

21

Tribunale di BERGAMO ESECUZIONI IMMOBILIARI
All'ill.mo Sig. Giudice Dott. Sa GIRALDI LAURA IRENE

ooo

Procedimento civile di cui al
R.G.C. Reg.Es. n° 659/2013

Tra le parti

[Redacted]

CONTRO

[Redacted]

ooo

Istanza per chiarimento

La Sottoscritta Arch. Lorenza Marcella Berto, incaricato dalla [Redacted] T.U. nella
procedura giudiziaria in epigrafe con riferimento alla perizia depositata nel febbraio
2015

PRECISA

- Che per un refuso erroneamente alla pagina 22 della perizia stessa è indicato erroneamente quale "importo a base d'asta del LOTTO 1 € 155.000,00" anziché come indicato nel calcolo del valore l'importo di € 73.000,00.
- Chiedo che l'importo in perizia relativo al LOTTO 1 quale importo a base d'asta sia da attribuire il valore di € 73.000,00
- Chiedo quindi che si rettifichi il bando d'asta indicando quale VALORE A BASE D'ASTA RELATIVO AL LOTTO 1 della procedura in calce il valore di € 73.000,00 (settantaremila/00),
Alla S.V. di disporre in merito.

Bergamo, 11 Luglio 2016

Con osservanza

LORENZA MARCELLA
BERTO
ARCHITETTO

Stampa professionale con firma manoscritta e sigillo.

Firmato Da: BERTO LORENZA MARCELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: e726e9d0c5a1c46aedf584fe4427e1



13/02/2015

TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT. SA GIRALDI LAURA IRENE ES. IMM. N. 659/2013 BANCA DI
CREDITO COOPERATIVO [REDACTED] s.c. CONTRO [REDACTED]

ESPERTO Dott. ARCH. LORENZA MARCELLA BERTO

PREMESSA

La sottoscritta Dott. Arch. Lorenza Marcella Berto con studio in vicolo Scuole ,17 -24047 Treviglio (BG), libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo con n. 2431 ed albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Bergamo con n. 320, all'udienza del 19/09/2014 alle ore 11,00 dalla [REDACTED] è stato nominato "Esperto" per la consulenza tecnica d'ufficio nell'esecuzione immobiliare a margine, ed allo stesso, dopo aver presentato giuramento di rito [REDACTED] ha conferito il mandato, che si articola nelle seguenti richieste e quesiti:

Il Giudice

A) richiede all'Esperto:

- Di esaminare i documenti depositati ex art. 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;
- Di comunicare tempestivamente se l'immobile non sia occupato dal debitore o dalla sua famiglia ovvero se vi sia difficoltà nell'accesso addebitabile allo stesso debitore; ciò al fine di consentire la nomina di altro custode ex art. 559. c.p.c.
- Di autorizzare l'esperto a far uso del mezzo proprio;
- Di rispondere ai seguenti quesiti:

Provveda a:

1. All'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° Settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presunti, la data di inizio delle costruzioni stesse;

4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
5. per i terreni, alleggi il certificato di destinazione edilizia rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisporla ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;
7. a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art.6 del D.lvo 19.08.2005 n. 192 (come modificato dall'art.13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) salvo che l'immobile sia esente ex art. 9, ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario;
8. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi ;
9. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, alla sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri,

anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

10. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
11. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
12. all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
13. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivati da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
14. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
15. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
16. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;
17. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

B) L'esperto, terminata la relazione, depositerà l'originale in cancelleria e ne invierà copia, unitamente agli allegati, ai creditori precedenti e intervenuti

e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata, ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. per la giornata del 13/02/2015 ore 10,00, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

- a) L'Esperto, contestualmente, inviterà le parti a fargli pervenire eventuali note entro il 15° giorno antecedente la predetta udienza alla quale, in tal caso, il medesimo interverrà per rendere i chiarimenti necessari.
- b) L'Esperto provvederà inoltre a trasmettere al creditore a carico del quale è posto il versamento dell'anticipo a suo favore, idoneo supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnico-estimativa ed i relativi allegati ed ulteriore supporto informatico (CD-ROM) contenente la relazione tecnico-estimativa ed i suoi allegati costituiti da riproduzioni fotografiche ed eventuali planimetrie (escluse quindi copie di atti o di visure) il tutto privo dei dati sensibili dei creditori, dei comproprietari o di altri soggetti (ai sensi della legge sulla privacy), onde consentire il tempestivo conferimento dei dati agli enti interessati, anche per effetti della pubblicazione sui siti internet, destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'art. 490 c.p.c.
- c) Assegna all'Esperto un anticipo di € 500,00, da versarsi a cura del creditore procedente.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONSULENZA.

L'esperto, al fine di rispondere in maniera esaustiva alle numerose richieste e quesiti contenuti nel mandato, ha di fatto iniziato le numerose operazioni peritali nel mese di Settembre 2014 che hanno avuto il seguente calendario:

1. In data 25 Settembre 2014 l'Esperto si recava presso la Cancelleria del Tribunale per esaminare i documenti in atti ai sensi dell'art. 567 CPC;
2. In data 06 Ottobre presso la sede del Catasto di Bergamo per la ricerca delle schede catastali relative agli immobili oggetto di perizia e della relativa visura;
3. In data 13 Ottobre presso la sede del Curatore Fallimentare della società [REDACTED] per ricevere documenti ed informazioni necessarie ad adempiere all'incarico ricevuto;
4. In data 03 Novembre presso l'archivio notarile del notaio Dott. Marzano per reperire copia degli atti di provenienza degli immobili in COVO di proprietà della ditta eseguta;
5. in data 26 Novembre 2014 presso l'Archivio Notarile del Notaio Dott. Luosi in Bergamo per ottenere copia atti di provenienza immobile in CALCIO;
6. in data 29 Ottobre presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di COVO e di CALCIO (richiesta per ricerche regolarità urbanistica ed edilizia) chiedendo l'accesso agli atti;
7. in data 11 Novembre 2014 presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Edilizio del Comune di CALCIO presa visione ed ottenute copie autorizzazioni rilasciate per la realizzazione dell'immobile, verifica presso l'ufficio Condono e l'ufficio Urbanistica;
8. in data 25 Novembre 2014 presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di COVO per prendere visione e copie degli atti di autorizzazione alla costruzione, verifica presso l'ufficio condono e l'ufficio Urbanistica ;
9. In data 20 Novembre richiesta per ricerca di contratti di locazione registrati presso l'ufficio Agenzia Delle Entrate sezione di Romano di Treviglio;

10. Effettuati nr. 3 sopralluoghi, presso gli immobili posti in CALCIO oggetto di pignoramento, in data 11 Novembre alle ore 11,00; il 25 Novembre alle ore 11,00; in data 12 Dicembre alle ore 13,30;
11. In data 22/12/2014 alle ore 10,30 mi recavo , presso l'immobile da periziare in CALCIO per effettuare i rilievi necessari alla presenza de [REDACTED]
12. Effettuati nr. 2 sopralluoghi presso l'immobile in COVO: in data 11 Novembre alle ore 10,00; il 25 Novembre alle ore 12,00 .
13. Effettuato rilievo il 02/02/2015 per tipo mappale e seguente scheda catastale del nuovo immobile realizzato in Covo Fg. 26 map. 422 sub. 704/705/708 come da provvedimento del Giudice Dott. Giraldi del 16.12.2014

ADEMPIMENTI ALLE RICHIESTE CONTENUTE NEL MANDATO

A) Richiede all'Esperto:

- a. di esaminare la completezza della documentazione ipocatastale di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;

In data 19 Settembre 2014, lo scrivente si recava presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per esaminare i documenti in atti. L'esperto ha riscontrato che l'"atto di pignoramento immobiliare" (Aw. Stefano Cremaschi domiciliatario della società [redacted] a favore dell' [redacted]

[redacted] per gli immobili in Comune di CALCIO (BG) Via u. Mangora, 2/A e di COVO via L. Fusari, 9 è stato depositato in Cancelleria in data 17/05/2013, in data 08 Novembre 2014 così come disposto dall'art. 567 del CPC, l'Aw. Stefano Cremaschi ha depositato in Cancelleria la documentazione ipocatastale, nella forma di certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale.

Tale dichiarazione non comporta alcuna assunzione di responsabilità, vincoli od obbligazioni per l'Esperto, in quanto la correttezza e la completezza della documentazione in atti non è un compito delegabile all'Esperto, mero estimatore che, per proprio *curriculum studii*, non è competente in materia di natura giuridica, in particolare di procedura civile.

- b. di avvertire tempestivamente al G.E. se l'immobile non sia occupato dal debitore o dalla sua famiglia ovvero se vi sia difficoltà all'accesso addebitabile allo stesso debitore; ciò al fine di consentire la nomina di altro custode ex art. 559 c.p.c.

Non è stato necessario, l'immobile oggetto di perizia è risultato occupato dall'inquilino anche se è stato necessario svolgere un'intensa attività di ricerca per giungere ad ottenere un sopralluogo che si è svolto regolarmente alla presenza del Sig.ra [redacted]

- c. di rispondere ai seguenti quesiti.

RISPOSTE AI QUESITI CONTENUTI NEL MANDATO

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

I beni, oggetto di pignoramento, sono costituiti da:

- a. quota di 1/1 di proprietà della Società [redacted] immobile adibito a civile abitazione, posto nel Comune di CALCIO (BG), alla Via Don Ultimo Mangora, 2/A. Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di CALCIO (BG): al Foglio 9, mappale 34 Sub. 704, piano S1-2 categoria A/2, cl. 2, vani 3,5 rendita euro 298,25. Confini (da nord ad ovest in senso orario):
dell'immobile piano Secondo: a nord su proprietà di terzi; ad est proprietà di terzi sub. 705; a sud scala comune; ad ovest proprietà di terzi Sub. 4;
dell'immobile piano interrato: a nord sub. 706; ad est sub. 701; a sud terrapieno; ad ovest sub. 705;
- b. quota di 1/1 di proprietà della Società [redacted] immobile, posto nel Comune di COVO (BG), alla Via L. Fusari, 9. Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di COVO: al Foglio 26, mappale 422 Sub. 704, piano 1. categoria C/2, cl. 2, MQ. 105 rendita euro 130,15. Confini (da nord ad ovest in senso orario):
dell'immobile piano primo: fronte nord Mapp. 704; ad est Mapp. 1317 e 1301, ad ovest via Fusari; a sud stessa proprietà Mapp. 4291 e Mapp. 2366 sub. 701.
- c. quota di 1/1 di proprietà della Società [redacted] immobile, posto nel Comune di COVO (BG), alla Via L. Fusari, 9. Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di COVO: al Foglio 26, mappale 422 Sub. 705, piano 2. categoria C/2, cl. 2, MQ. 81 rendita euro 100,40. Confini (da nord ad ovest in senso orario):
dell'immobile piano Secondo: fronte nord Mapp. 704; ad est Mapp. 1317 e 1301, ad ovest via Fusari; a sud stessa proprietà Mapp. 4291 e Mapp. 2366 sub. 701.
- d. quota di 1/1 di proprietà della Società [redacted] immobile, posto nel Comune di COVO (BG), alla Via L. Fusari, 9. Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di COVO: al Foglio 26, mappale 422 Sub. 708, piano T. categoria C/2, cl. 2, MQ. 116 rendita euro 143,78. Confini (da nord ad ovest in senso orario):
dell'immobile piano Terra: fronte nord Mapp. 704; ad est Mapp. 1317 e 1301, ad ovest via Fusari; a sud stessa proprietà Mapp. 4291 e Mapp. 2366 sub. 701.

La corrispondenza tra l'atto di Pignoramento ed i dati catastali è Corretta, gli immobili sono stati demoliti e sul sedime è stato Realizzato un nuovo edificio non ancora ultimato.

- 2) a fornire una sommaria descrizione dei beni
a. Immobile sito in Via Ultimo Mangora,2/A Comune di CALCIO (BG)
Foglio 9 mappale 34 sub. 704.

Il Comune di Calcio ha circa cinquemila abitanti si trova nella provincia di Bergamo posizionato nella "Bassa Bergamasca" a confine con la provincia di Brescia e dista da Bergamo circa 35,00 Km. , qui si possono reperire i servizi primari, scuola primaria , alcuni istituti bancari, negozi, ufficio postale, la stazione ferroviaria più vicina si trova a Chiari che si trova a circa 7 km. da Calcio, è presente il casello autostradale A35 che collega Brescia a Milano (BRE-BE-MI) ; si trova vicino al Comune di Antegnate (5.2 Km.) .Calcio dista circa 35 Km da Bergamo,da Brescia circa 30 km e 52 km. da Milano. L'immobile è posizionato a circa duecento metri dal centro di Calcio, lungo la via Mangora una laterale della SP106 che collega Calcio a Pumenengo,una zona caratterizzata da costruzioni residenziali, a bassa densità edilizia,con normale dotazione di servizi. L'immobile è parte di un edificio di tre piani fuori terra dove al piano terra sono presenti esercizi commerciali. L'immobile è stato oggetto di ristrutturazione nel 2006 ,posto all'interno di un area con corte comune a tutte le unità che compongono l'edificio ;l'area è recintata con un accesso pedonale dotato di cancello ad apertura automatizzata. L'accesso all'appartamento avviene da una scala esterna comune e da qui alla corte comune.

L'appartamento posto al piano secondo si sviluppa su un piano è raggiungibile tramite scala comune con ingresso attraverso porta Blindata direttamente dalla loggia su cui insiste diritto di passaggio per l'appartamento confinante. L'appartamento è composto da soggiorno - cucina,camera,disimpegno e bagno oltre alla cantina al piano interrato.. La proprietà NON E' dotata di box ma in prossimità si trova un ampio parcheggio. L'immobile NON è dotato di ascensore.

L'appartamento è parte di immobile a pianta rettangolare isolato sui due lati composto da tre piani fuori terra ed è costituito in cinque unità immobiliari: al piano terra si trovano unità commerciali un bar ai piani superiori si trovano quattro appartamenti.

La facciata è intonacata, con gronde in legno, canali in lamiera ,manto in tegole in buono stato di manutenzione. Il fabbricato presenta struttura in C.A. con murature perimetrali a cassa vuota. Il tetto ha struttura in legno con travi ed impalcato a vista.

Le finiture interne dell'unità immobiliare sono le seguenti: le pareti sono intonacate e rasate a gesso; i serramenti sono in legno con vetri termocamera e dotati di antoni oscuranti in legno, le porte interne sono in legno tamburato. I pavimenti sono in piastrelle

monocottura, le pareti del bagno e della zona cottura sono rivestite con piastrelle ceramiche; i balconi sono pavimentati con piastrelle in gres ceramico. Le condizioni di manutenzione sono buone. L'impianto di riscaldamento autonomo è alimentato da una caldaia a gas metano posta esternamente sulle scale esterne.

b. Immobile sito in Via Lazzaro Fusari, 9 - Comune di COVO (BG)
Foglio 26 mappale 422 sub. 704-705-708 .

Il Comune di Covo ha circa quattromila abitanti si trova nella provincia di Bergamo posizionato nella cintura dei Comuni alla periferia di Bergamo da cui dista 25 Km. , qui si possono reperire i servizi primari, scuola primaria e secondaria, un istituto bancario, negozi, ufficio postale, la stazione ferroviaria è Romano di Lombardia a circa 4 KM sulla linea Milano-Venezia. Covo si trova vicino al Comune di Romano di Lombardia (4 Km.), mentre dista 7 Km. Dal comune di Chiari. Si trova a pochi chilometri dal casello Autostradale (A35) di Calcio che collega Brescia a Milano .Covo dista circa 25 Km da Bergamo e 65 km. da Milano. L'immobile è posizionato a circa quattrocento metri dal centro di Covo. Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione a destinazione residenziale costruito sul sedime degli immobili pignorati e demoliti.

La costruzione è costituita da un piano interrato e da tre piani fuori terra (il terzo piano è mansardato).

Come meglio esplicitato dalla documentazione fotografica, l'immobile è allo stato rustico. Risultano realizzate le murature perimetrali e divisorie, i solai di interpiano, la scala in c.a., il piano interrato e la relativa rampa di accesso, il tetto in legno con pacchetto isolante e manto di copertura in coppi ,il vano ascensore con pareti in c.a., le canalizzazioni dell'impianto idraulico ed in parte dell'impianto di riscaldamento .Posto all'interno di un area con corte comune a tutte le unità che compongono l'edificio ;l'area è recintata con un accesso carrabile dotato di cancello, mentre una recinzione da cantiere racchiude la proprietà sul lato prospiciente via Fusari .

La costruzione è stata realizzata a seguito della demolizione di un vecchio fabbricato.

Presso l'agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio del Comune di Covo - Catasto Fabbricati - l'immobile era ancora accatastato nella sua vecchia consistenza (prima della demolizione) Fg. 26 con i mappali:

422/704 p.1 cat. C/2 cl. 2 mq. 105 RC. €. 130,15

422/705 p.2 cat. C/2 cl. 2 mq. 81 RC. €. 100,40

422/708 p.2 cat. C/2 cl.2 mq. 116 RC. €. 143,78

Fanno parte del progetto, su queste aree si è realizzata la rampa d'accesso al piano interrato ed una cantina, rispettivamente:

2366/701 area urbana mq. 71

4291 area urbana mq. 15

che , non sono stati pignorati e quindi NON FANNO PARTE degli immobili oggetto di perizia pur essendo proprietà della [REDACTED].
Sarà necessario quindi porre una servitù di passaggio per consentire l'accesso al piano interrato dell'immobile.

Fanno parte del piano di recupero anche il mapp. 2366 ed il sub. 709 del mapp.422 aventi diritto di passaggio sulle parti comuni, Il progetto prevede la realizzazione, oltre al piano interrato destinato a posti auto, di due appartamenti per piano (terra, primo e secondo): uno costituito da soggiorno, cucina, due stanze, doppi servizi e disimpegni, l'altro da cucina-soggiorno, camera, bagno e disimpegno oltre a balconi. Nel terzo piano mansardato è previsto un unico appartamento costituito da soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, disimpegni ed ampie terrazze.

3) per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;

I) Appartamento in Via U. Mangora, 2/A - CALCIO (BG) Fg. 9 mapp. 34 sub. 704

oggetto della perizia è stato realizzato successivamente il 1° settembre 1967.

II) Immobile in Via L. Fusari ,9 - COVO (BG) Fg. 26 mapp. 422

oggetto della perizia è stato realizzato successivamente il 1° settembre 1967 ma a tutt'oggi non è stato ultimato.

4) per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3) accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

I) Appartamento in CALCIO (BG) Via U. Mangora, 2/A Foglio 9 particella 34 sub. 704

Il complesso edilizio ove ricade l'immobile è stato realizzato a seguito dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

D.I.A. (Dichiarazione di Inizio Attività) Prot. n. 3017 del 10/03/2006 (Ristrutturazione edilizia immobile) ;

D.I.A. in variante prot. n. 3090 del 22/03/2001.

La domanda con allegata documentazione per l'agibilità è stata depositata in data 09/11/2007 prot. n. 10905.

Successivamente non sono state compiute modifiche per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

II) Immobile sito in COVO (BG) Via L. Fusari, 9 Foglio 26 particella 422 sub. 725

L'immobile finora realizzato è stato edificato in forza della Dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.) n. 78/2007 - prot. n. 10515 del 20/12/2007 (demolizione e ricostruzione edificio residenziale).

La costruzione è stata oggetto di un Piano di Recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/2007. L'autorizzazione edilizia (D.I.A.), datata 20/12/2007, è ormai scaduta e pertanto per la ripresa dei lavori occorre una nuova autorizzazione. Il Piano di Governo del Territorio approvato il 20/06/2012 con delibera del Consiglio Comunale n. 14, inserisce l'immobile in "Rc_ Ambito residenziali consolidati. "In tali ambiti è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del P-G.T. e sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria. La ristrutturazione urbanistica è consentita mediante l'attivazione di Piano Attuativo o di programmazione negoziata (allegato n. 4 - estratto P.R.G. e stratto)

- 5) per i terreni, allegati il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985; Non vi sono terreni tra gli immobili pignorati e la corte è al di sotto di 5000 mq. di superficie.
- 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

L'immobile è così identificato catastalmente:

- I) Comune di CALCIO (BG) Via U. Mangora, 2/A - Foglio 9 Particella 34 sub. 704

Nel sopralluogo del 22 Dicembre u.s. si è verificata la corrispondenza tra le risultanze catastali e lo stato di fatto sia dal punto di vista grafico che dalla categoria.

- II) Comune di COVO (BG) Via L. Fusari, 9 Foglio 26 Particella 422 sub. 704-705-708

Nel sopralluogo del 25 Novembre u.s., si è verificata la NON corrispondenza tra le risultanze catastali e lo stato di fatto, come si è già indicato gli immobili risultanti sulle schede catastali sono stati demoliti e sul sedime realizzato un nuovo edificio a "rustico" non ancora ultimato. Ricevuto l'incarico dal Ill.mo Giudice di procedere all'accatastamento del nuovo immobile e di conseguenza presentare nuovo tipo mappale, oltre a predisporre l'elaborato planimetrico per le parti comuni componenti l'edificio. *La pratica catastale elaborata ha portato a identificare il nuovo immobile al N.C.E.U. Comune di Covo Foglio 26 Mapp. 422 sub. 725 Categoria F/3.*

Si precisa che non sono state inserite le aree urbane mapp. 2366/701 e 4291 in quanto non pignorate (si dovrà prevedere una servitù di passaggio per accedere al piano interrato per le proprietà coinvolte) *inoltre parte della cucina dell'appartamento a piano terra a dx dell'ingresso risulta costruita su altra proprietà quindi non è stata inserita nella nuova scheda catastale (allegato A).*

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

Si è provveduto a ottenere l'Attestato di Prestazione Energetica registrato al Catasto Energetico.

- L'APPARTAMENTO IN CALCIO via U. Mangora,2/A al N.C.E.U. Fg. 9 Mapp. 34 sub.704 rientra nella CLASSE ENERGETICA D con EPH pari a 93,1 KWh/mq.anno
- L'IMMOBILE IN COVO via L. Fusari,9 al N.C.E.U. Fg. 26 Mapp. 422 sub. 704-705-708 all'atto del sopralluogo è risultato privo di sottosistemi necessari alla climatizzazione ed al riscaldamento invernale e pertanto, ai sensi del punto 9.6 della Delibera della Giunta Regionale del 22 Dicembre 2008 n° VII/8745 e del punto 4 comma c) della Delibera della Giunta Regionale del 24/11/2011 n° IX/2555, è escluso dall'obbligo di dichiarare le prestazioni energetiche e la classe energetica negli annunci commerciali per la vendita o per la locazione ed è altresì escluso dall'obbligo di dotazione e di allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica agli atti di trasferimento a titolo oneroso ad ai contratti di locazione.

- 8) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

In base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio Provinciale di Bergamo, Servizi di pubblicità immobiliare all'atto della notifica del pignoramento, i beni esecutati risultano:

- I) Comune di CALCIO (Bg) Via U. Mangora,2/A piano S1-2 Foglio 9 mappale 34 sub. 704 Cat. A/2 ,cl.2,vani 3,5 Rendita Euro 298,25 ; proprietà per quota 1/1 della società [redacted] per essere pervenuti come segue:
per atto di compravendita del 15/03/2004 rep. N. 107742/35366 notaio Luosi Luigi, trascritto a Bergamo il 19/03/2004 n. 14163/9825, per acquisto dal Sig. [redacted] (ora 1/2 dell'usufrutto) [redacted] (ora 1/4 della nuda proprietà) e [redacted] (quota 1/4 della nuda proprietà) dell'originario mappale 34/5, da cui deriva l'attuale mappale 34/704.

- II) Comune di COVO (Bg) Via L. Fusari,9 ,12 Foglio 26 mappale 422 sub. 704 P.1 Cat. C/2 ,cl.2,mq.105 Rendita Euro 130,15; sub. 705 P. 2 Cat. C/2 cl. 2 mq. 81 Rendita Euro 100,40 ; sub. 708 P.2 Cat. C/2 cl.2 mq. 116 Rendita €. 143,78 ; proprietà per quota 1/1 della SOCIETA' [redacted] (ora identificato al fg. 26mapp. 422 sub. 725) per essere pervenuti come segue:

mappale 422/708, quota di 1/2 dei mappali 422/705 : atto del 16/09/2008 rep. N. 1793/1004 notaio Pietro Marzano, trascritto a Bergamo il 19/09/2008 al nn. 58998/34353 per acquisto dai Sig.ri [redacted] quota 1/1 del mappale 422/708, quota 1/2 del mappali 422/705);

mappale 422/704, quota 1/2 mappale 422/705: atto del 16/09/2008 rep. N. 1793/1004 notaio Pietro Marzano, trascritto a Bergamo il 19/09/2008 al nn. 58999/34354 per acquisto dai [redacted] quota 1/1 del mappale 422/704, quota 1/2 del mappale 422/705) ;

- 9) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Provenienze al ventennio:

- l) Immobile nel Comune di CALCIO (BG) Via U. Mangora, 2/A Foglio 9 mappale 34 Sub. 704

Proprietà per 1000/1000 della società [redacted]
Trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di den. Di variazione del 27/05/2007 n. 10.626, divisione-fusione-ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione dagli originali mappali 34 subalterni 1 (bene comune non censibile) e 5 a loro volta così costituiti in forza di den. Di nuova costruzione del 26/02/1996 n. A00107; trattasi di unità immobiliare facente parte di fabbricato sorto su area distinta al Catasto Terreni foglio 9 mappale 387 ente urbano di are 6.91 derivante, in forza di Tipo Mappale del 16/05/1995 n. 535.427, dalla fusione degli originali mappali 34 FU' D'ACCERT di are 6.70 e 35 FU D'ACCERT di are 0.21 (già mappale 1.096/a del Cessato Catasto Terreni) così costituiti dall'impianto meccanografico del 01/10/1974.

