
TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata


contro


in liquidazione

N. Reg. Es. Imm. 559/2015

Giudice Dott. Giovanna Golinelli

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. STEFANO SPAGNOLO
iscritto all'Albo della provincia di Bergamo al N. 835

C.F. .SPGSFN59T16B180S

con studio in Bergamo, via Borgo Palazzo 35

telefono: 035244550

fax: 035237910

e-mail: stefano.spagnolo@utua.it

pec: stefano.spagnolo@archiworldpec.it

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo
Esecuzione Forzata N. Reg. Es. Imm. 559/2015

Consulenza tecnica d'ufficio:

Redatta da Stefano Spagnolo, libero professionista con studio in Bergamo, via Borgo Palazzo 35, iscritto all'albo professionale degli architetti della provincia di Bergamo al n.835, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo, in forza del verbale di udienza in data 20/04/2016, la presente perizia è redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione del sopralluogo effettuato in data 25/5/2016 nonché sulla base delle ispezioni ed accertamenti ipotecari e catastali eseguiti presso l'Ufficio del Territorio di Bergamo.

La documentazione reperita è qui allegata a maggior chiarimento della descrizione di seguito riportata.

Bene in Comune di Bolgare (BG)

Via Monte Poietto n.10 Lotto unico

Quesito n.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Il bene oggetto della presente perizia è costituito da un capannone di tipo artigianale che confina a nord con il mappale 1332, altro capannone; a est lotto libero mappale 3832; a sud altro capannone, mappale 1860; a ovest strada sterrata di accesso alla proprietà catastalmente identificata con Monte Poieto.

L'immobile è identificato nel Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 8, Mappale 1610, via Monte Poietto n 10, piano T, cat. D/7,

Rendita Euro 7.138,00 (modificata a seguito di aggiornamento catastale effettuata dal CTU).

Quesito n.2 DESCRIZIONE SOMMARIA:

2.1 Descrizione dei beni

L'immobile artigianale sito in via Monte Poietto, 10 nel comune di Bolgare (BG) è stato presumibilmente costruito negli anni 80. Si accede alla proprietà da una strada sterrata.

Capannone a tipologia semplice, a unico piano, composto a partire da ovest da un ingresso alla zona uffici ed esposizione; successivamente, si articolano le diverse aree di laboratorio, spedizione, assemblaggio e deposito nonché una zona cucina/mensa.

Si evidenzia che alcune destinazioni e articolazioni dei locali interni non sono coerenti ne con le autorizzazioni edilizie che con la planimetria catastale.

2.2 Descrizione del contesto

L'immobile oggetto della perizia si trova all'inizio della zona artigianale/industriale sviluppata ad est rispetto al centro storico di Bolgare.

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo

Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 559/2015

_____ntro

Nelle immediate vicinanze sono presenti residuali aree agricole e a sud – ovest un quartiere periferico residenziale.

Quesito n.3 DATA INIZIO COSTRUZIONE

L'immobile oggetto della presente perizia è stato realizzato presumibilmente negli anni 80.

Presso gli uffici comunali non sono stati reperiti documenti certi in merito all'edificazione originaria.

Quesito n.4 ESTREMI COSTRUZIONE

Si riportano le licenze edilizie:

- DIA, prot. n.968 del 08/02/2003; modifiche interne ed esterne. (vedi allegato)

4.1 Destinazione urbanistica:

Nel Piano di Governo del Territorio l'immobile ricade nella seguente zona:

Ambito produttivo consolidato (Pc).

Si rimanda all'art. III.4.2.3. del Piano delle Regole. (vedi allegato)

4.2 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- Conformità urbanistico edilizia: L'immobile **non** è conforme alla DIA, prot. n.968 del 08/02/2003;
- Conformità catastale: la planimetria catastale dell'immobile **non** è conforme con quanto rilevato in sito. Il sottoscritto CTU procede all'aggiornamento della planimetria catastale.

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo

Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 559/2015

[REDACTED] ntro
[REDACTED]

Quesito n.5 CERTIFICATI URBANISTICI TERRENI

Il caso non sussiste.

Quesito n.6 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

L'unità immobiliare è identificata nel catasto fabbricati:

Foglio 8, Mappale 1610, via Monte Poieto n 10, piano T, cat. D/7, Rendita Euro 7.138,00.

L'estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo in data 25/5/2016 evidenzia il mancato inserimento del fabbricato (come rilevato anche nella relazione notarile). Si è presentata istanza il giorno 25/5/2016 all'Ufficio del Territorio (n° di protocollo 66855) per l'aggiornamento delle banche dati e successivamente, il giorno 14/6/2016 viene comunicato l'esito positivo della procedura.

La planimetria rilasciata dall'Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo in data 25/5/2016 evidenzia delle difformità rispetto allo stato di fatto rilevato durante il sopralluogo .

Si redige nuova scheda catastale in data 13/6/2016 che si allega.

Quesito n.7 INTESAZIONE BENE ALL'ATTO DEL PIGNORAMENTO

Il bene oggetto delle presente perizia è di proprietà per la quota di 1/1 della società [REDACTED]
società in liquidazione [REDACTED] in persona del liquidatore pro-tempore, con sede [REDACTED]
[REDACTED]

Quesito n.8 PROVENIENZA DEL BENE

8.1 Trascrizioni:

Atto di conferimento in società in data 29/01/2007 rep. n. 25322/12949 notaio Foglieni Rodolfo, notaio in Bergamo (BG), trascritto il 6 febbraio 2007 ai n.ri 7810/4708, in virtù del quale il sig. [REDACTED] conferiva alla Società [REDACTED] per la quota di 1/1 di proprietà ;

Atto di compravendita in data 25/01/1991 rep. n. 35509/4172 notaio Vacirca Giovanni, notaio in Bergamo (BG), trascritto il 6 febbraio 1991 ai n.ri 4707/3754, in virtù del quale il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] acquista dalla sig. ra [REDACTED] la quota di 1/1 piena proprietà;

Si segnala:

atto di trasferimento sede sociale in data 24 luglio 2014 rep. n.1376/1045 notaio Ermogene Miraglia, notaio in Bergamo (BG), trascritto il 1 agosto 2014 ai n.ri 29508/21473, in virtù del quale la società [REDACTED] trasferiva la [REDACTED]

8.2 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate in data 28 maggio 2015 a Bergamo a n.ri 20806/3318, a favore della società [REDACTED] capo alle unita' immobiliari in esame, in forza di decreto ingiuntivo emesso dall'Ufficio del Giudice di Pace di San Miniato (PI), concessa con atto in data 9 febbraio 2015 n.33/2015 di repertorio per la somma ipotecaria di €.4.874,39 , somma capitale di €.3.965,36 .

8.3 *Pignoramenti:*

- Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia delle Entrate a Bergamo in data 17 luglio 2015 ai n. ri. 28616/19913 a favore della società [REDACTED] in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo (BG), in data 10 giugno 2015, rep. n.6894.

8.4 *Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente*

8.4.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

8.4.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

8.4.3 *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

8.4.4 *Altre limitazioni d'uso: Nessuno*

Quesito n.9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL BENE

9.1 *Caratteristiche tecnico-strutturali:*

Strutture portanti verticali: Realizzate in c.a. a telaio in normali condizioni;

Copertura: Realizzata in carpenteria metallica leggera con pannelli di copertura metallici con alcune inserzioni a lucernario; in normali condizioni;

Infissi esterni: realizzati in metallo di tipo industriale con vetro singolo; nella zona uffici i serramenti sono di tipologia più recente in alluminio;

Sistemi di oscuramento: non presenti;

Infissi interni: le porte interne della zona uffici sono in alluminio, alcune con specchiatura in vetro smerigliato, altre pannellate in laminato e appaiono in buone condizioni; nel resto del capannone vi sono alcune porte tamburate in legno (servizi igienici), altre in lamiera e altre conformi a quelle più recenti della zona uffici.

Impianto Elettrico: funzionante;

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo

Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 559/2015

[REDACTED] contro
[REDACTED]

Impianto idrico: funzionante;

Impianto sanitario: i sanitari del bagno sono in mediocri condizioni quelli all'interno del capannone; nella zona uffici sono più recenti e in condizioni discrete.

Impianto di riscaldamento: l'impianto è a ventilconvettori tipo fan-coil nella zona uffici; ventilconvettori di tipo industriale nel capannone. Nella zona a cucina/mensa è presente una vecchia stufa a legna oltre a un camino/forno.

Pavimenti interni: Nella zona uffici il pavimento è realizzato in piastrelle di grande formato 40x40 ca. di colore chiaro posato diagonalmente; nella zona esposizione pavimentazione più recente "tipo legno"; nei bagni ceramica 20x20 di colore grigio scuro. Le piastrelle sono in buone condizioni.

Nel capannone pavimentazione industriale di colore grigio. Altri tipi di ceramica dai formati allungati con tonalità di diversi di grigi nelle zone limitrofe ad est destinati a cucina e deposito.

Pavimenti esterni: Il piazzale d'accesso è pavimentato in autobloccanti di cemento. La zona retrostante a nord è tenuta a verde con alberi da frutta e diverse gabbie per cani e uccelli.

Rivestimenti interni: il rivestimento a parete dei bagni della zona uffici è realizzato in piastrelle 20x20 colore bianco; il rivestimento del bagno nel capannone è realizzato con piastrelle 20x20 di colore bianco con una fascia gialla. Le piastrelle sono in normali condizioni.

Intonaci e tinteggiature interne: gli intonaci interni sono in discrete condizioni. Le tinteggiature della zona uffici e del capannone appaiono in buono stato.

Tinteggiature e finiture esterne: il fabbricato è rivestito in blocchi di cemento tipo Leca; le condizioni generali sono buone;


9.2 Valutazione complessiva del lotto:

9.2.1 Criterio di Stima

La stima del valore commerciale degli immobili è stata condotta prendendo informazioni in sito relative a valutazioni effettuate da operatori specializzati, nonché prendendo come riferimento i valori commerciali

riportati dall'Indice dei prezzi dei fabbricati di Valore Casa – osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia - edizione 2016.

9.2.2 Fonti di informazione

Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, ufficio tecnico di Bolgare, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato 

9.2.3 Valutazione

Stima sintetica comparativa parametrica			
<i>Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti</i>			
Destinazione	Superficie reale lorda (mq)	Coefficiente di equivalenza	Superficie equivalente (mq)
Zona a uffici – esposizione. 125 + 101,70	226,70	1	226,70
Capannone	855	1	855
Totale mq			1081,70
Pertinenze esterne	1.838,10	1/10	183,81
Valore unitario al mq - zona uffici			€ 1.100,00
Calcolo zona uffici – 226,7 x € 1.100,00			€ 249.370,00
Valore unitario al mq - zona capannone e pertinenze (parametrate)			€ 650,00
Calcolo zona capannone – 855+183,81 x € 650,00			€ 675.226,50
Totale Valore u.i. 249.370,00 + 675,226,50			€ 924.596,50

Adeguamento alle condizioni dell'edificio:

Considerate le normali condizioni, la non recente realizzazione dell'immobile in esame, si fa riferimento al valore più basso per gli "uffici" e "capannoni" riportati dall'Indice dei prezzi dei fabbricati di Valore Casa – osservatorio immobiliare delle aree di Bergamo e provincia - edizione 2016, ulteriormente ridotto di circa il 10% come indicato nelle note, in riferimento alle dimensioni e specificità del caso.

9.2.4 Adeguamenti e correzioni della stima

- Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 832.136,85**

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo
Esecuzione Forzata N. Rep. Es. Imm. 559/2015

 contro

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica: € 2.000,00
- Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **Nessuno**
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

9.2.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 830.136,85.**

Quesito n.10 FORMAZIONE DI LOTTI OMOGENEI

Il caso non sussiste.

Quesito n.11 ACCERTAMENTO COMODO DIVISIBILITA' DEL BENE

La conformazione tipologica e distributiva dell'immobile non consente la divisibilità del bene.

Quesito n.12 STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta in uso alla [REDACTED] come da contratto che si allega, stipulato in data 1-12-2010 e in scadenza il 30-11-2016, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bergamo 2 in data 17-12-2010 al n.2606.

Quesito n.13 VERIFICA PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER PUBBLICA UTILITA'

Nessuna procedura espropriativa è in atto.

Quesito n.14 PLANIMETRIE IMMOBILI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

v. allegato

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo
Esecuzione Forzata N Reg. Es. Imm. 559/2015

[REDACTED] contro
[REDACTED]

Quesito n.15 NOTA DI VOLTURA

Il caso non sussiste.

Quesito n.16 DESCRIZIONE DEL LOTTO

v. allegato

data 14/06/2016

Il perito

Arch. Stefano Spagnolo

Allegati:

N° 1.1 – visure per immobile

N° 1.2 – planimetrie catastali

N° 1.3 – concessioni edilizie

N° 1.4 – estratto di P.G.T.

N° 1.5 – documentazione fotografica e planimetria

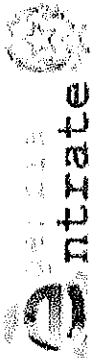
N° 1.6 – contratto di affitto

N° 2 – descrizione immobile per bando di vendita

Giudice Dott. Giovanna Golinelli - CTU Arch. Stefano Spagnolo

Esecuzione Forzata N. Reg. Es. Imm. 559/2015

 contro

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Data: 25/05/2016 - Ora: 10.41.42 Segue

Visura n.: BG0066806 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BORGARE (Codice: A937)
Catasto Fabbricati	Provincia di BERGAMO Foglio: 8 Particella: 1610

INTESTATO

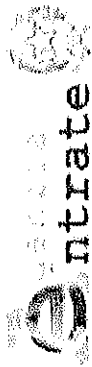
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 25/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	1610				D/7				Euro 6.938,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/01/2007 protocollo n. BG0022761 in atti dal 25/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1849.1/2007)
Indirizzo VIA MONTE POIETTO n. 10 piano: F.												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	1610				D/7				Euro 6.938,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 25/01/2007 protocollo n. BG0021323 in atti dal 25/01/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1764.1/2007)
Indirizzo VIA MONTE POIETTO n. 10 piano: F.												
Annotazioni Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Data: 25/05/2016 - Ora: 10.41.42 Segue

Visura n.: BG0066806 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2001

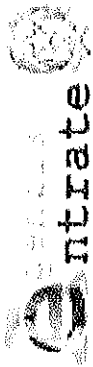
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	1610				C/3	2	970 m ²		Euro 1.603,08 L. 3.104.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2001 protocollo n. 335516 in atti dal 23/10/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11594.I/2001)
Indirizzo : VIA MONTE POIETTO n. 10 piano: T.												
Annotazioni : classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma 3 (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	1610				C/3	2	970 m ²		L. 3.104.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 27/05/1999 in atti dal 27/05/1999 CAPANNONE A VICOLO LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI (n. D03547.I/1999)
Indirizzo : VIA MONTE POIETTO n. 10 piano: T.												
Notifica : Partita 1001093 Mod. 58												
Annotazioni : classamento proposto (D.M. 701/94) intestazione da verificare												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/01/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		8	1610				D/8				L. 7.200.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/1991 in atti dal 27/05/1999 (n. 55310/1991)
Indirizzo : VIA SAN CHERICO n. SN piano: T.												
Notifica : Partita 1001093 Mod. 58												
Annotazioni : intestazione da verificare												



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

Data: 25/05/2016 - Ora: 10.41.42 Segue

Visura n.: BG0066806 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	1610				D/8			Catastale	L. 7.200.000	VARIAZIONE del 01/12/1980 in atti dal 20/01/1999 PER AVVENUTA IDENTIFICAZIONE - L.449/97 (n. 1346.2/1980)
Indirizzo												
Notifica												
				Partita				Mod.58				

Situazione degli intestati dal 24/07/2014

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/08/2014 Repertorio n. 1376 Rogante: MIRAGLIA ERMOGENE Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE (n. 21473.1/2014)				(1) Proprietà per 1/1

Situazione degli intestati dal 29/01/2007

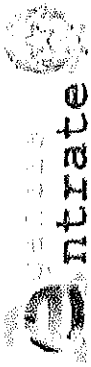
N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2007 Trascrizione in atti dal 07/02/2007 Repertorio n. 25322 Rogante: FOGLENI RODOLFO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 4708.1/2007)				(1) Proprietà per 1/1 fino al 24/07/2014

Situazione degli intestati dal 25/01/1991

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/1991 Volture in atti dal 27/05/1999 Repertorio n. 35509 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 2V n. 801 del 12/02/1991 COMPRAVENDITA (n. 55310/1991)				(1) Proprietà fino al 29/01/2007

Situazione degli intestati dal 01/12/1980

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
2					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
3					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
4					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
5					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
6					(1) Proprietà per 2/30 fino al 25/01/1991
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE del 01/12/1980 in atti dal 20/01/1999 Registrazione: PER AVVENUTA IDENTIFICAZIONE - L.449/97 (n. 1346.2/1980)					



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 25/05/2016 - Ora: 10.41.42 Fine

Visura n.: BG0066806 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/05/2016

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

- foglio 8 particella 1609 subalterno
- foglio 8 particella 1610 subalterno
- sezione urbana (V foglio 1980 particella subalterno 1347

Unità immobiliari n. 1

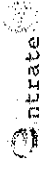
Ricevuta n. 21004

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ARCH SPAGNOLO STEFANO CTU

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 25/05/2016
Ora: 11:19:15

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio

Dati del protocollo

Protocollo n°: BG00668552016
Codice di Riscatto: 3386

Pagina: 1 di 1

Data di assegnazione: 25/05/2016
Ultimo aggiornamento: 25/05/2016
Codice operatore: CNGFRA
Protocollo di riferimento: -
Assegnato a Tecnico: -

