|5064462.891|1550165.626|
 8|13%|5064464.176|1550163.343|
 8|14%|5064460.027|1550161.420|
 8|15%|5064462.653|1550157.154|
 8|16%|5064457.050|1550153.418|
 8|17%|5064451.454|1550161.012|4.077|9|
 8|18%|5064461.495|1550149.469|0.229|Strada|
 8|19%|5064443.561|1550156.288|
 8|20%|5064461.694|1550132.842|
 8|21%|5064462.344|1550134.210|
 8|22%|5064453.022|1550140.134|
 8|23%|5064440.016|1550162.724|
 8|24%|5064435.625|1550168.293|
 8|25%|5064435.551|1550168.387|
 7|9|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|1%|NC|3244|3244|864|
 7|9|9%|10%|11%|12%|13%|14%|15%|16%|9%|NC|3244+|3244+|211|
 7|2|19L|20L|NT|
 7|2|21L|22L|NT|
 7|2|23L|24L|NT|
 7|2|24L|25L|NT|
 6|PART|CELLA|3244|00|ENTE URBANO|860|664|0|0|SN|
 6|PFCART|PF01/9110/G853|5064224.231|1550799.170|
 6|PFCART|PF02/9110/G853|5064342.138|1550621.822|
 6|PFCART|PF03/9110/G853|5064527.853|1550695.813|
 6|PFCART|PF05/9110/G853|5064420.137|1550821.484|
 6|PFCART|PF06/9110/G853|5064461.694|1550132.842|
 6|PFCART|PF08/9110/G853|5064168.749|1550509.748|
 6|PFCART|PF09/9110/G853|5064577.349|1550295.569|
 6|PFCART|PF11/9110/G853|5064780.288|1550588.179|
 6|PFCART|PF13/9110/G853|5064075.599|1549887.082|
 6|PFCART|PF14/9110/G853|5064327.505|1550345.325|
 6|PFCART|PF15/9110/G853|5064025.486|1550668.641|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF08/9110/G853|482.965|0.09644|2007150302|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF08/9110/G853|483.139|0.01785|2011179990|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF08/9110/G853|483.156|0.02347|2002245354|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF08/9110/G853|483.139|0.01785|2011180071|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF09/9110/G853|202.12|0|2003300095|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF09/9110/G853|202.482|0.01131|2015295999|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF09/9110/G853|202.392|0.00402|2014123728|
 6|DISTANZA|PF06/9110/G853|PF09/9110/G853|202.392|0.00402|2014144565|

P



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.374.212

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Pag. 6 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF09/9110/C853|202.498|0.00207|2007391302|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF09/9110/C853|202.571|0.04470|2011558729|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.504|0.0050|2014144565|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.491|0.12075|20128581|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.473|0.07492|2004130909|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.523|0.01012|201498149|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.504|0.0059|2014123720|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.503|0.01656|2011226491|
6|D|ISTANZA|PF06/9110/C853|PF14/9110/C853|230.399|0.01114|2015295999|
6|D|ISTANZA|PF08/9110/C853|PF09/9110/C853|477.289|0.00395|1996573047|
6|D|ISTANZA|PF08/9110/C853|PF14/9110/C853|256.211|0.00911|2007152288|
6|D|ISTANZA|PF08/9110/C853|PF14/9110/C853|256.168|0.03196|2010245235|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF06/9110/C853|202.528|0.0104|201498149|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF06/9110/C853|202.541|0.00979|1997719655|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|234.610|0.01541|201498149|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|234.542|0.0066|2014144565|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|234.561|0.01973|2009402843|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|233.839|0.00494|2004265149|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|234.493|0.01331|2015295999|
6|D|ISTANZA|PF09/9110/C853|PF14/9110/C853|234.542|0.0056|2014123720|
6|D|ISTANZA|PF14/9110/C853|PF06/9110/C853|230.515|0.04855|2011558729|
6|D|ISTANZA|PF14/9110/C853|PF09/9110/C853|234.585|0.06705|2011558729|
6|D|ISTORSIONE|2.5|
6|SCALADRIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|5064754.802000001|1549738.699|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|19L|5064443.561|1550156.288|
8|20L|5064461.694|1550132.842|
8|21L|5064462.344|1550134.210|
8|22L|5064463.022|1550146.134|
8|23L|5064440.016|1550162.724|
8|24L|5064435.625|1550168.293|
8|25L|5064435.651|1550168.387|
8|17S|5064461.454|1550161.012|4.077|91|
8|18T|5064461.495|1550149.469|6.229|Strada|
8|103+|5064431.171|1550174.305|
8|104+|5064445.800|1550172.209|
8|105+|5064452.400|1550171.188|
8|103+|5064447.314|1550169.183|
7|2|19L|20L|RT|
7|2|21L|22L|RT|
7|2|23L|24L|RT|
7|2|24L|25L|RT|
7|9|7X|8X|1X|2X|3X|4X|5X|6X|7X|NC|3244|3244|864|
7|13|105+|10X|11X|12X|13X|14X|15X|16X|9X|103+|NC|3244+|3244|230|
7|0|104+|105+|106+|RC|

P

Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.374.212

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

0|230920|6|3244|0853|0090|3244|NONTI OSVALDO|ARCHITETTO|BERGAMO|
9|302|10|100|1550101|PREGEO 10,00-G, Slda 1.15|TH|Nota: Ampliamento|
1|100|stazione|
2|101|386.5031|3.370|spigolo fabbricato esistente|
2|102|346.8231|21.516|spigolo fabbricato esistente|
2|103|398.1420|4.702|spigolo nuovo ampliamento|
2|104|46.2320|4.360|spigolo nuovo ampliamento|
2|105|33.2113|9.968|spigolo nuovo ampliamento|
2|106|11.7737|10.029|spigolo nuovo ampliamento|
6|lato fabbricato esistente|
7|2|101|102|INC|
6|ampliamento|
7|4|103|104|105|106|RC|
8|101|5064445.854|1550168.807|
8|102|50644457.058|1550183.418|

P

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista MONTI OSVALDO dichiara che:

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.

l

Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 2.374.212

**TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici***Relazione Tecnica*

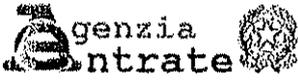
Pag. 9 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. Iscrizione:	355

Trattasi di Tipo Mappale di modesta entità per Ampliamento inferiore al 50% della superficie del fabbricato esistente.
La superficie dell'ampliamento è di mq.22,00.
Il foglio di mappa cartaceo è il numero 11.
Il mappale 3244 è già Ente Urbano con superfici di mq.860.
Il dichiarante e firmatario del presente Tipo Mappale è l' Arch. Osvaldo Monti C.F. MNT SLD 41M05 A794S con studio in Bergamo via Ezio Zambianchi 3, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Bergamo al numero 355, quale C.T.U. incaricato dal Tribunale di Bergamo nella Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n.623/15 + n.625/15.
Si dichiara l'inesistenza di tipi mappali inevasi.
Bergamo, li 23.09.2016.

