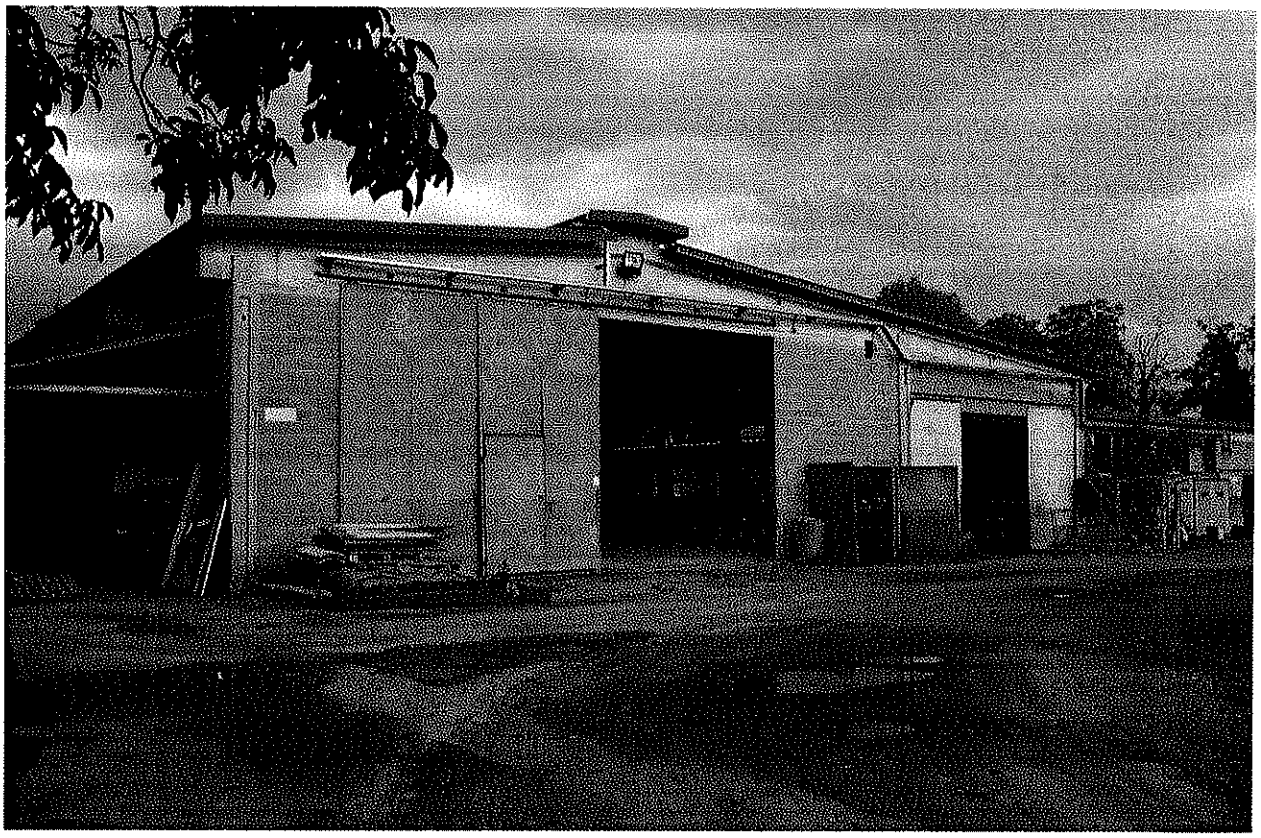
Tribunale di Bergamo sez. Esecuzioni Immobiliari
Atto di pignoramento immobiliare [redacted]
n 728/15
Perizia Estimativa dei Beni Immobili di Pertinenza d[redacted]
situati località Cascina Guzzafame nel comune di Caravaggio (BG)

RELAZIONE DI STIMA E VALUTAZIONE

DEL PERITO ESTIMATORE ARCH. MARCO SIGNANINI

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa GOLINELLI GIOVANNA



C.T.U

Arch. Marco Signanini
Albo degli Architetti di Bergamo n. 2184

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

INDICE

1) PREMESSA
2) IDENTIFICAZIONE DEL BENE
3) SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE
4) ESTREMI DI LICENZA O DI COSTRUZIONE EDILIZIA
5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE
6) CERTIFICAZIONE ENERGETICA
7) ACCERTAMENTO PROPRIETA'
8) VISURA STORICA
9) VALORE IMMOBILI
10) FORMAZIONE DI LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI
11) ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA' DEI BENI
12) STATO DI POSSESSO DEL BENE
13) ACCERTAMENTO SE I BENI PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA DI PUBBLICA UTILITA'
14) ALLEGATI

1) PREMESSA

Io sottoscritto, Dott. Arch. Marco Signanini, iscritto all'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 2184 C.T.U. n. 331, in adempimento all'incarico conferitomi dal Giudice Golinelli Giovanna in data 23 marzo 2016, procedo, qui di seguito, alla stima dell'immobile di civile abitazione, appresso descritto, a me noto in seguito al sopralluogo effettuato il giorno 09.06.2016 in seguito agli accertamenti del caso fatti all' agenzia del Territorio e nel Comune di Caravaggio (vedi allegati).

2) IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'immobile in oggetto della perizia sono situati a Caravaggio (BG), nel fabbricato sito in località Guzzafame ed è così costituito:

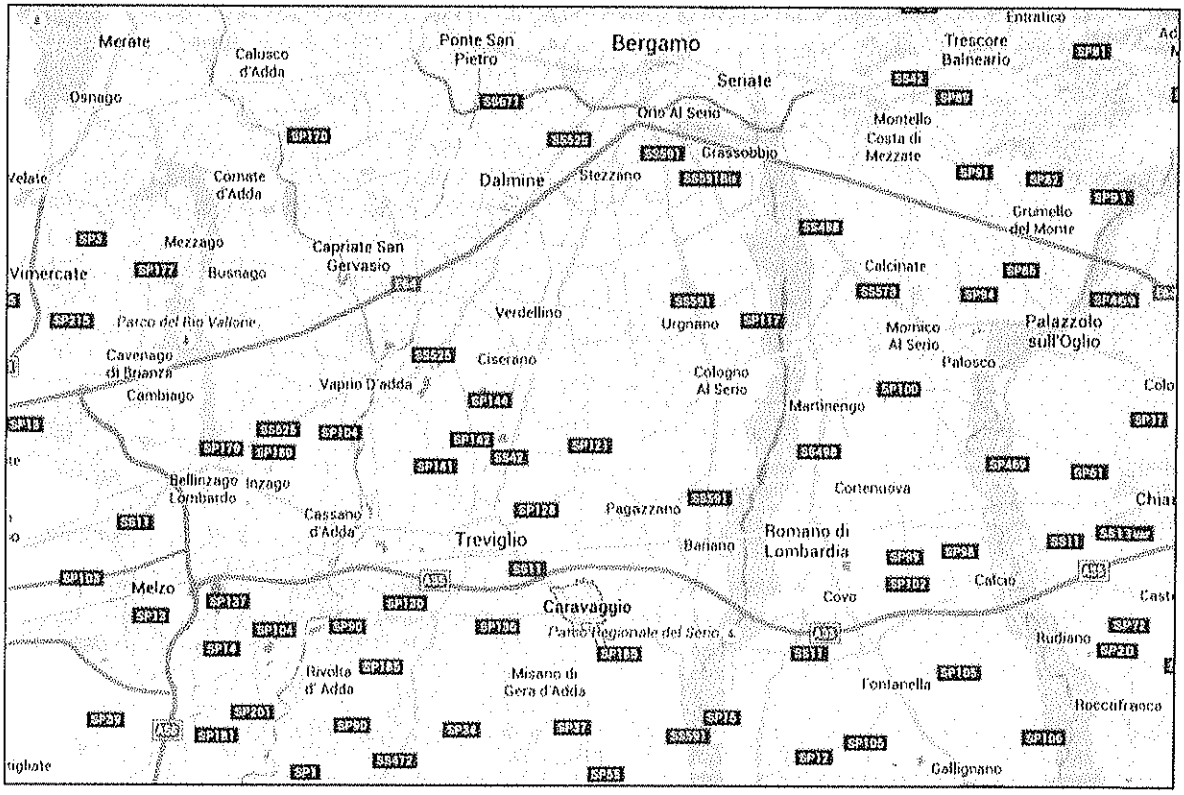
- appezzamento di terreno con insistente a parziale copertura centro aziendale stalla, vasca liquami Classe: D10 (Fabbricati per attività agricole) Foglio: 9 - Particella: 14220 Superficie: 76,40 Are

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

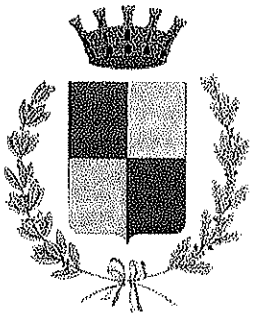
3) SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

L'immobile di Guzzafame, è situato a Caravaggio. Comuni confinanti: Bariano, Brignano Gera d'Adda, Pagazzano, Calvenzano, Capralba (CR), Fornovo San Giovanni, Misano di Gera d'Adda, Morengo, Mozzanica, Sergnano (CR), Treviglio



Caravaggio , Careàs, in dialetto bergamasco è un comune italiano di 16.143 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia, Cl. Sismica zona 4 (sismicità molto bassa)



Stemma Caravaggio

Gonfalone Caravaggio

Collocato nella pianura bergamasca occidentale. Il territorio comunale comprende anche due frazioni, Masano e Vidalengo, oltre a nuclei rurali minori.
Caravaggio è anche nota per aver dato il soprannome a **Michelangelo Merisi**, celeberrimo pittore italiano, i cui genitori erano originari del paese, ma poi si erano trasferiti a Milano dove

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2686

poi il pittore è nato. Per lungo tempo si è ritenuto che fosse nato a Caravaggio, dato che egli stesso dichiarò, in un documento ufficiale dell'Ordine cavalleresco di Malta, di essere nato in città, e gli archivi parrocchiali corrispondenti agli anni della presunta nascita del Caravaggio, intorno al 1571, sono andati perduti.

Dal 22 dicembre 1954 Caravaggio si fregia, per decreto dell'allora Presidente della Repubblica Italiana Luigi Einaudi, del titolo di città.

Il clima della città è poco mite dato che risulta molto caldo d'estate e molto freddo in inverno con presenza di nebbia e una o più nevicate all'anno. In autunno e primavera presenta lunghi periodi di pioggia.

Da luglio 2014 la Città di Caravaggio è più facile da visitare in quanto è comodamente raggiungibile con la nuova autostrada A35 (Brebemi), che ha una stazione di uscita vicinissima al centro abitato di cui porta il nome.