Al ventennio gli originali mappali 34 FU D'ACCERT e 35 FU D'ACCERT del Catasto Terreni risultavano intestati ai signori :

- [redacted] comproprietario;
- [redacted] fiscale n. [redacted] comproprietario;
- [redacted] proprietario;
- [redacted] codice fiscale n. [redacted]

*scrittura privata autentica, nelle sottoscrizioni dal dott. LUOSI LUIGI, Notaio in Fontanella (BG), in data 19/01/1998 ep.n.87.887 e trascritta, a Bergamo, in data 11/02/1998 ai n.ri 4.585/3.616 con la quale i predetti acquistavano l'originale mappale 34 sub. 5 del Catasto Fbbricati

[redacted]
[redacted]
[redacted] coniugi in regime di comunione legale dei beni, per quota di 24/60 di nuda proprietà in capo alla sig. [redacted]
[redacted] in regime di separazione dei beni e per quota di 12/60 di nuda proprietà cadauno in campo ai sig.ri [redacted]

[redacted] coniugi in regime di comunione legale dei beni;
*scrittura privata autentica, nelle sottoscrizioni dal dott. LUIGI LUOSI, Notaio in Fontanella (BG), in data 19/01/1998 rep. N. 87.887 e trascritta, a Bergamo, in data 11/02/1998 ai n.ri 4.586/3.617 con la quale [redacted]

[redacted] detti, coniugi in regime di comunione legale dei beni, per quota di 8/60 di nuda proprietà cadauno e la signora [redacted] in regime di separazione dei beni, per quota 6/60 di nuda proprietà acquistando l'originario mappale 34 sub. 5 del Catasto Fabbricati da [redacted] riserva l'usufrutto generale vitale [redacted]

[redacted]
oggetto era pervenuto in forza di:

*successione apertasi in data 28/11/1963, registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 23/12/1964 al n. 158 Vol. 133e trascritta, a Bergamo, in data 02/03/1965 ai n.ri 3.528/2.814 e successiva denuncia integrativa registrata presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) in data 20/06/1997 al n. 300 Vol. 1995 e trascritta, a Bergamo, in data 16/11/1999 ai n.ri 45.036/32.909 con la quale i predetti ricevevano gli originali mappali 34 e 35 del Catasto Terreni dal sig.re [redacted]

[redacted] piena proprietà cadauno e quota di 2/60 di nuda proprietà cadauno;

*ricongiungimento quota 8/60 di usufrutto alla nuda proprietà in morte della [redacted]

[redacted]
*successione apertasi in data [redacted] registrata presso l'Ufficio del Registro di Romana di Lombardia (BG) in data 20/10/1997 al n. 266 Vol 1997 e trascritta, a Bergamo, in data 28/08/1999 ai n.ri 35.044/25.682 con la quale i predetti ricevevano l'originario mappale 34 sub. 5 del Catasto Fabbricati dalla [redacted] per quota 6/60 di piena proprietà cadauno.

Alla [redacted]
Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

*atto di compravendita a rogito do [redacted] Notaio in Romano di Lombardia (BG), in data 16/10/1963 rep. n. 8.635 e trascritto, a Bergamo, in data 07/12/1963 ai n.ri 18.768/16.213 con la quale la predetta acquistava l'originale [redacted] del Catasto Terreni d [redacted]

[redacted] n.ri 58.998/34.354 dal [redacted] to a

quota 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 422 subalterno 708 e
quota 1/2 di piena proprietà in capo al mappale 422 sub. 705;

*atto di compravendita a rogito dott. PIETRO MARZANO, Notaio in
Calcio (BG) , in data 16/09/2008 rep. n. 1.793 e trascritto, a Bergamo, in
data 19/09/2008 al n.ri 58.999/34.354 dal sic [redacted]

[redacted] per
per quota 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 422 subalterno 704
e per quota 1/2 di piena proprietà in capo al mappale 422 subalterno
705.

Quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

*scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni dal dott. ALBERTO
SCARLATO, Notaio in Romano di Lombardia (BG), in data 21/12/1983
rep. n. 67.226 e trascritta, a Bergamo, in data 6/01/1984 ai n.ri
1.826/1.617 con la quale i predetti acquistavano l'originaria scheda di
variazione del 04/05/1984 prot. n. 928 dai s [redacted]

[redacted] lice fiscale n.
[redacted] per quota 1/2 di piena proprietà cadauno;

*divisione per scrittura privata autenticata, dott. LUIGI LUOSI, Notaio in
Fontanella (BG) in data 12/11/1996 rep. 86.153 e trascritta, a Bergamo,
in data 25/11/1996 ai n.ri 34.904/26.502 con la quale [redacted]

[redacted] atto riceveva, in ragione di separazione dei beni,
l'originario prot. 10.808/1996 dal [redacted] detto quota
1/2 [redacted] proprietà e il [redacted] predetto riceveva
l'originario prot. 10.809/ [redacted] predetto per quota
1/2 di piena proprietà.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

Quanto in oggetto risulta libero da oneri, vincoli, servitù, formalità
pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità.

TRASCRIZIONI:

- Convenzione edilizia trascritta, a Bergamo, in data 06/05/2008 ai
n.ri 29.656/17.583, a favore del "COMUNE DI COVO" (Bg) codice
fiscale n. 83000850160 in forza di atto emesso dal Comune di
Covo (BG) in data 12/04/2008 rep. n. 2.233;
Grava limitatamente in capo alle unità immobiliari del Comune di
Covo:

- Ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 19/09/2008 ai n.ri 59.001/11.608, a favore della [REDACTED]

[REDACTED] SOCIETA'

[REDACTED] con sede in Calcio (BG) codice fiscale n. 02249360161 in forza di atto di rogito dott. PIETRO MARZANO, Notaio in Calcio (BG), in data 16/09/2008 rep. n. 1.794, somma iscritta Euro 2.000.000,00, somma capitale Euro 1.000.000,00, scadenza 16 anni;

- Costituzione di diritti reali a titolo gratuito, trascritta, a Bergamo, in data 19/09/2008 ai n.ri 59.005/34.359 a favore dei signori [REDACTED]

[REDACTED]
MARZANO, Notaio in Calcio(BG), in data 16/09/2008 rep. n. 1.797, servitù di non fare e precisamente di non impedire la sopraelevazione degli immobili di cui sono proprietari i signori [REDACTED];

[REDACTED]; grava limitatamente in capo alle unità immobiliari del Comune di Covo;

- Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta, a Bergamo, in data 13/11/2012 ai n.ri 48.702/32.935 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] in forza di atto giudiziario emesso dal Tribunale di Bergamo (BG) in data 05/10/2012 rep. n. 230;

- Pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 27/05/2013 ai n.ri 21.369/14.655 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Calcio (BG) codice fiscale n. 02249360161.

10) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

- l) Immobile in Comune di CALCIO (Bg) Via U. Mangora,2/A - Foglio 9 mappale 34 sub. 704

L'immobile è parte di un complesso immobiliare composto da tre piani fuori terra . La palazzina ha in comune la corte, l'ingresso pedonale dalla corte comune accede a via Mangora.

Situato in zona residenziale e di commercio al dettaglio a circa quattrocento metri dal centro storico del Comune di Calcio, paese di cinquemila abitanti in provincia di Bergamo servito da esercizi commerciali ,scuola primaria, farmacia, sportello bancario e postale, mentre la stazione ferroviaria si trova nel vicino paese di Chiari (7 km.). L'immobile è stato realizzato a seguito dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

D.I.A. (Dichiarazione di Inizio Attività) Prot. n. 3017 del 10/03/2006 (Ristrutturazione edilizia immobile) ;

D.I.A. in variante prot. n. 3090 del 22/03/2001.

La domanda con allegata documentazione per l'agibilità è stata depositata in data 09/11/2007 prot. n. 10905.

Successivamente non sono state compiute modifiche per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Dal sopralluogo effettuato, le condizioni generali dell'immobile sono buone. Esternamente la facciata è intonacata e tinteggiata, il manto di copertura e la lattoneria sono in buone condizioni manutentive è buono lo stato di manutenzione delle chiusure esterne in antoni di legno verniciato. I serramenti in legno con vetro termo-camera sono in buono stato di manutenzione. Le porte d'ingresso blindata con apertura automatica del cancello pedonale tramite citofono sono in sufficiente stato di manutenzione. La scala d'accesso comune di collegamento tra i piani è in legno e ferro, è in stato discreto di manutenzione, l'immobile non è dotato di ascensore. Internamente i pavimenti sono in monocottura, sono rivestite in ceramica le pareti del bagno e la parete attrezzata del locale cucina. L'impianto elettrico, l'impianto idrico sanitario, l'acqua calda sanitaria e l'impianto di riscaldamento sono stati realizzati sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è termoautonomo con caldaia murale tipo C posizionata all'esterno, terminali in termosifoni in alluminio. Compongono l'appartamento che si sviluppa su un piano, il piano secondo (mansardato) : soggiorno-cucina, disimpegno, w.c., nr.1 stanza, completano anche balcone su cui ha diritto di passaggio l'altra unità immobiliare che si trova sullo stesso piano. L'appartamento è dotato di cantina ma non di autorimessa. La classe energetica dell'immobile è la D con EPH pari a 93,10 KWh/mq.anno. Il sopralluogo ha inoltre evidenziato che vi è corrispondenza tra stato di fatto e l'autorizzato, è corrispondenza anche tra quanto indicato nella scheda catastale e lo stato di fatto.

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente relazione, l'Esperto estimatore ritiene di adottare come criterio di stima quello sintetico, vale a dire per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili. Conseguentemente dopo un'indagine effettuata personalmente sul posto tra mediatori immobiliari e tra le offerte di privati e quelle riportate sulla stampa locale, il CTU reputa di usare come parametro di comparazione quello della valutazione riferita ad immobili aventi caratteristiche ed età simile, come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato. Da suddetta ricerca e dai vizi su riportati, il CTU ha evidenziato, valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, i seguenti valori medi di mercato.

Sub. 704 abitazione : abitazione di tipo civile

si applica un coefficiente pari al 0,50 per cantina, sul valore commerciale. Il valore base di mercato per immobile è di €/mq. 1.300,00

Cantina	mq. 5,00	* 0,50 =	mq. 2,50
Abitazione	mq. 54,00	=	mq. 54,00

Superficie "commerciale" mq. 56,50 x €/mq. 1.300,00= €. 73.450,00

arrotondato per difetto ad €. 73.000,00 più probabile valore di mercato dell'intero immobile libero.

Valore complessivo €. 73.000,00 indica quindi quale importo a base d'asta €. 155.000,00

II) Immobile in Comune di COVO (Bg) Via L. Fusari,9 Foglio 26 mappale 422 sub. 704/705/708 ora fg. 26 mapp. 422 sub.725

Il Comune di Covo ha circa quattromila abitanti si trova nella provincia di Bergamo posizionato nella cintura dei Comuni alla periferia di Bergamo da cui dista 25 Km. , qui si possono reperire i servizi primari, scuola primaria e secondaria, un istituto bancario, negozi, ufficio postale, la stazione ferroviaria è Romano di Lombardia a circa 4 KM sulla linea Milano-Venezia. Covo si trova vicino al Comune di Romano di Lombardia (4 Km.), mentre dista 7 Km. Dal comune di Chiari. Si trova a pochi chilometri dal casello Autostradale (A35) di Calcio che collega Brescia a Milano .Covo dista circa 25 Km da Bergamo e 65 km. da Milano. L'immobile è posizionato a circa quattrocento metri dal centro di Covo. Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione a destinazione residenziale costruito sul sedime degli immobili pignorati e demoliti.

La costruzione è costituita da un piano interrato e da tre piani fuori terra (il terzo piano è mansardato).

Risultano realizzate le murature perimetrali e divisorie, i solai di interpiano, la scala in c.a., il piano interrato e la relativa rampa di accesso, il tetto in legno con pacchetto isolante e manto di copertura in coppi, il vano ascensore con pareti in c.a., le canalizzazioni dell'impianto idraulico ed in parte dell'impianto di riscaldamento .Posto all'interno di un area con corte comune a tutte le unità che compongono l'edificio ;l'area è recintata con un accesso carrabile dotato di cancello, mentre una recinzione da cantiere racchiude la proprietà sul lato prospiciente via Fusari .

La costruzione è stata realizzata a seguito della demolizione di un vecchio fabbricato.

Presso l'agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio del Comune di Covo - Catasto Fabbricati - l'immobile è ancora accatastato nella sua vecchia consistenza (prima della demolizione) al Fg.con i mappali:

422/704 p.1 cat. C/2 cl. 2 mq. 105 RC. €. 130,15

422/705 p.2 cat. C/2 cl. 2 mq. 81 RC. €. 100,40

422/708 p.2 cat. C/2 cl.2 mq. 116 RC. €. 143,78

Fanno parte del progetto, su queste aree si è realizzata la rampa d'accesso al piano interrato ed una cantina, rispettivamente:

2366/701 area urbana mq. 71

4291 area urbana mq. 15

Che , non sono stati pignorati e quindi NON FANNO PARTE degli immobili oggetto di perizia pur essendo proprietà di [REDACTED] progetto prevede la realizzazione, oltre al piano interrato destinato a posti auto, di due appartamenti per piano (terra, primo e secondo): uno costituito da soggiorno, cucina, due stanze, doppi servizi e disimpegni, l'altro da cucina-soggiorno, camera, bagno e disimpegno oltre a balconi. Nel terzo piano mansardato è previsto un unico appartamento costituito da soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, disimpegni ed ampie terrazze. L'immobile finora realizzato è stato edificato in forza della Dichiarazione Inizio Attività (D.I.A.) n. 78/2007 – prot. n. 10515 del 20/12/2007 (demolizione e ricostruzione edificio residenziale).

La costruzione è stata oggetto di un Piano di Recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/2007. L'autorizzazione edilizia (D.I.A.), datata 20/12/2007, è ormai scaduta e pertanto per la ripresa dei lavori occorre una nuova autorizzazione.

Il Piano di Governo del Territorio approvato il 20/06/2012 con delibera del Consiglio Comunale n. 14, inserisce l'immobile in "Rc_ Ambito residenziali consolidati. "In tali ambiti è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del P-G.T. e sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria.

La ristrutturazione urbanistica è consentita mediante l'attivazione di Piano Attuativo o di programmazione negoziata (allegato n. 4 – estratto P.R.G. e stralcio N.T.A.) L'IMMOBILE IN COVO via L. Fusari, 9 al N.C.E.U. Fg. 26 Mapp. 422 sub. 704-705-708 all'atto del sopralluogo è risultato privo di sottosistemi necessari alla climatizzazione ed al riscaldamento invernale e pertanto, ai sensi del punto 9.6 della Delibera della Giunta Regionale del 22 Dicembre 2008 n° VII/8745 e del punto 4 comma c) della Delibera della Giunta Regionale del 24/11/2011 n° IX/2555, è escluso dall'obbligo di dichiarare le prestazioni energetiche e la classe energetica negli annunci commerciali per la vendita o per la locazione ed è altresì escluso dall'obbligo di dotazione e di allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica agli atti di trasferimento a titolo oneroso ad ai contratti di locazione.

Il sopralluogo ha inoltre evidenziato che NON vi è corrispondenza tra stato di fatto e quanto indicato nella scheda catastale visto che è stato demolito l'edificio originario per lasciare posto alla nuova costruzione che non è ultimata è stato registrato il nuovo tipo mappale e la nuova scheda catastale oltre all'elaborato planimetrico come indicato nel provvedimento del Giudice Dot. Giraldi, il tutto è quindi ora individuato al fg. 26 mapp. 422 sub. 725 Cat. F/3 Senza rendita

Si dovrà quindi considerare il fatto che non rientrano nell'asta lo scivolo Carrale ed una cantina, quindi dovrà essere istituita una servitù di passaggio per accedere al piano interrato con le auto, inoltre parte della cucina dell'appartamento a piano terra a dx dell'ingresso risulta costruita

su altra proprietà quindi non è stata inserita nella nuova scheda catastale (allegato A).

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dei beni oggetto della presente relazione, l'Esperto estimatore ritiene di adottare come criterio di stima quello sintetico, vale a dire per confronto tra beni aventi caratteristiche e collocazioni simili. Conseguentemente dopo un'indagine effettuata personalmente sul posto tra mediatori immobiliari e tra le offerte di privati e quelle riportate sulla stampa locale, il CTU reputa di usare come parametro di comparazione quello della valutazione riferita ad immobili aventi caratteristiche ed età simile, come quello più consono al fine di giungere al più probabile valore di mercato. Da suddetta ricerca e dai vizzi su riportati, il CTU ha evidenziato, valutate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, i seguenti valori medi di mercato.

Edificio in costruzione realizzato sui Sub. 704/705/708 condominio

Si considera che la costruzione deve essere ultimata e che le opere realizzate possono essere stimate pari al 65% dell'intera costruzione, sul valore commerciale valutato da F.I.M.A.A. tra €/mq. 1.350,00 e €/mq. 1.550,00, il valore base di mercato per l'immobile è stabilito in €/mq.870,00

Piano interrato

Posti auto, corsello e vani tecnici

mq. 260,00 * 0,50 = mq. 130,00

Piano terra

Superfici residenziali

mq. 228,00 * 1,00 = mq. 228,00

ingresso comune, vano scala ed ascensore

mq. 32,00 * 0,50 = mq. 16,00

area pertinenza esclusiva

mq. 28,00 * 0,10 = mq. 2,80

piano primo

superfici residenziali

mq. 145,00 * 1,00 = mq. 145,00

ingresso comune, vano scala ed ascensore

mq. 32,00 * 0,50 = mq. 16,00

balconi

mq. 20,00 * 0,30 = mq. 6,00

piano secondo

superfici residenziali

mq. 145,00 * 1,00 = mq. 145,00

ingresso comune, vano scala ed ascensore

mq. 32,00 * 0,50 = mq. 16,00

balconi

mq. 20,00 * 0,30 = mq. 6,00

piano terzo sottotetto

mq. 118,00 * 1,00 = mq. 118,00

vano scala

mq. 17,00 * 0,50 = mq. 8,50
terrazze
mq. 43,00 * 0,30 = mq. 12,90

Superficie "commerciale" mq. 850,20 x €/mq. 880,00 = € 748.176,00

arrotondato per difetto ad € 748.000,00 più probabile valore di mercato dell'intero immobile libero.

Valore complessivo € 748.000,00 indica quindi quale importo a base d'asta € 748.000,00

11) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo se necessario, al relativo frazionamento catastale; La natura degli immobili oggetto di stima consentono la formazione di lotti omogenei senza necessità di frazionamento catastale. Si propone quindi la vendita in due lotti

a) LOTTO 1 :Immobile nel Comune di CALCIO (BG) Via U. Mangora,2/A Foglio 9 Particella 34 sub.704

Valore attribuito: € 73.000,00

Superficie complessiva abitazione mq. 56,50

quota di 1000/1000 di proprietà della socie [redacted] di immobile adibito a civile abitazione ,posto nel Comune di CALCIO (BG), alla Via U. Mangora,2/A.Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di CALCIO : al Foglio 9, mappale 34 Sub. 704, piano S1-2 categoria A/2,cl.2, vani 3,5 rendita euro 298,25 . Confini (da nord ad ovest in senso orario): dell'immobile piano Secondo : a nord su proprietà di terzi; ad est proprietà di terzi sub. 705; a sud scala comune; ad ovest proprietà di terzi Sub. 4 ;
dell'immobile piano interrato: a nord sub. 706; ad est sub. 701 ; a sud terrapieno; ad ovest sub. 705;

b) LOTTO 2 :Immobile nel Comune di COVO (BG) Via L. Fusari,9 Foglio Particella 26 sub.704/705/708 ora fg. 26 mapp. 422 sub. 725

Valore attribuito: € 748.000,00

Superficie complessiva immobile in costruzione realizzato sull'immobile demolito di cui si elencano i subalterni, mq. 850,20

a. quota di 1/1 di proprietà della Socie [redacted] di immobile ,posto nel Comune di COVO (BG), alla Via L. Fusari,9 .Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di COVO : al Foglio 26, mappale 422 Sub. 725, categoria F/3, privo di rendita . Confini (da nord ad ovest in senso orario):

C/2,cl.2, MQ. 81 rendita euro 100.40 . Confini (da nord ad ovest in senso orario):

dell'immobile piano Secondo: fronte nord Mapp. 704; ad est Mapp. 1317 e 1301, ad ovest via Fusari; a sud stessa proprietà Mapp. 4291 e Mapp. 2366 sub. 701

- c. quota di 1/1 di proprietà della Società [redacted] I. di Immobile, posto nel Comune di COVO (BG), alla Via L. Fusari,9 .Tale immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di COVO : al Foglio 26, mappale 422 Sub. 708, piano T. categoria C/2,cl.2, MQ. 116 rendita euro 143,78 . Confini (da nord ad ovest in senso orario):

dell'immobile piano Terra: fronte nord Mapp. 704; ad est Mapp. 1317 e 1301, ad ovest via Fusari; a sud stessa proprietà Mapp. 4291 e Mapp. 2366 sub. 701.

La corrispondenza tra l'atto di Pignoramento ed i dati catastali è corretta.

- 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;

Le conformazioni delle unità immobiliare consentono una comoda divisione dei beni. Si propone quindi la vendita in due lotti, uno per ogni immobile oggetto di stima.

L'immobile sito in Covo si propone la vendita in un unico lotto in quanto lo stato dello stesso, non ancora ultimato, si trova allo stato "rustico" e lo scomporre l'immobile in tanti lotti quanti sono i futuri appartamenti potrebbe creare notevoli problemi nella possibilità di ultimare l'intero immobile e di conseguenza i singoli appartamenti.

- 13) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivati da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

- a) LOTTO 1 :Immobile Comune di CALCIO (BG) Via U. Mangora,2/A Foglio 9 Particella 9 sub. 704.

L'immobile risulta occupato dalla Sig. [redacted] e dalla sua famiglia quale inquilino, infatti è stato registrato regolare contratto d'affitto con la società [redacted] strato a Romano di Lombardia in data 31/08/2011 al n. 2210 serie 3. Il contratto d'affitto ha scadenza il 31/08/2015, tale scadenza si protrarrà automaticamente per altri quattro anni, salvo che la parte locatrice comunichi per raccomandata sei mesi prima della scadenza la propria intenzione di non rinnovare il contratto come da art. 3 legge 431/1998 o vendere l'immobile.

L'immobile è parte di condominio regolarmente costituito, risulta regolare il versamento delle spese condominiali
NON vi sono vincoli storico-architettonici.

- b) LOTTO 2 :Immobile Comune di COVO (BG) Via L. Fusari,9 Foglio 26 Particella 422 sub. 704/705/708, ora fg. 26 mapp. 422 sub.725

L'immobile in costruzione realizzato sui sub. 704/705/708 risulta libero da persone.

NON vi sono vincoli storico-architettonici.

Si precisa che nel nuovo accatastamento non è stato possibile inserire le aree urbane mapp.2366/701 e mapp. 4291 su cui insiste la rampa di ingresso carrale al piano interrato ed una cantina per cui sarà necessario prevedere una servitù di passaggio oltre all'uso delle parti comuni all'altra proprietà facente parte dell'intervento il mapp. 422 sub. 709. *inoltre parte della cucina dell'appartamento a piano terra a dx dell'ingresso risulta costruita su altra proprietà quindi non è stata inserita nella nuova scheda catastale (allegato A).*

- 14) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativi per Pubblica Utilità;

Si è verificato presso gli uffici competenti che gli immobili pignorati non sono oggetto di procedura espropriativi per Pubblica Utilità.

L'Esperto, ai sensi del punto b) delle richieste all'Esperto, attesta, che dopo il deposito in Cancelleria, provvederà a trasmettere copia della relazione al creditore procedente, all'eventuale creditore intervenuto ed al debitore.