P



TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Schema del rilievo

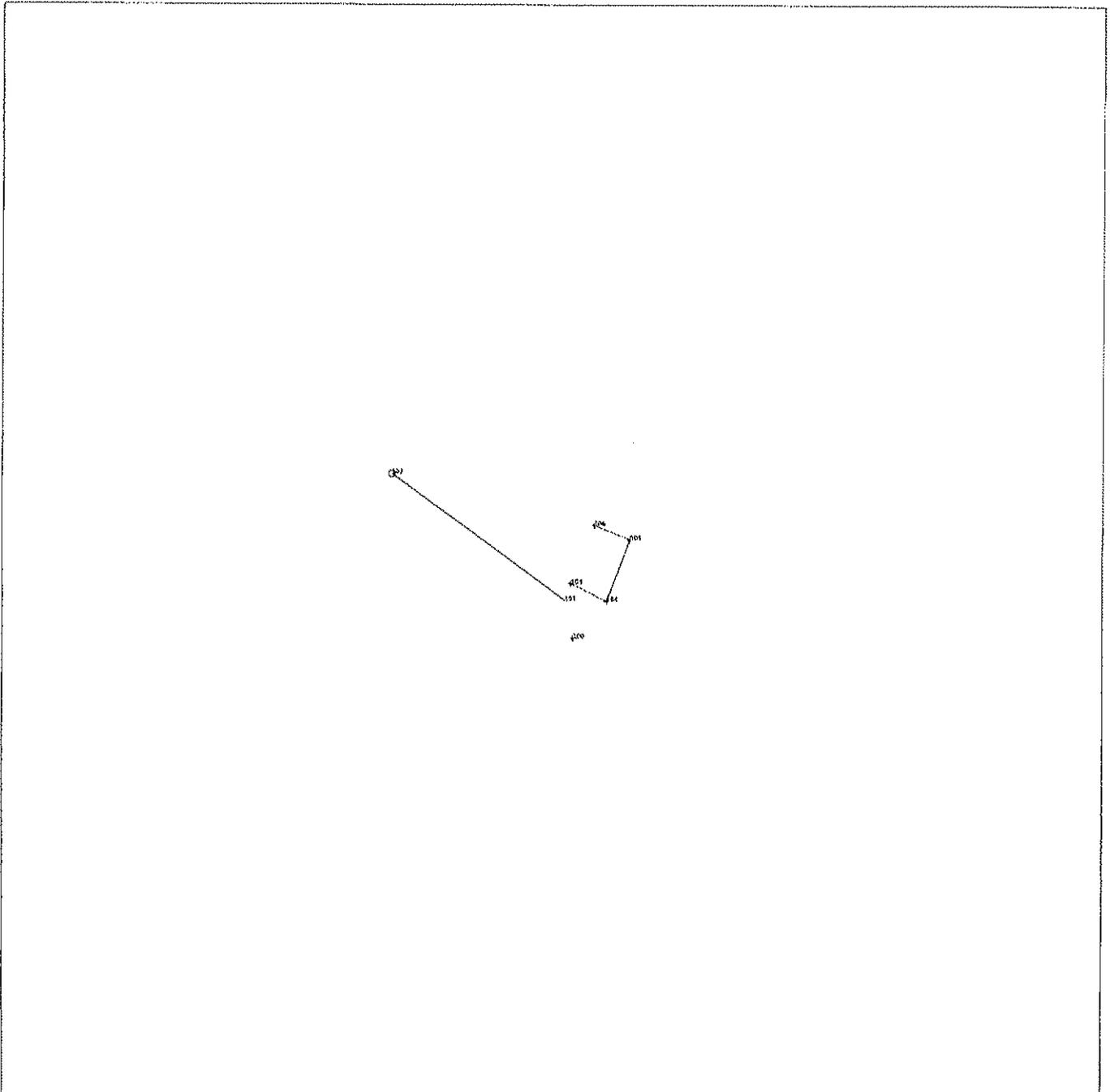
Ufficio provinciale di: BERGAMO
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 2.374.212

Pag. 10 di 11

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

Scala 1 : 500



E



Ufficio provinciale di: BERGAMO

Protocollo n:

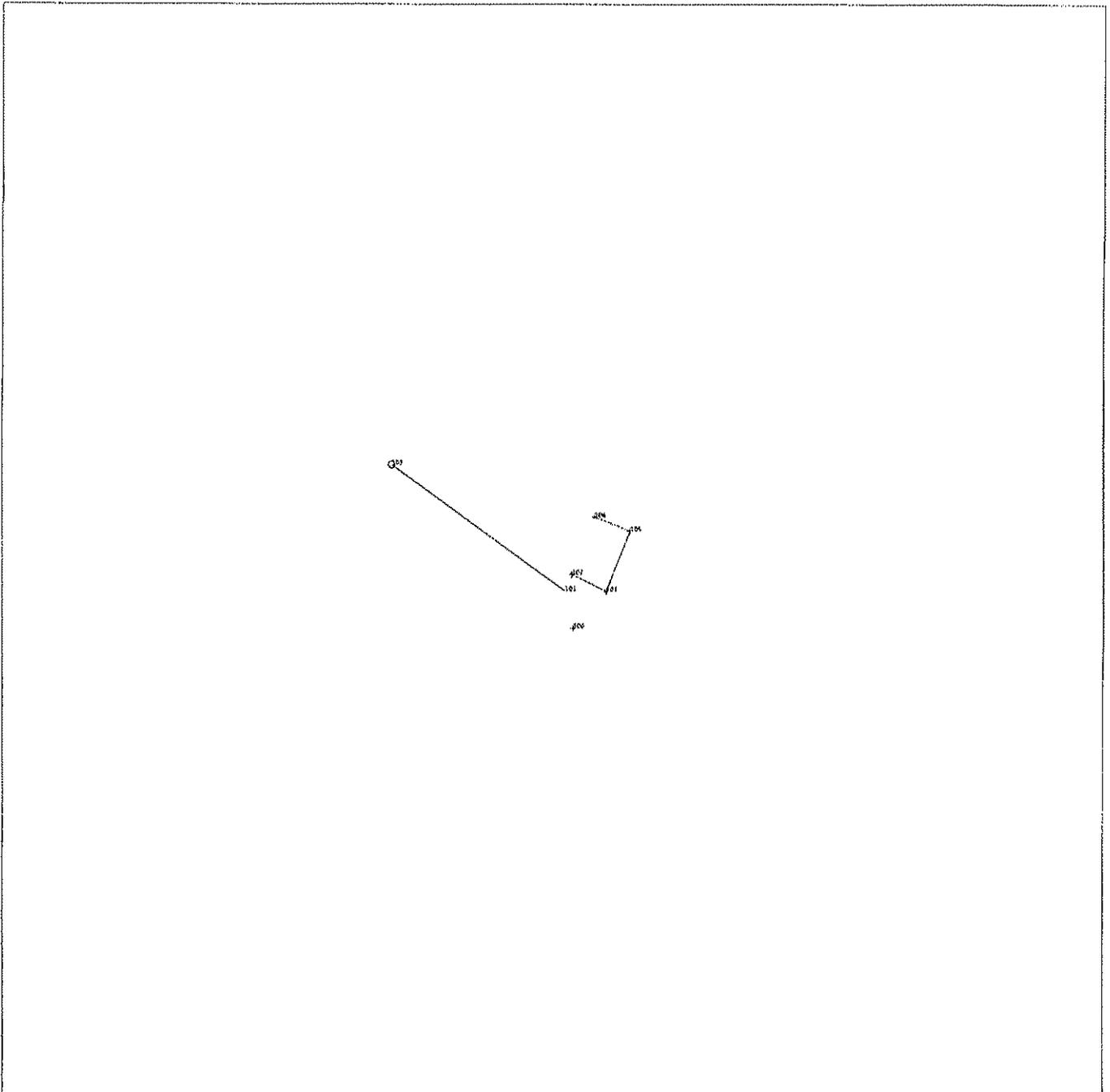
Data:

Codice file PREGEO: 2.374.212

Dati generali del tipo

Comune:	PONTERANICA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	3244
Tecnico:	MONTI OSVALDO	Qualifica:	ARCHITETTO
Provincia:	BERGAMO	N. iscrizione:	355

Scala 1 : 500



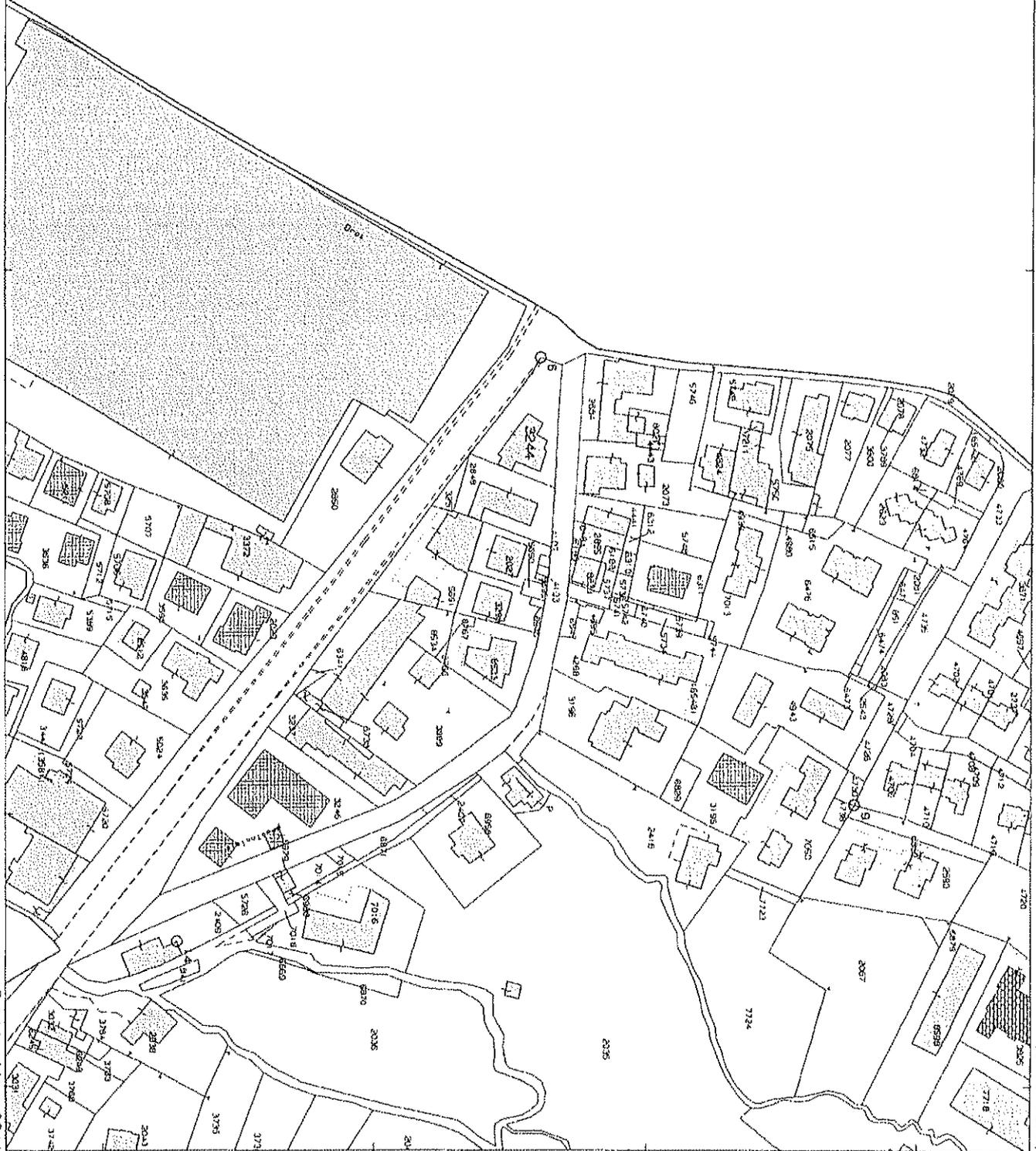
10

N=5064300

E=1549900

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LICIDO

Vis. tel (0.90 euro)



I Particella: 3344

Comune: PONTERANICA
Foglio: 911

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

23-Set-2016 16:47:32
Prot. n. T247768/2016

P

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2016

Dati della richiesta		Comune di PONTERRANICA (Codice: G853)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 3244	

Area di enti urbani e promiscui dal 23/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	
1	9	3244	-	-	ENTE URBANO	ha arc ca 08 60	1	Reddito Agrario	Tipo mappale del 23/09/2016 protocollo n. BCG0114997 in atti dal 23/09/2016 presentato il 23/09/2016 PER AMPLIAMENTO (n. 114997.1/2016)
Notifica		Partita		1					

Area di enti urbani e promiscui dal 26/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	
1	9	3244	-	-	ENTE URBANO	ha arc ca 08 60	1	Reddito Agrario	TIPO MAPPALE del 26/06/2015 protocollo n. BCG015044 in atti dal 26/06/2015 (n. 9406.1/1988)
Notifica		Partita		1					

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	
1	9	3244	-	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 08 60	1	Reddito Agrario	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Partita		2708					

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



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2016

Data: 23/09/2016 - Ora: 16.49.02 Fine

Visura n.: T248357 Pag: 2

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/08/2015

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 01/06/1988

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ricevuta di Avenuta Denuncia di Variazione

Casato Fabbricati Protocollo n.: BG0115053 Codice di Risconto: 000AGA070 Operatore: BRTDNL Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Comune di PONTERANICA (Codice: C2JD) Tipo Mappale n.: 114997/2016 Motivo della variazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA	Ditta n.: 1 di 1 Unità a destinazione ordinaria n.: - Unità a dest.speciale e particolare n.: 1 Beni Comuni non Censibili n: 1	Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 2 Unità in soppressione n.: 1
---	---	---	---

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	3244	703								
2	C		11	3244	711	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. T-SI							
3	C		11	3244	712	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. SI	U	C06	01	21	24	39,04	

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2016

Data: 26/09/2016 - Ora: 12.35.05 Fine
Visura n.: T169484 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERANICA (Codice: G853) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: II Particella: 3244 Sub.: 712

Bene comune censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	II	3244	712			C/6	1	21 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 39,04	Variazione del 23/09/2016 protocollo n. BGD0115053 in atti dal 26/09/2016 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 28548.1/2016)
Indirizzo		VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 51;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 114997 del 23/09/2016	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.	1	in costituzione	n.	2
Causali: Unita' afferenti edificate su area urbana							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 01/01/1989							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1
Preallineamento	Volture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.		