Cenni storici

Il nome di Caravaggio appare per la prima volta in un documento del 962. Non vi sono documenti antecedenti, e sul processo di formazione di Caravaggio manca ogni testimonianza; è tuttavia opinione comune che la sua origine non sia romana, ma da ricollegarsi alla presenza di un precedente insediamento longobardo.
I documenti che riguardano la città continuano ad essere scarsi sino almeno al XII secolo. In un documento del 1182 viene citato per la prima volta il Comune Caravagii, che risulta essere il comune più antico della Gera d'Adda. Nel 1186 il Barbarossa assegnò quasi tutta la Gera d'Adda, Caravaggio compresa, alla communitas mediolanensis, dando inizio ad una lunga stagione di guerre ed occupazioni fra Milanesi e Veneziani che avrebbero interessato l'intera regione sino al Risorgimento.
Nel 1335 Caravaggio venne occupata da Azzone Visconti, che aveva vinto a Vaprio l'esercito della Santa Sede; con lui iniziò il dominio della dinastia viscontea. Nel 1427/1437 la città venne occupata dalle truppe venete comandate da Francesco Sforza, che, passato alla Repubblica Ambrosiana, la rioccupò per conto dei milanesi sconfiggendo le truppe di Bartolomeo Colleoni nel 1448.
Assunta la Signoria di Milano, lo Sforza venne a patti con Venezia e le cedette una nuova volta l'intera Gera d'Adda, che tuttavia tornò sotto Milano nel 1452.
Dopo qualche anno di tranquillità, l'arrivo di Luigi XII, alleato dei veneziani, segnò, con il 1499, la ripresa delle guerre e dei saccheggi, che avrebbero caratterizzato la vita del borgo sino alla fine del XVI secolo.
Nel 1524 Caravaggio fu interessata da un saccheggio ad opera di Giovanni dalle Bande Nere; ancora, nel 1629 la città subì la discesa dei Lanzichenecchi, che al saccheggio aggiunsero la peste. La popolazione si ridusse di un terzo: si stima che oltre 3600 caravaggini morirono per la malattia. Nel 1529 il duca di Milano, Francesco II Sforza, nominò marchese di Caravaggio il fratello Giampaolo. Agli spagnoli subentrarono, nel 1707, gli austriaci; il passaggio di dominazione non diede luogo ad avvenimenti di rilievo. Un secolo più tardi, nel 1796, la Gera d'Adda fu occupata dalle truppe di Napoleone Bonaparte; dopo la sua caduta, ad ogni modo, l'Austria rioccupò la Lombardia
Terminate le guerre risorgimentali, Caravaggio trovò finalmente un periodo di relativa tranquillità. Alla fine del XIX secolo il borgo aveva raggiunto ormai i novemila abitanti, nonostante le condizioni sanitarie generali deficienti per via della diffusa presenza di risaie

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

nelle campagne circostanti. Il XX secolo si aprì con un miglioramento della situazione; l'ammodernamento dell'agricoltura e la scomparsa delle risaie, assieme alla nascita dell'industria, avevano allontanato lo spettro della malaria e aperto nuove occasioni di lavoro.

Monumenti e luoghi d'interesse

Il Santuario di Caravaggio, è un monumentale edificio di culto situato circa 2 km a sud-ovest del centro cittadino, e dedicato al culto di Santa Maria del Fonte, che, secondo la tradizione, apparve in tale località il 26 maggio 1432, di fronte alla giovane contadina Giannetta de' Vacchi.

Il Duomo intitolato ai Santi Fermo e Rustico, è l'edificio di culto principale del borgo, in stile gotico-lombardo, edificata nel XIII secolo, probabilmente su un edificio sacro preesistente. La facciata è caratterizzata da un portale centrale in marmo, sovrastato da un grande rosone a dieci raggi. La colorazione diseguale del cotto della facciata, unitamente alla presenza di alcune finestre mai aperte, porta a pensare a numerose modifiche intervenute in corso d'opera rispetto al progetto originario. La chiesa è affiancata da un campanile alto 76 metri, edificato nel 1500 per volere del governatore Giovanni Dandolo.

La chiesa di Santa Liberata di forma esagonale illuminata dopo i restauri eseguiti nel 2009, è un piccolo edificio di culto dalla caratteristica pianta esagonale, situato a poca distanza dal centro storico cittadino, nel rione Seriola, appena fuori porta. Si ritiene che l'edificio abbia origini cinquecentesche; sugli affreschi conservati all'interno della struttura viene riportata la data 1540.

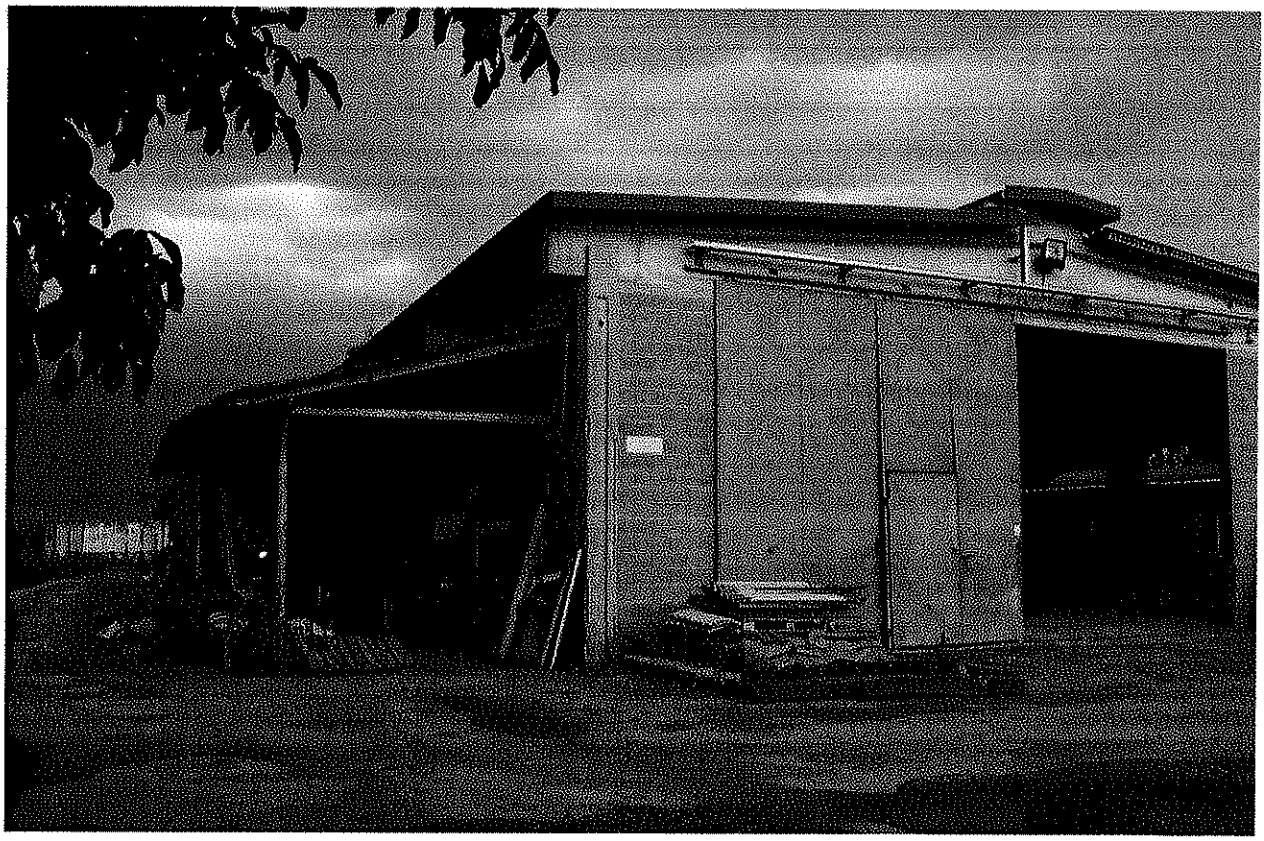
Ospedale Vecchio e Monastero Cistercense, fu sede fino al 1971 dell'ospedale. È questo un corpo di fabbrica che fu annesso alla fine del Seicento al nucleo vero e proprio del Monastero di San Giovanni Battista affacciato su Via Roma, appartenuto prima all'Ordine degli Umiliati e dedicato ai Santi Pietro e Paolo; poi, soppresso l'Ordine nel 1582 da Papa Gregorio XIII, chiesa e convento vennero assegnati ai Cistercensi che vi si insediarono nel 1603 e nel ventennio successivo ristrutturarono il complesso nel modo in cui è ora visibile. La ristrutturazione attribuita in un primo tempo a Pellegrino Tibaldi, l'architetto del Santuario, sarebbe invece opera di Giulio Cesare Mangone (fratello di Fabio) uno dei maggiori architetti del barocco milanese. Parte dell'edificio annesso, che fu adibito ad ospizio, fu venduto verso la fine del 1800 all'Ospedale che, dopo la soppressione dell'ordine dei Cistercensi avvenuta nel 1798, acquistò anche l'immobile del Monastero.

La facciata del Palazzo Gallavresi col portico Palazzo Gallavresi (o Palazzo della Marchesa) è uno degli edifici più antichi della città; si tratta di un edificio pubblico risalente con ogni probabilità alla seconda metà del XIII secolo, situato all'interno del centro storico. Dal 1947 è sede dell'amministrazione comunale, venne profondamente ristrutturato nel 1981.

Villa Clelia, sul lato destro della Circ. XXV aprile, cinta da un muro, si apre all'interno dell'omonimo parco la residenza privata, recentemente ristrutturata. Qui nacque nel 1869 Amilcare Bietti oculista di fama internazionale e autore di un trattato di oftalmologia ritenuto un testo fondamentale per la medicina.

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO



Il fabbricato rurale si trova in località cascina Guzzafame, un appezzamento di terreno situato in pieno territorio agricolo in prossimità del autostrada Bre Be MI E35 lontana dal centro storico di Caravaggio e dunque a tutti i servizi del comune. Il quartiere è immerso da campi agricoli e le strade sono in parte sterrate. L'immobile è una azienda agricola adibita al allevamento di bovini, composto da una stalla semiaperta e da i vari locali tecnici (mungitura, stoccaggio, liquami ecc..) e dal terreno circostante. La copertura in fibrocemento con pannello alveolare intonacato è a falda ed è in parte aperta, e risulta in discrete condizioni. La costruzione è stata costruita negli anni ottanta. I prospetti dell'edificio sono anonimi e non hanno un particolare aspetto. La struttura è in cemento prefabbricato tipica della struttura rurale del tempo. **Il Fabbricato è in sufficiente stato di conservazione**

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

CARATTERISTICHE DELL' AZIENDA ZOOTECNICA

Il centro aziendale è costituito da una stalla per le bovine in lattazione e per la rimonta, stalla a tetto unico, a stabulazione libera con cuccette e paddock esterno a sud della stessa; da una sala di mungitura e relativa sala del latte a ovest ed adiacente alla stalla; a est sempre rispetto alla stalla si trova una fossa liquami a due trincee per lo stoccaggio e la conservazione dei foraggi insilati. Esternamente vi è una cisterna di mq 361(volume 1098 mc) per lo stoccaggio dei liquami. Le strutture portanti della stalla secondo il certificato di collaudo (03/11/1980) sono costituite da: Plinti in prefabbricato precompresso con travi di collegamento per reggi muro; Pilastri, capriate e travi in calcestruzzo precompresso della ditta [redacted] Tamponamenti in prismi. In prossimità alla sala mungitura sono statti aggiunti dei locali adibiti a magazzino, ufficio e bagno tetto in lamiera e tamponamenti in prismi cementizi. Vi sono poi dei SILOS per contenimento mangimi e due tensostrutture smontabili adibite al riparo dei trattori e delle macchine semi movibili e del fieno. Infine vi sono delle stalle esterne adibite

L' Azienda zootecnica e così distribuita :

STALLA COPERTA ED ACCESSORI	mq	1600
STALLA SCOPERTA	mq	400
STRUTTURE STOCCAGGIO	mq	358
CISTERNA LIQUAMI	mq	361
TERRENO LIBERO SEMI LIBERO (baracche rimovibili)	mq	4881
TOT.SUPERFICIE TERRENO	mq	**7600**

STATO DI CONSERVAZIONE

PAVIMENTI
Il pavimento della stalla come il paddock è cementizio ed è in sufficiente stato di conservazione il resto è sterrato. Il bagno il magazzino e l'ufficio (tutti adoperati come magazzini) ha un pavimento ceramico con piastrelle 30x30. Mattonelle di gres nel locale del latte e rivestimento plastico nella sala mungitura. Lo stato complessivo dei pavimenti risulta essere in **sufficiente** stato di conservazione.