L'Esperto ritenendo di aver compiutamente svolto l'incarico ricevuto, rimanendo a completa disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e ringraziando la S.V.I. per la fiducia accordatagli, rassegna la presente perizia tecnica composta da n. 27 pagine (1 facciata) dattiloscritte con mezzi informatici oltre n. 6 allegati in copia

Allegati copie:

- 1) documentazione fotografica;
- 2) planimetrie catastali e visure ;
- 3) Copia atto di proprietà;
- 4) concessione edilizia ed autorizzazioni;
- 5) Attestato di Certificazione Energetica
- 6) Nuovo tipo mappale , accatastamento ed elaborato planimetrico dell'immobile di Covo via Furaei,9

Treviglio, 12 Febbraio 2015


L'esperto Estimatore

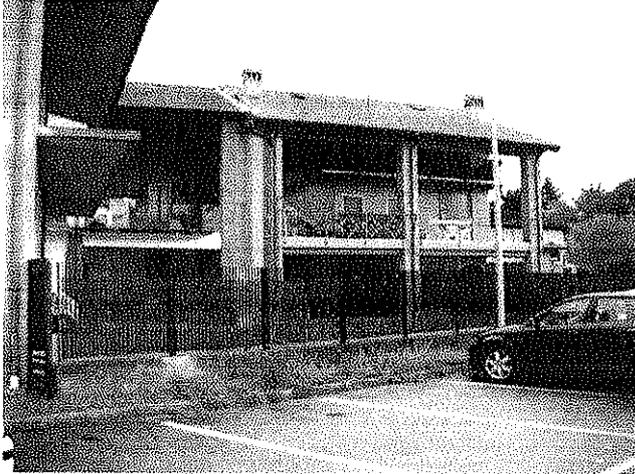
ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

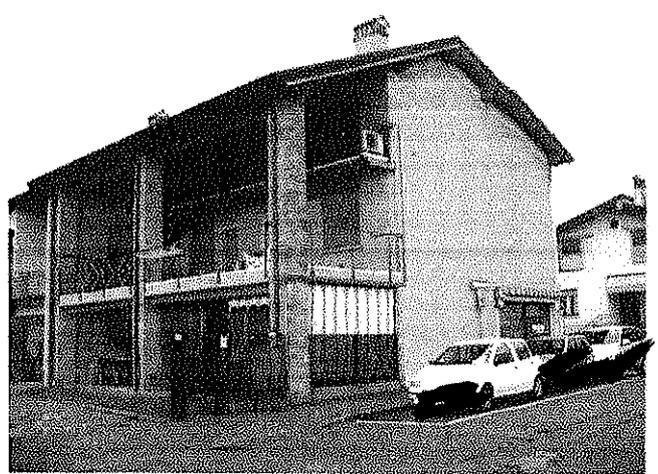
LOTTO I

Comune di Calcio - Foglio 9 mapp. 34 sub.704
Via U. Mangora,2/A

Fronte Sud



Fronte sud est



Fronte Nord est



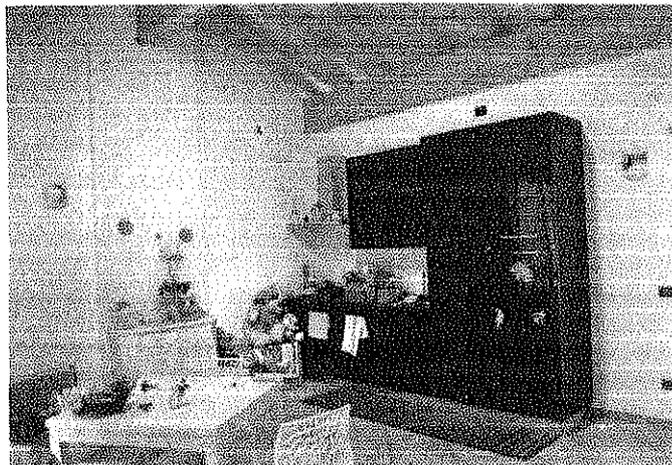
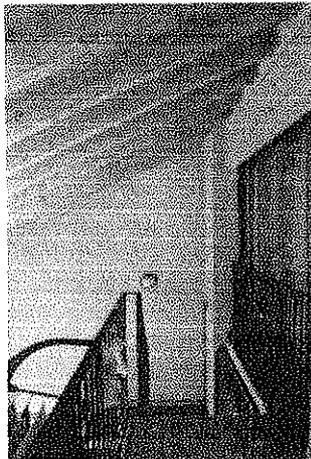
Vista su parcheggio



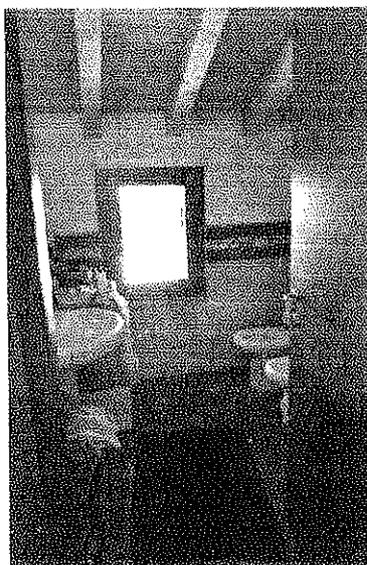
Vista da via Mangora



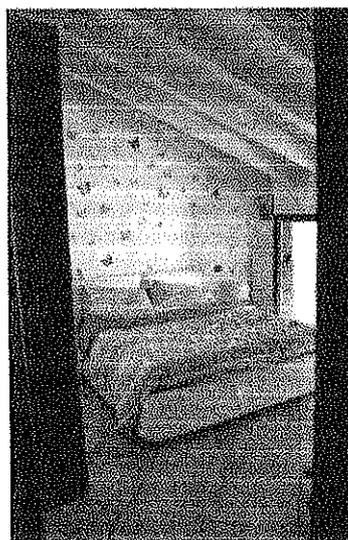
Accesso da scala comune Soggiorno-cucina



Bagno



Stanza da letto



LOTTO II

Comune di COVO Foglio 26 mapp. 422 sub.704/705/708
Via L. Fusari,9

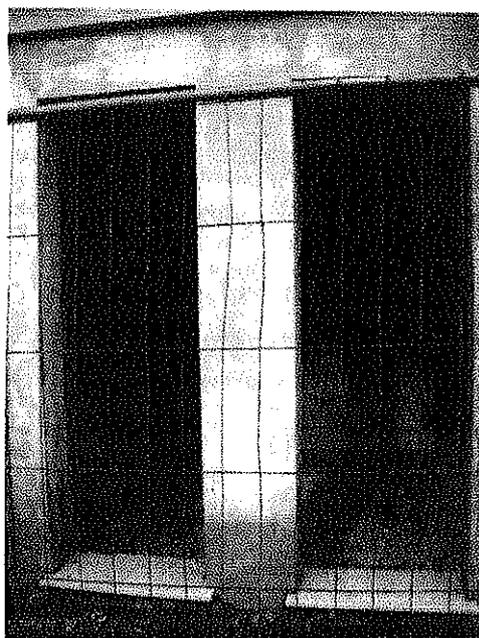
Fronte su corte interna



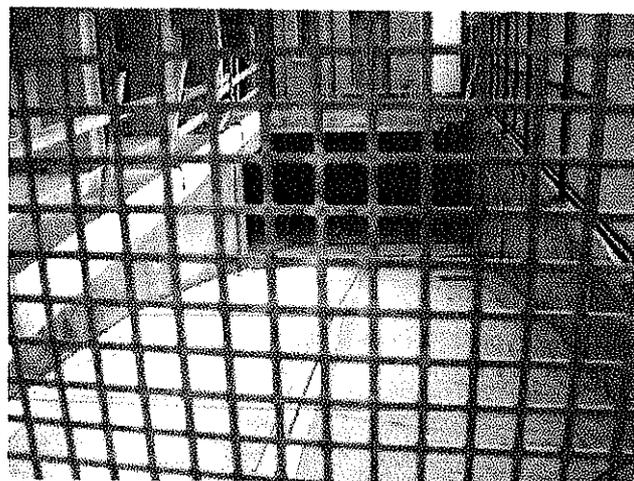
Fronte principale



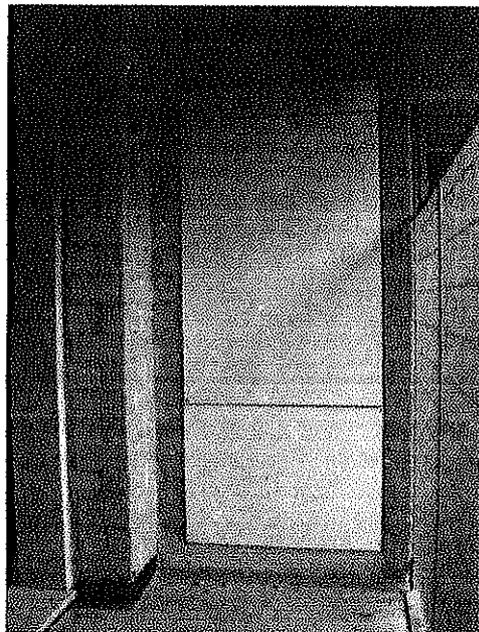
Particolare



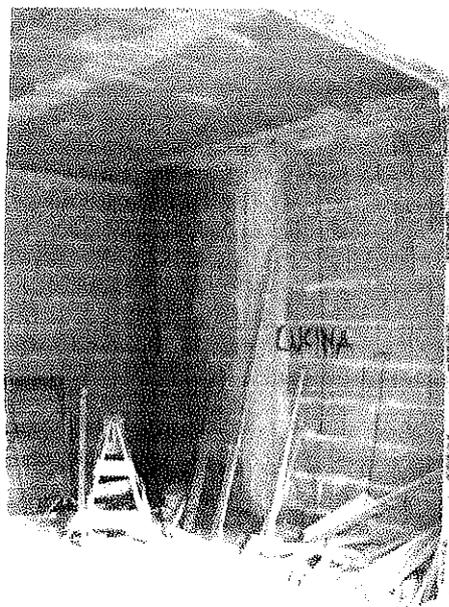
Ingresso carale



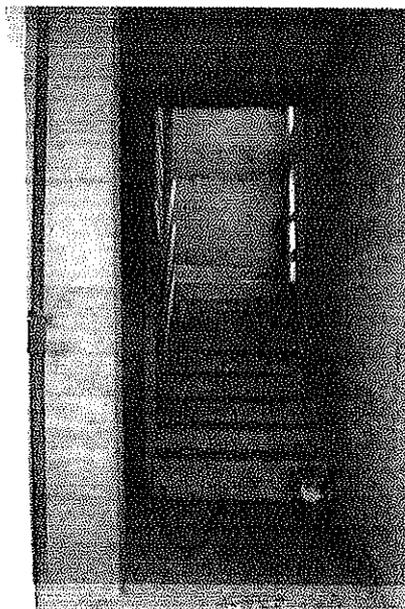
Particolare locazione caldaia



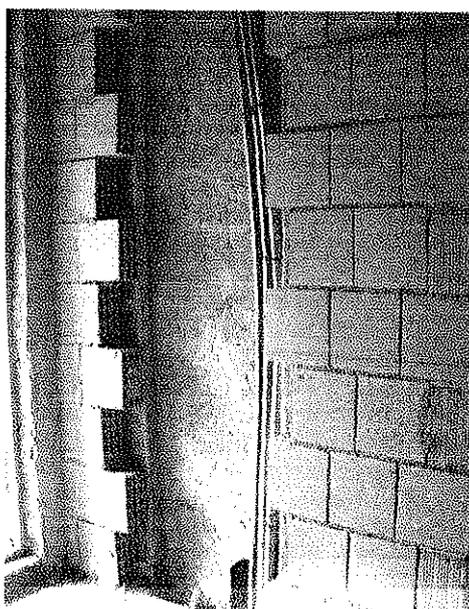
Particolare interni



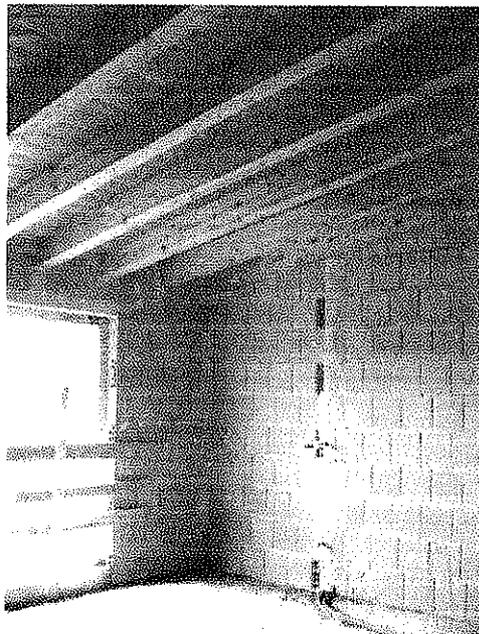
Particolare vano scala interna



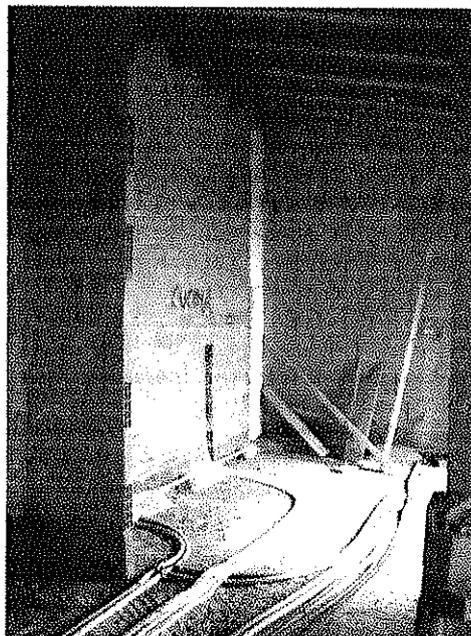
Particolare stato impianti



Terzo piano mansardato



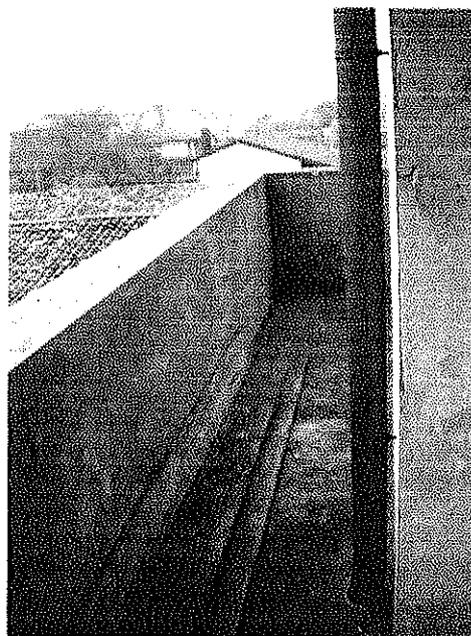
Terzo piano mansardato



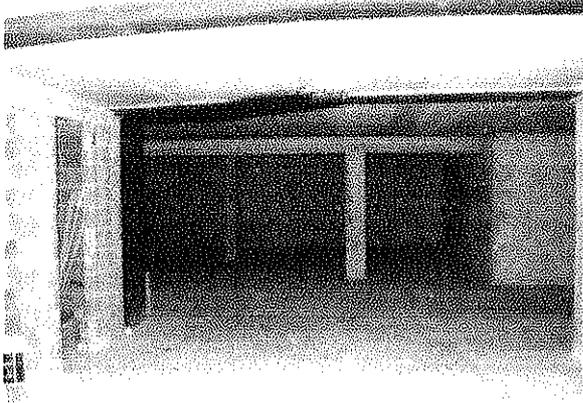
Terzo piano mansardato



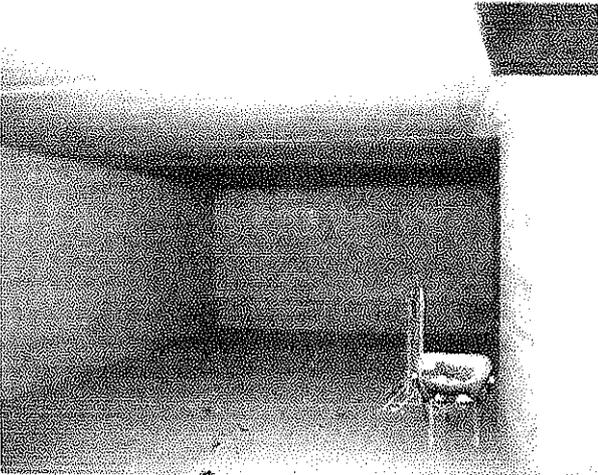
Balconi terzo piano



Piano interrato



Piano interrato



DOCUMENTI



LOTTO I Calcio (BG) Via U. Mangora,2/A
Al N.C.E.U. Fg. 9 mapp.34 sub.704



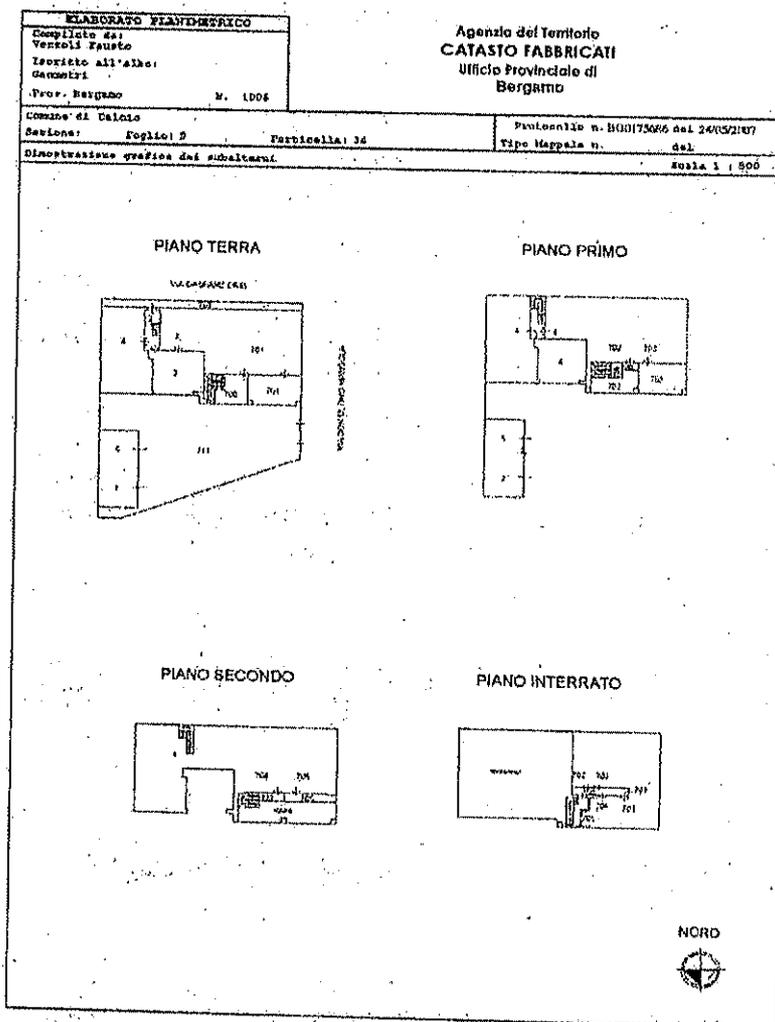
LOTTO II COVO (BG) Via L. Fusari,9
AI N.C.E.U. Fg. 26 mapp.422 sub.704/705/708

CATASTO FABBRICATI :
ESTRATTO DI MAPPA, SCHEDE
CATASTALI E VISURE

LOTTO I

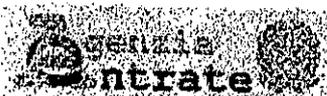
Comune di Calcio (BG) Foglio 9 mapp. 34 sub. 704
Via Ultimo Mangora, 2/A

Data: 10/12/2014 - n. T169006 - Richiedente: Telematco



Catasto del Fabbricati - Situazione al 10/12/2014 - Comune: CALCIO (BG) - Foglio 9 - Faticella: 34 - Elaborato planimetrico

Data: 10/12/2014 - n. T169006 - Richiedente: Telematco
Totale sheets: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Formato di scala non utilizzabile
Ultima Modificata in aut



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CALCIO

Elenco Subalterni

Data: 17/12/2014 - Ora: 17.19.45 - Pag: 1

Visura n. : T252055

Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CALCIO			9	34			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1.						SOPPRESSO	
2	via gaspare orsi	70	T-1			BCNC (VANO SCALA) COMUNE AI SUB 3 E 4.	
3	via gaspare orsi	40	T			ABITAZIONE	
4	via gaspare orsi	40	T			ABITAZIONE	
5						SOPPRESSO	
6	via gaspare orsi	70	T			AUTORIMESSA	
7	via gaspare orsi	70	T			AUTORIMESSA	
8	via gaspare orsi	70	I			MAGAZZINO	
9	via gaspare orsi	70	I			MAGAZZINO	
701	via gaspare orsi		SI-T			NEGOZIO	
702	via don ultimo mangora		SI-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
703	via don ultimo mangora		SI-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
704	via don ultimo mangora		SI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
705	via don ultimo mangora		SI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
706	via don ultimo mangora		SI-T			BCNC (CORRIDOIO SCALE E PORTICO) COMUNE AI SUB 701,702,703,704,705.	
707	via don ultimo mangora		T			BCNC (CORTE) COMUNE AI SUB 3,4 E 701.	
708	via don ultimo mangora		I			BCNC (SCALA E PIANEROTTOLO) COMUNE AI SUB 702,703,704,705.	
709	via don ultimo mangora		I			BCNC (PIANEROTTOLO) COMUNE AI SUB 702,703.	
710	via don ultimo mangora		2			BCNC (SCALA E BALCONE) COMUNE AI SUB 704,705.	
711	via don ultimo mangora		T			BCNC (CORTE) COMUNE AI SUB 3,4,6,7,8,9,701,702,703,704,705.	

Unità immobiliari n. 20

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Dati della richiesta	Comune di CALTICO (Codice: B395) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 9 Particella: 34 Subl.: 704

INTERSTATO

[Redacted] (1) Proprietà per III

Situazione dell'unità immobiliare del 24/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Zona		
4	Urbana	9	34	704	Cent.	Zona	A/2	2	3,6 vani		Euro 298,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/05/2008 n. 11700.1/2008 in atti del 24/03/2008 (protocollo n. BG0181608) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA DON ULTIMO MANGIORA piano S1-2
Annotazioni: (classamento e rendita non risultanti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare del 24/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Zona		
1	Urbana	9	34	704	Cent.	Zona	A/2	2	3,5 vani		Euro 298,35	VARIAZIONE del 24/05/2007 n. 10626.1/2007 in atti del 24/03/2007 (protocollo n. BG0175669) DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE

Indirizzo: VIA DON ULTIMO MANGIORA piano S1-2
Annotazioni: (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati del 24/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	
	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per III

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 24/05/2007 n. 10626.1/2007 in atti del 24/03/2007 (protocollo n. BG0175669) Variazione DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE

* Codice Fiscale Validato in Azienda Tributaria

Carata
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 15.39.42 - Fine
Visura n.: T219330 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 24/05/2007

DATI ANAGRAFICI		IMMOBILI REALI	
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONI del 24/05/2007 n. 10626.12007 in art. del 24/05/2007 (protocollo n. BG0175686) Registratore: DIVISIONE PUNIONE AMPLIAMENTO DI	24/05/2007	24/05/2007
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI: RETRUTTURAZIONE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 9 particella 24 subalterno 1
- foglio 9 particella 24 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi cresjalli: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 09/12/2014 - n. T263499 - Richieden

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

Dichiarazione protocollo n. BG0175686 del 24/05/2007

Planimetria di n.i.v. in Comune di Caloio
Via Don Ultimo Mangora

div.

Identificativi Catastali:

Sezione: ...
Foglio: 9
Partibella: 34
Subalterno: 704

Compilata da:

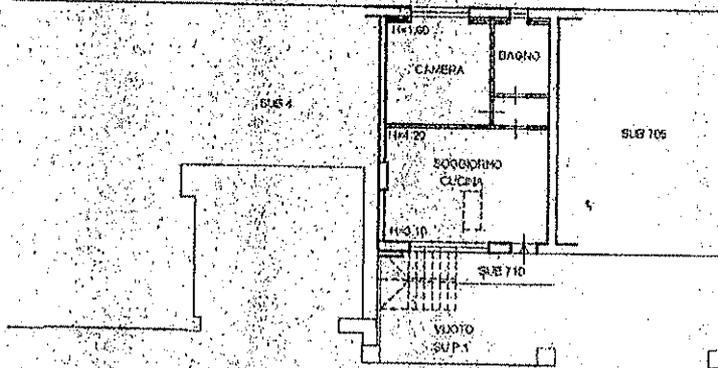
Vezzoli Fausto
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

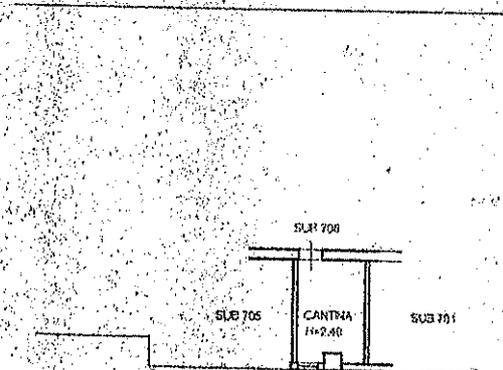
N. 1006

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



PIANO INTERRATO



NORD



Ultima planimetria in atti.

Data: 09/12/2014 - n. T263499 - Richieden

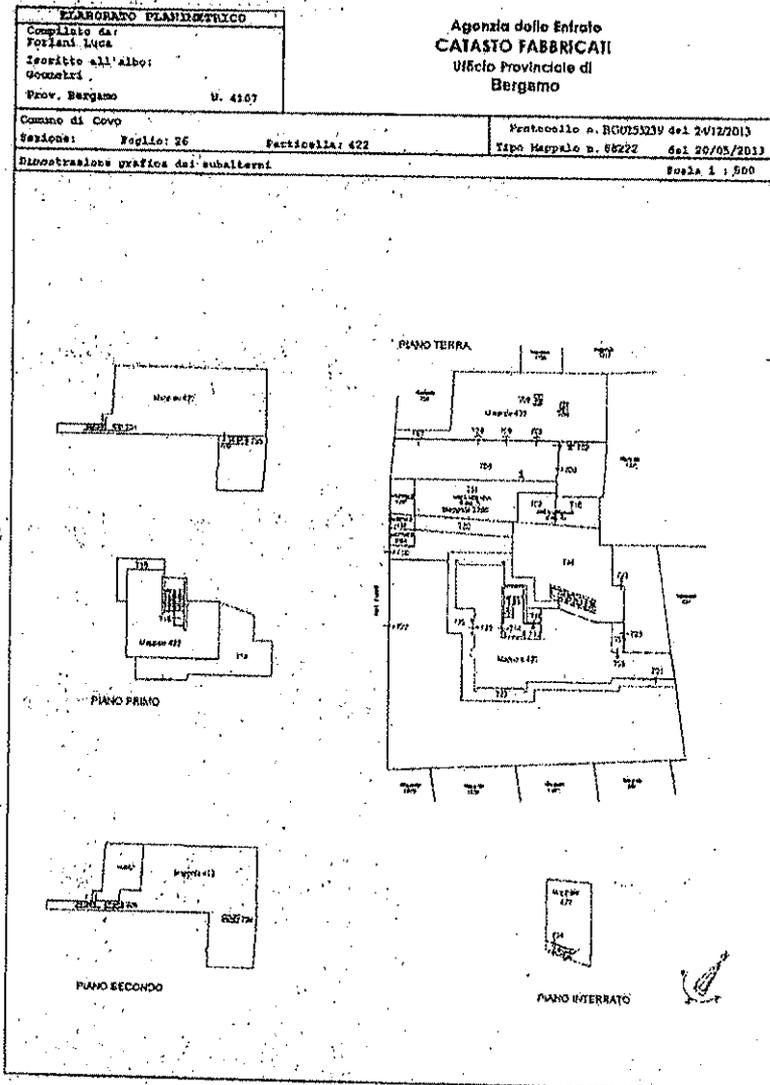
Ciclo schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/12/2014 - Comune di Caloio (BG) - Foglio 9 - Partibella 34 - Subalterno 704 - VIA DON ULTIMO MANGORA piano: S1-2.