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oprr.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1	BCNC	S		11	3244 703												
2	BCNC	C		11	3244 711												
	via delle roveri	2															
3	BCC	C		11	3244 712					U	C6	1	21	24	39,04	SI	SI
	via delle roveri	2									S1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>riguarda l'accatastamento del bcc e l'esatta rappresentazione grafica del bene ex sub.703 ora sub.711, seguirà docfa per l'esatta rappresentazione grafica del ristorante al sub.704, per conoscenza il propr. delle u.f. e' anche leg. rappr. della ditta intestata del sub.704, lo arch. osvaldo monti, sono stato nominato dal trib. di bg etu nella procedura esecutiva imm.re n.623/15.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <p style="text-align: center;">MONTI OSVALDO</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA EZIO ZAMBIANCHI n. 00003 c.a.p. 24100 Indirizzo PEC: osvaldo.monti@archiworldpec.it</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. <p>Il Tecnico: Arch. MONTI OSVALDO</p> <p>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355</p> <p>Codice Fiscale: MNTSLD41M06A794S</p>

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

e

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastrali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 9 pl. 3244
C.E.U. Sez. _____ foglio 11 pl. 3244

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1969 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 1 Negozi n. 1

Laboratori n. _____ Magazzini n. 2

Uffici n. _____ Box, posto auto n. 2

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

FACCIATA

(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Su strada larga oltre 10 metri

Su strada larga fino 10 metri

Su piazza, largo o simile

Su distacco con fabbricato per abitazioni

Su distacco con fabbricato ad uso diverso

Su verde pubblico

Su verde privato: parco, giardino, attività agricola

Altro _____

Facciata in aderenza

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio</p> <p>Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">712</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	712	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano S1 _____ lordi m² 24 _____ di cui utili m² 21 _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda _____ m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali _____ cm 180 _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	11	3244	712																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
B Riferimenti Temporal																					
<p>Anno: Di costruzione 1989 _____ Di ristrutturazione totale _____</p>																					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																					
<p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile _____ sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. _____ cm _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____</p>																					
	D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare																				
	<p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

e

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 11	Particella:	3244	Subalterno:	712			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	24							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
PONTERANICA				11		3244		n. 114997		23/09/2016	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5								SOPPRESSO			
701	via delle roveri	2	S1					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.704, 707, 708, 709 710 - CENTRALE TERMICA			
702	via delle roveri	2	T-1-2					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.704, 707, 708, 709 710 - INGRESSO E VANO SCALA			
703								SOPPRESSO			
704	VIA PETOS	64	T					RISTORANTE			
705								SOPPRESSO			
706								SOPPRESSO			
707	via delle roveri	2	2					MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			
708	via delle roveri	2	S1					MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			
709	via delle roveri	2	S1					AUTORIMESSA			
710	via delle roveri	2	1					ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			
711	via delle roveri	2	T-S1					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 704, 707, 708, 709, 710 - CORTILE			
712	via delle roveri	2	S1					BENE COMUNE CENSIBILE AI SUB.704, 707, 708, 709, 710 - RIMESSA			

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO Arch. MONTI OSVALDO
 ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355
 Codice Fiscale: MNTSLD41M06A794S

_____ firma e timbro

P

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Monti Osvaldo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 00355

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Ponteranica

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 3244

Protocollo n.

Tipo Mappale n. 1

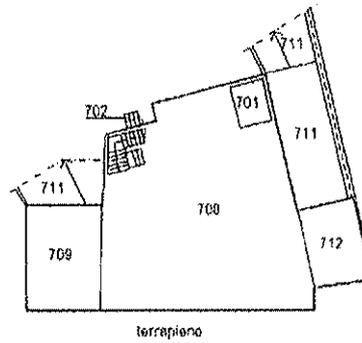
del

del 01/01/2016

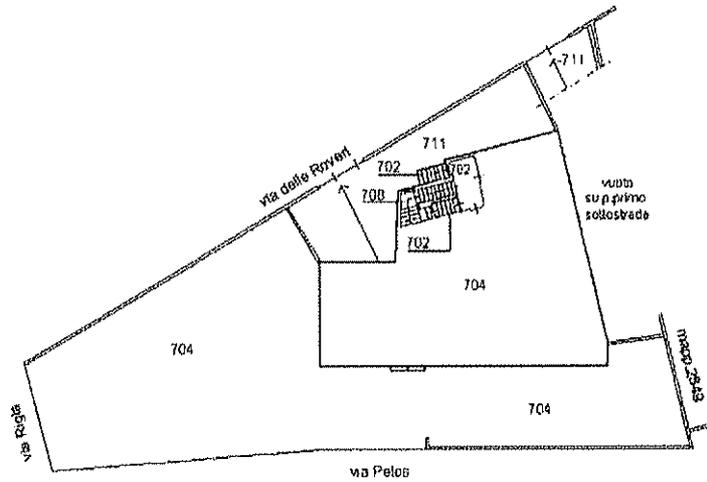
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

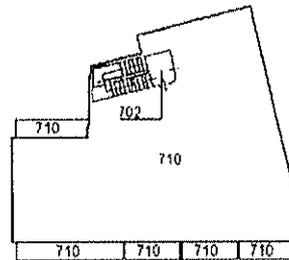
PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA



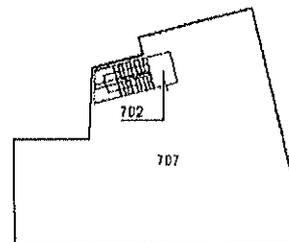
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

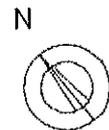
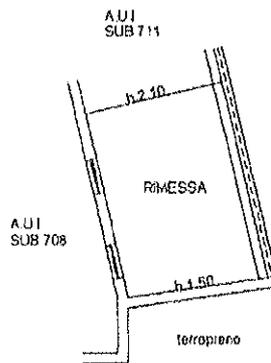


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica	
Via Delle Roveri _____ civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Monti Osvaldo
Foglio: 11	Iscritto all'albo:
Particella: 3244	Architetti
Subalterno: 712	Prov. Bergamo
	N. O 0355

Sheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



e



Direzione Provinciale
di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 28/09/2016
Ora: 11.04.16
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati	Comune di PONTERANICA (Codice: C2ID)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: BG0116191		
Codice di Riscontro: 000A43XP4		
Operatore: NRDPLA	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: 1
		Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	3244	704								
2	C		11	3244	713	VIA PETOS n. 64, p. T	U	COI	02	287	288	6.210,55	