PARETI
Tutti le pareti della stalla sono in prismi di calcestruzzo . Il locali tecnici ed il bagno sono rivestiti a parete con materiale ceramico e alcuni intonacati. Non risultano mancanze e rotture Nel complesso tali pareti risultano essere in discreto stato di conservazione.

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

SOLAIO
I Solai della stalla e del paddock corrispondono con il tetto in fibrocemento. I locali tecnici in alcuni hanno pannelli cementizi prefabbricati altri rivestimento in alluminio o lamiera. Tali solai risultano sporchi ma non hanno evidenti mancanze. Pertanto, nel complesso, tali solai risultano essere **sufficiente** stato di conservazione.

INFISSI
I serramenti sono in alluminio e vetro. Risultano delle rotture nella finestratura alta. Il tutto risulta essere in **non sempre sufficiente** stato di conservazione.

IMPIANTO ELETTRICO
Vi è 'impianto elettrico ed è costituito da cavi sottotraccia e sopra traccia ed è ben munito di punti luce e di interruttori esterni distribuiti su tutta l'unità zootecnica. L'impianto risulta in **sufficiente** stato di conservazione.

IMPIANTO IDRICO
Vi è un impianto idrico ovviamente adatto alle funzioni della azienda zootecnica. Nel bagno vi è presente una doccia ed un gabinetto . Concludendo l'impianto idrico, in generale, risulta in **discreto stato di conservazione.**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
Non è presente un impianto di riscaldamento.

CONCLUSIONI
Viste le caratteristiche dell'unità immobiliare e i punti evidenziati in immobile è comunque da considerarsi in **sufficiente** stato di conservazione.

4) ESTREMI DI LICENZA O DI COSTRUZIONE EDILIZIA

Dalle ricerche fatte nel comune di Caravaggio risulta:
Azienda zootecnica:

- Concessione gratuita per opere edilizie (stalla per bovini) n. 55 /1980 presentata il 17/07/1980
- Concessione Edilizia gratuita (cisterna liquami) n.184 /1998 presentata in data 02/09/1998
- DIA (cisterna liquami sanatoria posizione) n. 515/2000 del 27/10/2000

5) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

- appezzamento di terreno con insistente a parziale copertura centro aziendale stalla, vasca liquami Classe: D10 (Fabbricati per attività agricole) Foglio: 9 - Particella: 14220 Superficie: 76,40 Are

6) CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Essendo una stalla non riscaldata non necessita di certificazione energetica.

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

7) ACCERTAMENTO PROPRIETA'

Dalla Visura tali immobili risultano intestati dal 1998 [redacted]

I dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 Voltura n. 640.1/1999 in atti dal 24/07/2001 (protocollo n. 221105) Repertorio n.: 9531 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 999 n: 999 del 18/01/1999 COMPRAVENDITA

8) VISURA STORICA

Precedenti proprietari:

- **Prima del 1980** di Proprietà per 3/5 di [redacted] CODICE FISCALE [redacted]
- **Fino il 1993** Proprietà per 1/4 [redacted]
- **Fino il 1998** Proprietà per 2/4 [redacted] il [redacted]

9)VALORE IMMOBILI

CRITERIO DI STIMA

Per la determinazione del probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, che è lo scopo dell'incarico affidatomi, adotto la stima sintetica comparativa, assumendo come parametro il metro quadrato, riferito alla superficie reale, parametro usuale nelle libere contrattazioni di compravendita, per gli immobili simili a quello in oggetto.
In analogia ai prezzi di mercato correnti nella stessa zona urbana, tenuto conto della sua condizione di stabilità, di manutenzione e stato di conservazione, **dei punti sottolineati in precedenza**, della sua vicinanza ai mezzi pubblici di comunicazione; tenuto conto degli spazi di cui dispone e di quant'altro sopra descritto, in conformità peraltro all'ultimo accertamento della Borsa Immobiliare di BERGAMO e della banca dati delle quotazioni immobiliari del Agenzia delle Entrate si attribuisce un valore all'unità immobiliare pari a

STALLA COPERTA ED ACCESSORI Euro 300,00/mq.

Pertanto, rispetto alla superficie commerciale pari a **mq 1600**
480.000,00 euro (quattrocento ottanta mila euro)

STALLA SCOPERTA Euro 110,00/mq

Pertanto, rispetto alla superficie commerciale pari a **mq 400**
44.000,00 euro (quarantaquattro mila euro)

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

STRUTTURE (stoccaggio - liquami) Euro 180,00/mq

Pertanto, rispetto alla superficie commerciale pari a **mq 719**
129.420,00 euro (centoventinove mila quattrocento venti euro)

TERRENO LIBERO SEMI LIBERO (baracche rimovibili) Euro 30,00/mq

Pertanto, rispetto alla superficie commerciale pari a **mq 4881**
146.430,00 euro (cento quarantasei mila quattrocentotrenta euro)

Calcolando un coefficiente di 0,95 per le opere da risanare arrivo a

TOTALE PERIZIA AZIENDA ZOOTECNICA ad arrotondamento Euro 760.000 (settecento sessanta mila euro)

0)FORMAZIONE DI LOTTI PER GRUPPI OMOGENEI

Definisco La stalla coperta ed accessori, la stalla scoperta le strutture e il terreno di corte **lotto A** valore **760.000 Euro**

11)ACCERTAMENTO DELLA COMODA DIVISIBILITA' DEI BENI

Il lotto non è comodamente divisibile.

12)STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'azienda Zootecnica ha come conduttore il sig [redacted] e le sue maestranze

13) ACCERTAMENTO SE I BENI PIGNORATI SIANO OGGETTO DI PROCEDURA ESPROPIATIVA DI PUBBLICA UTILITA'

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa di pubblica utilità

14)PLANIMETRIE, DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. Vedi Allegati

BERGAMO, 30.06.2016

In fede
Dott. Arch. MARCO SIGNANINI

Firmato Da: SIGNANINI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51cd54aa3e8de51b35695a97d6aa2e86

Tribunale di Bergamo sez. Esecuzioni Immobiliari
Atto di pignoramento immobiliare [redacted]
n 728/15
Perizia Estimativa dei Beni Immobili di Pertinenza d[redacted]
situati località Cascina Guzzafame nel comune di Caravaggio (BG)

Prospetto Riassuntivo

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa GOLINELLI GIOVANNA

L'immobile in oggetto della perizia sono situati a Caravaggio (BG), nel fabbricato sito in località Guzzafame ed è così costituito:

- appezzamento di terreno con insistente a parziale copertura centro aziendale stalla, vasca liquami Classe: D10 (Fabbricati per attività agricole) Foglio: 9 - Particella: 14220 Superficie: 76,40 Are

Viste le caratteristiche dell'unità immobiliare e i punti evidenziati in immobile è comunque da considerarsi in **sufficiente** stato di conservazione.

- Concessione gratuita per opere edilizie (stalla per bovini) n. 55 /1980 presentata il 17/07/1980
- Concessione Edilizia gratuita (cisterna liquami) n.184 /1998 presentata in data 02/09/1998
- DIA (cisterna liquami sanatoria posizione) n. 515/2000 del 27/10/2000

Dalla Visura tali immobili risultano intestati dal 1998 [redacted] nato a [redacted]

Definisco La stalla coperta ed accessori, la stalla scoperta le strutture e il terreno di corte **lotto A** valore **760.000 Euro**

Il lotto non è comodamente divisibile.

L'azienda Zootecnica ha come conduttore il sig [redacted] le sue maestranze

I beni pignorati non sono oggetto di procedura espropriativa di pubblica utilità

BERGAMO, 30.06.2016

In fede
Dott. Arch. MARCO SIGNANINI

Tribunale di Bergamo sez. Esecuzioni Immobiliari
Atto di pignoramento immobiliare [redacted]
n 728/15
Perizia Estimativa dei Beni Immobili di Pertinenza di [redacted]
situati località Cascina Guzzafame nel comune di Caravaggio (BG)

ALLEGATI

DEL PERITO ESTIMATORE ARCH. MARCO SIGNANINI

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa GOLINELLI GIOVANNA

C.T.U

Arch. Marco Signanini
Albo degli Architetti di Bergamo n. 2184

1. Licenza di costruzione -
2. Piante
3. Visure
4. Ispezione ipotecaria
5. Planimetria catastale
6. Ricerca fotografica dintorni
7. Documentazione fotografica oggetto di stima fatta nel sopraluogo.

Catal. 86-X

Comune di CARAVAGGIO

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 8115 Registro costruzioni N. 55

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE

(Art. 9 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 17.7.1980

con la quale [redacted]

chiedono la concessione per (1) Eseguire la costruzione di una stalla per bovini

in via Casc.Guzzafame *n.* ....., *su* ..... *mappal* .....

n. 6647 *censuario* Caravaggio

di proprietà dei Richiedenti

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data .....

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 24.7.1980 *con verbale n.* 42;

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

Visti gli articoli 1, 3, 4 e 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

ICA Rg 785-100 F

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

Tenuto presente che le opere per le quali viene richiesta la concessione, sono esenti da contributi ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

RILASCIA

a I Sig[redacted]

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

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.
Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

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

9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, la eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 (1).

14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a Agricola

15- I dati principali del progetto sono i seguenti:
Costruzione di una stalla dalle Sup.Coperta di mq.1210.-

Dal Municipio, addì 21 AGO. 1980

IL SINDACO

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 24 AGO. 1980 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 25 AGO. 1980

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Addì 12 SET 1980

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.
AVVERTENZA - La concessione è soggetta all'imposta di registro in misura fissa

PRATICA EDILIZIA N. ..... Catal. 42-X

COMUNE DI C A R A V A G G I O

C E R T I F I C A T O D I A G I B I L I T A'

IL SINDACO

Vista la domanda in data 21.12.1981 prodotta dal Signor [redacted] tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità relativo al (1) capannone in Via Pressi case.Guzzafame n. ;

Vista la licenza di costruzione n. 35 in data 21.8.1981 ;

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

Visto il regolamento edilizio comunale;

Visto il verbale di collaudo delle opere in cemento armato rilasciato in data 9.2.1981 dal GENIO CIVILE DI BERGAMO

D I C H I A R A

l'agibilità dell'edificio sopraindicato, adibito a (1) STALLA

di proprietà di dei RICHIEDENTI

Descrizione dell'Edificio:

— Capannone: campate	n.	8	mq.	1210
— Laboratorio: vani	n.		mq.	
— Servizi igienici	n.		mq.	
— Magazzeni	n.		mq.	
— Uffici	n.	4	mq.	
— Negozi	n.		mq.	
— Autorimesse	n.		mq.	
	n.		mq.	
	n.		mq.	
Totale	n.	8	mq.	1210

li 15.7.1982

COMUNE DI CARAVAGGIO

IL SINDACO

CITTÀ DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo
****

GESTIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE RISORSE
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Pratica n. 429/98
Reg. Costruzioni anno **98**
N° **184**

Prot. Generale N° 35340
Data presentazione 02/09/98

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA
ai sensi della L. Reg. 93/80

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 02/09/98, prot. n. 27176
con la quale la Soc[redacted]
chiede la CONCESSIONE per COSTRUZIONE CISTERNA LIQUAMI posta in LOCALITA' C.NA GUZZAFAME
su terreno censito in catasto a mapp. N° 6647
insistente nella zona urbanistica AGRICOLA
da adibirsi ad uso AGRICOLA

Progettista [redacted]
Codice Fiscale [redacted]
Direttore dei Lavori
Esecutore dei Lavori DA DESTINARSI

Accertato che la richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione come risulta dalla documentazione esibita;

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere in data 14/10/98 del Responsabile del Servizio N°1 dell'Azienda Sanitaria U.S.S.L. 13;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 29/10/98 con verbale N° 3.