ISTANZA DI RETTIFICA TERRENI
In carico a: PROTOCOLLO
Stato: ASSEGNATO
Protocollo Progresso n.: -
Ricreata n.: -

Dati del documento

Identificativo primo immobile

Comune di: BOLLGARE

Foglio: 8

Particella: 1610

Subalterno: -

Data comunicazione: -

Protocollo della comunicazione:

Totale destinatari:

Primo destinatario: -

Secondo destinatario: -

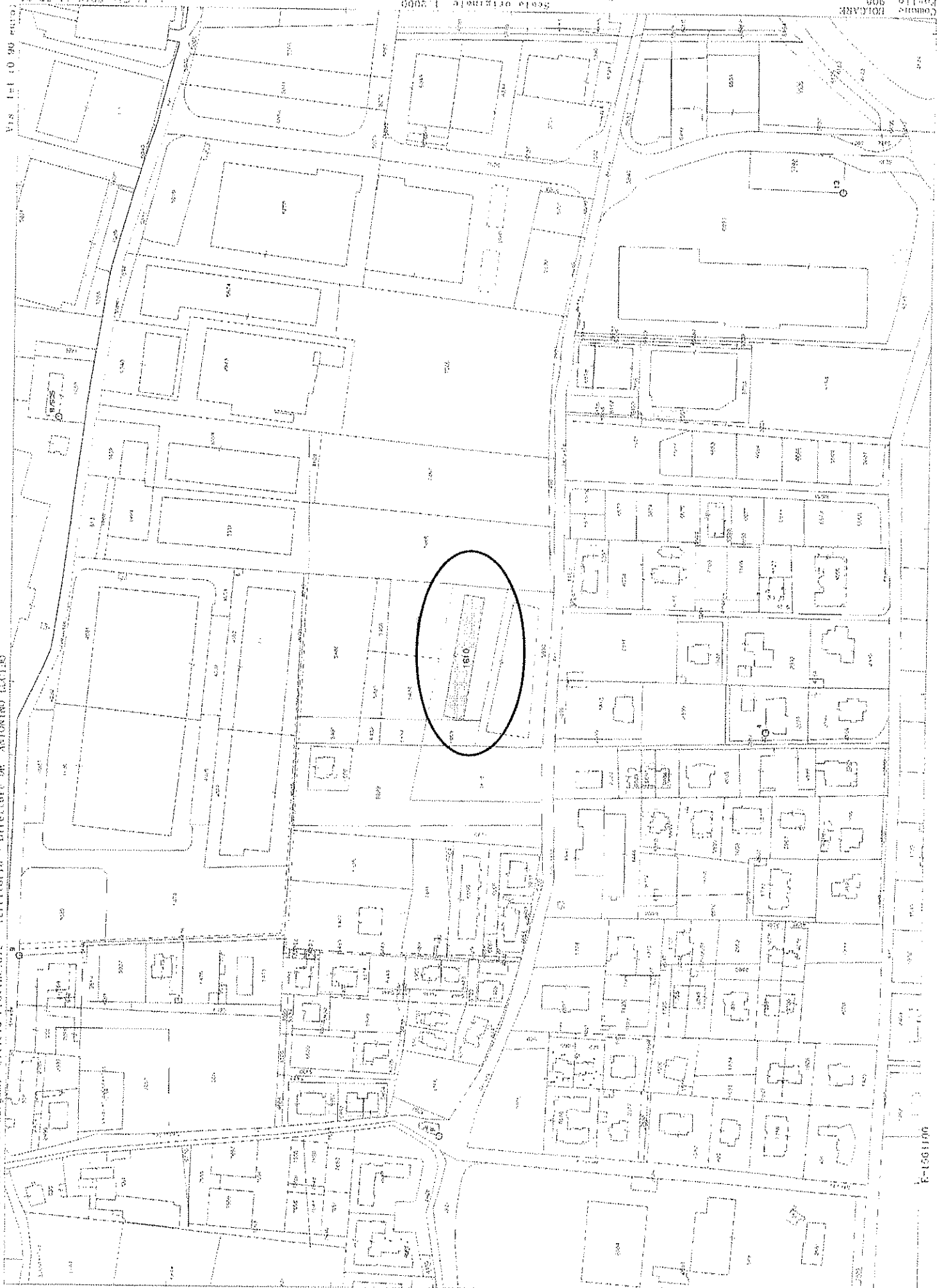
Tecnico/Richiedente: SPAGNOLO

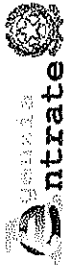
Note: 2D 2F

Mirreale: -

CATASTO TERRENI

Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale Territoriale - Direttore DR. ANTONIO M. CIPRI





Ufficio Provinciale di: BERGAMO
Comune di: ROIGARE

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B1 Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.DI. 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. _____ del _____ a destinazione ordinaria n. _____ speciale e particolare n. _____ beni comuni non censibili n. _____ in variazione n. _____ in sostituzione n. _____	Unità' _____ in soppressione n. _____ in variazione n. _____ in sostituzione n. _____
--	--

Causali: diversa distribuzione degli spazi interni

Data in cui la variazione si è verificata (terminazione dei lavori): 18/06/2016

Documenti allegati: Mod. (N parte I) n. _____
 Mod. 2N parte I n. _____
 Mod. (N parte II) n. _____
 Mod. 2N parte II n. _____
 I planimetrie
 I pagine elaborato planimetrico n. _____

Pradimensionamento: Visione n. _____
 Unità' afferenti con misti n. _____
 Unità' afferenti n. _____
 Accessionamenti n. _____

Quadro C1 Unità' Immobiliari

Riferimenti Catastrali	Unità' Comuni Censibili	Dati di Clacamento Proposti	Rendita	INIZI	RIS
N. Part. spec. Oper. Sez. Foglio Particella Sub. Z.C. Cat. Destinazione d'uso Indirizzo	Op. Sez. Foglio Particella Sub. Z.C. Cat. Destinazione d'uso	Pos. Scat. Interni	Unità	Unità	Edificio
V via monte porteto 10	8 1648	U D7 1705 T	7.138,00	SI	SI

Quadro D1 Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

Il dichiarante firma in qualità di ctu con incarico n. 359/15 del tribunale di bergamo del 05.11.2015

* Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione
 * Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto ai sensi di:

SPAGNOLO STEFANO
 quale soggetto obbligato, residente in: **SERATE (BG) - VIA VENEZIAN n. 00043 cap. 24068**

* 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. SPAGNOLO STEFANO
ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO n. 835
 Codice Fiscale: **SPGSPN59T16H895**

Ricevuto dall'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
Fiscariato _____	Fiscariato _____	Fiscariato _____

ACCRETAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/79

mod. 2NB - parte I

A) Riferimenti Catastrali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio _____ 8 _____ ple. _____ 1610 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio _____ 8 _____ pla. _____ 1610 _____ sub _____		F) Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali _____ ASFALTO _____ Parcheggi _____	
B) Riferimenti Temporali (1) Anno: _____ Di costruzione _____ 1980 _____ Di ristrutturazione totale _____		2. SPAZIA VERDE _____ _____	
C) Azienda (2) PRODUZIONE CINTURE Articolata in n. _____ fabbricati Comprende n. _____ unita a destinazione ordinaria		3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. Realizzato in _____	
D) Collegamenti con Infrastrutture Servizi (a): <input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input type="checkbox"/> Autostrada _____ a Km. _____ con veicolo riservato <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali _____ a Km. _____ <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____		4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ _____	
E) Elementi generali strutturalmente ammessi <input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda _____ <input type="checkbox"/> Abbatimento tetti _____ <input type="checkbox"/> Anticendio Uscite di sicurezza _____ <input type="checkbox"/> Antirumore Scate di emergenza _____ <input type="checkbox"/> Altro _____		5. ALTRO _____ _____	
G) Dati Metrici Totali dell'Azienda			
1. AREA TOTALE LORDA _____ m ²		2.020	
della quale - coperta (escluso tettoie) _____ m ²		1.052	
- totale _____ m ²		_____	
- deposito materiali, vasche, ecc. _____ m ²		_____	
- passaggi e piazzali di manovra _____ m ²		1.179	
- parcheggi _____ m ²		posti n. _____	
- a verde _____ m ²		659	
2. VOLUME TOTALE: _____ m ³		4.328	

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono essere indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di o stabilimento per la produzione di...apparecchio, teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA

mod. 2N8 - parte II

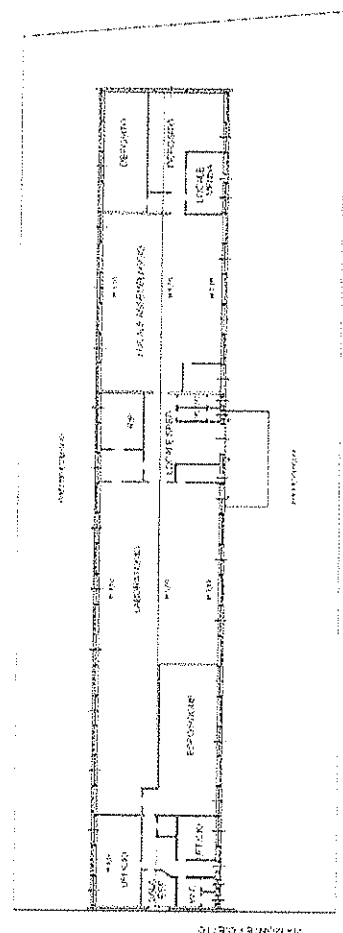
A) Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale Numero della planimetria rappresentata:	
B) Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____ Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____ C) Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area	
PRODUZIONE/USI/URE	
D) Riferimenti Temporali Anno: _____ Di costruzione: _____ 1980 Di ristrutturazione totale: _____	
E) Elementi strutturalmente connessi NESSUNO	
F) Note/riservati Particolari	
IL TECNICO da: _____ data: _____ Firma e timbro: _____ Firma: _____	
G) Caratteristiche Costruttive <input type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri <input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro	
H) Copertura <input checked="" type="checkbox"/> A ferro <input checked="" type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Piana <input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con lastra <input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Altro	
I) Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solaio: _____ LATERO-CEMENTO Tamponatore: _____ MURATURA Finiture: luciponte METALLI Pavimentazione prevalente: _____ C.L.S. Rinfusa esterna pesante Numero e denazioni servizi igienici: _____ 3	
L) Locali Aventi Peculiarità Destinazioni (tabaccai nel fabbricato) Per ricovero provvi di operai m ² Mensa m ² Profilo successo m ² Locali di ritrovo m ² Direzione tecnica m ² Caserma m ² Direzione amministrativa m ² (altro) m ²	
M) Dati Metrici Piani fuori terra n. 1 Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² 1082 Superficie totale sviluppata (fonda) m ² 1082 Volume totale (v.p.p.) m ³ 428	
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Base d. _____ I. incrementato _____	



**Agenzia delle Entrate
CATASO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.v. in Comune di Bolgate civ. 10
Via Monte Poieto
Identificativi Catastali: Compilata da:
Spagnolo Stefano
Sezione: Scritto all'atto:
Foglio: 8 Architetto
Particella: 1610
Subalterno: Pror. Bergamo
N. 935

Scheda u. 1 Scala 1:500



PIANO TERRA





COMUNE DI BOLGARE
PROVINCIA DI BERGAMO

All. 1.3

Prot. n° 1094
Resp. Prot. n°

Spett.le Ditta
[REDACTED]
Egr. Sig.
[REDACTED]

Bolgare, 06/05/03

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' - PROT. 968 DEL 08/02/2003 -
Modifiche interne ed esterne

In esito alla Comunicazione di Inizio di Attività presentata dalla S.V. e relativa all'esecuzione di opere di cui all'oggetto(D.L. 662 del 23.12.1996 e successive modifiche ed integrazioni), con la presente

SI PRENDE ATTO

Della dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigente, nonché del rispetto delle norme igienico-sanitarie, prodotta dal professionista abilitato ed incaricato, fatti salvi i diritti di terzi.

Il tecnico incaricato della Direzione dei Lavori dovrà obbligatoriamente comunicare in forma asseverata la fine dei lavori, allegando le certificazioni previste per gli interventi realizzati.

Si ricorda altresì che il professionista asseverante assume la qualifica di persona esercente un servizio di pubblica necessità e con le responsabilità previste dagli art. 359, 481 del Codice Penale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Martino Feltri-Silvano



AL COMUNE DI BOIGARE

Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ART. 4 comma 7 Legge n. 489 del 21/12/1983, sostituito dall'art. 2 comma 60 Legge n. 502 del 22/12/1988, modificato con Legge n. 3087 (conversione con modifiche del D.L. 653/95) e Legge n. 13587 (conversione con modifiche del D.L. 57/97), integrato ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 22 del 15/11/95

_____, sottoscritt. (1) _____ nato a _____ prov. _____
Cod. Fisc. / P. I.V.A. (2) _____
residente/con sede a _____ (Prov. BG)
in via _____
in qualità di (3) _____
Dell'unità immobiliare Cidelle unità immobiliare Cidell'intero edificio sito in via Nite Poisto
_____ n. 2 piano _____ ad uso ESPANSIONE ATTIVITA'
_____ ed identica_____ catastalmente N.C.T./N.C.E.U. al fg. 8 mappale
1610 _____ sub. _____ C.C. _____

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 4 comma 7 della Legge 493/93, sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge 662/96, integrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 22/99;
di dare inizio, trascorsi 20 giorni dalla presente comunicazione, all'esecuzione di opere nel suddetto immobile come da relazione asseverata a firma del Geom. Gian Luigi Ferra
con studio in Brusaporio prov. BG via Garibaldi
_____ n. 5 telefono n. 035 / 583040
che la direzione dei lavori è stata assunta dal Lo. Luzzo
con studio in _____ prov. _____ via _____
n. _____ telefono n. _____ / _____ iscritto all'albo dei _____
_____ della Provincia di _____ al n. _____
che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta _____
con Sede in _____ via _____ n. _____
telefono _____ / _____

DICHIARA

che le opere previste in esecuzione ed illustrate alla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 2 comma 60, punto 7, della Legge 662/98, integrato ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 22/99.

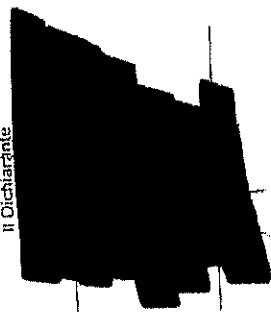
che l'immobile oggetto dell'intervento non è soggetto a vincolo di cui alle leggi 1/6/1939 n°1089, 29/6/1939 n°1487 e 8/8/1985 n°431;

di **NON AVER IN CORSO ISTANZA DI CONDONO AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28 FEBBRAIO 1985 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**, relativamente all'Unità immobiliare / Dalle unità immobiliari / Dall'edificio sopra indicati _____;

che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Concessione/Autorizzazione Edilizia, direttamente connesse con l'intervento.

Data 31.01.02

Il Dichiarante



1) In caso di per richiedenti, allegare elenco dettagliato
2) C.F. e P. I.V.A. del richiedente (o società che lo richiama)
3) Produttore - Avente titolo - Legge rappresentante della società proprietaria o avente titolo - Amministratore del condominio

AL COMUNE DI
BOLGARE

DATA.....

ALLEGATO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

..... sottoscritt. residente in
via n.
in qualità di (1)
dell'immobile sito in via n. 2
.....

COMUNICA

- che la Direzione lavori è affidata al
con studio in via n. 2
iscritto all'Ordine dell'Albo professionale dei
della Provincia di al n. 2439
- che l'impresa esecutrice delle opere è
con sede in n.
legalmente rappresentata dal sig. /ra
di essere iscritta alla C.C.I.A. di
di matricola I.N.P.S. INAIL
e Cassa edile/Edilcassa e di applicare nei confronti dei propri dipendenti:

- il contratto collettivo delle imprese edili dell'industria
- il contratto collettivo delle imprese edili artigiane
- il contratto delle cooperative edili
- di non avere lavoratori dipendenti

Distinti saluti.

IL DICHIARANTE:
..... per accertazioni (2) (3)

(1) Proprietario o avente titolo
(2) Timbro e firma del D.L.
(3) Timbro e firma dell'impresa

2) che le opere sopra indicate sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento edilizio:

(barrare ciò che interessa)

- a. Ristrutturazione edilizia;
- b. Soprizzo;
- c. Ampliamento;
- d. Ricostruzione edilizia;
- e. Nuova edificazione;
- f. Parcheggi di pertinenza del sottosuolo si cui insiste il fabbricato;
- g. varianti a Concessioni - Autorizzazioni - Edificazioni - Denunce di inizio attività in corso:
CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O D.I.A. A CUI SI RIFERISCE
n° del del 19..... 2001 protocollo
n° del del protocollo
n° del del protocollo
n° del del protocollo

IL SOTTOSCRITTO TECNICO, CONSAPEVOLE DI ASSUMERSI LA QUALITÀ DI PERSONA INCARICATA DI UN PUBBLICO SERVIZIO AI SENSI DELLA LEGGE PENALE,

ASSEVERA

di aver effettuato i necessari controlli e adempimenti al fine di verificare la conformità e legittimità dello stato di fatto dichiarato, riscontrato dai precedenti provvedimenti abilitativi (2)

n°	del	prol.
n°	del	prol.
n°	del	prol.
n°	del	prol.