LOTTO II

Comune di Covo Foglio 26 mapp. 422 sub.704/705/708
Via L. Fusari,9

Data: 09/12/2014 - n. T254230 - Richiedente: Telematico



Data: 09/12/2014 - n. T254230 - Richiedente: Telematico
Totale scale: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



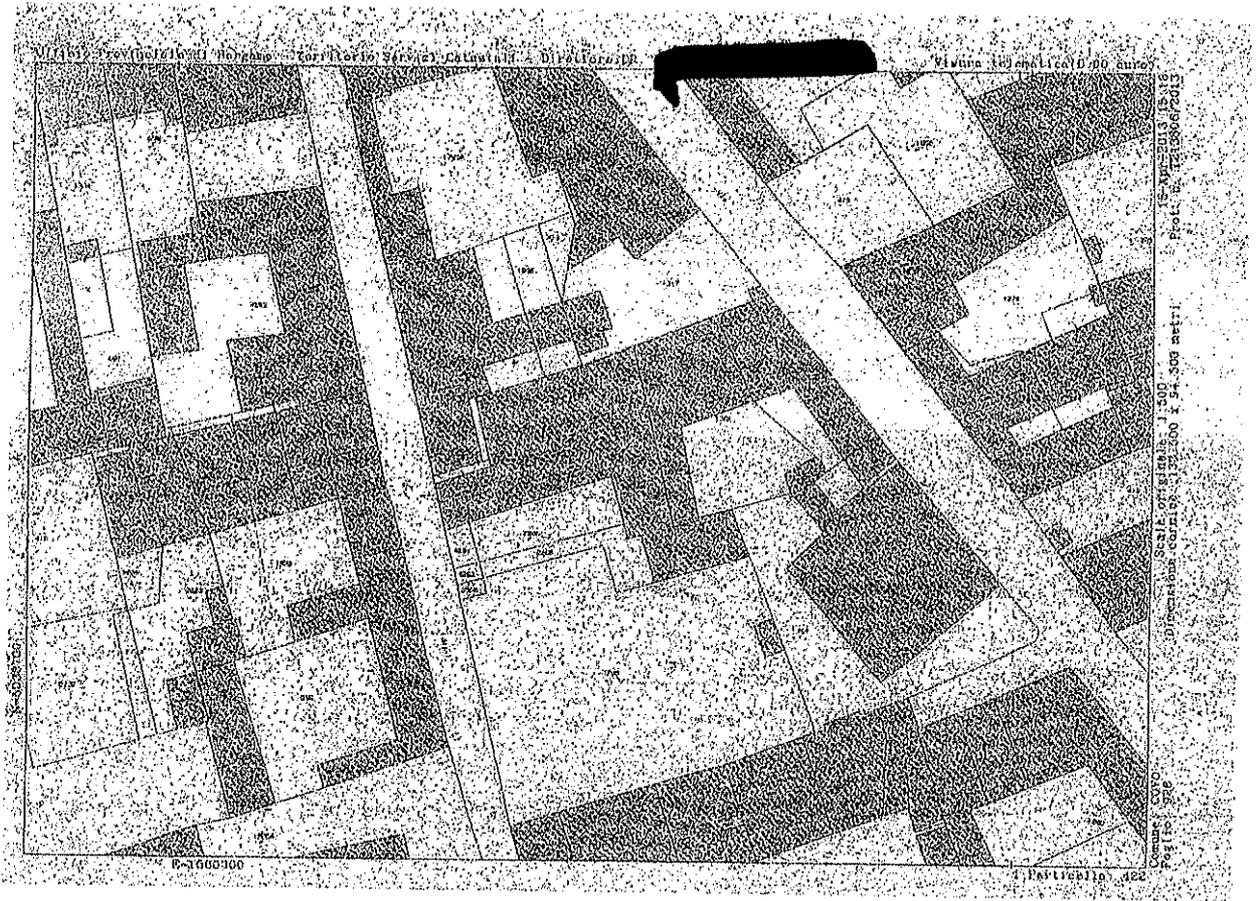
Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: COVO
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
COVO			26	422		88222	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Fian	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703						SOPPRESSO	
704	via I. fusari	7	1			SOPPRESSO	
705	via I. fusari	7	2			DEPOSITO	
706						SOLAIO	
707						SOPPRESSO	
708	via I. fusari	7	T			SOPPRESSO	
709	via I. fusari	7	T-1-2			DEPOSITO	
710	via I. fusari	7	T			DEPOSITO	
711						AREA URBANA DI MQ. 41 - UNITA' GRAFFATA CON IL MAPPALE 2366 SUB. 702	
712						SOPPRESSO	
713						SOPPRESSO	
714						SOPPRESSO	
715						SOPPRESSO	
716	via I. fusari	7	T-1			SOPPRESSO	
717						ABITAZIONE	
718	via I. fusari	7	T			SOPPRESSO	
719						BCNC - CORTILE COMUNE AL MAPPALE 422 SUB. 716, 722, 723 E 724	
720	via I. fusari	7	T			SOPPRESSO	
721						BCNC - CORTILE COMUNE AL MAPPALE 422 SUB. 716, 722, 723 E 724	
722	via I. fusari	9	T			SOPPRESSO	
723	via I. fusari	7	T			ABITAZIONE	
724	via I. fusari	9	T-S1			ABITAZIONE	
						LOCALE DI DEPOSITO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
COVO			26	2366		88222	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Fian	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
701	via I. fusari	7	T			AREA URBANA DI MQ. 71	
702	via I. fusari	7	T			AREA URBANA DI MQ. 41 - UNITA' GRAFFATA CON IL MAPPALE 422 SUB. 710	

Unità immobiliari n. 28 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16.31.30 Segue
 Visura n. T248076 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COVO (Codice: D126) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio 26 Particella 422 Sub. 704

INTERESTATO	[REDACTED]	(1) Proprietà per VI
-------------	------------	----------------------

Unità immobiliare del 02/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban	26	422	704	Cen.	Zona	C/2	1	105 m ²		Euro 130,15	VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 02/08/2011 n. 57542.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. BG0277861) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo: VIA L. RISARI n. 9 piano 1. Annotazioni: Il classamento e rendita sono realizzati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2008												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban	26	422	704	Cen.	Zona	C/2	1	105 m ²		Euro 130,15	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2008 n. 6661.1/2008 in atti dal 13/03/2008 (protocollo n. BG004187) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano 1. Annotazioni: Il classamento e rendita sono realizzati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

* Colive Fiscale Valideo in Anagrafe Tributeria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza		
1		26	421	704			C/2	1	104 m ²	Euro 130,18	VARIAZIONE del 12/03/2007 n. 5205/1/2007 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. BG00093563) ISATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
Indirizzo		VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano 1.									
Anagrafe		classamento a credito 12/03/2007 (D.M. 791/06)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Consistenza		
1		26	422	704			C/2	1	104 m ²	Euro 128,91 L. 249.600	FRAZIONAMENTO del 27/05/1996 n. 10807/1/1996 in atti dal 27/05/1996 CLASSAMENTO L. 448/97
Indirizzo		VIA FUSARI n. 7 piano 11 SOTT.									
Sezione		Particella: 1000911 Mod. 55									

Situazione degli intestati dal 16/09/2008

DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	(1) Precedente per 1/1
DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 25419/1/1996 in atti dal 16/09/2008 Repertorio n. 1794 Registro n. 1794	
Sede: CALLE Registratore: Sede: COM.PRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 12/11/1996

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Precedente per 1/1 fino al 16/09/2008
DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1996 Volontari n. 25419/1/1996 in atti dal 12/11/1996 Repertorio n. 26153 Registro: L. 430/1 Sede:		
PONTANELLA Registratore: AF Sede: TRIVIGLIO Volontari: 2 p. 658 del 25/11/1996 ATTO PUBBLICO		

Situazione degli intestati dal 27/05/1996

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Precedente per 10/20 fino al 12/11/1996
DOCUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/1996 n. 10807/1/1996 in atti dal 27/05/1996 Registratore: CLASSAMENTO L. 448/97		
(1) Precedente per 10/20 fino al 12/11/1996		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe (tributaria)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza						
1	Urbana	26	412	701							FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in gnl dal 29/03/1999 CLASSAMENTO L.449/77				
Indirizzo		VIA ORATORI n. 4 piano T1									Partita		1060911	Mod.55	
Note															

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Tipologia	Decorrenza
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 27/05/1996	(1) Proprietà per 10/20 fino al 27/05/1996
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 29/03/1999				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA				
	Dopo	Processo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza							
1	V	928/1	1981								FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 11/05/1999				
Indirizzo		VIA ORATORI n. 4 piano T1									Partita		133	Mod.55	
Note		di verificare													

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Cognome	Nome	Tipologia	Decorrenza
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 04/05/1981	(1) Proprietà per 10/20 fino al 04/05/1981
DATI DERIVANTI DA: SCRITTURA PRIVATA del 21/12/1983 Volunta n. 57255/1/1984 in atti dal 09/05/1998 Repertorio n. 67226 Rogante: A SCARLATO Sede: [REDACTED] Registrazione: UR-Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volunta n. 10 n. 77 del 10/01/1984 COMPRAVENDITA				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16:31:31 Fine
 Visura n.: T248076 Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/03/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]										[REDACTED]	
FRAZIONAMENTO del 04/03/1981 e 02/1981 in atti del 15/09/1990 Restituzione										Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico										Eresposta per 500/1000 fino al 18/03/1981	
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbane	24	422	1	Cons.	Zona	A/4	2	6,2 vani	1,497	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA ORATORI n. 4 piano 3-11											
Notizie: Partita 1339 Mod.58											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]										[REDACTED]	
Impianto meccanografico del 30/06/1987										(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981	
										(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981	

Unità immobiliari n. 1 Tributi orariali: Euro 0,20

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Dati della richiesta	Comune di COVO (Codice D126) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 26 Particella: 422 Sub.: 705

INTERSTATI

[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 (2) Proprietà per 1/2
------------	------------	--

Unità immobiliare dal 02/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sedone	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban	26	422	705	Cent.	Zona	C/2	2	81 m ²		Euro 160,40	VARIAZIONE TOPONIMASTICA del 02/08/2011 n. 57540.1/2011 in atti del 02/08/2011 (protocollo n. BG0277882) VARIAZIONE DI TOPONIMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo: VIA L. FUSAI n. 9 piano 2;
 Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sedone	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urban	26	422	705	Cent.	Zona	C/2	2	81 m ²		Euro 100,40	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/03/2008 n. 0661.1/2008 in atti del 13/03/2008 (protocollo n. BG0094187) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA LAZZARO FUSAI n. 9 piano 2;
 Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16.34.57 Segue
 Visura n.: T250118 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	24	422	109			C2	2	81 mq	Euro 165,48	VARIAZIONE del 12/03/2007 n. 5706/12097 in atti dal 12/03/2007 (protocollo n. B06091880) ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
Indirizzo		VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano 2°									
Annoti		Indirizzo e rendita ipoteti (D.M. 70/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	24	422	109			C2	1	113 mq	Euro 116,72 L. 226.000	IPAZIONAMENTO del 27/05/1996 n. 10807/1/1996 in atti dal 27/05/1996 CLASSAMENTO L. 449/97
Indirizzo		VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano TI-SOTT.									
Notifica		Partita: 1000911 Mod.58									

Situazione degli intestati dal 16/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		ALB	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DA [REDACTED] INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 34353/2/2008 in atti dal 16/09/2008 Repertorio n.: 1791 Rogato: MARZANO PIETRO Sede: CALCIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 16/09/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		ALB	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DA [REDACTED] INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 34353/2/2008 in atti dal 16/09/2008 Repertorio n.: 1791 Rogato: MARZANO PIETRO Sede: CALCIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 27/05/1996

N.	DATI ANAGRAFICI		ALB	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 16/09/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 16/09/2008
DA [REDACTED] IPAZIONAMENTO del 27/05/1996 n. 10807/1/1996 in atti dal 27/05/1996 Registrazione: CLASSAMENTO L. 449/97				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Date: 09/12/2014 - Ora: 16:34:57 Segue
 Visura n.: T250118 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbanica	36	421	701	Cata.	Zona					FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 12/02/1929 CLASSAMENTO L.449/77
Indirizzo: VIA ORAYOU n. 4 piano T.											
Nota: Partita: 1009911 Mod.48											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 10/20 fino al 27/03/1996 (1) Proprietà per 10/20 fino al 27/03/1996
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 12/02/1929 Reperzione: CLASSE 10/20(1) 449/77			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	V	920/1	1981	Cata.	Zona					FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 12/02/1929
Indirizzo: VIA ORAYOU n. 4 piano T.										
Nota: da verificare Partita: 1033 Mod.36										

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, res. 10/20 fino al 04/05/1981 (1) Proprietà per 10/20 fino al 04/05/1981
DATI DERIVANTI DA: SCITTURA PRIVATA del 21/12/1983 Volume n. 57935.1/1984 in atti dal 09/03/1998 Reperzione n. 97226 Rogore: A. SCARLATO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 10 n. 77 del 10/01/1984 COMPRAVENDITA			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Entrate
 Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16.34.57 Fine
 Visura n.: T250118 Pag: 4

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/03/1981 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/03/1981 (1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/03/1981			
2		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981 (1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981			
FRAZIONAMENTO del 04/03/1981 n. 928/1981 in atti del 19/03/1990 Registrazione Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico																	
N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA					
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Mirco	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita					
		Livorno	26	423	1	Cros.	Zona	A/4	2	8,4 metri		L. 407	Impianto meccanografico del 30/06/1987				
Indirizzo		VIA OPERAI n. 4 (dalle T-1)															
No.ufficio		[REDACTED]										Parità		333		Med. 50	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

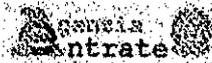
N.		DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981 (1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981	
2		[REDACTED]										[REDACTED]		(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981 (1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981	
Impianto meccanografico del 30/06/1987															

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Variabile in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Date: 09/12/2014 - Ora: 16:30:24 Sogge

Visura n.: T247463 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di COVO. (Codice: D126) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio 26 Particella 422 Sub.c 708

INTERESTATO	[REDACTED]	(1) Proprietà per III
-------------	------------	-----------------------

Unità Immobiliare dal 02/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
I	Urbana	26	422	708			C/1	2	116 m ²		Euro 143,78	VARIAZIONI TOPOGNOMASTICA del 02/08/2011 n. 57608.1/2011 in atti dal 02/08/2011 (protocollo n. 805277947) VARIAZIONI DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo		VIA L. FUSARI n. 9 piano 1°										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/03/2008												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendite	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
I	Urbana	26	422	708			C/2	2	116 m ²		Euro 143,78	VARIAZIONI NEL CLASSAMENTO del 13/03/2008 n. 0661.02008 in atti dal 13/03/2008 (protocollo n. DG6094187) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano 1°										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16:30:24 Segue

 Visura n.: T247463 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	26	422	708			CA	2	116 m ²	Euro 143,74	DIVISIONE del 12/03/2007 n. 5204/2007 in atti del 12/03/2007 (protocollo n. B20023351) DIVISIONE
Indirizzo: VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano: 7 Ammissioni: Istanza di rimborsamento e rendite passivi (D.M. 761/80)											

Situazione degli intestati dal 16/09/2008

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/09/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 88 Sede: CALCIO Re (intestat. Sede: COMRAVENDITA)			

Situazione degli intestati dal 12/03/2007

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA: DIVISIONE del 12/03/2007 n. 5204/2007 in atti del 12/03/2007 (protocollo n. B20023351) DIVISIONE			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	26	422	703			CA	2	196 m ²	Euro 341,64 L. 478.460	VARIAZIONE del 27/05/1996 n. 11807/1/1996 in atti del 11/05/2001 (protocollo n. 144069) RETTIF. ERRORE REGISTRAZ. L. 1.154/98
Indirizzo: VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano: T.1/2											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urban	26	422	703			CA	2	196 m ²	L. 646.880	FRAZIONAMENTO del 27/05/1996 n. 11807/1/1996 in atti del 27/05/1996 CLASSAMENTO L. 442/97
Indirizzo: VIA LAZZARO FUSARI n. 9 piano: SCITT.1 * Contee Fiscole Valido in Allegati Tributarie											

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16.30.24 Segue
 Volume n.: T247463 Pag: 3

Indirizzo: [redacted] Partita: 100011 Mod. 49

Situazione degli intestati dal 12/11/1996

DATI ANAGRAFICI
 [redacted]
DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Dispositivo per 1/3 fino al 12/03/2007
 (2) Dispositivo n. 86133 Regione L.1101 L.0031 Sede:

Situazione degli intestati dal 27/05/1996

DATI ANAGRAFICI
 [redacted]
DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Dispositivo per 10/20 fino al 12/11/1996
 (1) Dispositivo per 10/20 fino al 12/11/1996

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Ultima	26	433	701	Cent.	Zona						FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 15/03/1992 CLASSAMENTO L. 440/97

Indirizzo: VIA ORATORI n. 4 piano 1.
 Indirizzo: [redacted] Partita: 100091 Mod. 49

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI
 [redacted]
DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Dispositivo per 10/20 fino al 27/05/1996
 (1) Dispositivo per 10/20 fino al 27/05/1996

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	V	928/1		1981	Cent.	Zona						FRAZIONAMENTO del 04/05/1981 n. 928/1/1981 in atti dal 15/03/1992

Indirizzo: VIA ORATORI n. 4 piano 1.
 * Codice Precetto Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2014

Data: 09/12/2014 - Ora: 16.30.25 Fino
 Visura n.: T247463 Pag: 4

Notifica	da verificare	Partita	133	Integre	L
----------	---------------	---------	-----	---------	---

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1070 fino al 04/03/1981
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1570 fino al 04/03/1981

DATI DERIVANTI DA ATTO PRIVATO del 21/12/1983 Valore n. 57755/1/1984 in atti dal 09/03/1998 Repertorio n. 0126 Regione: A SCARLATO Sede: ROMANO DI LOMBARDIA
 (Registrazione: UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 10 n. 77 del 18/01/1994 COMPRAVENDITA)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/03/1981
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 19/03/1981

DATI DERIVANTI DA ATTO PRIVATO del 04/05/1981 n. 5281/1981 in atti dal 15/03/1990 Registrazione
 (Registrazione: UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 10 n. 77 del 18/01/1994 COMPRAVENDITA)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Stazione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Class.	Consistenza		
1	Urbana	26	43	1	Cent.	Zona	A/4	2	8,8 vuoti	L. 697	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA ORATORI n. 4 piano 1-1
Notifica	Partita 133 Integre

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 04/03/1981

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliare n. 1 Tributi speciali: Euro 0,50

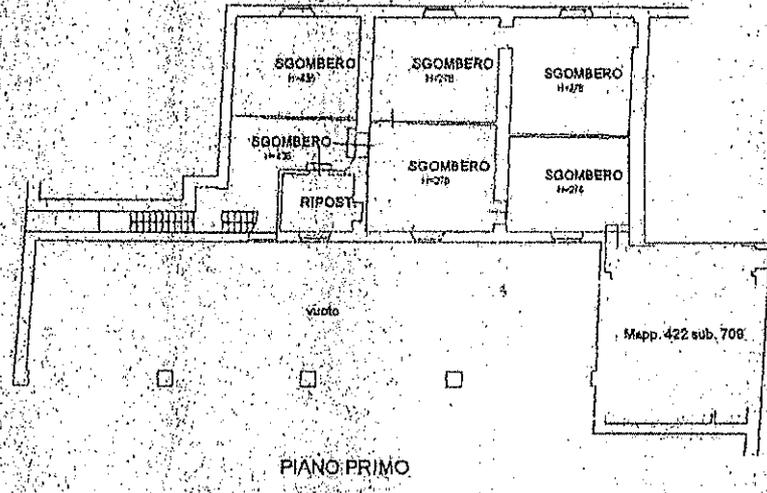
Visure telematiche

* Copia Fidei Validato in Anagrafe Tribodca

Data: 09/12/2014 - n. T263495 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Determinazione prot. n. BG0093563 del 12/03/2007 Planimetria di u.l.u. in Comune di Covo Via Lazzaro Fusari oiv. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 26 Particella: 422 Subalterno: 704	Compilata da: Russi Silvano Iscritto all'albo Ingegneri Prov. Bergamo N. 1612
Scheda n. 1 Scala 1:200		

Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/12/2014 - Comune di COVO (BG) - Particella 422 - Subalterno: 704 - VIA L. FUSARI n. 9 piano 1.

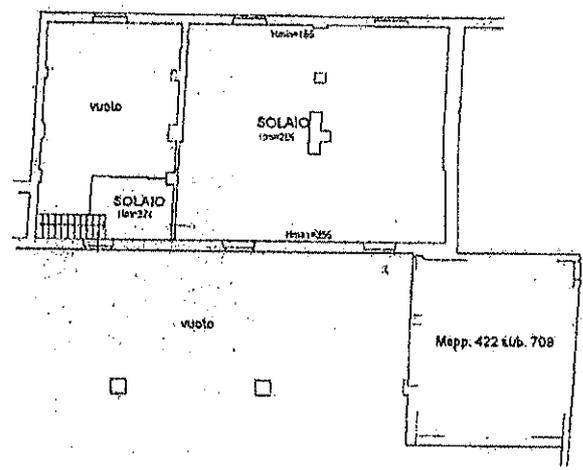


Firma planimetria in atti
 Data: 09/12/2014 - n. T263495 - Richiedente: [REDACTED]
 Formale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 09/12/2014 - n. T263497 - Richiedenti: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	Dichiarazione processale n. BG0093580asi 12/03/2007	
	Planimetria di v.i.u. in Comune di Covo Via Lazzaro Fusari div. 9	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 26 Particella: 422 Subalterno: 705	Compilata da: Rusli Silvano Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Bergamo	N. 1612
Scheda n. 1	Scala 1:200	

Catasto del Territorio - Situazione al 09/12/2014 - Comune di COVO (12/2/2014) - s. foglio: 26 - Particella: 422 - subalterno: 705 - VIA L. FUSARI n. 9 piano: 2



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 09/12/2014 - n. T263497 - Richiedenti: [REDACTED]

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

Data: 09/12/2014 - n. T263494 - Richiedente: [REDACTED]

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

Dichiarazione protocollo n. BG0093551861 12/03/2007

Planimetria da u.d.u. in Comune di Govo

Via Lazzaro Fusari

oiv. 9

Identificativi Catastali;

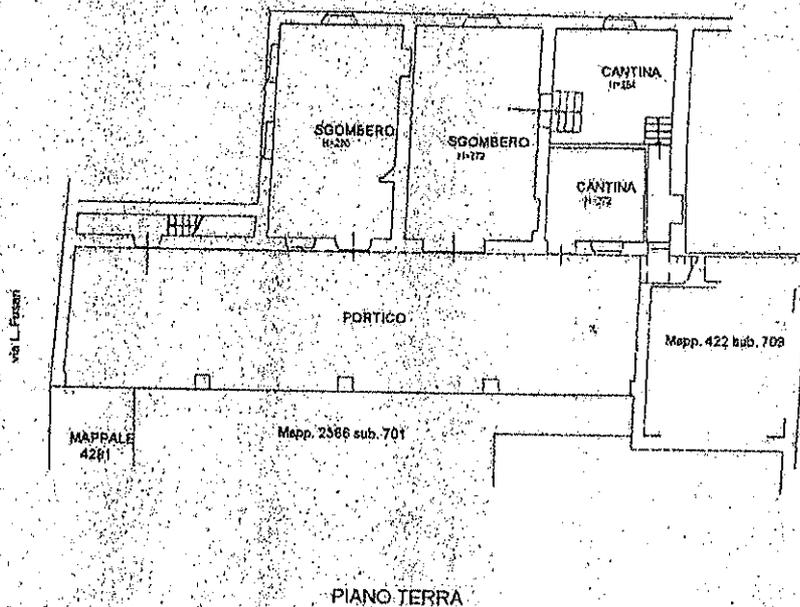
Sezione:
Foglio: 26
Particella: 422
Subalterno: 708

Compilata da:
Rissi Silvano
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Bergamo

N. 1612

Scheda n. 1. Scala 1/200



Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/12/2014 - Comune di GOVO (01746) - Foglio: 26 - Particella: 422 - Subalterno: 708

Una planimetria in atti

Data: 09/12/2014 - n. T263494 - Richiedente: [REDACTED]

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

ATTO
D'ACQUISTO

708 e il secondo p.lla 422 sub. 704 mentre entrambi per l'area urbana p.lla 2366 sub. 701 e il colato p.lla 422 sub. 705) situato in Comune di Covo (BG), nell'ambito di una zona per la quale si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica mediante attività rivolta alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio stesso;

con atto in data 12 aprile 2008 per Dr. Giacomelli Giovanni Segretario del Comune di Covo (BG) Rep. n. 2233, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Romano di Lombardia (BG) in data 29 aprile 2008 al n. 55, Serie I, e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo il 6 maggio 2008, al nn. 29646/17583,

di Covo (BG) una Convenzione Urbanistica finalizzata all'attuazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata, di cui agli articoli 27 (ventisette) e seguenti della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni e nell'ambito di tale [redacted] intendono cedere gli immobili in oggetto alla società [redacted] quale è soggetto che eseguirà materialmente il piano di recupero, in quanto obbligato in proprio e in forza del presente atto nonché in forza degli articoli 2 (due), 5 (cinque) e 6 (sei) della Convenzione.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

PRIMA VENDITA

ARTICOLO 1 (uno)

CONSENSO E OGGETTO

Il signor [redacted] come sopra costituito, con tutte le garanzie di legge,

VENDE

alla società [redacted] e come sopra costituita, in persona del [redacted] Unico, signor [redacted]

ACCETTA E ACQUISTA

la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Covo (BG), consistente in porzione di fabbricato posto alla via Lazzaro Fusari e precisamente:

1) locale di sgombero, posto al piano terra composto da 2 (due) vani circa oltre ad altri due piccoli vani adibiti a cantina, con annesso portico in lato sud-ovest.