Visto l'articolo 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934, N° 1265; la Legge 5 Agosto 1978, N° 457;

Visto l'articolo 31 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942, N° 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 Agosto 1967, N° 765;

Vista la Legge della Regione Lombardia 5 Dicembre 1977, N° 60/61;

Vista la Legge 28 Gennaio 1977, N° 10

Visto il Decreto Legge 23 Gennaio 1982, N° 9, convertito con modificazioni, nella Legge 25 Marzo 1982, N° 94;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985, N° 47;

Viste le restanti disposizioni di legge che hanno modificato ed integrato le precedenti nonché i regolamenti e gli strumenti di Polizia locale, d'Igiene, di Sicurezza del Lavoro e di circolazione;

CONCEDE

alla [redacted]
quanto richiesto in premessa, **fatti salvi i diritti dei terzi** ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei Lavori LL.PP. 24 Gennaio 1953, N° 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene e in tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 Il luogo del lavoro dovrà essere chiuso nei casi dovuti con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con idonee protezioni al fine di evitare pericoli, disagi e inconvenienti a terzi, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione dell'area pubblica.

2 La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
- Richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;
- Deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (Legge 30/04/1976, N° 373, D.P.R. 28/06/1977, N° 1052 e Legge 09/01/91, N° 10), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas, in conformità alla Legge N° 46 del 05/03/1990.

3 Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (pena la decadenza della concessione stessa) ed eseguito in conformità al progetto approvato, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4 Nessuna modifica potrà essere apportata al progetto autorizzato senza la preventiva approvazione;

5 Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione residenziale;

6 L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti in materia.

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

8 Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale;

9 Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

10 Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'ente erogatore.

11 Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere del Responsabile del Servizio N° 1 dell'Azienda Sanitaria U.S.S.L. N° 13 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

12 Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna

entro il termine di 36 mesi; se non ultimati nel termine predetto dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata;

13 La presente concessione è per patto essenziale condizionata alla veridicità della relazione, dei conteggi e del computo metrico e di qualsiasi dato tecnico allegati alla domanda.

14 Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28/02/1985 N° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

15 Dovranno essere adottati, nei casi previsti, tutti gli accorgimenti necessari per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni di legge Nazionali e Regionali.

16 Qualora il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice rinunciassero all'incarico, si dovrà tempestivamente darne comunicazione al Comune e i lavori dovranno essere sospesi sino a quando non saranno stati nominati e comunicati i rispettivi sostituti;

17 Dovrà essere osservato tutto quanto previsto dalle vigenti norme antinfortunistiche ed in particolare a quanto disposto da:
- D.P.R. 27/04/1955 n. 547
- D.P.R. 07/01/1956 n. 164
- D.P.R. 19/03/1955 n. 520
- D.P.R. 30/06/1965 n. 1124
- D.P.R. 28/12/1978 n. 833

18 I dati principali del progetto sono i seguenti:
Costruzione di cisterna per liquami zootecnici avente una superficie di mq. 300 circa.

Dalla Residenza Municipale, addì 02/11/98

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Dott. Arch. Flavio Castagna

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
Carlo Castagna

Si certifica che la presente concessione è stata affissa all'Albo Pretorio ed è stata pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Il sottoscritto Messo Comunale di Caravaggio dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17/08/1942, [redacted]ificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di ....Sig.[redacted].....

Addì....23/11/98.....

IL MESSO COMUNALE

.....

IL RICEVENTE

[redacted]

515

COMUNE CARAVAGGIO
28 OTT. 2000
PROT. N° 028684
CAT.

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI CARAVAGGIO

Oggetto: Denuncia di inizio di attività edilizia.
(art. 4 - L. 04.12.93 - N. 493 come modificato dall'art. 2 c. 60 - L. 23.12.96 - N. 662, dall'art. 11 del Decreto Llegge 25.3.1997, n. 67 e dall'art. 10 del D.L. 31.12.1996, n. 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n.30)

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted], via [redacted] nella sua qualità di (1) PROPRIETARIO dell'immobile ubicato in CARAVAGGIO via [redacted] n. _____ scala _____ interno _____ di cui ai mappali nn. [redacted] del foglio 14 N.C.E.U. (ovvero N.C.T./N.C.T.R.), ricompreso in zona AGRICOLA dal vigente strumento urbanistico generale

COMUNICA (2)

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 11 del decreto legge n. 67/97 e dall'art. 10 del decreto legge n. 669/96, convertito con modificazioni, dalla legge n. 30/97, trascorsi venti giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, (lettere _____ dedotto dall'art. 4, comma 7, della legge 493/1993 e successive modifiche:

☐ (a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (3);

☐ (b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

☐ (c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;

☐ (d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

☐ (e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art.2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;

☐ (f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

☒ (g) Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia (4) e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
Le varianti di cui alla presente denuncia sono riferite alle opere autorizzate con le precedenti concessioni edilizie n. 124/98 del _____, n. _____ del _____, n. _____ del _____.

☐ (h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

COMUNE CARAVAGGIO

28 OTT. 2000

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

[redacted] progettista dell'intervento sopraindicato è [redacted]

[redacted] scritto all'albo professionale PERITI AGRARI

della provincia di [redacted] al n. [redacted] con

studio in [redacted] via [redacted]

n. _____ tel. [redacted]

2. **Il direttore dei lavori** dell'intervento sopraindicato è (5) COME PROGETTISTA

C.F. _____, iscritto all'albo professionale _____

la provincia di _____ al n. _____ con

studio in _____ via _____

n. _____ tel. _____ / _____

3. **L'esecutore** dell'intervento sopraindicato è (5) _____

Legale Rappresentante Sig. _____ C.F. _____

P.IVA _____, con sede in _____

via _____ n. _____ tel. _____ / _____

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, modificata, allega alla presente denuncia di inizio attività edilizia quanto segue (6), assicurando che verrà tempestivamente prodotta la documentazione il cui deposito sia prescritto da norme speciali prima dell'inizio dei lavori.

☐ Relazione tecnico-illustrativa del progettista di asseverazione dell'intervento (riportata di seguito) (7)

☐ Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento

☐ Atto di proprietà.

☐ Elaborati illustrativi: ☐ estratto strumento urbanistico vigente
estratto mappa coerenziato
planimetria - ☐ di rilievo - ☐ di progetto - ☐ di comparazione
piante - ☐ di rilievo - ☐ di progetto - ☐ di comparazione
sezioni - ☐ di rilievo - ☐ di progetto - ☐ di comparazione
prospetti - ☐ di rilievo - ☐ di progetto - ☐ di comparazione

Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione (8).

Ricevuta di versamento del contributo di concessione. ☐ A saldo in unica soluzione
☐ Prima rata come da disposizioni comunali.

Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria

Allegato n. 1 e 2 (per comunicazione alla Prefettura).

Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (legge 13/89)

Allega inoltre, ricorrendone i presupposti

Progetto impianti (legge 46/90)

Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (legge 10/91)

Autorizzazione ANAS (oppure _____)
per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai

Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi

_____, li _____

IL DENUNCIANTE

[redacted]

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto [redacted]

nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, modificato dall'art. 11 del decreto legge 25 marzo 1997, n. 67 e dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La presente relazione di asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, nonchè alla seguente descrizione dei lavori da eseguire:

LAVORI IN PROGETTO: SANATORIA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA 184/98, VIENE SPOSTATO IL POSIZIONAMENTO DELLA VASCA LIQUAME; LA SAGOMA, LA DESTINAZIONE D'USO E LA CATEGORIA EDILIZIA NON SONO STATE ALTERATE

TREVIGLIO lì 27/10/2000

IL PROGETTISTA

[redacted]

Note e istruzioni per la compilazione

Presentare l'originale e n. 2 copie della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati (il numero delle copie è stabilito dal regolamento edilizio). E' da ricordare che almeno una copia, vistata dal Comune, deve essere conservata in cantiere per eventuali controlli.

(1) Proprietario / Usufruttuario / Superficiario / Enfiteuta / Titolare di altro diritto reale di godimento quale Uso, Abitazione, Servitù / Affittuario / ecc. Nel caso di persone giuridiche precisare la ragione sociale nonché il pieno titolo di rappresentanza

(2) La denuncia di inizio attività è ammessa soltanto ove ricorrano tutte le condizioni elencate al comma 9 dell'art. 4 della legge 493/93 modificata, riportate nel foglio allegato

(3) Le lettere sono riferite alla successione degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 modificata

(4) Termine tecnico che potrebbe essere riferito alla categoria catastale ovvero al livello di intervento di cui alle lettere a), c) di dell'art. 31, 1° comma, della legge n. 457/78 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia)

(5) Ove prescritto

(6) Barrare le caselle corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente

(7) L'asseverazione va intesa come formale attestazione degli elementi dichiarati (non si tratta di perizia giurata)

(8) Nel caso in cui l'intervento in esame sconti l'onerosità di cui agli art. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 in quanto non riconducibile alle ipotesi di gratuità stabilite dall'art. 9 della stessa legge n. 10/77 o norme speciali

(9) Nel caso in cui il proprietario sia soggetto diverso dal denunciante

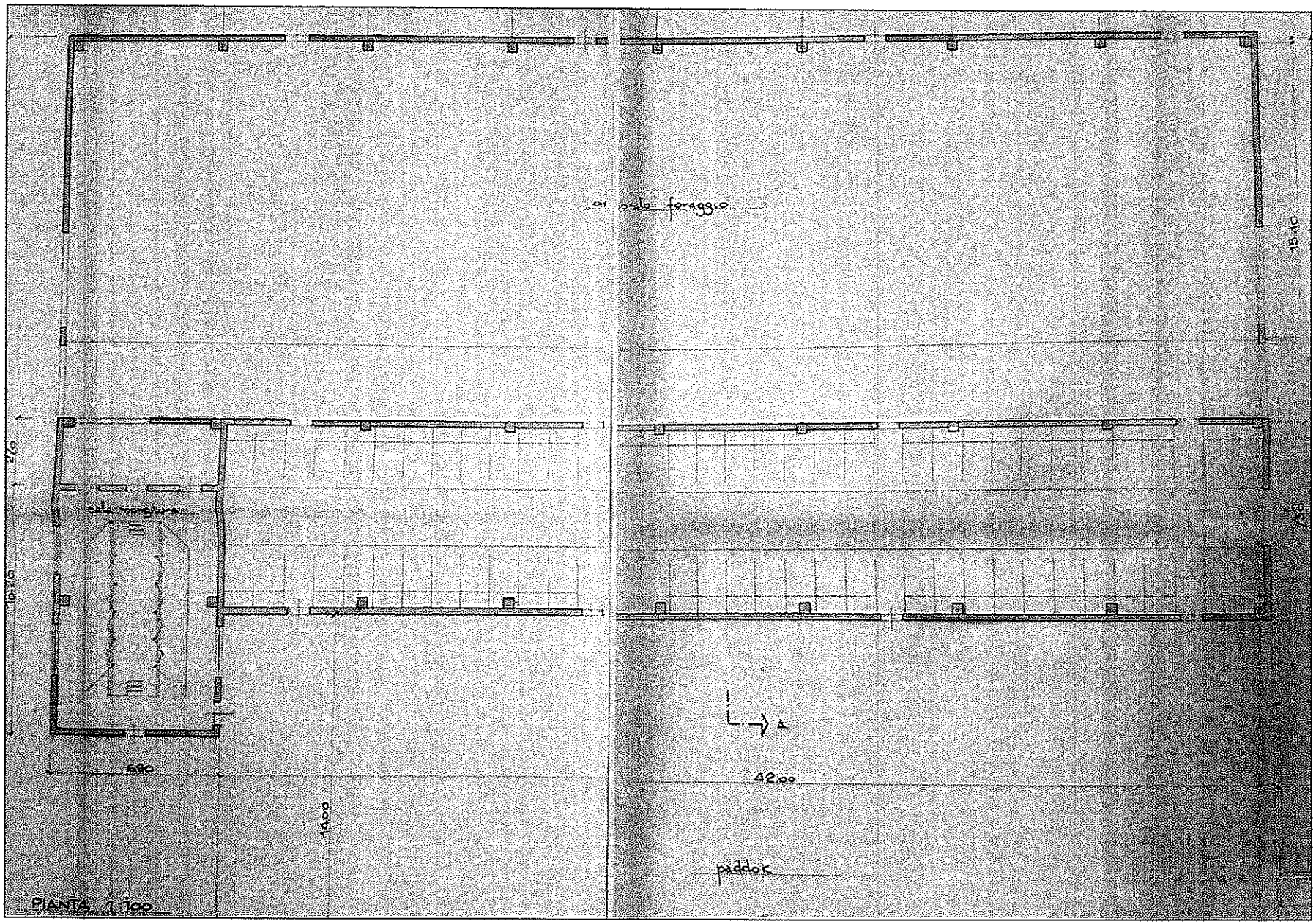
REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA REGIONALE - LEGGE REGIONALE N. 37/93
PIANO DI UTILIZZAZIONE AGRONOMICA DEI REFLUI ZOOTECNICI
delibera n. 17149 del 01/08/96