2) Indicare, eventualmente, gli estremi dei provvedimenti abilitativi per le successive verifiche d'ufficio

che le suddette opere da realizzare:

- 1) sono conformi al Regolamento Edilizio vigente e agli strumenti urbanistici vigenti, adottati o approvati e, in particolare:
P.R.G. vigente in zona ZONE AGRICOLE E2

P.R.G. adottato in zona ZONE INDUSTRIALE DI COMPLESSAMENTO

- 2) non recano pregiudizi alla statica dell'immobile;
3) non sono in contrasto con i disposti delle vigenti norme di sicurezza ed in particolare quelle dettate dalla legge n° 46/80 e dal DPR n° 447/91 in materia di sicurezza degli impianti;
4) non contrastano con le vigenti norme igienico sanitarie con particolare riferimento al Titolo III del vigente Regolamento Locali di Igiene;
5) non contrastano con le vigenti normative in materia di barriere architettoniche (L. 13/89 e L.R. 6/89 ed eventuali successivi modifiche ed integrazioni);
6) non interessano un immobile vincolato ai sensi della Legge n° 1089 del 01/06/1939
7) non interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi della Legge n. 1497 del 29/06/1939 e n. 431 del 08/08/1985;
 interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi della Legge n. 1497 del 29/06/1939 e n. 431 del 08/08/1985 e l'intervento non altera l'aspetto esteriore degli edifici o del luogo ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 431 del 08/08/1985;
 interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi della Legge n. 1497 del 29/06/1939 e si è ottenuta la prescritta Autorizzazione Preesistente n. _____ del _____
8) sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e sono / non sono esenti dai nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del DM 15/02/82;

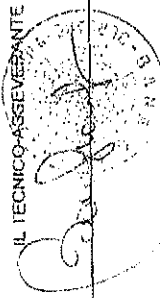
9)

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, è consapevole che, in caso di false attestazioni, verrà data contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza al fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dal già citato art. 2, comma 60, punti 12 e 15, della legge 662 del 23/12/96.

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

BOLCANE n. 31.01.03

IL TECNICO-ASSEVERANTE



ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Completare con il segno X nell'apposita casella, la documentazione con si allega alla Denuncia di inizio attività

1. Denuncia di inizio attività e della relazione accorciata e copia della stessa;
2. Disegni di progetto in 2 copie (firmati dal richiedente e dal tecnico abilitato, contenenti:
a - estratto di P.R.G. (purgato e adottato) con evidenziata l'immobile oggetto d'intervento;
b - estratto di mappa o aereofotogrammetrico con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento;
c - planimetria, piante, sezioni, prospetti significativi in scala 1:100 relative allo stato di fatto, alla sovrapposizione (costruzioni in rosso, demolizioni in giallo) e allo stato finale integralmente quotato, con destinazioni d'uso e I.C.A.);
3. Dimostrazione grafica e conteggi dettagliati per la verifica dei parametri urbanistici e edilizi;
4. Relazione tecnica - illustrativa relativa alle opere in progetto;
5. Documentazione fotografica specifica, a colori;
6. Dichiarazione impegnativa del titolare e del progettista con la quale si assumono ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie-edilizie relative agli impianti tecnologici (art. 3.1.4 R.L.I.);
7. Copia del titolo di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile interessato dall'intervento;
8. Dichiarazione attestante che il richiedente è il legale rappresentante della società proprietaria / avente titolo;
9. Documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare: copia concessione edilizia ovvero, per edifici di epoca remota, copia planimetrie catastali antecedenti al 17/09/1942;
10. Progetto di fognatura o (in mancanza) copia planimetrie catastali antecedenti al 17/09/1942, redatto in conformità alle prescrizioni della L.R. 62/85;
11. Copia progetto vistato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in conformità di D.P.R. 609/59, D.P.R. 557/82, D.M. 16/02/1987;
12. Copia della denuncia presentata delle opere in C.A. o in ferro ai sensi della Legge 5 novembre 1974 n° 1036, ovvero dichiarazione che le opere non sono soggette a denuncia;
13. Progetto degli impianti elettrici / elettronici / radioelettrici, smaltimento condizionamento, canalizzazione collettive e distribuzione gas (se > di 20.000 kcal/h), impianto antincendio, ovvero dichiarazione attestante l'esenzione dall'obbligo di progettazione degli impianti in base ai limiti dimensionali previsti dall'art. 4 D.P.R. 447/81;
14. Progetto di abbattimento barriere architettoniche in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa;
15. Dichiarazione del proprietario / avente titolo attestante che le opere in progetto non modificano il ciclo di produttività o l'attività industriale in atto in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 3.1.5 R.L.I. (da allegare nel caso di interventi concernenti ambienti di lavoro) ovvero dichiarazioni di cui all'art. 3.1.5 R.L.I.;
16. Dichiarazione del progettista attestante l'assenza delle strutture da demolire di componenti di amianto ovvero in caso di presenza la dichiarazione di cessazione ai sensi della legge n. 257/82..;
17. Atto notale di vincolo delle autorizzazioni da costruire a pertinenza di unità immobiliari (art. 9 L. 24/3/85 n°122 e successive modificazioni) ed integrazioni)
18. Conteggio del Contributo di Concessione di cui alla L. 10/77 e L.R. 60-6/77 e relativa documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione (prospetto art. 11 D.M. 19/05/77 - Computo Metrico Estimativo - Colleggi volumi e superfici lordo, ecc.) ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 22/59.
19. Ulteriore documentazione che il richiedente ritenga utile per l'istruttoria del progetto



IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE LAVORI

[Signature]

[Signature]

DICHIARAZIONE
SOSPENSIVA DEL N.O. DEFINITIVO RILASCIATO DAL
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO.

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE DI IMPEGNO ATTIVITA' 662/96-
ART. 3 L.R.N. 22/79 inerente in variante di cui alla
D.L.A. del 19.05.01 di Umbria al uso artigianale in
via S. L. P. 2-2-101492(100) sul MAP. S. 1312

PRESENTATA IN DATA

ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto [redacted]
proprietaria dell'immobile di cui all'oggetto,
prezioso che:

- in data [redacted] ha presentato la Dichiarazione di inizio Attività in Variante alla D.L.A. del 19.05.01 vista;
- la nota n. 1556/C in data 22.04.1992 del comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo, nonché la successiva nota n. VI 1163/G del 26.05.1993 dello stesso comando;
- che per il rilascio della concessione edilizia nonché il sottoscritto non ha chiesto il parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in quanto non dovuto;

DICHIARA

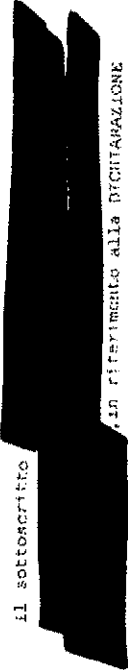
- di osservare nell'esecuzione dei lavori di cui alla Richiesta di concessione edilizia sopra richiamata, tutte le norme di prevenzione incendi dettate dalle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento agli impianti termici comunque alimentati, nonché alle autorizzazioni;
- di rispettare nell'esecuzione dei lavori tutte le norme esistenti ed in particolare le norme contenute nella legge n. 4615 del 13.07.1976 e nel regolamento di cui al D.P.R. n. 1391 del 22.12.1976, nello circolare del Ministero dell'Interno, Direzione Generale della Protezione Civile n. 273 del 24.07.1974 per gli impianti alimentati a combustibile liquido, nella Circolare del Ministero dell'Interno, Direzione Generale della Protezione Civile n. 58 del 25.11.1969 n. 26 del 23.03.1970 n. 52 del 11.07.1970, per gli impianti alimentati a gas di rete e nel D.M. del 07.06.1973;
- di installare in ogni stanza all'angolo una caldaia con potenza inferiore alle 30.000 Kcal/h secondo tutte le norme in materia di sicurezza degli impianti;
- di non aver autorizzata una capacità di impianto superiore a n.9 (nove) autoveicoli e di osservare nella sua realizzazione le disposizioni di cui al punto 2 del D.M. 01.02.1986 concernente le norme di sicurezza antincendio per le autorizzate e successive normative in merito;
- che si riserva per gli effetti del D.M. 16.02.1982 non esercita nel fabbricato attività soggette a prevenzione incendi;
- di assumersi ogni responsabilità (civile e penale) in dipendenza delle eventuali inosservanze delle disposizioni di legge in materia sollevando sin d'ora il Comune di MONCARRA da ogni responsabilità al riguardo.

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
B O L G A R E (BG)

- 8 SET 1989
924

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
(titolo III del Regolamento Locale di Igiene)

il sottoscritto


in riferimento alla DICHIARAZIONE
DI TUTELA ATTIVITA' di cui alle L.662/96 e l.R.
22/99 inerente la variante per le opere di
manutenzione straordinaria di cui alla D.T.A. del
19.05.88 all'immobile ubicato in Via M.La Poite, 2,
Bolgare (BG) sul mappaie n.732

D I C H I A R A

si sono e per gli effetti di quanto previsto dal
titolo III del Regolamento locale di Igiene Tipo
approvato con deliberazione di Giunta Regionale
n.4/42266 del 25 Luglio 1989 e successive modifiche
o aggiornamenti, di assumersi ogni responsabilità in
ordine al rispetto di tutte le norme igienico
edilizie vigenti.

in fede


Bolgare il 06.02.03

8 FEB 2003
9.4

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
B O L G A R E (BG)

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Allegato alla domanda di DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'
L.662/96-t.R.N.22/99 inerente la Variante di cui alla D.I.A.
del 19.05.01 presentata in data:

ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto Gian Luigi Bana C.F. (RMA CIG 59H13 AS370)
iscritto all'Albo dei GEOMETRI di PERCANO
al n. 2489 con studio in Brusaporto via CANTALUCA, 6

DICHIARA

che il fabbricato di proprietà [redacted]
ubicato in comune di BOLGARE in via M.te
[redacted] sul mappale n. 1332 destinato ad uso artigianale,
possiede i requisiti di VISITABILITA' e ADATTABILITA' ai
senzi della legge n.13 del 09.01.89, e successive
modificazioni e integrazioni, come evidenziato negli allegati
disegni.

BRUSAPORTO LI 06.02.03

IN FIDEM
Geom. Gian Luigi Bana
.....
Gian Luigi Bana

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Legge 05.03.90 n. 46, 094 06.L2.91 n. 447 e DM 20.02.92

Allegato alla DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' inerente la Variante di cui alla D.I.A. del 19.05.01, presentata dalla Soc. VT. SIB. RO MOBA di Asperti Giuseppe con sede in Via M. de' Volto, 2 - Solgaze (BG), presentata in data

ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'

Il sottoscritto



FABRISIO

Che in data ha presentato a firma del Geom. Gian Luigi Bona progetto per le opere di straordinaria manutenzione dell'edificio ubicato in Via M. de' Volto, 2 Solgaze (BG) mappa n. 1332 e registrato al n. del registro costruzioni;

BICHIARA

che ai sensi e per gli effetti della legge 46/90, dell'art. 4 del DPR 447/91 e del DM 20.02.92, per l'intervento in oggetto non sussiste l'obbligo della presentazione del progetto relativo agli impianti elettrici, radioelettrici ed elettronici, di climatizzazione, idrosantari, di trasporto e utilizzazione di gas, di sollevamento persone o cose, (ascensori-mulacchini) o di protezione antincendio.

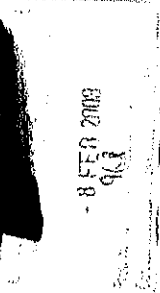
di osservare e di far osservare, nell'esecuzione dei lavori di cui al progetto sopra richiamato, tutte le norme in materia di sicurezza degli impianti).

di assumersi ogni responsabilità (civile o penale) in dipendenza delle eventuali inosservanze alle disposizioni di legge in materia, sollevando sin d'ora il comune di Solgaze da ogni responsabilità in merito.

di provvedere immediatamente alla presentazione del progetto degli impianti, qualora, in sede di esecuzione dei lavori, subentrasse l'obbligo della presentazione dello stesso, per nuovi o diversi lavori.

Bergamo li 06.02.2003

IN FIDEI



AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
B O L G A R E (BG)

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Con la presente il sottoscritto HANA GIAN LUIGI iscritto all'albo dei GEOMETRI di BERGAMO al n. 2489 ,codice fiscale [REDACTED] in qualità di progettista e direttore dei lavori incaricate in DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' di cui alla L.662/96 e L.R.n.22/99 presentata il.....inscente la Variante di cui alla D.T.A. del 19.05.01

D I C H I A R A

sotto la propria responsabilità e per quanto di competenza:
che per l'intervento di cui alla D.T.A. sopra citata, non sussiste l'obbligo di cui all'art.4 del D.P.R. 447/91, della presentazione del progetto relativo agli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, idrosanitari e di utilizzazione di gas liquidi, e di protezione antincendio,
-di far rispettare ed osservare nell'esecuzione dei lavori, tutte le norme di legge richiamate a terzo in materia di sicurezza degli impianti.
-di provvedere immediatamente alla presentazione del progetto degli impianti qualora, in sede di esecuzione dei lavori, subentrasse l'obbligo della presentazione per nuovi o diversi lavori.

Bergamo li 05.02.03

IN FIDEM
Geom. Gian Luigi Hana
R. 5 FEB 2003
965
[Stampa circolare con firma]

31/3

COMUNE DI BOLGARE
 Provincia di Bergamo
 11 GIU 2003
 Pop. N. 5.858
 Cal. 40 Cass. P. III. 2

AL SIG. SINDACO
 DEL COMUNE DI
 B O L G A R E
 e p.c. Ufficio Tecnico

OGGETTO : Comunicazione di Ultimazione delle
 opere di cui alla D.I.A. del 08.02.2003 Prot. 968
 intestata

[Redacted area]

Il sottoscritto Geom. Gian Luigi Nona in qualità
 di Direttore dei lavori della D.I.A. in oggetto

C O M U N I C A

che in data 09.05.2003 sono state ultimate in ogni
 loro parte le opere inerenti le modifiche interne ed
 esterne come da autorizzazione sopra menzionata.

IN FEDE

Lo/D.L.


Bergamo li 09.06.2003

Al Sig. SINDACO
del COMUNE DI
R O F C A R E

VE.STE.LO MODA

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

D.I.A. del 08.02.2003 - PRGT.968

(ai sensi art. 4 comma 7 - l. 490/93 modificato dall'art. 2 comma 60 l. 562/96) integrativo ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge Regionale n.22/99

Il sottoscritto Geom.Gian Luigi Rana cod. fisc. [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Bergamo al n.7489 con studio professionale in Brusaporto cap.24060 via Cantalupa,6 tel.035/683040

consapevole della responsabilità che si assume con la presente scritturandosi la qualità di perito emerente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'artt.399 e 401 del Codice Penale; verificato che sull'edificio non sono stati eseguiti interventi in assenza di regolare autorizzazione/comprovazione o cambio di destinazione d'uso;

ATTESTA

che le opere di cui alla denuncia di inizio attività del 08.02.2003 PRGT.968

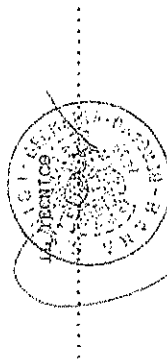
realizzate con comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art.4 comma 7 della legge 4 dicembre n.493, sostituito dall'art.2 comma 50, legge 23 dicembre 1996, n.682 integrato ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge Regionale 19 novembre 1999, n.22, così come le previsioni urbanistiche di P.R.G. nonché le disposizioni del Regolamento edilizio, d'igiene e per gli scarichi delle acque reflue, eseguite in:

via M.to Poirato,2- di cui al tg.8 n.1610 del comune censuario di Belgare (BG)
committente: Ve.ste.Lo Moda

SONO CONFORMI

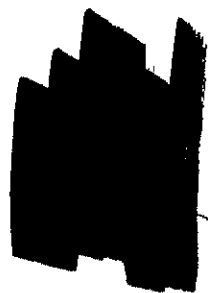
al progetto presentato ed ultimati in ogni loro parte.