Confini in unico corpo:

a nord, unità immobiliari particelle 704 (settecentoquattro) graffiato alla particella 1796 (millesettecentonovantasei), 1896 (milleottocentonovantasei), 1317 (milletrecentodiciasette) e 1743 (millesettecentoquarantatré);

a est, unità immobiliare particella 1743

(millesettecentoquarantatré), unità immobiliare subalterno
709 (settecentonove) e cortile particella 2366
(duemilatrecentosessantasei) subalterno 701 (settecentouno);
- a sud, cortile particella 2366 (duemilatrecentosessantasei)
subalterno 701 (settecentouno), area urbana particella 4291
(quattromiladuecentonovantuno) e via L. Fusari;
- a ovest, via L. Fusari e unità immobiliare particella 704
(settecentoquattro) graffiata alla particella 1796
(millesettecentonovantasei),
riportato all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto
Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:
Fol. 26, p.lla 422, sub. 708, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 116,
Rendita Catastale Euro 143,78.
Indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: T;
Intestato a:

la piena ed esclusiva proprietà
in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'intero

della seguente unità immobiliare e area urbana di accesso
site nel Comune di Covo (BG), consistente in porzione di
fabbricato posto alla via Lazzaro Fusari e precisamente:

2) solaio posto al piano secondo dell'estensione di metri
quadrati 81 (ottantuno) circa.

Confini:

- a nord, per affaccio unità immobiliari particelle 704
(settecentoquattro) graffiata alla particella 1796
(millesettecentonovantasei), 1896 (milleottocentonovantasei),
1317 (millesettecentodiciassette) e 1743
(millesettecentoquarantatré);

- a est, per affaccio unità immobiliare particella 1743
(millesettecentoquarantatré), locale subalterno 709
(settecentonove) e cortile particella 2366
(duemilatrecentosessantasei) subalterno 701 (settecentouno);

- a sud, per affaccio portico pertinenziale al subalterno 708
(settecentotto) e via L. Fusari;

- a ovest, via L. Fusari e unità immobiliare particella 704
(settecentoquattro) graffiata alla particella 1796
(millesettecentonovantasei),

riportato all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto
Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 26, p.lla 422, sub. 705, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 81,
Rendita Catastale Euro 100,40.

Indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: 2.

Intestato a:

proprietà per 1/2
3) area urbana pertinenziale adibita a cortile posta in lato

sud della unita immobiliare suddette, dell'estensione di metri quadrati 71 (settantuno) circa.

Confini:

a nord, portico pertinenziale l'unita immobiliare particella 422 (quattrocentoventidue) subalterno 708 (settecentotto);

a est, area urbana particella 2366 (duemilatrecentosessantasei) subalterno 702 (settecentodue) e unita immobiliare particella 422 (quattrocentoventidue) subalterno 709 (settecentonove);

a sud, unita immobiliare particella 2368 (duemilatrecentosessantotto) subalterno 701 (settecentuno) e area particella 4292 (quattromiladuecentonovantadue);

a ovest, area particelle 4291 (quattromiladuecentonovantuno) e 4292 (quattromiladuecentonovantadue);

riportata all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 16, p.lla 2366, sub. 701, Area Urbana, mq. 71, Senza

Rendita Catastale;

indirizzo

intestato

ARTICOLO 2 (due)

PREZZO

Il prezzo della presente vendita, nella determinazione del quale si è tenuto conto anche della costituzione di servitu di cui in promissione, è stato convenuto in complessivi Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero).

Così fissato il corrispettivo, le parti, come sopra costituite o rappresentate, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da ne avvertite, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 76 dello stesso decreto, sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché del poteri di accertamento dell'amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati,

D I C H I A R A N O

che il corrispettivo, come sopra convenuto, è corrisposto in data odierna mediante numero due assegni circolari emessi in data odierna, dall' [redacted] Istituto Centrale del Credito Cooperativo, Filiale di Covo, muniti della clausola "non trasferibile" tutti a favore del sign. [redacted]

[redacted] circolare n. 4013220106 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

--- assegno circolare n. 4001749109 dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

La parte venditrice, come sopra costituita, ritira i predetti assegni, prende atto e accetta la modalità di pagamento di cui sopra e rilascia quietanza a saldo per l'intero prezzo di vendita.

SECONDA VENDITA
ARTICOLO 3 (tra)
CONTRATTO E OGGETTO

Il signor [redacted] come sopra costituito, con tutte le garanzie di legge

VERBA
alla società [redacted] come sopra costituita in persona del [redacted] amministratore Unico, signor [redacted]

ACCETTA E ACQUISTA

-----la piena ed esclusiva proprietà-----
della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Covo (BG), consistente in porzione di fabbricato posto alla via Lazzaro Fusari e precisamente:

1) locale di agombero posto al piano primo composto da 6 (sei) vani circa oltre accessori, ripostiglio e piccolo vano di accesso.

Confini:

- a nord, per affaccio unità immobiliari particelle 704 (settecentoquattro) graffiata alla particella 1796 (millesettecentonovantasei), 1896 (milleottocentonovantasei), 1317 (milletrecentodiciassette) e 1743 (millesettecentoquarantatre);

- a est, per affaccio unità immobiliare particella 1743 (millesettecentoquarantatre), lavanderia subalterno 709 (settecentonove) e mobile particella 2366 (duemilatrecentosessantasei) subalterno 701 (settecentouno);

- a sud, per affaccio portico pertinenziale di locale subalterno 708 (settecentotto) e via L. Fusari;

- a ovest, per affaccio via L. Fusari e unità immobiliare particella 704 (settecentoquattro) graffiata alla particella 1796 (millesettecentonovantasei).

riportato all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 26, p.lla 422, sub. 704, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 109, Rendita Catastale Euro 130,15;

Indirizzo via Lazzaro Fusari n. 9, piano 1°;

Intestato a:

[redacted] per 1/1

-----la piena ed esclusiva proprietà-----
-----in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'intero-----
della seguente unità immobiliare e area urbana di accesso sita nel Comune di Covo (BG), consistente in porzione di

fabbricato posto alla via Lazzaro Fusari e precisamente:

2) solajo posto al piano secondo dell'estensione di metri quadrati 81 (ottantuno) circa,

Confini:

- a nord, per affaccio unità immobiliari particelle 704 (settecentoquattro) graffiato alla particella 1796 (millesettecentonovantasei); 1896 (milleottocentonovantasei), 1317 (milletrecentodiciassette) e 1743 (millesettecentoquarantatré);

- a est, per affaccio unità immobiliare particella 1743 (millesettecentoquarantatré), locale subalterno 709 (settecentonove) e cortile particella 2366 (duemilatrecentosessantasei) subalterno 701 (settecentouno);

- a sud, per affaccio portico pertinenziale al subalterno 708 (settecentotto) e via L. Fusari;

- a ovest, via L. Fusari e unità immobiliare particella 704 (settecentoquattro) graffiata alla particella 1796 (millesettecentonovantasei),

riportato all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 26, p.lla 422, sub. 705, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 81, Rendita Catastale Euro 100,40;

indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: 2.

Intestato a:

proprietà per 1/1,

3) area urbana pertinenziale adibita a cortile posta in lato sud della unità immobiliari suddette, dell'estensione di metri quadrati 71 (settantuno) circa,

Confini:

- a nord, portico pertinenziale l'unità immobiliare particella 422 (quattrocentoventidue) subalterno 708 (settecentotto);

- a est, area urbana particella 2366 (duemilatrecentosessantasei) subalterno 702 (settecentodue) e unità immobiliare particella 422 (quattrocentoventidue) subalterno 709 (settecentonove);

- a sud, unità immobiliare particella 2368 (duemilatrecentosessantotto) subalterno 701 (settecentouno) e area particella 4292 (quattromiladuecentonovantadue);

- a ovest, area particella 4291 (quattromiladuecentonovantuno) e 4292 (quattromiladuecentonovantadue);

riportata all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 26, p.lla 2366, sub. 701, Area Urbana, mq. 71, Rendita Catastale;

indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: 1.

Intestato a:

per 1/2.

ARTICOLO 4 (quattro)

PREZZO

Il prezzo della presente vendita, nella determinazione del quale si è tenuto conto anche della costituzione di servitù di cui in prosieguo, è stato convenuto in complessivi Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero).

Così fissato il corrispettivo, le parti, come sopra costituite e rappresentate, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me avvertite, ai sensi del combinato disposto degli articoli 3 e 76 dello stesso decreto, sulle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati.

D I C H I A R A N O

che il corrispettivo, come sopra convenuto, è corrisposto in data odierna mediante numero due assegni circolari emessi in data odierna, della "Cassa di Risparmio Istituto Centrale del Credito Cooperativo", Filiale di Covo, muniti della dicitola "non trasferibile" tutti a favore del [redacted] [redacted] precisamente:

--- assegno circolare n. 4013220116 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

--- assegno circolare n. 4001749119 dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

La parte venditrice, come sopra costituita, ritira i predetti assegni, prende atto e accetta le modalità di pagamento di cui sopra e rilascia quietanza a saldo per l'intero prezzo di vendita.

PATTI COMUNI

ARTICOLO 5 (cinque)

PRECISAZIONI

Le vendite avvengono a corpo e comprendono i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, nonché la quota condominiale sulle cose comuni del fabbricato di cui i cespiti in oggetto sono parte, così come elencate dall'art. 1117 (millecentodiciassette) c.c. dei titoli di provenienza e dal regolamento di condominio, ove esistente.

Più precisamente costituisce ulteriore pertinenza delle unità immobiliari in oggetto l'area urbana costituente l'accesso al fabbricato, riportata all'Agenzia del Territorio di Bergamo - Catasto Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

Fol. 26, p.lla 4291, Area Urbana, mq. 15, Senza Rendita

Catastale

[redacted] dopo intervenuta al presente atto e con la sottoscrizione del medesimo, prende atto del trasferimento dell'area pertinenziale in oggetto, e dichiara di non aver nulla a pretendere in merito.

[redacted] e due convenzioni di cui sopra, la società [redacted] viene piena ed esclusiva proprietaria del soloio subalterno 705 (settecentocinque) e dell'area urbana pertinenziale particella 2366 (duemilatrecentoessantesei) subalterno 701 (settecentouno).

ARTICOLO 6 (sei)

PROVENIENZA

Le parti venditrici dichiarano di essere divenute proprietarie degli immobili in oggetto in virtù di:

--- atto di divisione in data 12 novembre 1996, in pari data autenticato nella sottoscrizione per Notaio L. Luosi, Rep. n. 86153, registrato presso l'Ufficio del Registro di Treviglio (BG) il 25 novembre 1996 al n. 600 Serie 2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 28 [redacted] 1996 al nn. 34904/26502 con il quale

[redacted] veniva assegnata la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare in oggetto (p.lla 422 sub. 708) originariamente censita infra la maggior consistenza dell'unità individuata con la scheda prot. n. 10808/96 mentre

al [redacted] veniva assegnata la piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare in oggetto (p.lla 422 sub. 704) originariamente censita con la scheda prot. n. 10809/96;

--- atto di compravendita in data 21 dicembre 1983, in pari data autenticato nella sottoscrizione per Notaio A. Scarlato, Rep. n. 67226, registrato presso l'Ufficio del Registro di Romano di Lombardia (BG) il 10 gennaio 1984 al n. 77 vol. X Serie 2/A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 16 gennaio 1984 al n. 1825/1617 con il quale i [redacted]

[redacted] ciascuno in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'intero, e [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il 1 luglio 1952 (ciascuno in ragione di 1/5 (un quinto) dell'intero) la piena ed esclusiva proprietà dell'intera originaria consistenza di cui le unità immobiliari in oggetto sono parte (p.lla 422 sub. 708, 704 e 705) originariamente censita infra la maggior consistenza della p.lla 422 sub. 1 e meglio descritta nella scheda n. 328 del 1983 nonché la porzione di cortile di cui alle p.lle 422 e 2366.

ARTICOLO 7 (sette)

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In relazione a quanto previsto dall'art. 137 del T.U. approvate con D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380, come modificato con il D. Lgs. 27 dicembre 2002 N. 301, la parte venditrice, come sopra costituita, da me avvertita, ai sensi degli artt. 3 e 75 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente,

D I C H I A R A

che il fabbricato di cui fanno parte i cespiti in oggetto è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967.

Si precisa che l'area cortilizia è risultante dalla demolizione di una piccola porzione di fabbricato autorizzato dal Comune di Covo (BG) con Licenza Edilizia rilasciata in data 20 dicembre 1977 al n. 12 (dodici).

Successivamente è stata presentata al Comune di Covo (BG) la Denuncia di Inizio Attività n. 78/2007 in data 20 dicembre 2007, prot. n. 10515, per demolizione e ristrutturazione.

La parte venditrice, in ordine alla dichiarazione di Inizio di Attività di cui sopra, dichiara che:

- gli oneri concessori sono stati integralmente e correttamente versati;

- la destinazione d'uso indicata negli elaborati planimetrici progettuali è conforme alle indicazioni del P.R.G.;

- l'area su cui insiste il manufatto edilizio non è interessata da vincoli urbanistici;

- che le opere di costruzione del fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto sono parte, inserenti la citata Denuncia di Inizio Attività non sono ancora iniziati.

Dichiara altresì che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti del suddetto Comune e che il cespite in oggetto non ha subito alcuna ulteriore trasformazione o modificazione per la quale sarebbe stata necessaria la sanatoria prevista dagli artt. 31 e seguenti della legge n. 47/85, dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 N. 724, ovvero della legge 326/2003.

Si precisa che al presente atto non si allaga l'attestato di qualificazione energetica, o documento ad esso equipollante, di cui al D.Lgs. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, nonché ai sensi della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. 8/5018 del 26 giugno 2007, in quanto trattasi di fabbricato i cui provvedimenti autorizzatori all'edificazione sono stati emanati o presentati prima dell'8 ottobre 2005 e che ciascuna delle unità immobiliari in oggetto è porzione di un più ampio fabbricato di superficie inferiore a metri quadrati 1000 (mille).

Le parti venditrici dichiarano inoltre di non aver stipulato o rinnovato nessun contratto di "Servizio Energia" ai sensi dell'articolo 1 (uno) comma 1 (uno), lettera p), D.P.R. n.

412/1993

ARTICOLO 8 (otto)

POSSESSO

Il possesso dei cespiti venduti passa alla parte acquirente in data odierna, e da tale data la parte acquirente ne gode i frutti e ne sopporta i relativi oneri.

ARTICOLO 9 (nove)

GARANZIE

Le parti venditrici, garantiscono il diritto alienato, gli immobili che lo concernono e l'inesistenza di pesi, vincoli o privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di:

--- Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero stipulata in data 12 aprile 2008 con atto per Dr. Giacomelli Giovanni Segretario del Comune di Covo (BG) Rep. n. 2233, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Romano di Lombardia (BG) in data 28 aprile 2008 al n. 55, Serie 1, e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo il 6 maggio 2008 al nn. 28646/17583, a favore del Comune di Covo (BG) e contro i

La parte acquirente in ordine a tale convenzione prende atto e dichiara di essere edotta del contenuto della stessa e più precisamente della solidarietà passiva con i venditori per l'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune. La parte acquirente inoltre assume a proprio carico tutti gli oneri assunti dai venditori nei confronti del Comune di Covo (BG), dispensandole nei rapporti interni da qualsiasi responsabilità.

Garantisce la parte venditrice infine di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere condominiale, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque affarante i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

ARTICOLO 10 (dieci)

COSTITUZIONE DI SERVITU'

La società [redacted] come sopra costituita e rappresentata, ormai piena ed esclusiva proprietaria delle aree urbane adibite a cortile di accesso, meglio sopra descritte,

Riportate presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, Catasto Fabbricati del Comune di Covo (BG) con i seguenti dati:

* Fol. 26, p.lla 2366, sub. 701, Area Urbana, mq. 71, Senza Rendita Catastale;

indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: T.

* Fol. 26, p.lla 4291, Area Urbana, mq. 15, Senza Rendita Catastale;

indirizzo: via Lazzaro Fusari n. 9, piano: T.

costituisce

a carico

8.951,25 (ottomilanovecentocinquantuno virgola venticinque) oltre ritenuta d'acconto; corrisposti come segue:

--- quanto alla parte venditrice, Euro 3.580,50 (tremilacinquecentottanta virgola cinquanta) oltre ritenuta d'acconto pagati in data odierna mediante numero un assegno bancario n. [redacted] di pari importo, recante la clausola "NON TRASFERIBILE", tratto sulla "Banca di Credito Cooperativo di [redacted] di Covo Società Cooperativa"

--- quanto alla parte acquirente Euro 5.370,75 (cinquemilatrecentosettanta virgola settantacinque) oltre ritenuta d'acconto, pagati in data odierna mediante numero un assegno bancario n. 5.151.534.429-02 di pari importo, recante la clausola "NON TRASFERIBILE", tratto sulla "UBI Banca Popolare di [redacted] Filiale di Romano di Lombardia (BG) all'ordine di [redacted] a firma del signor [redacted]

ARTICOLO 11 (undici)

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici, come sopra costituite, rinunziano all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 (duemilaottocentodiciassette) c.c. e dispensano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi iscrizione d'Ufficio, sollevandolo da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 12 (dodici)

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 (duemilaseicentocinquantanove), c.c. le parti, come sopra costituite, dichiarano:

[redacted] essere di stato civile libero;
[redacted] di essere coniugato in regime di comunione convenzionale dei beni, ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale in quanto acquisito prima del [redacted]
[redacted] essere di stato civile libero.

ARTICOLO 13 (tredici)

SPESE E IMPOSTE

Le spese di questo atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali, trattandosi di immobili ricompresi nell'ambito di un piano di recupero di iniziativa privata convenzionata, stante l'atto di "convenzione urbanistica per piano di recupero di iniziativa privata" meglio sopra descritto, la parte acquirente come sopra costituita e rappresentata, richiede di beneficiare dell'agevolazione di cui all'articolo 5 Legge 22 aprile 1982 al n. 168 e all'uopo dichiara di obbligarsi a eseguire entro i termini di Legge, il piano di recupero stesso. Pertanto, trattandosi di trasferimenti immobiliari nei confronti di soggetto che attua

il recupero al presente atto si applicano l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Ai fini fiscali le parti precisano che il valore della costituzione di servitù, del quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo delle presenti vendite è di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, alla presenza dei testimoni, ho dato lettura alle parti che lo dichiarano conforme alla propria volontà e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono alle ore undici e minuti cinquantacinque.

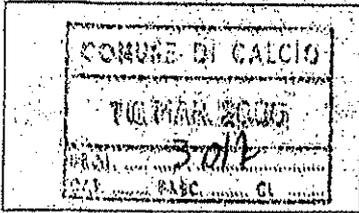
Scritto in parte con strumenti elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su sette fogli per venticinque facciate e della ventiseiesima sino a qui.

Firmato: [REDACTED]

La presente copia, composta di fogli [REDACTED] è conforme all'originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso Calcio,

Calcio (BG) – Via U. Mangora,2/A fg. 9 Mapp. 34 sub. 704

CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI



13/2006 (774)

AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

PROTOCOLLO COMUNALE

Pratica n° (riservato all'Ufficio Tecnico)

OGGETTO: Denuncia Inizio Attività edilizia ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

Il sottoscritto residente in cod. fiscale o part. IVA residente in cod. fiscale o part. IVA n. dell'immobile ubicato in n. del Foglio NCL. Comune di sito ad uso

COMUNICA A.....

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, trascorsi 30 giorni dalla data di assunzione della presente denuncia al protocollo comunale, darà inizio, nell'immobile sopra citato, all'esecuzione dei seguenti lavori (2):

1) STRUTTURA UOPE EDILIZIA DELL'IMMOBILE AD USO ABITATIVO CONE DA RELAZIONE E PROGETTO ALLEGATO

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara.....

che il progettista dell'intervento è GEOM. FAUSTO VERRI con studio in CALCIO - BG via G. ORSI n. 15, codice fiscale o partita IVA VZRFST. 95A30.03951 tel. 0363/906326 iscritto all'Albo/Ordine GEOMETRI della Provincia di BG al n. 10653

che il Direttore dei lavori è FAUSTO VERRI con studio in Calcio - BG via G. ORSI n. 15, codice fiscale o partita IVA 00164190167 tel. 0363/906326 iscritto all'Albo/Ordine Geometri della Provincia di Bergamo al n. 10653

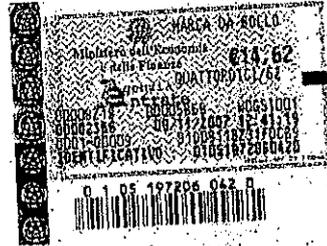
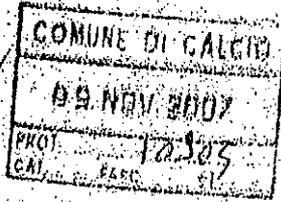
che l'esecutore dei lavori è SA.SI.SRL con sede in CALCIO via G. ORSI n. 41, codice fiscale o partita IVA 03070720158 tel. 0340/7204235

che le opere sopra citate NON riguardano immobile interessato da domanda di condono edilizio ai sensi della ex lege 47/1985 e della ex lege 724/1994.

(1) Proprietario o avente titolo giuridico. Allegare delega della proprietà in caso in cui il dichiarante non si identifichi nel proprietario (in caso di Società il Legale Rappresentante). (2) Descrizione dettagliata delle opere da eseguire.

SILENZIO ASSENSO

9.12.2007



10374

Al Sig. Sindaco del Comune di Calcio Sportello Unico per l'edilizia

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'
(ai sensi dell'art. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

sottoscritt [redacted] cod. fisc. [redacted]
nato a [redacted]
residente a [redacted] in via [redacted]
Per [redacted]
Ditta [redacted] P.Iva [redacted]
Legalmente rappresentata dal Sig. [redacted]
Nato a [redacted] il [redacted]
Domiciliato per la propria carica a [redacted] in via [redacted]

CHIEDE

Ai sensi e per gli effetti dell'effetti dell'art. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" così come modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002:

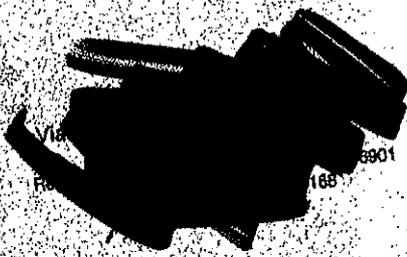
IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Dell'immobile oggetto della pratica edilizia:

*PERMESSO DI COSTRUIRE n. [redacted] del [redacted]
*DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' n. [redacted] prot. 3017 del 10/03/2006
4 4 4 4 4 4 3090 4 22/03/2007

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE IN PROGETTO
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI LE A 3 PIANI FUORI TERRA + INTERNO

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO	
UBICAZIONE (Via/piazza) <u>[redacted]</u>	(civico, interno) <u>SN</u>
PIANO <u>[redacted]</u>	