azienda: [redacted]

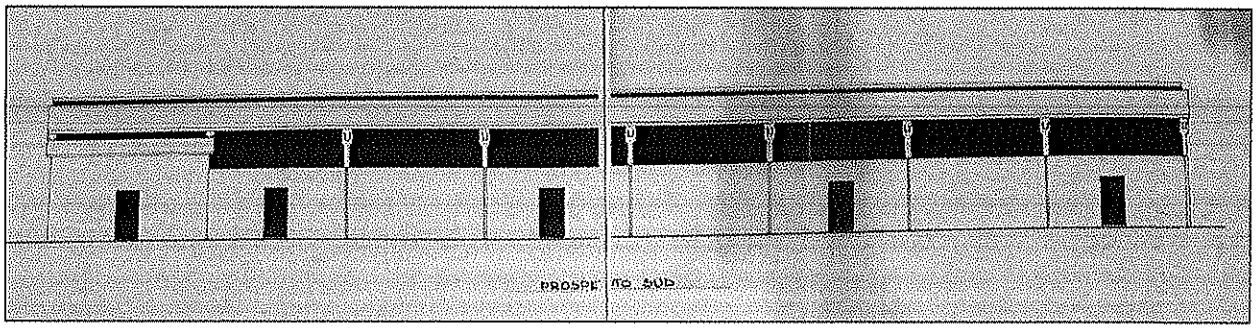
6 - strutture per il ricovero degli animali

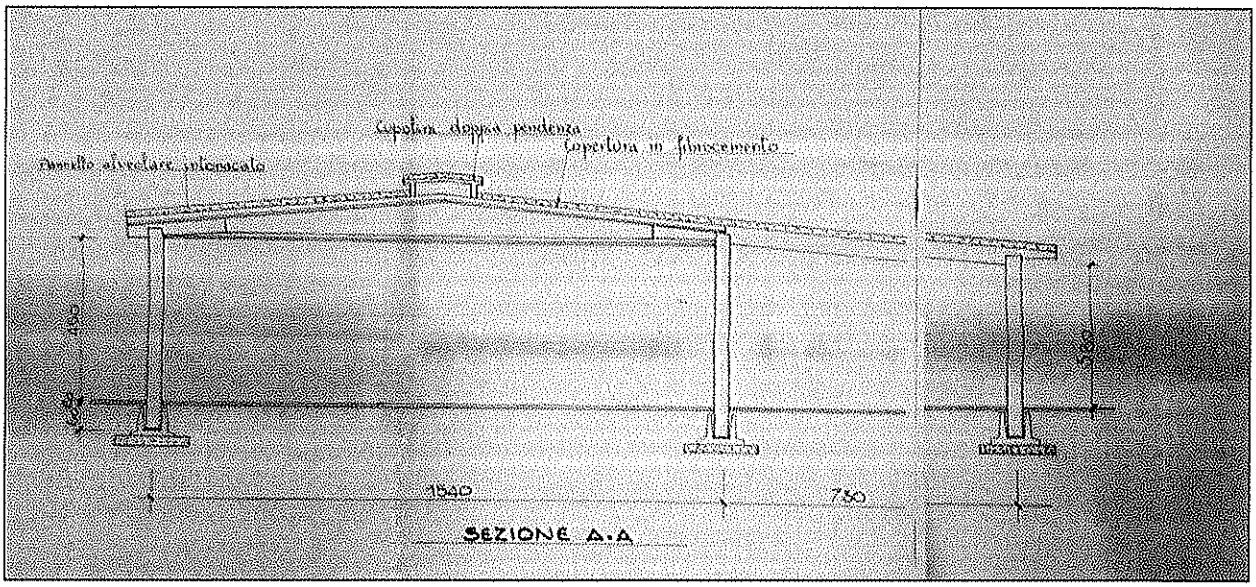
tipo edificio		superficie coperta (m2)	superficie scoperta (m2)	dati catastali della particella su cui insiste il ricovero			
				comune	foglio	mappale	superficie (ha)
6	bovini da latte in stabulazione libera a cuccette	1600	400	16053	0	6647	0,76
	totale:	1600	400				

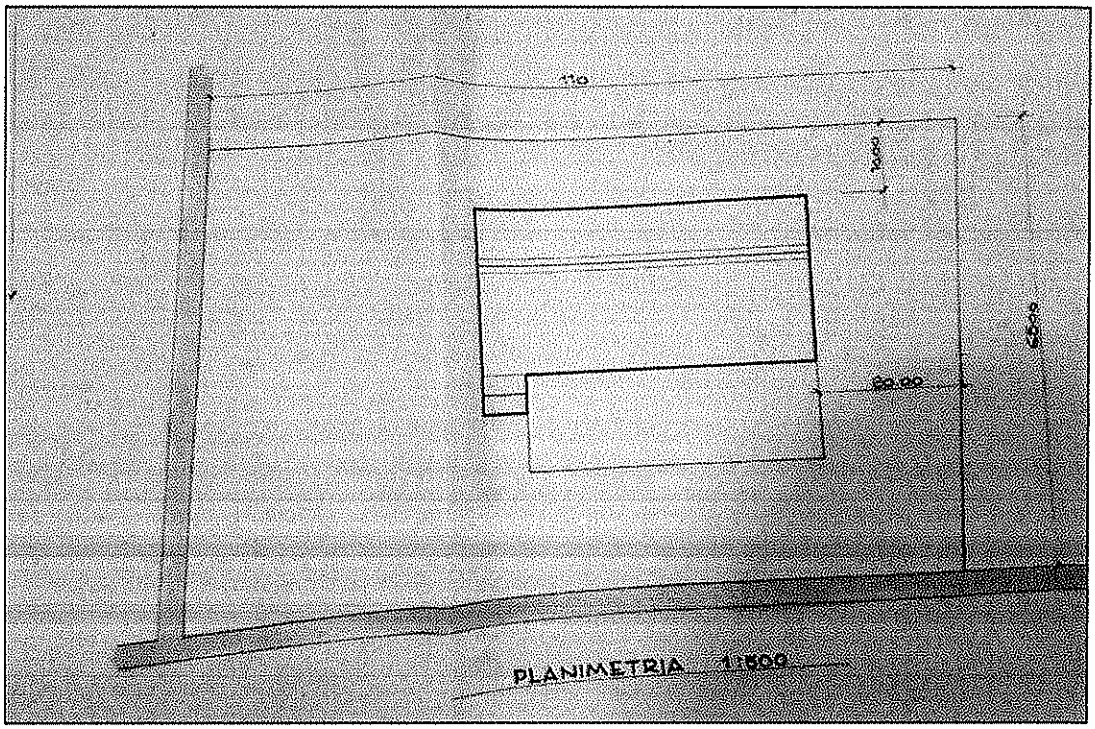
Modello conforme a quello approvato con D.G. n. 17149 del 01/08/96

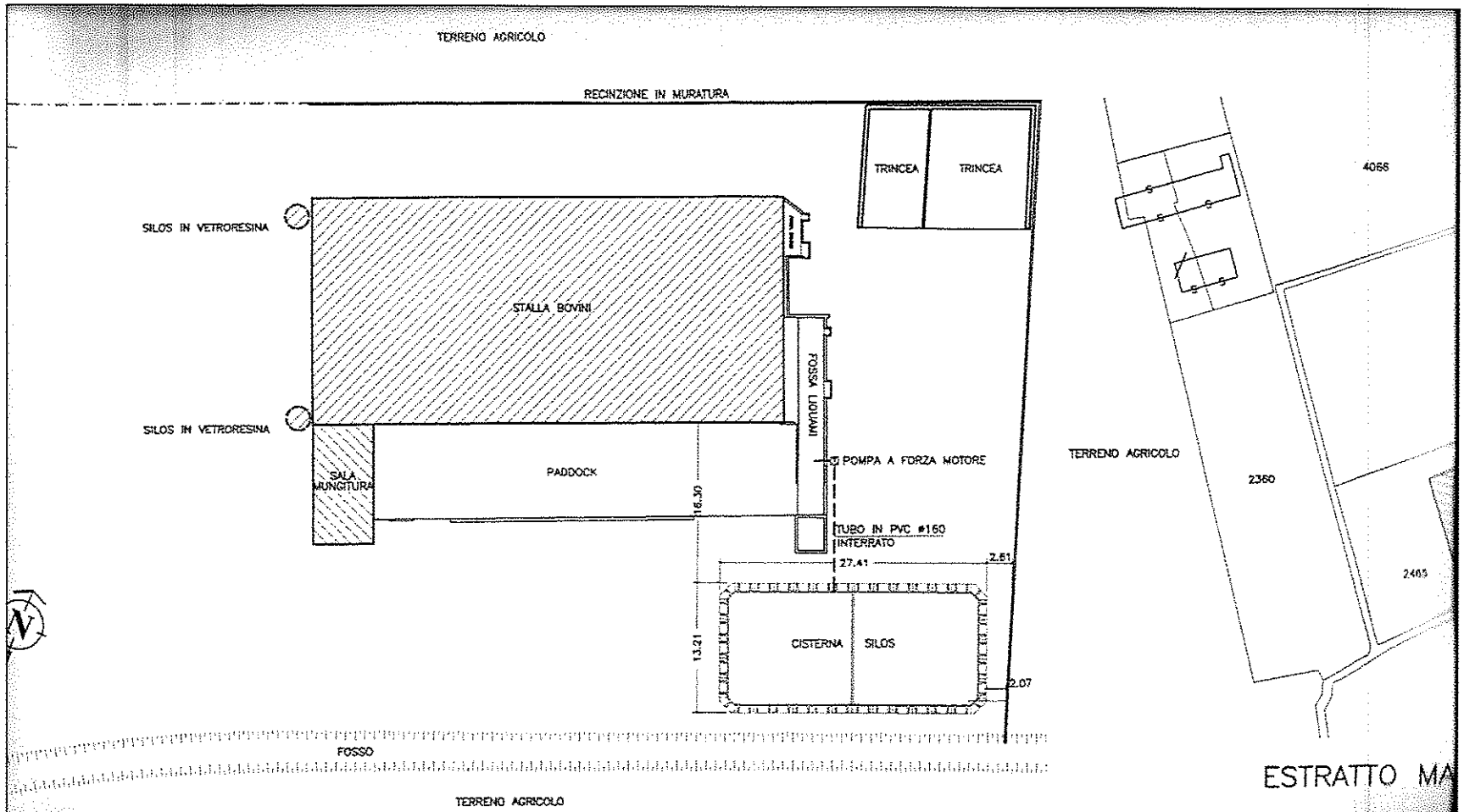


PIANTA 1:100


PROSPETTO SUD


Copertura doppia pendenza
Copertura in fibrocemento
Pannello alveolare intonacato
1540
730
SEZIONE A-A