Data 05.06.2003




COMUNE DI BOLGARE
PROVINCIA DI BERGAMO

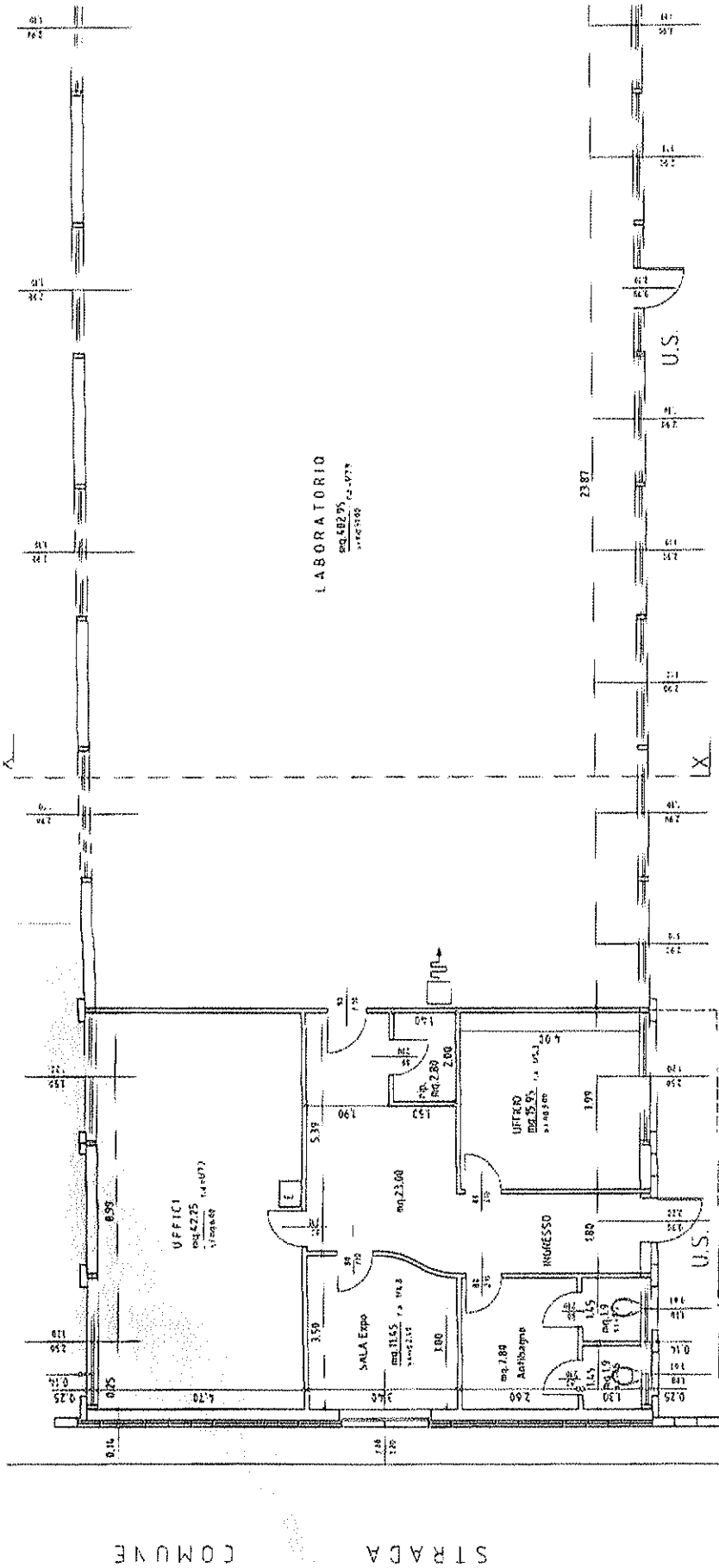
- 8 FEB 2003



Benedetto

COMUNE DI BOLGARE
PROVINCIA DI BERGAMO

TAVOLA N. 1	COPIA:  PROGETTO: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON SOSTITUZIONE COPERTURA, MODIFICHE ALLE PARETI ESTERNE ED INTERNE, NUOVA FOGNATURA OGGETTO: D.I.A. L. 662/96 - L.R. 22/99 VARIANTE ESTRATTI CARTOGRAFICI - PLANIMETRIA - SCHEMA FOGNATURA	DATA APPROVATA SCALA 1:50 AUTOGRAFICO
-----------------------	--	---



PIANTA PIANO TERRA S U.mq.975 40



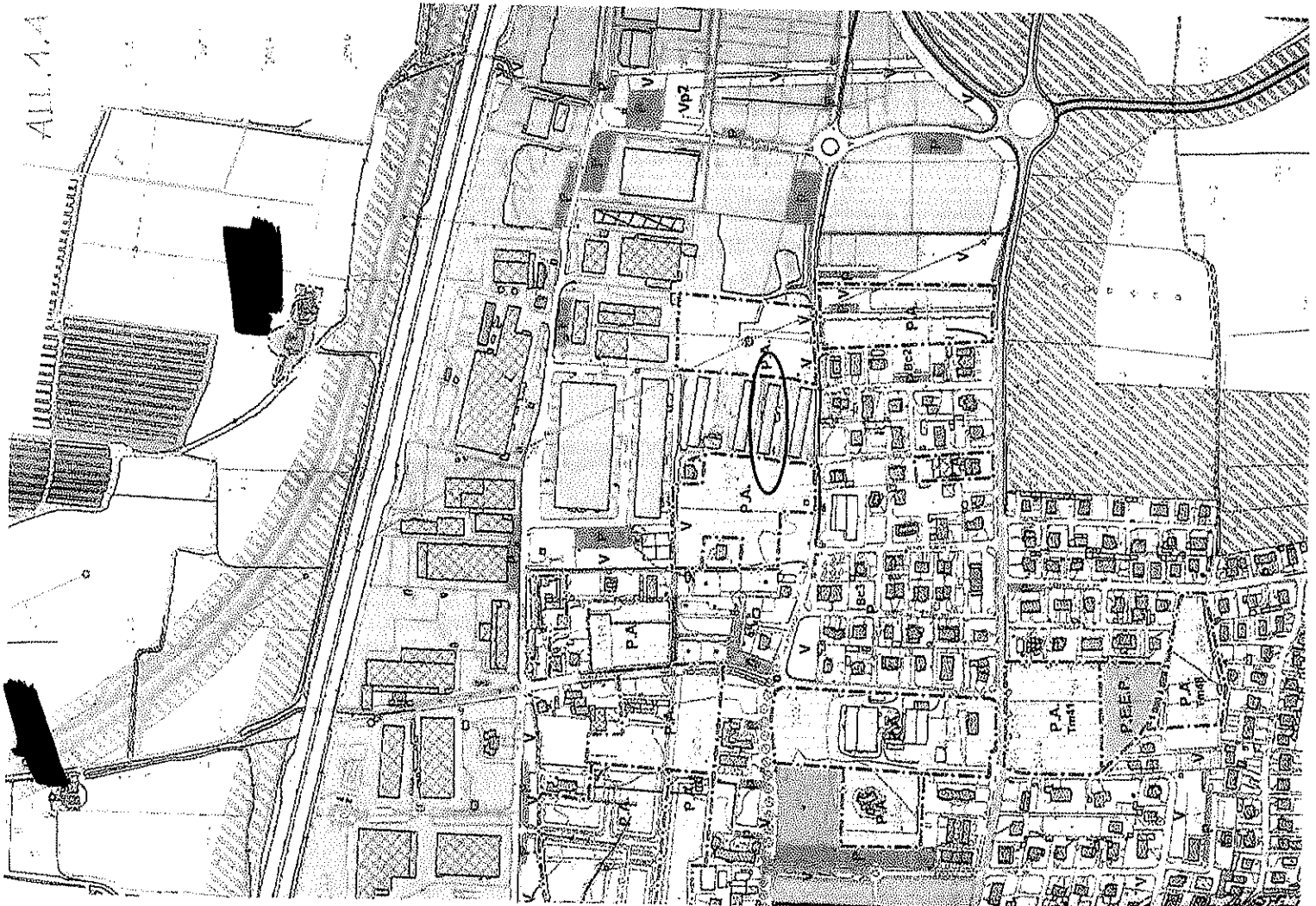
PROVINCIA DI: BERGAMO

COMUNE DI: BOLGARE

<p>FAVOLA N. 3</p>	<p>COMPILATO: [Redacted]</p> <p>PROGETTO: D.I.A. L.667/96 - LR.22/99 OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON SOSTITUZIONE COPERTURA, MODIFICA PAREE ESTERNE E INTERNE, NUOVA FOGNATURA</p> <p>PROGETTO VARIANTE D.I.A. DEL 19.05.01 PIANTE PIANO TERRA PROSPETTI SEZIONE TRASV X-X</p>
<p>DATA: maggio '01</p> <p>SCALA: 1:100</p> <p>REGOLAMENTO: 04/12/1997/03</p>	

GEOM. GIAN LUIGI BANA - STUDIO TECNICO - VIA CANT'ALUPA, 6 - 24060 BRUSAPORTO (BG) TEL./FAX 035/301991

All. 4.4



Art. III.4.2.3. Ambito produttivo complessivo (Pc) e commerciale consolidato (Ct)

a. Definizione e principi

Sono comprese in tale ambito le zone consolidate destinate ad attività lavorative e commerciali parzialmente o totalmente edificate.

b. Modalità di intervento

Le previsioni trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti ad eccezione dei casi nei quali l'intervento è esteso su un'area con superficie fondiaria superiore a 3.000 mq per i quali è prescritto il ricorso a piano esecutivo o a titolo abilitativo convenzionato rivolto alla verifica e soluzione delle problematiche urbane ed al reperimento di spazi aggiuntivi per servizi pubblico o di interesse pubblico o generale.

Sono escluse dalla suddetta prescrizione le aree libere provenienti da Piani Attuativi non edificati entro i termini convenzionati ma con obblighi relativi a standard ed a opere di urbanizzazione ontemporanei poiché inclusi dalla variante n. 1/2011 del P.G. in vigore negli ambiti consolidati e quindi edificabili con interventi edilizi diretti secondo le previsioni ed i diritti edificatori dei piani attuativi di provenienza e assoggettati a nuovi oneri di urbanizzazione.

Nei casi di attuazione tramite pianificazione esecutiva o nei casi di incremento della dotazione di servizi ai sensi delle norme del Piano dei servizi dovranno essere reperite le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria. È ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo.

Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi nel suolo e nelle acque, di inquinamento acustico, di salubrità degli ambienti di lavoro.

Nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione dovranno essere individuate fasce di rispetto piantumate e comunque con effetto di schermo per l'inquinamento acustico e dell'aria verso le aree contigue in generale e con particolare attenzione ai casi di vicinanza con destinazioni residenziali o a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

		mq/mq		(1)	(2)
It	Indice di fabbricabilità fondiaria			1,8	
Iuf	Indice di utilizzazione fondiaria			0,8	
Qc	Rapporto di copertura	%		50(1) 60(2)	
Qo	Rapporto di occupazione	%		60(1) 70(2)	
Ip	Indice di permeabilità	%		30(1) 20(2)	
Il	Altezza	ml		10,50	
De	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml		Art. 1.4.2.2	
Df	Distanza minima tra fabbricati	ml		Art. 1.4.2.3	
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml		Art. 1.4.2.4	

(1) Nel caso di destinazioni ricorrenti nella categoria delle attività terziarie

(2) Nel caso di destinazioni ricorrenti nella categoria delle attività secondarie non inquinanti di cui all'art. 1.3.1.4.

Per le attività commerciali si dovranno considerare le norme del Titolo 3 "Norme specifiche" delle N. 1. A. del Piano delle Regole senza trascurare l'analisi specifica sia nella relazione del Documento di Piano (settore produttivo) che nell'analisi della struttura socio-economica e storica di Bolzano del Piano delle Regole.

d. Compensazione ambientale

In tali aree, in sede di nuovi interventi, dovrà essere garantita una pianta di alto fusto ogni mc 100 di intervento, da piantare sul territorio comunale secondo le indicazioni comunali.

Nel caso di nuovi interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di Piano Esecutivo, oltre alle aree a servizi pubblici di cui all'art. II.2.2.1., dovranno essere reperite le seguenti aree:

- parcheggi di uso privato pari a 1,00 mq/10 mc di volume teorico (V= S.C. x 3,00 m.)
- superficie effettiva di parcheggio, esclusa quindi quella per l'accesso e la manovra;
- aree di mitigazione pari al 5% della superficie territoriale.

e. Destinazioni d'uso

Categoria	Denominazione d'uso	Ammissa	Non ammessa
Residenza	Residenza per il titolare o il custode	X 1)	
Attività primarie	Agricoltura		X
	Industria	X	
	Artigianato	X	
	Depositi e magazzini	X	
Attività terziarie	Produttivo insalubre di prima classe	X 2)	
	Produttivo insalubre di seconda classe	X 2)	
	Ricettivo	X	
	Esercizio di vicinato	X	
	Medie strutture di vendita prossimità	X	
	Medie strutture di vendita rilevanza locale		X 3)
Attrezzature private	Grande struttura di vendita		X 3)
	Centro commerciale		X 3)
	Commercio ingrosso	X	
	Uffici direzionali	X	
	Uffici minori	X	
	Laboratori	X	
Attrezzature pubbliche	Attrezzature private	X	
	Impianti tecnologici	X	
	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	X	
	Residenza pubblica	X	X

- 1) Con un massimo di mc. 300,00 relativi ad un unico alloggio per il titolare o per il custode.
- 2) Ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie "un industria o manifattura iscritta nella prima classe può essere permessa nell'abitato, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca alcun danno alla salute del vicinato".
- 3) Fatto salvo le strutture di vendita esistenti prima dell'approvazione definitiva del P.C.T. la non ammissibilità si intende riservata per le eventuali nuove strutture di vendita.

Oltre a quanto sopra si precisa che, viste le valutazioni di sintesi, la fattibilità geologica per le azioni di piano e le relative considerazioni della relazione geologica applicativa allegata al Nuovo P.C.T. come elemento essenziale ed integrante delle pressioni N.T.A., viene fatto obbligo, prima del rilascio del permesso di costruire e in sede di D.I.A. di verificare la conformità di

ogni intervento con le indicazioni e le prescrizioni delle classi da 1 a 4 di cui alla fattibilità geologica per le azioni di piano della relazione anzidetta con opportuni ed adeguati studi geologici da sottoporre all'approvazione del Responsabile del servizio.

Il tutto come previsto dai disposti della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e successive varianti.

Su tutto il territorio comunale sono vietate:

- le aperture di cave;
- discariche di alcun tipo;
- nuovi impianti per il trattamento di rifiuti e l'ampliamento di quelli esistenti;
- qualsiasi nuova attività ritenuta nociva per l'ambiente, in deroga ai disposti della delibera del C.C. n° 49 del 20 novembre 2000 la quale in particolare stabilisce che su tutto il territorio di Bolgare siano esclusi nuovi insediamenti produttivi che effertuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni non potrà trovare nuova collocazione nel tessuto consolidato di Bolgare onde per cui, tali nuove lavorazioni saranno insediabili con tutte le cautele stabilite per legge a difesa dell'ambiente nelle zone dell'ambito produttivo di trasformazione (1p), purchè le stesse siano finalizzate al trasferimento delle attività analoghe insediate all'interno delle zone residenziali al momento dell'adozione del nuovo P.C.T. comprendendo in particolare le attività di ceramica, smistamento, trasformazione, riciclaggio e/o smaltimento di rifiuti urbani, industriali, secondari e/o speciali incoerenti di qualsiasi genere, impianti di compostaggio, macelli, lavorazioni di lapidei e impianti e/o laboratori nucleari e comunque secondo la normativa e della legislazione vigente di settore.

Art. 11.4.3.4. Ambito per verde privato (Vp)

a. Destinazione e principi

Sono comprese in tale ambito le aree destinate a verde privato così come individuato nell'elaborato di Sintesi del P.C.T. che devono essere mantenute a giardino, con piante di alto fusto.

Sulle aree suddette è vietata qualsiasi costruzione, anche in sottosuolo, salvo quanto stabilito alla successiva lettera c) del presente articolo.

b. Modalità di intervento

I e previsioni trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti. Nelle costruzioni eventualmente esistenti sulle aree destinate a verde privato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

I titoli abilitativi edilizi per la realizzazione delle opere di cui alla lettera c), nonché per la trasformazione o modificazione dei giardini e parchi esistenti, devono essere corredati da una relazione storico-ambientale dimostrativa della compatibilità degli interventi con il contesto considerato, da una relazione sullo stato di consistenza e di conservazione delle strutture arboree, redatte a cura di esperti del settore, nonché da una adeguata documentazione fotografica.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Qc	Rapporto di copertura	%	10	1)
Qo	Rapporto di occupazione	%	20	
Ip	Indice di permeabilità	%	80	
H	Altezza	piani	1 fl.	2)
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	Art. 1.4.2.2	
Di	Distanza minima tra fabbricati	ml	Art. 1.4.2.3	
Ds	Distanza minima del fabbricato dalle strade	ml	Art. 1.4.2.4	

1) Fatto salvo il mantenimento del rapporto "Qc" esistente se superiore.

2) Sono ammessi manufatti emergenti, di un solo piano fuori terra con altezza massima di m. 3,00, al solo fine di consentire il collegamento pedonale tra i piani interrati delle autorimesse ed il piano terra.

Il Verde privato individuato nell'elaborato Cu.I.priv. "Carta unica" con la sigla Vp1 sito in via Europa è privo di qualsiasi diritto edificatorio e quindi totalmente inedificabile.

Il Verde privato individuato nell'elaborato Cu.I.priv. "Carta Unica" con la sigla Vp2 sito in via Lago d'Idro, può essere destinato a parcheggio privato in ossequio all'accoglimento dell'osservazione n.° 4 di cui alla D.C.C. n.° 19/13-04-2012.

Oltre a quanto sopra si precisa che, viste le valutazioni di sintesi, la fattibilità geologica per le azioni di piano e le relative considerazioni della relazione geologica - applicativa allegata al Nuovo P.G.T. come elemento essenziale ed integrante delle presunti N.I.A., viene fatto obbligo, prima del rilascio del permesso di costruire e in sede di D.I.A. di verificare la conformità di ogni intervento con le indicazioni e le prescrizioni delle classi da 1 a 4 di cui alla fattibilità geologica per le azioni di piano della relazione anzidetta con opportuni ed adeguati studi geologici da sottoporre all'approvazione del Responsabile del servizio.

Il tutto come previsto dai disposti della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e successive varianti.

E' ammessa la costruzione di autorimesse interrate al servizio dei fabbricati esistenti nelle zone medesime o che insistono su aree con esse confinanti purché siano rispettati i parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo nonché i regolamenti comunali vigenti e siano realizzate nelle porzioni libere da piantumazioni di pregio o d'alto fusto nonché da presenze architettoniche di particolare valore ambientale.

d. Destinazioni d'uso

In tale ambito sono escluse tutte le destinazioni d'uso ad eccezione delle autorimesse di cui sopra.