STATO DI PROGETTO

MUNE DI CALOIO - B G -

GETTO: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO...
34/5... VIA

TAV
3/D

STUDIO TECNICO
VEZZOLI GEOMETRA FAUSTO
VIA G. ORSI, 19

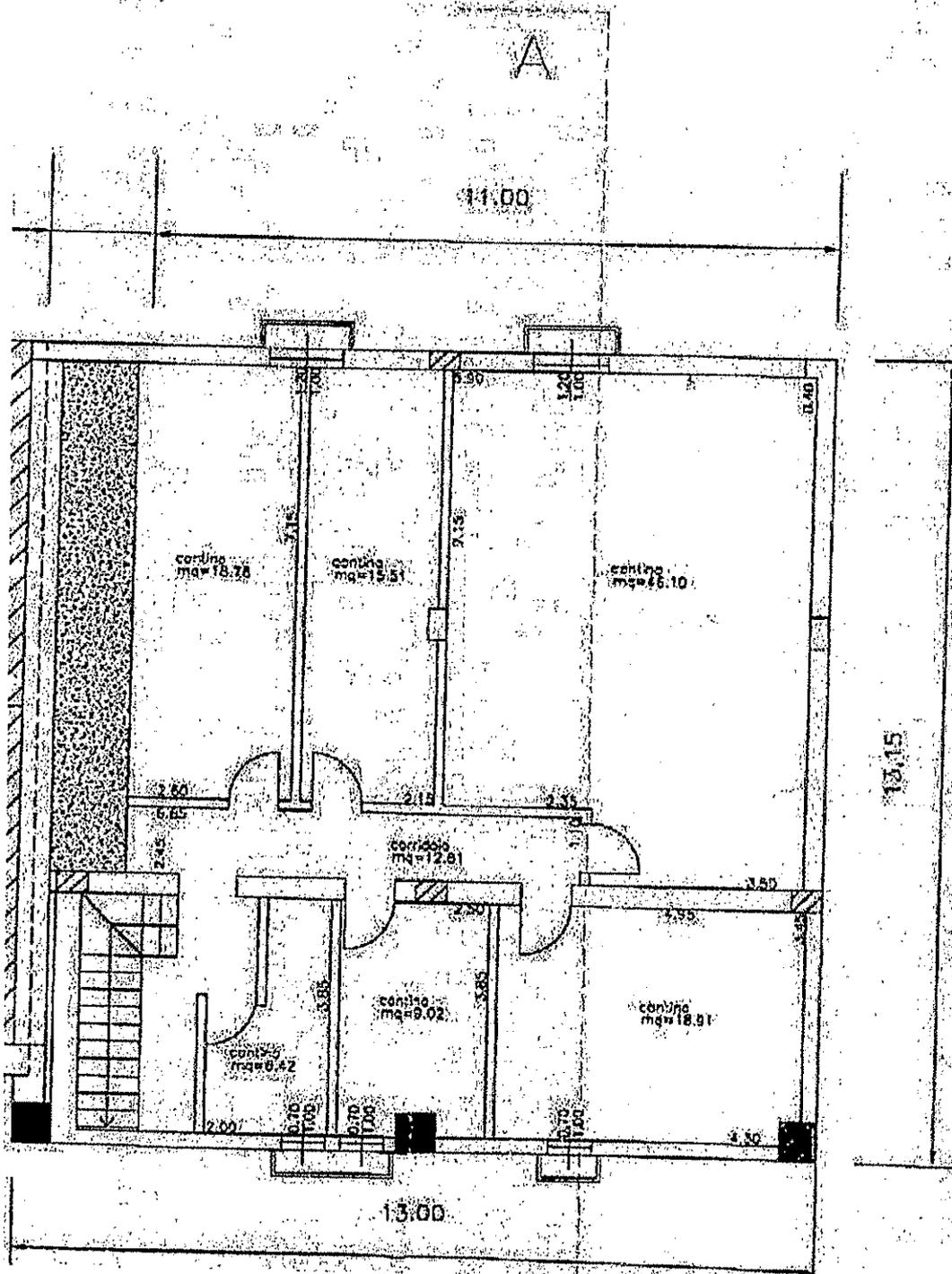
DATA: 13/03/2007

SCALA: 1:100

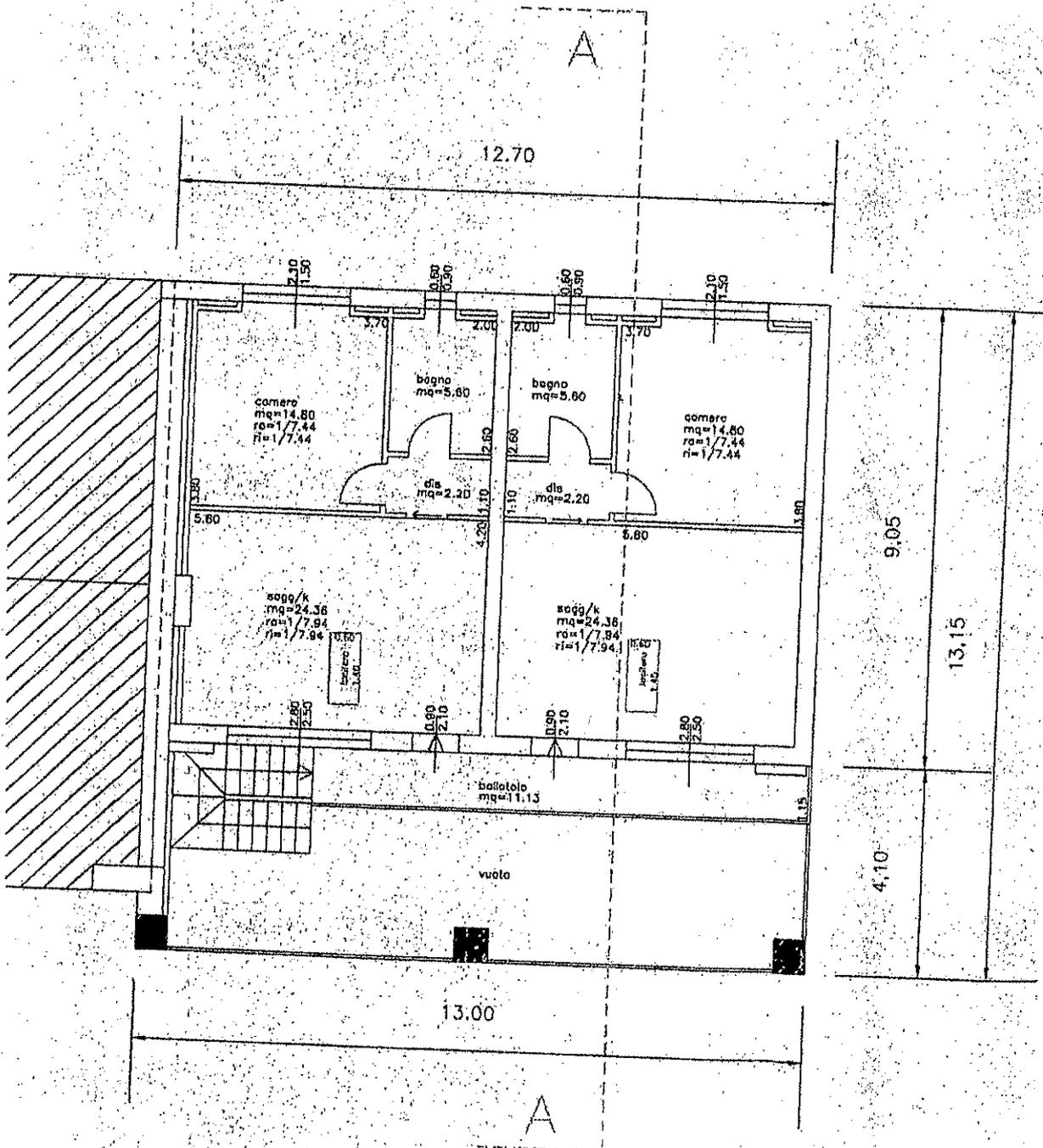
GEOM. ANGELO VEZZOLI

CLASSAM. 276

ANO INTERRATO 1:100



ANTA PIANO SECONDO 1:100



LOTTO II
COVO (BG) -Via L. FAUSARI,9 Fg. 26
mapp.704/705/708



COMUNE DI COVO
PROVINCIA DI BERGAMO

Rep. 2233

CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO DI RECUPERO
RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN COVO, VIA FUSARI n.° 7

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto addì 12 del mese di Aprile nella sede Municipale
del Comune di Covo avanti [redacted] Giovanni
Segretario del Comune di Covo sono comparsi Sigg.:

REGISTRATO PRESSO L'UFFICIO DEL REGISTRO DI
ROMANO DI LOMBARDIA IL 28/04/2008
AL NR. 55 SERIE 1
L. 17/12
IL SEGRETARIO COMUNALE

[redacted]
06.08.1968, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di
Covo, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Covo, il quale
interviene in nome, per conto e nell'interesse del Comune che
rappresenta ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio
Comunale n. 6 del 23.03.2007, qui allegata sotto la lettera "A", C.F.
83000850169, che nel seguito del presente atto verrà denominato
semplicemente "Comune";

TRASCRITTO A BERGAMO
IL 28/04/2008
REG. GEN. 28.646
REG. PART. A.583
L. 17/12

[redacted]
libero professionista, [redacted] n° 9, C.F.
[redacted] coniugato, il quale interviene per se e per
conto anche del frate [redacted]

[redacted], in forza della procura speciale in data
11.04.2007 rep. n. 12034, notaio Luigi Raffaele D'Agostino, qui
allegata sotto la lettera "B";

[REDACTED]

quali proprietari, che verranno in seguito indicati nel testo del presente atto come "ditta proprietaria"

Comparenti della cui identità personale lo Segretario Rogante sono personalmente certo ed in assenza di testimoni, per rinuncia espressa, fattami dalle parti e con il mio consenso, convengono quanto segue:

PREMESSO

[REDACTED]

[REDACTED] proprietari, di immobili siti in Comune di COVO, censiti al N.C.E.U., al foglio 26, con i seguenti mappali, così come individuati dagli originari nn. 422, 2367 e 2366, a seguito sia di aggiornamento tramite nuove schede catastali che di frazionamento del 14.02.2007 approvato il 12.03.2007 al protocollo n. 2007/BG0084089:

[REDACTED]

[REDACTED] 01 (area urbana) di mq. 71 e 2366/702 (area urbana) di mq. 41 al foglio 26, N.C.T. con il seguente mappale:

[REDACTED]

(terreno) di mq. 15.

B) che gli immobili risultano classificati, nel P.R.G. del Comune di Covo, in zona "A" Insedimenti di antica formazione Grado 8° del P.R.G. vigente, tra gli "edifici prevalentemente connessi all'attività

agricola con possibilità di interventi di trasformazione nel rispetto dell'organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici.

C) che il Comune di Covo ha consentito la formazione di un Piano di Recupero per il comparto su cui insiste la costruzione;

D) che la ditta proprietaria ha disposto la formazione di un Piano di Recupero dell'area e dell'immobile interessato, a firma del Dott. Ing. [REDACTED] secondo le prescrizioni della normativa dello strumento urbanistico del Comune di Covo e nel rispetto della Legge n° 457 del 05/08/1978, composto dai seguenti documenti:

- Relazione tecnica
- Scheda urbanistica e dati tecnici
- Titolo di proprietà
- Documentazione fotografica
- Rapporti aerolluminanti
- Relazione eliminazione barriere architettoniche
- Tavola 1: Inquadramento urbanistico
- Tavola 2: planimetria generale, stato di fatto e di progetto
- Tavola 3: piante - stato di fatto
- Tavola 4: prospetti e sezioni - stato di fatto
- Tavola 5: piante - progetto
- Tavola 6: prospetti e sezioni - progetto
- Tavola 7: dimostrazione eliminazione barriere architettoniche
- Tavola 8: piante - comparative
- Tavola 9: sezioni e prospetti - comparativi

- Tavola 10 dimostrazione calcoli volumi e S.r.c.

- Tavola 11 schema fognario progetto

E) che il Piano di Recupero e la bozza della presente convenzione sono stati adottati dalla Consiglio Comunale, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 2 della L.R. 23/97, con delibera n° 34 del 20.12.2006 e gli stessi sono stati definitivamente approvati con deliberazione consiliare n. 6 del 23.03.2007.

F) che di detta definitiva approvazione è stato dato pubblico avviso sul B.U.R.L. n. 18 dell'11.04.2007, ai sensi e per gli effetti della L.R. 23/97.

G) che per l'esecuzione dei lavori necessari al recupero del citato immobile la ditta proprietaria è pronta ad assumersi gli impegni prescritti dalle vigenti leggi urbanistiche e dalle norme di attuazioni comunali.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La ditta proprietaria stipula con il Comune di Covo la seguente convenzione urbanistica.

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2 - La Convenzione ha per oggetto il recupero urbanistico ed edilizio dell'area e dell'immobile come sopra individuati, di proprietà della ditta sopra citata, mediante un intervento di ristrutturazione, di restauro e di risanamento conservativo rivolti all'ottenimento di una funzionale struttura ad uso abitativo, per la cui realizzazione è richiesto un permesso a costruire. Il volume complessivo è pari a mc.

2791,75 di cui: mc. 2.537,96 volume stato attuale e mc. 253,79 incremento richiesto come previsto dalla L.R. 23/97 (non superiore al 10%). L'intervento verrà realizzato a corpo unico, con apposito permesso a costruire o D.I.A., nell'arco di vigenza del presente atto.

ART. 3 - Urbanizzazione primaria e secondaria: considerato che la zona su cui insiste il fabbricato oggetto della presente Convenzione è già dotata di tutte le reti di urbanizzazione primaria, si conviene che sarà versato l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi al Piano di recupero, con il rilascio del permesso a costruire o D.I.A. e secondo i costi e le modalità stabiliti dall'amministrazione Comunale in materia. Analogamente saranno versati gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione.

ART. 4 - Monetizzazione delle aree "Standard": considerata l'impossibilità di cessione di aree "Standard", la ditta proprietaria provvede alla monetizzazione delle aree dovute e non cadute, nelle misure previste dall'Art. 22 della L.R. 51/75. Il prezzo unitario è stabilito dal Comune ed il versamento di detta monetizzazione è stato effettuato secondo le modalità deliberate dall'Amministrazione Comunale.

Area per standard $mc. 2.791,75/150 = 18,62 \text{ ab.} \times 26,5 \text{ mq.} = \text{Mq.} 493,43 \times € 53,00 = € 26.151,79.$

L'importo totale di € 26.151,79 (ventiseimilacentocinquantuno/79) è stato versato al Comune in data 10.04.2008 presso la Tesoreria comunale con bolletta n. 1041 e conseguentemente il rappresentante del Comune dichiara di essere stato completamente saldato.



ART. 5 - In sede di esame del progetto edilizio di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo del fabbricato oggetto della presente Convenzione, potranno essere consentite, senza necessità di approvazione preventiva di variante, le modificazioni previste dall'art. 8 della L.R. n° 14/84 e sempre nel rispetto delle norme dello strumento urbanistico.

ART. 6 - La ditta proprietaria si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento di proprietà dell'immobile la seguente clausola da riportare nella nota di trascrizione: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Covo, in data 12/04/2008, registrata a Romano di Lombardia il 28/4/2008 n° 555.1 e trascritta a Bergamo il _____ al nn. _____, accettando i relativi effetti formali e sostanziali".

ART. 7 - La presente Convenzione scade al termine di dieci anni dall'approvazione definitiva del piano di Recupero.

ART. 8 - Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti generali e comunali in vigore.

ART. 9 - La ditta proprietaria ha effettuato un deposito cauzionale, per il corretto adempimento della Convenzione, della somma di € 2.000,00 (duemila) tramite libretto risparmio rilasciato dalla Banca Credito Cooperativo di Calcio Covo filiale di Covo n. 000011256/04 in data 10.04.2008 e qui consegnato nelle mani del rappresentante del Comune di Covo, che lo ritira.

ART. 10 - Il progetto di piano di recupero è parte integrante e

sostanziale della presente convenzione; le parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui alla lettera D) delle premesse, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 11. - I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, rinunciando alla iscrizione di qualsivoglia ipoteca legale sollevando, quindi, il Direttore della stessa da ogni responsabilità al riguardo, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, la ditta proprietaria chiede le agevolazioni fiscali previste dalle leggi 22.10.1971 n. 865, 28.01.1977 n. 10, e comunque l'applicazione di ogni altra disposizione fiscale ad essa più favorevole.

Ed io richiesto Segretario Rogante ho pubblicato il presente atto mediante lettura fattane alle parti, ad eccezione degli allegati "A" e "B" per averne già prima d'ora presa conoscenza, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alle loro volontà ed in segno di accettazione con me lo sottoscrivono

[Redacted signature area]

IL SEGRETARIO ROGANTE

Dott. Giovanni Giacomelli

[Handwritten signature]

Codice Ente 10090	DELIBERAZIONE N. 6	Trasmessa a [redacted]
----------------------	-----------------------	------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA di PRIMA convocazione [redacted]

OGGETTO: Approvazione definitiva [redacted]

L'anno duemilasette, [redacted] MARZO alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:	Presenti	Assenti
[redacted]	X	
2. [redacted]	X	
3. [redacted]	X	
4. [redacted]	X	
5. [redacted]	X	
6. [redacted]	X	
7. [redacted]	X	
8. [redacted]	X	
9. [redacted]	X	
10. [redacted]		X
11. [redacted]	X	
12. [redacted]		X
13. [redacted]	X	
14. [redacted]	X	
15. [redacted]	X	
TOTALE	15	2

Partecipa il Segretario Comunale S. [redacted] e provvede alla redazione del presente verbale.

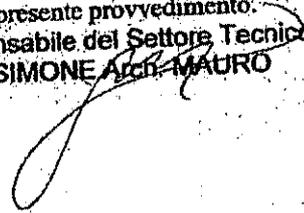
Essendo legale il numero degli intervenuti il [redacted] sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 3 dell'ordine del giorno.

- Tavola 6: prospetti e sezioni – progetto
- Tavola 7: dimostrazione eliminazione delle barriere architettoniche
- Tavola 8: piante – comparative
- Tavola 9: sezioni e prospetti – comparative
- Tavola 10: dimostrazione calcoli volumi e
- Tavola 11: schema fognario progetto

1. Di sollevare il Sig. Conservatore  Bergamo da ogni responsabilità al riguardo;
2. Di demandare ai responsabili dei servizi, ciascuno per le proprie competenze, tutte le incombenze relative al completamento della pratica dando specifico mandato al Responsabile del Servizio Tecnico comunale la sottoscrizione dell'atto di convenzione
3. Di rendere il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Il Responsabile del Settore Tecnico
DE SIMONE Arch. MAURO



Il Presidente

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 267/2000, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 26.03.2007 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 26.03.2007 AL 10.04.2007.

Addi, 26.03.2007

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITA' AI SENSI DELL'ART. 134, 4° COMMA DEL D.LGS. 267/2000.

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Covo, il 26.03.2007

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

Covo, il 26.03.2007

[REDACTED]

[Handwritten signature]

Repertorio N. 12034

PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA

in Iseo

Avanti a me Dr. Luigi Raffaele D'Agostino, Notaio in Breno con studio alla Piazza Sant'Antonio n. 14, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Brescia

con domicilio anche fiscale

Dell'identità personale del costituito io Notaio sono certo.

Il costituito

NOMINA

procuratore spec

AFFINCHE

in suo nome, conto e vece, ed anche eventualmente in concorso con esso rappresentante ed eventuali altri aventi diritto, anche se dallo stesso rappresentati, stipuli con il Comune di Covo (BG) una Convenzione Urbanistica per Piano di Recupero relativamente ai seguenti immobili siti in Covo (BG) e censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune:

---al foglio 26, particelle:

-422, subalterni 704, 705, 708, 709, 710 (cui è graffata la particella 2366, subalterno 702), 712;

-2366, subalterno 701, Via Lazzaro Fusari n. 9 piano

T. [redacted]

[redacted]

[redacted]

Il procuratore potrà convenire qualunque pattuizione in ordine alla stipulanda convenzione, tra cui quella relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla monetizzazione delle aree standard, ad eventuali impegni al fine di inserire determinate pattuizioni nei successivi atti di trasferimento della proprietà, alla durata della convenzione, alla costituzione di un deposito cauzionale, alla rinuncia all'ipoteca legale. Il nominato procuratore potrà, per adempiere al suo incarico, inoltre e tra l'altro, meglio identificare anche catastalmente, con confini, provenienza e consistenza, gli immobili di cui ante,

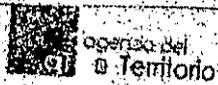
Stampa: FINECA DA BOLLO, Ministero dell'Interno, Ufficio Provinciale di Brescia, € 14,52, data 08/05/2007, ora 09:41, numero 0001-00009, 5775568054771

sa
si
1
ip
si

dichiarare la libertà degli immobili alienati da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, consentire alla trascrizione nei Registri Immobiliari, emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine ai disposti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche e/o integrazioni, della legge 19 maggio 1975 n. 151. Il nominato procuratore potrà inoltre eleggere domicili, richiedere benefici ed agevolazioni fiscali, ed in genere fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per la stipula degli atti di cui innanzi, in modo che al nominato procuratore non si possa opporre difetto o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido, a titolo gratuito e con l'obbligo del rendiconto.

Di questo atto, in parte scritto da me con sistema elettronico ed in parte scritto di mio pugno su di un foglio per due facciate, ho dato lettura alla parte che lo approva e sottoscrive alle ore diciannove



Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29646
Registro particolare n. 17583
Presentazione n. 329 del 06/05/2008

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 94,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 94,00 (Novantaquattro/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 19184

Il Conservatore

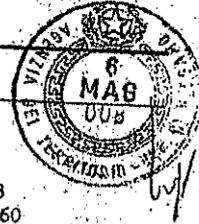
Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO
Data 12/04/2008
Pubblico ufficiale COMUNE DI COVO
Sede COVO (BG)

d'Ordine del Direttore
(Antonio Puluso)
Il Conservatore Delegato

Numero di repertorio 2233
Codice fiscale 83000850160



Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente Indirizzo [redacted] COMUNE DI COVO

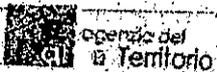
Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D126 - COVO (BG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana Foglio 26
Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE
Particella 422
Consistenza Subalterno (704)



Ufficio provinciale di BERGAMO
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29646
Registro particolare n. 17583
Presentazione n. 329 del 06/05/2008

Pag. 2 - segue

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 26	Particella	422	Subalterno	708
Natura	A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 26	Particella	422	Subalterno	709
Natura	A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE	Consistenza	-		

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	Foglio 26	Particella	422	Subalterno	705
Natura	A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	2366	Subalterno	701	✓
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 3					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	2366	Subalterno	702	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

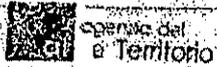
Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1					
Comune	D126 - COVO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	26 Particella	4291	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di			
Denominazione o ragione sociale	COMUNE DI COVO			
Sede	COVO (BG)			
Codice fiscale	[REDACTED]			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	100/100			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	



Ufficio provinciale di BERGAMO
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29646
 Registro particolare n. 17583
 Presentazione n. 329 del 06/05/2008

Pag. 3 - Fine

- Per la quota di 100/100
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 100/100
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 3/3

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 100/100 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 50/100 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Nato

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 100/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 50/100

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome

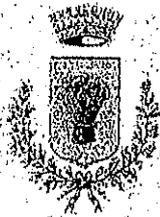
Nata

Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Comune di COVO

Provincia di Bergamo

SERVIZIO TECNICO - URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 9643

VOLTURA NOMINATIVI

D.I.A. N. 78/2007 PRESENTATA IN DATA 20.12.2007, prot. 10515

Il Responsabile del Servizio Tecnico

PREMESSO che in data 20.12.2007 è stata presentata D.I.A. n. 78/2007 per "Demolizione e ricostruzione edificio sito in Covo, Via Fusari n.7 - in attuazione al P.R. 19/2007" a nome Sfg. [redacted] residente [redacted] qualità di comproprietario con [redacted] residente [redacted]

VISTA la richiesta in data 30.10.2008, n. 9528 di prot. da parte [redacted] voltura dei nominativi della D.I.A. 78/2007 a nome [redacted]

VISTO l'atto n. 1.793 di rep. a firma del Notaio Dr. Pietro Marzano, con studio in Calcio, in data 16.09.2008, registrato a Romano di Lombardia il 17.09.2008 al n.1758 S 1T.

VISTO l'art. 35, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

VOLTURA

I nominativi della DIA n. 78/2007 a nome [redacted]

Dalla sede Municipale, il 04.11.2008



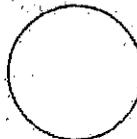
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Zanetti geom. Matteo

[Handwritten signature of Matteo Zanetti]

Per ricevuta:

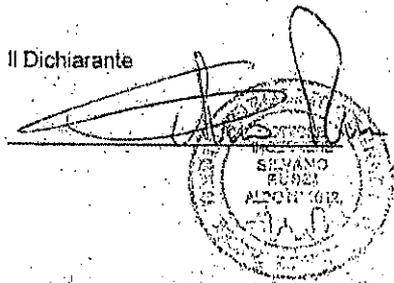
[Redacted signature area]



- che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette Permessi di Costruire/Denuncia di Inizio Attività, direttamente connesse con l'intervento.
 - Demolizione e ricostruzione edificio in Via Fusari n°7 a Covo (BG) - mappali 422 foglio 28
-

Data _____ dicembre 2007

Il Dichiarante


The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "SILVANO RUSSEI ALPHONSE" and "F.A.I." in the center. The signature is written in a cursive style, with the first name "Silvano" being the most prominent.

INTERVENTO EDILIZIO - (art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni allegato alla DIA ai sensi dell'art. 41 e 42 della l.r. 12/2005)

Opere relative all'unità immobiliare / alle unità immobiliari / all'intero edificio / all'area in proprietà di:

[REDACTED]
ad uso residenziale ed identificato catastalmente N.C.T./N.C.E.U. al fog. 26 mappali 422 C.C. COVO

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
(art. 23 del D.P.R. n. 380 del 08.06.2001 e successive modificazioni)

Il sottoscritto [REDACTED]
iscritto all' Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n°1812 con studio in Covo via Fusari n° 9
tel.0363 / 902076, su incarico del Sigg.:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
in qualità di proprietario dell'edificio sito in Covo (BG) Via Fusari n°9

esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico - edilizio - statico - igienico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

- 1) che le opere previste in esecuzione ed illustrate alla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 integrato dalla L.R. n. 22 del 19/11/1999 e successive modifiche o integrazioni;
- 2) che le opere da eseguirsi nell'area sopraindicata consistono in : Demolizione e ricostruzione edificio sito in Via Fusari n°7 a Covo individuato al NCEU con mappale 422 foglio 26 ,

3) _____

3) che le opere sopra indicate sono riconducibili alla seguente tipologia di intervento come indicato nel D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni (barrare ciò che interessa):

- a. manutenzione straordinaria;
- b. restauro;
- c. risanamento conservativo;
- d. eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti (rampe o ascensori esterni);
- e. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- f. aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- g. opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- h. 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;
- i. parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- l. varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire/D.I.A.;

PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A. A CUI SI RIFERISCE:

n° del protocollo
n° del protocollo
n° del protocollo

- m. ristrutturazione edilizia,
- n. demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma,
- o. intervento sottoposto a concessione specificatamente disciplinato da piano attuativo che contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche,

formali e costruttiva (*)

- p. intervento di sopralzo, oppure addizione, oppure ampliamento, oppure di nuova edificazione in diretta esecuzione di uno strumento urbanistico diverso dal piano attuativo che contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttiva (*)

(*) qualora siano in modifica di altri atti o provvedimenti, citarne gli estremi.

n° del protocollo

n° 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 prot.

n° del prot.

2) Indicare, eventualmente, gli estremi dei provvedimenti abilitativi, per le necessarie 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:

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° 46/90 e dal DPR n° 447/91 in materia di sicurezza degli impianti e con le norme previste dalla L.n. 1086/1971 e dal D.P.R. n. 425/1994 inerenti i cementi armati;

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 successive modifiche ed integrazioni);

6) non contrastano con le vigenti disposizioni in tema di prevenzione e protezione dall'inquinamento elettromagnetico;

7) non contrastano con le vigenti disposizioni in tema di tutela dall'inquinamento acustico;

8) non interessano un immobile vincolato ai sensi del Titolo I del D.Lgs n. 490/1999;

interessano un immobile vincolato ai sensi del Titolo I del D.Lgs n. 490/1999 e si è ottenuto il prescritto nulla osta Prot. N. del

9) non interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi del Titolo II del D.Lgs N. 490/99;

interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi del Titolo II del D.Lgs. N. 490/99, ma l'intervento proposto non altera l'aspetto esteriore dell'edificio o del luogo;

- interessano un immobile sottoposto a vincolo ai sensi del Titolo II del D.Lgs N. 490/99 e si è ottenuta la prescritta Autorizzazione Paesistica n. _____ del _____
- 10) interessano un immobile sottoposto a vincolo _____
- 11) non interessano un immobile sottoposto ad altri vincoli oltre quelli indicati;
- 12) sono conformi alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi e sono / non sono esenti dal nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi del DM 16/02/82;
- 13) _____

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, è consapevole che, in caso di false attestazioni, verrà data contestuale al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza ai fine di applicare i provvedimenti conseguenti previsti per legge, così come previsto dal comma 3 dell'art. 29 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

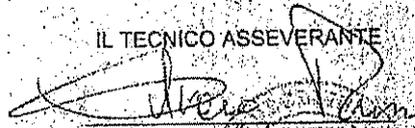
In caso di d.i.a. presentata ex lett. b) e c) dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni (vedi alle lett. o) e p) del presente modulo).