PLANIMETRIA 1:500



PLANIMETRIA SCALA 1:500

PROGETTO:	OPERE COME DA C.E. N°184/98
OGGETTO:	PLANIMETRIA
COMMITTE	[redacted]

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/04/2016 - Ora: 21.14.00 Segue
Visura n.: T363463 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2016

Dati della richiesta Comune di CARAVAGGIO (Codice: B731)
Provincia di BERGAMO

Catasto Terreni Foglio: 9 Particella: 14220

Area di enti urbani e promiscui dal 28/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	14220		-	ENTE URBANO	76 40				Tipo mappale del 28/06/2012 n. 170907.1/2012 in atti dal 28/06/2012 (protocollo n. BG0170907) presentato il 27/06/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE

Notifica Partita 1

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 6647

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	6647		-	SEM IRR ARB U	76 40	F2A	Euro 73,00 L. 141.340	Euro 67,08 L. 129.880	FRAZIONAMENTO n. 2380 in atti dal 03/10/1990

Notifica Partita 4451

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2365

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2016

Situazione degli intestati dal 24/09/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 28/06/2012

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/1998 Voltura n. 540.1/1999 in atti dal 24/[redacted] (protocollo n. 221101) Repertorio n.: 9531 Rogante: PAVONI Sede: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 999 n: 999 del 18/01/1999 COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 31/12/1998
		[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4 fino al 31/12/1998
		[redacted]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 31/12/1998
		[redacted]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] al 31/12/1998

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 24/09/1993 Voltura n. 8700.1/1993 in atti dal 30/10/2003 (protocollo n. 352401) Repertorio n.: 72559 Rogante: PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 1339 del 07/10/1993 VENDITA

Situazione degli intestati dal 03/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] 09/1993
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/4 fino al 24/09/1993
3			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/09/1993

DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 08/05/1980 Voltura n. 10315.1/1995 in atti dal 26/08/2002 (protocollo n. 270358) Repertorio n.: 12513 Rogante: MANGILI Sede: TRESCORE BALNEARIO Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 4373 del 28/05/1980 VENDITA

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/03/1988 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 3/5 fino al 08/05/1980
2			(1) Proprieta' per 2/5 fino al 08/05/1980

DATI DERIVANTI DA Frazionamento in atti dal 03/10/1990

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(mq) ha are ca		Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	2365		-	SEM IRR ARB	U	1	74 80	F2A	L. 323.380	L. 297.160	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/04/2016 - Ora: 21.14.00 Fine

Visura n.: T363463 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/04/2016

Notifica Partita 4451

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 17/11/1993
2			(1) Proprieta' per 1/5 fino al 17/11/1993
3			(1) Proprieta' per 1/5 fino al 17/11/1993
4			(1) Proprieta' per 2/5 fino al 17/11/1993

DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/03/1988 Voltura n. 7833.2/1996 in atti dal 23/09/1996 Repertorio n.: 32608 Rogante: PEZZOLI Sede: TREVIGLIO Registrazione: UR Sede: TREVIGLIO n: 445 del 13/05/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 3/5 fino al 23/03/1988
2			(1) Proprieta' per 2/5 fino al 23/03/1988

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/08/1988

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/04/2016 Ora 10:13:27

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 56903 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12588
Ispezione n. BG 56943/3 del 2016
Inizio ispezione 05/04/2016 10:13:11

Richiedente SIGNANINI MARCO

Dati della richiesta
Cognome: [redacted]
Nome:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	20/09/1996	al	04/04/2016
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. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Elenco omocodici
1. [redacted]
   Data di nascita [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Sesso
   Codice fiscale [redacted]
2. [redacted]
   Data di nascita [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Sesso
   Codice fiscale [redacted]

* 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 06/10/1993 - Registro Particolare 20892 Registro Generale 28590
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   SOGGETTO ACQUIRENTE

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 56903 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12588
Ispezione n. BG 56943/3 del 2016
Inizio ispezione 05/04/2016 10:13:11

Richiedente SIGNANINI MARCO

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/01/1999 - Registro Particolare 749 Registro Generale 966
Pubblico ufficiale PAVONI FABRIZIO Repertorio 9531 del 31/12/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 22/01/1999 - Registro Particolare 542 Registro Generale 2608
Pubblico ufficiale PAVONI FABRIZIO Repertorio 9635 del 12/01/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/1999 - Registro Particolare 30072 Registro Generale 41126
Pubblico ufficiale ZABBAN FILIPPO Repertorio 33678 del 01/07/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASIRATE D'ADDA(BG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/01/2002 - Registro Particolare 736 Registro Generale 945
Pubblico ufficiale CAVALLO ANTONIO Repertorio 65615 del 21/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASIRATE D'ADDA(BG)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/05/2004 - Registro Particolare 5959 Registro Generale 22758
Pubblico ufficiale PAVONI FABRIZIO Repertorio 31415/5767 del 29/04/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), CASIRATE D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 1342 del 15/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/10/2007.

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 56903 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12588
Ispezione n. BG 56943/3 del 2016
Inizio ispezione 05/04/2016 10:13:11

Richiedente SIGNANINI MARCO

Cancellazione totale eseguita in data 18/02/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2007 - Registro Particolare 17616 Registro Generale 67623
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 72113/33509 del 30/10/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), CASIRATE D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/06/2008 - Registro Particolare 23254 Registro Generale 40026
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1596 del 30/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), TREVIGLIO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 28886 del 01/10/2010
2. Annotazione n. 13039 del 19/10/2010 (SENT. PARZIALE N.103/07 AVVERSO SENT. TRIB. BG 1058/04)

9. ISCRIZIONE CONTRO del 19/06/2008 - Registro Particolare 7908 Registro Generale 40027
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1596/1 del 30/03/2004
IPOTECA LEGALE derivante da SENTENZA TRASLATIVA
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), TREVIGLIO(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/10/2010 - Registro Particolare 28886 Registro Generale 50936
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1596 del 30/03/2004
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA D'ACCERTAMENTO DI RISCATTO AGRARIO
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), TREVIGLIO(BG)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 23254 del 2008

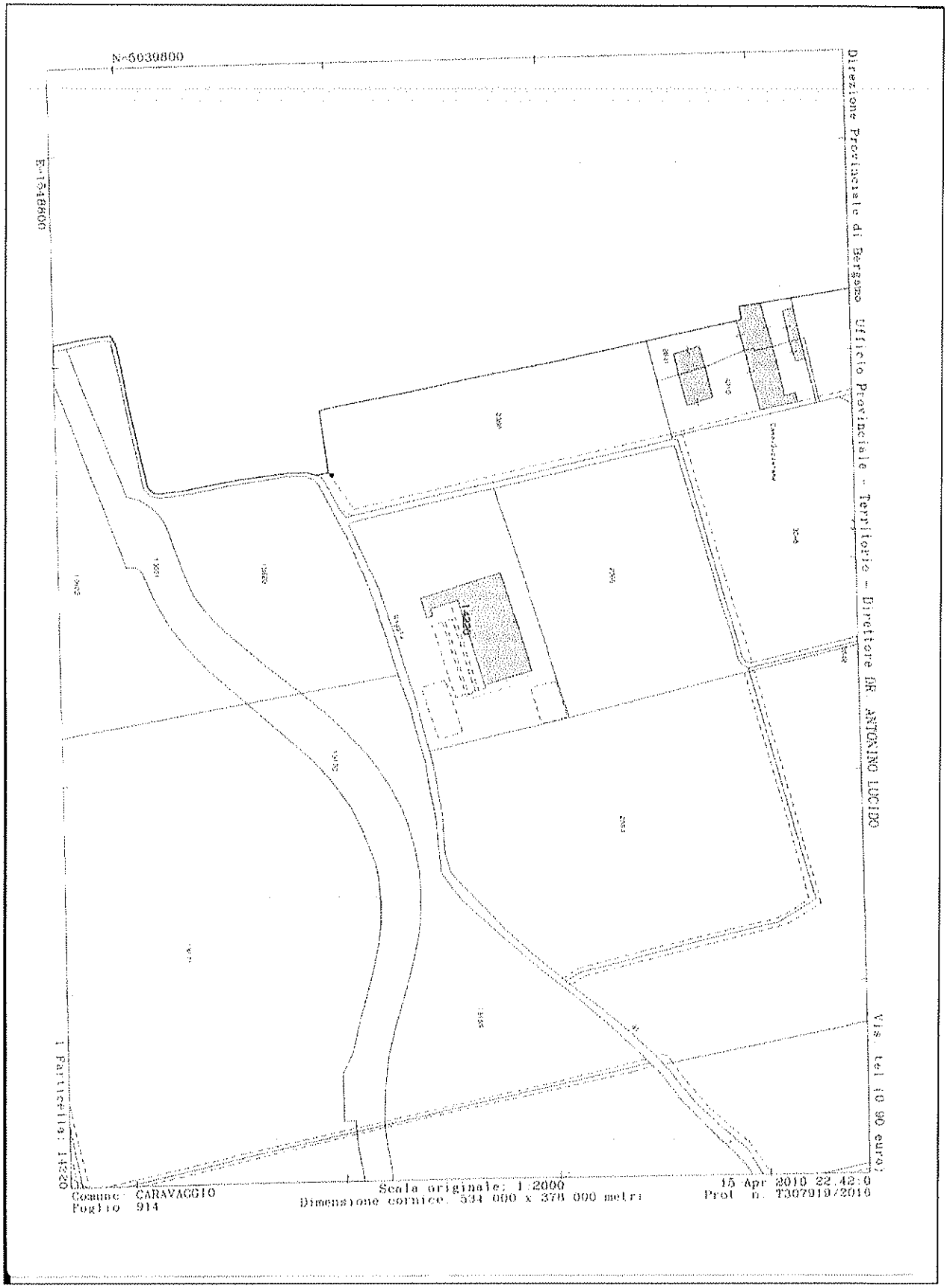
11. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2012 - Registro Particolare 5827 Registro Generale 36827
Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Repertorio 90897/46854 del 02/08/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CARAVAGGIO(BG), CASIRATE D'ADDA(BG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta BG 56903 del 2016
Ricevuta di cassa n. 12588
Ispezione n. BG 56943/3 del 2016
Inizio ispezione 05/04/2016 10:13:11

Richiedente SIGNANINI MARCO

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2015 - Registro Particolare 22842 Registro Generale 32975
    Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8885 del 27/07/2015
    ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
    Immobili siti in CARAVAGGIO(BG)
    Nota disponibile in formato elettronico