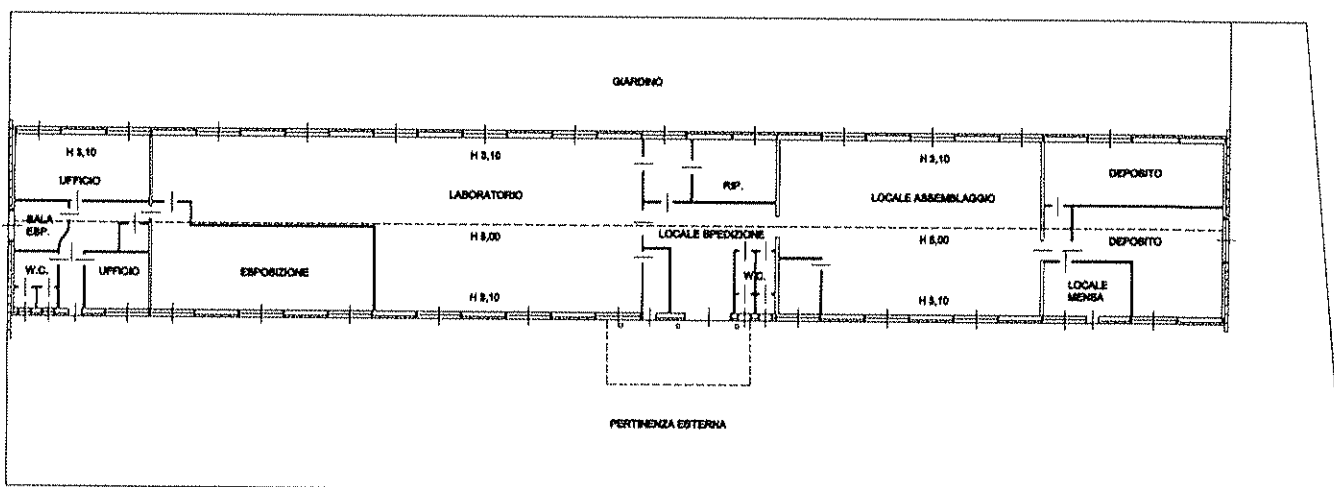
_UFFICI: 125 mq

_ESPOSIZIONE: 101,7 mq

_CAPANNONE: 855 mq

_ESTERNI (giardino+pertinenza esterna): 653,5+1184,6 mq

VIA MONTE POIETTO



scala 1:500



foto 1 ingresso carrale.JPG

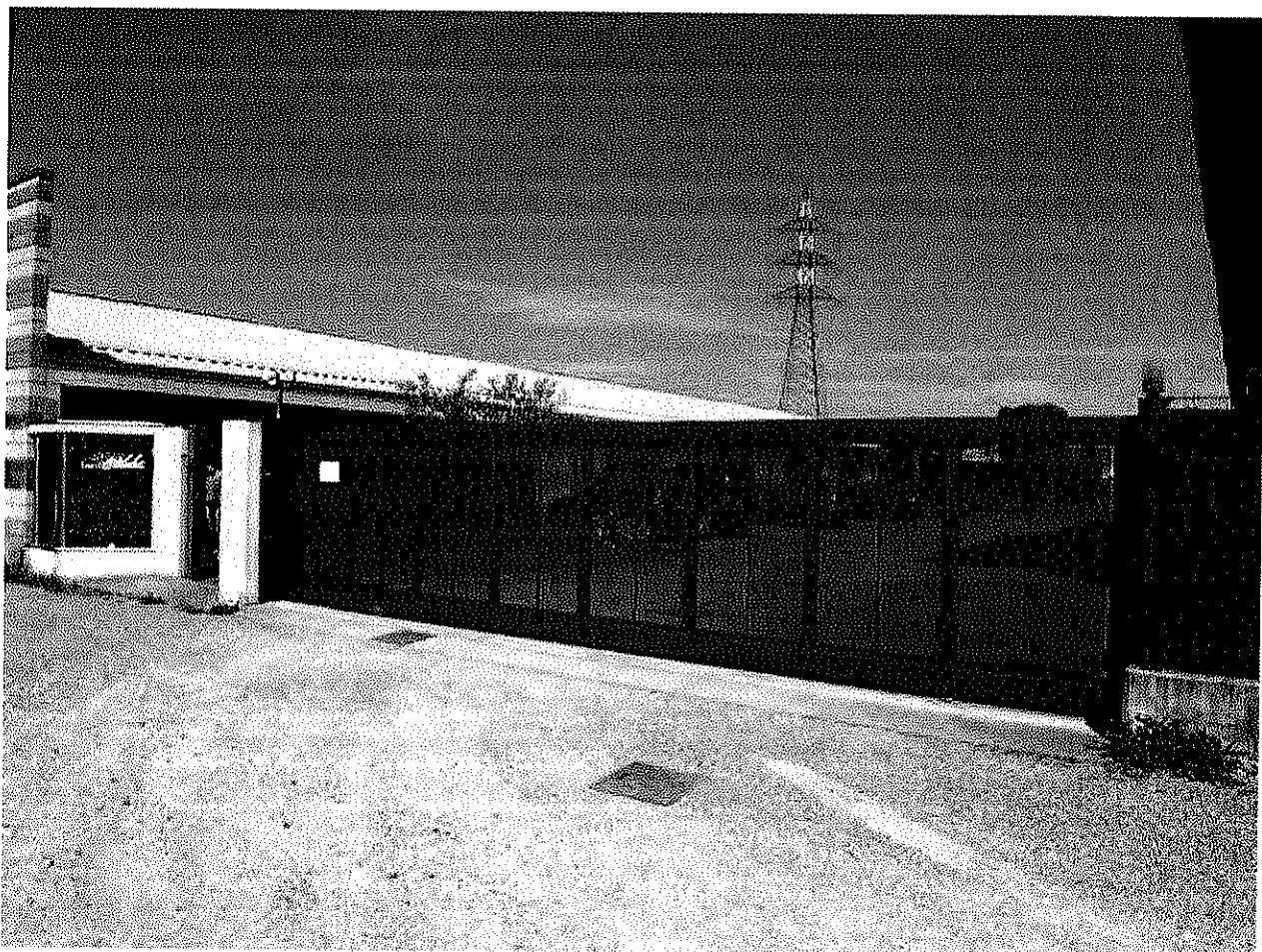


foto 2 ingresso pedonale.JPG



foto 3 vista esterna da nord.JPG

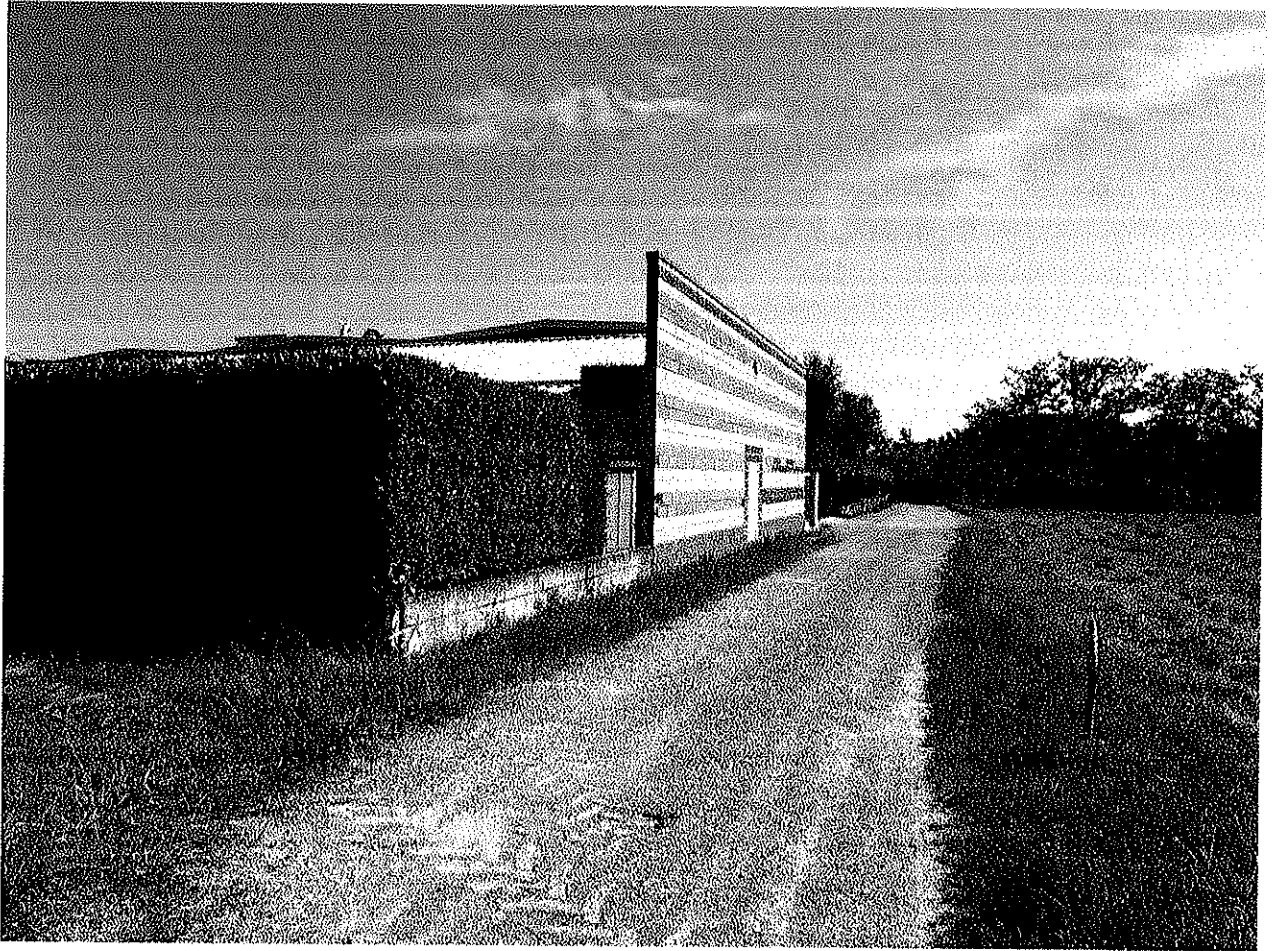


foto 4 ingresso uffici.JPG

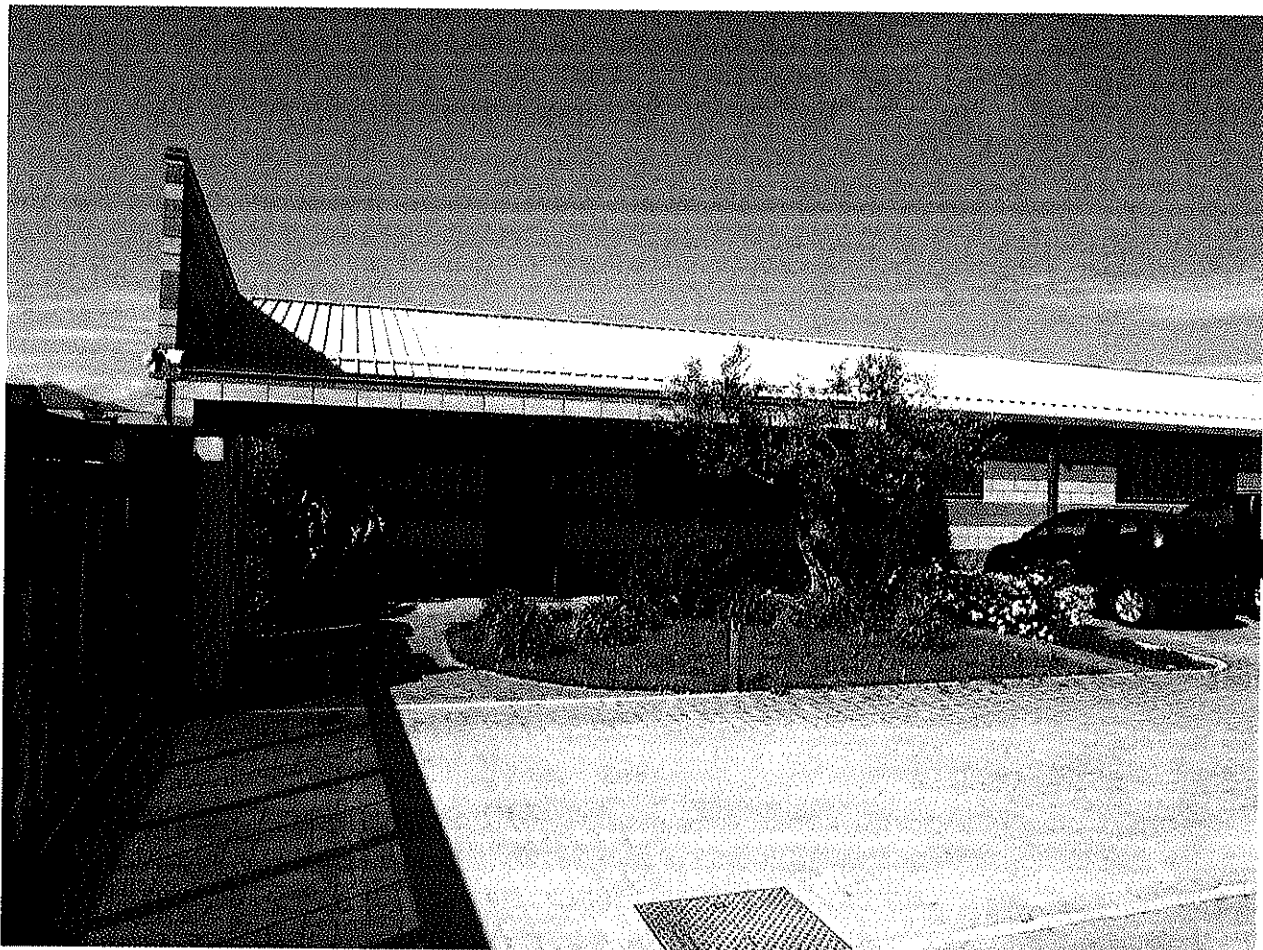
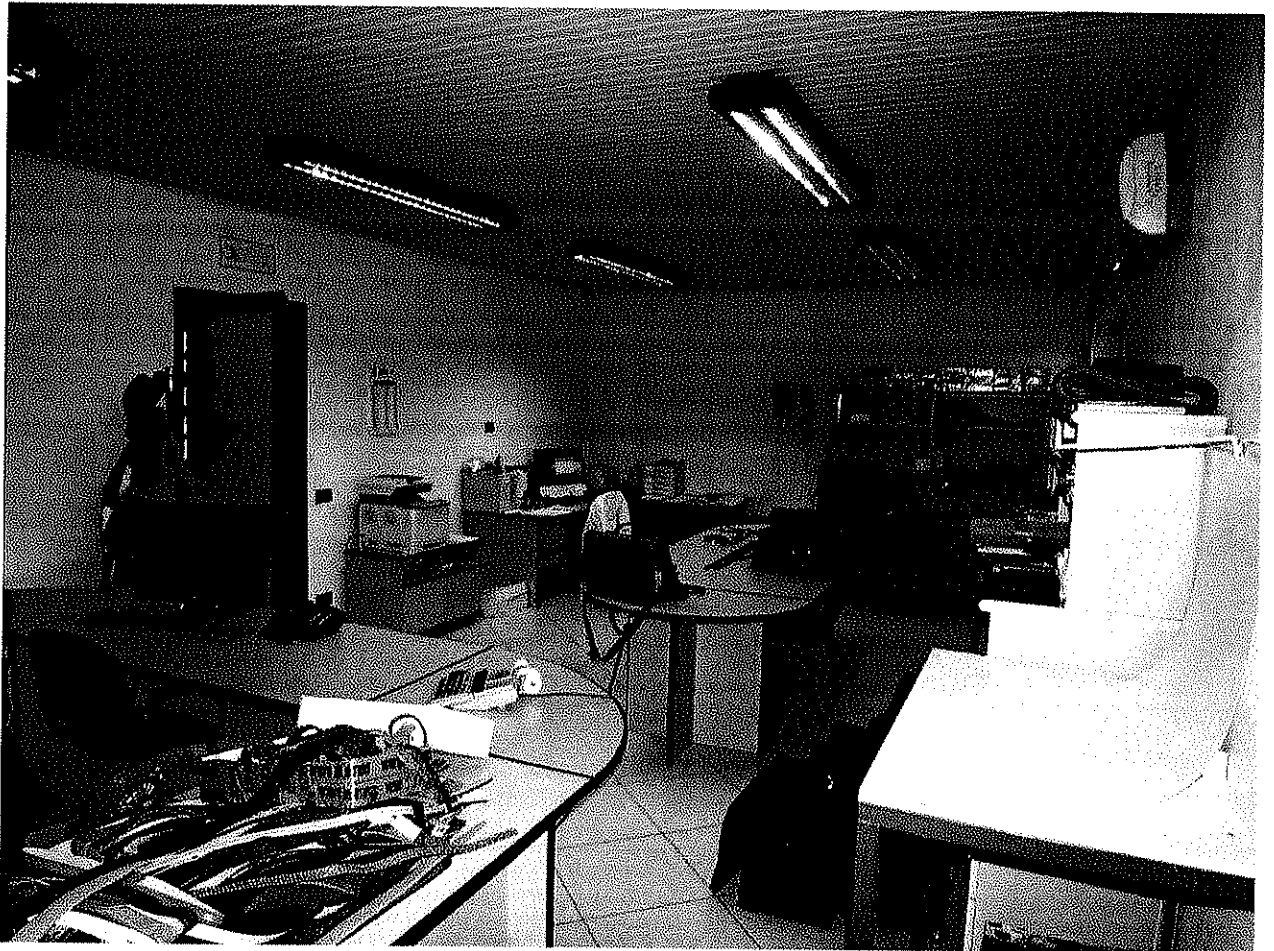
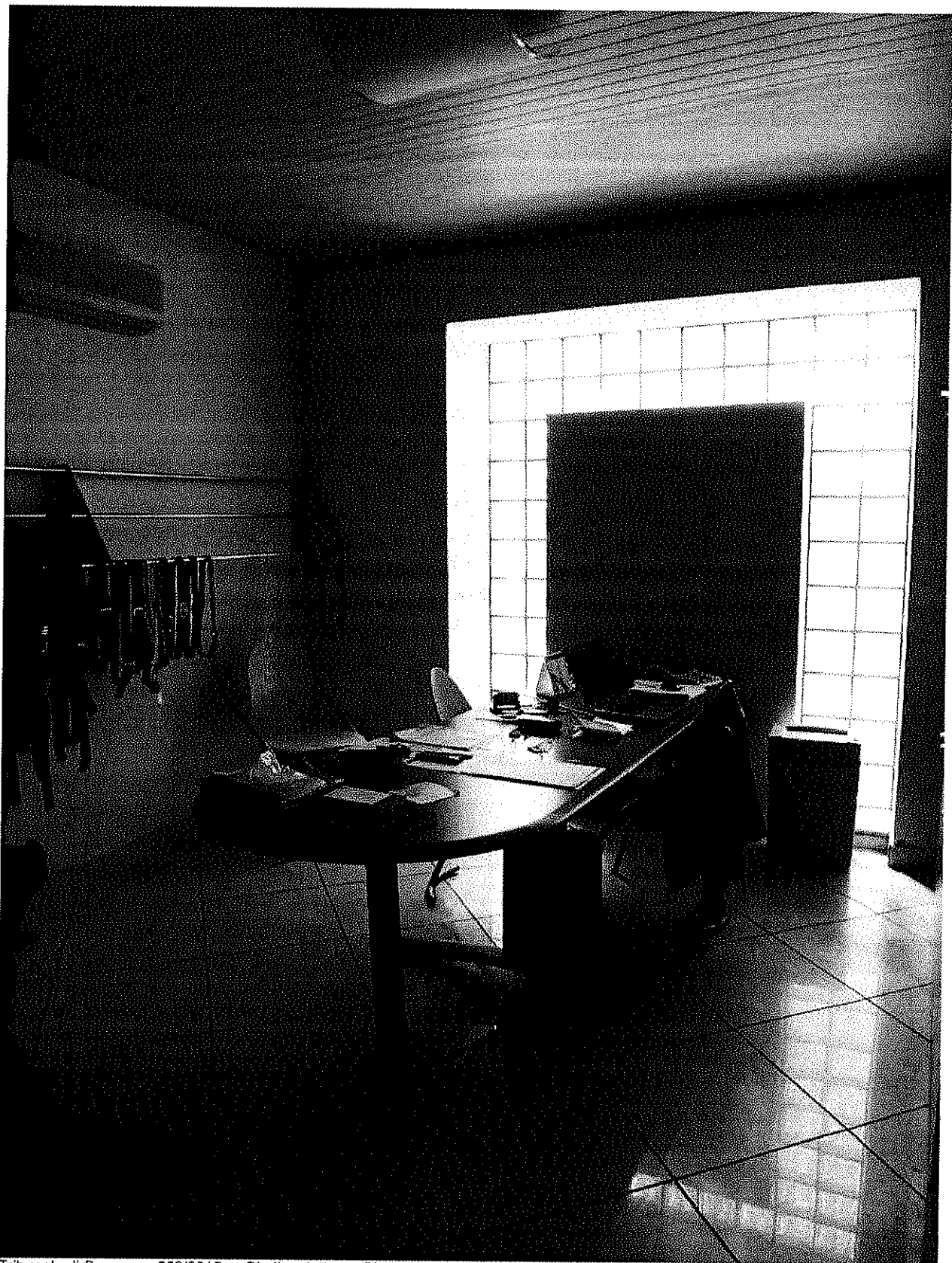