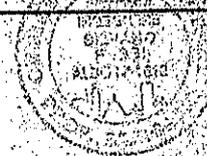
ASSEVERA

- A) Che l'immobile interessato dalla d.i.a. non è compreso in piani attuativi ma è stato presentato piano di recupero
- B) Che in data _____ è stato chiesto l'atto di ricognizione indicato all'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e, trascorsi 30 giorni, tale atto non è avvenuto
- C) Che, riguardo all'immobile citato, il piano attuativo oppure, (in caso di lett. d)) il piano regolatore contiene precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive alle quali le opere previste si conformano.

Covo Il _____ dicembre 2007.

IL TECNICO ASSEVERANTE





DATA dicembre 2007

AL COMUNE DI Covo
Settore Edilizia Privata

ALLEGATO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il sottoscritto

[REDACTED]

COMUNICA

- che la Direzione lavori è affidata all' [REDACTED]
con studio in Covo [REDACTED] via Fusari [REDACTED] n. 9
iscritto all'Ordine/all'Albo professionale dei/degli Ingegneri [REDACTED]
della Provincia di Bergamo [REDACTED] al n° 1612.

- che l'Impresa esecutrice delle opere [REDACTED]
[REDACTED]
legalmente rappresentata da [REDACTED]

di essere iscritta alla R.E.A.R.I. di Bergamo al n° 3144848/21415/1999
titolare del numero di matricola I.N.P.S. 1208099908 di Bg; I.N.A.I.L. 540623 di Bgt.
e Cassa edile/Edilcassa/C.A.P.E. 1-004730 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

[REDACTED]

[REDACTED]

ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

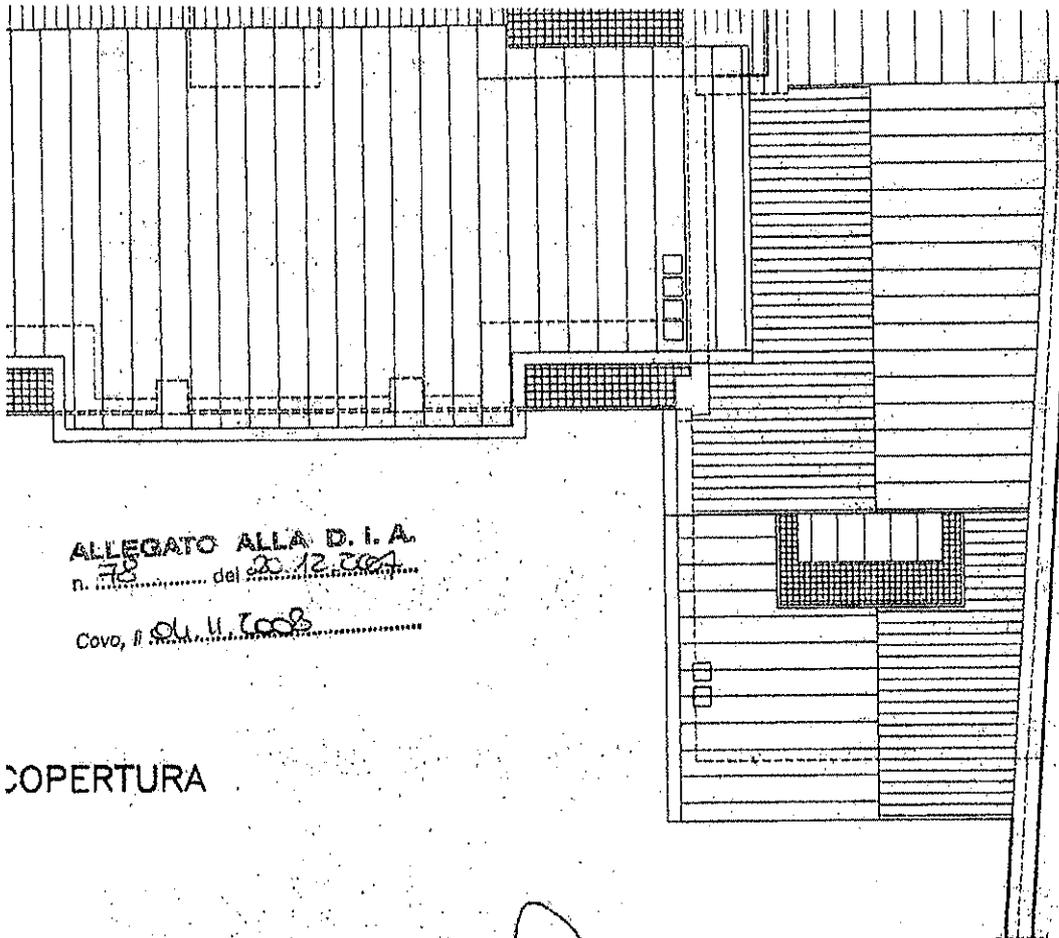
Contrassegnare con il segno X nell'apposita casella, la documentazione che si allega

- La presente denuncia in triplice copia;
- Disegni di progetto in 1 copia firmata dal richiedente e dal tecnico abilitato, contenenti:
 - a - estratto di P.R.G. (vigente e/o adottato) con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
 - c - planimetria, piante, sezioni, prospetti significative in scale $\geq 1:100$ relative allo stato di fatto, alla sovrapposizione (costruzioni in rosso, demolizioni in giallo) e allo stato finale, integralmente quotate, con destinazioni d'uso e R.A.I.
- Schede ISTAT per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraalz e autorimesse interrate;
- Copia autorizzazione/concessione edilizia precedente completa di eventuale parere ASL;
- Copia del titolo di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile interessato dall'intervento;
- Dichiarazione attestante che il richiedente è il legale rappresentante della società proprietaria avente titolo;
- Progetto abbattimento Barriere Architettoniche in conformità alla Legge n.13 del 09/01/89 e alla L.R. n. 6 del 20/02/89;
- Progetto degli impianti elettrici / elettronici / radiotelevisivi / climatizzazione / condizionamento, cande fumarie collettive e distribuzione gas, impianto antincendio, ai sensi dell'art. 4 DPR 447/81;
- 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 alla L. 319/76 e L.R. 62/85 (da allegare nel caso di interventi concernenti ambienti di lavoro) ovvero dichiarazione di cui all'art. 3.1.5. R.L.I.;
- Copia dell'autorizzazione paesistica rilasciata ai sensi del D.Lgs. 490/99 e L.R. 18/97;
- Nulla Osta "Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici" e/o "Soprintendenza Archeologica" per immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39;
- Ulteriore documentazione necessaria all'istruttoria del progetto: Progetto struttura in c.a. con per deposito denuncia

IL COMMITTENTE

IL CONCESSIONARIO

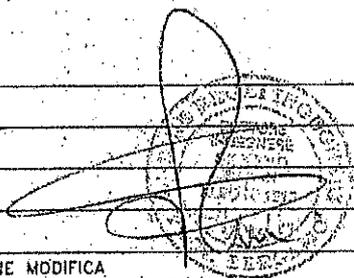




ALLEGATO ALLA D. I. A.
 n. 78 del 20.12.2007
 Covo, il 04.11.2008

COPERTURA

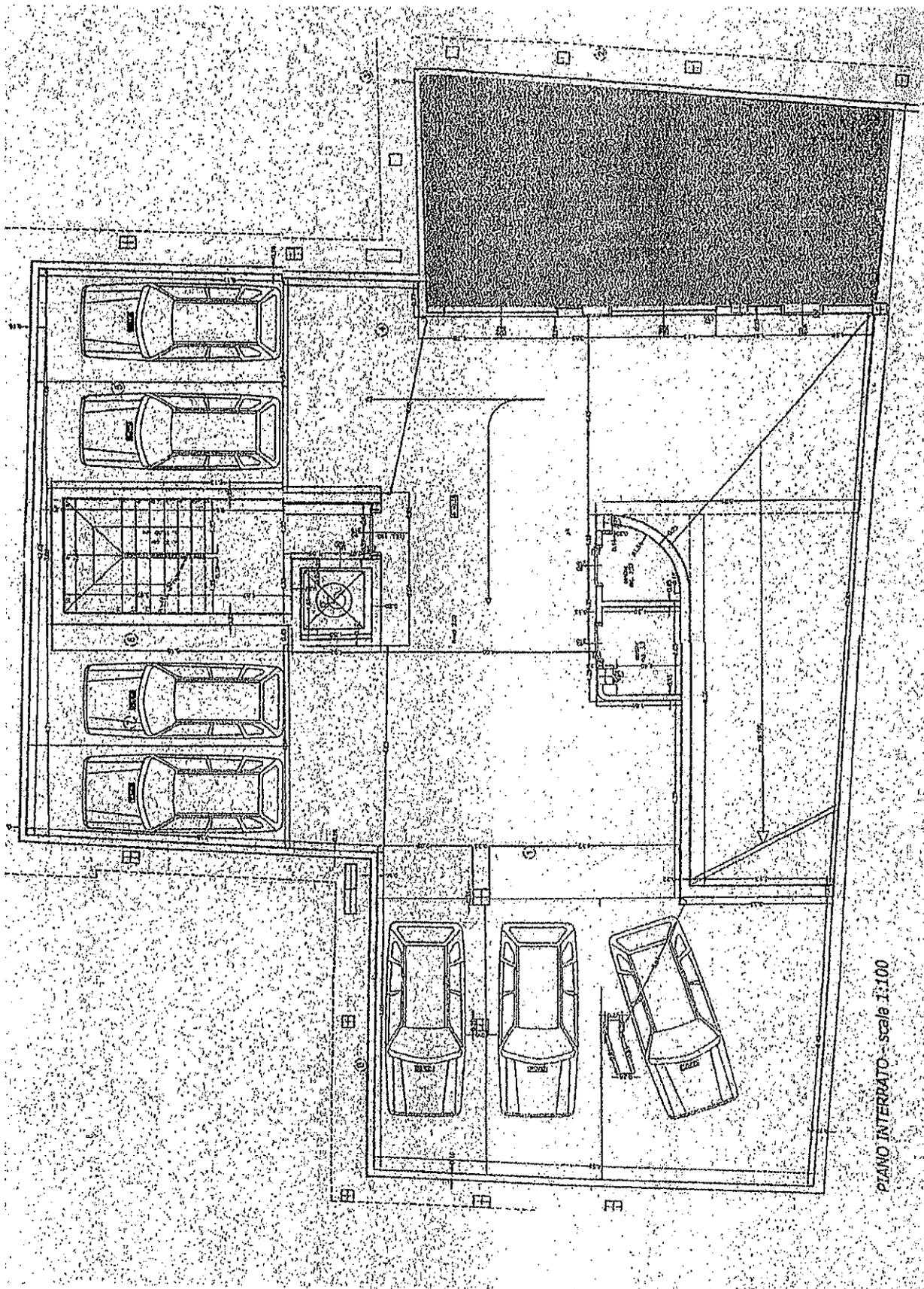
V.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	DIS.	CONT.	APPR.	ALTRE APPROV.



	Studio dott. ing. SILVANO RUSSI progettazione e consulenza	Via L. Fusari, 9 24050 Covo - BG tel-fax 0363 - 802076 Cod. Fisc.: R555V80H21D1260 P. IVA: 01718660165
--	---	--

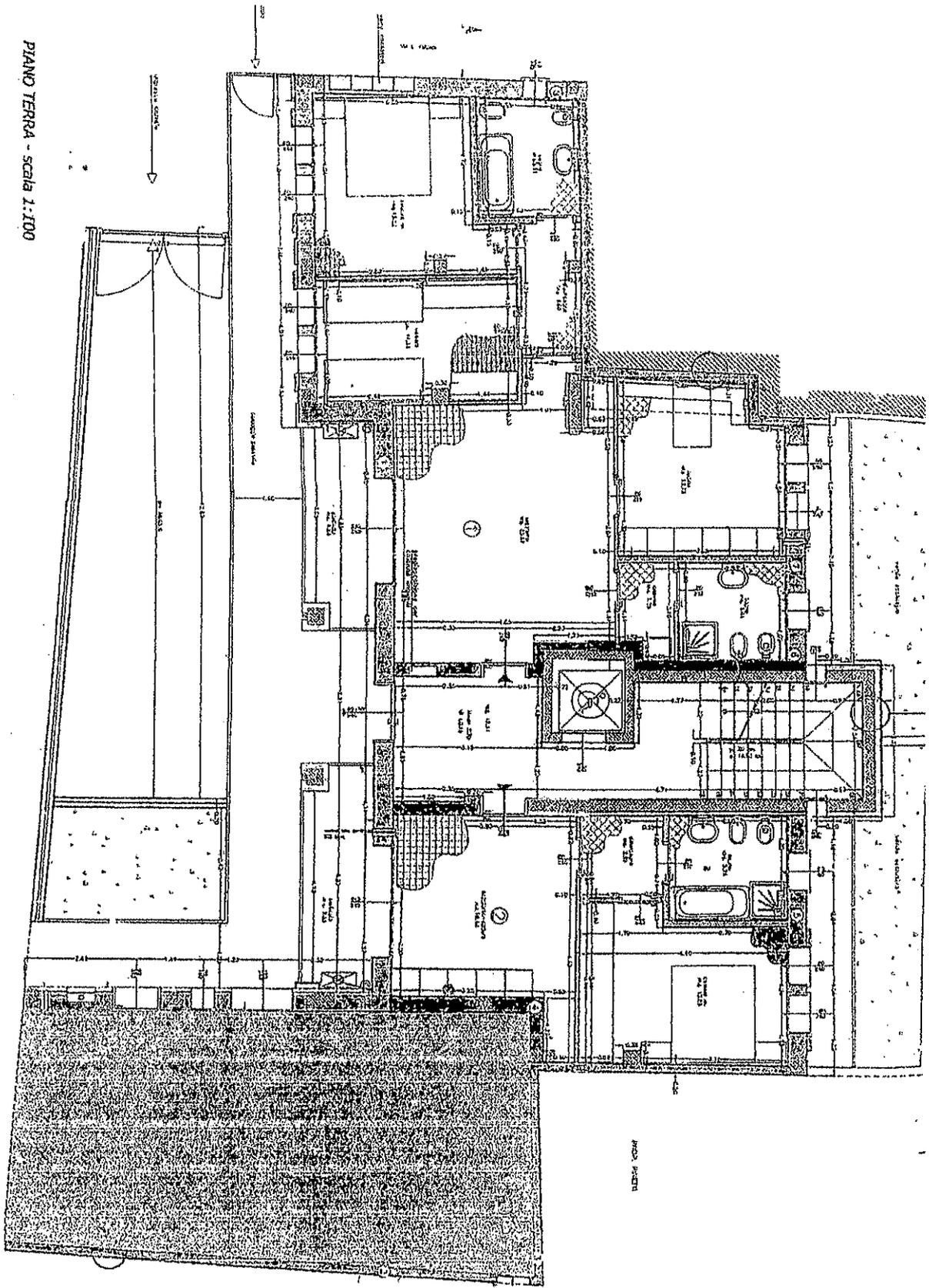
AVORO	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO SITO IN VIA L.FUSARI N°7 MAPPALI n° 422-2366 DI PROPRIETA' DEI SIGG. RUSSI SILVANO, RUSSI GIACOMINO PIANO DI RECUPERO (in variante alla L.R. 23/97)	TAV.
ARGOMENTO	PIANTE-PROGETTO	5

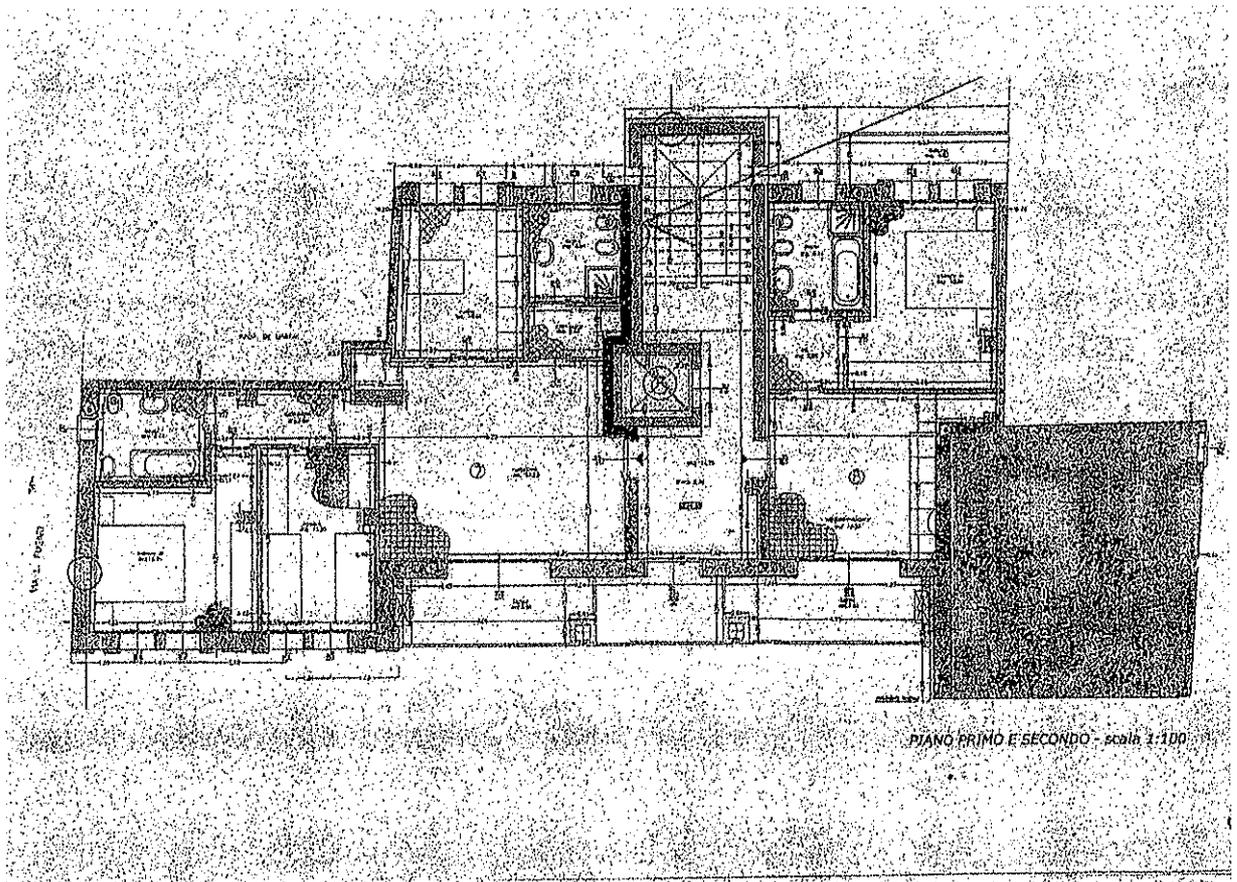
DISEGNATORE	DATA	APPR.	COMMESSA	DWG FILE	SCALA
FR VV	DIC.2007	RUSSI	RU0604	RU0604.05	1:100

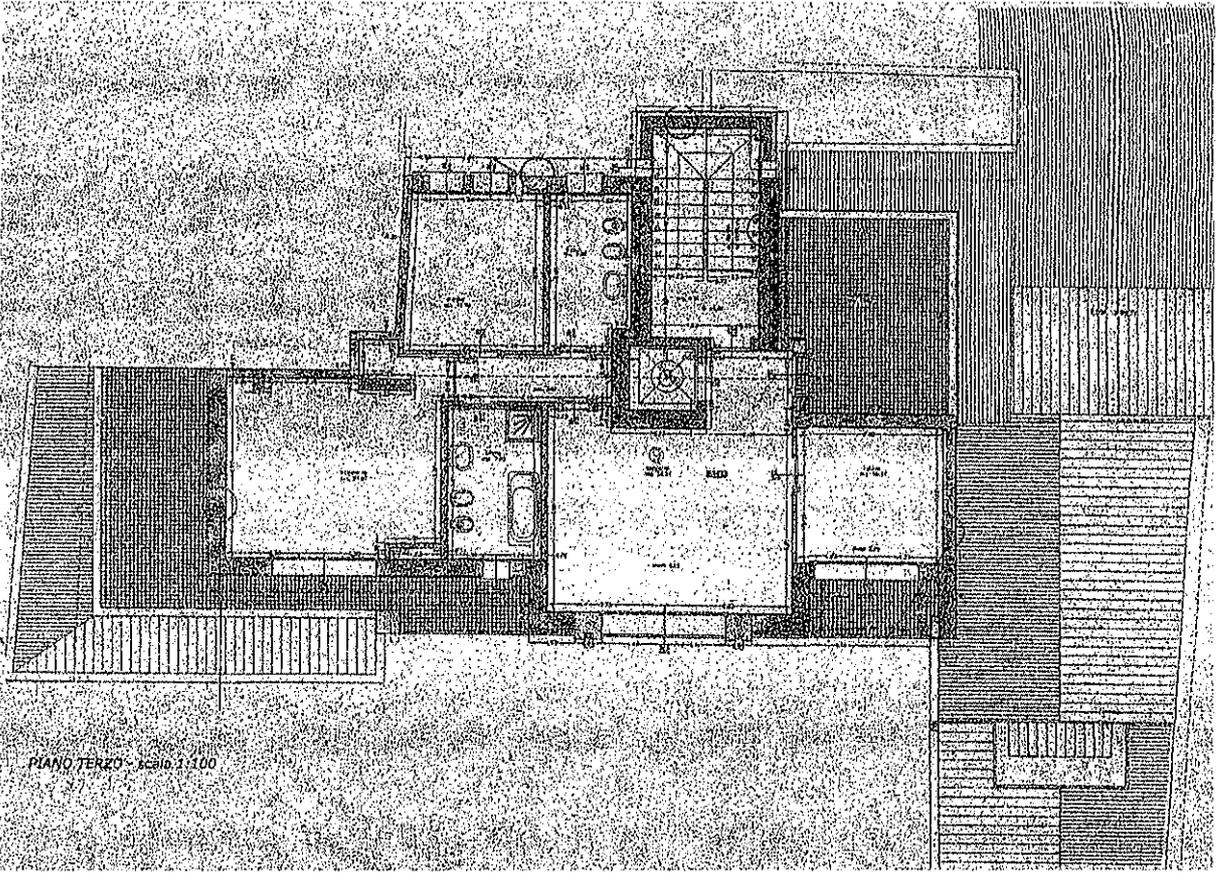


PIANO INTERRATO - scale 1:100

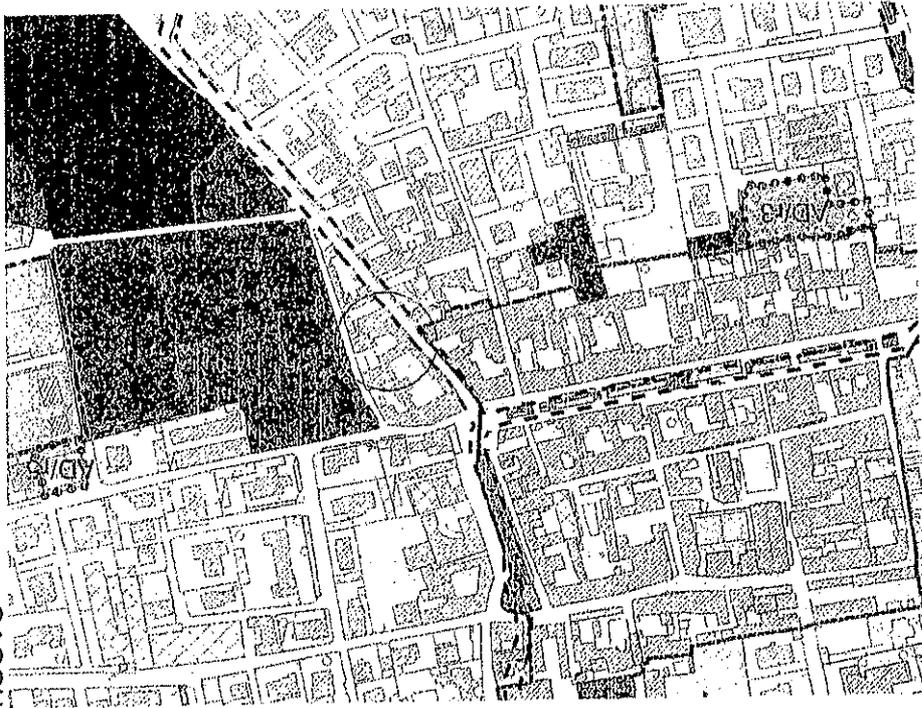
PIANO TERRA - scala 1:100







P.G.T. COVO



- 1. Area di parcheggio
- 2. Area di parcheggio
- 3. Area di parcheggio
- 4. Area di parcheggio
- 5. Area di parcheggio
- 6. Area di parcheggio
- 7. Area di parcheggio
- 8. Area di parcheggio
- 9. Area di parcheggio
- 10. Area di parcheggio
- 11. Area di parcheggio
- 12. Area di parcheggio
- 13. Area di parcheggio
- 14. Area di parcheggio
- 15. Area di parcheggio
- 16. Area di parcheggio
- 17. Area di parcheggio
- 18. Area di parcheggio
- 19. Area di parcheggio
- 20. Area di parcheggio
- 21. Area di parcheggio
- 22. Area di parcheggio
- 23. Area di parcheggio
- 24. Area di parcheggio
- 25. Area di parcheggio
- 26. Area di parcheggio
- 27. Area di parcheggio
- 28. Area di parcheggio
- 29. Area di parcheggio
- 30. Area di parcheggio
- 31. Area di parcheggio
- 32. Area di parcheggio
- 33. Area di parcheggio
- 34. Area di parcheggio
- 35. Area di parcheggio
- 36. Area di parcheggio
- 37. Area di parcheggio
- 38. Area di parcheggio
- 39. Area di parcheggio
- 40. Area di parcheggio
- 41. Area di parcheggio
- 42. Area di parcheggio
- 43. Area di parcheggio
- 44. Area di parcheggio
- 45. Area di parcheggio
- 46. Area di parcheggio
- 47. Area di parcheggio
- 48. Area di parcheggio
- 49. Area di parcheggio
- 50. Area di parcheggio
- 51. Area di parcheggio
- 52. Area di parcheggio
- 53. Area di parcheggio
- 54. Area di parcheggio
- 55. Area di parcheggio
- 56. Area di parcheggio
- 57. Area di parcheggio
- 58. Area di parcheggio
- 59. Area di parcheggio
- 60. Area di parcheggio
- 61. Area di parcheggio
- 62. Area di parcheggio
- 63. Area di parcheggio
- 64. Area di parcheggio
- 65. Area di parcheggio
- 66. Area di parcheggio
- 67. Area di parcheggio
- 68. Area di parcheggio
- 69. Area di parcheggio
- 70. Area di parcheggio
- 71. Area di parcheggio
- 72. Area di parcheggio
- 73. Area di parcheggio
- 74. Area di parcheggio
- 75. Area di parcheggio
- 76. Area di parcheggio
- 77. Area di parcheggio
- 78. Area di parcheggio
- 79. Area di parcheggio
- 80. Area di parcheggio
- 81. Area di parcheggio
- 82. Area di parcheggio
- 83. Area di parcheggio
- 84. Area di parcheggio
- 85. Area di parcheggio
- 86. Area di parcheggio
- 87. Area di parcheggio
- 88. Area di parcheggio
- 89. Area di parcheggio
- 90. Area di parcheggio
- 91. Area di parcheggio
- 92. Area di parcheggio
- 93. Area di parcheggio
- 94. Area di parcheggio
- 95. Area di parcheggio
- 96. Area di parcheggio
- 97. Area di parcheggio
- 98. Area di parcheggio
- 99. Area di parcheggio
- 100. Area di parcheggio

impianti per la produzione di energia rinnovabile mediante sistemi fotovoltaici e solari, centrali di cogenerazione, impianti di trattamento e smaltimento di liquami, reflui di allevamenti zootecnici (solo entro aree produttive per l'agricoltura propriamente individuate), secondo i disposti della legislazione vigente;

aree di riqualificazione ambientale mediante interventi di riforestazione, anche per la produzione di biomassa, secondo i disposti della legislazione vigente;

percorsi ciclabili, anche attrezzati con strutture leggere per la sosta e la ricreazione, in sede propria o integrati alla viabilità campestre e vicinale esistente.