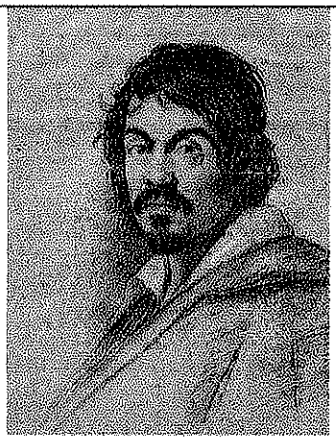

N=5039800
E=1548800
Direzione Provinciale di Bergamo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO
Vis. tel (0 90 euro)
1 Particella: 14220
Comune: CARAVAGGIO
Foglio 914
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri
15 Apr 2010 22:42:0
Prot. n. T307919/2010

Allegato 6

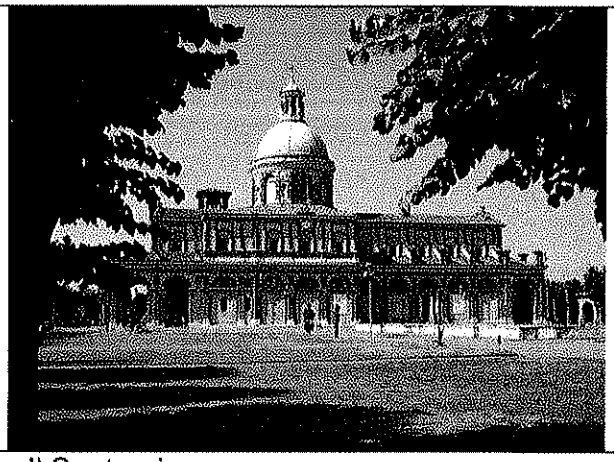
I Dintorni

Il comune

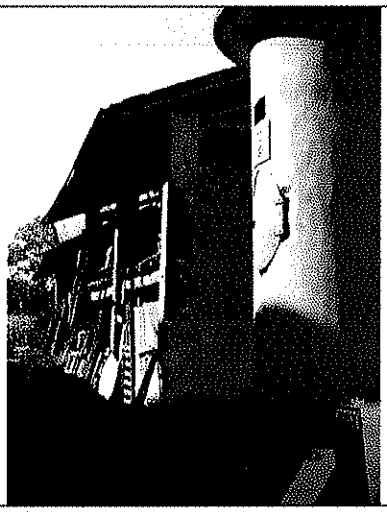
La chiesa di san Fermo



Il Caravaggio



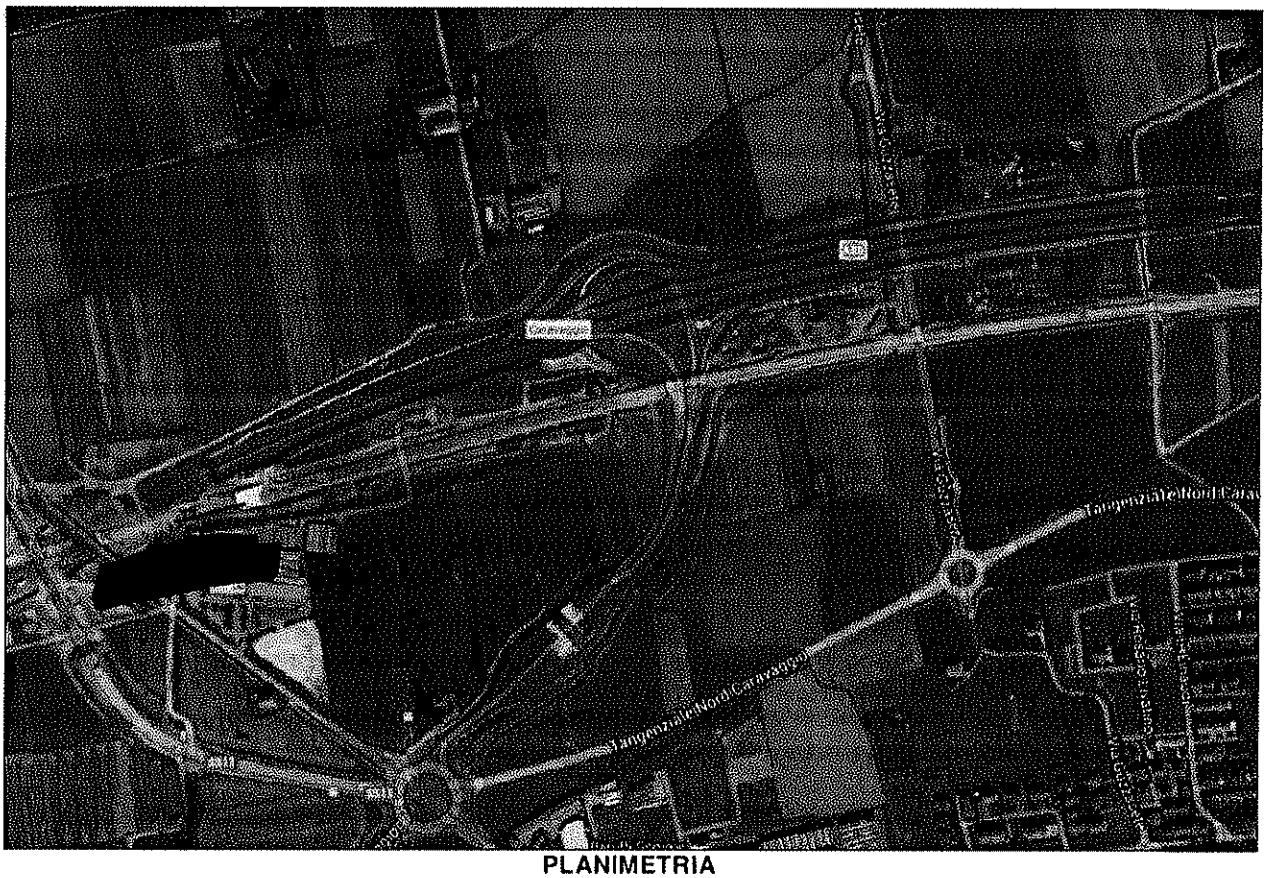
Il Santuario



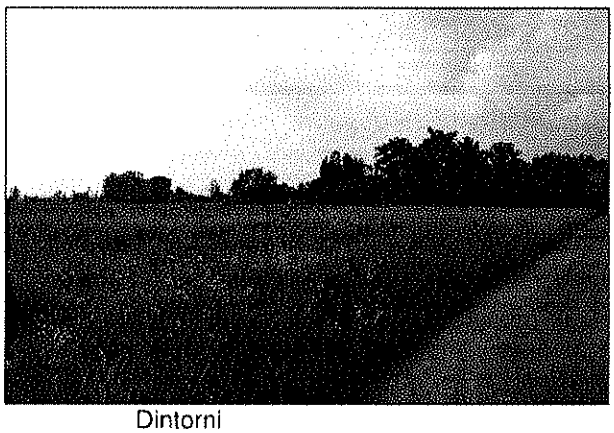
Cascina Guzzafame

Allegato 7

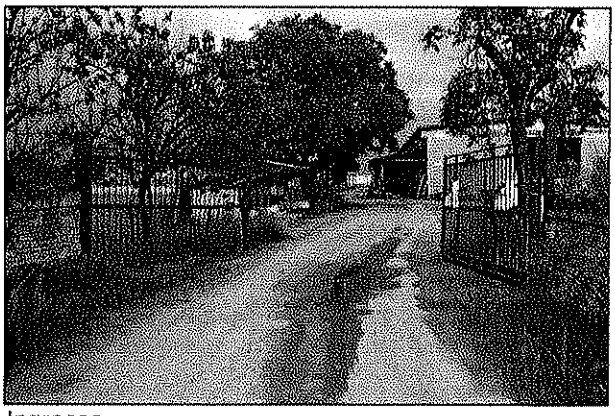
Documentazione fotografica oggetto di stima fatta nel sopralluogo