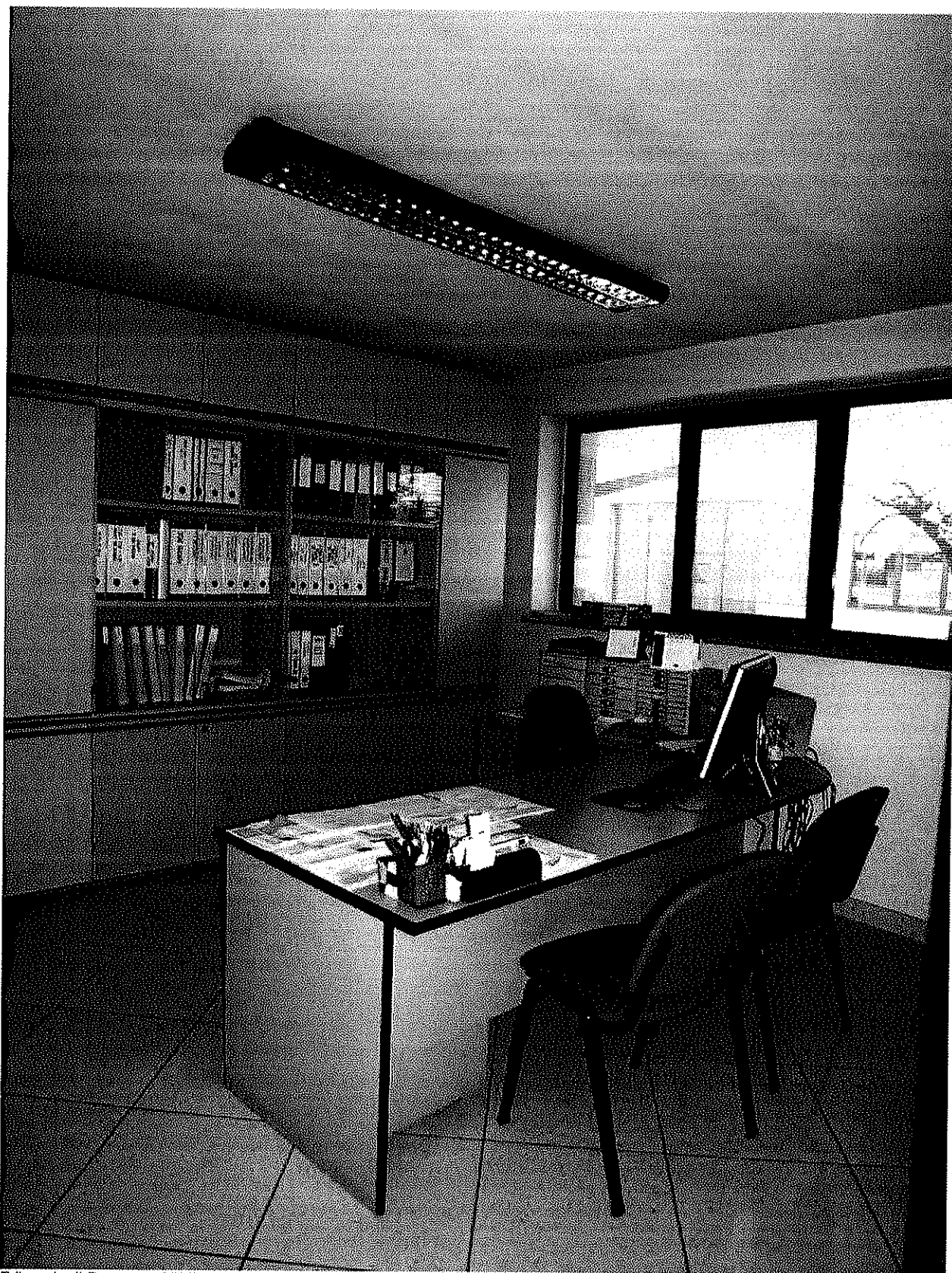
foto 5 pertinenza esterna sud.JPG











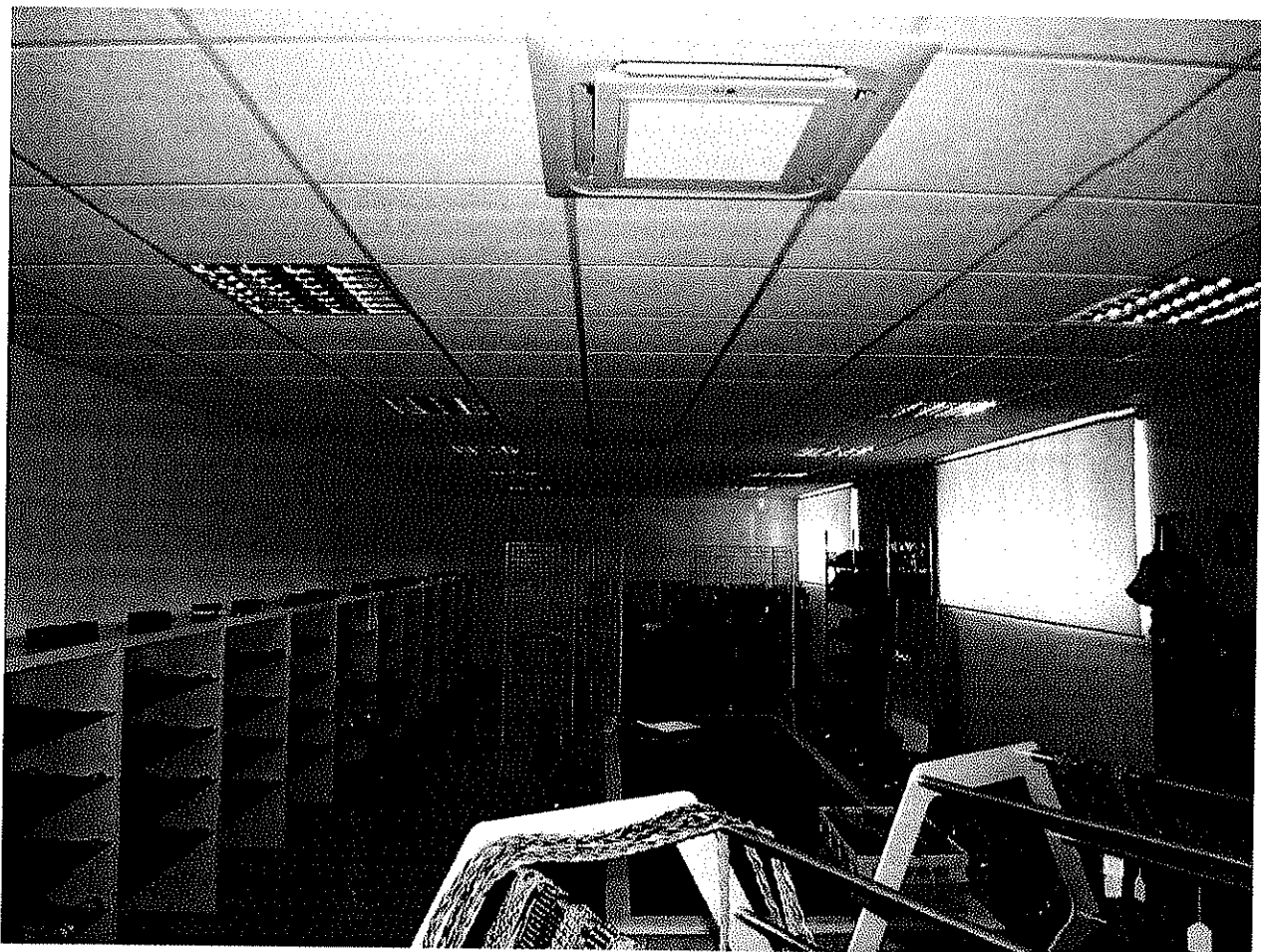






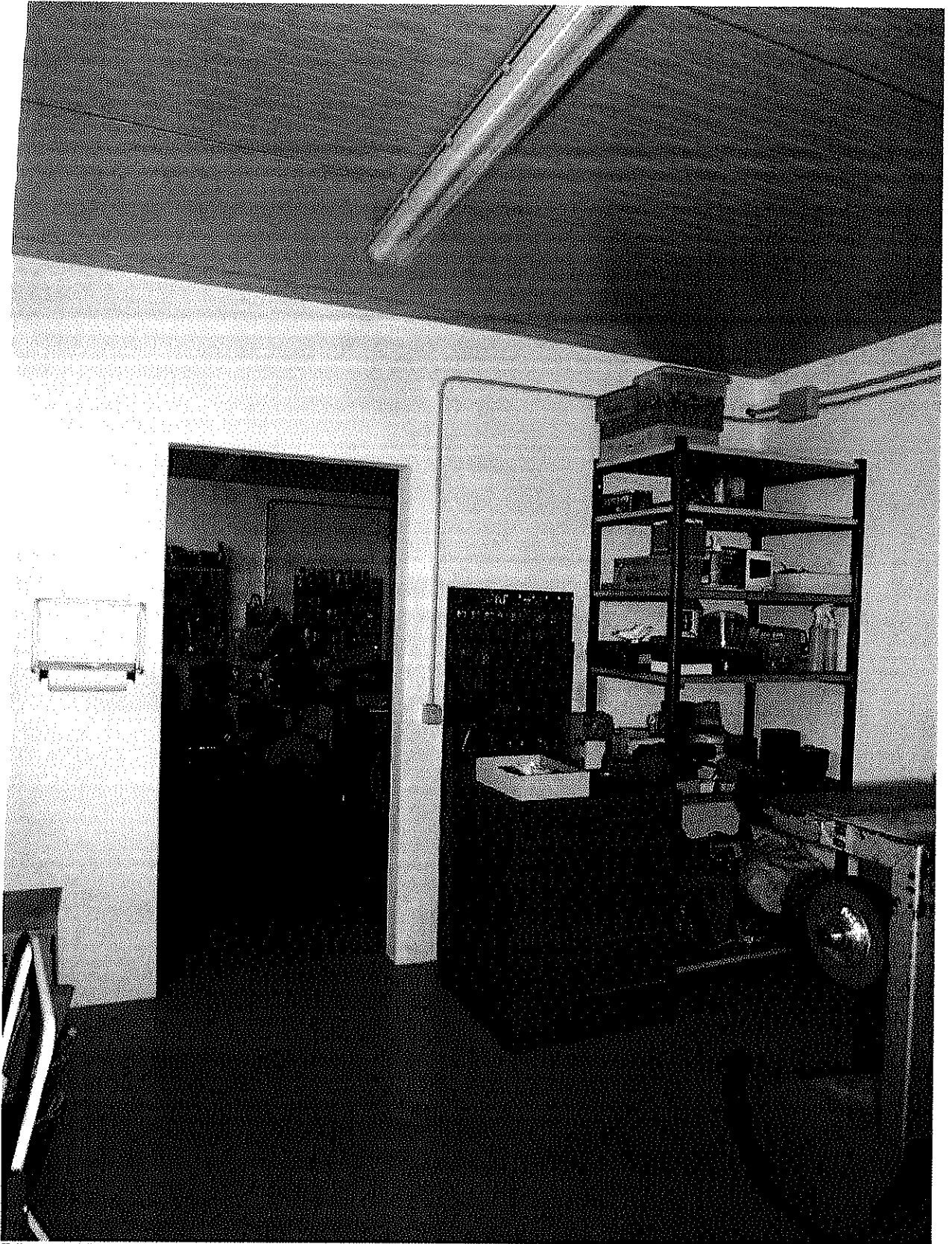






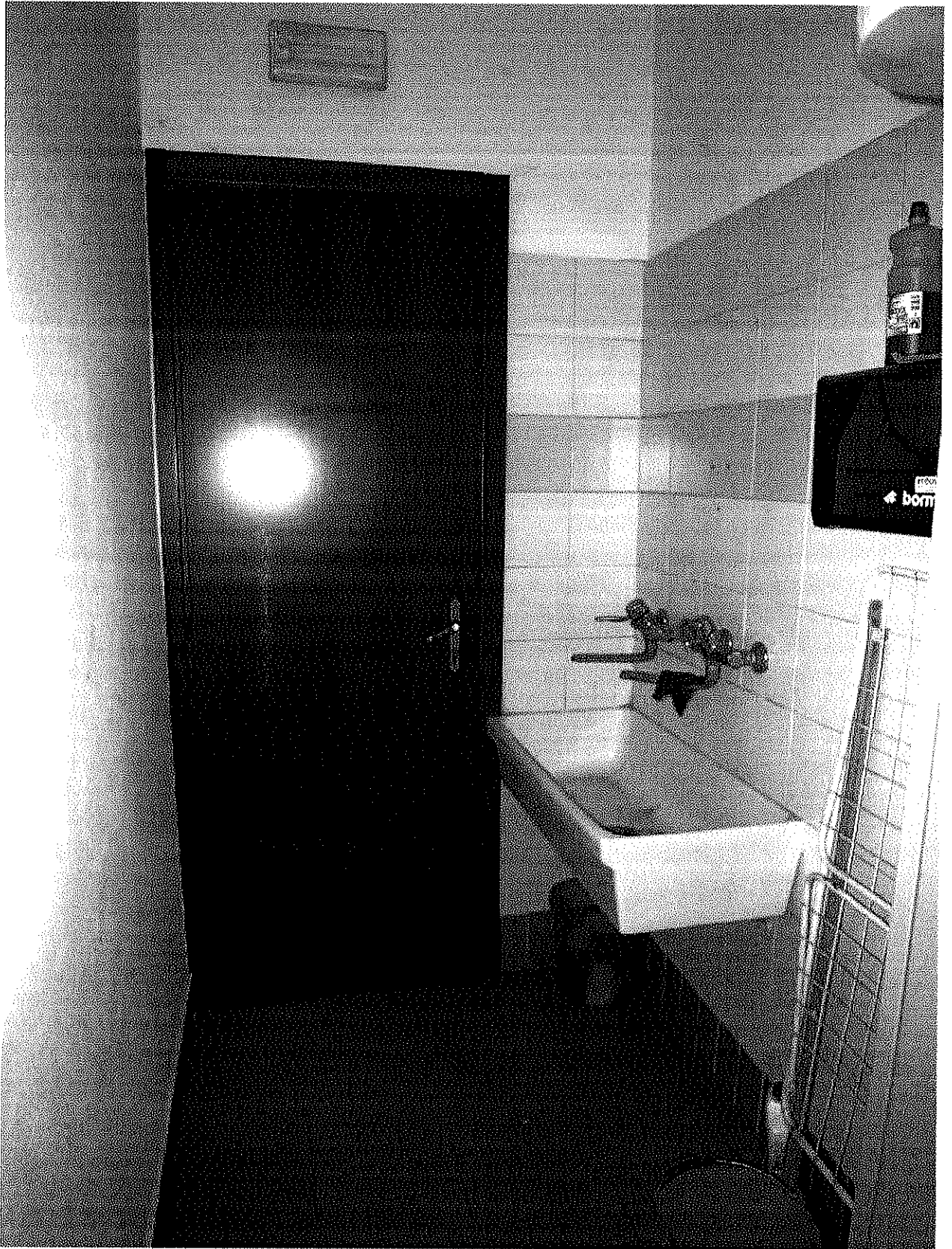






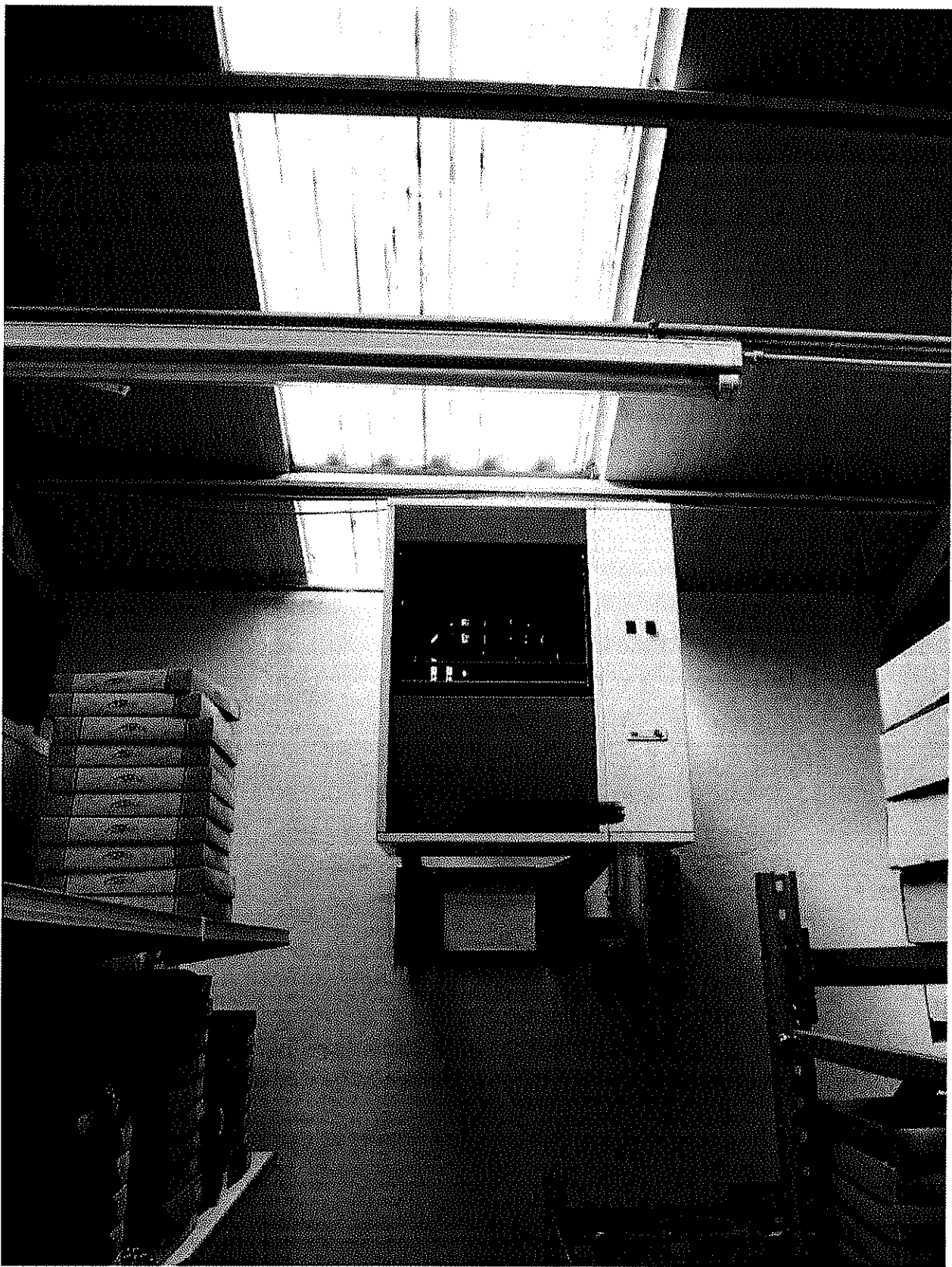


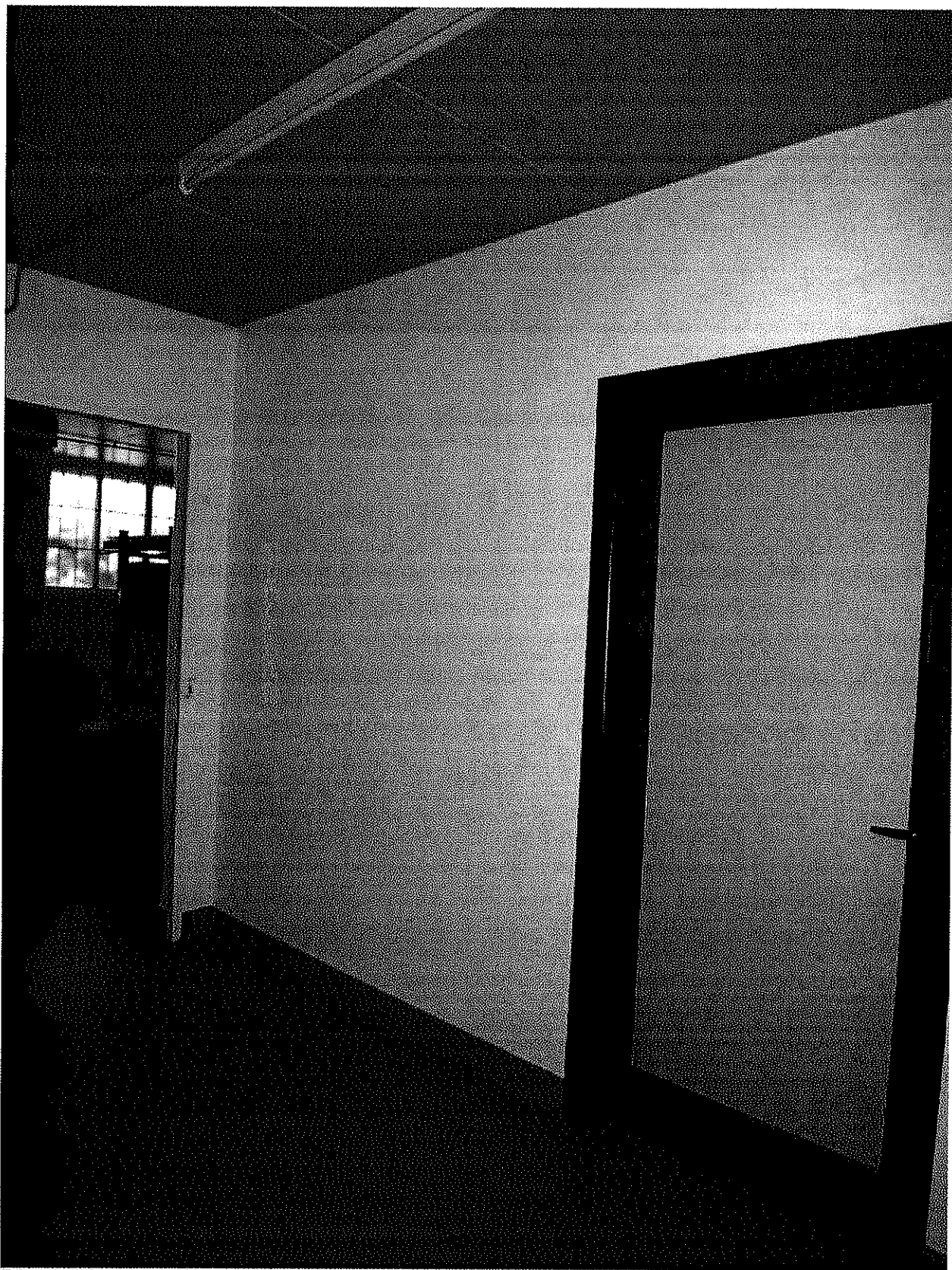


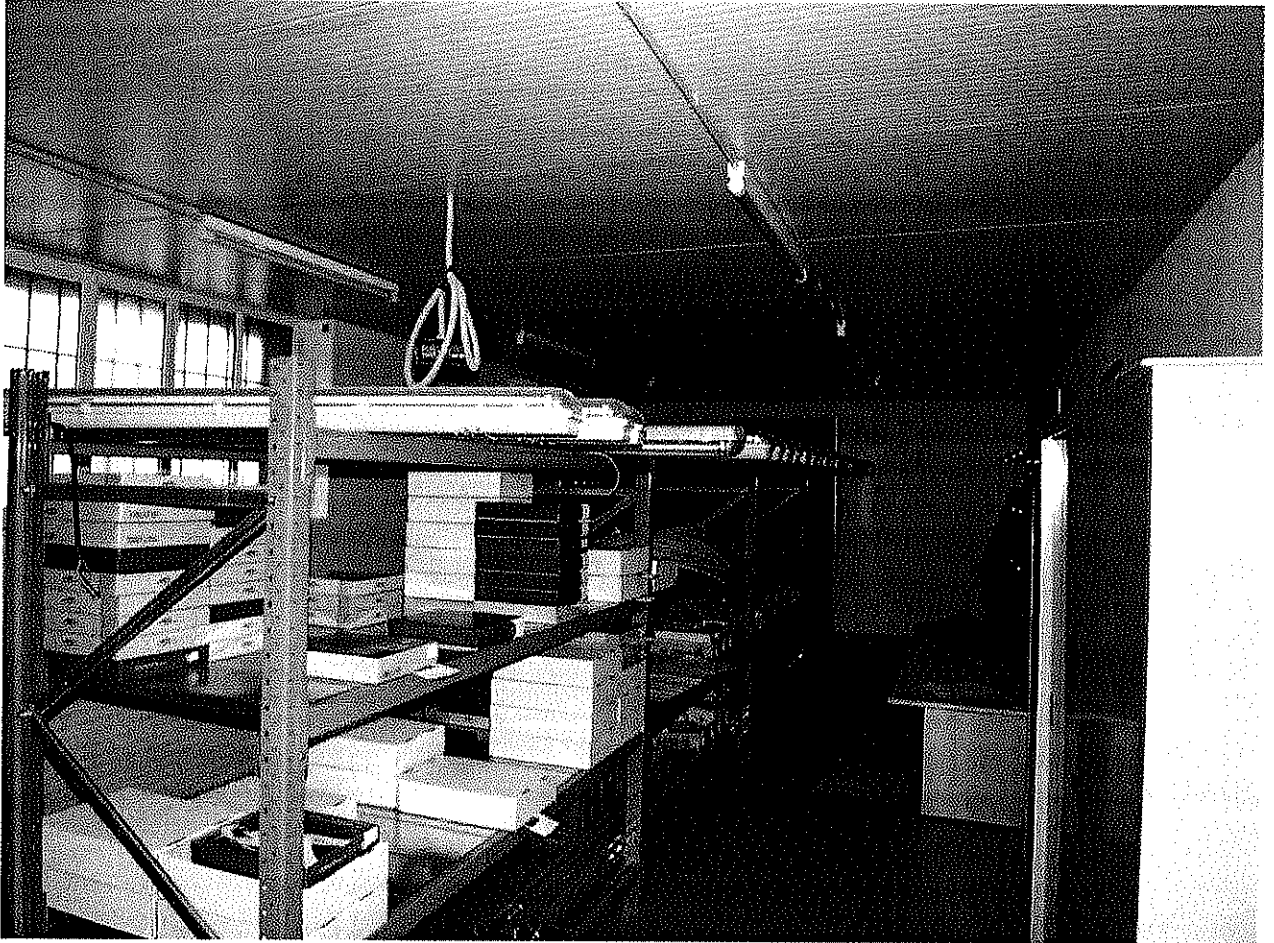




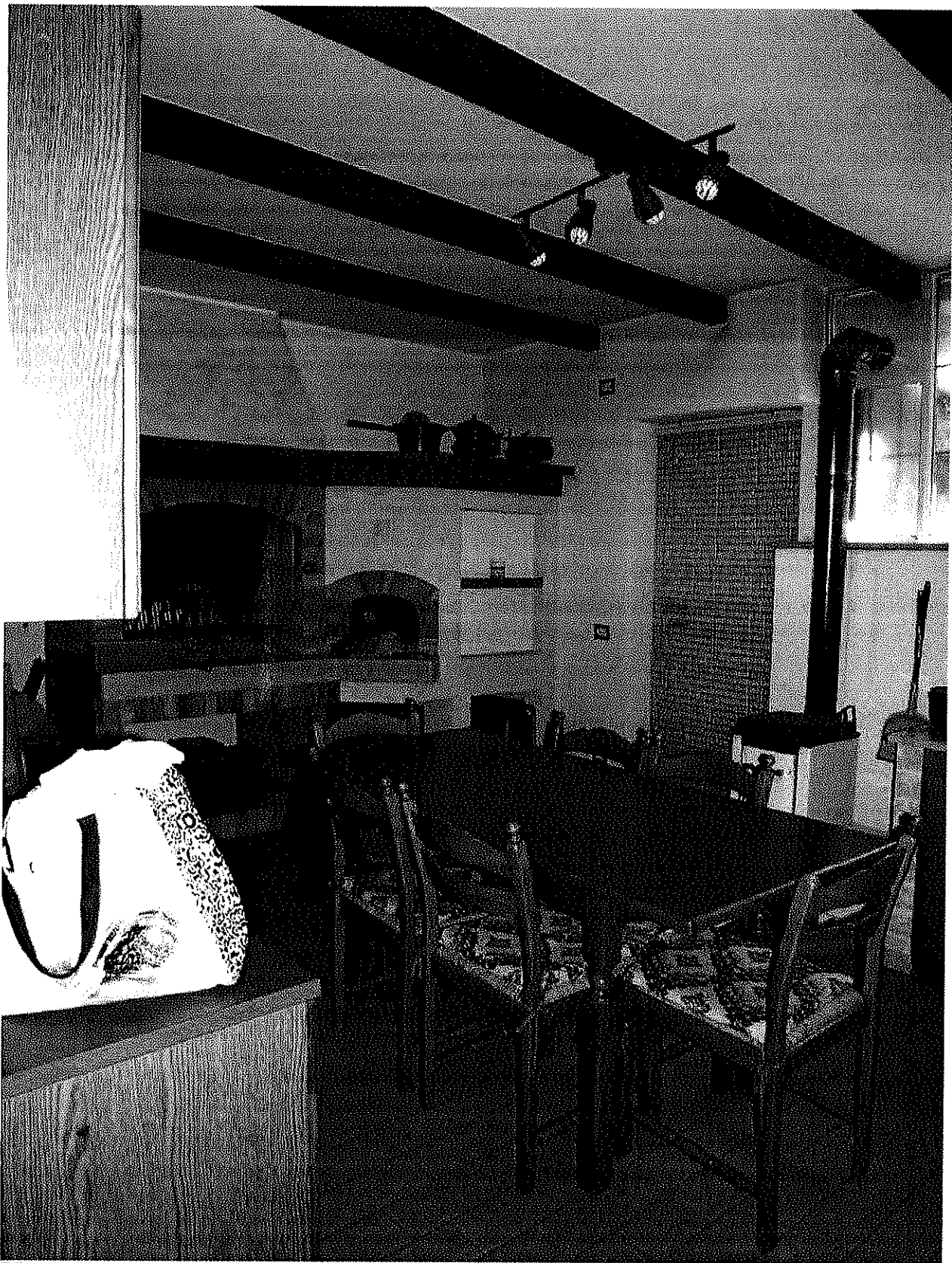














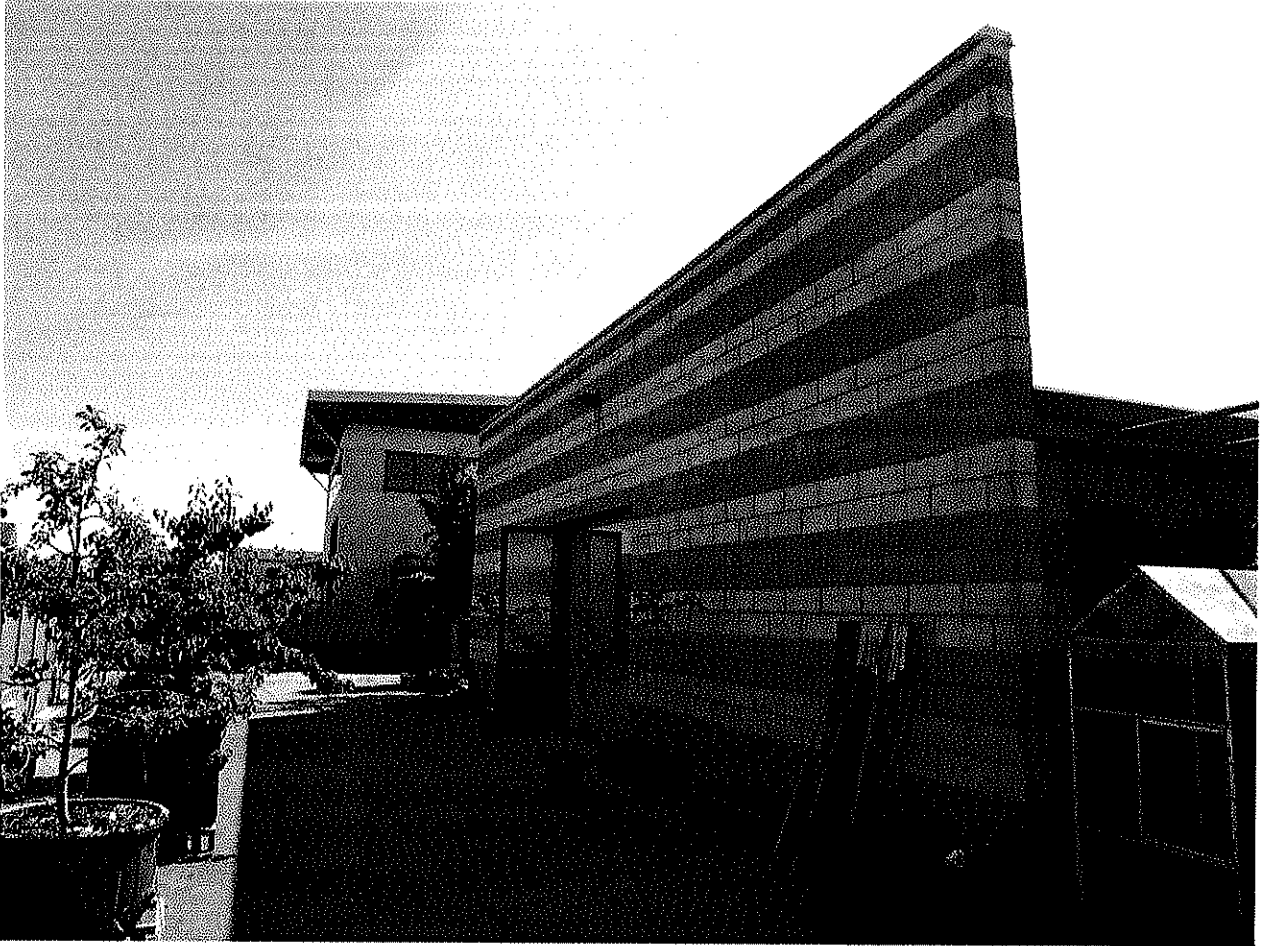


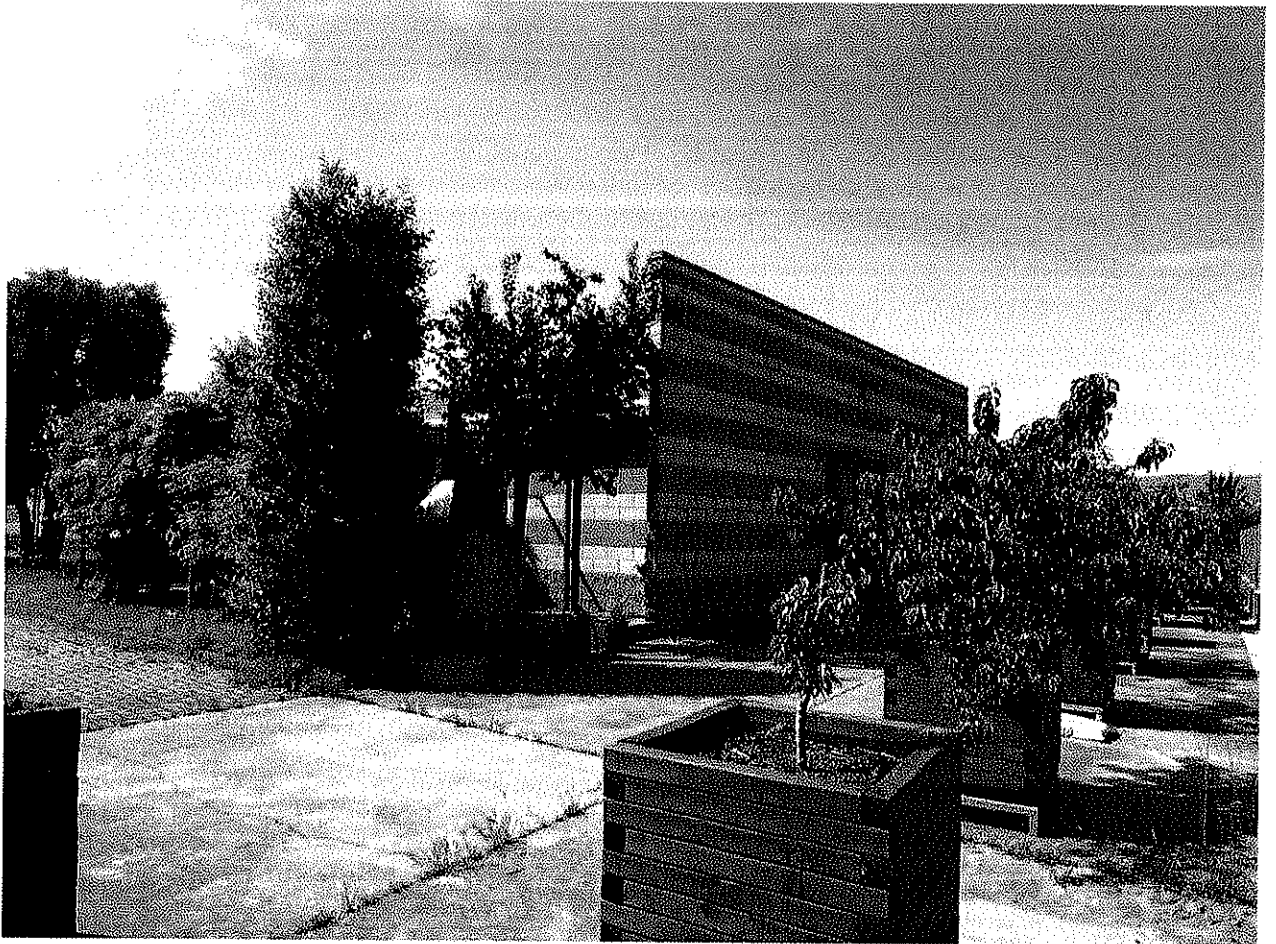








foto 35 pertinenza est - sud.JPG

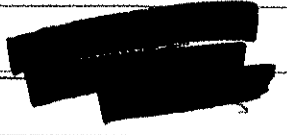


CONTRATTO DI LOCAZIONE USO COMMERCIALE

[REDACTED]



[REDACTED] seguito denominata parte conduttrice,



P R E M E S S O

• che l'immobile avente una superficie complessiva di circa 980 mq, è sito nel Comune di Bolgare (BG), Via Monte Poieto n. 2, è di proprietà del [REDACTED]

[REDACTED]

• che la società [REDACTED] ha chiesto alla società [REDACTED]

[REDACTED] di locargli parte del suddetto immobile (circa 350 mq) ad uso commerciale/magazzino;

Fatto ciò premesso,

S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A Q U A N T O S E G U E

1. Le premesse fanno parte integrante ed essenziale del presente contratto.
2. La società [REDACTED] concede in locazione alla società

[REDACTED] che accetta in locazione, parte dell'immobile situato in Bolgare (BG), Via Monte Poieto n. 2, piano terra, costituito da magazzino, uffici e servizi e ripostiglio, per complessivi 350 Mq, come meglio specificato dalla allegata planimetria, per essere destinato

all'uso magazzino e ufficio, i cui dati catastali nella sua interezza sono i seguenti:

* Fg. 8. Num. 1610. Cat. D/7 Rendita Euro 6.938,00;

3 Il contratto ha la durata di 6 (sei) anni con inizio il 01.12.2010 e termine il 30.11.2016 e si rinnova tacitamente una sola volta, per altri sei anni, qualora nessuna delle parti comunichi disdetta all'altra almeno dodici mesi prima della scadenza mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, salvo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 28 della legge 27/07/78 n.392.

La parte conduttrice dichiara che all'interno dei locali oggetto del contratto verranno utilizzati come magazzino e che ciò non comporta il costante contatto con il pubblico

4. La parte conduttrice non può adibire gli immobili ad uso diverso da quello pattuito, né sublocarli totalmente o parzialmente e neppure comodarli anche parzialmente. In caso di cessione del contratto di locazione a seguito di cessione dell'attività o affitto d'azienda la parte conduttrice dovrà darne preventiva comunicazione alla parte locatrice, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, da inoltrarsi almeno 10 giorni prima della cessione, così come previsto dall'art. 36 della legge n. 392/1978.

5. La parte conduttrice non potrà recedere dal contratto prima della sua scadenza salvo per gravi motivi (art. 27 della citata legge n. 392).

6. La parte locatrice declina qualsiasi responsabilità e la parte conduttrice accetta a priori di non richiedere a nessun titolo danni diretti o indiretti qualora il Comune o lo Stato, nella persona e negli enti ad essi addetti, stabiliscano un diverso utilizzo dell'area su cui sorge l'immobile per cui l'attività non sia più compatibile con le nuove prescrizioni, in questo caso sia la parte conduttrice che la parte locatrice potranno sciogliere il contratto di locazione anticipatamente.

7. Il canone di locazione è stabilito ed accettato in Euro 15.000,00.= (quindicimila/00), oltre IVA al 20% pari ad Euro 3.000,00.= (tremila/00) per un importo

complessivo di Euro 18.000,00.= (diciottomila00), da pagarsi al domicilio della parte locatrice in n. 2 rate semestrali posticipate, di uguale importo (Euro 7.500,00.= oltre Iva) alle scadenze del 31 maggio e il 30 novembre di ogni anno.

8. Il canone di cui al punto 7) sarà aggiornato annualmente ed automaticamente a decorrere dall'inizio del secondo anno, in base al 75% della variazione ISTAT dell'indice dei Prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