P



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2016

Data: 28/09/2016 - Ora: 11.20.47 Fine
Visura n.: T110709 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PONTERRANICA (Codice: G853) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 3244 Sub.: 713

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita
1	Urban	II	3244	713	Cens. Zona		C/1	2	287 m ²	Catastale Totale: 288 m ²	Euro 6.210,55	VARIAZIONE del 27/09/2016 protocollo n. BG0116191 in atti dal 28/09/2016 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 28810.1/2016)
Indirizzo VIA PETOS n. 64 piano: T. Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 27/09/2016							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1	
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n. 1	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unità Immobiliari																			
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti										
N. Indirizzo	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Interna	Rendita Lotto	1N/2N	Plan. Edificio	
1		S		11	3244	704													
2	via petos	C		11	3244	713						U	CA	2	287	288	6.210,55	SI	SI
		64											T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'esatta rappresentazione grafica riguarda lievi differenze delle tramezzature interne e l'esatta perimetrazione del cortile esclusivo, al riguardo vedasi anche il recente decreto approvato a prot. 115053 del 26.09.16 che relaziona e definisce il perimetro del bene al sub.711. io arch. osvaldo monti, sono stato nominato dal trib. di hg ctu nella procedura esecutiva imm.re n.623/15.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
 - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

MONTI OSVALDO

quale soggetto obbligato, residente in **BERGAMO (BG) - VIA EZIO ZAMBIANCHI n. 00003 c.a.p. 24100**
Indirizzo PEC: osvaldo.monti@archiworldpec.it

- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
 il Tecnico: **Arch. MONTI OSVALDO**

ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355
 Codice Fiscale: **MNTSLD41M06A794S**

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 9 ple. 3244
C.E.U. Sez. _____ foglio 11 ple. 3244

B | Riferimenti Temporali del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1969 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCONSTANTI

Isolato Contiguo A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare NO SI

Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO

Abitazioni n. 1 Negozi n. 1

Laboratori n. _____ Magazzini n. 2

Uffici n. _____ Box, posto auto n. 2

Autorimesse collettive n. _____

Locali per attività sportive n. _____

Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO

Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO

Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____

Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA

Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____

Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO

Guardiola

Alloggio custode

Sala riunioni (m² _____)

Atrio (m² _____)

Porticato - Piloty (m² _____)

Lavatoio (m² _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO

Terrazza (m² _____)

Cortile e camminamenti (m² _____)

Verde (m² _____)

Parcheggio auto (posti n. _____)

Tennis (campi n. _____)

Piscina (m² _____)

Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

FACCIATA

(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4

Su strada larga oltre 10 metri

Su strada larga fino 10 metri

Su piazza, largo o simile

Su distacco con fabbricato per abitazioni

Su distacco con fabbricato ad uso diverso

Su verde pubblico

Su verde privato: parco, giardino, attività agricola

Altro _____

Facciata in aderenza

(*) Dell' accesso principale

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

e

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">713</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporali</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camera, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICHE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	713	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² <u>176</u> di cui utili m² <u>158</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano T _____ lordi m² <u>42</u> di cui utili m² <u>31</u></p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano T _____ lordi m² <u>14</u> di cui utili m² <u>11</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² <u>435</u> Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>350</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	11	3244	713																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pinstrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pinstrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pinstrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pinstrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>NEGOZIO</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Pinstrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Pinstrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

e

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:		Foglio: 11		Particella: 3244		Subalterno: 713		
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A2	42		F	435		A1	176	
C	14							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune PONTERANICA		Sezione	Foglio 11	Particella 3244	Tipo mappale	del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE
1							SOPPRESSO
2							SOPPRESSO
3							SOPPRESSO
4							SOPPRESSO
5							SOPPRESSO
701	VIA DELLE ROVERI	2	SI				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.707, 708, 709, 710 713 - CENTRALE TERMICA
702	VIA DELLE ROVERI	2	T-1-2				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SU.707, 708, 709, 710, 713 - INGRESSO E VANO SCALA
703							SOPPRESSO
704							SOPPRESSO
705							SOPPRESSO
706							SOPPRESSO
707	VIA DELLE ROVERI	2	2				MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
708	VIA DELLE ROVERI	2	SI				MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
709	VIA DELLE ROVERI	2	SI				AUTORIMESSA
710	VIA DELLE ROVERI	2	1				ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
711	VIA DELLE ROVERI	2	T-S1				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.707, 708, 709, 710 713 - CORTILE
712	VIA DELLE ROVERI	2	SI				BENE COMUNE CENSIBILE AI SUB.707, 708, 709, 710, 713 - RIMESSA
713	via petos	64	T				NEGOZIO

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO Arch. MONTI OSVALDO
 ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355
 Codice Fiscale: MNTSLD41M06A794S

firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Monti Osvaldo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bergamo

N. 00355

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Comune di Ponteranica

Sezione: Foglio: 11

Particella: 3244

Protocollo n.

del

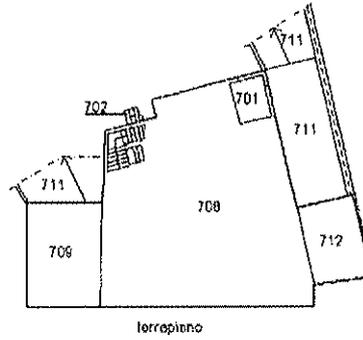
Tipo Mappale n.

del

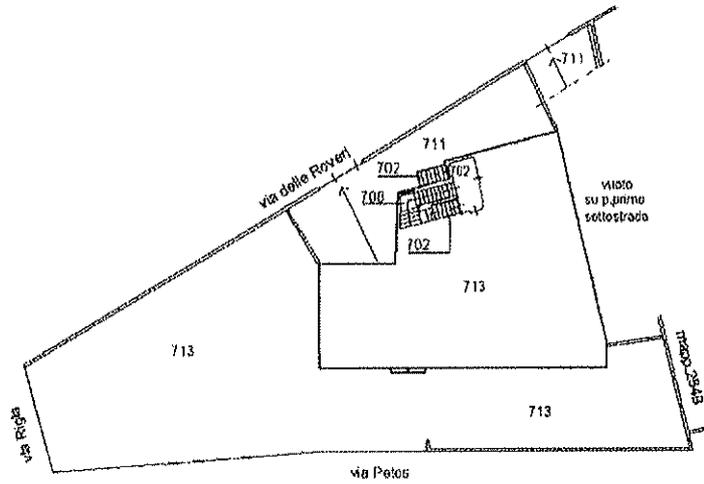
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

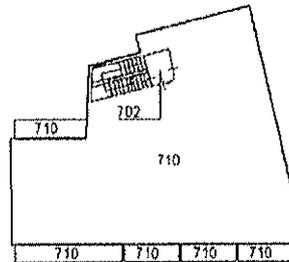
PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA



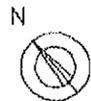
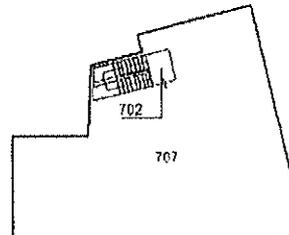
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

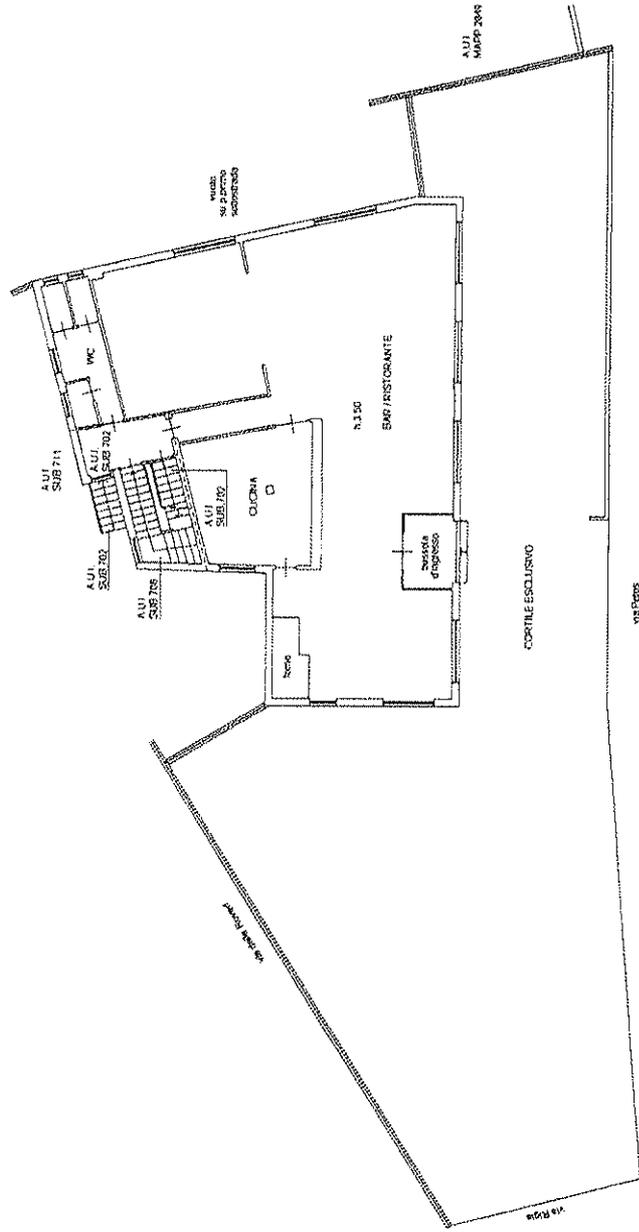


Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di n.i.u. in Comune di Pontenatico
Via Potos civ. 64

Completata da:
Monti Osvaldo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 00355

Identificativi Catastali:
Sezione: 11
Foglio: 11
Particella: 3244
Subalterno: 713

PIANO TERRA





Direzione Provinciale
di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 29/09/2016

Ora: 11.16.31

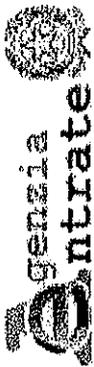
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati Protocollo n.: BG0116808 Codice di Riscontro: 000NNA40P Operatore: NRDPLA Presenza allegati: Allegato pdf (DLP)	Comune di PONTERANICA (Codice: C2JD)	Ditta n.: I di 1
Tipo Mappale n.: -	Unità a destinazione ordinaria n.: 4	Unità in variazione n.: 2
Motivo della variazione: DIVISIONE, FUSIONE, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità a dest.speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 2 Unità in soppressione n.: 2

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	3244	708								
2	S		11	3244	709								
3	C		11	3244	714	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. 51	U	C02	01	165	199	357,90	
4	C		11	3244	715	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. 51	U	C06	02	40	46	88,83	
5	V		11	3244	707	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. 2	U	C02	01	217	187	470,70	
6	V		11	3244	710	VIA DELLE ROVERI n. 2, p. 1	U	A02	01	8,5	243	702,38	



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/09/2016 - Ora: 11.26.10
Visura n.: T130471 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2016

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED]

Fabbricati siti nel comune di PONTERRANICA (Codice: G853) Provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTERRANICA(Codice G853) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
I		II	3244	707			C/2	I	217 m ²	Totale: 187 m ²	Euro 470,70	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 2; VARIAZIONE del 28/09/2016 protocollo n. BG0116808 in atti dal 29/09/2016 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28917.1/2016)	Annotazione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI		
I	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/10/2002 Repertorio n.: 107447 Rogante: MALLARDO CARMINE Sede: BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 34028.1/2002)

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2016

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTERANICA(Codice G853) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	11	3244	710	Cens.	Zona	A/2	1	8,5 vani	Totale: 243 m ² Totale escluse aree scoperte** : 235 m ²	Euro 702,38	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: 1; VARIAZIONE del 28/09/2016 protocollo n. BG0116808 in atti dal 29/09/2016 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28917.1/2016)	Annotazione

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

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATTANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3. Unità Immobiliari site nel Comune di PONTERANICA(Codice G853) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	11	3244	714	Cens.	Zona	C/2	1	165 m ²	Totale: 199 m ²	Euro 357,90	VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: S1; VARIAZIONE del 28/09/2016 protocollo n. BG0116808 in atti dal 29/09/2016 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28917.1/2016)	Annotazione

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2016

Data: 29/09/2016 - Ora: 11.26.11
Visura n.: T130471 Pag: 3

Fine

N	II	3244	715	C/6	2	40 m ²	Totale: 46 m ²	Euro 88,83	ANNOZZIONE
2									VIA DELLE ROVERI n. 2 piano: SI: VARIAZIONE del 28/09/2016 protocollo n. BG0116808 in atti dal 29/09/2016 DIVISIONE- FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 28917.1/2016)

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

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: m² 205 Rendita: Euro 446,73

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Totale Generale: vani 8,5 m² 422 Rendita: Euro 1.619,81

Unità immobiliari n. 4 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	4	Unita' in soppressione	n.	2
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.	2
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2
Causali:	divisione, fusione, diversa distribuzione degli spazi interni						
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 03/11/1969							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetriche	n.	4
	Mod. 1N parte II	n. 4	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastrali					Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti										
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo											Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio					
1		S		11	3244	708														
2		S		11	3244	709														
3		C		11	3244	714						U	C2	1	165	199	357,90	SI	SI	
via delle roveri 2												S1								
4		C		11	3244	715						U	C6	2	40	46	88,83	SI	SI	
via delle roveri 2												S1								
5		V		11	3244	707						U	C2	1	217	187	470,70	SI	SI	
via delle roveri 2												2								
6		V		11	3244	710						U	A2	1	8,5	243	702,38	SI	SI	
via delle roveri 2												1								