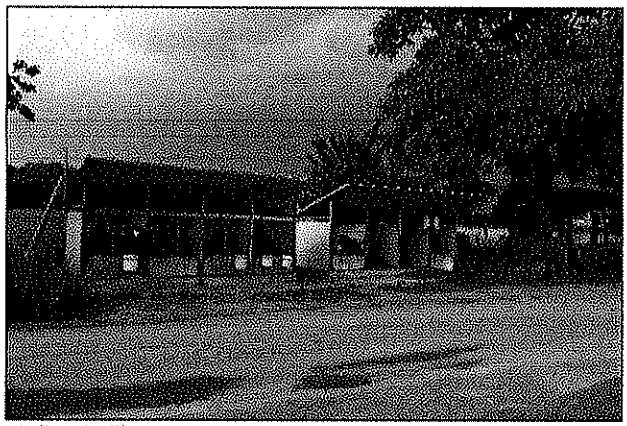
PLANIMETRIA



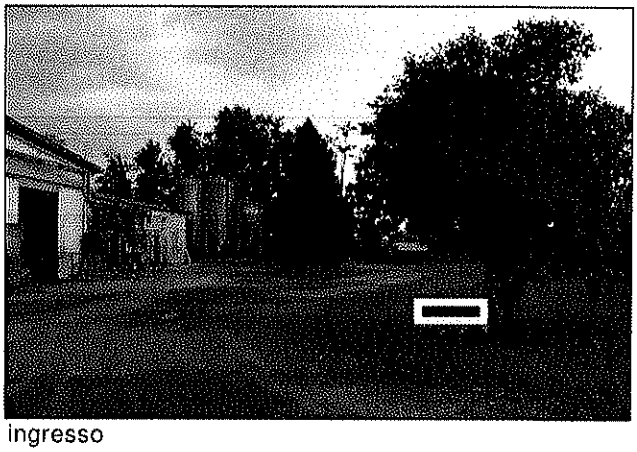
Dintorni



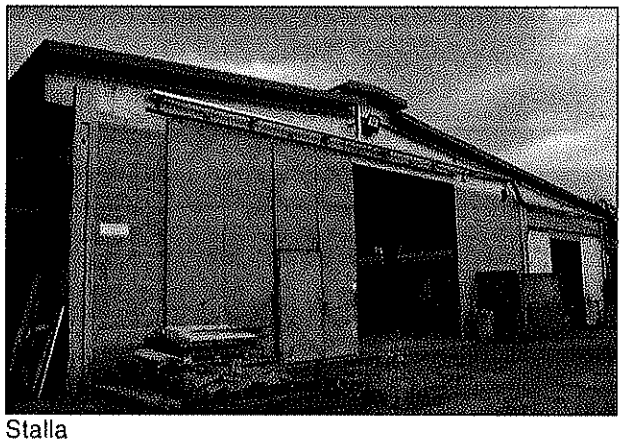
Ingresso

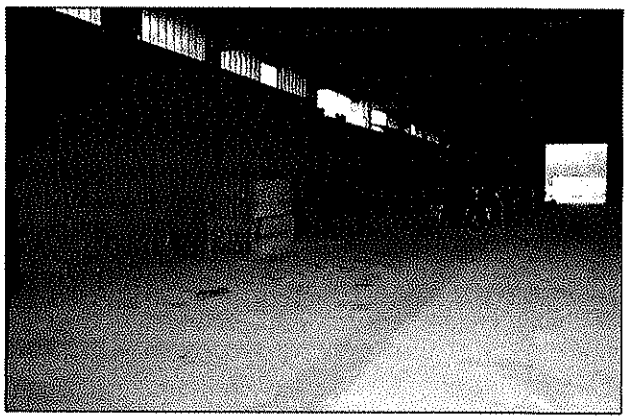


stalle vitelli

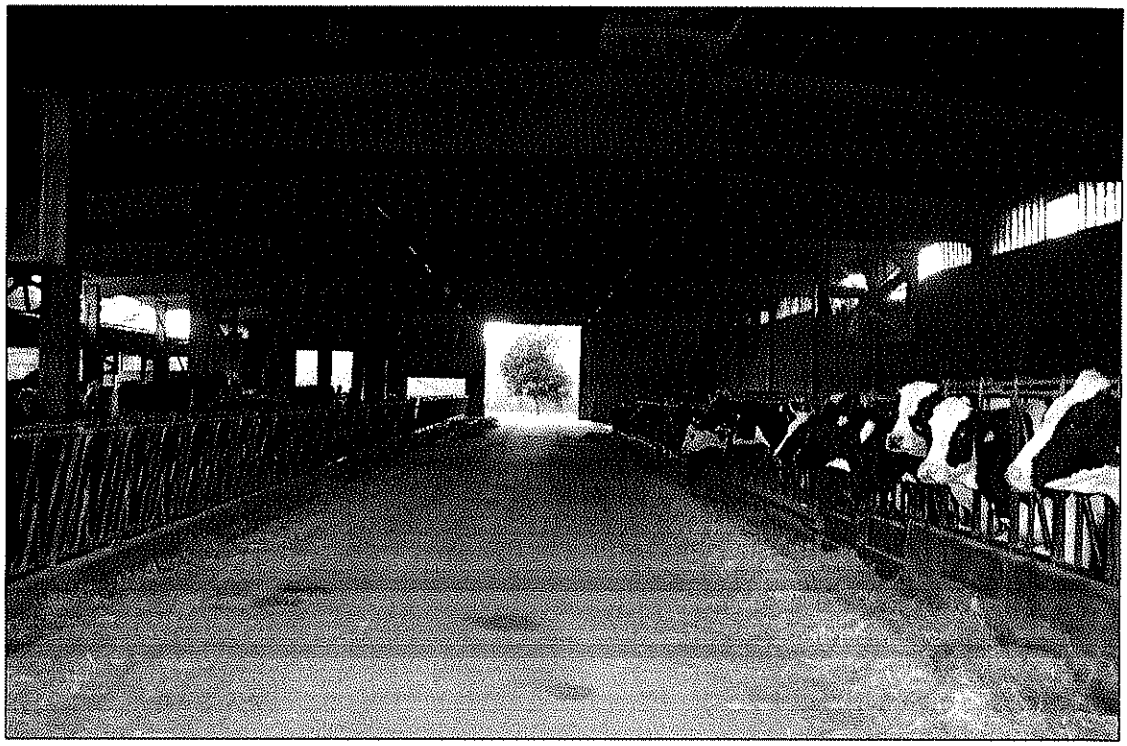


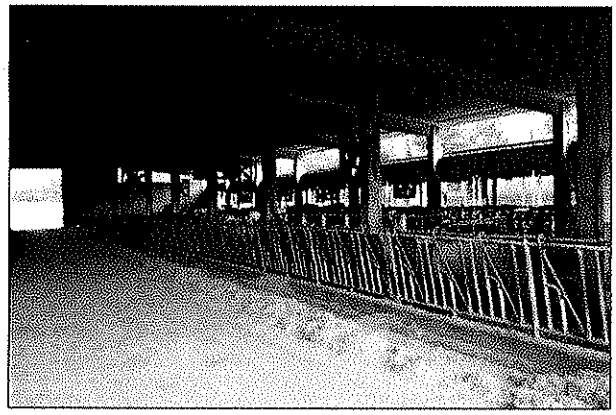
ingresso

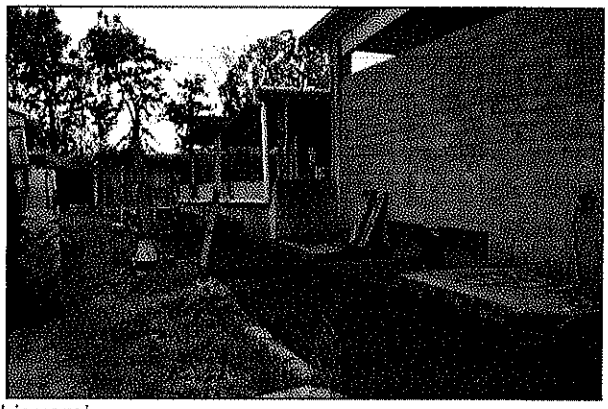




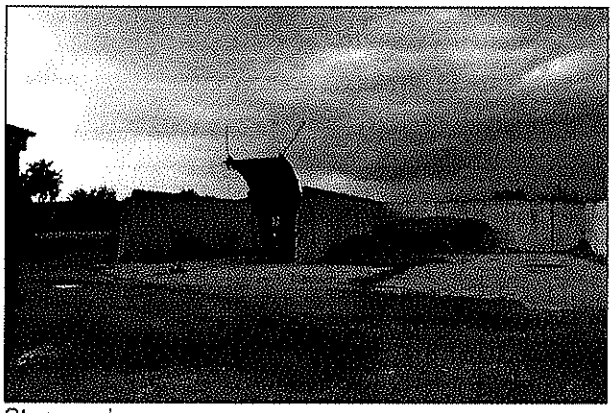
Stalla



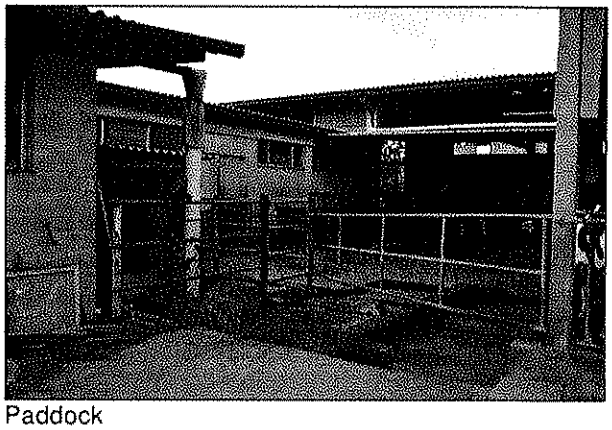




Liquami

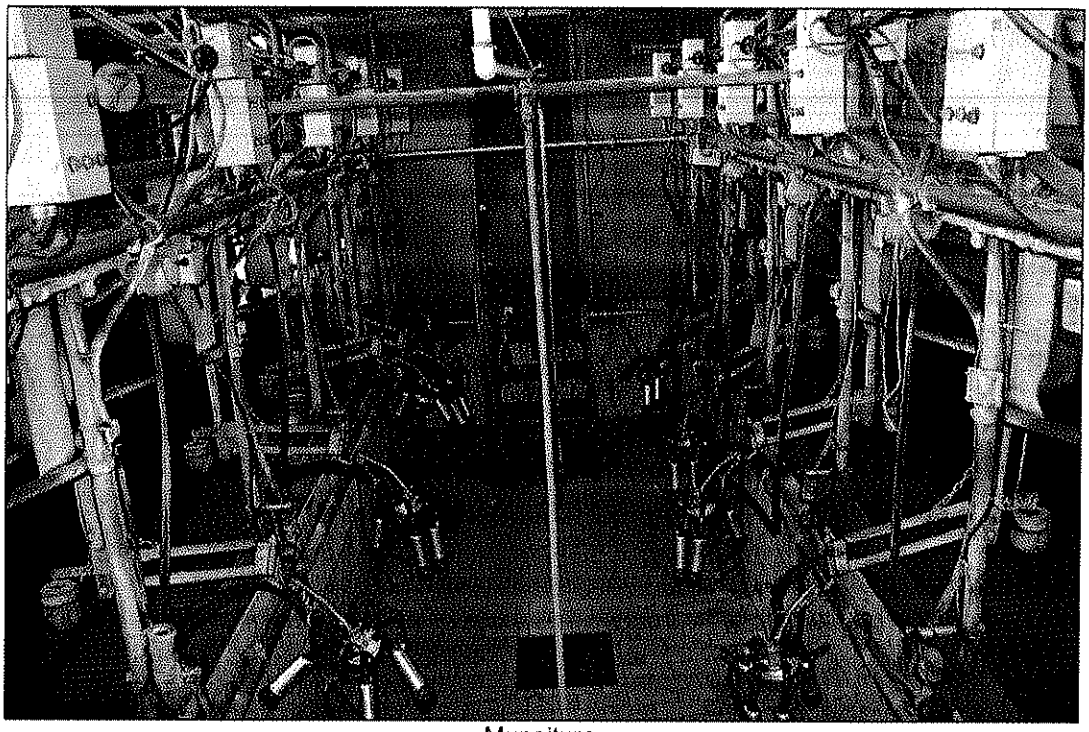


Stoccaggio

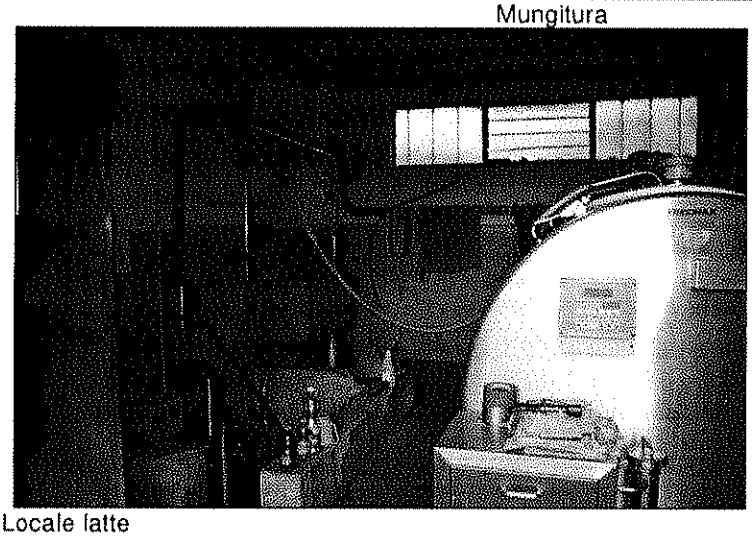


Paddock

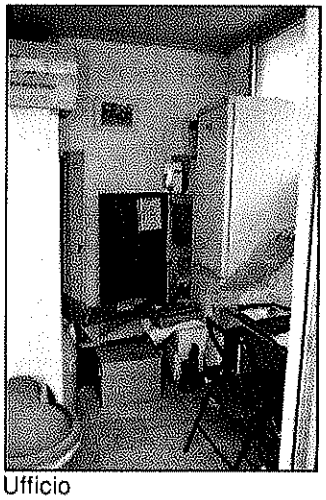
Cisterna liquami



Mungitura



Locale latte



Ufficio

esterno

Tribunale di Bergamo sez. Esecuzioni Immobiliari
Atto di pignoramento Immobiliare [redacted]
n 726/15
Perizia Estimativa dei Beni Immobili di Pertinenza di [redacted]
situati località Cascina Guzzafame nel comune di Caravaggio (BG)

INVIO MATERIALI

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa GOLINELLI GIOVANNA

Con la presente dichiaro di aver consegnato alle parti in causa

[redacted]

AVV. ERMANNO MASSERONI rappresentante CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLI C.F. MSS RNN 52R12 F205U

[redacted]

copia digitale o cartacea di questa perizia

C.T.U

Arch. Marco Signanini
Albo degli Architetti di Bergamo n. 2184

BERGAMO, 30.06.2016

In fede
Dott. Arch. MARCO SIGNANINI