9. Oltre al canone sono a carico della parte conduttrice gli oneri accessori previsti dall'art. 9 della legge n.392/1978, dal Codice Civile e dagli usi locali, nonché tutte le opere di manutenzione ordinaria di qualsiasi specie ed entità.

10. La parte conduttrice dichiara di aver visitato l'immobile locato e di averlo trovato in normale stato di conservazione e di manutenzione e adatto alle proprie esigenze e si impegna a restituirlo alla fine della locazione nel medesimo stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a far uso della cosa locata con la diligenza del buon padre di famiglia, a provvedere alle manutenzioni, così come previste dal contratto, man mano che si renderanno necessarie ed a non apportare modifiche senza il preventivo consenso per scritto della parte locatrice. Le eventuali opere che la parte conduttrice riterrà necessario eseguire all'interno dell'immobile, oltre che essere autorizzate dalla parte locatrice, qualora le leggi lo prescrivano, dovranno essere preventivamente autorizzate dalle competenti autorità amministrative e comunque il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi irregolarità a qualunque titolo esso possa compiere. Non provvedendo la parte conduttrice alle manutenzioni succitate potrà ad essa sostituirsi la parte locatrice ed il relativo costo dovrà esserle rimborsato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta. Sono a carico della parte conduttrice gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dei fabbricati e degli impianti esistenti nell'immobile ed il loro eventuale adeguamento a norme dettate dalla Pubblica

Amministrazione e da altri Enti autorizzati, necessarie per lo svolgimento dell'attività della parte conduttrice.

11. Al termine della locazione è data facoltà alla parte conduttrice di rimuovere gli eventuali impianti tecnologici da essa realizzati ad integrazione degli impianti esistenti, necessari all'attività commerciale svolta, salvo la rimessa in pristino a regola d'arte. La parte locatrice potrà comunque richiedere il ripristino a regola d'arte dell'immobile per quegli impianti tecnologici, mobili od immobili, che non riterrà opportuno mantenere.

12. La parte locatrice ha diritto di ispezionare o far ispezionare la cosa locata, dando congruo preavviso e fissando giorni ed orari.

13. Nei 12 (dodici) mesi che precedono la scadenza del contratto, ovvero in qualunque tempo nel caso di cessione dell'immobile, la parte conduttrice dovrà, a semplice richiesta della parte locatrice, fissare almeno due giorni alla settimana nei quali l'aspirante locatario od acquirente possa visitare i locali.

14. La parte conduttrice è costituita custode di quanto locato ed è direttamente responsabile verso la parte locatrice e verso terzi dei danni causati per colpa sua, del suo personale e dei suoi clienti da fughe di gas, incendio, spandimento di acque e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

15. La parte locatrice è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per i danni di qualsiasi specie arrecati da eventi naturali o da terzi alla parte conduttrice, al suo personale ed ai suoi clienti od alle loro cose esistenti sull'immobile locato. La parte conduttrice non potrà quindi richiedere in tali casi indennizzi o risarcimenti di sorta.

16. Alla parte conduttrice è fatto divieto di svolgere nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto attività pericolose o che comunque arrechino disturbo ai terzi.

17. Qualora, per le concrete modalità di utilizzazione da parte della società conduttrice

dell'unità locata, fossero necessarie specifiche autorizzazioni amministrative, queste dovranno essere richieste a cura e spese della società conduttrice dopo aver ottenuto il benestare della parte locatrice, fermi restando in ogni caso gli obblighi derivanti dal presente contratto.

18. La parte conduttrice si impegna a non eseguire produzioni inquinanti, a depurare eventuali prodotti di scarto e di rifiuto che il Comune chiedesse.