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>la fusione divisione riguarda il lieve spostamento del muro di separazione tra l'autorimessa e il magazzino a piano s1, nonche' nuove tramezzature di quest'ultimo. le variazioni dei sub.707 e 710 riguardano l'esatta rappr. grafica delle altezze e dei balconi. lo arch. osvaldo monti, sono stato nominato dal trib. di bg ctu nella procedura esecutiva imm.re n.623/15.</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.</p> <p>- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:</p> <p style="text-align: center;">MONTI OSVALDO</p> <p>quale soggetto obbligato, residente in BERGAMO (BG) - VIA EZIO ZAMBIANCHI n. 00003 c.a.p. 24100 Indirizzo PEC: osvaldo.monti@archiworldpec.it</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.</p> <p>Il Tecnico: Arch. MONTI OSVALDO</p> <p>ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355</p> <p>Codice Fiscale: MNTSLD41M06A794S</p>

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte 1

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
C.T. Sez. _____ foglio 9 ple. 3244
C.E.U. Sez. _____ foglio 11 ple. 3244

B | Riferimenti Temporal' del Fabbricato
Anno:
Di costruzione 1969 Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. 1 Negozi n. 1
 Laboratori n. _____ Magazzini n. 2
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. 2
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
Piani fuori terra n. 3 Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
Guardiola
Alloggio custode
Sala riunioni (m² _____)
Atrio (m² _____)
Porticato - Piloty (m² _____)
Lavatoio (m² _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
Terrazza (m² _____)
Cortile e camminamenti (m² _____)
Verde (m² _____)
Parcheggio auto (posti n. _____)
Tennis (campi n. _____)
Piscina (m² _____)
Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA <small>face. princ. / altre</small></p> <p>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO <small>portone / altri accessi</small></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti Interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE <small>atrio scale</small></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessuti <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>II Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ firma _____</p>	<p>Riservato all' Ufficio Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>

e

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">714</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	714	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>SI</u> lordi m² <u>199</u> di cui utili m² <u>165</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>230</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	11	3244	714																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporali</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m². _____ Piani entro terra n. _____ m². _____</p>																				
	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p>LOCALE DI DEPOSITO</p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																																

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">715</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	715	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>S1</u> lordi m² <u>46</u> di cui utili m² <u>40</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>230</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	11	3244	715																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m². _____ Piani entro terra n. _____ m². _____</p>																				
	<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <p>Riscaldamento <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua calda <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore di servizio <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>AUTORIMESSA</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">707</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporali</p> <p>Anno: _____ Di costruzione <u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	707	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano <u>2</u> lordi m² <u>236</u> di cui utili m² <u>217</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm <u>200</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	11	3244	707																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

e

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">3244</td> <td style="text-align: center;">710</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	11	3244	710	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p>				
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																		
_____	11	3244	710																		
_____	_____	_____	_____																		
_____	_____	_____	_____																		
<p>B Riferimenti Temporali</p> <p>Anno: Di costruzione <u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>153</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>235</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>31</u></p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>283</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m². _____</td> </tr> </table>	Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____	Piani entro terra	n. _____	m ² . _____														
Piani fuori terra	n. _____	m ² . _____																			
Piani entro terra	n. _____	m ² . _____																			
<p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																				
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																				
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																				
Citofonico	<input type="checkbox"/>																				
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																				
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																				
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																				
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																				
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																				
Altro _____	<input type="checkbox"/>																				

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:70%;"></th> <th style="width:10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width:10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:60%;"></th> <th style="width:20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width:20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>1. DESTINAZIONE D'USO</p> <p><u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u></p> <hr/> <hr/> <p>2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO</p> <hr/>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Legno tamburato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Metallo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																														
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>Firma _____</p>																																															
<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prof. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L' incaricato _____</p>																																																

P

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 3244	Subalterno: 714					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	199							

Unita' immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 3244	Subalterno: 715					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	46							

Unita' immobiliare n. 5								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 3244	Subalterno: 707					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	187		A1	49	SI			

Unita' immobiliare n. 6								
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 3244	Subalterno: 710					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	235		D	31				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

P

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
PONTERANICA				11		3244					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3								SOPPRESSO			
4								SOPPRESSO			
5								SOPPRESSO			
701	via delle roveri	2	S1					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.707, 710, 713, 714 715 - CENTRALE TERMICA			
702	via delle roveri	2	T-1-2					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.707, 710, 713, 714 715 - INGRESSO E VANO SCALA			
703								SOPPRESSO			
704								SOPPRESSO			
705								SOPPRESSO			
706								SOPPRESSO			
707	via delle roveri	2	2					- LOCALE DI DEPOSITO			
708								SOPPRESSO			
709								SOPPRESSO			
710	via delle roveri	2	1					- ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			
711	via delle roveri	2	T-S1					BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB.707, 710, 713, 714 715 - CORTILE			
712	via delle roveri	2	S1					BENE COMUNE CENSIBILE AI SUB.707, 710, 713, 714, 715 - RIMESSA			
713	VIA PETOS	64	T					-NEGOZIO			
714	via delle roveri	2	S1					-LOCALE DI DEPOSITO			
715	via delle roveri	2	S1					-AUTORIMESSA			

Protocollo _____

data _____

IL TECNICO Arch. MONTI OSVALDO
 ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 00355
 Codice Fiscale: MNTSLD41M06A794S

_____ firma e timbro

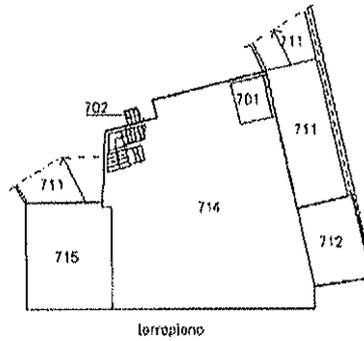
P

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Monti Osvaldo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	N. 00355

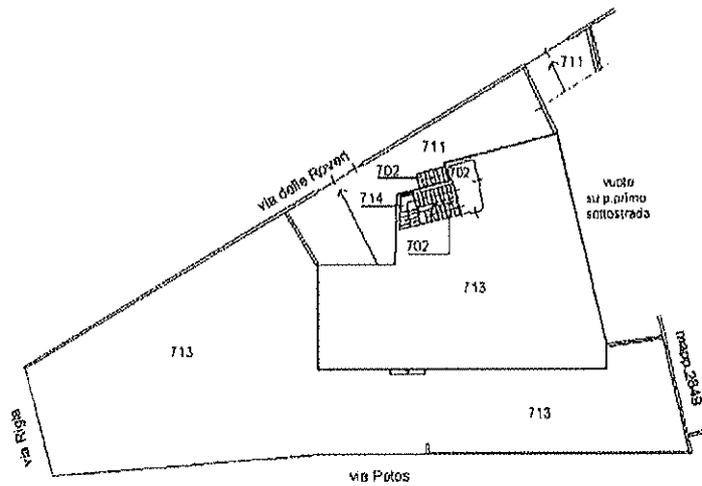
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Comune di Ponteranica		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 11	Particella: 3244	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