Capo 4 - GLI AMBITI CONSOLIDATI E INTEGRATI

4.1 - GLI AMBITI DEL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Gli ambiti del sistema della residenza comprendono aree edificate, parzialmente o totalmente, nonché aree già potenzialmente edificabili in base alle previsioni di precedenti piani attuativi di cui al PRG.

Le disposizioni del precedente azionamento sono tradotte nella suddivisione in tre ambiti:

- nucleo di antica formazione;
- residenziale consolidato;
- residenziale integrato.

4.1.1 - NAF - I nuclei di antica formazione e le cascine

Le previsioni di piano per gli interventi ammessi sugli immobili ricadenti nei NAF, in particolare nel nucleo storico, sono dettagliate nel successivo Capo 5.

4.1.2 - Rc - ambiti residenziali consolidati

Appartengono agli ambiti consolidati i tessuti residenziali - o a prevalenza residenziale - costituiti dal patrimonio edilizio stabilmente consolidato e che, a fianco del nucleo storico, compongono la principale struttura edificata di Covo. In esso sono presenti tessuti costituiti eminentemente da edifici con tipologia a blocco isolato, ossia non costruiti in aderenza ad altri corpi di fabbrica salvo rare eccezioni. La densità di tali ambiti è tendenzialmente omogenea e, data la tipologia edilizia, presenta lo sviluppo di aree libere attorno all'edificio posto - di norma - nella posizione baricentrica del lotto.

Negli ambiti Rc è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del PGT, sulla quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, il restauro/risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, attuabili mediante l'ottenimento dei vigenti titoli abilitativi di legge. La ristrutturazione urbanistica è da considerarsi un intervento radicale di revisione completa dei volumi e delle aree libere pertinenziali esistenti, con il coinvolgimento di più proprietà o lotti contigui. Essa deve

prevedere pertanto l'attivazione mediante Piano Attuativo o atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Gli interventi di nuova edificazione su lotti ancora liberi, o parzialmente liberi, potranno essere attivabili nel rispetto delle seguenti condizioni:

- IF indice di edificabilità fondiaria $\leq 1,20$ mc/mq
l'indice è comprensivo anche del volume già esistente
- RC rapporto di copertura $\leq 30\%$
- DC/DE/DS come indicato al Capo II delle presenti NTA
- H altezza massima degli edifici = 8,50 mt

Per i lotti già edificati, nei limiti dimensionali sopra precisati, l'ampliamento del volume esistente può avvenire mediante nuova addizione al corpo di fabbrica in essere, ovvero anche mediante soprizzo. Nel caso in cui le dimensioni del lotto e della porzione non occupata dello stesso lo permettano, l'ampliamento volumetrico può configurarsi come corpo di fabbrica autonomo. In questo caso dovranno essere comunque rispettate tutte le distanze previste dalle leggi vigenti e dal Codice Civile, richiamate dalle presenti NTA.

Nel caso di utilizzo a fini abitativi degli spazi del sottotetto, fermo restando quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge, il piano della falda può essere soprizzato di 60 cm, anche in deroga all'altezza massima predetta, calcolando la modifica altimetrica dalla quota d'imposta della falda all'interno muri perimetrali.

4.1.3 RI - ambiti residenziali integrati

Appartengono agli ambiti integrati i tessuti residenziali - o a prevalenza residenziale - costituiti dal patrimonio edilizio recentemente edificato o in fase di completamento e pertanto integrato alla principale struttura edificata di Covo. In esso sono presenti tessuti tendenzialmente omogenei, derivati da Piani Attuativi o atti di programmazione negoziata a valenza territoriale e, solo in casi particolari, da permesso di costruire. La tipologia di norma presente in essi è a blocco isolato, con media densità edificata, disegno unitario e sviluppo di aree libere attorno all'edificio in posizione baricentrica.

Diversi comparti afferenti agli ambiti RI risultano ancora non edificati, sebbene i PA da cui derivano siano in quasi tutti i casi approvati e/o convenzionati. Per tali ambiti il PGT prevede il mantenimento degli interventi unitari stabiliti dagli autorizzati piani attuativi, con la conferma di tutti i parametri, le quantità e le prescrizioni edificatorie previste dalle convenzioni approvate e in corso di validità.

Nel lotti già edificati, sono confermate le volumetrie esistenti, sulle quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, il restauro/risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia attuabili mediante l'ottenimento dei vigenti titoli abilitativi di legge.

4.1.4 Ri - ambiti residenziali di recupero

Appartengono agli ambiti residenziali di recupero i tessuti residenziali - o a prevalenza residenziale - interclusi all'interno del contesto edilizio stabilmente consolidato o a fianco del nucleo storico. In essi sono presenti tessuti costituiti eminentemente da edifici con tipologia in aderenza ad altri corpi di fabbrica.

Negli ambiti Ri è confermata la volumetria esistente alla data di adozione del PGT, sulla quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, il

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE
ENERGETICA



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Calcio

**ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Spacchetto dell'immobile

Comune: **Calcio (Bergamo)**
 Indirizzo: **Via Don Ubaldo Mangora**
 Foglio - particella - sub.: **Foglio 9; Part. 34; Sub. 704**
 Nome intestatario: **D.A. GI s.r.l.**
 Oggetto dell'intervento: **nuova ricostruzione**
 Destinazione d'uso: **E.1(1,2)**
 Anno di costruzione: **2006**
 Progettista: **Geom. Fausto Vezzoli**
 Direttore Lavori: **[Redacted]**
 Costruttore: **[Redacted]**
 Soggetto certificatore (n. ...): **Ing. Andrea Colosso (466)**

Dati generali

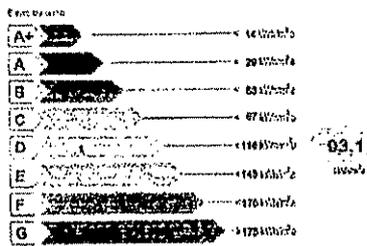
Zona climatica: **B**
 Gradi Giorno: **2283**

Volume lordo riscaldato: **213,59** m³
 Superficie utile riscaldata: **40,6** m²
 Trasmissione media involucro: **0,60** W/m²K
 Trasmissione media copertura: **1,01** W/m²K
 Trasmissione media basamento: **0** W/m²K
 Trasmissione media serramenti: **2,46** W/m²K
 Tipo di impianto riscaldamento: **Gen. multistadio/modulante**
 Vettore energetico: **Metano**

Principali indicatori di prestazione adempita

Consumo specifico di energia primaria (riscaldamento invernale) - E_p: **93,1** kWh/m²
 Consumo energetico specifico dell'involucro (riscaldamento invernale) - E_i: **69,9** kWh/m²
 Consumo energetico specifico dell'involucro (riscaldamento estivo) - E_e: **42,3** kWh/m²
 Consumo specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - E_{pc}: **39,4** kWh/m²
 Consumo energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - E_p: **132,6** kWh/m²
 Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{re}: **0** kWh/m²

Classe energetica zona climatica



93,1

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂

26,5 kg/m²

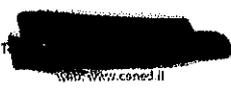
Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Esterno	Coibentazione delle strutture esterne verticali			
	Coibentazione delle strutture piane e l'isolato di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di sottopiede			
	Isolamento delle pareti dei balconi, terrazzi			
Impianto	Regolazione del parametro di clima			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianti solari termici			

Note:
DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/9919 del 28 giugno 2007 e s.m.l.



COMUNE DI CALCIO (BG)
AREA TECNICA



www.coned.it

Soggetto Certificatore



ORDINE INGEGNERI
BRESCIA
n. 5972
CHIARI

Prot. 16044-00003-08
 Validità fino al

ATTESTATO DI
 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

certificazione energetica degli edifici



Regione Lombardia

RICEVUTA CATASTO ENERGETICO EDIFICI

Prot. 16044 - 000003 / 08
Validità fino al 22/01/2018

RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO EDIFICI



Specifiche dell'immobile

Provincia: Bergamo
Comune: CALCIO
Indirizzo: Via Don Ultimo mangora
Foglio: 8
Particella: 34
Subalterno: 704
Destinazione d'uso: E.1.1
Nome intestatario: [REDACTED]
C.F./P.I. Intestatario: [REDACTED]
Soggetto certificatore (n.): 465

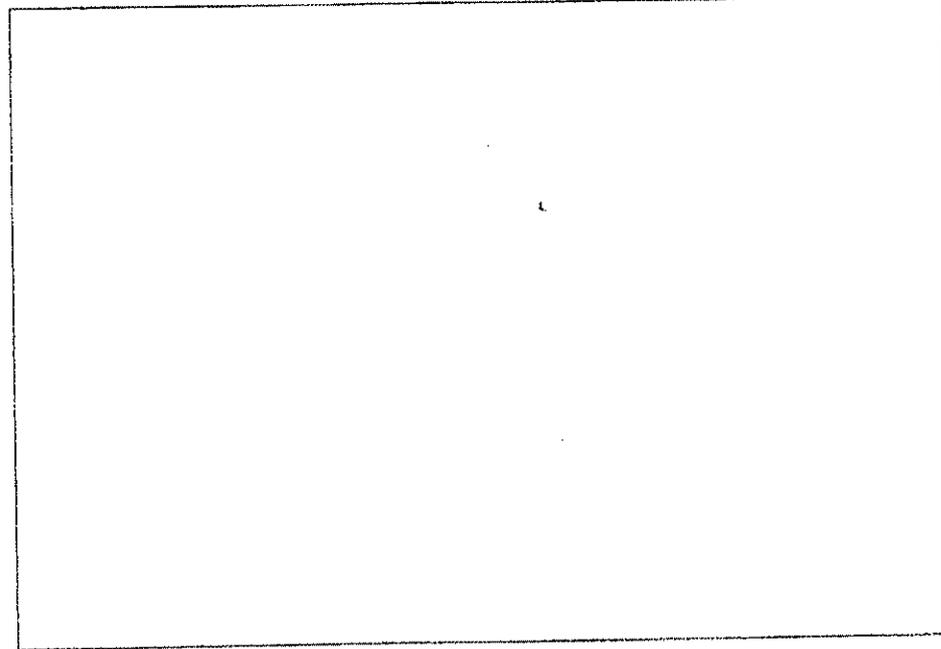
Trasmissione dati

Effettuata il: 22/01/2008
Ore: --
Registrazione: Completata

Targa energetica

L'edificio deve essere dotato di targa energetica.
Qualora l'edificio deve essere dotato di targa energetica, il Comune deve provvedere alla sua realizzazione.

Copia dell'avvenuto versamento

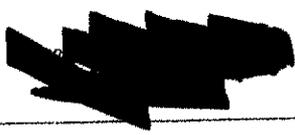


Guida alla compilazione

- Specifiche dell'immobile: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
- Trasmissione dati: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
- Targa energetica: campo compilato a cura del Soggetto certificatore.
- Copia dell'avvenuto pagamento: Inserire la copia dell'avvenuto pagamento (bollettino postale o bonifico bancario) dell'importo dovuto all'Organismo di Accreditamento. Tale importo è fissato in € 10 per ciascun attestato di certificazione energetica emesso.

Il Comune ai fini del rilascio dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è tenuto a verificare la conformità dei dati riportati sullo stesso con quelli indicati nella presente ricevuta e ad accertarsi dell'avvenuto pagamento del corrispettivo di € 10 all'Organismo di accreditamento. Il Comune è altresì tenuto a verificare che l'edificio in oggetto necessiti o meno della targa energetica. Qualora la casella, nella sezione "Targa energetica" della presente ricevuta, fosse barrata, il Comune deve produrre la targa energetica dell'edificio secondo le modalità definite dall'Organismo regionale di accreditamento. Il Soggetto certificatore è tenuto a inviare la presente ricevuta e l'attestato di certificazione energetica all'Organismo regionale di accreditamento al numero di fax riportato in calce alla pagina.

Comune di **CALCIO**



Soggetto certificatore

CHIARI



Studio Architettura
Dott. Arch. Lorenza Marcella Berto
Via Scuole , 17
24047 Treviglio (BG)
Tel. 348.4294157
Cell. 348.3840132
fax. + 39.178.2771346
E - mail arch.lorenzaberto@tiscali.it

Oggetto : DICHIARAZIONE ESCLUSIONE DALL'OBBLIGO DI ALLEGARE A.C.E. ALL'ATTO DI TRASFERIMENTO ONEROSO

La sottoscritta Dott. Arch. Lorenza Marcella Berto ,nata a Bollate (MI) il 22/07/1963, residente in Treviglio (BG) via San Zeno,14/B iscritta all'ordine degli architetti di Bergamo al nr. 2431 ed all'elenco dei certificatori energetici della regione Lombardia al nr. 8100

Alla luce di quanto constatato, in forza a quanto stabilito dal DGR VIII/8745 al punto 9.6 che recita:

" l'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio."

La sottoscritta Dott. Arch. Lorenza Marcella Berto ,

D I C H I A R A

che ai sensi del punto 9.6 del DGR VIII/8745 l'immobile di proprietà della Società [REDACTED] [REDACTED] certificato catastalmente al Comune di COVO (BG) NCEU al foglio 26 Particella 422 sub. 725 Cat. F/3 ,essendo privo del generatore di calore per il riscaldamento invernale dell'edificio, è escluso dall'obbligo di allegare l'Attestato di Certificazione Energetica all'atto di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile. Si rilascia la seguente dichiarazione per gli usi consentiti dalla legge.

In fede
Dott. Arch. Lorenza Marcella Berto



Treviglio, 11 Febbraio 2015

LOTTO I - CALCIO (BG) Via U. Mangora,2/A Fg. 9 sub. 34 mapp.704
CONTRATTO D'AFFITTO REGISTRATO



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

TRA:

[Redacted] al Registro delle Imprese di Bergamo [Redacted] denominato parte loca-
trice.

E:

[Redacted]

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, la seguente unità immobiliare: appartamento sito in Caldo (BG), via G. Orsi n. 40, composto da n. 2 vani e n. 2 accessori, con estremi catastali identificati da foglio 9, pila 34, sub. 704, categoria A/2, rendita catastale EURO 298,25.

2 - CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4 - DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza del 01/09/2011 e scadenza il 31/08/2015. Tale durata si prorogherà automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi ed effettuare nelle stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.

5 - RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata s/r.

6 - CORRISPETTIVO. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00) annuali da pagarsi in rate mensili anticipate dell'importo di Euro 350,00 (trecentocinquanta/00) ciascuna, mediante bonifico bancario al domicilio di parte locatrice entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese.

7 - AGGIORNAMENTO ISTAT. Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

8 - ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978 nonché, per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale fabbricato.



9 - **MOROSITÀ**: Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge n. 392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sarà applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

10 - **DEPOSITO CAUZIONALE**: A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di Euro 1.050,00 (millecinquanta/00) non imputabile in conto canoni che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalle leggi vigenti. Il deposito sarà fruttifero di interessi legali.

11 - **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**: È espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art. 23 della legge n. 392/1978, il locatore potrà ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrerà dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

12 - **MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA**: La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. in esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

13 - **DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO**: È fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

14 - **REGOLAMENTO CONDOMINIALE**: La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

15 - **REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**: Tale onere sarà suddiviso a metà tra le parti contraenti.

16 - **VISITA DEI LOCALI**: La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dell'unità immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita. L'orario di visita verrà concordato tra le parti ed avrà una durata minima di due ore consecutive.

17 - **ELEZIONE DI DOMICILIO**: A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.

18 - **AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI**: La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

19 - RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE: Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviato a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

20 - RISOLUZIONE: In caso di inadempimento ad una delle clausole sopra riportate o di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso iure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

Letto, approvato e sottoscritto:
CALCIO, 30/08/2011

La parte locatrice



La parte conduttrice



Al sensi e per gli affetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 20 (venti) che sono state filiate.

La parte locatrice



La parte conduttrice



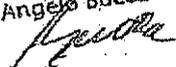
REGISTRATO A ROMANO DI LOMBARDIA

il 31 AGO 2011 al N. 2210 serie 3

Esatti € NOVANTU MILA/44

di cui € 1 per 11 originale

IL FUNZIONARIO
Angelo Bucca



**LOTTO II - COVO (BG) Via Fusari,9 Fg. 26 mapp.422 Sub.
NUOVO TIPO MAPPALE, ACCATASTAMENTO ED
ELABORATO PLANIMETRICO**

Ufficio provinciale di: BERGAMO - Territorio
 Protocollo: 2015/23848
 Data: 05/02/2015

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	COVO	Sez. Censuaria	
Foglio	926	Particelle	422
Tecnico	BERTO LORENZA MARCELLA	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	BERGAMO		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
o	422	000			00000	14	90	SN			282				
v	422	000			00000	14	90	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0022485/2015 del 05/02/2015 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti!

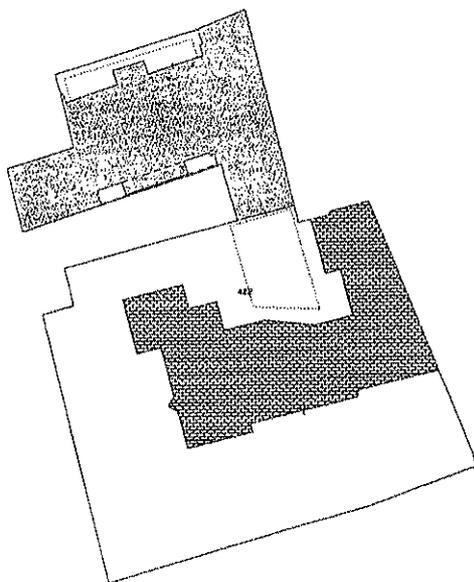
Protocollo n.:	2015/BG0023848	Data di approvazione: 06/02/2015
----------------	-----------------------	---

Il Tecnico: **APPROVAZ. AUTOMATICA**
 Il Direttore dell'Ufficio: **DR. ING. ANGELO IERO**
 (Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 4983 Data di richiesta del servizio: 06/02/2015
 Riscossi €65.00 di cui €0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed €65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2015/23848 del 08-02-2015



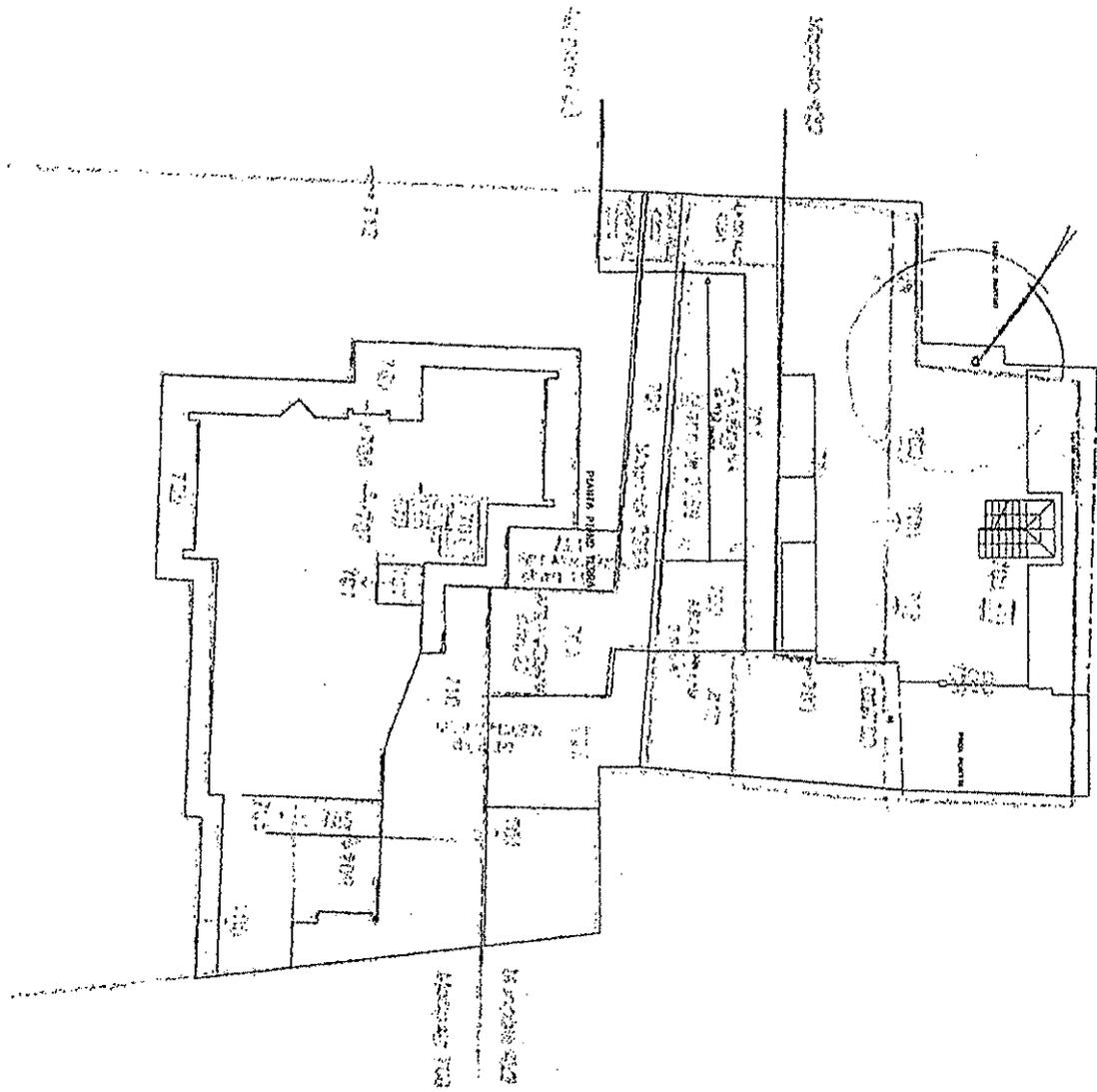
N=5038700

E=1560300

1 Particella: 422

Comune: COVO
Foglio: 926
Richiedente: BERTO LORENZA MARCEL
Scala originale: 1:500
Dimensione cornice: 133.500 x 94.500 metri
6-Feb-2015 11:52
Prot. n. 201523848/2015

ALLEGATO A



VARIAZIONE CATASTALE

Ufficio Provinciale di: BERGAMO
Comune di: COVO

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune COVO		Sezione	Foglio 26	Particella 822		Tipo mappa n. 238-08	del: 08/02/2015
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° di	Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
701						SOPPRESSO	
702						SOPPRESSO	
703						SOPPRESSO	
704						SOPPRESSO	
705						SOPPRESSO	
706						SOPPRESSO	
707						SOPPRESSO	
708						SOPPRESSO	
709	via L. Fusari	7	T-1-2			DEPOSITO	
710	via L. Fusari	7	T			AREA URBANA DI MQ. 41 - UNITA' GRAFFATA CON IL MAPPALE 2866 SUB. 762	
711						SOPPRESSO	
712						SOPPRESSO	
713						SOPPRESSO	
714						SOPPRESSO	
715						SOPPRESSO	
716	via L. Fusari	7	T-1			ABITAZIONE	
717						SOPPRESSO	
718	via L. Fusari	7	T			BCNC - CORTILE COMUNE AL MAPPALE 412 SUB. 716, 722, 723 E 724	
719						SOPPRESSO	
720	via L. Fusari	7	T			BCNC - CORTILE COMUNE AL MAPPALE 422 SUB. 716, 722, 723 E 724	
721						SOPPRESSO	
722	via L. Fusari	9	T			ABITAZIONE	
723	via L. Fusari	7	T			ABITAZIONE	
724	via L. Fusari	9	T-SI			LOCALE DI DEPOSITO	
725	via L. Fusari	7	SI-T-1-2-3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
Comune COVO		Sezione	Foglio 26	Particella 2366		Tipo mappa n. 238-08	del: 08/02/2015
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° di	Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
701	via L. Fusari	7	T			AREA URBANA DI MQ. 71	
702	via L. Fusari	7	T			AREA URBANA DI MQ. 41 - UNITA' GRAFFATA CON IL	

000AA720X
Docfa - ver. 4.00.2

08/02/15:20:57:39
pag. 2 di 3

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Nerio Lorenza Marcella
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Bergamo N. 2431

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Comune di Coive
 Sezione: Foglio: 25 Particella: 422
 Protocollo n. del
 Tipo Mappale n. 28848 del 05/02/2015
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