19. Per patto espresso il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione, decorsi venti giorni dalle convenute scadenze e/o degli oneri accessori, decorsi due mesi dalla richiesta, determina la risoluzione ipso jure del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., salvo il risarcimento del danno. Si conviene l'essenzialità di detti termini ai sensi dell'art. 1457 C.C.. Determina parimenti la risoluzione ipso jure del contratto ai sensi del citato art. 1456, salvo sempre il risarcimento del danno, l'inosservanza delle clausole di cui ai paragrafi 4), 6), 11), 14), 15) e 19). In ogni caso il ritardo nel pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il termine di tolleranza di trenta giorni dà diritto alla parte locatrice di chiedere gli interessi nella misura del tasso di interesse legale.

20. Nessuna azione potrà essere intentata dalla parte conduttrice morosa. Tale clausola viene considerata dalla parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto.

21. Le spese di scritturazione, registrazione del presente contratto, così come l'imposta annuale e di bollo, sono a carico del solo locatore.

Si precisa che le parti optano per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito al punto 7 del presente contratto.

22. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge n. 392/1978, alle norme del Codice Civile, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

23. Per qualunque controversia dipendente dal presente contratto, sarà competente per territorio, per specifico accordo tra le parti, esclusivamente il Foro di Bergamo.

Bolgare (BG), li 01 dicembre 2010

[REDACTED]

Il Condatore

[REDACTED]

A norma degli art. 1341, 1342 c.c. le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle di cui ai punti 4), 6), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19) e 20), dichiarano espressamente di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Bolgare (BG), li 01 dicembre 2010

[REDACTED]

Il Condatore

[REDACTED]

[REDACTED]

Allegati: Planimetria Immobile

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI BOLGARE 2

Regione Lombardia

n. 117 DIC. 2010

di n. 2606 art. 3

con € 153,92

(Cassa di Risparmio) / r.c.

IL CAFFARELLI / r.c.
DR. DANIO RIZZI

L'ASSISTENTE TRIBUTARIO

Sig.ra Agnese Samola



Tribunale di Bergamo
Esecuzione immobiliare n. 559/2015

VENDITA IMMOBILIARE
SI RENDE NOTO

che il giorno alle ore in Bergamo, innanzi al Giudice dott.ssa Giovanna Golinelli, si procederà alla vendita con incanto dell' immobile di seguito descritto:

Il bene oggetto delle presente perizia è di proprietà per la quota di 1/1 della società [REDACTED] [REDACTED] L. società in liquidazione [REDACTED] in persona del liquidatore pro-tempore, con sede a [REDACTED]

Bene in Comune di Bolgare (BG) via Monte Poieto, 10

L'immobile artigianale sito in via Monte Poieto, 10 nel comune di Bolgare (BG) è così composto:

Capannone a tipologia semplice, a unico piano, composto a partire da ovest da un ingresso alla zona uffici ed esposizione; successivamente, si articolano le diverse aree di laboratorio, spedizione, assemblaggio e deposito nonché una zona cucina/mensa.

L'immobile è identificato nel Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 8, Mappale I610, via Monte Poieto n 10, piano T, cat. D/7, Rendita Euro 7.138,00

Prezzo base d'asta **Valore dell'immobile: € 830.136,85.**

con offerte minime in aumento non inferiori a Euro.....

Le offerte di acquisto su carta legale, con l'indicazione del numero di codice fiscale, dovranno essere presentate in Cancelleria con allegato assegno circolare non trasferibile emesso nella Provincia di Bergamo intestato al "cassiere Provinciale PP.TT. di Bergamo", di importo pari al 30% del prezzo base (10% per cauzione 20% per ammontare approssimativo spese di vendita) entro le ore del giorno.....

L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 30 giorni dall'aggiudicazione come segue: A) nelle casse del Credito Fondiario Cariato fino all'occorrenza dell'importo costituito dal capitale, interessi e spese; B) nella cancelleria per la differenza nella forma dei depositi giudiziari.