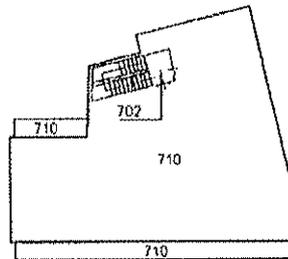
PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA



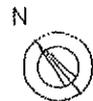
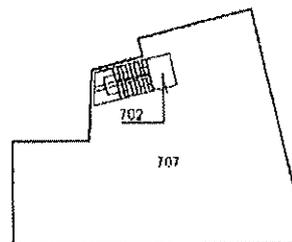
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

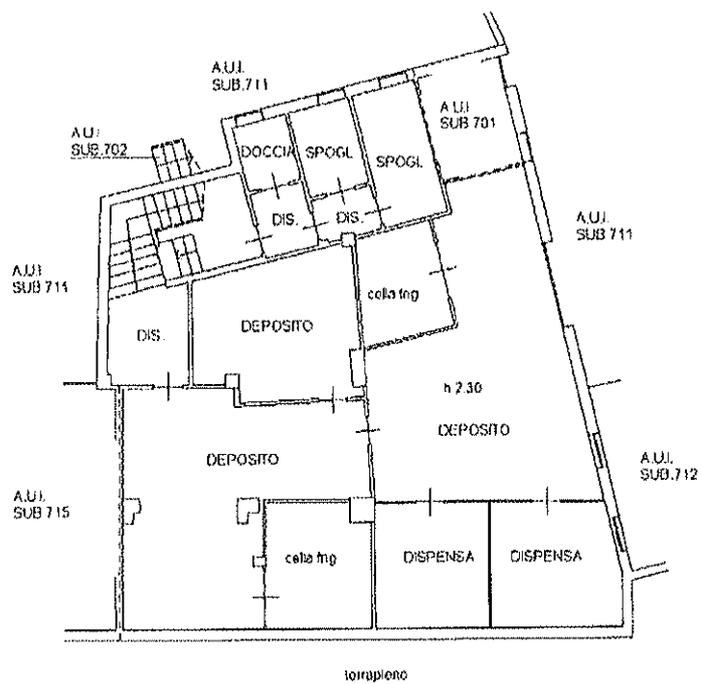


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

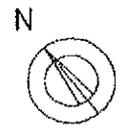
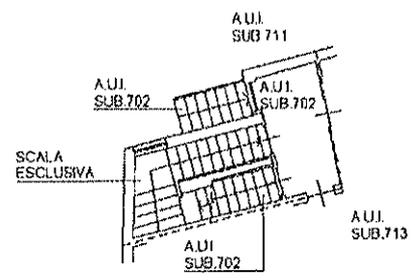
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica	
Via Delle Roveri	civ. 2
Identificativi Catastali:	Compilata da: Monti Osvaldo
Sezione: Foglio: 11	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 3244	Prov. Bergamo
Subalterno: 714	N. 00355

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



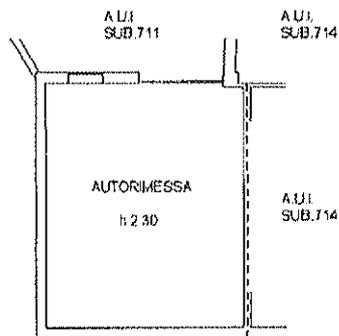
PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pontenonica	
Via Dalle Roveri _____ civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Monti Osvaldo
Sezione:	Isritto all'albo: Architetti
Foglio: 11	Prov. Bergamo
Particella: 3244	N. 00355
Subalterno: 715	

Scheda n. 1 Scala 1:200



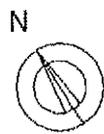
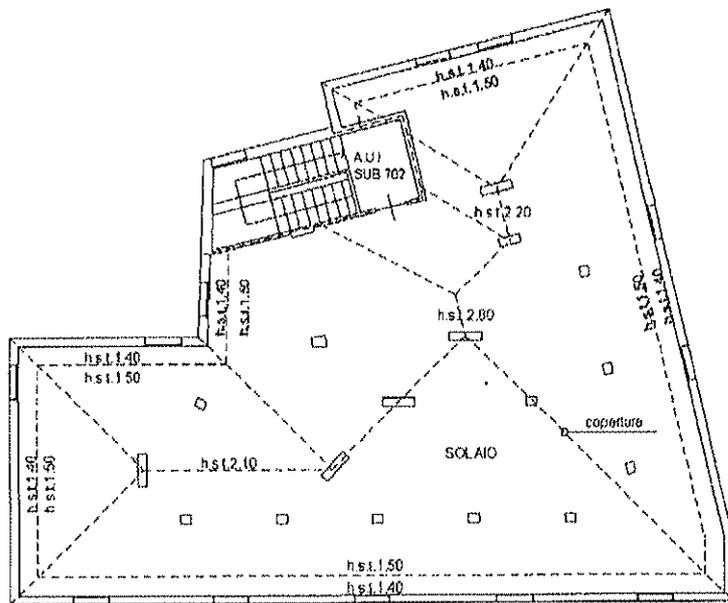
P

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica	
Via Delle Roveri _____ civ. 2	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Monti Osvaldo
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 11	Prov. Bergamo
Particella: 3244	N. 00355
Subalterno: 707	

Soleda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



P

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

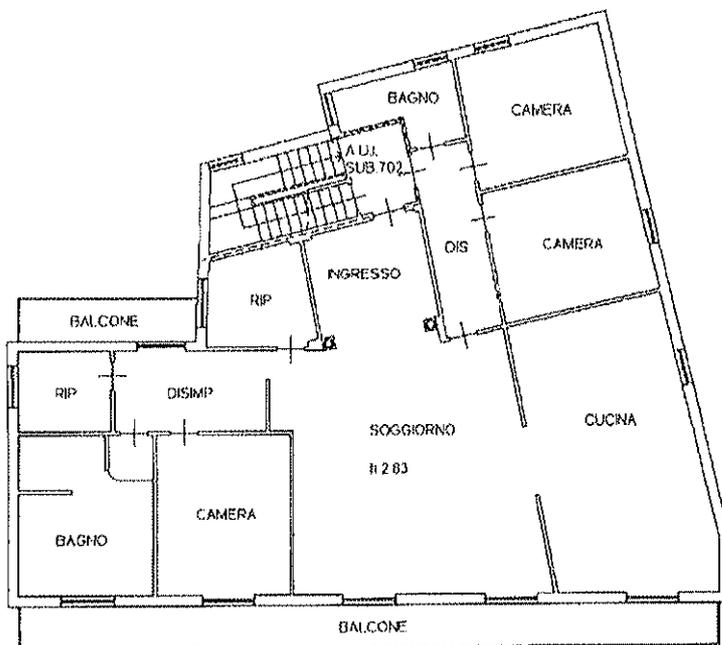
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponteranica
Via Delle Roveri civ. 2

Identificativi Catastali:
Serzione:
Foglio: 11
Particella: 3244
Subalterno: 710

Compilata da:
Monti Osvaldo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Bergamo N. 00355

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



8